



PUTUSAN

Nomor 350/PID/2020/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI SURABAYA yang memeriksa dan mengadili perkara pidana dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara terdakwa:

Nama lengkap : **HIU KOK MING;**
Tempat lahir : Singkawang;
Umur/tanggal lahir : 58 tahun/27 November 1961;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Palembang Raya Blok B-7 No.3 RT 03 RW 010
Kel. Bekasi Jaya Kec. Bekasi Timur Kota Bekasi;
Agama : Katolik;
Pekerjaan : Swasta (Dirut PT. Duta Buana Promosindo);

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh :

1. Penyidik, sejak 2 September 2019 sampai dengan 21 September 2019;
2. Penyidik perpanjangan oleh Penuntut Umum, sejak 22 September 2019 sampai dengan 31 Oktober 2019;
3. Penuntut Umum, sejak 24 Oktober 2019 sampai dengan 12 November 2019;
4. Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 7 November 2019 sampai dengan 6 Desember 2019;
5. Hakim Pengadilan Negeri perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri, sejak 7 Desember 2019 sampai dengan 4 Februari 2020;
6. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, sejak tanggal 29 Januari 2020 sampai dengan tanggal 27 Februari 2020;
7. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, sejak tanggal 28 Februari 2020 sampai dengan tanggal 27 April 2020;

Terdakwa dalam tingkat banding menunjuk Penasihat Hukum masing-masing bernama :

1. DIMAS SURYA PRANATA, SH. 2. DANIEL SAMOSIR, SH. 3. MOH. KUSUMA SEJATI, SH. 4. RIO RANGGA SIDDIQ, SH. dan 5. ALPIN CRONIKA H. PAKPAHAN, SH. Advokat dan Konsultan Hukum (Legal Consultant) yang seluruhnya berkewarganegaraan Indonesia berkantor pada SAMOSIR, SURYA, KARIM & PARTNERS (SSK Law Firm) yang berkedudukan di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjuangan No.88 Teluk Buyung, Bekasi Utara, Jawa Barat berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Januari 2020;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, tanggal 09 Maret 2020, Nomor 350/PID/2020/PT.SBY, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding;
2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 27 April 2020, Nomor 3073/Pid.B/2019/PN.Sby, dan surat-surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

Membaca, surat dakwaan Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surabaya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa terdakwa HIU KOK MING pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi dalam bulan Oktober 2012 atau setidaknya tidaknya dalam tahun 2012 bertempat di Jl. Raya Kertajaya Indah No. 47 Surabaya atau setidaknya tidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Surabaya, dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau perihal keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa awalnya, saksi NJIO TJAT TJIN als. ISKANDAR dimintai tolong terdakwa HIU KOK MING untuk menawarkan tanah miliknya yang terletak di Desa Lambangsari, Kec. Tambun, Kab. Bekasi Prop. Jawa Barat dengan luas kurang lebih 5 (lima) ha.
- Bahwa saksi NJIO TJAT TJIN kemudian menceritakan hal tersebut kepada saksi THE DODY WIDODO dan minta tolong dibantu mencari pembeli atas tanah tersebut.
- Bahwa Saksi THE DODY WIDODO kemudian datang ke kantor PT.Mutiara Langgeng di Jl. Kertajaya Indah No.4 Surabaya untuk menawarkan tanah milik terdakwa HIU KOK MING kepada saksi WIDJIJONO NURHADI (Direktur PT. Mutiara Langgeng Bersama) dan dilanjutkan dengan mengecek lokasinya bersama dengan saksi NJIO TJAT TJIN als. ISKANDAR di Bekasi.

Halaman 2 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah mengecek lokasinya, saksi WIDJIJONO NURHADI merasa tertarik dengan obyek tanah tersebut dan akhirnya dengan diantar saksi THE DODY WIDODO dan saksi NJIO TJAT TJIN als. ISKANDAR pergi menemui terdakwa HIU KOK MING di Jl. Baru Perjuangan Blok No.88 I Margamulya Bekasi Utara (kantor PT.Duta Buana Promosindo).
- Bahwa pada saat bertemu dengan terdakwa HIU KOK MING, Saksi THE DODY WIDODO kemudian menanyakan perihal surat-surat tanah yang dimaksud dan terdakwa HIU KOK MING menunjukkan fotocopy Ijin lokasi, Gambar ukur tanah, Ijin pembuatan jembatan , Ijin perubahan peruntukan dan terdakwa menawarkan tanah tersebut dengan harga Rp.1.700.000,- per m2 kepada saksi WIDJIJONO NURHADI. Terdakwa HIU KOK MING juga menjelaskan bila tanah tersebut adalah benar-benar miliknya dan Sertifikatnya masih diurus di kantor BPN Bekasi. Terdakwa juga berjanji sertifikat akan terbit dalam jangka waktu 6 (enam) bulan.
- Bahwa adanya kata-kata terdakwa tersebut, membuat saksi WIDJIJONO NURHADI percaya dan kemudian terjadi negosiasi harga dan terjadi kesepakatan, tanah dijual dengan harga Rp.1.550.000,- (satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) per meter atau total senilai Rp.75.151.750.000,- (tujuh puluh lima milyar seratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)
- Bahwa kemudian pada tanggal 29 September 2012, saksi WIDJIJONO NURHADI memberikan BG Bank BCA Nomor BK 352066 senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada saksi THE DODY WIDODO (atas perintah terdakwa HIU KOK MING) di Kantor PT. Mutiara Langgeng Bersama bertempat di Ruko Mega Galaxy Blok 14B No. 9 Surabaya sebagai tanda jadi / DP pembelian tanah milik terdakwa dan atas penerimaan BG tersebut dibuatkan tanda terima BG oleh terdakwa HIU KOK MING.
- Bahwa pada tanggal 1 Nopember 2012 dibuatlah kesepakatan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) Nomor 02 dihadapan Notaris PRIYATNO, SH. Notaris di Kabupaten Bekasi antara saksi WIDJIJONO NURHADI dan terdakwa HIU KOK MING dengan didampingi istrinya SARI ASTUTI.
- Bahwa dihadapan Notaris PRIYATNO, SH. MKn, terdakwa HIU KOK MING meyakinkan saksi WIDJIJONO NURHADI bila atas tanah yang terletak di Desa Lambangsari Kec Tambun Selatan, Kab. Bekasi adalah benar-benar miliknya, ditambah lagi adanya Cover Note dari Notaris PRIYATNO, SH. MKn, sehingga saksi WIDJIJONO NURHADI benar-benar percaya bila tanah tersebut adalah milik terdakwa HIU KOK MING. Pada

Halaman 3 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat itu, terdakwa juga menunjukkan Fotocopy Surat Saran Teknis Ijin Lokasi Nomor 591.4/ST-IL.125/TARKIM/VIII/2011 tanggal 18 Agustus 2011 dan Fotocopy Surat Persetujuan Prinsip Perubahan Rencana Pembangunan Rumah Toko dan Rumah Tinggal menjadi Rumah Toko dan Pergudangan Penunjang Sarana Komersial Nomor 591.4/097/TPPPL/2012 tanggal 27 April 2012 kepada saksi WIDJIJONO NURHADI.

- Bahwa pada tanggal 02 Nopember 2012, saksi WIDJIJONO NURHADI memberikan pembayaran kedua sebesar Rp.9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) dengan menggunakan BG Bank BCA KCU Diponegoro Nomor BM 525062 kepada terdakwa HIU KOK MING dan istrinya SARI ASTUTI dihadapan Notaris PRIYATNO, SH. MKn dan diberikan tanda terimanya yang ditanda tangani oleh terdakwa HIU KOK MING, istrinya SARI ASTUTI dan Notaris PRIYATNO, SH. MKn.
- Bahwa saksi WIDJIJONO NURHADI kemudian meminta secara lisan kepada Notaris PRIYATNO, SH. MKn fotocopy surat-surat atas tanah milik HIU KOK MING tersebut, sehingga pada tanggal 5 Nopember 2012 Notaris PRIYATNO, SH. MKn memberikan Surat Keterangan No.609/UM/Not-PRI/XI/2012 yang isinya menjelaskan tentang surat atau dokumen yang disimpan di Kantor Notaris PRIYATNO, SH. MKn, selain itu surat keterangan tersebut juga menerangkan bila tanah milik terdakwa HIU KOK MING yang terletak di Desa Lambangsari Kec. Tambun Selatan, Kab. Bekasi yang dikenal dengan Kawasan Bekasi Timur 3/1, Kavling II-IIIS yang proses penerbitan sertifikatnya sedang dilakukan di Kantor Pertanahan Kab. Bekasi.
- Bahwa dengan adanya Surat Keterangan No.609/UM/Not-PRI/XI/2012 tanggal 5 Nopember 2012 tersebut, saksi WIDJIJONO NURHADI percaya bila tanah tersebut adalah benar-benar milik terdakwa HIU KOK MING sehingga saksi WIDJIJONO NURHADI melakukan pembayaran tahap III sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dengan menggunakan tiga lembar BG Bank BCA masing-masing :
 - BG BCA Nomor BU 681054 sejumlah 2.500.000.000,-
 - BG BCA Nomor BU 681055 sejumlah 3.500.000.000,-
 - BG BCA Nomor BU 681056 sejumlah 4.000.000.000,-
- Bahwa pada tanggal 07 Februari 2013 dan 08 Februari 2013, saksi WIDJIJONO NURHADI melakukan pembayaran ke IV sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dengan menggunakan dua lembar BG Bank BCA masing-masing :
 - BG BCA Nomor BO 920476 sejumlah 5.000.000.000,-

Halaman 4 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

➤ BG BCA Nomor BO 920477 sejumlah 5.000.000.000,-

Dan atas pembayaran tersebut telah dibuatkan tanda terimanya oleh terdakwa HIU KOK MING.

- Bahwa sisa pembayaran sebesar Rp.45.151.750.000,- (empat puluh lima milyar seratus lima puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) akan dibayarkan kepada terdakwa HIU KOK MING dalam jangka waktu 14 hari bila terdakwa telah menyerahkan Asli Surat Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut dan dokumen-dokumen lainnya, namun pada kenyataannya surat-surat tidak pernah diserahkan.
- Bahwa dalam pasal 2 ayat (3) Akta nomor 02 tanggal 1 Nopember 2012 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dan disahkan dihadapan Notaris PRIYATNO, SH., terdakwa HIU KOK MING berjanji akan menyerahkan **Asli Sertifikat Hak Atas Tanah** tersebut kepada PT. Mutiara Langgeng Bersama paling lama 6 (enam) bulan sejak penandatanganan perjanjian atau tanggal **02 Mei 2013**.
- Namun sampai lewat waktu (tanggal 02 Mei 2013), Asli Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut tidak pernah diserahkan oleh terdakwa HIU KOK MING, sehingga pada tanggal 3 September 2013, PT. Mutiara Langgeng Bersama bersurat kepada terdakwa HIU KOK MING yang intinya menanyakan penyerahan Asli Sertifikat Hak Atas Tanah dimaksud dan proses pengurusan Sertifikat Tanah tersebut.
- Bahwa atas surat dari PT. Mutiara Langgeng Bersama tersebut dibalas oleh terdakwa HIU KOK MING dengan surat berkop PT. DUTA BUANA PROMOSINDO Nomor : 01/DBP-MLB/IX/2013 tanggal 18 September 2013 yang intinya terdakwa minta waktu (diundur) untuk penyerahan Asli Sertifikat Hak Atas Tanah sampai tanggal 14 Oktober 2013. Namun pada kenyataannya, sampai saat ini Asli Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut belum diserahkan oleh terdakwa HIU KOK MING, walaupun telah ditagih berkali-kali, bahkan terdakwa HIU KOK MING cenderung menghindari.
- Bahwa PT. Mutiara Langgeng Bersama kemudian mencari informasi terkait tanah dimaksud, ternyata pada tanggal 1 Nopember 2012, terdakwa HIU KOK MING belum memiliki Hak Atas Tanah tersebut. Terdakwa HIU KOK MING baru memiliki Hak Atas Tanah yang dijualnya pada tanggal 14 Desember 2012, sebagaimana Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 14 Desember 2012 sehingga apa yang dituangkan oleh terdakwa HIU KOK MING baik dalam Bagian premis angka 1 maupun dalam pasal 4 ayat (1) PPJB Akta No.2 tanggal 01 Nopember 2012, dibuat dan disahkan

Halaman 5 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan PRIYATNO, SH.Mkn Notaris di Kabupaten Bekasi, pada bagian Jaminan adalah tidak benar.

- Bahwa dari rangkaian kejadian tersebut, saksi WIDJIJONO NURHADI merasa dirugikan sehingga melaporkan perbuatan terdakwa pada pihak yang berwajib.
- Bahwa atas perbuatan terdakwa saksi WIDJIJONO NURHADI (PT. Mutiara Langgeng Bersama) dirugikan sebesar Rp.30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;

Membaca, surat tuntutan Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surabaya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan mereka terdakwa **HIU KOK MING** terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum telah bersalah melakukan tindak pidana dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau perihal keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang sebagaimana dalam dakwaan melanggar Pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **HIU KOK MING** dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun 10 (sepuluh) bulan dikurangi selama terdakwa di tahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bendel foto copy legalisir Surat Permohonan Pengajuan Hak Guna Bangunan atas obyek yang terletak di Ds. Lambangsari Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi seluas 47.945 M2 dari Terdakwa HIU KOK MING tertanggal 26 Februari 2013, 1 (satu) bendel foto copy legalisir Akta No. 1 tgl 1 November 2012, 1 (satu) bendel foto copy legalisir Akta No. 2 tgl 1 November 2012, 1 (satu) bendel foto copy legalisir Akta No. 3 tgl 1 November 2012, 1 (satu) bendel foto copy legalisir Akta No. 4 tgl 1 November 2012, 1 (satu) bendel foto copy legalisir Akta No. 5 tgl 1 November 2012, 1 (satu) lembar foto copy legalisir Covernote Nomor 609/UM/Not-PRI/XI/2012, tgl 5 November 2012, 1 (satu) bendel foto copy legalisir Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli Nomor : Nomor: 01-01/BT 3/1-PPJB/2011, tgl 18 Jan 2011, 1 (satu) lembar Foto Copy legalisir Surat Keterangan Pelunasan Nomor : 0411/BT/3-1/UM/2012, 1 (satu) bendel Foto Copy legalisir Akta Pelepasan Hak

Halaman 6 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah No. 1 tgl 14 Desember 2012, 1 (satu) lembar FC Legalisir Bilyet Giro Bank BCA No : BK 352066 sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) tanggal 2 Oktober 2012 yang diterima oleh Saksi THE DODY WIDODO di Surabaya tanggal 29 September 2012, 1 (satu) lembar FC Legalisir Bilyet Giro Bank BCA No : BK 352066 sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) tanggal 2 Oktober 2012 sebagai Tanda terima yang diterima oleh Terdakwa HIU KOK MING pada tanggal 01 Oktober 2012, 2 (dua) lembar FC Legalisir Rekening Koran Bank BCA dengan Rekening Nomor : 2583905677 an. WIDJIJONO NURHADI periode tanggal 30 September 2012 s/d 31 Oktober 2012, 1 (satu) lembar FC Legalisir Bilyet Giro Bank BCA No : BM 525062 sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) tgl 2 Okt 2012, 1 (satu) lembar FC Legalisir Tanda Terima BG Bank BCA No : BM 525062 sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) tanggal 2 Oktober 2012 yang diterima oleh terdakwa HIU KOK MING di Bekasi tanggal 01 November 2012, 2 (dua) Lembar FC Legalisir Rekening Koran Bank BCA dengan Rekening Nomor : 2583905677 an. WIDJIJONO NURHADI periode 31 Oktober 2012 s/d 30 November 2012, 1 (satu) lembar FC Legalisir berisi 2 (dua) Bilyet Giro Bank BCA No : BO 920476 sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar milyar rupiah) tanggal 7 Pebruari 2013 dan BG No : BO 920477 sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) tertanggal 8 Pebruari 2013, 1 (satu) lembar FC Legalisir Tanda Terima 2 (dua) BG No : BO 920476 dan BG No : BO 920477 sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh mlyar rupiah) yang diterima dan ditandatangani oleh Sdr, HIU KOK MING, 2 (dua) Lembar FC Legalisir Rekening Koran Bank BCA dengan Rekening Nomor : 4643129119 an. PT. PODO JOYO MASYHUR periode 31 Januari 2013 s/d 28 Februari 2013, 1 (satu) Lembar FC Legalisir yang berisi 3 (tiga) lembar Bilyet Giro Bank BCA No : BU 681054 tanggal 5 Desember 2012 sebesar Rp. 2.500.000.000,-, Bilyet Giro No : BU 681055 tanggal 5 Desember 2012 sebesar Rp. 3.500.000.000,- dan Bilyet Giro No. : BU 681056 sebesar Rp. 4.000.000.000,-, tanggal 5 Desember 2012, 1 (satu) Lembar FC Legalisir Tanda Terima atas 3 (tiga) lembar Bilyet Giro Bank BCA No : BU 681054 sebesar Rp. 2.500.000.000,-, Bilyet Giro No : BU 681055 sebesar Rp. 3.500.000.000,- dan Bilyet Giro No. : BU 681056 sebesar Rp. 4.000.000.000,-, tanggal 5 Desember 2012 yang diterima oleh terdakwa HIU KOK MING di Bekasi tgl 05 Des 2012, 1 (satu) lembar FC Legalisir Rekening Koran Bank BCA dengan Rekening Nomor :

Halaman 7 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

2243003806 an. HANADI SUNJOTO periode 30 November 2012 s/d 31 Desember 2012, 1 (satu) lembar FC Legalisir Surat Pemberitahuan Pengunduran Penyerahan Sertifikat Nomor : 01/DBP-MLB/IX/2013, tanggal 18 September 2013 dari Terdakwa HIU KOK MING kepada saksi TEGUH KINARTO dan Saksi WIDJIJONO NURHADI, **tetap terlampir dalam berkas perkara;**

4. Menetapkan biaya perkara sebesar Rp.5000,- (lima ribu rupiah)
Membaca, putusan Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 28 Januari 2020, Nomor 3073/Pid.B/2019/PN.Sby, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa HIU KOK MING tersebut di atas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti, berupa:
 - 1 (satu) bendel foto copy legalisir Surat Permohonan Pengajuan Hak Guna Bangunan atas obyek yang terletak di Ds. Lambangsari Kec. Tambun Selatan Kab. Bekasi seluas 47.945 M² dari Terdakwa HIU KOK MING tertanggal 26 Februari 2013;
 - 1 (satu) bendel foto copy legalisir Akta No. 1 tgl 1 November 2012;
 - 1 (satu) bendel foto copy legalisir Akta No. 2 tgl 1 November 2012;
 - 1 (satu) bendel foto copy legalisir Akta No. 3 tgl 1 November 2012;
 - 1 (satu) bendel foto copy legalisir Akta No. 4 tgl 1 November 2012;
 - 1 (satu) bendel foto copy legalisir Akta No. 5 tgl 1 November 2012;
 - 1 (satu) lembar foto copy legalisir Covernote Nomor 609/UM/Not-PRI/XI/2012, tgl 5 November 2012;
 - 1 (satu) bendel foto copy legalisir Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli Nomor : Nomor: 01-01/BT 3/1-PPJB/2011, tgl 18 Jan 2011;
 - 1 (satu) lembar Foto Copy legalisir Surat Keterangan Pelunasan Nomor : 0411/BT/3-1/UM/2012;
 - 1 (satu) bendel Foto Copy legalisir Akta Pelepasan Hak atas tanah No. 1 tgl 14 Desember 2012;
 - 1 (satu) lembar FC Legalisir Bilyet Giro Bank BCA No : BK 352066 sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) tanggal 2 Oktober

Halaman 8 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 yang diterima oleh Saksi THE DODY WIDODO di Surabaya tanggal 29 September 2012;

- 1 (satu) lembar FC Legalisir Bilyet Giro Bank BCA No : BK 352066 sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) tanggal 2 Oktober 2012 sebagai Tanda terima yang diterima oleh Terdakwa HIU KOK MING pada tanggal 01 Oktober 2012;
- 2 (dua) lembar FC Legalisir Rekening Koran Bank BCA dengan Rekening Nomor : 2583905677 an. WIDJIJONO NURHADI periode tanggal 30 September 2012 s/d 31 Oktober 2012;
- 1 (satu) lembar FC Legalisir Bilyet Giro Bank BCA No : BM 525062 sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) tgl 2 Okt 2012;
- 1 (satu) lembar FC Legalisir Tanda Terima BG Bank BCA No : BM 525062 sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) tanggal 2 Oktober 2012 yang diterima oleh terdakwa HIU KOK MING di Bekasi tanggal 01 November 2012;
- 2 (dua) Lembar FC Legalisir Rekening Koran Bank BCA dengan Rekening Nomor : 2583905677 an. WIDJIJONO NURHADI periode 31 Oktober 2012 s/d 30 November 2012;
- 1 (satu) lembar FC Legalisir berisi 2 (dua) Bilyet Giro Bank BCA No : BO 920476 sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar milyar rupiah) tanggal 7 Pebruari 2013 dan BG No : BO 920477 sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) tertanggal 8 Pebruari 2013;
- 1 (satu) lembar FC Legalisir Tanda Terima 2 (dua) BG No : BO 920476 dan BG No : BO 920477 sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh mlyar rupiah) yang diterima dan ditandatangani oleh Sdr, HIU KOK MING;
- 2 (dua) Lembar FC Legalisir Rekening Koran Bank BCA dengan Rekening Nomor : 4643129119 an. PT. PODO JOYO MASYHUR periode 31 Januari 2013 s/d 28 Februari 2013;
- 1 (satu) Lembar FC Legalisir yang berisi 3 (tiga) lembar Bilyet Giro Bank BCA No : BU 681054 tanggal 5 Desember 2012 sebesar Rp. 2.500.000.000,-, Bilyet Giro No : BU 681055 tanggal 5 Desember 2012 sebesar Rp. 3.500.000.000,- dan Bilyet Giro No. : BU 681056 sebesar Rp. 4.000.000.000,-, tanggal 5 Desember 2012;
- 1 (satu) Lembar FC Legalisir Tanda Terima atas 3 (tiga) lembar Bilyet Giro Bank BCA No : BU 681054 sebesar Rp. 2.500.000.000,-, Bilyet Giro No : BU 681055 sebesar Rp. 3.500.000.000,- dan Bilyet Giro No. : BU 681056 sebesar Rp. 4.000.000.000,-, tanggal 5 Desember 2012 yang diterima oleh terdakwa HIU KOK MING di Bekasi tgl 05 Des 2012;

Halaman 9 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar FC Legalisir Rekening Koran Bank BCA dengan Rekening Nomor : 2243003806 an. HANADI SUNJOTO periode 30 November 2012 s/d 31 Desember 2012;
- 1 (satu) lembar FC Legalisir Surat Pemberitahuan Pengunduran Penyerahan Sertifikat Nomor : 01/DBP-MLB/IX/2013, tanggal 18 September 2013 dari Terdakwa HIU KOK MING kepada saksi TEGUH KINARTO dan Saksi WIDJIJONO NURHADI;

Tetap Terlampir Dalam Berkas Perkara;

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca berturut-turut:

1. Akta Permintaan Banding Penasihat Hukum Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum Nomor 3073/Akta.Pid.B/2019/PN.Sby yang dibuat Panitera dan Plh.Panitera Muda Niaga Pengadilan Negeri Surabaya bahwa pada tanggal 29 Januari 2020 dan tanggal 03 Februari 2020 telah mengajukan permintaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 28 Januari 2020, Nomor 3073/Pid.B/2019/PN.Sby;
2. Relas Pemberitahuan Adanya Banding Kepada Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa Nomor 3073/Pid.B/2019/PN.Sby, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya bahwa pada tanggal 11 Februari 2020 dan tanggal 14 Februari 2020 permintaan banding tersebut masing-masing telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa;
3. Memori banding tertanggal 12 Februari 2020 dan tanggal 24 Februari 2020 serta tanggal 24 Maret 2020 yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa serta dari Terdakwa diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 13 Februari 2020 dan tanggal 24 Februari 2020 turunan resmi memori banding tersebut pada tanggal 21 Februari 2020 dan tanggal 06 Maret 2020 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Penasihat Hukum Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tambahkan memori banding tertanggal 28 Februari 2020 yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 28 Februari 2020 turunan resmi tambahan tambahan memori banding tersebut pada tanggal 06 Maret 2020 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 06 Maret 2020;
5. Kontra memori banding tertanggal 02 Maret 2020 dan tanggal 11 Maret 2020 yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 02 Maret 2020, turunan resmi kontra memori banding tersebut pada tanggal 06 Maret 2020 telah diserahkan kepada Jaksa Penuntut Umum;
6. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Kepada Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum Nomor 3073/Pid.B/2019/PN.Sby yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya menerangkan bahwa pada tanggal 11 dan 14 Februari 2020 kepada Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;
Menimbang, bahwa memori banding tertanggal 12 Februari 2020 yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut :
 1. Bahwa ringannya pidana tersebut sangat menciderai rasa keadilan yang ada dan berkembang di masyarakat;
 2. Bahwa ringannya pidana tersebut tidak menimbulkan efek jera bagi terdakwa;
 3. Bahwa ringannya pidana yang dijatuhkan terhadap terdakwa tidak sebanding dengan besarnya nilai kerugian yang diderita saksi korban dan tidak sebanding pula keuntungan yang diperoleh dan dinikmati oleh terdakwa.
 4. Bahwa ringannya pidana yang telah dijatuhkan tersebut dapat mendorong terdakwa untuk mengulangi perbuatannya (tindak pidana) tersebut;

Halaman 11 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa ringannya pidana tersebut dapat mendorong munculnya pelaku-pelaku lain untuk melakukan perbuatan sejenis seperti yang telah dilakukan oleh terdakwa;
6. Bahwa apabila perbuatan seperti yang telah dilakukan oleh terdakwa tersebut di jatuhkan hukuman yang terlampau ringan maka akan menjadikan preseden buruk bagi penegakan hukum di Indonesia.

Sehingga dengan penjatuhan pidana yang ringan sebagaimana yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya tersebut adalah sangat tidak Arif dan sangat tidak bijaksana serta akan menjadi preseden buruk dalam penegakan hukum di Indonesia.

Oleh karena itu berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan diatas kami mohon supaya Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya menerima permohonan Banding kami, memeriksa dan mengadili perkara atas nama **Terdakwa HIU KOK MING** serta memutuskan sesuai dengan Surat Tuntutan yang telah kami bacakan di depan persidangan pada Pengadilan Negeri Surabaya.

Menimbang, bahwa memori banding tertanggal **24 Februari 2020** yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. PENDAHULUAN.

1. **HIU KOK MING (58 th)** Laki-laki, Kelahiran Singkawang-Pontianak, Kalimantan Barat, 27 Nopember 1961, Warganegara Indonesia, Pendidikan SD, Pekerjaan Wiraswastawan, mendirikan badan hukum perseroan terbatas(privat) selaku Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, yang berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan, Margamulya, Bekasi Utara, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dan bertempat tinggal atau berdomisili di Jalan Palembang Raya, Blok: B7 Nomor: 3, RT 003, RW 010, Kelurahan Bekasi Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat.
2. Terdapat **TANAH NEGARA seluas 48.085 M2**, yang terletak di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, milik PT. ADHI KARYA(BUMN) dan pada Tahun 2007 dijual kepada PT. ADHI REALTY(anak perusahaan PT. Adhi Karya).
3. **Tanggal 18 Januari 2011**, Surat Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli Tanah Nomor: 01-01/BT 31-PPJB/2011. **Tanah seluas 48.085 M2**, yang terletak di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. **Juncto Tanggal 14 Desember 2012, Akta Pelepasan Eks Tanah seluas 48.085 M2**, terletak di Desa Lambang

Halaman 12 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Berdasarkan Akta Notaris Kristono Kota Bekasi Nomor: 01. Tanggal

14 Desember 2012. Antara **PENJUAL** Ir. GIRI SUDARYONO Direktur

Utama PT. Adhi Realty, berkedudukan di Gedung Adhi Graha, Lantai 15,

Suite 1503, di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Kavling 56, Jakarta-12950,

dengan **PEMBELI** Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana

Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya.

Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat. Bertempat tinggal atau berdomisili

di Jalan Palembang Raya. Blok: B7 Nomor: 3. RT 003. RW 010. Kelurahan

Bekasi Jaya. Kecamatan Bekasi Timur. Kota Bekasi. Provinsi Jawa Barat.

Periode Pembayaran Pelunasan Jual Beli Tanah: Tanggal 28 Januari

2011 sebesar Rp. 500 juta,- dan Tanggal 01 Juli 2011 sebesar Rp. 300

juta,- dan Tanggal 21 Oktober 2011 sebesar Rp. 500 juta,- dan Tanggal 25

Januari 2012 sebesar Rp. 1 milyar,- dan Tanggal 08 Pebruari 2012

sebesar Rp. 500 juta,- dan Tanggal 19 April 2012 sebesar Rp.

4.700.000.000,- dan Tanggal 01 Mei 2012 sebesar Rp. 2.500.000.000,-

dan Tanggal 05 Oktober 2012 sebesar Rp. 1 milyar,- dan Tanggal 07

Nopember 2012 sebesar Rp. 4 milyar,- dan Tanggal 28 Nopember 2012

sebesar Rp. 868.050.000,- **TOTAL menjadi sebesar Rp. 15.868.050.000,-**

4. Tanggal 28 Nopember 2012 adalah waktu pelunasan Hiu Kok Ming(58

th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan

Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Provinsi Jawa

Barat. Bertempat tinggal atau berdomisili di Jalan Palembang Raya. Blok:

B7 Nomor: 3. RT 003. RW 010. Kelurahan Bekasi Jaya. Kecamatan Bekasi

Timur. Kota Bekasi. Jawa Barat. Kepada PT. Adhi Realty, berkedudukan di

Gedung Adhi Graha, Lantai 15, Suite 1503, di Jalan Jenderal Gatot

Subroto, Kavling 56, Jakarta-12950. Jual Beli / Pelepasan Eks Tanah

Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun

Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

5. Tanggal 26 Juni 2012, Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta

Buana Promosindo, melaksanakan Pengurusan SHGB TANAH via

HANS(Biro Jasa). Bukti Surat Tanda Terima Berkas Nomor: 51991/2012,

Badan Pertanahan Nasional-RI Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi,

berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang, di Jalan Daha, Blok: B-4,

Bekasi-17550.

6. Tanggal 01 Nopember 2012. Terdapat Akta Perjanjian Kesepakatan

Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara

PEMBELI Widijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinto

Halaman 13 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

selaku Komisaris **PT. Mutiara Langgeng Bersama**, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. **Jawa Timur**, dengan **PENJUAL Hiu Kok Ming(58 th)** Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. **Jawa Barat**, dan **ISTRI(Sari Astuti 51 th)**. *Juncto Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02*, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. *Juncto Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03*, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. *Juncto Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04*, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. **Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.** Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIPIKAT. **Harga permeter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151.750.000,-** Pembayaran bertahap dengan cara **pembayaran DP Rp. 30 milyar,-**(2 Oktober 2012 BG BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp. 4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO 920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5 milyar,-) **DENGAN KESEPAKATAN** Sertipikat Hak Guna Bangunan(SHGB) akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012. Apabila terjadi keterlambatan terbit sertipikat tersebut, maka akan dikenakan **denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-.** *Juncto Jasa Mediator Tanah bernama Nyio Tjat Tjin alias Iskandar(67 th)* kelahiran Medan, Sumatera Utara, bertempat tinggal di Perumahan Taman Rahayu, Blok: D-1, Nomor: 23, RT 001, RW 010, Kelurahan Rahayu, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung. Jawa Barat.

