



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Medan yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap : **Usman Alias Lau Tjion Kiong Alias Akiong.**
Tempat lahir : Medan.
Umur/Tanggal lahir : 70 tahun /14 Juni 1947.
Jenis kelamin : Laki-laki.
Kebangsaan : Indonesia.
Tempat tinggal : Jln.Sei Deli No.63-F Kel.Silalas Kec.Medan atau
atau Kompleks Perumahan Taman Polonia II No 39
Kel. Jati Kec. Medan Maimun Kota Medan.
Agama : Budha.
Pekerjaan : Wiraswasta.

Terdakwa Usman Alias Lau Tjion Kiong Alias Akiong, ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik, sejak tanggal 18 Desember 2017 sampai dengan tanggal 6 Januari 2018 .
2. Penuntut Umum, sejak tanggal 4 Januari 2018 sampai dengan tanggal 23 Januari 2018.
3. Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 9 Januari 2018 sampai dengan tanggal 7 Februari 2018 .
4. Perpanjangan penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri Medan, sejak tanggal 8 Februari 2018 sampai dengan tanggal 8 April 2018 .

Terdakwa telah didampingi oleh Penasehat Hukumnya, yaitu :
Habibuddin, SH., Suyitno, SH.MHB., Rojali, SH., Hasan Basri, SH., Wilman Maruta, SH., masing-masing Advokat / Penasehat Hukum berkantor di Jalan Kelapa No.3/13 Kelurahan Silalas Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Januari 2018;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 2/Pid.B/2018/PN Mdn tanggal 9 Januari 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 2/Pid.B/2018/PN Mdn tanggal 10 Januari 2018 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Telah mendengar dakwaan Penuntut Umum ;

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 1 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Telah mendengar pembacaan Tuntutan pidana tertanggal 19 Maret 2017 Reg. Perk : PDM-04/Ep.1/Oharda/01/2018 yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa **USMAN Alias LAU TJION KIONG Alias AKIONG** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah, melakukan Tindak Pidana **Penipuan** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP sebagaimana dimaksud dalam surat dakwaan.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa pidana penjara selama **3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulandengan** dikurangi masa penahanan seluruhnya dengan perintah terdakwa tetap berada dalam tahanan.
3. Menetapkan supaya terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

Telah memperhatikansurat pembelaan (Pledoi) Penasehat Hukum Terdakwa, yang pada pokoknya menyatakan :

1. Menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP.
2. Membebaskan Terdakwa Usman Als Lau Tjin Kiong Als Akiong dari segala Tuntutan Hukum (Vrijspraak) atau setidaknya tidaknya melepaskan Terdakwa dari segala Tuntutan Hukum (Onslag van vervolging).
3. Merehabilitasi hak dan kedudukan harkat dan martabatnya.
4. Membebaskan segala ongkos Perkara kepada Negara.

Menimbang, bahwa atas pembelaan (pledoi) Penasehat Hukum terdakwa tersebut, Jaksa/Penuntut Umum, menyatakan tetap pada surat tuntutan pidananya (requisitoir), dan demikian juga Penasehat Hukum terdakwa menyatakan tetap pada surat pembelaannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

Dakwaan:

Bahwa terdakwa USMAN Alias LAU TJION KHIONG alias AKIONG pada Mei 1998 hingga bulan Maret tahun 2011 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Mei 1998 hingga Maret tahun 2011 bertempat di JalanGunung Krakatau No 170 Kota Medan atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Medan, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 2 dari 35

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

menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa pada bulan Mei 1998 pukul 12.00 Wib ketika saksi korban ALDO ALYNIUS THANADI berbincang-bincang dengan saksi JEFRI TANUJI di rumah saksi, kemudian datang terdakwa ke rumah saksi korban dan berbincang-bincang dengan saksi korban, kemudian terdakwa menyampaikan kepada saksi korban bahwa saya perlu uang untuk bayar hutang-hutang saya pada orang lain dan saya mau jual usaha panglong istri saya beserta aset-asetnya dengan harga Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah) dan saksi korban menjawab : Ya, udah biar saya beli kemudian saksi korban menyerahkan uang tunai sebesar Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah) yang disaksikan oleh saksi JEFRI TANUJI, kemudian pada tanggal 10 Juli 1998 saksi korban bersama dengan terdakwa dan istrinya membuat dan menandatangani minuta akta No 16 (jual beli perusahaan/UD.Sahabat Jaya) dihadapan Notaris Drs.Sugisno, SH, kemudian pada bulan Juni 1998 sekitar pukul 14.00 wib terdakwa kembali datang ke rumah saksi korban dan merayu saksi korban dengan kata-kata saya mau jual lagi usaha panglong atau UD.Sahabat milik saya dengan harga Rp.8.000.000,-(Delapan juta rupiah) dan juga sekalian saya mau jual tanah dan bangunan milik saya dengan harga Rp.3.000.000.000.(tiga milyar rupiah) dan saya perlu uang untuk membayar hutang-hutang saya dan banyak datang mencari-cari saya dan saya mau pindah ke Jakarta dan memulai bisnis baru dan ditanggapi oleh saksi korban bentuk apa surat tanahnya? Dan dijawab oleh terdakwa surat tanahnya berbentuk 7 sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kemudian dijawab oleh saksi korban okelah, nanti saya cek dulu tanahnya dan uang pembelian tanahnya saya bayar secara 2 (Dua) tahap ya, kemudian terdakwa menyetujuinya, beberapa hari kemudian terdakwa datang ke rumah saksi korban, dimana saat itu saksi korban sedang berbincang-bincang dengan saksi JEFRI TANUJI, sambil membawa 7 (tujuh) lembar fotokopi sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama USMANAIs LAU TJIN KIONG, dan 7 (tujuh) lembar fotokopi sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dilihat oleh saksi korban, kemudian saksi korban mengajak terdakwa untuk membuat minuta akta jual beli perusahaan panglong/UD.Sahabat atas nama terdakwa dan terdakwa mengatakan kepada saksi korban untuk pembuatan akta jual beli terhadap tanah tersebut, belum bisa kita lakukan karena ada 5 (lima) sertifikat HGB masih dalam hak tanggungan/jaminan

*Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 3 dari 35*

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

hutang terdakwa di bank BII, nanti setelah terdakwa tebus HGBnya baru sakita buat Akta Jual belinya dihadapan Notaris atau/PPAT dan saksi korban menjawab : saya ga maulah nanti jadi masalah pula di kemudian hari dan terdakwa mengatakan kepada saksi korban saya ngak mau menipu kamu dan kalau tidak percaya kita buat aja di notaries Akta pernyataan dan kuasa sebagai pengganti akta jual beli dan dalam surat pernyataanya dibuat tanah atas nama saya dan yang mana uang pembelian tanah tersebut dari kamu dan juga saya tidak bisa menjualkan kepada pihak lain dan saya buat surat kuasa sebanyak 7 (tujuh) Hak Guna Bangunan (HGB) supaya saksi korban nanti bisa memiliki, membangun apapun diatas tanah tersebut serta membuat akta perjanjian jual beli untuk dirimu sendiri dan juga membuat kata jual beli kepada orang lain dan juga melakukan balik nama karena mendengar ucapan terdakwa saksi korban yakin dan menyetujuinya, kemudian saksi korban menyerahkan uang sebesar Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah) kepada terdakwa sebagai pembayaran pembelian UD.Sahabat dan juga menyerahkan uang sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) kepada terdakwa sebagai uang muka atas pembelian 7 (tujuh) bidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) milik terdakwa, kemudian pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi tetapi masih dalam bulan Juni tahun 1998 sekitar pukul 12.00 Wib dketika berbincang-bincang dengan saksi JEFRI TANUJI di rumah saksi korban, datang terdakwa menemui saksi korban untuk meminta uang kepada saksi korban dengan alasan untuk melunasi hutangnya di BII sekalian mengambil asli 5 (lima) HGB atas nama terdakwa (USMAN) untuk diserahkan kepada saksi korban sebagai pembayaran pelunasan pembelian tanah, lalu pada tanggal 27 Juli 1998 saksi korban bersama dengan terdakwa beserta istrinya ARIANI TJANDRA bertemu di kantor Notaris Drs.SUGISNO, SH yang berada di Jalan Baru II No.15-17 Medan, kemudian saksi korban bersama dengan terdakwa dan istri terdakwa (ARIANI TJANDRA) dihadapan Notari Drs.SUGISNO, SH membuat Minuta Akta yaitu :