7. **Pengurusan SHGB oleh HANS tanggal 26 Juni 2012 s/d 2013, SHGB belum terbit, pada Desember 2014, Pengurusan SHGB diambil-alih Nyio Tjat Tjin alias Iskandar(67 th)** kelahiran Medan, Sumatera Utara, bertempat tinggal di Perumahan Taman Rahayu, Blok: D-1, Nomor: 23, RT 001, RW 010, Kelurahan Rahayu, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung. Jawa Barat. **Namun SHGB tidak terbit juga.**

8. **Atas hal tersebut, maka Nyio Tjat Tjin alias Iskandar(67 th)** dilaporkan atas **PENGSELAPAN UANG Rp. 502 juta,-** milik Hiu Kok Ming(58 th).

Halaman 14 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Putusan PN Bekasi Nomor: 1498/Pid.B/2015/PN.Bks. Tertanggal 23 Juni 2016. *Juncto* Putusan PT-Jawa Barat Nomor: 283/Pid/2016/PT.Bdg. Tertanggal 7 Nopember 2016. *Juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung-RI Nomor: 146 K/Pid/2017. Tertanggal 29 Maret 2017. Menjatuhkan Pidana Penjara 2 tahun kepada Terdakwa Nyio Tjat Tjin alias Iskandar(67 th) atas **PENGGELOMPOKAN UANG Rp. 502 juta,-** milik milik Hiu Kok Ming(58 th).

10. Tanggal 18 Maret 2016, Sri Tyas Sejati selaku Direktur Utama PT. Mutiara Langgeng Bersama, melaporkan ke MABES POLRI LP Nomor: LP/280/III/2016/ BARESKRIM. *Juncto* SPDP Tertanggal 6 Pebruari 2017: 1. Hiu Kok Ming(58 th); 2. Istri(Sari Astuti 51 th); 3. Nyio Tjat Tjin alias Iskandar (67 th) atas **DELIK PENIPUAN** dan/atau **PENGGELOMPOKAN** dan/atau **PEMALSUAN SURAT** dan/atau **PEMALSUAN AKTA**. BARANG-BUKTI / ALAT BUKTI SURAT: Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan ISTRI(Sari Astuti 51 th). *Juncto* Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. *Juncto* Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. *Juncto* Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIFIKAT. Harga permeter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151.750.000,- Pembayaran bertahap dengan cara pembayaran DP Rp. 30 milyar,-(2 Oktober 2012 BG BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp. 4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO 920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5 milyar,-) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna

Halaman 15 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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)

Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan(SHGB) akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012. Apabila terjadi keterlambatan terbit sertifikat tersebut, maka akan dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-.

11. Tanggal 23 Mei 2017, terbit SURAT DIRJENHUBKUM Kementerian Agraria dan tata Ruang/BPN Nomor: 2094/19.2-400/VI/2017. Pengembalian Berkas Permohonan SHGB oleh Hiu Kok Ming (58 th).

12. Tanggal 29 Agustus 2017, Sri Tyas Sejati selaku Direktur Utama PT. Mutiara Langgeng Bersama, menyampaikan Surat Jawaban atas Surat Penawaran Perdamaian Hiu Kok Ming (58 th) selaku Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo. Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinarto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan ISTRI(Sari Astuti 51 th). Juncto Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIPIKAT. Harga permeter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151.750.000,- Pembayaran bertahap dengan cara pembayaran DP Rp. 30 milyar,-(2 Oktober 2012 BG BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp. 4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO 920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5 milyar,-) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012. Apabila terjadi keterlambatan terbit sertifikat tersebut, maka akan dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-.harus berlanjut

Halaman 16 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga terbit SHGB. UANG DP wajib dikembalikan dan UANG DENDA wajib dibayarkan. TOTAL menjadi sebesar Rp. 101.711.100.000,-.

13. Tanggal 01 Nopember 2017, HIU KOK MING(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, siap mengembalikan UANG DP Jual-Beli Tanah dari Widjijono Nurhadi Direktur PT. Mutiara Langgeng Bersama, dan Teguh Kinarto Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama.
14. Tanggal 31 Oktober 2018, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 829/300-32.16/X/2018. Pengembalian Berkas Permohonan SHGB oleh Hiu Kok Ming (58 th).
15. Tanggal 05 Nopember 2018, Hiu Kok Ming (58 th) dan ISTRI(Sari Astuti 51 th) mengajukan Gugatan Pembatalan Akta-akta Notaris ke Pengadilan Negeri Bekasi, Perkara No: 667/Pdt.G/2018/PN.Bks: Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widjijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinarto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan ISTRI(Sari Astuti 51 th). Juncto Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIPIKAT. Harga permeter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151.750.000,- Pembayaran bertahap dengan cara pembayaran DP Rp. 30 milyar,-(2 Oktober 2012 BG BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp. 4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO 920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5 milyar,-) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012. Apabila terjadi keterlambatan terbit

Halaman 17 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat tersebut, maka akan dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-. Dan Tergugat PT. Mutiara Langgeng Bersama, melawan dengan Gugatan Rekonpensi WANPRESTASI selaku PENGUGAT REKONPENSİ melawan TERGUGAT REKONPENSİ WANPRESTASI atasnama Hiu Kok Ming (58 th) dan ISTRI(Sari Astuti 51 th).

16. Tanggal 12 Pebruari 2019. Pemohon Hiu Kok Ming (58 th) selaku Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo. Menyampaikan Surat Keberatan Administrasi atas terbitnya SURAT DIRJENHUBKUM Kementerian Agraria dan tata Ruang/BPN Nomor: 2094/19.2-400/V/2017. Tertanggal 23 Mei 2017. **Juncto** Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nomor: 829/300-32.16/X/2018. Tertanggal 31 Oktober 2018. Tentang Pengembalian Permohonan Pendaftaran Sertipikat Hak Guna Bangunan(SHGB) atasnama Pemohon HIU KOK MING selaku Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo.
17. Tanggal 28 Pebruari 2019. Pemohon Hiu Kok Ming (58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo. Mengajukan Gugatan Perkara Nomor: 33/G/2019/PTUN.Jkt. Gugatan Pembatalan SURAT DIRJENHUBKUM Kementerian Agraria dan tata Ruang/BPN Nomor: 2094/19.2-400/V/2017. Tanggal 23 Mei 2017. **Juncto** Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Nomor: 829/300-32.16/X/2018. Tanggal 31 Oktober 2018. Pengembalian Berkas Permohonan SHGB Hiu Kok Ming (58 th). Dan tanggal 30 Juli 2019. Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta memutuskan. MENGADILI: 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. 2. Menyatakan tidak sah SURAT DIRJEN-HUBKUM Kementerian Agraria dan tata Ruang/BPN Nomor: 2094/19.2-400/V/ 2017. Tanggal 23 Mei 2017. Tentang Pengembalian Berkas Permohonan Hak Guna Bangunan atasnama PEMOHON HIU KOK MING(58 th). 3. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 400 ribu,-. Selanjutnya terdapat upaya Banding Tergugat(BPN) dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara(PT-TUN). Membatalkan Putusan Perkara Nomor: 33/G/2019/PTUN. JKT. Kini Hiu Kok Ming (58 th) mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung-RI.
18. Tanggal 22 Agustus 2019. PN Bekasi menjatuhkan Putusan: MENGADILI: DALAM KONPENSİ. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; DALAM REKONPENSİ: 1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I untuk sebagian; 2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Kopensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Konpensi-II telah melakukan INGKAR JANJI /

Halaman 18 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WANPRESTASI kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi-I; **3. Menyatakan BATAL dan TIDAK BERLAKU MENGIKAT:** Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widjijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan ISTRI(Sari Astuti 51 th). Juncto Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIPIKAT. Harga per meter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151.750.000,- Pembayaran bertahap dengan cara pembayaran DP Rp. 30 milyar,-(2 Oktober 2012 BG BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp. 4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO 920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5 milyar,-) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012. Apabila terjadi keterlambatan terbit sertipikat tersebut, maka akan dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-. **4. Menghukum TERGUGAT Rekonpensi-I / Penggugat Kompensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Kompensi-II membayar kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi secara tunai dan sekaligus dalam waktu 8 hari sejak amar putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap kerugian materiil berupa: a. Pembayaran yang telah diterima Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Kompensi-I dan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi-I, yaitu Rp. 30 milyar; b. Biaya urug tanah yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi-I sebesar Rp. 1.900.000.000,- c. kerugian denda menurut perjanjian: Denda**

Halaman 19 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

keterlambatan menyerahkan TANAH dan ASLI sertifikat atas TANAH, yaitu: Rp. 10 juta X 30 hari= Rp. 300 juta; **d. Ganti rugi:** Ganti rugi mulai tanggal 01 September 2015 hingga tanggal 01 April 2019, jumlahnya adalah Rp. 38.700.000.000,- dibayar tunai dan sekaligus oleh Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Konpensi-II; **5. Menyatakan sah dan berharga SITA JAMINAN HOTEL**(Tanah & Bangunan SHGB No: 984/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 985/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 986/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 979/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 992/Tambun) **yang telah diletakkan;** **6. Menyatakan** agar Turut Tergugat(Notaris Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi) tunduk dan patuh dengan amar putusan perkara ini; **7. Menolak Gugatan Rekonpensi selain dan selebihnya; DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:** Menghukum Para Penggugat / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 934.000,-

19. Tanggal 29 Juli 2019, Hanadi Sunjoto, beralamat di Jalan Embong Tanjung Nomor: 23, Kota Surabaya, Jawa Timur, selaku **Penggugat** melawan **Direksi PT. Mutiara Langgeng Bersama**, berkedudukan di RUKO Megah Galaxy, Blok: 14-B/9, Klampis Ngasem-Sukolilo, Kota Surabaya, Jawa Timur, selaku **Tergugat. Perkara Wanprestasi Nomor: 65/Pdt.G/2019/PN.Gsk. Dan pada tanggal 19 Nopember 2019**, Pengadilan Negeri Gresik menjatuh putusan: **MENGADILI: 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; 2. Menyatakan Tergugat PT. Mutiara Langgeng Bersama telah melakukan INGKAR JANJI / WANPRESTASI; 3. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 02. Tertanggal 01 Nopember 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Priyanto, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi, adalah sah dan mengikat bagi para pihak; 4. Menyatakan Perjanjian bawah tangan Tertanggal 01 Desember 2012 (Penggugat dan Tergugat) bermaterai cukup yang terdaftar dalam register notaris Gresik Nomor: 036/VV/XII/2012. Tertanggal 03 Desember 2012, adalah sah dan mengikat bagi para pihak (Penggugat dan Tergugat); 5. Menyatakan sah dan berharga SITA JAMINAN atas TANAH seluas + - 50.000 m2, yang terletak di Desa Lambangsari. Kecamatan Tambun Selatan. Kabupaten Bekasi. Provinsi Jawa Barat; 6. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara Rp. 919.000,-; 7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya. Dan tanggal 13 Nopember 2019, Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, Jawa Barat. Menetapkan Bantuan**

Halaman 20 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Sita Jaminan Nomor: 9/DelSita/2019/PN.Ckr *Juncto* Nomor: 65/Pen.CB/2019/ PN.Gesik. Atas TANAH seluas + - 50.000 m2, yang terletak di Desa Lambangsari. Kecamatan Tambun Selatan. Kabupaten Bekasi. Provinsi Jawa Barat.

20. Tanggal 02 September 2019. Atas Putusan Perkara Perdata (Wanprestasi) Pengadilan Negeri Bekasi, Para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi Hiu Kok Ming(58 th) dan ISTRI(Sari Astuti 51 th), mengajukan BANDING ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat. *Juncto* Surat Memori Banding Tertanggal 23 September 2019. Dan tanggal 07 Oktober 2019, Para Penggugat Kompensi / Para Tergugat Rekonpensi / Para Pembanding: Hiu Kok Ming(58 th) dan ISTRI(Sari Astuti 51 th) mencabut Bandingnya.

21. Tanggal 22 Pebruari 2019, terdapat Surat Pelimpahan Berkas Perkara Nomor: B/1624/III/RES 7.4/2019/BARESKRIM-POLRI. Atas LP Nomor: LP/280/III/ 2016/BARESKRIM-POLRI. Tertanggal 18 Maret 2016. Kepada POLDA Jawa Timur. TERLAPOR: 1. Hiu Kok Ming(58 th); 2. ISTRI(Sari Astuti(51 th); 3. Nyio Tjat Tjin alias Iskandar (67 th) DELIK PENIPUAN dan/atau PENGGELAPAN dan/atau PEMALSUAN SURAT dan/atau PEMALSUAN AKTA. BARANG-BUKTI / ALAT BUKTI SURAT: Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widjijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinarto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan ISTRI(Sari Astuti 51 th). *Juncto* Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. *Juncto* Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. *Juncto* Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIPIKAT. Harga permeter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151.750.000,- Pembayaran bertahap dengan cara pembayaran DP Rp. 30 milyar,-(2 Oktober 2012 BG BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9

Halaman 21 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milyar,- dan 5 Desember 2012 BG BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp. 4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO 920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5 milyar,-) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012. Apabila terjadi keterlambatan terbit sertipikat tersebut, maka akan dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-.

22. **Tanggal 4 Maret 2019**, terbit Surat Perintah Penyidikan Nomor: SP Sidik/355/ III/RES.1.11/2019/DitResKrimUm.POLDA-ATIM. Terlapor: 1. Hiu Kok Ming (58 th) dan ISTRI (Sari Astuti 51 th).
23. **Tanggal 4 Maret 2019**, terbit SPDP Nomor: B/94/III/RES.1.11/2019/DitResKrim Um.POLDA-JATIM. Para Terlapor: 1. Hiu Kok Ming(58 th) dan ISTRI (Sari Astuti 51 th).
24. **Tanggal 10 Maret 2019, terdapat Surat Panggilan Terlapor:** 1. Hiu Kok Ming (58 th) dan ISTRI (Sari Astuti 51 th). Surat Panggilan Pertama No: S.Pgl/1095/III/ RES.1.11/2019/Dit ResKrimUm. KANIT-III-RANMOR. SubDit-III-JATANRAS. Dit ResKrimUm. POLDA-JATIM.
25. **Tanggal 14 April 2019, terdapat Surat Pemanggilan Terlapor:** 1. Hiu Kok Ming(58 th) dan ISTRI(Sari Astuti(51 th) Surat Panggilan Kedua No: S.Pgl/1095/ IV/RES.1.11/2019/Dit Res Krim Um.KANIT – III - RANMOR. SubDit-III-JATAN RAS. DitResKrimUm.POLDA-JATIM.
26. **Tanggal 22 April 2019, terdapat Surat Pemanggilan Terlapor:** 1. Hiu Kok Ming(58 th) dan ISTRI(Sari Astuti(51 th). Surat Panggilan Kedua No: S.Pgl/ 1095. A/IV/RES.1.11/2019/Dit ResKrimUm. KANIT-III-RANMOR.SubDit-III-JATAN RAS. DitResKrimUm. POLDA-JATIM.
27. **Tanggal 26 April 2019, terdapat Surat Pemanggilan Terlapor:** 1. Hiu Kok Ming (58 th) dan ISTRI(Sari Astuti(51 th). Surat Panggilan Kedua No: S.Pgl/1095. B/IV/RES.1.11/2019/Dit ResKrimUm. KANIT-III-RANMOR. SubDit-III-JATAN RAS. DitResKrimUm. POLDA-JATIM.
28. **Tanggal 14 Juni 2019**, terdapat Surat Undangan Gelar Perkara No: B/340/VI/RES.1.11/2019/DitResKrimUm. KANIT-III-RANMOR.SubDit-III-JATANRAS.Dit Res Krim Um.POLDA JATIM.
29. **Tanggal 26 Juni 2019**, terdapat Surat Penetapan Tersangka No: B/61-A/VI/RES.1.11/2019/DitResKrimUm. KANIT-III-RANMOR.SubDit-III-JATANRAS.Dit Res Krim Um.POLDA JATIM. **Tersangka Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo**, berkedudukan di Jalan

Halaman 22 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat.

Persangkaan DELIK PENIPUAN dan/atau PENGGELAPAN dan/atau PEMALSUAN SURAT dan/atau PEMALSUAN AKTA. BARANG-BUKTI / ALAT BUKTI SURAT: Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widjijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan ISTRI(Sari Astuti 51 th). Juncto Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIPIKAT. Harga permeter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151.750.000,- Pembayaran bertahap dengan cara pembayaran DP Rp. 30 milyar,-(2 Oktober 2012 BG BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp. 4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO 920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5 milyar,-) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012. Apabila terjadi keterlambatan terbit sertipikat tersebut, maka akan dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-.

30. Tanggal 04 Juli 2019, terdapat Surat Pemanggilan Tersangka Hiu Kok Ming (58 th) Surat Panggilan Pertama No: S.Pgl/2154/VII/RES.1.11/2019 /DitResKrim Um. KANIT-III-RANMOR.SubDit-III-JATANRAS. Dit Res Krim Um.POLDA JA-TIM.
31. Tanggal 16 Juli 2019, terdapat Surat Pemanggilan Tersangka Hiu Kok Ming (58 th) Surat Panggilan Kedua No: S.Pgl/2154.A/VII/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RES.1.11/2019/DitResKrim Um. KANIT-III-RANMOR.SubDit-III-JATANRAS.DitResKrimUm.POLDA JA-TIM.

32. **Tanggal 25 Juli 2019, terdapat Surat Pemanggilan Tersangka Hiu Kok Ming (58 th)** Surat Panggilan Ketiga No: S.Pgl/2154.A/VII/ RES.1.11/2019/ DitResKrim.Um.KANIT-III-RANMOR.SubDit-III-JATANRAS. DitRes Krim Um.POLDA JATIM. **Dan tanggal 25 Juli 2019, terdapat Surat Pemanggilan Tersangka Hiu Kok Ming (58 th)** Surat Panggilan Ketiga No: S.Pgl/2154.B/ VII/RES.1.11/2019/DitRes Krim Um. KANIT-III-RANMOR.SubDit-III-JATANRAS. Dit Res KrimUm. POLDA JATIM.
33. **Tanggal 02 Agustus 2019, terdapat Surat Daftar Pencarian Orang atasnama Tersangka Hiu Kok Ming (58 th).**
34. **Tanggal 01 September 2019, terdapat Surat Perintah Penangkapan Tersangka Hiu Kok Ming (58 th)** Surat Perintah Penangkapan Nomor: SP.Kap/261/IX/RES. 1.11/2019/DitResKrimUm.KANIT-III-RANMOR. Sub Dit-III-JATANRAS.DitRes KrimUm.POLDA JA-TIM.
35. **Tanggal 02 September 2019, terdapat Surat Perintah Penahanan Tersangka Hiu Kok Ming (58 th)** Surat Perintah Penahanan Nomor: SP.Han/199/IX/RES. 1.11/2019/DitResKrimUm.KANIT-III-RANMOR. SubDit-III-JATANRAS.DitRes Krim Um.POLDA JA-TIM.
36. **Tanggal 07 Nopember 2019. Terdakwa Hiu Kok Ming (58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo. Perkara Nomor: 3073/Pid.B/2019. PN.Sby. Dan tanggal 28 Januari 2020. Pengadilan Negeri Surabaya.** Ketua Majelis Hakim ANNE RUSIANA, S.H.,M.Hum dan Hakim Anggota DWI PURWADI, S.H.,M.H. dan Hakim Anggota I WAYAN SOSIAWAN, S.H.,M.H. **Menghukum Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana PENIPUAN dengan menjatuhkan pidana penjara selama 3 tahun. ALAT BUKTI SAKSI: 1.** Pelapor atasnama Sri Tyas Sejati(55 th) **Surabaya-JATIM; 2.** Widijono Nurhadi(54 th) komisariss PT. Mutiara Langgeng Bersama, **Surabaya-JATIM; 3.** Sari Astuti(51 th) Istri Terdakwa, **Bekasi-JABAR; 4.** Notaris Kristono (48 th) **Bekasi-JABAR; 5.** Narapidana Njio Tjat Tjin alias Iskandar(67 th) **Bandung-JABAR; 6.** The Dody Widodo alias The Hwat Ming(55 th) **Grogol-Jakarta; 7.**Luthvita Sari(46 th) **Bintaro-Jakarta; 8.** Notaris Priyatno(56 th) **Bekasi-JABAR; 9.** Rustamadji(54 th) **Kebayoran-Jakarta; 10.** Debie Puspasari Sutedja(56 th) **JATIM. Dan SAKSI (ABSEN) A CHARGE: 1.** Ir. Giri Sudaryono. **Jakarta; 2.** Didin Saripudin, S.H.; **3.** Riyanto S Tossa, S.Sit; **4.** Soegiono Hartono; **5.** Maria Magdalena Dewi Mei; **6.** Julius Wawan Kriswanto. BARANG-BUKTI (ORGAAN DELICT) Versus ALAT BUKTI

Halaman 24 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SURAT: Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widjijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan ISTRI(Sari Astuti 51 th). Juncto Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIPIKAT. Harga per meter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151.750.000,- Pembayaran bertahap dengan cara pembayaran DP Rp. 30 milyar,-(2 Oktober 2012 BG BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp. 4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO 920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5 milyar,-) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012. Apabila terjadi keterlambatan terbit sertipikat tersebut, maka akan dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-.

II. PERMASALAHAN.

1. PELANGGARAN ASAS LOCUS DELICTY.

BARANG BUKTI(ORGAAN DELICT) & ALAT BUKTI SURAT-SURAT:

Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widjijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan

Halaman 25 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ISTRI(Sari Astuti 51 th). Juncto Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor:

02, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Kuasa

Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto

Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn,

Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2,

di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi,

Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH

BELUM BERSERTIPIKAT. Harga permeter persegi sebesar Rp. 1.550.000,-

X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151. 750.000,- Pembayaran

bertahap dengan cara pembayaran DP Rp. 30 milyar,-(2 Oktober 2012 BG

BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG

BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG

BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU

681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp.

4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO

920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5

milyar,-) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB)

akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012.

Apabila terjadi keterlambatan terbit sertipikat tersebut, maka akan

dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-. **Juncto ALAT BUKTI**

SAKSI FAKTA PERSIDANGAN: 1.Pelapor atasnama Sri Tyas Sejati(55 th)

Surabaya-JATIM; **2.** Widjijono Nurhadi(54 th) komisaris PT. Mutiara

Langgeng Bersama, **Surabaya-JATIM;** **3.** Sari Astuti(51 th) Istri Terdakwa,

Bekasi-JABAR; **4.** Notaris Kristono (48 th) **Bekasi-JABAR;** **5.** Narapidana

Njio Tjat Tjin alias Iskandar(67 th) **Bandung-JABAR;** **6.** The Dody Widodo

alias The Hwat Ming(55 th) **Grogol-Jakarta;** **7.** Luthvita Sari(46 th)

Bintaro-Jakarta; **8.**Notaris Priyatno(56 th) **Bekasi-JABAR;** **9.**

Rustamadji(54 th) **Kebayoran-Jakarta;** **10.** Debie Puspasari Sutedja(56 th)

JATIM. Dan SAKSI (ABSEN) A CHARGE: 1. Ir. Giri Sudaryono. **Jakarta;** **2.**

Didin Saripudin, S.H.; **3.** Riyanto S Tossa, S.Sit; **4.** Soegiono Hartono; **5.**

Maria Magdalena Dewi Mei; **6.** Julius Wawan Kriswanto. **BERADA DI LUAR**

WILAYAH HUKUM JAWA TIMUR.

2. PELANGGARAN ASAS PRE JUDICIEELE GESCHIL.

Peristiwa Hukum yang menimbulkan akibat hukum perdata dan akibat

hukum pidana, maka terlebih dahulu yang harus didahulukan adalah akibat

hukum perdatanya harus diuji di peradilan perdata. Sejalan dengan Asas

Hukum "Pre Judicieel Geschil". Contoh dalam Peristiwa Pidana Pasal 385

KUHPidana. Maka terlebih dahulu diuji Bukti Kepemilikan atas Tanah Non



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat tersebut di peradilan perdata, siapakah yang berhak atas Tanah Non Sertipikat tersebut ?..... **Juncto PERMA-RI Nomor 1 Tahun 1956. Tertanggal 18 Maret 1956. Pasal 1:** “Apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggunghkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidaknya hak perdata itu”. **Pasal 2:** “Pertanggunghan pemeriksaan perkara pidana ini dapat sewaktu waktu dihentikan, apabila dianggap tidak perlu lagi”. **Pasal 3:** “Pengadilan dalam pemeriksaan perkara pidana tidak terikat oleh suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya suatu hak perdata tadi”. **Juncto PERMA-RI Nomor 4 Tahun 1980. Tertanggal 23 September 1980. Juncto Jurisprudensi MA-RI Nomor: 413 K/Kr/1980. Tertanggal 26 Agustus 1980. Juncto MA-RI Nomor: 129 K/Kr/ 1979. Tertanggal 16 April 1980. Juncto MA-RI Nomor: 628 K/Pid/1984. Tertanggal 22 Juli 1985. Juncto SEJA-RI Nomor 013/A/JA/12/2011. Juncto SEJA-RI Nomor B-230/E/Ejp/01/2013. Tertanggal 22 Januari 2013. Prejudiciel Geschil / Sengketa Judisial: 1. “Question Prejudicielle a l’ action”. Perbuatan pidana yang disebut dalam KUHPidana (antara lain **Pasal 284 KUHPidana:** Dalam hal tersebut harus diputuskan ketentuan perdatanya dahulu sebelum penuntutan pidananya); 2. “Question Prejudicielle au Jugement”. Permasalahan dalam **Pasal 81 KUHPidana:** Memberikan wewenang kepada hakim pidana, bukan kewajiban hukum kepada hakim pidana, untuk menunda pemeriksaan hakim pidana atas sengketa hukum perdata. **BARANG BUKTI SURAT-SURAT & ALAT BUKTI SURAT TELAH DIPUTUS TETAP OLEH PENGADILAN DI LUAR WILAYAH JAWA TIMUR. Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 667/Pdt.G/ 2018/PN.Bks. Tertanggal 22 Agustus 2019. Mengadili: DALAM KONPENSI: Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; DALAM REKONPENSI: 1.Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I untuk sebagian; 2.Menyatakan Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Kopensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Konpensi-II telah melakukan INGKAR JANJI / WANPRESTASI kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I; 3.Menyatakan BATAL dan TIDAK BERLAKU MENGIKAT: Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widjijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng****

Halaman 27 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan ISTRI(Sari Astuti 51 th). Juncto Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIPIKAT. Harga permeter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151.750.000,- Pembayaran bertahap dengan cara pembayaran DP Rp. 30 milyar,-(2 Oktober 2012 BG BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp. 4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO 920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5 milyar) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012. Apabila terjadi keterlambatan terbit sertipikat tersebut, maka akan dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-. **4. Menghukum TERGUGAT** Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Konpensi-II membayar kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi secara tunai dan sekaligus dalam waktu 8 hari sejak amar putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap kerugian materiil **berupa:** **a.** Pembayaran yang telah diterima Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I, yaitu Rp. 30 milyar; **b.** Biaya urug tanah yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I sebesar Rp. 1.900.000.000,- **c.** kerugian denda menurut perjanjian: Denda keterlambatan menyerahkan TANAH dan ASLI sertipikat atas TANAH, yaitu: Rp. 10 juta X 30 hari= Rp. 300 juta; **d.** Ganti rugi: Ganti rugi mulai tanggal 01 September 2015 hingga tanggal 01 April 2019, jumlahnya adalah Rp. 38.700.000.000,- dibayar tunai dan sekaligus oleh Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Tergugat Rekonpensi-

Halaman 28 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

II / Penggugat Kompensi-II; **5. Menyatakan sah dan berharga SITA JAMINAN HOTEL**(Tanah & Bangunan SHGB No: 984/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 985/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 986/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 979/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 992/Tambun) **yang telah diletakkan; 6. Menyatakan agar Turut Tergugat**(Notaris Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi) **tunduk dan patuh dengan amar putusan perkara ini; 7. Menolak Gugatan Rekompensi selain dan selebihnya; DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:** Menghukum Para Penggugat / Para Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 934.000,-

3. PELANGGARAN ASAS KEPASTIAN HUKUM ATAS PENGGUNAAN BARANG BUKTI (ORGAAN DELICT) SURAT-SURAT YANG TELAH DIBATALKAN HUKUM TETAP.

Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 667/Pdt.G/ 2018/PN.Bks. Tertanggal 22 Agustus 2019. Mengadili: DALAM KONPENSI: Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; **DALAM REKONPENSI:** **1.**Mengabulkan Gugatan Rekompensi Penggugat Rekompensi / Tergugat Kompensi-I untuk sebagian; **2.** Menyatakan Tergugat Rekompensi-I / Penggugat Kompensi-I dan Tergugat Rekompensi-II / Penggugat Kompensi-II telah melakukan **INGKAR JANJI / WANPRESTASI** kepada Penggugat Rekompensi / Tergugat Kompensi-I; **3.**Menyatakan **BATAL dan TIDAK BERLAKU MENGIKAT:** Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widjijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan ISTRI(Sari Astuti 51 th). Juncto Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIPIKAT. Harga permeter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151.750.000,- Pembayaran bertahap dengan cara pembayaran DP Rp. 30 milyar,-(2 Oktober 2012 BG

Halaman 29 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG
BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG
BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU
681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp.
4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO
920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5
milyar,-) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB)
akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012.
Apabila terjadi keterlambatan terbit sertipikat tersebut, maka akan
dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-. **4.Menghukum**
TERGUGAT Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Tergugat
Rekonpensi-II / Penggugat Konpensi-II membayar kepada Penggugat
Rekonpensi / Tergugat Konpensi secara tunai dan sekaligus dalam waktu 8
hari sejak amar putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum
yang tetap kerugian materiil **berupa: a.**Pembayaran yang telah diterima
Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Penggugat
Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I, yaitu Rp. 30 milyar; **b.**Biaya urug tanah
yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I
sebesar Rp. 1.900.000.000,- **c.** kerugian denda menurut
perjanjian: Denda keterlambatan menyerahkan TANAH dan ASLI sertipikat
atas TANAH, yaitu: Rp. 10 juta X 30 hari= Rp. 300 juta; **d.** Ganti rugi: Ganti
rugi mulai tanggal 01 September 2015 hingga tanggal 01 April 2019,
jumlahnya adalah Rp. 38.700.000.000,- dibayar tunai dan sekaligus oleh
Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Tergugat Rekonpensi-
II / Penggugat Konpensi-II; **5. Menyatakan sah dan berharga SITA**
JAMINAN HOTEL(Tanah & Bangunan SHGB No: 984/Tambun, dan Tanah
& Bangunan SHGB No: 985/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No:
986/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 979/Tambun, dan Tanah &
Bangunan SHGB No: 992/Tambun) **yang telah diletakkan; 6. Menyatakan**
agar Turut Tergugat(Notaris Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi)
tunduk dan patuh dengan amar putusan perkara ini; **7. Menolak Gugatan**
Rekonpensi selain dan selebihnya; DALAM KONPENSİ DAN
REKONPENSİ: Menghukum Para Penggugat / Para Tergugat Rekonpensi
untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 934.000,-

- 4. PELANGGARAN ASAS RESTORACY JUSTICE / PEMULIHAN KORBAN**
Vs KEADILAN. Apabila terjadi Peristiwa Pidana atau Peristiwa Hukum
Pidana atau Peristiwa Tindak Pidana atau Delict. Maka baik pada langkah
awal(Pra Yudisial) maupun pada langkah berikutnya(Pasca Yudisial) dapat

Halaman 30 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pendekatan Restoracy Justice (Pemulihan Keadaan Versus Keadilan). Memperbaiki dengan pendekatan “**Keadilan**” sesuatu yang keadaan semulanya telah rusak yang ditimbulkan akibat terjadinya Peristiwa Pidana atau Peristiwa Hukum Pidana atau Peristiwa Tindak Pidana. Maka dapat diperbaiki dengan pendekatan “**Keadilan**” dengan membayar Ganti-Kerugian Korban Delict oleh Pelaku Delict. Baik pada saat sebelum Putusan Penghukuman(Tersangka atau Terdakwa) maupun setelah Putusan Penghukuman (Terpidana). **Juncto KERUGIAN OBJEK DELICT UMUM & KHUSUS.** Dalam Peristiwa Pidana atau Peristiwa Hukum Pidana atau Peristiwa Tindak Pidana atas Delict. Sesuatu yang keadaan semulanya telah rusak oleh akibat terjadinya Peristiwa Pidana atau Peristiwa Hukum Pidana atau Peristiwa Tindak Pidana. Maka akan terdapat “**Kerugian**” pada korban. “**Kerugian Korban Perseorangan**”. Dapat berupa: atas jiwanya, atas raganya, atas harta-bendanya, atas kehormatannya, atas nama baiknya, dll. Sedangkan “**Kerugian Korban Masyarakat**”. Dapat berupa: atas keamanannya, atas ketentraman, atas kenyamanannya, dll. Sedangkan “**Kerugian Korban Negara**”. Dapat berupa: atas keutuhan negaranya, atas kedaulatan negaranya, atas kewibawaan negaranya, **atas kekayaan perekonomian negaranya, dll.**

5. **PELANGGARAN DOKTRIN STRAFBAAR-FEIT / TINDAK PIDANA / DELICT: Manusia Pelanggar Kepentingan Hukum** (Schending of Krenking van een Rechts Belang) **Manusia Membahayakan Kepentingan Hukum** (Het Gevaar Brengen van een Rechts Belang). **KEPENTINGAN HUKUM** adalah berupa: **1. KEPENTINGAN PRIBADI (Individuele Belangen):** **a.** *Kepentingan Hak atas Jiwa (Leven Belangen) Pasal 338 KUHPidana. Delik Pembunuhan;* **b.** *Kepentingan Hak atas Badan (Lijf Belangen) Pasal 351 ayat(2) KUHPidana. Delik Penganiayaan;* **c.** *Kepentingan Hak atas Kehormatan atau Nama Baik (Eer Belangen) Pasal 310 ayat(1) KUHPidana. Delik Penghinaan/Penistaan;* **d.** *Kepentingan Hak atas Kemerdekaan (Vrijheid Belangen) Pasal 328 KUHPidana. Delik Penculikan;* **e.** *Kepentingan Hak atas Harta Benda (Vermongen Belang) Pasal 362 KUH Pidana. Delik Pencurian.* **Dan 2. KEPENTINGAN UMUM (Maatsch Appelijke Belangen):** **a.** *Kepentingan Hak atas Ketentraman Hidup;* **b.** *Kepentingan Hak atas Keamanan Hidup. Pasal 156 KUHPidana. Delik Permusuhan dan Kebencian;* **c.** *Kepentingan Hak Jaminan Sosial dan Kesejahteraan Rakyat. UUD 1945.* **3. KEPENTINGAN NEGARA(Staats Belangen):** **a.** *Kepentingan Keamanan dalam maupun luar negeri;* **b.** *Kepentingan Kedaulatan Negara. Pasal 106 KUHPidana. Delik Makar, dan*

Halaman 31 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Delict TIPIKOR. Juncto FUNGSI HUKUM PIDANA antara lain ialah untuk melindungi KEPENTINGAN HUKUM, dan dalam **Teori Hukum Pidana** terdapat hubungan yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya, ialah antara **SUBJEK DELICT / SUBJEK HUKUM PIDANA** dengan **KEPENTINGAN HUKUM / OBJEK DELICT** dan **ORGAAN DELICT / BARANG BUKTI**. Hal tersebut berdasarkan **ASAS CAUSALITAS** antara yang satu atau beberapa perbuatan dengan yang lainnya korban atas perbuatan, yang merupakan mata rantai tak terputus.

- 6. KEKELIRUAN PENAFSIRAN DAKWAAN BEDROG DELICT / TIPU-MUSLIHAT. Art 378: Wetboek van Strafrecht. (Ius Constitutum / Hukum Yang Berlaku)** *“Hij die, met het oogmerk om zich of een ander wederrechtelijk te bevoordeelen, hetzij door het aannemen van een valschen naam of van eene valsche hoedanigheid, hetzij door listige kunstgrepen hetzij door een samenweefsel van verdichtsels, iemand beweegt tot de afgifte van eenig goed of tot het aangaan van eene schuld of het tenietdoen van eene inschuld, wordt, als schuldig aan oplichting, gestraft met gevangenisstraf van ten hoogste vier Jaren”.*

Terjemahan Lembaga BPHN: *“Barang siapa yang dengan maksoed hendak mengoentoengkan dirinya sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipoe moeslihat, maoepoen dengan karangan perkataan bohong, memboedjoek orang akan memberikan barang atau akan memboeat oetang atau menghapoeskan pioetang, karena menipoe, dihoekoem pendjara selama-lamanja empat tahoen”.*

III. PEMBAHASAN.

- 1. SUBJEK HUKUM** adalah pendukung Hak dan Kewajiban (**Burgerlijk Wetboek**) dan **Subjek Hukum Manusia** didasarkan pada **“Teori Fiksi”**. Pendapat **Friedrich Carl von Savigny Jerman Tahun 1779 – 1861. Opzomer Diephuis, Lsnd, Houwing, Langemeyer Belanda.** *“Hanya manusia yang mempunyai kehendak. Badan Hukum sesuatu yang abstraksi. Bukan Konkrit. Tidak mungkin Badan Hukum menjadi Subjek Hukum”.* Pendapat **Prof. Simons, Pendapat Prof. Vos, Pendapat Prof. Pompe, Pendapat Hazewinkel Suringa. Kutipan Satochid Kartanegara. SUBJEK HUKUM** adalah: **Barangsiapa(Hij die) Manusia (Natuurlijke Personem)** merupakan wujud nyata dari: **Subjek Strafbaar Feit** (perbuatan yang dilarang dan diancam dengan hukuman).
- 2. SUBJEK HUKUM** berdasarkan **Pasal 59 KUHPidana. Juncto PERMA-RI Nomor: 13 Tahun 2016.** Tertanggal 29 Desember 2016. **Tentang Tata**

Halaman 32 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

Cara Penanganan Perkara Tindak Pidana Oleh Korporasi. Pasal 3:

“Tindak Pidana oleh Korporasi merupakan Tindak Pidana yang dilakukan oleh Orang berdasarkan hubungan kerja, atau berdasarkan hubungan lain, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama yang bertindak untuk dan atas nama Korporasi didalam maupun diluar lingkungan Korporasi”.

Pasal 4 ayat(1): *“Korporasi dapat dimintakan pertanggung jawaban pidana sesuai dengan ketentuan Pidana Korporasi dalam undang undang yang mengatur tentang Korporasi”* **Ayat(2):** *“Dalam menjatuhkan*

pidana terhadap Korporasi, hakim dapat menilai kesalahan Korporasi sebagaimana ayat(1) antara lain: a: Korporasi dapat memperoleh keuntungan atau manfaat dari tindak pidana tersebut atau tindak pidana tersebut dilakukan untuk kepentingan Korporasi; b: Korporasi membiarkan terjadinya tindak pidana; atau c: Korporasi tidak melakukan langkah-langkah yang diperlukan untuk melakukan pencegahan, mencegah dampak yang lebih besar dan memastikan kepatuhan terhadap ketentuan hukum yang berlaku guna menghindari terjadinya tindak pidana.

Pasal 5: *“Dalam hal seorang atau lebih pengurus Korporasi berhenti, atau meninggal dunia, tidak mengakibatkan hilangnya pertanggung jawaban Korporasi”.*

Juncto Orgaan Theorie. Otto von

Gierke (Jerman) 1841 – 1921 dan L.G. Polano(Belanda). Teori Realitas Sempurna. Badan Hukum itu seperti manusia, menjadi penjelmaan yang benar benar dalam pergaulan hukum, yaitu: *“eine leiblichgeistige lebensein heit”* (Badan Hukum itu menjadi suatu

“verband-persoblich keit” (Badan membentuk kehendak nya dengan perantaraan alat atau organ Badan tersebut). **Contoh:** Anggotanya atau pengurusnya seperti manusia yang mengucapkan kehendaknya dengan

perantaraan mulutnya atau dengan perantaraan tangannya, jika kehendak itu ditulis di atas kertas. Apa yang mereka (**Organen**) putuskan, adalah kehendak dari Badan Hukum. Dengan kata lain bahwa

Badan Hukum itu bukanlah suatu hal yang abstrak, tetapi ia benar benar ada. Badan Hukum bukanlah suatu kekayaan (**hak**) yang tidak bersubjek, tetapi Badan Hukum itu suatu organisme yang riil, yang hidup dan bekerja seperti manusia biasa. Tujuan Badan Hukum menjadi

kolektivitas, terlepas dari individu, ia suatu *“Verband Personlichkeit”* memiliki *“Gesamwille”*. Berfungsinya Badan Hukum di persamakan dengan fungsinya manusia. Badan Hukum itu tidak berbeda dengan

manusia. Karena itu tiap tiap perkumpulan / perhimpunan orang adalah Badan hukum. Bukan hal yang Ir-Riil, justru Riil. Seperti: Orang dalam

Halaman 33 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kualitasnya sebagai Subjek Hukum. Sebab kualitas **Subjek Hukum** juga tidak dapat ditangkap dengan pancaindra, dan bertindakya tidak dengan kesatuan wujud orang, tetapi orgaan dari orang itu yang bertindak sendiri, melainkan Orgaan (bestur, komisaris, dll) tidak sebagai wakil, tetapi bertindak sendiri dengan Orgaan. Yang berjual-beli dll adalah Badan Hukum, bukan si wakil. Jika perbuatan Direksi tersebut berdasarkan apa yang dinyatakan oleh maksud dan tujuan AD / ART Badan Hukum tersebut, maka pertanggungjawaban perbuatannya ada pada Badan Hukum tersebut dan sebaliknya jika perbuatan Direksi tersebut tidak berdasarkan apa yang dinyatakan oleh AD / ART tersebut, maka pertanggungjawaban perbuatan Direksi tersebut ada pada pribadinya, Bukan pada Badan Hukum. Karena Direksi itu bukanlah bawahannya Badan Hukum, Melainkan Wakil Badan Hukum. **Juncto DOKTRIN HENRY CAMPBELL BLACK. Direct Corporate Criminal Liability Theorie.** Pertanggung jawaban Pidana Langsung. *Korporasi dapat melakukan tindak pidana secara langsung melalui para agen yang berhubungan langsung dengan Korporasi, bertindak untuk dan atasnama Korporasi. Mereka tidak sebagai pengganti dan oleh karena itu, pertanggung jawaban Korporasi tidak bersifat pertanggung jawaban pribadi.* Syarat adanya pertanggung jawaban pidana korporasi secara langsung adalah tindakan para agen tersebut masih dalam ruang lingkup pekerjaan korporasi. Direct Corporate Criminal Liability Theory memiliki keterkaitan yang sangat erat dengan donktrin yang menyatakan bahwa *"Tinda pidana dari agen tertentu suatu korporasi, selama tindakan itu berkaitan dengan korporasi, dianggap sebagai tindakan dari korporasi itu sendiri"*. Teori ini menganggap bahwa agen tertentu dalam sebuah korporasi dianggap sebagai "Directing Mind" atau "Alter Ego". Serangkaian perbuatan dan Mens Rea para individu itu dikaitkan dengan korporasi. Artinya bahwa jika seseorang diberikan wewenang bertindak untuk dan atas nama Korporasi, maka Mens Rea (kesalahan) orang tersebut adalah merupakan Mens Rea Korporasi (kesalahan). **Juncto Strict Liability Theorie.** Pertanggung jawaban Pidana Langsung Tanpa Kesalahan. Tindak pidana yang bersifat Strict Liability hanya dibutuhkan dugaan atau pengetahuan dari pelaku dan hal tersebut itu sudah cukup sebagai alasan pertanggung jawaban pidananya. Sehingga dengan demikian menjadi persoalannya adalah Actus Reus tanpa mempersoalkan Mens Rea. Bila korporasi melakukan perbuatan melanggar undang-undang, maka Korporasi dibebankan

Halaman 34 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggungjawab tanpa perlu dibuktikan, apakah korporasi memenuhi unsur kesalahan ?...***Juncto Vicarious Liability Theorie.*** Pertanggungjawaban Pidana Pengganti Tanpa Kesalahan. Menurut hukum yangmana seseorang dapat bertanggung jawab atas perbuatan salah yang dilakukan oleh orang lain. Teori ini menggunakan pertanggung jawaban dalam hukum perdata. Jika dihubungkan dengan Teori Strict Liability, hal yang membedakan keduanya adalah, perlu atau tidak Mens Rea tersebut dibuktikan. Strict Liability Theory tidak diperlukan adanya Mens Rea sepanjang Actus Reus terpenuhi. Vicarious Liability Theory kedudukan Mens Rea sebagai syarat mutlak harus dipenuhi untuk pemidanaan agen Korporasi. Vicarious Liability Theory. Hukum Perdata Anglo Saxon melihat Pertanggungjawaban Pidana dengan mengkaitkan Unsur Actus Reus dan Mens Rea. Doktrin yang pada mulanya diadopsi di Inggris ini menyebutkan: Korporasi bertanggungjawab atas perbuatan yang dilakukan pegawainya, agennya atau perantaranya atau pihak lain yang menjadi tanggungjawab Korporasi. Dengan kesalahan yang dilakukan oleh salahsatu individu, kesalahan secara otomatis diatribusikan kepada Korporasi. Dalam hal ini Korporasi bisa dipersalahkan, meskipun tindakan yang dilakukan tersebut tidak disadari atau tidak dapat di kontrol. Kritikan teori tersebut karena tidak mempedulikan Unsur Mens Rea(Guilty Mind). Pengadilan Inggris dan Kanada menolak doktrin tersebut dan mengadopsi Teori Identifikasi. Namun, pendekatan doktrin tersebut masih digunakan Pengadilan Federal Amerika Serikat. Di Indonesia doktrin tersebut terdapat dalam **UU-RI Nomor 23 Tahun 1997. Tentang Lingkungan Hidup.** Doktrin tersebut mengatakan: *Bila seseorang agen atau pekerja Korporasi bertindak dalam lingkup pekerjaannya dan dengan maksud untuk menguntungkan Korporasi melakukan kejahatan, maka tanggung jawab pidananya dibebankan pada Korporasi. Tidak menjadi masalah, apakah Korporasi memperoleh keuntungan atau tidak ?.... atau apakah perbuatan tersebut telah dilarang oleh Korporasi atau tidak ?....* ***Juncto Fiduciary Duty Theorie.*** **Kepercayaan dan Kerahasiaan** (Trust and Confidence) meliputi ketelitian (Scrupulous), itikad baik(Good Faith), kejujuran (Candor), hubungan pemegang kepercayaan (Fiduciary Relation-ship) Common Law mengakui orang yang memegang kepercayaan (Fiduciary) secara natural memiliki potensi untuk menyalah gunakan wewenang. Oleh karena itu hubungan pemegang kepercayaan tersebut harus didasarkan pada standar yang tinggi.

Halaman 35 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

Amerika Serikat telah mempunyai standar jelas untuk menentukan apakah direktur dapat dimintai pertanggung jawaban dalam tindakan yang diambilnya ?... Didasarkan pada Standar Duty of Loyalty and Duty of Care. Kewajiban utama direktur kepada perusahaan adalah secara keseluruhan, bukan pada pemegang saham, baik secara individu maupun kelompok. Sesuai posisi direktur sebagai Trustee dalam perusahaan. Posisi ini mengharuskan direktur tidak bertindak ceroboh dalam tugasnya (Duty of Care). Selain dalam tugasnya tersebut, direktur tidak boleh mengambil keuntungan untuk dirinya atas perusahaan (Duty of Loyalty). Pelanggaran kedua prinsip tersebut dalam hubungan dengan Fiduciary Duty dapat menyebabkan direktur dimintai pertanggung jawabannya secara pribadi atas perbuatannya, baik pada pemegang saham maupun pada pihak lain. Doktrin Fiduciary Duty terdapat didalam **UU-Perseroan. Pasal 82 dan Pasal 179 ayat(1):** *“Direksi bertanggungjawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan”.* **Pasal 85:** *“Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha Perseroan. Pelanggaran terhadap hal ini dapat menyebabkan Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya tersebut”.* Penting untuk mengontrol perilaku direktur yang mempunyai posisi dan kekuasaan besar dalam mengelola perusahaan, termasuk menentukan standar perilaku (Standart of Conduct) untuk melindungi pihak yang akan dirugikan, apabila direktur berperilaku tidak sesuai atau berperilaku tidak jujur. Untuk membeban kan pertanggung jawaban direktur atau pengurus, harus dibuktikan pelanggaran atas kekuasaannya dan kewajibannya dan kewenangan nya. Pengurus Korporasi dalam hal ini harus dapat dibuktikan telah melanggar Good Faith yang di percayakan padanya dalam menjalan Korporasi. Sebagaimana Prinsip Fiduciary Duty. Jika menghubungkannya dengan Identification Theory Common Law. Kesalahan yang dilakukan direksi hanya dapat dibebankan pada Korporasi jika memenuhi syarat: **i) Tindakannya dalam batas tugas atau instruksi yang diberikan Korporasi; ii) Bukan penipuan yang dilakukan terhadap Korporasi; iii) Perbuatannya untuk keuntungan Korporasi.** Dengan kata lain, jika salahsatu syarat tersebut tidak dipenuhi, maka kesalahan tersebut tidak dapat dipikul oleh Korporasi. Namun harus dipikul pribadi Organ yang melakukan tindakan tersebut. **Juncto**

Halaman 36 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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)

Halaman 36



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Business Judgment Rule Theorie. Hak Imunitas Direksi. Tindakan direksi untuk keuntungan Korporasi. Doktrin yang melindungi direktur yang beritikad baik. Merupakan salahsatu teori yang sangat populer untuk menjamin keadilan bagi direktur yang mempunyai itikad baik. Penerapan teori ini mempunyai misi utama, yaitu untuk mencapai keadilan, khususnya bagi direktur dalam melakukan keputusan bisnis. Salahsatu tolok ukur untuk memutuskan. *apakah suatu kerugian tidak disebabkan oleh keputusan bisnis (business judgment) yang tidak tepat, sehingga menghindar dari pelanggaran Prinsip Duty of Care ?...*

Pertama, memiliki informasi tentang masalah yang akan diputuskan dan bahwa informasi tersebut benar. **Kedua**, tidak memiliki kepentingan dengan keputusan dan memutuskan dengan itikad baik. **Ketiga**, memiliki dasar rasional untuk mempercayai, bahwa keputusan yang diambil adalah yang terbaik bagi perusahaan. Sehingga, apabila terbukti bahwa tindakan atau keputusan yang diambil oleh direktur untuk memberlakukan suatu kebijakan Korporasi didasarkan Business Judgment yang tepat dalam rangka meraih keuntungan sebanyak-banyaknya bagi Korporasi, maka apabila ternyata tindakan yang diambil tersebut menimbulkan kerugian yang melahirkan pertanggung jawaban pidana, tidak dapat dibebankan pada pribadi pengurus, tetapi dibebankan pada Korporasi. Pertanggung jawaban pengurus jika terbukti adanya Pelanggaran Duty of Care and Duty of Loyalty. Apabila membandingkan praktek di Belanda, Beschikking 19 November 1987. NJ 1986, 125, Hoge Raad: *“Seseorang baru dapat dikatakan secara faktual memimpin dalam konteks tindak pidana Korporasi hanya jika ia mengetahui terjadinya tindak pidana yang bersangkutan (yang dalam kasus ini menyangkut dengan pemalsuan surat)”*. Namun kebijakan ini dinilai kurang tepat karena para direksi/pejabat Korporasi lainnya yang tidak langsung terlibat atau bekerja serampangan terbebas dari tanggung jawabnya. Keputusan berikutnya Perkara sama. 16 Desember 1986. NJ 1987, 321. Hakim memberikan pertimbangan: Memimpin faktual apabila fungsionari atau pejabat bersangkutan sekalipun berwenang dan secara masuk akal dapat melakukannya justru tidak melakukan langkah untuk mencegah tindakan terlarang dan secara sadar menerima kesempatan yang kemudian muncul tindakan terlarang tersebut terlaksana. Dalam situasi tersebut, menurut pengadilan, dianggap sengaja mendukung dilakukannya tindakan terlarang itu. Dalam perkara yang diperiksa, penerimaan atas tindak pidana tersebut dianggap terjadi jika yang

Halaman 37 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan mengetahui bahwa dilakukannya tindak pidana secara faktual oleh Korporasi (suatu bank) berkaitan langsung dengan apa yang didakwakan. Jika melihat praktek di Kanada. Berdasarkan Hukum Pidana Kanada. Direksi dan pejabat Korporasi lainnya dapat bertanggungjawab secara pribadi. Alternatif lain yang dimungkin-kan mereka juga dapat dituntut sebagai pihak atas tindakan yang dilakukan oleh individu yang lainnya. Private Member's Bill C-284. Menetapkan: Penjatuan Pertanggung jawaban Pidana terhadap direksi dan pejabat Korporasi lainnya dimana mereka bertindak sendiri-sendiri atau bersama-sama dengan orang lain dan men-sah-kan (*authorize*) tindakan atau kelalaian yang menjadi kejahatan. Jika direksi/pejabat Korporasi lainnya: i) mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa tindakan atau kelalaian itu merupakan tindak pidana; ii) mengetahui bahwa tindakan itu dilakukan atau akan dilakukan, dan; iii) tidak atau gagal mengambil langkah yang memungkinkan untuk mencegah dilakukannya tindakan itu, maka mereka dapat dipidana atau ditenbankkan tanggungjawab. **Juncto UU-RI Nomor 23 Tahun 1997. Tentang Lingkungan Hidup. Pasal 46 ayat (1):** "Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Bab ini dilakukan oleh atau atas nama badan hukum, perseroan, perserikatan, yayasan atau organisasi lain, tuntutan pidana dilakukan dan sanksi pidana serta tindakan tata tertib sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dijatuhkan baik terhadap badan hukum, perseroan, perserikatan, yayasan atau organisasi lain tersebut maupun terhadap mereka yang memberi perintah untuk melaku-kan tindak pidana tersebut atau yang bertindak sebagai pemimpin dalam perbuatan itu atau terhadap keduanya". **Ayat(2):** "Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Bab ini, dilakukan oleh atau atas nama badan hukum, perseroan, perserikatan, yayasan atau organisasi lain, dan dilakukan oleh orang-orang, baik berdasarkan hubungan kerja maupun berdasar hubungan lain, yang bertindak dalam lingkungan badan hukum, perseroan, perserikatan, yayasan atau organisasi lain, tuntutan pidana dilakukan dan sanksi pidana dijatuhkan terhadap mereka yang memberi perintah atau yang bertindak sebagai pemimpin tanpa mengingat apakah orang-orang tersebut, baik berdasar hubungan kerja maupun berdasar hubungan lain, melakukan tindak pidana secara sendiri atau bersama-sama". **Ayat (3):** "Jika tuntutan dilakukan terhadap badan hukum, perseroan, perserikatan, yayasan atau organisasi lain, panggilan untuk menghadap dan penyerahan surat-surat panggilan itu ditujukan kepada pengurus di

Halaman 38 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tempat tinggal mereka, atau di tempat pengurus melakukan pekerjaan yang tetap". **Ayat(4):** "Jika tuntutan dilakukan terhadap badan hukum, perseroan, perserikatan, yayasan atau organisasi lain, yang pada saat penuntutan diwakili oleh bukan pengurus, hakim dapat memerintahkan supaya pengurus menghadap sendiri di pengadilan". **Juncto Agregation**

Test Theorie. Tanggungjawab Bersama. Akumulasi Kesalahan Orang Secara Kolektif. Orang orang yang bertindak untuk dan atasnama Korporasi atau setidaknya orang yang bertindak untuk kepentingan Korporasi. Dalam berbagai kasus, seringkali ditemui beberapa bentuk aktifitas Korporasi merupakan hasil dari usaha kolektif atau banyak agen. Dalam situasi yang demikian tentunya tidak terdapat individu khusus yang bertanggungjawab penuh atas aktivitas tersebut. Oleh karenanya, maka kemudian muncul Teori Agregasi (Aggregation Theory). Menjumlahkan (Aggregating) Tindakan (Acts) dan Kelalaian (Omission) dari dua atau lebih orang yang bertindak sebagai Korporasi. Unsur Actus Reus dan Unsur Mens Rea dapat dikonstruksikan dari Tingkahlaku (Conduct) dan Pengetahuan (Knowledge) dari beberapa individu. Inilah yang disebut dengan Doctrine of Collective Knowledge / Doktrin Pengetahuan Kolektif. Amerika Serikat mengadopsinya. Perkara United States v. Bank of New England (1987) 821 F2d 844. Bank of New England didakwa dengan tuduhan secara sengaja tidak melaporkan suatu transaksi mata uang. Tuduhan ini terbukti karena yang dianggap sebagai 'pengetahuan' bank merupakan totalitas dari semua yang diketahui oleh para pegawai dalam ruang lingkup kewenangan mereka. **Aggregation Doctrine.** Menurut pendekatan ini: "Tindak pidana tidak hanya bisa diketahui atau dilakukan oleh satu orang. Oleh karena itu, perlu mengumpul -kan semua tindakan dan niat dari beberapa orang yang relevan dalam Korporasi tersebut, untuk memastikan apakah secara keseluruhannya tindakan mereka akan merupakan suatu kejahatan atau senilai dengan apabila perbuatan dan niat itu dilakukan oleh satu orang". Australian Criminal Code Act 1995 (Undang-undang Pidana Australia) yang didefinisikan sebagai berikut: "*an attitude, policy, rule, course of conduct or practice existing within the body corporate generally or in the part of the body corporate in which the relevant activities take place*". Suatu bentuk sikap, kebijakan, aturan, rangkaian perbuatan atau praktek yang pada umumnya terdapat dalam tubuh Korporasi atau dalam bagian tubuh Korporasi dimana kegiatan terkait berlangsung. Menurut undang undang tersebut: Tanggung jawaban

Halaman 39 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pidana bisa dijatuhkan apabila terbukti bahwa: **Pertama**, dewan direksi Korporasi dengan sengaja atau dengan tidak hati-hati (ceroboh) melakukan tindakan-tindakan (conduct) yang relevan, atau secara terbuka, secara diam-diam atau secara tidak langsung mengesahkan (authorize) atau mengizinkan (permit) perwujudan perbuatan pelanggaran atau kejahatan. **Kedua**, agen manajerial Korporasi tingkat tinggi (seperti direksi, komisaris, manajer) secara sengaja, mengetahui benar atau tidak hati-hati terlibat dalam tindakan-tindakan yang relevan, atau secara terbuka, secara diam-diam atau secara tidak langsung mengesahkan (authorize) atau mengizinkan (permit) perwujudan perbuatan pelanggaran atau kejahatan. **Ketiga**, ada budaya atau kebiasaan dalam tubuh Korporasi yang menginstruksikan, mendorong, atau mengarahkan dilakukannya tindakan-tindakan pelanggaran (non compliance) terhadap peraturan-peraturan tertentu. **Keempat**, Korporasi gagal membentuk dan mempertahankan budaya yang menuntut kepatuhan (compliance) terhadap peraturan-peraturan tertentu. Di Kanada bentuk pendekatan tersebut ditolak karena dinilai samar-samar menentukan Mens Rea Korporasi.

- 3. STRAFBAAR-FEIT / TINDAK PIDANA / DELICT: Manusia Pelanggar Kepentingan Hukum (Schending of Krenking van een Rechts Belang) Manusia Membahayakan Kepentingan Hukum (Het Gevaar Brengen van een Rechts Belang). KEPENTINGAN HUKUM: 1. KEPENTINGAN PRIBADI (Individoele Belangen): a. Kepentingan Hak atas Jiwa (Leven Belangen) Pasal 338 KUHPidana. Delik Pembunuhan; b. Kepentingan Hak atas Badan (Lijf Belangen) Pasal 351 ayat(2) KUHPidana. Delik Penganiayaan; c. Kepentingan Hak atas Kehormatan atau Nama Baik (Eer Belangen) Pasal 310 ayat(1) KUHPidana. Delik Penghinaan / Penistaan; d. Kepentingan Hak atas Kemerdekaan (Vrijheid Belangen) Pasal 328 KUHPidana. Delik Penculikan; e. Kepentingan Hak atas Harta Benda (Vermogen Belang) Pasal 362 KUHPidana. Delik Pencurian. 2. KEPENTINGAN UMUM (Maatsch Appelijke Belangen): a. Kepentingan Hak atas Ketentraman Hidup; b. Kepentingan Hak atas Keamanan Hidup. Pasal 156 KUHPidana. Delik Permusuhan dan Kebencian; c. Kepentingan Hak Jaminan Sosial dan Kesejahteraan Rakyat. UUD 1945. 3. KEPENTINGAN NEGARA (Staats Belangen): a. Kepentingan Keamanan dalam maupun luar negeri; b. Kepentingan Kedaulatan Negara. Pasal 106 KUHPidana. Delik Makar. *Juncto***

Halaman 40 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

FUNGSI HUKUM PIDANA antara lain ialah untuk melindungi **KEPENTINGAN HUKUM**, dan dalam **Teori Hukum Pidana** terdapat hubungan yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya, ialah antara **SUBJEK DELICT / SUBJEK HUKUM PIDANA** dengan **KEPENTINGAN HUKUM / OBJEK DELICT** dan **ORGAAN DELICT / BARANG BUKTI**. Hal tersebut berdasarkan **ASAS CAUSALITAS** antara yang satu atau beberapa perbuatan dengan yang lainnya korban atas perbuatan, yang merupakan mata rantai tak terputus.