- Minuta Akta No 33 (Surat pernyataan dan kuasa);
- Minuta Akta No 34 (Surat Kuasa menjual tanah HGB No.92);
- Minuta Akta No 35 (Surat Kuasa menjual tanah HGB No.17);
- Minuta Akta No 36 (Surat Kuasa menjual tanah HGB No.374);
- Minuta Akta No 37 (Surat Kuasa menjual tanah HGB No.23);
- Minuta Akta No 38 (Surat Kuasa menjual tanah HGB No.21);
- Minuta Akta No 39 (Surat Kuasa menjual tanah HGB No.353);
- Minuta Akta No 40 (Surat Kuasa menjual tanah HGB No.256);
- Minuta Akta No 41 (jual beli perusahaan/UD.Sahabat);

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 4 dari 35

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

Dan pada saat itu juga terdakwa menyerahkan kepada saksi korban berupa

alas Hak tanah miliknya yang dijual terdakwa kepada saksi korban yaitu :

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No 17 luasnya 479 M2;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No 21 luasnya 2650 M2;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No 23 luasnya 772 M2;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No 256 luasnya 166 M2;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.353 luasnya 177 M2;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No 374 luasnya 121 M2;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.92 luasnya 1233 M2;

Kemudian setelah pembuatan akta-akta tersebut saksi korban menempati dan menjalankan usaha panglong UD.Sahabat dan UD.Sahabat Jaya yang posisi bangunannya diatas tanah yang saya beli dari terdakwa kemudian terdakwa pergi ke Jakarta dikarenakan banyak orang yang mencari terdakwa dikarenakan terdakwa banyak memiliki hutang.

- Bahwa pada tanggal 01 Oktober 1998 saksi korban melalui Notaris Drs.SUGISNO, SH melakukan Roya ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) dengan biaya sendiri atas 7 (tujuh) sertifikat yaitu : sertifikat HGB No 92, sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No17, sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No 374, sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No 23, sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No 21, sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No 353 dan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) no 256, kemudian pada tahun 2004 saksi korban membongkar bangunan UD.Sahabat Jaya, kemudian saksi korban membangun diatas tanah bekas UD.Sahabat Jaya yaitu berupa 9 (Sembilan) unit RUKO (rumah toko)
- Bahwa pada tanggal 24 Maret 2011 saksi korban mengajukan permohonan Cek bersih ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) dengan tujuan melakukan balik nama atas 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Usman (terdakwa) menjadi atas nama milik saksi korban (ALDO), ketika melakukan pengurusan balik nama tersebut, saksi korban mengetahui bahwa terdakwa telah melakukan pemblokiran atas 7 (tujuh) sertifikat yang akan dibalik nama dari nama terdakwa kepada nama saksi korban, sehingga saksi korban tidak bisa melakukan balik nama atas 7 (tujuh) sertifikat tersebut, atas perbuatan terdakwa saksi korban keberatan.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi korban mengalami kerugian sebesar kurang lebih Rp 3.000.000.000.(Tiga Milyar Rupiah).
- Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa melalui atau Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan(eksepsi) tertanggal 24 Januari 2018, yang selanjutnya Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela, dengan amar putusan sebagai berikut :

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 5 dari 35

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak eksepsi Penasihat Hukum Terdakwa tersebut;
2. Menetapkan untuk melanjutkan persidangan perkara pidana No : 2/Pid.B/2018/PN.Mdn.,atas nama terdakwa Usman Alias Lau Tjion Kiong Alias Akiong dengan Surat Dakwaan Reg. Perkara No : PDM-04/Ep.I/OHARDA/01/2018 tanggal 08 Januari 2018;
3. Menetapkan biaya perkara ditangguhkan hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agamanya masing-masing, keterangan saksi-saksi tersebut, selengkapnyasebagaimana telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan, yaitu sebagai berikut :

1. Saksi **Aldo Alynius Thanadi**, (bersumpah) yang pada pokoknya dipersidangan memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa pada bulan Mei 1998 sekira pukul 12.00 Wib terdakwa datang kerumah saksi untuk menjual UD Sahabat / Panglong / Toko Material milik terdakwa seharga Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah), karena terdakwa ada banyak hutang kepada orang-orang;
 - Bahwa 1 (satu) minggu kemudian masih dibulan Mei 1998 sekira pukul 14.00 Wib terdakwa datang kerumah saksi untuk menjual UD Sahabat Jaya/Panglong/Toko Material milik isteri terdakwa seharga Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah), akan tetapi belum terlaksana;
 - Bahwa 2 (dua) bulan kemudian sekitar bulan Juli 1998 sekira pukul 14.00 Wib, terdakwa mendatangi terdakwa untuk menjual UD Sahabat Jaya/Panglong/Toko Material milik terdakwa asset seharga Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah), akan tetapi belum terlaksana;
 - Bahwa 1 (satu) minggu kemudian masih dibulan Juli 1998 sekira pukul 14.00 Wib terdakwa datang kerumah saksi untuk menjual UD Sahabat Jaya/Panglong/Toko Material milik terdakwa ditambah tanah dengan jumlah 7 (sertifikat) Hak Guna Bangunan, dengan harga Rp.3.000.000.000,-(tiga Milyar rupiah);
 - Bahwa saksi bertanya kepada terdakwa apakah ada atas surat tanah dimaksud lalu terdakwa menjawab, Ada tetapi sedang diagunkan ke Bank BII, dan terdakwa mengatakan "kita bisa buat Surat Pernyataan dan Kuasa di Notaris;
 - Bahwa saksi merasa yakin, lalu memberikan uang sebesar Rp. 3.000.000.000,-(tiga Milyar rupiah) kepada terdakwa, dengan tanpa menggunakan tanda terima uang;
 - Bahwa 1 (satu) minggu kemudian saksi, terdakwa Usman Als Akiong, dan isteri terdakwa pergi ke Notaris Sugisno,SH.;

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 6 dari 35

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

- Bahwa tahap I DP (down payment) dibayar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) yaitu untuk pembayaran harga tanah sebelum ke kantor Notaris;
 - Bahwa tahap II bulan Juli 1998 terdakwa minta pelunasan sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan pecahan uang Rp.50.000,-, dan saksi membayarnya secara tunai dirumah saksi, yang diterima oleh terdakwa dan isteri terdakwa;
 - Bahwa kemudian terdakwa menebus 5 (lima) Sertifikat ke Bank BII, lalu Sertifikat diserahkan kepada Notaris Soegisno, SH;
 - Bahwa terdakwa mengatakan kepada saksi, bahwa uang sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) tersebut untuk membayar hutang kepada teman-temannya sedikit-sedikit;
 - Bahwa tenggang waktu pembayaran antara DP I dan DP II jarak waktu 1 (satu) minggu;
 - Bahwa saksi tahu 5 (lima) sertifikat Hak Guna Bangunan ada di Notaris setelah terdakwa memberitahukannya kepada saksi, dan setelah 4 s/d 5 bulan, barulah sertifikat HGB yang ada di Notaris kemudian diserahkan kepada saksi;
 - Bahwa pada tahun 2011, saksi melakukan cek bersih ke kantor BPN, ternyata sertifikat HGB tersebut telah di complain dan di blokir oleh terdakwa;
 - Bahwa yang menjadi permasalahan adalah pemblokiran sertifikat HGB oleh terdakwa;
 - Bahwa setelah dilakukan pembayaran harga tanah sertifikat HGB oleh saksi kepada terdakwa, dan setelah dibuatkan Akte di kantor Notaris, lalu saksi menguasai UD Sahabat dan UD Sahabat Jaya serta tanah dengan sertifikat HGB tersebut;
 - Bahwa pada tahun 2011 saksi telah mendirikan bangunan sebanyak 9 (Sembilan) unit ruko;
 - Bahwa saat UD Sahabat dan UD Sahabat Jaya serta seluruh tanah dikuasai oleh saksi, terdakwa tidak ada mengajukan keberatan;
 - Bahwa terdakwa sambil menangis-nangis dan sembah-sembah, sehingga saksi menjadi prihatin;
 - Bahwa UD Sahabat Jaya assetnya bahan bangunan cat, kosen dan paku;
 - Bahwa jarak rumah saksi dengan tempat tinggal terdakwa \pm 200 meter s/d 1 Km;
 - Bahwa akte Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 33 tidak diperlihatkan dipersidangan;
2. Saksi **JEFRI TANUJI**, (dibawah sumpah) yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut :

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 7 dari 35

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

- Bahwa saksi ada di rumah sdr.Aldo Alycius Thanadi, saat apabila akan mengurus pembayaran pajak;
 - Bahwa saksi ada melihat terdakwa datang menemui sdr.Aldo Alynius Thanadi pada sekitar bulan Mei 1998, dimana sdr.Aldo Alynius Thanadi dan terdakwa berbicara didalam rumah di ruangan tamu, yang berjarak 4 meter dengan saksi;
 - Bahwa terdakwa ada memiliki usaha panglong (toko material bangunan), yang akan dijual seharga Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah), oleh karena terdakwa punya banyak hutang, dan sdr.Aldo Alynius Thanadi membayar harga tersebut;
 - Bahwa sekira pada bulan Juni 1998, saksi juga sedang dirumah sdr.Aldo Alynius Thanadi dimana saksi melihat dan mendengar pembicaraan tentang penjualan usaha panglong (toko material bangunan) milik terdakwa seharga Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah), dan saat itu sdr.Aldo Alynius Thanadi menyatakan pikir-pikir;
 - Bahwa pada sekitar bulan Juni 1998, sdr Aldo Alynius Thanadi ada menyerahkan uang Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah) untuk pembelian panglong (toko bangunan) dan Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) untuk pembelian 7 (tujuh) bidang tanah seharga Rp.3.000.000.000,-(tiga Milyar rupiah);
 - Bahwa uang sebanyak Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) dengan nominal / pecahan Rp.50.000,-(lima puluh rubu rupiah) dikemas didalam plastik;
 - Bahwa saksi juga mendengar, bahwa mereka akan membuat pengikatan di kantor Notaris;
 - Bahwa saksi tidak tahu tentang pembayaran kekurangan sebesar Rp.2.500.000.000,-(dua Milyar lima ratus juta rupiah);
 - Bahwa sdr. Aldo Alynius Thanadi telah membangun ruko diatas tanah yang telah dibelinya tersebut;
 - Bahwa tanah dengan 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut objeknya berada dekat panglong/toko bangunan itu juga;
 - Bahwa sdr. Aldo Alynius Thanadi setelah membangun ruko, akan tetapi tidak biasa menjualnya oleh karena sudah di blokir oleh terdakwa;
3. Saksi **KALIPA**, (bersumpah) yang pada pokoknya dipersidangan menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi bekerja pada sdr.Aldo Alynius Thanadi sebagai penjaga show room Sepeda motor;
 - Bahwa saksi ada melihat terdakwa datang kerumah sdr. Aldo Alynius Thanadi, untuk menjual panglong UD Sahabat dan UD Sahabat Jaya;
 - Bahwa saksi ada bertanya kepada sdr.Aldo, tentang kedatangan terdakwa tersebut, dan sdr. Aldo Alynius Thanadi mengatakan : bahwa

*Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 8 dari 35*

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

- terdakwa akan menjual UD Sahabat seharga Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah), dan UD Sahabat Jaya seharga Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah);
- Bahwa sdr. Aldo Alynus Thanadi juga mengatakan, bahwa terdakwa juga akan menjual tanahnya seharga Rp.3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah) dengan DP Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);
 - Bahwa pada tahun 1999, sdr. Aldo Alynus Thanadi telah menguasai panglong dan tanah milik terdakwa;
 - Bahwa pada tahun 1999 s/d tahun 2004, saksi dipekerjakan oleh sdr.Aldo di panglong, demikian juga bekas karyawan terdakwa tetap dipekerjakan oleh sdr. Aldo Alynus Thanadi;
 - Bahwa yang ke-I, terdakwa datang ke rumah sdr. Aldo Alynus Thanadi bersama 1 (satu) orang temannya perempuan;
 - Bahwa yang ke-II, terdakwa pulang dari rumah sdr. Aldo Alynus Thanadi dengan membawa bungkus;
 - Bahwa pembangunan ruko oleh sdr. Aldo Alynus Thanadi dilakukan pada tahun 2004 s/d tahun 2009, yaitu pembangunan sebanyak 9 (Sembilan) unit Ruko, dan terdakwa tidak ada keberatan ;
 - Bahwa pada tahun 2004, saksi pergi merantau ke Batam, dan kembali dari Batam pada tahun 2009;
4. Keterangan Ahli Dr.ALPI SAHARI, SH.MHum, (bersumpah) yang pada pokoknya dipersidangan memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa ahli menerangkan menurut Hoge Raad 1918, suatu perjanjian harus terlepas dari bedrog (penipuan), dwaling,
 - Bahwa Pasal 1320 KUHPerdato terdiri dari Sepakat (bukan memuat persamaan kehendak akan tetapi persesuaian kehendak), Cakap bertindak, Hal tertentu dan Causa yang halal;
 - Bahwa suatu perjanjian (Verbintennis/Overeenkomsten) adalah bersifat perdata yang dapat menimbulkan suatu kesalahan dan kerugian;
 - Bahwa secara abstrak, suatu perjanjian perdata dapat menimbulkan perbuatan pidana, apabila didalamnya terdapat "menggerakkan" yang mempengaruhi terjadinya tindak pidana;
 - Bahwa secara konkrit, suatu perjanjian perdata dapat menjadi tindak pidana apabila :
 - a. Dilakukan untuk menanamkan kehendak;
 - b. Pelaku mempengaruhi orang lain dengan cara rangkaian kata bohong, tipu muslihat;
 - Bahwa harus diketahui fakta-fakta adanya pengaruh hingga tergeraknya orang lain untuk menyerahkan objek kebendaannya kepada orang lain (diluar keadaan normal);
 - Bahwa skema perbuatan melawan hukum, adalah :