- 4. PENYUSUNAN SURAT DAKWAAN.** Berdasarkan **UU-RI Nomor: 8 Tahun 1983. Tertanggal 31 Desember 1981. Berlaku 31 Desember 1983. Tentang Hukum Acara Pidana. Pasal 143 ayat (2): Syarat sahnya suatu Surat Dakwaan:** **a. Syarat Formil:** identitas lengkap terdakwa (nama, umur, tempat dan tanggal lahir, tempat tinggal, pekerjaan, agama dan kebangsaan); **b. Syarat Materiil:** Uraian secara cermat, jelas dan lengkap tentang: Waktu dan tempat tindak pidana dilakukan. (tempus dan locus delicti) Unsur-unsur tindak pidana yang didakwakan. Keterangan mengenai keadaan, terutama yang dapat memberatkan atau meringankan terdakwa dan Pasal undang-undang yang dilanggar. **Syarat-syarat bersifat mutlak, dengan tidak dipenuhinya Syarat-syarat tersebut mengakibatkan “Batal Surat Dakwaan”.** **Penuntut Umum (Jaksa) membuat Surat Dakwaan yang diberi tanggal dan ditandatangani serta berisi:** **a. Nama lengkap, tempat lahir, umur atau tanggal lahir, jenis kelamin, kebangsaan, tempat tinggal, agama dan pekerjaan Tersangka;** **b. Uraian secara cermat, jelas dan lengkap mengenai tindak pidana(delict) yang didakwakan dengan menyebutkan waktu(tempus) dan tempat(locus) tindak pidana(delict) itu dilakukan”.** **Ayat(3): Surat Dakwaan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 143 ayat(2) tersebut adalah Batal Demi Hukum”.** **Surat Dakwaan Penuntut Umum(Jaksa) wajib menguraikan secara “cermat”, “jelas” dan “lengkap” mengenai Unsur-unsur Tindak Pidana (delict) dan Unsur-unsur SUBJEK DELICT / SUBJEK HUKUM PIDANA atas PERISTIWA PIDANA atas KEPENTINGAN HUKUM / OBJEK DELICT / TINDAK PIDANA atas ORGAAN DELICT / BARANG BUKTI(Pasal 39 ayat(1): Yang dapat dikenakan penyitaan adalah:** **a. benda atau tagihan tersangka atau terdakwa yang seluruh atau sebagian diduga diperoleh dari tindakan pidana atau sebagai hasil dari tindak pidana;** **b. benda yang telah dipergunakan secara langsung untuk melakukan tindak pidana atau**

Halaman 41 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mempersiapkannya; **c.** benda yang dipergunakan untuk menghalang-halangi penyidikan tindak pidana; **d.** benda yang khusus dibuat atau diperuntukkan melakukan tindak pidana; **e.** benda lain yang mempunyai hubungan langsung dengan tindak pidana yang dilakukan) Kesemua Unsur unsur tersebut harus memenuhi “ASAS CAUSALITAS”.

5. SURAT DAKWAAN DELIK TIPU-MUSLIHAT Vs SURAT DAKWAAN DELIK PENYALAHGUNAAN HAK. Berdasarkan **Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung-RI Nomor: 104 K/Kr/1971.** Tertanggal 31 Januari 1973. “Tentang Obscure Libellie”. *Juncto* **Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung-RI Nomor: 41 K/Kr/1973.** Tertanggal 25 Januari 1975. “Tentang Syarat Formil Surat Dakwaan”. *Juncto* **Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung-RI Nomor: 74 K/Kr/1973.** Tertanggal 10 Desember 1974. “Tentang Rumusan Unsur Delict Penipuan Berbeda Dengan Rumusan Unsur Delict Penggelapan”. *Juncto* **Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung-RI Nomor: 10 K/Kr/1969.** Tanggal 05 Nopember 1969. “Tentang Unsur Dengan Sengaja Vs Unsur Dengan Maksud”.

6. BENTUK SURAT DAKWAAN: **1. Surat Dakwaan Tunggal:** apabila terdakwa melakukan satu tindak pidana; **2. Surat Dakwaan Alternatif:** apabila terdakwa didakwa melakukan satu perbuatan akan tetapi didakwa beberapa macam tindak pidana dengan tujuan untuk menjaring agar terdakwa tidak lolos dari pemidanaan. Biasanya dalam Dakwaan Alternatif jenis dakwaan kesatu dengan kedua dan seterusnya bersifat setara baik sifat perbuatan maupun ancaman pidananya. Apabila salah satu dakwaan sudah terbukti dakwaan yang lain tidak perlu dibuktikan lagi. Contoh: dakwaan kesatu: pencurian (pasal KUHP) dakwaan kedua: penggelapan (pasal KUHP); **3. Surat Dakwaan Berlapis (Primer-subsider):** apabila terdakwa didakwa melakukan satu perbuatan akan tetapi didakwa beberapa macam tindak pidana dengan tujuan untuk menjaring agar terdakwa tidak lolos dari pemidanaan. -Dalam surat dakwaan tersebut terdapat dakwaan pokok dan dakwaan pengganti, jika dakwaan pokok sudah terbukti maka dakwaan pengganti tidak perludibuktikan lagi. -Penyusunanya tergantung dari berat ringannya ancaman hukuman yang didakwakan kepada terdakwa. Pada dakwaan primer ancaman hukuman yang lebih berat sedangkan pada dakwaan subsider dan seterusnya adalah ancaman yang lebih ringan. contoh: dakwaan primer: pembunuhan berencana (pasal 340

Halaman 42 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHP)dakwaan subsider: Pembunuhan (pasal 338 KUHP)dakwaan lebih subsider: penganiayaan yang mengakibatkan matinya orang (pasal 351 (3) KUHP); **4. Surat Dakwaan Kumulatif:** Apabila terhadap terdakwa didakwa telah melakukan lebih dari satu perbuatan pidana.Pada dakwaan kumulatif semua dakwaan yang didakwakan kepada terdakwa harus dibuktikan satu persatuPenyusunan dakwaan tidak menggunakan istilah dakwaan primer, subsider, melainkan dakwaan kesatu dan dakwaan kedua, dst. Contoh: Dakwaan-I: Pencurian Pasal (362KUHP); danDakwaan-II : Pembunuhan dengandirencanakan (pasal 340 KUHP); **5. Surat Dakwaan Gabungan / Kombinasi.** Apabila terhadap terdakwa didakwa telah melakukan lebih dari satu perbuatan pidana. Surat dakwaan gabungan atau kombinasi adalah gabungan antara surat dakwaan kumulatif dengan alternatif atau kumulatif dengan berlapis (primer-subsider)Contoh: dakwaan-I: Primer: Pembunuhan dengan direncanakan (pasal 340 KUHP) Subsider: Pembunuhan (pasal 338KUHP) lebih subsider: penganiayaan yang mengakibatkan matinya orang(pasal 351(3) KUHP) dan dakwaan-II: Pencurian (pasal 362 KUHP).

7. LOCUS DELICTY / KEWENANGAN PENGADILAN MEMERIKSA PERKARA PIDANA. Berdasarkan UU-RI Nomor: 8 Tahun 1983. Tertanggal 31 Desember 1981. Berlaku 31 Desember 1983. Tentang Hukum Acara Pidana. **Pasal 84 ayat(1):** *Pengadilan negeri berwenang mengadili segala perkara mengenai tindak pidana yang dilakukan dalam daerah hukumnya.* **Ayat(2):** *Pengadilan negeri yang di dalam daerah hukumnya terdakwa bertempat tinggal, berdiam terakhir, di tempat ia diketemukan, atau ditahan, hanya berwenang mengadili perkara terdakwa tersebut, apabila tempat kediaman sebagian besar saksi yang dipanggil lebih dekat pada tempat pengadilan negeri itu dari pada tempat kedudukan pengadilan negeri yang di dalam daerahnya tindak pidana itu dilakukan.* **Ayat(3):** *Apabila seorang terdakwa melakukan beberapa tindak pidana dalam daerah hukum berbagai pengadilan negeri, maka tiap pengadilan negeri itu masing - masing berwenang mengadili perkara pidana itu.* **Ayat (4):** *Terhadap beberapa perkara pidana yang satu sama lain ada sangkut pautnya dan dilakukan oleh seorang dalam daerah hukum berbagai pengadilan negeri, diadili oleh masing - masing pengadilan negeri dengan ketentuan dibuka kemungkinan penggabungan perkara tersebut.*

8. PRE JUDICIEELE GESCHIL / SENGKETA YUDISIAL DALAM PERISTIWA HUKUM. Peristiwa Hukum yang menimbulkan akibat hukum

Halaman 43 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata dan akibat hukum pidana, maka terlebih dahulu yang harus didahulukan adalah akibat hukum perdatanya harus diuji di pengadilan perdata. Sejalan dengan Asas Hukum **“Pre Judicieel Geschil”**. Contoh dalam Peristiwa Pidana Pasal 385 KUHPidana. Maka terlebih dahulu diuji Bukti Kepemilikan atas Tanah Non Sertipikat tersebut di pengadilan perdata, siapakah yang berhak atas Tanah Non Sertipikat tersebut ?.....

Juncto PERMA-RI Nomor 1 Tahun 1956. Tertanggal 18 Maret 1956.

Pasal 1: *“Apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertangguhkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidaknya hak perdata itu”*. **Pasal 2:** *“Pertangguhan pemeriksaan perkara pidana ini dapat sewaktu waktu dihentikan, apabila dianggap tidak perlu lagi”*. **Pasal 3:** *“Pengadilan dalam pemeriksaan perkara pidana tidak terikat oleh suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya suatu hak perdata tadi”*.

Juncto PERMA-RI Nomor 4 Tahun 1980. Tertanggal 23 September

1980. Juncto Jurisprudensi MA-RI Nomor: 413 K/Kr/1980. Tertanggal

26 Agustus 1980. Juncto MA-RI Nomor: 129 K/Kr/1979. Tertanggal

16 April 1980. Juncto MA-RI Nomor: 628 K/Pid/1984. Tertanggal 22

Juli 1985. Juncto SEJA-RI Nomor 013/A/JA/12/2011. Juncto SEJA-RI

Nomor B-230/E/ Ejp/01/2013. Tertanggal 22 Januari 2013. Prejudiciel

Geschil / Sengketa Judisial: 1. “Question Prejudicielle a l’ action”.

Perbuatan pidana yang disebut dalam KUHPidana (antara lain **Pasal 284**

KUHPidana: Dalam hal tersebut harus diputuskan ketentuan perdatanya

dahulu sebelum penuntutan pidananya); **2. “Question Prejudicielle au**

Jugement”. Permasalahan dalam **Pasal 81 KUHPidana:** Memberikan

wewenang kepada hakim pidana, bukan kewajiban hukum kepada hakim

pidana, untuk menunda pemeriksaan hakim pidana atas sengketa hukum

perdata.

9. BALITBANGKUM-MA-RI. PENAFSIRAN HAKIM.

Penemuan hukum berupa -kan pembentukan hukum oleh hakim atau aparat hukum lainnya

yang tugaskan untuk menerapkan peraturan umum pada peristiwa

konkret., atau proses konkretisasi atau individualisasi peraturan

perundang-undangan yang bersifat umum atau **das sollen** dengan

mengkaitkan dengan peristiwa konkret atau **das sein**. Menurut **Algra**,

penemuan hukum yaitu menemukan hukum untuk suatu kejadian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konkret, dimana hakim atau pemutus yuridis lainnya harus memberikan penyelesaian yuridis. Dalam penemuan hukum dikenal aliran progresif dan aliran konservatif. **Aliran progresif** berpendapat *bahwa hukum dan peradilan merupakan alat untuk perubahan-perubahan sosial*, sedangkan **aliran konservatif** berpendapat *bahwa hukum dan peradilan itu hanyalah untuk mencegah kemerosotan moral dan nilai-nilai lain*. Penemuan hukum tidak lain merupakan penerapan undang-undang yang terjadi secara logis-terpaksa sebagai **silogisme**, oleh karena hakim mendasarkan pada peraturan-peraturan diluar dirinya menurut **Wiarda**, hakim tidak mandiri atau heterotonom. **Metode Interpretasi**. Interpretasi dalam penemuan hukum disebut hermeneutik yuridis. **Hermeneutik** berasal dari bahasa Yunani hermeneuein artinya **menafsirkan**. Kata benda hermenia diartikan penafsiran atau interpretasi. Hermeneutik pada akhirnya diartikan sebagai proses mengubah sesuatu atau situasi ketidak-tahuan menjadi mengerti. Batasan umum ini selalu dianggap benar, baik hermeneutif secara klasik maupun modern. **Aristoteles** menulis dalam **Peri Mermenias**, atau **De Interpretatione**, yaitu kata kata yang kita ucapkan yaitu simbol dari pengalaman mental kita, kata kata yang kita tulis yaitu simbol dari kata kata yang kita ucapkan. **Emilio Betti** memandang interpretasi sebagai sarana untuk mengerti. **Emilio Betti** mengatakan: **Sensus non est inferendus sed efferendus** atau makna bukanlah diambil dari kesimpulan melainkan harus diturunkan. Penafsiran oleh hakim yaitu definisi operasional dan penjelasan yang harus menuju kepada penerapan atau tidak menerapkan suatu peraturan hukum umum terhadap peristiwa konkret yang dapat diterima oleh masyarakat **Von Savigny** memberi batasan penafsiran sebagai rekonstruksi pikiran yang tersimpul dalam Undang-undang. **Macam macam penafsiran:** - **Interpretasi Grametikal atau kebahasaan**. Interpretasi Gramatika merupakan cara penafsiran atau penjelasan yang paling sederhana untuk mengetahui makna ketentuan undang-undang dengan menguraikannya menurut bahasa, susunan kata atau bunyinya. Interpretasi menurut bahasa ini selangkah lebih jauh sedikit dari hanya sekedar “membaca undang-undang”. Di sini arti atau makna ketentuan undangundang dijelaskan menurut bahasa sehari-hari yang umum. Ini tidak berarti bahwa hakim terikat erat pada bunyi kata-kata dari undang-undang. - **interpretasi Sistematis atau logis**, menafsirkan peraturan perundang-undangan dengan menghubungkan hukum atau undang-undang lain atau dengan keseluruhan sistem hukum. Hukum dilihat

Halaman 45 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai sistem peraturan. Satu peraturan tidak dilihat sebagai peraturan yang berdiri sendiri, tetapi sebagai bagian dari satu sistem. Atau menafsirkan undang-undang sebagai bagian dari keseluruhan sistem perundang-undangan dengan jalan menghubungkannya dengan undang-undang lain disebut Interpretasi sistematis. Setiap undang-undang merupakan bagian dari keseluruhan system perundang-undangan. Terjadinya selalu berkaitan dan berhubungan dengan peraturan perundang-undangan lain, dan tidak ada yang berdiri sendiri, lepas sama sekali dari keseluruhan peraturan perundang-undangan. Menafsirkan undang-undang tidak boleh menyimpang atau keluar dari sistem perundang-undangan. - **interpretasi Historis**, yaitu penafsiran menurut sejarah terjadinya, baik sejarah hukumnya maupun sejarah terjadinya Undang-undang. Ada dua macam interpretasi historis, yaitu penafsiran menurut **sejarah undang-undang** dan penafsiran menurut **sejarah hukum**. Penafsiran menurut sejarah undang-undang, dapat mengetahui maksud ketentuan undang-undang seperti yang dikehendaki oleh pembentuk undang-undang pada waktu itu. Pikiran yang mendasari metode interpretasi ini ialah bahwa undang-undang yaitu kehendak pembentuk undang-undang yang tercantum dalam teks undang-undang. Interpretasi menurut sejarah undang-undang ini disebut juga interpretasi subyektif, karena penafsir menempatkan diri pada pandangan subyektif pembentuk undang-undang. Lawan interpretasi menurut bahasa yang disebut metode obyektif. Interpretasi menurut sejarah undang-undang ini mengambil sumbernya dari surat menyurat, naskah akademik dan pembahasan di DPR, yang kesemuanya itu memberi gambaran tentang apa yang dikehendaki oleh pembentuk undang-undang. Undang-undang itu tidak terjadi begitu saja, tetapi merupakan reaksi terhadap kebutuhan sosial untuk mengatur, perkembangan masyarakat. - **interpretasi teleologis atau sosiologis**, yaitu menerapkan undang-undang masa lalu yang belum pernah dicabut dan masih berlaku meskipun sudah tidak sesuai lagi, namun dapat diterapkan terhadap peristiwa, hubungan, kebutuhan dan kepentingan masa kini. Peraturan perundang-undangan disesuaikan dengan situasi sosial yang baru. Eksistensi undang-undang tersebut dilihat sebagai alat untuk memecahkan atau menyelesaikan sengketa dalam kehidupan bersama waktu sekarang. Interpretasi teologis ini dinamakan juga interpretasi sosiologis. Metode ini baru digunakan apabila kata-kata dalam undang-undang dapat ditafsirkan dengan pelbagai cara. - **metode Analogi**: argumentum per-analogian.

Halaman 46 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menurut metode analogi peristiwa yang serupa, sejenis atau mirip dengan yang diatur dalam undang-undang diperlakukan sama. Peraturan umum yang tertulis dalam undang-undang diterapkan terhadap peristiwa tertentu yang tidak diatur dalam undang-undang, tetapi mirip atau serupa dengan peristiwa yang diatur dalam undang-undang. Jual beli sebagaimana diatur dalam pasal 1576 KUH Perdata tidak memutuskan hubungan sewa menyewa. Jual beli diartikan setiap peralihan hak. Peralihan hak meliputi hibah atau tukar menukar. Esensi jual beli yaitu analog dengan hibah atau tukar menukar. menyewa", yaitu terjadinya peralihan hak. Rumusan peraturan perundang-undangan terlalu sempit ruang lingkupnya. Dalam hal ini untuk dapat menerapkan undang-undang pada peristiwanya hakim akan memperluasnya dengan metode argumentum per analogium atau metode berpikir analogi. Dengan analogi maka peristiwa yang serupa, sejenis atau mirip dengan yang diatur dalam undang-undang diperlakukan sama. Penemuan hukum melalui analogi diawali dengan mencari peraturan umum yang ada kemudian menggali dasarnya. Tahap berikutnya peraturan perundang-undangan yang khusus meskipun hanya mirip, dijadikan peraturan yang bersifat umum, selanjutnya diterapkan terhadap suatu peristiwa. Jadi suatu peraturan perundang-undangan diterapkan terhadap suatu peristiwa tertentu yang tidak diatur dalam undang-undang tersebut, tetapi peristiwa itu mirip atau serupa dengan peristiwa yang diatur oleh undang-undang itu. - **metode a contrario**. Metode a contrario merupakan cara penafsiran atau penjelasan undang-undang yang didasarkan pada pengertian yang sebaliknya dari peristiwa konkret yang dihadapi dengan peristiwa yang diatur dalam undang-undang. Apabila suatu peristiwa lainnya yang mirip tidak, maka berlaku hal yang sebaliknya. Tidak setiap perbuatan hukum dapat ditafsirkan secara a contrario. **Dalam hukum acara tidak dibolehkan menggunakan penafsiran a contrario**. Norma hukum acara yaitu pengaturan, sehingga semua ketentuan hukum acara, baik acara pidana ataupun perdata tidak boleh diartikan lain kecuali yang telah ditentukan oleh pembuat undang-undang. Penafsiran hukum secara analogi dalam lapangan hukum acara dapat menimbulkan inkonsistensi hukum, dan akibatnya menimbulkan ketidak-adilan. - **metode penyempitan hukum atau rechts-verwijning**. Rumusan peraturan perundang-undangan itu ruang lingkupnya terlalu umum atau luas, maka diperlukan pemahaman dan penafsiran dalam rangka memenuhi kepastian hukum dan rasa keadilan, sehingga dapat diterapkan terhadap

Halaman 47 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peristiwa konkrit. Dalam menyempitkan hukum dibentuklah pengecualian-pengecualian atau penyimpangan-penyimpangan baru dari peraturan-peraturan yang sifatnya umum diterapkan terhadap peristiwa atau hubungan hukum yang khusus dengan penjelasan atau konstruksi dengan mencari ciriciri. Pengertian “perbuatan melawan hukum” dalam pasal 1365 KUH Perdata, yaitu ruang lingkungannya sangat luas, oleh sebab itu agar dapat dioperasionalkan dalam hal tertentu perlu dipersempit seperti dalam masalah kerugian. Yurisprudensi menetapkan bahwa kalau ada kesalahan pada yang dirugikan, ini hanya dapat menuntut sebagian kerugian yang diakibatkan olehnya periksa HR. 4 Februari 1916. - **metode konstruksi hukum.** Metode eksposisi yaitu metode untuk menjelaskan kata-kata atau membentuk pengertian, bukan menjelaskan barang. Setiap pertimbangan hukum sebelum melakukan pengujian, maka terlebih dahulu Hakim akan mengambil atau mengungkapkan dalil-dalil yang digunakan para pihak untuk menuntut hak. Berdasarkan metode konstruksi hukum tersebut, maka logika hukum putusan dapat diketahui. Konstruksi hukum juga dapat menjadi obyek Pengadilan Tingkat Kasasi dan Peninjauan Kembali bagi **Judex Juris Mahkamah Agung** untuk menguji penerapan hukumnya. - **interpretasi restriktif dan ekstensif.** Interpretasi **restriktif** yaitu penjelasan atau penafsiran yang bersifat membatasi. Sedangkan penafsiran **ekstensif** bersifat memperluas pengertian. Penerapan kedua penafsiran yaitu tergantung kasus dan kendala atau tingkat kesulitan yang dihadapi oleh hakim. Setiap pertimbangan hukum selalu diawali dengan memberikan batasan pengertian atau dalil yang diajukan sebagai dasar pemeriksaan. Dalam memberikan batasan pengertian terkadang diperlukan pembatasan-pembatasan agar tidak dapat ditafsirkan lain selain yang. **Penafsiran Hakim.** Sebagaimana telah diungkapkan dalam uraian bab sebelumnya bahwa penafsiran hakim dibedakan dengan penafsiran hukum. Meskipun penafsiran hukum dalam mengadili perkara juga dilakukan oleh hakim tetapi penelitian ini tidak dimaksudkan untuk itu. Berdasarkan konteks penelitian yang digali bukanlah penafsiran hakim dalam arti luas yaitu menyangkut proses penemuan hukum melalui metode penafsiran hukum. **Penafsiran hakim dimaksudkan dalam arti sempit yaitu upaya identifikasi hakim dalam mengadili perkara yang secara materiel terdapat titik singgung antara Perkara Perdata Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan.** Dalam kajian teoritis setiap perkara secara formil dapat diketahui dengan mudah. Perkara pidana

Halaman 48 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penipuan harus dilimpahkan oleh penuntut umum, sesuai dengan ketentuan Kitab Undang Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang KUHP. Sedangkan gugatan perdata wanprestasi menjadi kompetensi absolut peradilan perdata yang harus diajukan sendiri atau kuasanya ke pengadilan. Ditinjau dari siapa yang mengajukan atau melimpahkan tentunya sangat mudah. Apabila yang melimpahkan berkas perkara adalah penuntut umum ke pengadilan negeri, maka dipastikan merupakan sebagai perkara pidana. Apabila yang melimpahkan atau mengajukan adalah principal atau kuasanya ke pengadilan negeri, maka dipastikan sebagai perkara perdata. **Secara formilitas pihak yang melimpahkan atau pengajuan perkara dapat digunakan untuk membedakan perkara Wanprestasi atau Penipuan. Secara materiel untuk membedakan perkara Wanpretasi dengan Penipuan tidaklah mudah. Dapat terjadi ada Perkara Perdata Wanprestasi yang dikemas dan diajukan Pidana oleh penuntut umum sebagai Perkara Penipuan (kriminalisasi). Juga dapat terjadi sebenarnya Perkara Pidana Penipuan tetapi diajukan gugatan Wanpretasi karena beberapa pertimbangan tertentu atau subjektif. Secara strategis suatu Perkara Perdata Wanprestasi yang diajukan secara Pidana memiliki tujuan praktis, yaitu apabila dalam Perkara Pidana Penipuan telah terbukti, maka putusan tersebut akan dijadikan alat bukti untuk mengajukan Gugatan Wanprestasi. Alat bukti yang diajukan adalah putusan pengadilan, maka diharapkan putusannya tidak jauh dari putusan sebelumnya. Berdasarkan ketentuan Pasal 1918 BW:**

“Suatu putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, yang menyatakan hukuman kepada seseorang yang karena suatu kejahatan atau pelanggaran dalam suatu perkara perdata, dapat diterima sebagai suatu bukti tentang perbuatan yang telah dilakukan, kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya”. Sedangkan perkara yang sudah diajukan gugatan ke pengadilan dan pengadilan telah menerima dan sudah memeriksa meskipun belum diputus sudah dapat dipastikan pihak tergugat tidak dapat diajukan dalam perkara pidana. Bagi hakim tidaklah semudah itu untuk membedakan hanya dari sudut formalitas dan logika yang dibangun oleh para pihak atau kuasanya. Terlepas formalitas pihak yang mengajukan gugatan dan pihak yang melimpahkan perkara gugatan sudah diketahui, hakim tidak boleh langsung berpendapat atau menyimpulkan dan bahkan memutus begitu saja tanpa alasan hukum atau argumentasi hukum yang rasional. Hakim harus selalu memeriksa,

Halaman 49 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan secara obyektif dan menerapkan prinsip kehati-hatian serta memutus dengan mendasarkan prinsip kebenaran dan keadilan. **Logika Hukum Putusan.** Penerapan dan pelaksanaan hukum dalam masyarakat merefleksikan fenomena yang patut mendapatkan perhatian khusus oleh para ahli hukum. Sepintas bila ungkapkan logika hukum dan hukum logika seolah sama. Hukum logika merupakan teori tentang berfikir yang lurus dan benar. Sedangkan logika hukum merupakan proses nalar hukum sampai dengan kesimpulan yang secara logika dinyatakan benar dan lurus. Permasalahan yang muncul dalam masyarakat adalah fenomena logika hukum yang tidak sesuai dengan hukum logika. Sebagai ilustrasi logika hukum sederhana dalam bidang hukum perdata yaitu: Pihak debitur dan kreditur mendatangi perjanjian yang telah memenuhi ketentuan hukum. Pihak debitur lalai melaksanakan kewajibannya. Pihak kreditur mengajukan tuntutan berdasarkan perjanjian yang disepakati kedua belah pihak. Oleh majelis hakim pemeriksa perkara gugatan kreditur ditolak. Ilustrasi tersebut menurut hukum logika seharusnya gugatan tersebut harus dikabulkan, ternyata logika hukum dalam putusan tidak sejalan dengan hukum logika, sehingga pencari keadilan tidak dapat menerima putusan tersebut. Setiap kreditur yang telah menandatangani perjanjian yang telah disepakati dengan kreditur, maka baik debitur dan kreditur terikat dengan perjanjian tersebut sesuai dengan ketentuan **Pasal 1338 BW** dan berdasarkan **Asas Pacta Sunt Servanda**. Dalam realitasnya debitur melakukan perbuatan wanprestasi konsekuensi hukumnya / hukum logikanya debitur harus menerima resiko memberikan kerugian melaksanakan atau tidak melaksanakan kewajiban kepada kreditur berdasarkan ketentuan **Pasal 1238 BW** dan **Pasal 1239 BW**: *Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya. Kecuali hal tersebut terjadi sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 1244 BW**: “Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. Walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya”.* Dalam realitasnya begitu Kreditur mengajukan gugatannya ke pengadilan putusannya dapat dikabulkan (sesuai hukum logika dan logika hukum) atau ditolak (hukum logika

Halaman 50 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

bertentangan dengan logika hukum). Dalam bidang hukum pidana banyak terdakwa yang didakwa melakukan tindak pidana korupsi karena telah melakukan perbuatan memperkaya atau menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau korporasi, telah merugikan keuangan Negara atau perekonomian Negara. Ketentuan **Pasal 2 dan 3 UU-RI Nomor 31 Tahun 1999** sebagai telah diubah dengan **UU-RI Nomor 20 Tahun 2001** tidak ada ketentuan batas dan jumlah yang dikorupsi sehingga siapapun, bagaimanapun modus operandi yang dilakukan dan berapapun kerugian Negara yang diderita diancam dengan hukuman yang sama. Prinsip ini secara hukum logika bertentangan dengan logika hukum. **Secara hukum logika setiap orang yang melakukan tindak pidana pasti dihukum.** Realitasnya **logika hukum** yang terjadi *tidak setiap orang yang didakwa melakukan tindak pidana korupsi dihukum.* Meskipun setiap orang yang terbukti melakukan tindak pidana korupsi, namun status pelaku dan jumlah kerugian Negara tidak menjadi pemberat hukuman. **Menurut hukum logika** terdakwa yang berstatus penyelenggaraan Negara harus dihukum lebih berat dibanding dengan bukan penyelenggara Negara. Koruptor yang merugikan Negara milyaran bahkan trilyunan harus dihukum sangat berat dibanding dengan koruptor yang kerugian Negara hanya jutaan atau dibawah seratus jutaan. Logika hukum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, logika hukum masyarakat dan logika hukum hakim nampaknya masih ada kendala tentang pemahamannya. Logika hukum menurut peraturan perundang undangan dan logika masyarakat memiliki persepsi yang sama. Logika hukum menurut peraturan perundang-undangan telah disusun menurut hukum logika atau **teori logika.** Masyarakat menerima begitu saja, yaitu jika menurut undang undang setiap orang melakukan tindak pidana diancam hukuman dan ada orang yang melakukan tindak pidana, maka orang tersebut harus dihukum. Logika hukum masyarakat tersebut memang benar apabila **premis minor** berupa *ada orang yang melakukan tindak pidana dinyatakan oleh hakim terbukti secara sah dan meyakinkan.* Dalam penegakan hukum pidana premis minor berupa terbuktinya tindak pidana harus melalui persidangan di pengadilan dan tidak cukup dengan hasil penyidikan yang dilakukan oleh penyidik. Berita acara penyidik hanya merupakan hipotesis yang masih harus dibuktikan di persidangan, namun masyarakat menganggap sudah terbukti, sehingga masyarakat membuat kesimpulan sendiri. Kesimpulan masyarakat berbeda dengan hakim terdapat perbedaan pada premis minornya, maka seolah ada

Halaman 51 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

perbedaan antara logika hukum yang dibuat masyarakat dengan hakim berbeda. Masyarakat senantiasa mengukur keadilan dengan hukum logika dan logika hukumnya sendiri. Belum lagi bila dibuat suatu tabel sanksi pidana yang dituntut oleh penuntut umum dan putusan pengadilan. *Undang Undang Pasal Ancaman Putusan/th Tipikor 2 Seumur hidup/Min 4 tahun max 20 4 tahun Tipikor 3 Seumur hidup/Min 1 tahun max 20 2 tahun KUHP 362 Max 5 tahun 2 tahun KUHP 303 Max 10 tahun 2 tahun* Conclusi: UU berbeda beda-beda Hampir sama ?..... Jika dilihat dalam ilustrasi table diatas maka menimbulkan pertanyaan karena logika hukum yang ditunjukkan adanya disparitas yang sulit diterima masyarakat. Timbul pertanyaan, apa bedanya melakukan pencurian biasa, korbannya masyarakat, jumlahnya sedikit, hanya untuk kebutuhan hidup, hukumannya hampir sama dengan koruptor yang merugikan uang Negara milyaran bahkan trilyunan, korbannya Negara dan rakyat, yang bertujuan untuk memperkaya atau menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau korporasi. Ketentuan ancaman hukuman sebagaimana diatur dalam pasal 3 UU-RI Nomor 31 tahun 1999 sebagaimana diubah dengan UU-RI Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi merefleksikan ada ketidak sesuaian antara hukum logika dan logika hukum. Secara hukum logika penyelenggara yang melakukan tindak pidana korupsi harus diancam hukuman minimalnya lebih berat dibandingkan dengan bukan penyelenggara Negara. Ketentuan tersebut sama dengan ketentuan hukum agama Islam. Dalam realitasnya logika hukum rumusan pasal 3 tersebut bagi penyelenggara Negara ancaman hukuman minimalnya lebih ringan dibandingkan dengan bukan penyelenggara Negara. Hal ini tidak sama dengan ketentuan hukum Islam. Dari sekedar contoh ilustrasi tersebut bukan berarti ini merupakan rekaan tanpa data, tetapi dikotomi tersebut merupakan bagian dari realitas yang ada dalam penegakan hukum di Indonesia. Hukum logika atau logika secara teoritis memang tidak memasalahkan kebenaran substansi dan hanya menyangkut formalitas cara berfikir. Contoh: - Seseorang memiliki integritas moral yang rendah, kemudian diberi amanah berupa jabatan, maka setelah menjabat seseorang tersebut menjadi tamak dan serakah. - Seseorang tidak memiliki kecakapan atau bodoh, kemudian diberi amanah menjadi pemimpin, maka yang terjadi kehancuran. Ketidak sinkronan antara hukum logika dan logika hukum dapat diberikan argumentasi demi terwujudnya keadilan, namun argumentasi tersebut tetap harus mendasarkan pada hukum logika atau

Halaman 52 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

teori berfikir yang lurus, tepat dan benar. **Hukum Logika.** Hukum logika atau logika dari aspek teori mulai menjadi tolok ukur berfikir masyarakat, meskipun tidak mendasarkan aturan berfikir yang benar. Maraknya komentar masyarakat dalam media elektronik dan media cetak merupakan manifestasi bahwa masyarakat sudah mulai kritis terhadap fenomena yang sedang terjadi. Masyarakat melihat atau mengkaji dari perspektif dan dari sudut pandangnya sendiri, dan tanpa disadari mereka melakukan kajian dari sudut pandang dan dasar kaidah berfikir yang berbeda. Dalam rangka sekedar memberikan pencerahan tentang kaidah berfikir yang benar, perlu diuraikan konsep dasar tentang logika. Diharapkan dengan memahami teori logika diharapkan masyarakat lambat laun akan mencapai tahapan proses berfikir dan mampu membuat kesimpulan dengan cara yang sama dengan aparat penegak hukum khususnya hakim. **Logika** berasal dari bahasa Yunani kuno “**logos**” artinya *hasil pertimbangan akal pikiran yang diungkapkan melalui kata dan dinyatakan dalam bahasa*. **Logika** juga memiliki makna cara berfikir atau cara hidup atau sikap hidup tertentu, yakni yang masuk akal, yang “**reasonable**”, yang wajar, yang beralasan atau ber-argumen, yang ada rasionya atau hubungan rasionalnya, yang dapat dimengerti (walaupun belum tentu disetujui atau benar atau salah). Dari uraian tersebut memberikan pemahaman bahwa segala sesuatu pemikiran atau berfikir indikatornya adalah masuk akal atau dapat diterima oleh nalar yang obyektif. Ditinjau dari aspek fungsinya logika merupakan metode dan prinsip yang digunakan untuk membedakan penalaran yang baik (tepat) dari penalaran yang tidak baik (tidak tepat). Ditinjau dari aspek fungsi menunjukkan bahwa logika tidak menelaah metode atau prinsip untuk semua penalaran tetapi hanya penalaran yang tepat atau tidak tepat dan tidak menyangkut benar salahnya substansinya. Logika merupakan studi tentang metode dan prinsip yang digunakan untuk menguji dan membedakan penalaran yang sah (tepat) dari penalaran yang tidak sah (tidak tepat) Logika tidak menelaah seluruh kegiatan berfikir melainkan hanya menelaah metode dan prinsip untuk membedakan penalaran yang tepat dan yang tidak tepat. Semakin kita membuka tabir pemikiran atau mengungkapkan suatu hasil pemikiran dalam kata kata, kalimat maupun ungkapan lisan secara tepat dan benar ternyata tidaklah mudah seperti yang diangankan. Dalam suatu kegiatan berfikir kita dituntut untuk cermat melihat berbagai hubungan, hati-hati mencari dasar pembenar, relevansi suatu ungkapan, berbagai

Halaman 53 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prasangka. Kesulitan inilah yang menuntun untuk memikirkan cara atau metode, asas-asas serta hukum yang mengatur menuju arah pemikiran yang benar. Dalam mengungkapkan hasil pemikiran harus mengetahui fungsi bahasa yaitu: ekspresif, direktif dan informative. **Logika** merupakan salah satu cabang filsafat yang membahas tentang prinsip-prinsip yang abstrak yang dapat diterapkan dalam semua bidang ilmu pengetahuan salah satunya adalah bidang hukum. Berfikir dan mengungkapkan masalah hukum menggunakan prinsip logika dapat membantu pemikirnya untuk menghasilkan ungkapan kata dan kalimat yang lurus, tepat dan teratur. Apabila bidang ilmu yang difikirkan adalah hukum, maka harus dilihat dari perspektif hukum itu sendiri. Berfikir sesuatu dari sudut pandang logika hukum/yuridis akan menghasilkan konsep, pernyataan, informasi, atau perintah yang berbeda apabila ditinjau dari sudut pandang logika politik/kepentingan, logika sosial, logika psikologis. Terjadinya carut-marutnya hasil pemikiran, karena semua orang memberikan komentar terhadap hasil pemikiran menggunakan logika hukum dari sudut pandang logika politik/kepentingan, logika sosial, dan logika psikologis. Pada dasarnya setiap manusia dalam akal fikirannya memiliki potensi logika (logika kodrati/alamiah). Setiap anak selalu banyak bertanya kepada orang lain, sampai merasa puas. Pertanyaan tersebut menunjukkan keinginan-tahuan tentang segala sesuatu. Secara logika anak yang selalu bertanya dan tidak pernah memperoleh kepuasan atas pertanyaannya, dapat disimpulkan bahwa anak tersebut cerdas. Kesimpulan tersebut sifatnya hanya hipotesis belaka. Kebenaran hipotesis masih memerlukan pembuktian lebih lanjut.

Dalam penegakan hukum dan keadilan diperlukan kajian logika formal dan material. Logika formal menganalisis sebuah argument dari segi bentuknya saja. Logika formal hanya melihat dari aspek proses penalarannya. Logika formal dalam penegakan hukum dapat dikategorikan sebagai legal justice. Sepanjang secara formal perbuatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan maka pelaku dinyatakan terbukti dan dijatuhi hukum. Dalam logika formal tidak perlu membuktikan bagaimana perbuatan riilnya, kesehatan jiwa, suasana kebatinan, kondisi psikologis dan sebagainya. Logika material menganalisis kebenaran sebuah argument dari segi materinya. Suatu argument dinyatakan benar dari isi atau substansinya apabila sesuai dengan realitanya. Kepiawaian menyusun premis atau pernyataan dalam suatu pertimbangan secara formal belaka akan mendapatkan kesimpulan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak sah. Demikian pula apabila suatu putusan hanya didasarkan pada logika formal belaka akan menghasilkan putusan yang sesat. Suatu pertimbangan hukum harus menggunakan logika formal dan material untuk memperoleh keadilan yang mengandung legal justice, moral justice dan social justice. Untuk memperoleh putusan yang adil dan kasuistis juga memerlukan pemikiran yang tidak mudah. Dalam rangka akan menyimpulkan terbukti tidaknya suatu perbuatan bertentangan dengan hukum harus mengetahui cara menyimpulkan secara benar. Secara empiris ditemukan data diseluruh propinsi, kabupaten, kota, ada beberapa orang pejabat yang terbukti melakukan tindak pidana korupsi dan dijatuhi pidana penjara. Berdasarkan data empiris tersebut maka disimpulkan bahwa pejabat di Indonesia adalah koruptor. Logika tersebut termasuk **logika induktif** yaitu menyimpulkan berdasarkan fakta kemudian mengeneralisasi, yaitu semua pejabat Indonesia adalah korup. Demikian sebaliknya dengan mendengar laporan lembaga survey yang menyatakan bahwa Indonesia merupakan Negara terkorup di Dunia, kemudia orang menyimpulkan bahwa di Jakarta pejabatnya korup. Kesimpulan ini didasarkan pada kebenaran umum untuk menyimpulkan kebenaran baru yang khusus. Secara induktif, generalisasi tersebut benar menurut logika formal, tetapi dapat terbukti sebaliknya jika dilihat dari logika material. Indonesia dinyatakan Negara terkorup kemudian disimpulkan pejabat di jakarta pasti korup. Kesimpulan tersebut menurut hukum logika (logika formal) adalah benar, tetapi secara material adalah tidak tepat atau benar. Pejabat yang korup hanyalah yang bersangkutan saja, dan masih banyak pejabat yang baik dan jujur. Betapa bahayanya menggunakan logika apabila dipakai oleh orang yang piawai menciptakan kondisi yang tidak bertanggungjawab. Opini hukum yang menyesatkan melalui media senantiasa menggunakan pendekatan logika yang tidak pada tempatnya. Setiap ada masalah hukum tidak disukai dijadikan tema dalam pembahasan. Keputusan selalu didasarkan dukungan orang banyak yang hadir dalam suatu acara atau semua orang yang hadir mengutuk atau mencaci suatu perbuatan tertentu. Bahasan tersebut mempengaruhi orang banyak yang tidak memiliki kompetensi bidang hukum dan kemudian public berdasarkan potensi loginya menyimpulkan sendiri, meskipun kesimpulannya tidak realistis. Putusan pengadilan/hakim merupakan hasil suatu proses pemikiran yang menggunakan sudut kajian logika hukum. Putusan pengadilan/hakim tidak boleh menggunakan kajian dari logika politik/kepentingan, logika

Halaman 55 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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)

Halaman 55



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

soaial maupun logika psikologis. Namun dalam realitasnya masyarakat senantiasa melakukan kajian dari sudut yang berbeda dengan hakim. Akibat yang timbul adalah mana yang lebih besar suaranya akan menguasai penyebaran informasi dan diterima oleh pihak lain seolah itu yang tepat dan benar tanpa memasalahkan penalarannya. Menempatkan logika pada persoektif yang tidak tepat dan dapat melahirkan pemikiran baru seperti restorative justice. Dalam suatu tindak pidana jika obyek kejahatannya nilainya kecil dapat dialihkan proses maupun sanksi hukumnya, atau bahkan tidak perlu dijatuhi hukuman. Dalam kondisi saat ini banyak kasus nilainya besar melibatkan para birokrat atau penyelenggara Negara yang merugikan Negara atau perekonomian Negara atau secara politis dinyatakan uang rakyat. Disparitas kualitas dan kuantitas kasus menyebabkan seolah ada permakluman atau maafan terhadap perkara yang kecil dan nilai kejahatannya relative kecil. Kasus anak, mencuri sebuah kakau, sandal jepit, mencuri di pasar modern yang nilainya kurang dari Rp. 2.500.000,- sebagaimana diatur dalam **PERMA-RI Nomor 2 Tahun 2012**. Tersangka tidak dapat dilakukan penahanan, prosesnya ditentukan dengan cara cepat, sanksinya menjadi ringan dan sebagainya. Ilustrasi tersebut dikaji secara logika, diproses tidaknya suatu kasus atau perkara tergantung besar kecilnya nilai obyek kejahatannya. Bahkan dapat terbentuk logika hukum dalam masyarakat, bahwa tindak pidana ringan tidak akan dihukum. Logika hukum yang dikembangkan mengesampingkan sifat jahat dan bahanya suatu kejahatan yang telah diatur dalam undang-undang. Semua kejahatan yang terjadi harus ditindak berapapun kuantitasnya. Logika hukum yang dikembangkan dengan dalih menerapkan konsep hukum responsive dan progresif bahkan manifestasi dari konsep restorative justice menjadi salah arah dan salah sasaran. Pengembangan suatu konsep baru tanpa ditindak lanjuti dengan instrument hukum atau law inforcement yang memadai dapat menimbulkan ketidakadilan. **Secara konseptual penerapan hukum progresif sangat penting untuk mengikuti perkembangan penegakan hukum di Indonesia. Pengembangan hukum progresif yang menekankan pada keberanian aparat hukum dalam menegakkan hukum in concreto harus dilakukan harmonisasi dengan kaidah, norma dan aturan hukum yang jelas. Penerapan hukum progresif dalam rangka melakukan restorative justice tanpa dilandasi aturan hukum yang jelas justru akan terjadi pelanggaran hukum dan menciptakan**

Halaman 56 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketidak-adilan. Memperoleh keadilan seharusnya dilakukan berdasarkan hukum bukan dengan cara melanggar hukum. **Satjipto Rahardjo** merasa prihatin yang mendalam ternyata hukum selalu ditempatkan untuk mencari landasan pengesahan atas suatu tindakan yang memegang teguh ciri prosedural dari dasar hukum dan dasar peraturan, serta telah terjadi fenomena hukum menjadi saluran untuk menjalankan keputusan politik. **Teori Hukum Progresif** merupakan hukum yang pro rakyat dan keadilan. Asumsi dasarnya hukum adalah untuk manusia, maka setiap ada masalah hukum, hukum nya yang harus ditinjau dan direvisi dan bukan manusia yang dipaksakan dimasukkan ke dalam sistem hukum. Putusan hakim harus berani melakukan terobosan hukum atau menemukan hukum dengan melalui penafsiran hukum dalam rangka memperoleh putusan yang adil. Hakim harus berani memutuskan berdasarkan ratio legisnya dan tidak harus mendasarkan pada ketentuan undang undangan yang secara nyata tidak berkeadilan. **Penerapan hukum progresif tersebut diperlukan kemampuan penguasaan teori dan filsafat yang kuat dan tidak cukup hanya mendasarkan keberanian belaka. Penerapan tersebut harus dilakukan sangat hati hati, jika tidak justru akan melahirkan temuan yang tidak realistis dengan system hukum yang ada.** Tawaran **Romli Atmasasmita** yang mensitesakan Teori Hukum Pembangunan pun dan **Teori Hukum Progresif** melahirkan pemikiran hukum integrative. Menurut teori ini hukum seharusnya diartikan sebagai sistem nilai (system of values), sistem norma (system of norms) dan sistem perilaku (system of behavior) sebagai tripartite character of the Indonesian legal theory of social and bureaucratic engineering. **Teori Hukum Integratif.** Yaitu rekayasa birokrasi dan rekayasa masyarakat yang dilandaskan pada sistem norma, sistem perilaku, dan sistem nilai yang bersumber pada Pancasila sebagai ideologi bangsa Indonesia.

10. **BALITBANGKUM-MA-RI. “WANPRESTASI”** berasal dari bahasa Belanda, yaitu berarti **prestasi buruk** (Bandingkan: **wanbeheer** yang berarti **pengurusan buruk, Wanddad perbuatan buruk**). **Wanprestasi** atau dikenal dengan istilah **ingkar prestasi** yaitu kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi yang telah diperjanjikan. Pihak yang satu atau debitur dianggap telah melakukan ingkar janji, jika tidak melaksanakan kewajiban bukan karena keadaan yang memaksa. Dalam KUH Perdata, Wanprestasi diatur didalam **Pasal 1238 BW**; Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu atau dengan berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini

Halaman 57 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan Debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Menurut Setiawan, dalam praktik sering dijumpai ingkar janji dalam hukum perdata, ada tiga(3) bentuk ingkar janji, yaitu: *a. Tidak memenuhi prestasi sama sekali; b. Terlambat memenuhi prestasi; c. Memenuhi prestasi secara tidak baik.* Menurut Subekti, Wanprestasi dikategorikan ke dalam perbuatan-perbuatan sebagai berikut: *a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya; b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan; c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat; d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.* Menurut M. Yahya Harahap, secara umum Wanprestasi adalah "pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut yang selayaknya". Kalau begitu, seorang debitur disebutkan dan berada dalam keadaan Wanprestasi, apabila dia telah lalai dalam melakukan pelaksanaan prestasi dalam perjanjian sehingga "terlambat" dari jadwal waktu yang ditentukan atau dalam melaksanakan suatu prestasi tidak menurut "sepatutnya atau selayaknya". Dalam membicarakan "Wanprestasi" kita tidak bisa terlepas dari masalah "pernyataan lalai" (*ingebrekke stelling*) dan "kelalaian" (*verzuim*). Akibat yang timbul dari Wanprestasi ialah: keharusan bagi debitur membayar ganti atau dengan adanya Wanprestasi salah satu pihak, maka pihak yang lainnya dapat menuntut "pembatalan kontrak/perjanjian". Idealnya suatu perjanjian dapat terlaksana dengan baik apabila para pihak telah memenuhi prestasinya sebagaimana yang diperjanjikan dan tanpa ada pihak yang dirugikan. Tetapi ada kalanya perjanjian tersebut tidak terlaksana dengan baik karena adanya salah satu pihak yang tidak memenuhi prestasinya tanpa alasan yang sah. Pelanggaran hak-hak yang telah diperjanjikan menimbulkan kerugian di pihak yang lain atau melakukan Wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1236 BW (untuk prestasi memberikan sesuatu) dan Pasal 1239 BW (untuk prestasi berbuat sesuatu). Menurut ketentuan Pasal 1243 BW dinyatakan bahwa: *Penggantian biaya rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, baru mulai diwajibkan apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya.* **Terjadinya Wanprestasi.** Wanprestasi atau ingkar prestasi dapat terjadi karena factor lalai atau bahkan sengaja. Dapat terjadi Debitur seharusnya berkewajiban menyerahkan suatu barang, tetapi sengaja tidak diserahkan sesuai dengan perjanjian. Perbuatan tidak memenuhi prestasi tersebut sudah direncanakan sedemikian rupa, sudah dipertimbangkan segala akibat dan resiko untung dan ruginya. Oleh karena perjanjian antara debitur dengan kreditur sudah

Halaman 58 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dituangkan dalam perjanjian atau kontrak, maka akibat yang timbul juga tetap dalam ranah hukum perdata atau hukum kontrak. Kesengajaan merupakan perbuatan yang dilakukan yang telah diketahui dan dikehendaki serta dipertimbangkan terlebih dahulu. Oleh karena itu saat terjadinya kesengajaan tidak diperlukan adanya maksud untuk menimbulkan kerugian kepada orang lain, cukup diketahui dan si pelaku tetap melakukan perbuatan yang tidak seharusnya dilakukan. **Kelalaian** adalah perbuatan kurang hati-hati mengakibatkan kewajiban yang seharusnya dilakukan atau yang seharusnya diserahkan menjadi tidak tepat waktu atau menjadi lewat waktu dan menimbulkan kerugian pihak lain. Dalam hal tertentu dapat terjadi debitur lalai menjalankan kewajiban menyerahkan barang atau melakukan prestasi kepada kreditur. **Kelalaian debitur** tersebut juga mengakibatkan resiko berupa kerugian pihak kreditur. Meskipun tidak ada niat atau rencana untuk tidak memenuhi kewajiban, tetapi akibat yang ditimbulkan adalah sama yaitu kerugian. Kerugian tersebut dapat berwujud berkurangnya nilai harga barang atau menyusutnya kualitas barang sehingga harganya menjadi turun bahkan kemungkinan tidak dapat dimanfaatkan lagi. Dalam suatu perjanjian antara debitur dan kreditur untuk saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian, maka masing-masing pihak harus tetap konsekuen dan konsisten dengan segala akibat yang akan timbul. Baik kreditur maupun debitur harus telah mempunyai pemikiran atau logika bisnis yang matang. Dalam suatu perjanjian dimungkinkan terjadi standard error yaitu salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Para pihak harus melakukan kajian yang teliti/ studi kelayakan dan mampu prediksi untuk mengukur atau mengetahui dugaan akibat yang mungkin timbul secara "obyektif" dan subyektif". Obyektif, yaitu suatu kondisi normal akibat sudah sudah dapat diduga. sedangkan unsur subyektif, yaitu akibat yang diduga menurut penilaian seorang ahli. Upaya membuktikan unsur kelalaian dalam wanprestasi tidaklah mudah, karena adanya sesuatu yang dijanjikan tidak rinci masing-masing pihak diwajibkan melakukan prestasi. Apabila yang menjadi obyek perjanjian adalah untuk tidak melakukan perbuatan maka identifikasi seorang melakukan wanprestasi sangat mudah, yaitu salah satu pihak melakukan perbuatan yang diperjanjikan, maka salah satu pihak telah melanggar perjanjian atau melakukan **Wanprestasi**. Secara normatif akibat kelalaian atau kealpaannya, debitur diancam beberapa sanksi yaitu: **1.** Membayar kerugian yang diderita kreditur atau dinamakan ganti rugi (Pasal 1243 BW); **2.** Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian (pasal 1246 BW); **3.** Peralihan risiko sejak wanprestasi (pasal 1237 BW); **4.** Membayar biaya perkara kalau sampai diperkarakan di depan hakim (pasal 181 ayat (1) HIR). Menurut ketentuan **Pasal 1243 BW**: "*Penggantian biaya, kerugian dan bunga*

Halaman 59 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Berdasarkan ketentuan tersebut ditegaskan bahwa **Wanprestasi** terjadi setelah debitur dinyatakan **lalai (ingebreeke)**. Agar debitur dinyatakan lalai melakukan prestasi, disyaratkan dilakukannya somasi. **Alasan Somasi** terjadinya **Wanprestasi** adalah: - dalam hal perikatan tidak menentukan jangka waktu tertentu, maka tanpa somasi debitur dianggap memenuhi prestasi tidak tepat waktu. - Apabila dalam perjanjian tidak ditetapkan waktu memenuhi prestasinya, maka dapat diartikan kreditur dapat menerima prestasinya setiap saat atau kapan saja tanpa adanya wanprestasi. Untuk menghentikan debitur yang menunda-nunda pemenuhan prestasi dan tidak bertentangan dengan kehendak debitur, undang-undang memberikan peringatan kepada debitur saat terakhir memenuhinya dengan memberitahukan ganti rugi apabila ia tidak memperhatikan jangka waktu tersebut. Dalam somasi, klausula tentang waktu memenuhi prestasi harus ditentukan dengan jelas. **Menurut Arres Hoge Raad Tertanggal 12 Maret 1925**, menyatakan bahwa dengan suatu somasi yang tidak menentukan jangka waktu tertentu untuk memenuhi prestasi, maka debitur tidak dapat dinyatakan wanprestasi, meskipun somasi tersebut diulang lagi. Dengan telah terjadinya wanprestasi, maka pihak yang dirugikan akibat kegagalan pelaksanaan prestasi (kreditur) mempunyai hak gugat dalam upaya menegakkan hak-hak 70 kontrak/perjanjiannya. Menurut ketentuan **Pasal 1267 BW**: *"Pihak yang terdapatnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih; memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian jika itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan perjanjian dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga"*. Dengan istilah lain yang mudah dipahami yaitu pihak yang dirugikan (kreditur) dapat melakukan: memaksa pihak yang merugikan untuk memenuhi prestasi atau membatalkan perjanjian dengan memberikan penggantian biaya, kerugian dan bunga. Terjadinya wanprestasi terhadap perjanjian yang dilakukan secara bilateral atau multilateral dapat memberikan hak kepada pihak lain untuk membatalkan perjanjian yang telah ditandatangani bersama. Pembatalan tersebut tidak saja bertujuan mengakhiri perjanjian yang tidak terlaksana dan telah menimbulkan resiko pihak yang lain, tetapi juga menghindari kerugian yang lebih besar lagi. Dalam dunia bisnis waktu terpenuhinya perjanjian sangat menentukan resiko. Cepat atau lambat sangat berpengaruh pada besar kecilnya resiko, baik keuntungan maupun kerugian. Pembatalan perjanjian atas kepentingan pihak yang dirugikan secara yuridis mekanismenya telah diatur

Halaman 60 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam **Pasal 1266 BW**. “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andai kata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dan satu bulan”. Berdasarkan ketentuan **Pasal 1266 BW** tersebut, maka suatu perjanjian yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh para pihak harus memuat materi perjanjian juga terdapat klausula: - Persetujuan penyelesaian masalah jika dibelakang hari timbul wanprestasi; - Waktu atau keadaan yang dinyatakan salah satu pihak melakukan wanprestasi; - Syarat syarat batalnya perjanjian disebutkan. Secara normatif ketentuan tersebut sangat penting guna mengikat para pihak. Dalam hal ketentuan tersebut tidak tercantum dan termuat dalam perjanjian, maka dalam hal diajukan gugatan ke pengadilan, maka hakim berdasarkan ketentuan **Pasal 1266 BW** akan mempertimbangkan mendasarkan pada formalitas dan materi perjanjian juga mempertimbangkan keadaan tergugat. Keadaan yang dimaksudkan dapat berupa kondisi subyektif dan obyektif sehingga tidak terpenuhinya kewajibannya. Demi kepentingan bersama dan berkeselimbangan maka Hakim dapat memberikan jangka waktu tertentu yang diperhitungkan cukup adil dan bijak agar pihak yang tidak memenuhi kewajibannya untuk menerima resiko. Menurut ketentuan hukum setiap subyek hukum atau orang dalam menjalin kerja sama dengan pihak lain harus dituangkan dalam naskah perjanjian tertulis yang disepakati bersama. Perjanjian tersebut dapat dibuat oleh pejabat umum atau Notaris atau dibuat dan ditandatangani dihadapan notaris. Perjanjian yang dilakukan oleh pejabat atau dihadapan pejabat umum tersebut dimaksudkan agar masing-masing secara hukum memiliki pegangan bersama, juga mengerti akibat yang akan timbul kemudian. Perjanjian yang dibuat oleh pejabat atau dihadapan pejabat untuk meminimalisir kemungkinan pihak yang lain tidak mengetahui atau memahami formalitas dan syarat-syarat dan materi perjanjian perjanjian. Dalam menentukan cara dan tempat menyelesaikan masalah yang akan timbul dapat secara bebas menentukan apakah melalui jalur litigasi atau non litigasi. Penentuan tersebut sangat ditentukan pihak yang mengadakan perjanjian atau oleh besar kecilnya lembaga/badan hukum serta materi perjanjian, sifat obyek, jangka waktu serta ketentuan addendum jika ada perubahan yang mendesak segala sesuatu yang telah diperjanjikan. Dalam membuat perjanjian para pihak dapat menentukan

Halaman 61 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri upaya penyelesaian masalah baik cara maupun tempatnya. Para pihak bebas menentukan cara dan tempat penyelesaian masalah, baik litigasi atau non litigasi. Setiap pilihan mengandung resiko baik mekanisme, waktu serta biaya. Jalur non litigasi para pihak dapat menentukan penyelesaian melalui arbitrase atau mediasi sebagaimana diatur dalam **UU-RI Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa**. Penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau non litigasi memiliki beberapa keuntungan antara lain: **1.** Mengurangi lamanya proses di pengadilan. Proses persidangan di pengadilan memerlukan waktu yang cukup lama dan melelahkan. Waktu tersebut tidak hanya lamanya yang menjadi permasalahan, tetapi perubahan yang terjadi dalam lamanya waktu mengakibatkan perubahan nilai tukar uang dan nilai suatu barang. Sistem beracara melalui pengadilan memang dikenal pemeriksaan yang berjenjang. Pihak pencari keadilan diberi hak untuk mengajukan upaya hukum baik banding, kasasi sampai peninjauan kembali. Akibatnya banyak kasus yang dijukan ke Pengadilan meskipun sudah putus, namun untuk memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap memerlukan proses yang berkepanjangan, sehingga memakan biaya yang tinggi dan sering memberikan hasil yang kurang memuaskan; **2.** Meningkatkan ketertiban dan membudayakan masyarakat dalam proses penyelesaian sengketa. Masyarakat harus diberikan pemahaman bahwa menyelesaikan masalah tidak harus melalui pengadilan. Penyelesaian masalah diluar pengadilan tidak lebih jelek dibandingkan melalui pengadilan/litigasi; **3.** Memperlancar serta memperluas akses ke pengadilan. Penyelesaian non litigasi atau diluar pengadilan tidak berarti hanya dapat diselesaikan diluar pengadilan dan pengadilan tidak ada mempunyai kewenangan dalam turut serta menyelesaikan masalah. Penyelesaian masalah di luar pengadilan dapat dilaksanakan sendiri secara sukarela atau putusannya dapat dimintakan eksekusi melalui pengadilan; **4.** Memberikan kesempatan bagi tercapainya penyelesaian sengketa yang menghasilkan keputusan yang dapat diterima oleh semua pihak dan memuaskan. Dalam proses penyelesaian melalui arbitrase para pihak diberi kewenangan untuk menunjuk arbiter sendiri, dalam mediasi para diberi kewenangan untuk menunjuk mediatornya sendiri, demikian pula untuk negosiasi. Dengan menunjuk sendiri para pihak memperoleh keyakinan bahwa mereka yang ditunjuk untuk menyelesaikan masalahnya adalah orang yang kompeten, mempunyai kemampuan, amanah dan kredibel. Oleh karena mereka hasil pilihannya sendiri, maka apapun hasilnya adalah harus diterima kedua belah pihak. Dalam perjanjian yang dilakukan oleh perseorang atau badan hukum perlu mencantumkan ketentuan addendum atau perubahan materi perjanjian jika ternyata ada perubahan keadaan yang sangat mendesak atau karena kondisi sosial

Halaman 62 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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)

Halaman 62



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ekonomi dan moneter tertentu yang berpengaruh kepadamateri perjanjian. Adendum tersebut sangat penting untuk melindungi para pihak agar sama sama mederita kerugian karena kondisi sosial ekonomi dan moneter yang terjadi. **Adendum merupakan ketentuan peralihan dalam suatu perjanjian yang telah disepakati dan dituangkan dalam perjanjian.** Recara dekasional harus dituliskan secara jelas dan tidak dapat diartikan lain kecuali sebagaimana yang tertulis tersebut. Fungsi ketentuan dilakukannya adendum adalah untuk mengantisipasi terjadinya perubahan situasi dan kondisi, baik menyangkut subyek, obyek dan situasi dan kondisi selama perjanjian berlangsung. Keadaan baik menyangkut situasi sosial ekonomi dan moneter maupun keadaan lain yang dapat diterima kedua belah pihak. Dengan dilakukannya addendum, maka perjanjian tetap berlangsung tidak akan terjadi wanprestasi karena suatu sebab yang dimaklumi oleh kedua belah pihak. Disamping adanya ketentuan tentang addendum atau aturan peralihan yang mengatur pilihan hukum untuk menyelesaikan masalah yang timbul, dalam akte perjanjian pada bagian penutup akte perjanjian atau kontrak adakalanya mencantumkan klausul penyelesaian sengketa ("dispute settlement clause" atau midnight clause"). Upaya-upaya yang dilakukan penyelesaian apabila terjadi sengketa semakin kompleks maka upaya yang dilakukan ada dua opsi, yaitu: **a.** Penyelesaian melalui jalur litigasi (in court settlement); **b.** Penyelesaian melalui jalur non litigasi (out court settlement); **Menurut Fisher dan Ury** terdapat tiga faktor utama dalam penyelesaian sengketa, yaitu: **1.** kepentingan (interest); **2.** hak (rights) dan **3.** status kekuasaan (power). Para pihak yang bersengketa menghendaki tercapai kepentingannya, terpenuhi hak-haknya dan status kekuasaannya diperlihatkan, dimanfaatkan serta dipertahankan. Penyelesaian sengketa perdata di peradilan pada umumnya didasarkan atas: **a.** Adanya **wanprestasi** atau **ingkar janji** salah satu pihak, gugatan ini didasarkan adanya hubungan hukum kontrak di antara para pihak (penggugat dan tergugat); **b.** Adanya suatu **perbuatan yang melanggar hukum (onrecht-matige-daad)**, yaitu didasarkan atas tidak perlu didahului dengan hubungan kontrak, melainkan hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan sebagai akibat kesalahannya. Dalam praktik peradilan, khususnya di Indonesia proses penyelesaian sengketa menurut hukum acara perdata tidak efektif dan efesien. Sistem beracara yang berjenjang memerlukan waktu yang panjang, biaya mahal tidak terjamin adanya kepastian hukum, meskipun ada azas beracara di pengadilan itu "sederhana, cepat dan biaya ringan" hanya hiasan belaka. **Basuki Rekso Wibowo** mengemukakan bahwa paradigma beracara di pengadilan telah mengalami pergeseran yang sangat memprihatinkan. Idealisme berperkara demi menegakkan

Halaman 63 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

keadilan yang substansial, telah bergeser menjadi pergulatan kesempatan dan kekuatan untuk saling mengalahkan (to better winner, not the loser). Dengan pergeseran paradigma ini maka keadilan direduksi menjadi persoalan kalah dan menang. Dalam hal para pihak tidak memilih jalur non litigasi sebagaimana diuraikan diatas dan memilih jalur litigasi yaitu melalui jalur pengadilan, maka para pihak sudah harus menyadari bahwa tugas pengadilan tidak hanya menyelesaikan masalahnya saja. Peradilan merupakan lembaga keadilan yang menyelesaikan semua masalah yang dituntut oleh masyarakat melalui pengadilan. Masyarakat yang memilih menyelesaikan masalah melalui pengadilan harus secara dini sadar, bahwa menurut hukum acara pemeriksaannya akan melalui cara yang berjenjang. Pemeriksaan secara berjenjang tersebut membawa konsekuensi terhadap panjangnya proses, lamanya waktu yang dibutuhkan, beralihnya lembaga pemeriksaan ke jenjang lebih tinggi (banding dan kasasi) serta biaya operasional untuk kepentingan para pihak sendiri secara tidak langsung akan meningkat pula. Suatu tuntutan meskipun pihak debitur atau pihak lain telah melakukan wanprestasi, tidak berarti begitu pihak dirugikan mengajukan tuntutan hak ke pengadilan, hakim langsung dapat mengabulkan gugatan dan memaksa pihak lain begitu saja. Tuntutan hak atau gugatan yang diajukan melalui pengadilan akan disidangkan dan para pihak diberi kesempatan untuk membuktikan dalil dalil gugatannya atau tuntutan haknya. Gugatan tersebut dapat berupa gugatan tunggal/tersendiri maupun dikombinasikan dengan gugatan lain (bisa dalam bentuk gugatan reconpensi), dengan tuntutan meliputi: **a. Pemenuhan (nakoming); b. Ganti rugi (vervangende vergoeding); c. Pembubaran, pemutusan, atau pembatalan (ontbinding); d. Pemenuhan ditambah ganti rugi pelengkap (nakoming en anvvullend vergoeding) atau e. Pembubaran ditambah ganti rugi pelengkap (ontbinding en anvvullend vergoeding).** Dalam suatu persidangan yang sangat menentukan terbukti tidaknya dalil gugatan atau bantahan sangat tergantung dalil yang diungkapkan, alat bukti yang diajukan dalam persidangan. Apabila semua dalil yang diungkapkan dalam surat gugatan dapat dibuktikan seluruhnya maka hakim akan menyatakan penggugat mampu membuktikan dalilnya dan mengabulkan tuntutan. Sebaliknya apabila tidak mampu membuktikan dalil gugatan atau dalil bantahannya, maka hakim akan menolak gugatan. Dalam hal formalitas gugatan tidak 80 sempurna atau kabur, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima. **Pemenuhan Prestasi.** Pemenuhan prestasi atau kewajiban yang timbul dari adanya kontrak atau perjanjian merupakan konsekuensi yuridis yang sudah harus disadari, dimengerti oleh para pihak. Para pihak harus secara fair mengungkapkan segala hal yang mungkin akan timbul dari suatu

Halaman 64 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kontrak/perjanjian diawal atau pra kontrak atau pada saat menyusun kontrak atau perjanjian. Dalam naskah kontrak/perjanjian juga harus disebutkan klausula klausula jika terjadi hal hal yang boleh atau tidak dibolehkan oleh perjanjian itu sendiri. Naskah perjanjian juga lebih menitik beratkan pada hal hal yang sifatnya rasional, logis dan realistis. Naskah kontrak/perjanjian yang dari awal memuat klausula yang tidak mungkin dapat dipenuhi oleh debitur, namun debitur tidak dapat memilih karena suatu keadaan, maka secara substansial sebenarnya kontrak atau perjanjian mengandung cacat yang tersembunyi. Kontrak atau perjanjian tersebut sudah dapat dipastikan akan menimbulkan akibat yang merugikan kedua belah pihak. Pengaturan hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak atau perjanjian secara yuridis harus memuat ketentuan yang logis dan rasional sehingga kontrak atau perjanjian tersebut dapat dilaksanakan sendiri oleh para pihak secara sukarela. Namun suatu kontrak atau perjanjian dalam batas-batas menurut undang-undang memerlukan suatu putusan apabila salah satu pihak tidak memenuhi prestasi kontrak atau perjanjian yang menimbulkan kerugian. Peran Pengadilan tersebut adalah menegakkan hukum dan keadilan dengan cara menguji substansi kontrak atau perjanjian dalam persidangan yang tidak memihak, jujur, adil dan profesional. Dalam persidanganlah akan terungkap substansi sengketa yang bersumber dari kontrak atau perjanjian mengandung cacat tersembunyi atau tidak. Dalam hal terdapat klausula yang bertentangan dengan hak atau kewajiban hukum atau bertentangan dengan undang-undang, maka kontrak atau perjanjian tersebut tidak dapat digunakan untuk menuntut ganti rugi dan kemungkinan justru kontrak atau perjanjian tersebut yang dibatalkan oleh pengadilan. Kontrak atau perjanjian yang digunakan sebagai dasar tuntutan suatu surat gugatan tidak serta merta langsung dikabulkan oleh pengadilan, melainkan harus diuji lebih dahulu bahwa kontrak atau perjanjian tersebut tidak mengandung cacat hukum yang tersembunyi atau ada tidaknya addendum yang dibuat para pihak. Disamping substansi kontrak atau perjanjian juga menyangkut argumentasi tentang tidak dilaksanakannya kontrak atau perjanjian tersebut. Tidak dilaksanakannya suatu perjanjian dapat disebabkan antara lain: keadaan memaksa (*overmacht*), kreditur sendiri yang lalai atau kreditur telah melepaskan haknya. **Ganti Rugi Ganti rugi** merupakan wujud tuntutan yang konkret dalam suatu kontrak atau perjanjian. Suatu tuntutan ganti rugi juga tidak serta merta dikabulkan begitu saja, melainkan ada hal hal yang harus dipenuhi oleh pihak kreditur antara lain : sudahkah debitur dinyatakan lalai memenuhi kontrak/perjanjian dan tetap lalai melaksanakannya sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 1243 BW: Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur,**

Halaman 65 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

Menurut Subekti ganti rugi dalam tiga unsur: yaitu biaya, rugi dan bunga.

Unsur-unsur kerugian menurut ketentuan **Pasal 1246 BW: a.** Biaya, yaitu segala pengeluaran atau ongkos-ongkos yang nyata nyata telah dikeluarkan. Yang dimaksud "biaya" adalah segala pengeluaran atau perongkasan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak. Biaya yang nyata atau riil atau konkret harus dibuktikan dengan alat bukti tertulis dalam bentuk kuitansi atau bon pembayaran atau pembelian yang sah. Alat bukti tersebut tidak boleh dibuat sendiri, melainkan dibuat oleh pihak yang secara hukum berhak mengeluarkan tanda bukti tersebut. **b.** Rugi, yaitu kerugian karena kerusakan barang barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur. Yang dimaksud dengan "rugi" adalah kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian si debitur. Kerugian tersebut harus nyata riil dan konkret serta sungguh-sungguh diderita oleh kreditur. Kerugian tersebut secara rasional harus dapat dibuktikan, dapat diukur atau dapat dihitung secara obyektif. Menghitung kerugian dapat dilakukan oleh seorang ahli atau dihitung berdasarkan harga normal yang berlaku dipasaran. **c.** Bunga, yaitu keuntungan yang seharusnya diperoleh atau diharapkan (interest) oleh kreditur apabila debitur tidak lalai. yang dimaksud dengan "bunga" adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan (bahasa Belanda: winstderving), yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh debitur. Keuntungan tersebut juga harus tetap perpedoman pada keuntungan nyata riil dan konkret. Keuntungan tersebut harus dapat dihitung secaranya bunga riil dengan membandingkan dengan harga pasar. Demikian pula dengan bunga dasar yang digunakan untuk menentukan jumlah atau besar maka dapat menggunakan standar bank dari Bank Indonesia. Dalam praktek meskipun wanprestasi telah terbukti dalam persidangan, tidak serta merta hakim mengabulkan semua tuntutan dari pihak yang merasa dirugikan dan ternyata dalam persidangan dapat dibuktikan selanjutnya hakim mengabulkan semua tuntutan. Meskipun dalam perjanjian sudah dibuat sedemikian rupa, tetapi dalam hal mengabulkan tuntutan ganti rugi hakim terikan dengan undang undang, yaitu ketentuan Pasal 1247 dan 1248 KUHPdata. **Pasal 1247 BW:** Debitur hanya diwajibkan mengganti biaya, kerugian dan bunga, yang diharap atau sedianya dapat diduga pada waktu perikatan diadakan, kecuali jika tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan oleh tipu daya yang dilakukannya. **Pasal 1248 BW** Bahkan jika tidak dipenuhinya perikatan itu disebabkan oleh tipu daya debitur, maka penggantian biaya,

Halaman 66 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

kerugian dan bunga, yang menyebabkan kreditur menderita kerugian dan kehilangan keuntungan, hanya mencakup hal-hal yang menjadi akibat langsung dari tidak dilaksanakannya perikatan itu. Menurut **Pasal 1248 BW**, ganti rugi hanya dapat diberikan sebagai akibat langsung dan seketika dari tidak dipenuhi perikatan. Dalam pasal lain yaitu **Pasal 1247 BW**, **membatasi lebih sempit tanggung-gugat debitur yang tidak bersifat tipu daya (arglistig)** dengan tidak hanya melihat saat wanprestasi, akan tetapi pertanggung-gugatannya juga dikaitkan dengan pertanyaan: Apakah kerugian itu dapat diduga saat ditutupnya kontrak/perjanjian ?. Ganti-rugi terdiri dua unsur yaitu "dommages et interest". "Dommages" meliputi "biaya dan rugi", sedangkan "interest" adalah sama dengan "bunga" dalam arti kehilangan keuntungan. Dalam penuntutan ganti-rugi. KUHPerdara telah mengatur ketentuan tentang apa yang termasuk dalam ganti-rugi. Pengaturan tersebut merupakan pembatasan yang dapat dituntut dalam ganti-rugi. Dengan demikian seorang debitur yang alpa atau lalai, masih juga dilindungi oleh Undang-undang terhadap kesewenangan si kreditur. **Berdasarkan Pasal 1247 dan Pasal 1248 BW terdapat titik singgung dalam hal perjanjian terdapat unsure "tipu daya" yang secara tertulis dalam perjanjian sehingga perjanjian tersebut menjadi tidak dapat dipenuhi oleh pihak lain. "Tipu daya" adalah perbuatan atau "perkataan yang tidak jujur" dengan maksud untuk "menyesatkan", "mengakali" atau "mencari keuntungan". Apabila pengertian tipu daya sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan Pasal 1247 BW adalah demikian, maka secara materiel sebenarnya cacat dan tidak memenuhi syarat ketentuan Pasal 1320 BW: Syarat-syarat Terjadinya Suatu Persetujuan yang Sah. Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat: 1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; Kata "sepakat" tidak boleh ada khilaf mengenai hakekat barang yang menjadi pokok persjanjian atau khilaf mengenai para pihak dalam perjanjian yang dibuatnya tersebut. Adanya paksaan dari salah satu pihak melakukan perbuatan karena takut ancaman sebagaimana diatur Pasal 1324 BW: "Paksaan terjadi, bila tindakan itu sedemikian rupa sehingga memberi kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya, orang-orangnya, atau kekayaannya, terancam rugi besar dalam waktu dekat". Dalam pertimbangan hal tersebut, harus diperhatikan usia, jenis kelamin dan kedudukan orang yang bersangkutan". Adanya penipuan dalam bentuk kebohongan atau adanya tipu muslihat sebagaimana diatur Pasal 1328 BW: "Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa**

Halaman 67 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira-kira, melainkan harus dibuktikan". Perjanjian yang dibuat atas dasar "sepakat" yang mengandung kekhilafan, adanya ancaman, penipuan maka perjanjian tersebut dapat diajukan pembatalan; 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; Kecakapan menurut BW diatur dalam ketentuan **Pasal 1330**. Seseorang yang dinyatakan tidak cakap berbuat hukum atau memuat perjanjian adalah: *a. Orang-orang yang belum dewasa; b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan; c. Orang-orang perempuan, yang ditetapkan Burgelijke Wet Boek*, dan pada umumnya semua orang yang dilarang undang undang untuk membuat perjanjian tertentu berdasarkan fatwa Mahkamah Agung, melalui **SEMA-RI Nomor 3 Tahun 1963 Tanggal 5 September 1963**, orang-orang perempuan dinyatakan cakap berbuat hukum meskipun telah menikah. Mereka berwenang melakukan perbuatan hukum tanpa bantuan atau izin suaminya. Perjanjian yang dibuat oleh orang selain yang dikecualikan oleh SEMA Nomor 3 Tahun 1963 dan **UU-RI Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan** adalah batal demi hukum sebagaimana diatur **Pasal 1446 BW**: "*Semua perikatan yang dibuat oleh anak yang belum dewasa, atau orang-orang yang berada di bawah pengampuan adalah batal demi hukum, dan atas tuntutan yang diajukan oleh atau dan pihak mereka, harus dinyatakan batal, semata-mata atas dasar kebelumdewasaan atau pengampuannya. Perikatan yang dibuat oleh perempuan yang bersuami dan oleh anak-anak yang belum dewasa yang telah disamakan dengan orangdewasa, tidak batal demi hukum, sejauh perikatan tersebut tidak melampaui batas kekuasaan mereka*". 3. Suatu pokok persoalan tertentu; Suatu perjanjian yang tidak jelas obyeknya adalah batal demi hukum, sebagaimana diatur dalam **Pasal 1332 BW**: "*hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan yang dapat menjadi obyek perjanjian*". Terhadap barang yang dijadikan obyek perjanjian dan akan ada kemudian diatur dalam **Pasal 1334 BW**: "*barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari dapat menjadi obyek perjanjian kecuali jika dilarang oleh undangundang secara tegas*". 4. Suatu sebab yang tidak terlarang/kausa yang halal. Sahnya causa yang halal suatu persetujuan ditentukan pada saat perjanjian dibuat. Perjanjian yang didasarkan pada causa yang halal atau sebab yang terlarang kecuali ditentukan lain oleh undangundang adalah batal demi hukum. Syarat pertama dan kedua menyangkut subyek, terdapatnya cacat kehendak (keliru, paksaan, penipuan) atau tidak cakap untuk membuat perikatan, mengenai subyek mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan. Sedangkan syarat ketiga dan keempat mengenai obyek tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum. **Penyalahgunaan keadaan**. Selain syarat yang telah disebutkan dalam **Pasal 1320 BW**, masih terdapat alasan lain yang berkembang dalam doktrin yang

Halaman 68 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa penyalahgunaan keadaan juga menjadi sebab dapat dibatalkannya perjanjian. Menurut Henry P Panggabean, mantan Hakim Agung Mahkamah Agung RI, terdapat empat(4) syarat penyalahgunaan keadaan, yakni: **a. Keadaan istimewa.** 1. Pihak pihak yang membuat perjanjian di bawah kesadaran. 2. suatu hal yang nyata. Maksudnya, pembuat perjanjian termotivasi sesuatu hal yang dia pikir akan menguntungkan. 3. penyalahgunaan karena satu pihak memiliki keunggulan. Misalnya keunggulan ekonomi atau kejiwaan. 4. Ada hubungan kausal. Kerugian benar-benar timbul karena orang berspekulasi, dan merugikan orang lain. Dalam menentukan terbukti tidaknya, sah atau tidaknya perjanjian yang diajukan atau digugat untuk dibatalkan ke pengadilan, harus diperoleh dari persidangan. Persidangan yang sangat menentukan adalah tahap pembuktian. Alat bukti yang menentukan terbukti tidaknya sahnyanya perjanjian. Sah tidaknya perjanjian baik alasan cacat subyektif dan obyektif berdampak atau mengakibatkan suatu perjanjian dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum oleh hakim. **Cacatnya perjanjian** dapat disebabkan oleh beberapa hal, **salah satunya adanya “unsure tipu daya”**. Tipu daya tersebut dapat berada pada **syarat subyektif** dan juga terdapat **syarat obyektif**. Disinilah peran hakim untuk menguji secara obyektif dan rasional dalam persidangan sangat menentukan. Terbukti tidaknya suatu gugatan untuk membatalkan perjanjian, atau menyatakan tergugat atau salah pihak dinyatakan wanprestasi sangat tergantung pada alat bukti yang diajukan oleh para pihak. Disamping faktor alat bukti yang diajukan oleh para pihak, juga yang sangat menentukan adalah faktor majelis hakim yang menyidangkan perkara. Gugatan wanprestasi dalam perkara perdata yang menentukan adalah kebenaran formil dan yang menentukan adalah bukti surat. Apabila mendasarkan pada hukum acara perdata, tentunya hakim tidak perlu menguji alat bukti secara materiel. Apabila majelis hakim hanya mendasarkan pada akte perjanjian semata dan tidak menguji akte perjanjian secara material maka akan menghasilkan putusan yang tidak adil. Dalam mempertimbangkan gugatan wanprestasi majelis hakim harus menguji alat bukti yang diajukan di persidangan secara material apabila dalil bantahan pihak tergugat adalah terjadinya tipu daya yang dilakukan oleh pihak penggugat atau debitur. **Dalam rangka menentukan adanya factor kesengajaan dalam memasukkan tipu daya dalam akte perjanjian tidaklah mudah**, karena dalam persidangan majelis hakim harus menguji dan mempertimbangkan **perbuatan sebelumnya atau ante factum** dan **perbuatan sesudahnya atau post factum**, akte perjanjian dibuat dan ditandatangani oleh para pihak. Tanpa mempertimbangkan perbuatan sebelum dan sesudah akte perjanjian tersebut ditandatangani hanya akan melahirkan ketidak-adilan.

Halaman 69 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ditinjau dari aspek sesuatu yang dituntut dalam wanprestasi, yaitu ganti rugi. Undang-undang telah mengatur pembatasan tentang yang boleh dituntut sebagai ganti rugi. Seorang debitur yang lalai atau alpa, masih memperoleh perlindungan oleh undang-undang terhadap kesewenang-wenangan kreditur/penggugat, yaitu **Pasal 1338 BW**: “*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik*”. Itikad baik menjadi syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh para pihak. Meskipun ketentuan **Pasal 1320 BW** secara formal telah terpenuhi, namun apabila ketentuan **Pasal 1338** tersebut tidak terpenuhi juga berakibat perjanjian batal demi hukum. **Batal dan Dapat dibatalkan.** Pada akhirnya dalam suatu gugatan wanprestasi terdapat opsi dalam tuntutan, yaitu mengabulkan gugatan dan menyatakan tergugat/debitur wanprestasi dan gugatan penggugat ditolak karena akte perjanjiannya dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan oleh pengadilan karena cacat subyektif atau gugatan dinyatakan **tidak dapat diterima niet onvankelijke verklaard**. “**Vanrechtsweg-nietig**” yang dalam ungkapan sehari-hari hanya diungkapkan **nietig** mempunyai makna “**batal karena hukum**” atau “**batal demi hukum**”. Segala sesuatu baik keputusan maupun akte atau dokumen apapun yang dinyatakan **nietig** menimbulkan akibat keputusan atau akte atau dokumen-dokumen hukum lainnya tersebut batal berlaku sejak tanggal penetapannya atau dikeluarkan. Dengan demikian pernyataan **batal/nietig** menjadi berlaku surut, artinya akibat dari keputusan dianggap tidak pernah ada (dikembalikan pada keadaan semula sebelum ada keputusan). Secara teoritis **vanrechtswege-nietig** yang diartikan **batal karena hukum** atau **batal demi hukum** menimbulkan kesan seolah-olah batalnya keputusan atau akte atau dokumen hukum lainnya otomatis menjadi batal dengan sendirinya. Hal tersebut tidak benar, karena pernyataan **batal demi hukum** atau **vanrechtswege-nietig** harus melalui proses persidangan yang dilakukan oleh hakim atau instansi atasan yang berwenang. Hakim dan Pejabat atasan yang berwenang tetap merupakan instansi yang berwenang mengambil keputusan yaitu menyatakan **nietig** atau **batal demi hukum**. Dalam bidang hukum kontrak atau perjanjian, dengan pembatalan kontrak atau perjanjian membawa akibat hubungan kontraktual, yaitu dianggap kontrak atau perjanjian tidak pernah terjadi dan fungsi kontrak dengan menjadi hapus. Akibat hukum dengan pembatalan kontrak adalah menghapus fungsi kontrak itu sendiri. Pembatalan kontrak selalu dihubungkan dengan tidak dipenuhinya syarat sahnya perjanjian/kontrak, yaitu: tidak terpenuhinya **unsur**

Halaman 70 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyektif, atau tidak ada causa dan causanya tidak diperbolehkan (**Pasal 1320 BW ayat(2) dan(3) Juncto Pasal 1335 BW**: “Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan”, **Juncto Pasal 1337 BW**: “Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”, **Juncto Pasal 1339 BW**: “Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang me nurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang“, sehingga berakibat kontrak tersebut **batal demi hukum (nietig)**. “**Vernietig-baar**” artinya **dapat dibatalkan** mengandung pengertian akibat yang timbul dari pembatalan suatu penetapan hanya berlaku setelah pembatalan terjadi. Konsekuensi hukumnya segala akibat yang timbul dari keputusan tersebut tetap sah berlaku sebelum pembatalan. “**Vernietigbaar**” tidak berlaku surut seperti **batal demi hukum** dan segala akibat yang ditimbulkan selama keputusan atau akte atau dokumen hukum lainnya berlaku tetap sah meskipun ada pembatalan. Tidak terpenuhinya **unsur subyektif**, manakala kontrak tersebut lahir akibat cacat kehendak (tanpa dilandasi konsensus) dan karena ketidak cakapan **Pasal 1320 BW ayat(1) dan(2)**, sehingga berakibat kontrak tersebut **dapat dibatalkan (vernietig-baar)**. Akibat hukum pembatalan kontrak adalah pengembalian pada keadaan semula sebagaimana halnya keadaan sebelum penutupan kontrak. Dalam hubungan kontrak jual beli dibatalkan, maka hak dan kewajiban mengembalikan barang dan harga kepada masing-masing pihak. Jika pengembalian tidak dimungkinkan, dapat diganti dengan obyek yang sejenis atau senilai. Dalam perkembangannya jika pengembalian tidak dilaksanakan oleh salah satu pihak terkait dengan pembatalan kontrak, maka pihak lain dapat mengajukan gugatan untuk pengembalian barang miliknya dalam keadaan semula sebagaimana diatur **Pasal 574 BW**: “Pemilik barang berhak menuntut siapa pun juga yang menguasai barang itu, supaya mengembalikannya dalam keadaan sebagaimana adanya“. **Batalnya perjanjian**. Pada dasarnya setiap orang berhak mengadakan perjanjian dengan pihak lain berdasarkan syarat yang telah ditentukan undang undang. Demikian pula sebaliknya setiap orang dapat meminta atau memohon pembatalan perjanjian yang telah mereka buat dan sepakati bersama karena suatu hal yang ada pihak yang dirugikan. Dalam konteks hukum perdata pembatalan perjanjian dapat diterima apabila memenuhi syarat yang ditentukan oleh undang undang antara lain: **a. Tidak terpenuhinya kecakapan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW**: “dan orang belum dewasa, dibawah pengampuan dan wanita dalam pernikahan sebagaimana diatur **Pasal 330 BW**. **b. Bertentangan dengan**

Halaman 71 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang undang, ketertiban umum dan kesusilaan. c. Adanya kekhilafan, paksaan atau penipuan sebagaimana diatur dalam **Pasal 1321 BW**: *Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan*. Dalam membatalkan perjanjian harus memperhatikan syarat perjanjian sebagaimana diatur **Pasal 1266 BW**: “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andai kata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan”. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dan satu bulan. Berdasarkan ketentuan tersebut maka pembatalan perjanjian karena terjadinya tidak dipenuhinya kewajiban tau wanprestasi adalah melalui putusan hakim sebagaimana diatur dalam **Pasal 1454 BW**: Bila suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan undang-undang khusus mengenai waktu yang lebih pendek, maka suatu itu adalah lima tahun. Waktu tersebut mulai berlaku dalam hal: - kebelumdewasaan sejak hari kedewasaan; - pengampunan, sejak hari pencabutan pengampunan; - paksaan, sejak hari paksaan itu berhenti; - penyesatan atau penipuan, sejak hari diketahuinya penyesatan atau penipuan itu; - perbuatan seorang perempuan bersuami yang dilakukan tanpa kuasa suami, sejak hari pembubaran perkawinan; - batalnya suatu perikatan termaksud dalam **Pasal 1341 BW**, sejak hari diketahuinya bahwa kesadaran yang diperlukan untuk kebatalan itu ada. Waktu tersebut di atas, yaitu waktu yang ditetapkan untuk mengajukan tuntutan, tidak berlaku terhadap kebatalan yang diajukan sebagai pembelaan atau tangkisan, yang selalu dapat dikemukakan.

- 11. DELICT Vs TEORI DUA-LISTIK / TEORI PEMISAHAN PERBUATAN Vs KESALAHAN.** **Actus Reus** merupakan perbuatan manusia yang menggunakan fisik manusia yang terkait dengan **Mens Rea** merupakan fikiran manusia untuk berkehendak. Teori Memisahkan Antara **Actus Reus / Perbuatan** dengan **Mens Rea / Fikiran** dan **Pertanggungjawaban Pidana / Criminal Liability**. “Pertanggungjawaban pidana ialah diteruskannya celaan yang objektif yang ada pada tindak pidana dan secara subyektif kepada seseorang yang memenuhi syarat untuk dapat dijatuhi pidana karena perbuatannya itu”. **L.B. Curzon. London: Pitman Publishing 1997. Criminal Law**: “Tindak

Halaman 72 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pidana terdiri dua jenis unsur: Unsur Fisik / Perbuatan (**Actus Reus**) dan Unsur Mental / Kesengajaan / **Culpa (Mens Rea)**". **UNSUR SUBJEKTIF** merupakan **Unsur Mental / Kesengajaan / Culpa (Mens Rea)** yang terdapat di dalam diri si **Pelaku (Dader)**: Sesuatu yang dapat dipertanggungjawabkan seseorang atas perbuatannya (terdapat kesalahan, tanpa adanya alasan pemaaf dan alasan pembenar) yang terdiri atas: **1. KESALAHAN (SCHULD):** **a.** Adanya Kemampuan bertanggungjawab; **b.** Adanya Delik Kesengajaan atau Delik Kealpaan; **c.** Tidak Adanya Alasan Pemaaf; **d.** Tidak Adanya Alasan Pembenar. Berkaitan dengan kemampuan seseorang bertanggungjawab atas perbuatannya atau atas keadaannya. Seseorang dikatakan mampu bertanggungjawab apabila **didalam diri orang itu telah memenuhi tiga (3) Syarat:** **1.** Keadaan jiwanya dapat mengerti akan nilai perbuatannya dan juga mengerti akan nilai akibat perbuatannya. **2.** Keadaan jiwanya dapat menentukan kehendaknya atas perbuatan, melakukan **ataukah menghindarkan ?....** **3.** Keadaan jiwanya sadar akan perbuatan mana yang dilarang dan mana yang tidak dilarang oleh hukum. **Pendapat Prof. SIMONS. "Kesalahan".** Terdapat pada Jiwa pelaku. Kesalahan merupakan unsur Subjektif". Untuk mencapai Kesalahan harus mencapai dahulu tahapan: **1. Kemampuan bertanggungjawab (Toerekenings Vatbaarheid); 2. Hubungan kejiwaan (Psychologische Betrekking)** antara pelaku, dengan kelakuan dan akibatnya yang ditimbulkannya (termasuk juga adanya kelakuan yang tidak bertentangan dengan hukum dalam penghidupannya sehari-hari); **3. Dolus (sengaja) atau Culpa (lalai).** **Pendapat NOYON. "Kesalahan** berhubungan dengan adanya: **1. Pelaku mengetahui** atau harus dapat mengetahui hahekat dari kelakuannya dan keadaannya yang bersamaan dengan kelakuannya; **2. Pelaku mengetahuinya** atau harus menduga kelakuannya itu bertentangan dengan hukum; **3. Kelakuannya itu dilakukan,** bukan karena keadaan jiwa yang tidak normal; **4. Kelakuannya itu dilakukan,** bukan karena pengaruh dari sesuatu keadaan darurat / daya paksa. **RUU-KUH Pidana-Nasional (Ius Constituendum) "Kesalahan". Pasal 37 ayat(1):** "Tidak seorang pun dapat dipidana tanpa kesalahan". **Ayat(2):** "Kesalahan terdiri dari kemampuan bertanggung jawab, kesengajaan, kealpaan, dan tidak ada alasan pemaaf". **Pasal 38 ayat(1):** "Bagi tindak pidana tertentu, undang-undang dapat menentukan bahwa seseorang dapat dipidana semata-mata karena telah dipenuhinya unsur-unsur tindak pidana tersebut tanpa memperhatikan adanya kesalahan".

Halaman 73 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat(2): “Dalam hal ditentukan oleh Undang-Undang, setiap orang dapat dipertanggung-jawabkan atas tindak pidana yang dilakukan oleh orang lain”. **KEMAMPUAN TANGGUNGJAWAB PIDANA, Apabila dalam diri Pelaku telah memenuhi tiga syarat:** 1. Keadaan jiwanya dapat mengerti akan nilai perbuatannya dan mengerti akan nilai akibat perbuatannya; 2. Keadaan jiwanya dapat menentukan kehendaknya, **melakukan ataukah menghindar ?**; 3. Keadaan jiwanya sadar perbuatan yang dilarang dan yang tidak dilarang. **RUU-KUHPidana-Nasional (Ius Constituendum) Pertanggungjawaban Pidana / Criminal Liability. Pasal 36:** “Pertanggung jawaban pidana ialah diteruskannya celaan yang objektif yang ada pada tindak pidana dan secara subyektif kepada seseorang yang memenuhi syarat untuk dapat dijatuhi pidana karena perbuatannya itu”.

12. **SEGAJA Vs WILLS THEORIE / TEORI KEHENDAK.** Pendapat Von Hippel Jerman “Die Grenze von Vorzatz und Fahrlassigkeit” Tahun 1903. “Akibat perbuatannya dikehendaknya dan terjadi sesuai dengan yang dikehendaknya. Hubungan antara kehendaknya dengan akibatnya terdapat “**Asas Causalitas**”. Apabila akibatnya itu adalah benar yang dimaksudkan si pembuat”. **Juncto SENGAJA Vs VOORSTELLINGS / VOORSTELLEN THEORIE / TEORI PENGETAHUAN / MEMBAYANGKAN / PERSANGKAAN.** Pendapat FRANK Jerman “Vorstellung un Wille in der Moderner Doluslelure” Tahun 1907. Tidakkah mungkin sesuatu akibat atau sesuatu yang menyertainya tersebut tidak dapat dikatakan oleh pembuatnya bukan kehendaknya. Manusia hanya dapat membayangkan atau menyangka terhadap akibat atau sesuatu yang akan menyertainya. **Juncto Memorie van Toelichting(MvT) Opzet atau Tentang Sengaja:** “de (bewuste) richting van den wil op een bepaald misdrijf”. Kehendak adalah yang yang disadari yang ditujukan untuk melakukan kejahatan tertentu. “**Opzet atau Tentang Sengaja**” sama dengan “**Willens / Hendak**” en “**Wetens / Mengetahui**”. Pendapat Van Hattum. “**Willens / Tentang Hendak**” tidakkah sama dengan “**Wetens / Mengetahui**”. Seseorang berbuat, ia memiliki “**Kehendak / Willens**”. Namun akibatnya belum tentu ia “**Mengetahui / “Wetens**”, apa yang akan terjadi ?.....Apakah ia “**Kehendaki / Willens**” akibatnya ataukah ia tidak “**Kehendaki / Willens**” akibatnya, karena ia tidak “**Wetens / Mengetahui**” akibat apa yang akan terjadi nantinya ?.....



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13. TANGGUNGJAWAB PIDANA Versus RUU-KUHPidana-Nasional (Ius Constituendum) Pasal 39 ayat(1):** “Seseorang hanya dapat dipertanggung jawabkan jika orang tersebut melakukan tindak pidana dengan sengaja atau karena kealpaan”. **Ayat(2):** “Perbuatan yang dapat dipidana adalah perbuatan yang dilakukan dengan sengaja, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan secara tegas bahwa suatu tindak pidana yang dilakukan dengan kealpaan dapat dipidana”. **Ayat(3):** “Seseorang hanya dapat dipertanggungjawabkan terhadap akibat tindak pidana tertentu yang oleh Undang-Undang diperberat ancaman pidananya, jika ia sepatutnya mengetahui kemungkinan terjadinya akibat tersebut atau sekurang-kurangnya ada kealpaan”.
- 14. PERBUATAN MELAWAN HUKUM:** *1. Er moet een daad zijn verricht. ada yang melakukan perbuatan; 2. Die daad moet onrechtmatig zijn. Perbuatan itu melawan hukum; 3. De daad moet aan een ander schade heb ben toegebracht. Perbuatan itu menimbulkan kerugian pada orang lain; 4. De daad moet aan schuld zijn te wijten. Perbuatan itu kesalahan yang dapat dicelakan kepadanya.* **Pendapat HAZEWINDEL SURINGA.** Melawan Hukum adalah *Zonder(eigen) Recht* (tanpa kewenangan). **Tahun 1838 s/d 1919.** Berlaku P.M.H. Formil atau *Formele Wederrechtelijkheid* (P.M.H-Pidana) Hukum Tertulis. *Lex Scripta* (Telah Ada) dan *Lex Stricta* (Secara Jelas) dan *Lex Certa* (Secara Tertulis). Pasal 1 ayat(1) KUH Pidana. **Tahun 1919 s/d 1999.** Hoge Raad / Putusan MA-Belanda Tertanggal 6 Januari 1905. Gugatan Percetakan Lindenbaum Vs Percetakan Cohen. Berlaku P.M.H. Materiil atau *Materiele Onrecht-Matigedaad* (P.M.H-Perdata. Pasal 1401. KUHP-Belanda) *Juncto* Pasal 1365 BW(Hukum Tak Tertulis). **Tahun 1999 s/d 2006.** Berlaku UU-RI Nomor: 31 tahun 1999. Tentang Pemberantasan TIPIKOR. Berlaku P.M.H. Materiil dalam fungsinya Positif atau *Materiele Onrecht Matigedaad* (Hukum Tidak Tertulis. Pasal 1365 BW) dan P.M.H. Materiil dalam fungsinya Negatif atau *Formele Wederrechtelijkheid* (Hukum Tertulis. Pasal 1 ayat(1) KUH Pidana. **Tahun 2006.** Berlaku Putusan MK Nomor 003/PUU-IV/2006. Tertanggal 25 Juli 2006. Berlakulah P.M.H. Materiil dalam fungsinya Negatif atau *Formele Wederrech-telijkheid* (Hukum Tertulis. Pasal 1 ayat(1) KUHPidana. **Pasca Tahun 2006(Putusan MK)** Berlaku Jurisprudensi MA-RI. Putusan Kasasi TIPIKOR. Berlaku P.M.H. Materiil dalam fungsi Positif atau *Materiele Onrechtmatigedaad* (Hukum Tak Tertulis. Pasal 1365 BW) dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P.M.H. Materiil dalam fungsinya Negatif atau *Formele Wederrech-
telijkheid* (Hukum Tertulis. Pasal 1 ayat(1) KUHPidana.

15. TEORI PEMBUKTIAN HUKUM: 1. Teori Pembuktian Berdasarkan Undang Undang Secara Positif (*Positif Wettelijke Bewijstheorie*).

Pembuktian didasarkan pada alat pembuktian disebut undang undang adalah berdasarkan undang undang secara Positif. Dikatakan secara Positif, karena hanya didasarkan kepada undang-undang. Artinya jika telah terbukti suatu perbuatan sesuai dengan Alat Bukti yang disebut oleh undang-undang, maka keyakinan hakim tidak diperlukan. Teori ini disebut juga Teori Pembuktian Formal. Adalah Sistem Pembuktian yang menyandarkan diri pada Alat Bukti saja. Alat Bukti yang telah ditentukan oleh undang-undang. Seorang terdakwa bisa dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana hanya didasarkan pada Alat Bukti yang sah yang ditetapkan undang undang. Keyakinan hakim diabaikan. Pada pokoknya apabila seorang terdakwa sudah memenuhi cara-cara pembuktian dan Alat Bukti yang sah yang ditentukan undang undang, maka terdakwa tersebut bisa dinyatakan bersalah dan harus dipidana. Seorang hakim laksana bagaikan robot yang menjalankan undang-undang. Namun demikian ada kebaikan dalam sistem pembuktian ini, yakni hakim akan berusaha membuktikan kesalahan terdakwa tanpa dipengaruhi oleh nuraninya, sehingga benar-benar Objektif. Yaitu menurut Cara-cara dan Alat Bukti yang ditentukan oleh undang-undang. Sistem Pembuktian Positif yang dicari adalah Kebenaran Formal, oleh karena itu Sistem Pembuktian ini dipergunakan dalam Hukum Acara Perdata;

2. Sistem Pembuktian Berdasarkan Keyakinan Hakim (*Conviction intime*)

Sistem Pembuktian berdasarkan Keyakinan Hakim ini didasarkan kepada Keyakinan Hati Nurani Hakim. Sistem ini pemidanaan dimungkinkan tanpa didasarkan pada alat bukti dalam undang undang. Sistem ini dianut pada Sistem Juri di Perancis, Inggris, Amerika Serikat. Ajaran pembuktian ini adalah suatu ajaran pembuktian yang menyandarkan pada keyakinan hakim saja. Hakim dalam menjatuhkan Putusan tidak terikat dengan Alat Bukti yang ada. Hakim hanya menyampaikan putusannya dengan keyakinannya. Hakim hanya boleh menyimpulkan dari alat bukti yang ada di persidangan. Akibatnya dalam memutuskan perkara menjadi Subjektif. Hakim tidak perlu menyebutkan Alasan-alasan yang menjadi dasar putusannya. Seseorang bisa dinyatakan bersalah dengan Tanpa Bukti yang mendukungnya. Demikian juga sebaliknya Hakim bisa membebaskan Terdakwa dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tindak-Pidana yang dilakukan, meskipun bukti yang ada menunjukkan bahwa Terdakwa bersalah melakukan Tindak-Pidana; **3. Sistem Pembuktian Berdasarkan Keyakinan Hakim Dengan Alasan Logis (Law conviction raisonee).** Hakim dapat memutuskan seseorang bersalah berdasarkan keyakinannya. Keyakinannya didasarkan kepada Dasar Pembuktian yang disertai dengan suatu kesimpulan yang berlandaskan kepada Peraturan Pembuktian tertentu. Putusan Hakim dijatuhkan dengan suatu Motivasi. Ajaran Pembuktian ini masih menyandarkan pula kepada Keyakinan Hakim. Hakim tidak terikat pada alat bukti yang ditetapkan undang undang. Meskipun Alat Bukti telah ditetapkan oleh undang-undang, tetapi Hakim bisa mempergunakan Alat alat Bukti Di luar yang ditentukan oleh Undang-undang. Namun demikian dalam mengambil keputusan tentang salah atau tidaknya terdakwa haruslah didasarkan alasan yang jelas. Hakim harus mendasarkan putusannya terhadap terdakwa berdasarkan alasan(Reasoning). Oleh karena itu Putusan tersebut juga berdasarkan alasan yang dapat diterima oleh Akal (Reasonable). Keyakinan Hakim haruslah didasari dengan Alasan Logis dan dapat diterima oleh akal sehat dan nalar, tidak semata-mata berdasarkan keyakinan yang tanpa batas; **4.Sistem Pembuktian Berdasarkan Undang Undang Secara Negatif (Negatief Wettelijke) yang berlaku dan digunakan dalam Peradilan Pidana Indonesia.** Hakim dapat memutuskan seorang bersalah berdasarkan pada Aturan Pembuktian yang ditetapkan secara limitatif oleh undang-undang, sehingga Hakim memperoleh keyakinannya akan hal itu. Sistem Pembuktian mirip dengan **Sistem Pembuktian Conviction in Raisone.** Hakim dalam mengambil keputusan tentang salah atau tidaknya seorang terdakwa terikat oleh Alat Bukti yang ditentukan oleh undang-undang dan Keyakinan(nurani) Hakim. **Sistem Pembuktian Negatif ada dua(2) syarat: a.Wettelijk:** Adanya alat bukti yang sah yang telah ditetapkan undang undang; **b.Negatif:** Adanya keyakinan(nurani) Hakim berdasarkan Bukti tersebut Hakim meyakini kesalahan terdakwa. Alat Bukti yang ditentukan undang-undang tidak boleh ditambah dengan Alat Bukti Lain. Berdasarkan Alat Bukti yang diajukan dipersidangan, seperti yang ditentukan oleh undang-undang belum bisa memaksa Hakim menyatakan terdakwa bersalah.

- 16. ALAT BUKTI Vs UU-RI Nomor: 8 Tahun 1981. Tertanggal 31 Desember 1981. Berlaku 31 Desember 1983. Tentang Hukum Acara Pidana. Pasal 183:** Hakim tidak boleh menjatuhkan pidana kepada

Halaman 77 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seorang kecuali apabila dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah ia memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa terdakwa yang bersalah melakukannya. **Juncto Pasal 184: Alat bukti yang sah ialah:** *a. Keterangan Saksi; b. Keterangan Ahli; c. Surat; d. Petunjuk; e. Keterangan Terdakwa. Hal yang secara umum sudah diketahui tidak perlu dibuktikan. Juncto Pasal 185 ayat(1):* Keterangan saksi sebagai alat bukti ialah apa yang saksi nyatakan di sidang pengadilan; **Ayat(2):** Keterangan seorang saksi saja tidak cukup untuk membuktikan bahwa terdakwa bersalah terhadap perbuatan yang didakwakan kepadanya; **Ayat(3):** Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat(2) tidak berlaku apabila disertai dengan suatu alat bukti yang sah lainnya; **Ayat(4):** Keterangan beberapa saksi yang berdiri sendiri-sendiri tentang suatu kejadian atau keadaan dapat digunakan sebagai suatu alat bukti yang sah apabila keterangan saksi itu ada hubungannya satu dengan yang lain sedemikian rupa, sehingga dapat membenarkan adanya suatu kejadian atau keadaan tertentu; **Ayat(5):** Baik pendapat maupun rekaan, yang diperoleh dari hasil pemikiran saja, bukan merupakan keterangan ahli; **Ayat(6):** Dalam menilai kebenaran keterangan seorang saksi, hakim harus dengan sungguh-sungguh memperhatikan: *a. persesuaian antara keterangan saksi satu dengan yang lain; b. persesuaian antara keterangan saksi dengan alat bukti lain; c. alasan yang mungkin dipergunakan oleh saksi untuk memberi keterangan yang tertentu; d. cara hidup dan kesusilaan saksi serta segala sesuatu yang pada umumnya dapat mempengaruhi dapat tidaknya keterangan itu dipercaya. Ayat(7):* Keterangan dari saksi yang tidak disumpah meskipun sesuai satu dengan yang lain, tidak merupakan alat bukti, namun apabila keterangan itu sesuai dengan keterangan dari saksi yang disumpah dapat dipergunakan sebagai tambahan alat bukti sah yang lain. **Juncto Pasal 186:** Keterangan ahli ialah apa yang seorang ahli nyatakan di sidang pengadilan. **Juncto Pasal 187:** Surat sebagaimana tersebut pada Pasal 184 ayat (1) huruf c, dibuat atas sumpah jabatan atau dikuatkan dengan sumpah, adalah: *a. berita acara dan surat lain dalam bentuk resmi yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang atau yang dibuat di hadapannya, yang memuat keterangan tentang kejadian atau keadaan yang didengar, dilihat atau yang dialaminya sendiri, disertai dengan alasan yang jelas dan tegas tentang keterangannya itu; b. surat yang dibuat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan atau surat yang dibuat oleh pejabat*

Halaman 78 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

mengenai hal yang termasuk dalam tata laksana yang menjadi tanggung jawabnya dan yang diperuntukkan bagi pembuktian sesuatu hal atau sesuatu keadaan; **c.** surat keterangan dari seorang ahli yang memuat pendapat berdasarkan keahliannya mengenai sesuatu hal atau sesuatu keadaan yang diminta secara resmi dari padanya; **d.** surat lain yang hanya dapat berlaku jika ada hubungannya dengan isi dari alat pembuktian yang lain. **Juncto Pasal 188 ayat(1):** Petunjuk adalah perbuatan, kejadian atau keadaan, yang karena persesuaiannya, baik antara yang satu dengan yang lain, maupun dengan tindak pidana itu sendiri, menandakan bahwa telah terjadi suatu tindak pidana dan siapa pelakunya; **Ayat(2):** Petunjuk sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diperoleh dari: **a.** keterangan saksi; **b.** surat; **c.** keterangan terdakwa. **Ayat(3):** Penilaian atas kekuatan pembuktian dari suatu petunjuk dalam setiap keadaan tertentu dilakukan oleh hakim dengan arif lagi bijaksana setelah ia mengadakan pemeriksaan dengan penuh kecermatan dan kesaksamaan berdasarkan hati nuraninya. **Juncto Pasal 189 ayat(1):** Keterangan terdakwa ialah apa yang terdakwa nyatakan di sidang tentang perbuatan yang ia lakukan atau yang ia ketahui sendiri atau alami sendiri; **Ayat(2):** Keterangan terdakwa yang diberikan di luar sidang dapat digunakan untuk membantu menemukan bukti di sidang, asalkan keterangan itu didukung oleh suatu alat bukti yang sah sepanjang mengenai hal yang didakwakan kepadanya; **Ayat(3):** Keterangan terdakwa hanya dapat digunakan terhadap dirinya sendiri; **Ayat(4):** Keterangan terdakwa saja tidak cukup untuk membuktikan bahwa ia bersalah melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, melainkan harus disertai dengan alat bukti yang lain.

- 17. BEDROG / TIPU-MUSLIHAT. Art 378: Wetboek van Strafrecht. (Ius Constitutum / Hukum Yang Berlaku)** *"Hij die, met het oogmerk om zich of een ander wederrechtelijk te bevoordeelen, hetzij door het aannemen van een valschen naam of van eene valsche hoedanigheid, hetzij door listige kunstgrepen hetzij door een samenweefsel van verdichtfels, iemand beweegt tot de afgifte van eenig goed of tot het aangaan van eene schuld of het tenietdoen van eene inschuld, wordt, als schuldig aan oplichting, gestraft met gevangenisstraf van ten hoogste vier Jaren".*
- Terjemahan Lembaga BPHN:** *"Barang siapa yang dengan maksoed hendak mengoentoengkan dirinja sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipoe moeslihat, maoepoen dengan karangan*

Halaman 79 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkataan bohong, memboedjoe orang akan memberikan barang atau akan memboeat oetang atau menghapoeskan pioetang, karena menipoe, dihoekoem pendjara selama-lamanja empat tahoen”.

UNSUR SUBJEKTIF: 1. Barangsiapa; 2. Dengan Maksud(melawan hukum pada tujuannya); 3. Dengan Melawan Hak(bertentangan dengan hak milik orang lain). **UNSUR OBJEKTIF:** 1. Hendak menguntong diri sendiri atau orang lain; 2. Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan akal-akalan(tipu-muslihat), dengan karangan perkataan bohong; 3. Membujuk orang akan memberikan barang atau akan membuat utang atau menghapuskan piutang.

R. Susilo Tahun 1953: *“Barangsiapa dengan maksud hendak menguntongkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, dihukum karena penipuan, dengan hukuman pendjara setinggi-tingginja empat tahun”.*

UNSUR SUBJEKTIF: 1. Barangsiapa; 2. Dengan Maksud(melawan hukum pada tujuannya); 3. Dengan Melawan Hak(bertentangan dengan hak milik orang lain). **UNSUR OBJEKTIF:** 1. Hendak menguntong diri sendiri atau orang lain; 2. Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan akal-akalan, tipu-muslihat, dengan karangan Perkataan-perkataan bohong; 3. Membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang.

R. Susilo Tahun 1995: *“Barangsiapa dengan maksud hendak menguntongkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, dihukum karena penipuan, dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun”.*

UNSUR SUBJEKTIF: 1. Barangsiapa; 2. Dengan Maksud(melawan hukum pada tujuannya); 3. Dengan Melawan Hak(bertentangan dengan hak milik orang lain). **UNSUR OBJEKTIF:** 1. Menguntong diri sendiri atau orang lain; 2. Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan akal-akalan; 3. Dengan tipu-muslihat, Dengan karangan Perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S. R Sianturi Tahun 1983: *"Barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara maksimum empat tahun".*

UNSUR SUBJEKTIF: 1. Barangsiapa; 2. Dengan Maksud(melawan hukum pada tujuannya); 3. Secara Melawan Hukum(bertentangan dengan hak milik orang lain). **UNSUR OBJEKTIF:** 1. Untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain; 2. Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, Dengan tipu-muslihat atau rangkaian kebohongan; 3. Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang.

P. A. F. Lamintang Tahun 1995: *"Hij die met het oogmerk om zich of een ander wederrechtelijk te bevoor delen, hetzij door het aannemen van een valse naam of van eene valse hoedanigheid, hetzij door listige kunstgrepen, hetzij door een zamenweefsel van verdichtsels iemand beweegt tot de afgifte van eenig goed of tot het aangaan van eene schuld of het tenietdoen van eene inschuld wordt, als schuldig aan oplichting gestraft met gevangenisstraf van ten hoogste vier Jaren":* "Barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hak, mempergunakan nama palsu atau sifat palsu atau pun mempergunakan tipu muslihat atau susunan kata-kata bohong, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan suatu benda atau mengadakan suatu perjanjian hutang atau meniadakan suatu piutang, karena salah telah melakukan penipuan, dihukum dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun".

UNSUR SUBJEKTIF: 1.Barangsiapa; 2.Dengan Maksud(perbuatan melawan hukum pada tujuannya); 3.Secara Melawan Hukum (bertentangan dengan hak milik orang lain). **UNSUR OBJEKTIF:** 1. Untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain; 2.Mempergunakan nama palsu atau sifat palsu, Mempergunakan tipu-muslihat atau susunan kata-kata bohong; 3.Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan suatu benda atau mengadakan suatu perjanjian hutang atau meniadakan suatu piutang.

TIPU-MUSLIHAT Vs RUU-KUHP-NASIONAL(lus Constituendum)

Pasal 619: *"Setiap orang yang secara melawan hukum dengan maksud*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan memakai nama palsu atau kedudukan palsu, menyalahgunakan agama, menggunakan tipu muslihat atau rangkaian kata-kata bohong membujuk orang supaya memberikan suatu barang, membuat pengakuan utang, atau menghapus piutang, dipidana karena penipuan, dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau pidana denda paling banyak Kategori IV". **UNSUR**

SUBJEKTIF: 1. Setiap Orang; 2. Secara Melawan Hukum(bertentangan dengan hak milik orang lain); 3. Dengan Maksud(melawan hukum pada tujuannya). **UNSUR OBJEKTIF:** 1. Menguntungkan diri sendiri atau orang lain; 2. Dengan memakai nama palsu atau kedudukan palsu; 3.

Dengan menyalahgunakan agama; 4. Dengan menggunakan tipu muslihat atau rangkaian kata-kata bohong; 5. Membujuk orang supaya memberikan suatu barang, membuat pengakuan utang, atau menghapus piutang.

TIPU-MUSLIHAT Vs RUU-KUHP-NASIONAL(Ius Constituendum)

Pasal 623: *"Setiap orang yang melakukan perbuatan dengan cara curang yang dapat mengakibatkan orang lain menderita kerugian ekonomi, melalui pengakuan palsu atau dengan tidak memberitahukan keadaan yang sebenarnya, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak Kategori II".*

UNSUR SUBJEKTIF: 1. Setiap Orang.

UNSUR OBJEKTIF: 1. Melakukan Perbuatan dengan cara curang; 2. Dapat mengakibatkan orang lain menderita kerugian ekonomi; 3. Melalui pengakuan palsu atau tidak memberitahukan keadaan yang sebenarnya.

18. HUTANG-PIUTANG / WANPRESTASI NOT-DELICT. Art 1313 BW. Juncto Art 1754 BW. Juncto Art 1320 Burgerlijk Wetboek. Juncto UU-RI Nomor 39 Tahun 1999. Tertanggal 23 September 1999. **Tentang Hak Asasi Manusia. Pasal 19 ayat(2):** *"Tidak seorangpun atas Putusan Pengadilan boleh dipidana penjara atau kurungan berdasarkan atas alasan ketidak mampuan untuk memenuhi suatu kewajiban dalam Perjanjian Utang-Piutang".*

19. RESTORACY JUSTICE / PEMULIHAN Vs KEADILAN. Apabila terjadi Peristiwa Pidana atau Peristiwa Hukum Pidana atau Peristiwa Tindak Pidana atau Delict. Maka baik pada langkah awal(Pra Yudisial) maupun pada langkah berikutnya(Pasca Yudisial) dapat dilakukan pendekatan Restoracy Justice (Pemulihan Keadaan Versus Keadilan). Memperbaiki dengan pendekatan **"Keadilan"** sesuatu yang keadaan semulanya telah rusak yang ditimbulkan akibat terjadinya Peristiwa Pidana atau Peristiwa

Halaman 82 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Pidana atau Peristiwa Tindak Pidana. Maka dapat diperbaiki dengan pendekatan **“Keadilan”** dengan membayar Ganti-Kerugian Korban Delict oleh Pelaku Delict. Baik pada saat sebelum Putusan Penghukuman(Tersangka atau Terdakwa) maupun setelah Putusan Penghukuman (Terpidana). **Juncto KERUGIAN OBJEK DELICT UMUM & KHUSUS.** Dalam Peristiwa Pidana atau Peristiwa Hukum Pidana atau Peristiwa Tindak Pidana atas Delict. Sesuatu yang keadaan semulanya telah rusak oleh akibat terjadinya Peristiwa Pidana atau Peristiwa Hukum Pidana atau Peristiwa Tindak Pidana. Maka akan terdapat **“Kerugian”** pada korban. **“Kerugian Korban Perseorangan”**. Dapat berupa: atas jiwanya, atas raganya, atas harta-bendanya, atas kehormatannya, atas nama baiknya, dll. Sedangkan **“Kerugian Korban Masyarakat”**. Dapat berupa: atas keamanannya, atas ketentraman, atas kenyamanannya, dll. Sedangkan **“Kerugian Korban Negara”**. Dapat berupa: atas keutuhan negaranya, atas kedaulatan negaranya, atas kewibawaan negaranya, **atas kekayaan perekonomian negaranya, dll.**

IV. PENUTUP.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon ditegakkan KEBENARAN & KEADILAN menurut ASAS HUKUM PIDANA, TEORI HUKUM PIDANA, DOKTRIN HUKUM PIDANA, Jurisprudensi Putusan Pidana Mahkamah Agung-RI, yang sebagai berikut:

1. TELAH TERJADI PELANGGARAN ASAS LOCUS DELICTY. Penyidik POLDA JATIM, dan Penuntut Umum(Kejaksaan Negeri Surabaya), dan Pengadilan Negeri Surabaya. **BARANG BUKTI(ORGAAN DELICT) SURAT-SURAT & ALAT BUKTI SURAT:** Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widjijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan ISTRI(Sari Astuti 51 th). Juncto Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan,

Halaman 83 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIPIKAT. Harga permeter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151.750.000,- Pembayaran bertahap dengan cara pembayaran DP Rp. 30 milyar,-(2 Oktober 2012 BG BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp. 4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO 920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5 milyar,-) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012. Apabila terjadi keterlambatan terbit sertipikat tersebut, maka akan dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-. **Juncto ALAT BUKTI SAKSI**

FAKTA PERSIDANGAN: 1. Pelapor atasnama Sri Tyas Sejati(55 th) **Surabaya-JATIM**; 2. Widjijono Nurhadi(54 th) komisariss PT. Mutiara Langgeng Bersama, **Surabaya-JATIM**; 3. Sari Astuti(51 th) Istri Terdakwa, **Bekasi-JABAR**; 4. Notaris Kristono (48 th) **Bekasi-JABAR**; 5. Narapidana Njio Tjat Tjin alias Iskandar(67 th) **Bandung-JABAR**; 6. The Dody Widodo alias The Hwat Ming(55 th) **Grogol-Jakarta**; 7. Luthvita Sari(46 th) **Bintaro-Jakarta**; 8. Notaris Priyatno(56 th) **Bekasi-JABAR**; 9. Rustamadji (54 th) **Kebayoran-Jakarta**; 10. Debie Puspasari Sutedja(56 th) **JATIM**. Dan **SAKSI (ABSEN) A CHARGE:** 1. Ir. Giri Sudaryono. **Jakarta**; 2. Didin Saripudin, S.H.; 3. Riyanto S Tossa, S.Sit; 4. Soegiono Hartono; 5. Maria Magdalena Dewi Mei; 6. Julius Wawan Kriswanto. **TERJADI BERADA DI LUAR WILAYAH HUKUM JAWA TIMUR.**

2. TELAH TERJADI PELANGGARAN ASAS PRE JUDICIEELE GESCHIL.

Peristiwa Hukum yang menimbulkan akibat hukum perdata dan akibat hukum pidana, maka terlebih dahulu yang harus didahulukan adalah akibat hukum perdatanya harus diuji di peradilan perdata. Sejalan dengan Asas Hukum “Pre Judicieel Geschil”. Contoh dalam Peristiwa Pidana Pasal 385 KUHPidana. Maka terlebih dahulu diuji Bukti Kepemilikan atas Tanah Non Sertipikat tersebut di peradilan perdata, siapakah yang berhak atas Tanah Non Sertipikat tersebut ?..... **Juncto PERMA-RI Nomor 1 Tahun 1956. Tertanggal 18 Maret 1956. Pasal 1:** “Apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggungjawabkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidaknya hak perdata itu". **Pasal 2:** "Pertanggungjawaban pemeriksaan perkara pidana ini dapat sewaktu waktu dihentikan, apabila dianggap tidak perlu lagi". **Pasal 3:** "Pengadilan dalam pemeriksaan perkara pidana tidak terikat oleh suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya suatu hak perdata tadi". **Juncto PERMA-RI Nomor 4 Tahun 1980. Tertanggal 23 September 1980. Juncto Jurisprudensi MA-RI Nomor: 413 K/Kr/1980. Tertanggal 26 Agustus 1980. Juncto MA-RI Nomor: 129 K/Kr/1979. Tertanggal 16 April 1980. Juncto MA-RI Nomor: 628 K/Pid/1984. Tertanggal 22 Juli 1985. Juncto SEJA-RI Nomor 013/A/JA/12/2011. Juncto SEJA-RI Nomor B-230/E/Ejp/01/2013. Tertanggal 22 Januari 2013. Prejudiciel Geschil / Sengketa Judisial: 1. "Question Prejudicielle a l' action". Perbuatan pidana yang disebut dalam KUHPidana (antara lain **Pasal 284 KUHPidana:** Dalam hal tersebut harus diputuskan ketentuan perdatanya dahulu sebelum penuntutan pidananya); 2. "Question Prejudicielle au Jugement". Permasalahan dalam **Pasal 81 KUHPidana:** Memberikan wewenang kepada hakim pidana, bukan kewajiban hukum kepada hakim pidana, untuk menunda pemeriksaan hakim pidana atas sengketa hukum perdata. **BARANG BUKTI SURAT-SURAT & ALAT BUKTI SURAT TELAH DIPUTUS TETAP PENGADILAN DI LUAR WILAYAH JAWA TIMUR. Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 667/Pdt.G/2018/PN.Bks. Tertanggal 22 Agustus 2019. Mengadili: DALAM KONPENSI: Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; DALAM REKONPENSI: 1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konpensasi-I untuk sebagian; 2. Menyatakan Tergugat Rekonsensi-I / Penggugat Konpensasi-I dan Tergugat Rekonsensi-II / Penggugat Konpensasi-II telah melakukan INGKAR JANJI / WANPRESTASI kepada Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konpensasi-I; 3. Menyatakan BATAL dan TIDAK BERLAKU MENGIKAT: Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widjijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok Ming (58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan****

Halaman 85 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan ISTRI (Sari Astuti 51 th). Juncto Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M², di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIPIKAT. Harga permeter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m² = TOTAL Rp. 75.151.750.000,- Pembayaran bertahap dengan cara pembayaran DP Rp. 30 milyar, -(2 Oktober 2012 BG BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp. 4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO 920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5 milyar) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012. Apabila terjadi keterlambatan terbit sertipikat tersebut, maka akan dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-.

4. Menghukum TERGUGAT Rekonpensi-I / Penggugat Kompensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Kompensi-II membayar kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi secara tunai dan sekaligus dalam waktu 8 hari sejak amar putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap kerugian materiil berupa: **a.** Pembayaran yang telah diterima Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Kompensi-I dan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi-I, yaitu Rp. 30 milyar; **b.** Biaya urug tanah yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi-I sebesar Rp. 1.900.000.000,- **c.** kerugian denda menurut perjanjian: Denda keterlambatan menyerahkan TANAH dan ASLI sertipikat atas TANAH, yaitu: Rp. 10 juta X 30 hari = Rp. 300 juta; **d.** Ganti rugi: Ganti rugi mulai tanggal 01 September 2015 hingga tanggal 01 April 2019, jumlahnya adalah Rp. 38.700.000.000,- dibayar tunai dan sekaligus oleh Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Kompensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Kompensi-II; **5. Menyatakan sah dan berharga SITA JAMINAN HOTEL** (Tanah & Bangunan SHGB No:

Halaman 86 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

984/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 985/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 986/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 979/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 992/Tambun) yang telah diletakkan; 6. Menyatakan agar Turut Tergugat(Notaris Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi) tunduk dan patuh dengan amar putusan perkara ini; 7. Menolak Gugatan Rekonpensi selain dan selebihnya; **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:** Menghukum Para Penggugat / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 934.000,- **NAMUN TETAP SAJA DI GUNAKAN UNTUK MENDAKWA TERDAKWA DI PENGADILAN NEGERI SURABAYA.**

3. TELAH TERJADI PELANGGARAN ASAS KEPASTIAN HUKUM ATAS PENGGUNAAN BARANG BUKTI (ORGAAN DELICT) SURAT-SURAT YANG TELAH DIBATALKAN HUKUM TETAP. Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 667/Pdt.G/2018/PN.Bks. Tertanggal 22 Agustus 2019. Mengadili: **DALAM KONPENSI:** Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; **DALAM REKONPENSI:** 1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I untuk sebagian; 2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Konpensi-II telah melakukan **INGKAR JANJI / WANPRESTASI** kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I; 3. Menyatakan **BATAL dan TIDAK BERLAKU MENGIKAT:** Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widjijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinarto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan ISTRI(Sari Astuti 51 th). Juncto Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIPIKAT. Harga permeter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151.750.000,- Pembayaran bertahap dengan cara pembayaran DP

Halaman 87 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 30 milyar,-(2 Oktober 2012 BG BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp. 4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO 920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5 milyar,-) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012. Apabila terjadi keterlambatan terbit sertipikat tersebut, maka akan dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-. **4. Menghukum TERGUGAT Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Konpensi-II membayar kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi secara tunai dan sekaligus dalam waktu 8 hari sejak amar putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap kerugian materiil berupa: a. Pembayaran yang telah diterima Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I, yaitu Rp. 30 milyar; b. Biaya urug tanah yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I sebesar Rp. 1.900.000.000,- c. kerugian denda menurut perjanjian: Denda keterlambatan menyerahkan TANAH dan ASLI sertipikat atas TANAH, yaitu: Rp. 10 juta X 30 hari= Rp. 300 juta; d. Ganti rugi: Ganti rugi mulai tanggal 01 September 2015 hingga tanggal 01 April 2019, jumlahnya adalah Rp. 38.700.000.000,- dibayar tunai dan sekaligus oleh Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Konpensi-II; 5. Menyatakan sah dan berharga SITA JAMINAN HOTEL(Tanah & Bangunan SHGB No: 984/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 985/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 986/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 979/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 992/Tambun) yang telah diletakkan; 6. Menyatakan agar Turut Tergugat(Notaris Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi) tunduk dan patuh dengan amar putusan perkara ini; 7. Menolak Gugatan Rekonpensi selain dan selebihnya; **DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI:** Menghukum Para Penggugat / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 934.000,-**NAMUN TETAP SAJA DI GUNAKAN UNTUK MENDAKWA TERDAKWA DI PENGADILAN NEGERI SURABAYA.****

Halaman 88 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

4. TELAH TERJADI PELANGGARAN ASAS RESTORACY JUSTICE /

PEMULIHAN KORBAN Vs KEADILAN. Apabila terjadi Peristiwa Pidana atau Peristiwa Hukum Pidana atau Peristiwa Tindak Pidana atau Delict. Maka baik pada langkah awal(Pra Yudisial) maupun pada langkah berikutnya(Pasca Yudisial) dapat dilakukan pendekatan Restoracy Justice (Pemulihan Keadaan Versus Keadilan). Memperbaiki dengan pendekatan **"Keadilan"** sesuatu yang keadaan semulanya telah rusak yang ditimbulkan akibat terjadinya Peristiwa Pidana atau Peristiwa Hukum Pidana atau Peristiwa Tindak Pidana. Maka dapat diperbaiki dengan pendekatan **"Keadilan"** dengan membayar Ganti-Kerugian Korban Delict oleh Pelaku Delict. Baik pada saat sebelum Putusan Penghukuman (Tersangka atau Terdakwa) maupun setelah Putusan Penghukuman (Terpidana). **Juncto KERUGIAN OBJEK DELICT UMUM & KHUSUS.** Dalam Peristiwa Pidana atau Peristiwa Hukum Pidana atau Peristiwa Tindak Pidana atas Delict. Sesuatu yang keadaan semulanya telah rusak oleh akibat terjadinya Peristiwa Pidana atau Peristiwa Hukum Pidana atau Peristiwa Tindak Pidana. Maka akan terdapat **"Kerugian"** pada korban. **"Kerugian Korban Perseorangan"**. Dapat berupa: atas jiwanya, atas raganya, atas harta-bendanya, atas kehormatannya, atas nama baiknya, dll. Sedangkan **"Kerugian Korban Masyarakat"**. Dapat berupa: atas keamanannya, atas ketentraman, atas kenyamanannya, dll. Sedangkan **"Kerugian Korban Negara"**. Dapat berupa: atas keutuhan negaranya, atas kedaulatan negaranya, atas kewibawaan negaranya, atas kekayaan perekonomian Negara-nya, dll. **Pengadilan Negeri Bekasi. Perkara Wanprestasi Nomor: 667/ Pdt.G/ 2018/PN.Bks. Tertanggal 22 Agustus 2019. TELAH MENGHUKUM TERDAKWA GANTI-RUGI MATERI SAKSI PELAPOR / SAKSI KORBAN. PUTUSAN PERKARA PERDATA WANPRESTASI DALAM REKONPENSII: 1. Mengabulkan Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konpensii-I untuk sebagian; 2. Menyatakan Tergugat Rekonsensi-I / Penggugat Kopensi-I dan Tergugat Rekonsensi-II / Penggugat Konpensii-II telah melakukan INGKAR JANJI / WANPRESTASI kepada Penggugat Rekonsensi / Tergugat Konpensii-I; 3. Menyatakan BATAL dan TIDAK BERLAKU MENGIKAT: Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widjijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok**

Halaman 89 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan ISTRI(Sari Astuti 51 th). Juncto Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIPIKAT. Harga permeter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151.750.000,- Pembayaran bertahap dengan cara pembayaran DP Rp. 30 milyar,-(2 Oktober 2012 BG BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp. 4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO 920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5 milyar,-) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012. Apabila terjadi keterlambatan terbit sertipikat tersebut, maka akan dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-. **4. Menghukum** TERGUGAT Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Konpensi-II membayar kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi secara tunai dan sekaligus dalam waktu 8 hari sejak amar putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap kerugian materiil **berupa:** **a.** Pembayaran yang telah diterima Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I, yaitu Rp. 30 milyar; **b.** Biaya urug tanah yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I sebesar Rp.1.900.000.000,- **c.** kerugian denda menurut perjanjian: Denda keterlambatan menyerahkan TANAH dan ASLI sertipikat atas TANAH, yaitu: Rp. 10 juta X 30 hari= Rp. 300 juta; **d.** Ganti rugi: Ganti rugi mulai tanggal 01 September 2015 hingga tanggal 01 April 2019, jumlahnya adalah Rp. 38.700.000.000,- dibayar tunai dan sekaligus oleh Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Konpensi-II; **5. Menyatakan sah**

Halaman 90 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan berharga SITA JAMINAN HOTEL(Tanah & Bangunan SHGB No: 984/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 985/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 986/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 979/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 992/Tambun) yang telah diletakkan; 6. Menyatakan agar Turut Tergugat(Notaris Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi) tunduk dan patuh dengan amar putusan perkara ini; **NAMUN TERDAKWA TETAP DI DAKWA DI PENGADILAN NEGERI SURABAYA.**

5. TELAH TERJADI KEKELIRUAN ATAS DOKTRIN STRAFBAAR-FEIT / TINDAK PIDANA / DELICT: Manusia Pelanggar Kepentingan Hukum (Schending of Krenking van een Rechts Belang) **Manusia Membahayakan Kepentingan Hukum** (Het Gevaar Brengen van een Rechts Belang). **KEPENTINGAN HUKUM** adalah berupa: **1. KEPENTINGAN PRIBADI (Individoele Belangen):** a. Kepentingan Hak atas Jiwa (Leven Belangen) Pasal 338 KUHPidana. Delik Pembunuhan; b. Kepentingan Hak atas Badan (Lijf Belangen) Pasal 351 ayat(2) KUHPidana. Delik Penganiayaan; c. Kepentingan Hak atas Kehormatan atau Nama Baik (Eer Belangen) Pasal 310 ayat(1) KUHPidana. Delik Penghinaan / Penistaan; d. Kepentingan Hak atas Kemerdekaan (Vrijheid Belangen) Pasal 328 KUHPidana. Delik Penculikan; e. Kepentingan Hak atas Harta Benda (Vermongen Belang) Pasal 362 KUHPidana. Delik Pencurian. **Dan 2. KEPENTINGAN UMUM (Maatsch Appelijke Belangen):** a. Kepentingan Hak atas Ketentraman Hidup; b. Kepentingan Hak atas Keamanan Hidup. Pasal 156 KUHPidana. Delik Permusuhan dan Kebencian; c. Kepentingan Hak Jaminan Sosial dan Kesejahteraan Rakyat. UUD 1945. **3. KEPENTINGAN NEGARA (Staats Belangen):** a. Kepentingan Keamanan dalam maupun luar negeri; b. Kepentingan Kedaulatan Negara. Pasal 106 KUHPidana. Delik Makar, dan Delict TIPIKOR. **Juncto FUNGSI HUKUM PIDANA** antara lain ialah untuk melindungi KEPENTINGAN HUKUM, dan dalam **Teori Hukum Pidana** terdapat hubungan yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya, ialah antara **SUBJEK DELICT / SUBJEK HUKUM PIDANA** dengan **KEPENTINGAN HUKUM / OBJEK DELICT** dan **ORGAAN DELICT / BARANG BUKTI**. Hal tersebut berdasarkan **ASAS CAUSALITAS** antara yang satu atau beberapa perbuatan dengan yang lainnya korban atas perbuatan, yang merupakan mata rantai tak terputus. **TIDAK ADA KERUGIAN HARTA-BENDA SAKSI PELAPOR / SAKSI KORBAN. KARENA TERDAKWA TELAH DIHUKUM GANTI-RUGI.**

Halaman 91 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN PERKARA PERDATA WANPRESTASI DALAM

REKONPENSI: 1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I untuk sebagian; 2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Konpensi-II telah melakukan INGKAR JANJI / WANPRESTASI kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I; 3. **Menyatakan BATAL dan TIDAK BERLAKU MENGIKAT:** Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 01, Notaris Priyatno, S.H., M.Kn, Kabupaten Bekasi. Antara PEMBELI Widjijono Nurhadi (54 th) selaku Direktur dan Teguh Kinarto selaku Komisaris PT. Mutiara Langgeng Bersama, berkedudukan di RUKO Megah Galaxi, Blok: 14-B/09. Kota Surabaya. Jawa Timur, dengan PENJUAL Hiu Kok Ming(58 th) Direktur Utama PT. Duta Buana Promosindo, berkedudukan di Jalan Baru Perjuangan. Margamulya. Bekasi Utara. Kota Bekasi. Jawa Barat, dan ISTRI(Sari Astuti 51 th). Juncto Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Nomor: 02, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Kuasa Mutlak Nomor: 03, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Juncto Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor: 04, Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi. Tentang Jual-Beli Eks Tanah Negara seluas 48.085 M2, di Desa Lambang Sari, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada pokoknya AKTA PERJANJIAN JUAL-BELI Eks TANAH BELUM BERSERTIPIKAT. Harga permeter persegi sebesar Rp. 1.550.000,- X Tanah seluas 47.945 m2 = TOTAL Rp. 75.151.750.000,- Pembayaran bertahap dengan cara pembayaran DP Rp. 30 milyar,-(2 Oktober 2012 BG BCA Nomor: BK 352066 senilai Rp. 1 milyar,- dan 2 Nopember 2012 BG BCA Nomor: BK 525062 senilai Rp. 9 milyar,- dan 5 Desember 2012 BG BCA Nomor: BU 681054 senilai Rp. 2.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681066 senilai Rp. 3.5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BU 681056 senilai Rp. 4 milyar,- dan 7 Pebruari 2013 dan 8 Pebruari 2013 BG BCA Nomor: BO 920476 senilai Rp. 5 milyar,- dan BG BCA Nomor: BO 920477 senilai Rp. 5 milyar,-) DENGAN KESEPAKATAN Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) akan terbit setelah enam(6) bulan kemudian sejak Per Nopember 2012. Apabila terjadi keterlambatan terbit sertipikat tersebut, maka akan dikenakan denda Perharinya sebesar Rp. 10 juta,-. 4. **Menghukum TERGUGAT Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Konpensi-II membayar kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi secara tunai dan sekaligus dalam waktu 8 hari sejak**

Halaman 92 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amar putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap kerugian materiil berupa: **a.** Pembayaran yang telah diterima Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I, yaitu Rp. 30 milyar; **b.** Biaya urug tanah yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi-I sebesar Rp.1.900.000.000,- **c.** kerugian denda menurut perjanjian: Denda keterlambatan menyerahkan TANAH dan ASLI sertifikat atas TANAH, yaitu: Rp. 10 juta X 30 hari= Rp. 300 juta; **d.** Ganti rugi: Ganti rugi mulai tanggal 01 September 2015 hingga tanggal 01 April 2019, jumlahnya adalah Rp. 38.700.000.000,- dibayar tunai dan sekaligus oleh Tergugat Rekonpensi-I / Penggugat Konpensi-I dan Tergugat Rekonpensi-II / Penggugat Konpensi-II; **5. Menyatakan sah dan berharga SITA JAMINAN HOTEL**(Tanah & Bangunan SHGB No: 984/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 985/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 986/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 979/Tambun, dan Tanah & Bangunan SHGB No: 992/Tambun) **yang telah diletakkan;** **6. Menyatakan agar Turut Tergugat**(Notaris Notaris Priyatno, S.H.,M.Kn, Kabupaten Bekasi) **tunduk dan patuh dengan amar putusan perkara ini; NAMUN TERDAKWA TETAP DI DAKWA DI PENGADILAN NEGERI SURABAYA.**

6. TELAH TERJADI KEKELIRUAN PENAFSIRAN DAKWAAN BEDROG DELICT / TIPU-MUSLIHAT. Art 378: Wetboek van Strafrecht(lus Constitutum / Hukum Yang Berlaku) “Hij die, met het oogmerk om zich of een ander wederrechtelijk te bevoordeelen, hetzij door het aannemen van een valschen naam of van eene valsche hoedanigheid, hetzij door listige kunstgrepen hetzij door een samenweefsel van verdichtfels, iemand beweegt tot de afgifte van eenig goed of tot het aangaan van eene schuld of het tenietdoen van eene inschuld, wordt, als schuldig aan oplichting, gestraft met gevangenisstraf van ten hoogste vier Jaren”.

Terjemahan Lembaga BPHN: “Barang siapa yang dengan maksoed hendak mengoentoengkan dirinja sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipoe moeslihat, maoepoen dengan karangan perkataan bohong, memboedjoek orang akan memberikan barang atau akan memboeat oetang atau menghapoeskan pioetang, karena menipoe, dihoekoem pendjara selama-lamanja empat tahoen”.

UNSUR SUBJEKTIF: 1. Barangsiaapa; 2. Dengan Maksud(melawan hukum pada tujuannya); **3. Dengan Melawan Hak**(bertentangan dengan

Halaman 93 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik orang lain). **UNSUR OBJEKTIF:** 1. Hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain; 2. Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan akal-akalan(tipu-muslihat), dengan karangan perkataan bohong; 3. Membujuk orang akan memberikan barang atau akan membuat utang atau menghapuskan piutang.

R. Susilo Tahun 1953: *"Barangsiapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, dihukum karena penipuan, dengan hukuman pendjara setinggi-tingginya empat tahun".*

UNSUR SUBJEKTIF: 1. Barangsiapa; 2. Dengan Maksud(melawan hukum pada tujuannya); 3. Dengan Melawan Hak(bertentangan dengan hak milik orang lain). **UNSUR OBJEKTIF:** 1. Hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain; 2. Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan akal-akalan, tipu-muslihat, dengan karangan Perkataan-perkataan bohong; 3. Membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang.

R. Susilo Tahun 1995: *"Barangsiapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, dihukum karena penipuan, dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun".*

UNSUR SUBJEKTIF: 1. Barangsiapa; 2. Dengan Maksud(melawan hukum pada tujuannya); 3. Dengan Melawan Hak(bertentangan dengan hak milik orang lain). **UNSUR OBJEKTIF:** 1. Menguntungkan diri sendiri atau orang lain; 2. Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan akal-akalan; 3. Dengan tipu-muslihat, Dengan karangan Perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang.

S. R Sianturi Tahun 1983: *"Barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang, membuat hutang atau menghapuskan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara maksimum empat tahun”.

UNSUR SUBJEKTIF: 1. Barangsiapa; 2. Dengan Maksud(melawan hukum pada tujuannya); 3. Secara Melawan Hukum(bertentangan dengan hak milik orang lain). **UNSUR OBJEKTIF:** 1. Untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain; 2. Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, Dengan tipu-muslihat atau rangkaian kebohongan; 3. Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang.

P. A. F. Lamintang Tahun 1995: *“Hij die met het oogmerk om zich of een ander wederrechtelijk te bevoor delen, hetzij door het aannemen van een valse naam of van eene valse hoedanigheid, hetzij door listige kunstgrepen, hetzij door een zamenweefsel van verdichtsels iemand beweegt tot de afgifte van eenig goed of tot het aangaan van eene schuld of het tenietdoen van eene inschuld wordt, als schuldig aan oplichting gestraft met gevangenisstraf van ten hoogste vier Jaren”:* “Barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hak, mempergunakan nama palsu atau sifat palsu atau pun mempergunakan tipu muslihat atau susunan kata-kata bohong, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan suatu benda atau mengadakan suatu perjanjian hutang atau meniadakan suatu piutang, karena salah telah melakukan penipuan, dihukum dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun”.

UNSUR SUBJEKTIF: 1. Barangsiapa; 2. Dengan Maksud(perbuatan melawan hukum pada tujuannya); 3. Secara Melawan Hukum (bertentangan dengan hak milik orang lain). **UNSUR OBJEKTIF:** 1. Untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain; 2. Mempergunakan nama palsu atau sifat palsu, Mempergunakan tipu-muslihat atau susunan kata-kata bohong; 3. Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan suatu benda atau mengadakan suatu perjanjian hutang atau meniadakan suatu piutang.

TIPU-MUSLIHAT Vs RUU-KUHP-NASIONAL(Ius Constituendum)

Pasal 619: *“Setiap orang yang secara melawan hukum dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan memakai nama palsu atau kedudukan palsu, menyalahgunakan agama, menggunakan tipu muslihat atau rangkaian kata-kata bohong membujuk orang supaya memberikan suatu barang, membuat pengakuan utang, atau menghapus piutang, dipidana karena penipuan, dengan pidana penjara paling lama 4*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat) tahun atau pidana denda paling banyak Kategori IV". **UNSUR**

SUBJEKTIF: 1. Setiap Orang; 2. Secara Melawan Hukum(bertentangan dengan hak milik orang lain); 3. Dengan Maksud(melawan hukum pada tujuannya). **UNSUR OBJEKTIF:** 1. Menguntungkan diri sendiri atau orang lain; 2. Dengan memakai nama palsu atau kedudukan palsu; 3. Dengan menyalahgunakan agama; 4. Dengan menggunakan tipu muslihat atau rangkaian kata-kata bohong; 5. Membujuk orang supaya memberikan suatu barang, membuat pengakuan utang, atau menghapus piutang.

TIPU-MUSLIHAT Vs RUU-KUHP-NASIONAL(lus Constituendum)

Pasal 623: "Setiap orang yang melakukan perbuatan dengan cara curang yang dapat mengakibatkan orang lain menderita kerugian ekonomi, melalui pengakuan palsu atau dengan tidak memberitahukan keadaan yang sebenarnya, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak Kategori II".

UNSUR SUBJEKTIF: 1. Setiap Orang.

UNSUR OBJEKTIF: 1. Melakukan Perbuatan dengan cara curang; 2. Dapat mengakibatkan orang lain menderita kerugian ekonomi; 3. Melalui pengakuan palsu atau tidak memberitahukan keadaan yang sebenarnya.

BEDROG DELICT / TIPU-MUSLIHAT HANYA TERKORELASI ATAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM. BUKAN PERBUATAN WANPRESTASI.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon kiranya Pengadilan Tinggi Jawa Timur Cq Majelis Hakim Banding / Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya dapat menerima Dalil Memori Banding Pribadi Terdakwa ini, dan mohon kiranya membatalkan Putusan Pidana Pengadilan Negeri Surabaya No:3073/Pid.B/2019/PN.Sby. Tertanggal 28 Januari 2020, dikarenakan telah terjadi TERSESATNYA HUKUM & KEADILAN di Republik tercinta ini oleh dikarenakan terjadinya KEKELIRUAN PENAFSIRAN HUKUM oleh PARA PENEGAK HUKUM di Republik tercinta ini dalam memeriksa dan mengadili perkara ini sebagaimana yang kami telah uraikan tersebut di atas. Untuk itu mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim Banding / Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini membebaskan Terdakwa atas Dakwaan Tunggal Penuntut Umum dan/atau melepaskan Terdakwa atas Tuntutan Pidana Penuntut Umum, dikarenakan: 1. Surat Dakwaan Tunggal Penuntut Umum melanggar Asas Locus Delicty dan/atau Surat Dakwaan Tunggal Penuntut Umum menjadi kabur atau Samar-samar / obscur-libel; 2.

Halaman 96 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY

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

Surat Dakwaan Tunggal Penuntut Umum melanggar **Asas Pre Judicieele Geschil** sebagaimana yang dimaksudkan oleh **PERMA-RI Nomor: 1 Tahun 1956. Tertanggal 23 Mei 1956. Juncto SEMA-RI Nomor: 4 Tahun 1980. Tertanggal 23 September. Juncto Jurisprudensi Putusan Kasasi MA-RI Nomor: 129 K/Kr/1979. Tertanggal 16 April 1980. Juncto Jurisprudensi Putusan Kasasi MA-RI Nomor: 413 K/Kr/1980. Tertanggal 26 Agustus 1980. Juncto Jurisprudensi Putusan Kasasi MA-RI Nomor: 628 K/Pid/1984. Tertanggal 22 Juli 1985. Juncto SEJA-RI Nomor: 013/A/JA/12/ 2011. Tentang Pedoman Tuntutan Pidana". Juncto SEJA-RI Nomor: B-230/E/Ejp/ 01/2013. Tertanggal 22 Januari 2013. Tentang Pre Judicieel Geschil: 1. **Question Pre Judiciellea I:** Perbuatan-perbuatan Pidana tertentu yang disebutkan di dalam KUHPidana, antara lain Pasal 284 KUHPidana, dalam hal tersebut haruslah diputuskan terlebih dahulu Putusan Hukum Perdatanya, sebelum dipertimbangkan Penuntutan Pidananya. 2. **Question Pre Judicielle au Jugement:** Menyangkut permasalahan hukum yang diatur didalam Pasal 81 KUHPidana, hal tersebut hanyalah memberikan wewenang kepada Hakim Pidana, bukan kewajiban hukum kepada Hakim Pidana, untuk menunda pemeriksaan Hakim Pidana atas Sengketa Hukum Perdata; 3. Surat Dakwaan Tunggal Penuntut Umum melanggar Asas Kepastian Hukum. Putusan Perdata Wanprestasi Membatalkan Akta Notaris Perjanjian Jual Beli Digunakan Alat Bukti Surat Dalam Peradilan Pidana untuk menghukum Terdakwa; 4. Tidak Ada Kerugian Harta-Benda Saksi Pelapor / Saksi Korban karena telah dipulihkan atau dikembalikan Harta-Benda Saksi Pelapor / Saksi Korban berikut dengan Ganti-Rugi Materi lainnya oleh Terdakwa melalui **Putusan Perdata Tentang Wanprestasi Di Pengadilan Negeri Bekasi** yang telah berkekuatan hukum tetap dan menghukum Terdakwa Ganti-Rugi sekitar Rp. 70 milyar an; 5. Tidak Ada Pelanggaran Kepentingan Hukum atas Harta-Benda Saksi Pelapor / Saksi Korban sebagaimana yang dimaksudkan "**Asas Causalitas**" Hubungan Antara Subjek Delict(Terdakwa) Vs Orgaan Delict (Barng-Bukti) Vs Objek Delict(Hasil Kejahatan) Vs Peristiwa Hukum(Bukan Peristiwa Pidana) Vs Dakwaan Tunggal(Peristiwa Pidana Pasal 378 KUHPidana); 6. Peristiwa Hukum Perdata Wanprestasi Bukanlah Peristiwa Hukum Perdata Perbuatan Melawan Hukum Vs Bedrog Delict / Tipu-Muslihat.**

Menimbang, bahwa selanjutnya Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan tambahan memori banding tertanggal 28 Februari 2020 dan kontra memori banding tertanggal 02 Maret 2020;

Halaman 97 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan putusan pada tanggal 28 Januari 2020 dan atas putusan tersebut Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah menyatakan banding pada tanggal 29 Januari 2019 dan Penuntut Umum menyatakan banding pada tanggal 3 Februari 2019.

Menimbang, bahwa permintaan banding baik yang diajukan terdakwa melalui Penasihat Hukumnya maupun yang diajukan oleh Penuntut Umum telah diajukan dalam tenggang waktu dan memenuhi tatacara serta persyaratan yang ditentukan maka secara formil permintaan banding tersebut dapat diterima .

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dengan seksama seluruh berkas perkara ini termasuk Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 3073/Pid.B/2019/PN.Sby Tanggal 28 Januari 2020, Memori banding Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal **24 Februari 2020**, Tambahan Memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal **28 Februari 2020**, Memori Banding dari Terdakwa Tertanggal **24 Maret 2020**, Memori banding yang diajukan oleh Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surabaya teretanggal **12 Februari 2020**, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal **2 Maret 2020** seta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surabaya tertanggal **11 Maret 2020**, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar, dengan alasan sebagai berikut :

- o Bahwa suatu peristiwa hukum tidak selalu terdiri dari satu aspek hukum saja tetapi bisa terjadi suatu peristiwa hukum terdiri dari lebih dari satu aspek hukum, karena mengandung aspek hukum perdata, ada aspek hukum pidana, bahkan mungkin ada aspek hukum tata usaha negara, oleh karena itu aspek hukum perdata diselesaikan secara perdata dan aspek hukum pidananya diselesaikan sesuai hukum pidana dan acara pidana.
- o Bahwa, perkara aquo diajukan dengan dakwaan terdakwa melakukan tindak pidana penipuan.
- o Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual beli tanah antara terdakwa dengan PT.Mutiara Langgeng Bersama adalah merupakan perbuatan dibidang hukum perdata, akan tetapi yang perlu dipertimbangkan dalam perkara aquo adalah apakah ada tindak pidana yang dilakukan terdakwa sebelum terjadinya Perjanjian pengikatan jual beli tersebut, yang menyebabkan tsaksi Widjijono Nurhadi selaku Direktur PT.Mutiara Langgeng Bersama tergerak untuk melakukan Perjanjian Pengikatan jual beli tanah tersebut..

Halaman 98 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Bahwa dalam pertemuan antara Terdakwa dengan Saksi Widjijono Nurhadi Saksi The Doddy Widodo, Njio Tjat Tjin , Terdakwa menyatakan bahwa tanah tersebut benar miliknya dan sertifikatnya masih diurus di BPN Bekasi dan terdakwa juga mengatakan bahwa sertifikat tanah tersebut akan terbit dalam 6 (enam) bulan. Sehingga dengan adanya perkataan terdakwa tersebut saksi Widjijono Nurhadi tertarik membeli tanah tersebut sehingga sepakat dengan harga Rp.1.550.000 per meter.
- o Bahwa, kenyataannya terdakwa memperoleh tanah tersebut dari PT.Adhi Realty sebatas Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli Tanah No. 01-01/BT 31-PPJB/2011 Tanggal 18 Januari 2011, oleh karena itu hak atas tanah tersebut belum beralih menjadi hak terdakwa , sehingga adalah satu kebohongan bila terdakwa menyatakan bahwa tanah tersebut adalah benar benar miliknya.
- o Bahwa, tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut diatas adalah tanah negara, sehingga terdakwa pasti tahu untuk mengalihkan hak atas Tanah Negara harus dilakukan melalui proses Pelepasan Hak yang membutuhkan proses yang cukup lama, dengan dasar hukum perolehan terdakwa atas tanah tersebut baru sebatas Perjanjian Pendahuluan Pengikatan Jual Beli Tanah No. 01-01/BT 31-PPJB/2011 Tanggal 18 Januari 2011, seharusnya terdakwa tidak berani menjanjikan bahwa sertifikat tanah akan terbit dalam waktu 6 (enam) bulan yakni pada tanggal 2 Mei 2013.
- o Bahwa, adanya Surat Keterangan Notaris Prayitno,SH (cover note) menerangkan antara lain bahwa sertifikat tanah sedang diurus di BPN Bekasi dan berjanji menyerahkan asli sertifikat tanah tersebut kepada PT Mutiara Langgeng Bersama pada tanggal 2 Mei 2013 , padahal dalam kenyataannya pengurusan Sertifikat tanah di BPN tidak jalan , yang semula diurus oleh orang bernama Hans gagal kemudian diambil alih diurus oleh Njio Tjat Tjin alias Iskandar gagal juga, sehingga terdakwa tidak mampu menyerahkan sertifikat asli tanah tersebut, bahkan sampai sekarangpun sertifikat tanah atas nama terdakwa belum terbit.
- o Bahwa, adanya rangkaian kebohongan dari terdakwa tersebut diatas adalah merupakan muslihat dari terdakwa sehingga saksi Widjijono Nurhadi selaku Direktur PT.Mutiara Langgeng Bersama tergerak membeli tanah tersebut dan menyerahkan uang pembayaran kepada terdakwa sejumlah Rp.30.000. 000.000,-(Tiga puluh milyar rupiah)
- o Bahwa adanya Putusan Perkara Perdata Nomor 667/Pdt.G/2018/PN.Bks Tanggal 22 Agustus 2019 tidak menghilangkan tindak pidana yang dilakukan terdakwa dan adanya putusan tersebut tidak menghilangkan

Halaman 99 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan pembuktian dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 02 Notaris Prayitno 1 Nopember 2012 sebagai alat bukti dalam perkara pidana, oleh karena antara perkara perdata tersebut memiliki ruang lingkup yang berbeda dengan perkara aquo, perkara perdata tersebut menyelesaikan aspek perdata sedangkan perkara aquo adalah penyelesaian dari aspek hukum pidananya.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama, dan guna menghindari terjadinya pengulangan atas pertimbangan hukum yang sama maka seluruh pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan juga sebagai pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi dalam mengadili perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa mengenai jenis dan lamanya pidana yang dijatuhkan kepada terdakwa oleh Pengadilan tingkat pertama, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pidana tersebut cukup adil.

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 3073/Pid.B/20119/PN.Sby Tanggal 28 Januari 2020 dapat dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena menurut pendapat Pengadilan Tinggi tidak ada alasan yang cukup untuk mengeluarkan Terdakwa dari tahanan, maka menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang oleh karena selama proses peradilan ditingkat banding terdakwa ditahan, maka pidana yang dijatuhkan kepada terdakwa dikurangi dengan masa penahanan yang dijalani terdakwa, dan terdakwa dibebani membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan.

Mengingat dan memperhatikan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1981, pasal 378 KUHP serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

1. Menerima permintaan banding dari Terdakwa mauoun dari Penuntut Umum.
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 3073/Pid.B/20119/PN.Sby Tanggal 28 Januari 2020 yang dimintakan banding tersebut.
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan.

Halaman 100 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT

SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menetapkan Terdakwa dibebani membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 2,500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Kamis** tanggal **09 April 2020** oleh kami **I GUSTI NGURAH ASTAWA, SH.MH.** Hakim Tinggi Surabaya selaku Hakim Ketua Majelis, **BINSAR PAMOPO PAKPAHAN, SH.MH.** dan **H.MULYANI, SH.MH.** para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **16 April 2020** pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta **BUDI SUDIYARTO, SH.M.Hum** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum, Terdakwa, maupun Penasihat Hukum Terdakwa.

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

BINSAR PAMOPO PAKPAHAN, SH.MH. I GUSTI NGURAH ASTAWA, SH.MH.

H.MULYANI, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

BUDI SUDIYARTO, SH.M.Hum

SBY

Halaman 101 dari 101 Putusan No.350/PID/2020/PT

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)

Halaman 101