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 9 dari 35

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Objektif Recht meliputi perbuatan yang bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku;
2. Subjektif Recht meliputi perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kewenangan yang dimilikinya;
4. Bertentangan dengan nilai-nilai dan norma yang hidup dalam masyarakat;
5. Saksi **HARIS SYAHBANAPASARIBU** (Kantor BPN Medan), (bersumpah) yang pada pokoknya dipersidangan memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa ketentuan pemblokiran sertifikat diatur dalam Permenagraria No.3 Tahun 1997 Pasal 125 s/d Pasal 127;
 - Bahwa saksi aktif bertugas di Badan Pertanahan Nasional Medan 13 Pebruari 2013;
 - Bahwa Terdakwa ada melakukan pemblokiran terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No.;
 - Bahwa terdakwa pada tanggal 30 Agustus 2010 mengajukan surat perihal Mohon Tidak Melayani BBN Sertifikat Hak Guna Bangunan;
 - Bahwa terdakwa mempunyai kewenangan untuk melakukan pemblokiran, dan pemblokiran yang dilakukan oleh terdakwa adalah sah;
 - Bahwa tenggang waktu blokir adalah 30 (tiga puluh) hari lamanya, dan dapat diperpanjang;
 - Bahwa adapun alasan untuk melakukan pemblokiran adalah :
 - sedang mengajukan gugatan
 - sedang proses penyidikan.
 - Bahwa blokir hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali, apabila tidak ada berkaitan dengan proses hukum di Kepolisian, daan Pengadilan
 - Bahwa apabila ada perkara yang telah berkekuatan hukum tetap, barulah boleh pemblokiran dicabut;
 - Bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 17 akan berakhir tahun 2021, Hak Guna Bangunan (HGB) No 256 berakhir pad 27 Mei 2018, terhadap hal ini, maka hak keperdataan masih melekat pada yang bersangkutan;
 - Bahwa saksi tidak tahu keberadaan sertifikat Hak Guna Bangunan yang diblokir tersebut;
 - Bahwa pajak PBB adalah kewajiban bagi setiap warga, tanpa memperdulikan siapapun pemilik adalah wajib ditarik;

Menimbang, bahwa di persidangan terdakwa Usman Alias Lau Tjion Kiong Alias Akiong telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

 - Bahwa terdakwa membenarkan keterangannya pada BAP di Penyidik;
 - Bahwa setahu terdakwa, tempat tinggal saksi Aldo Alynius Thanadi di kompleks Deli Indah dan ada juga di Jalan Krakatau Medan;

*Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 10 dari 35*

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

- Bahwa terdakwa pernah datang ke rumah saksi Aldo Alynius Thanadi di Jalan Krakatau Medan sebanyak 2 (dua) kali, karena terdakwa akan mengganti oli mobil milik terdakwa;
- Bahwa terdakwa tidak pernah menawarkan UD Sahabat dan atau UD Sahabat Jaya, kecuali untuk meminjam sebesar Rp.1 Milyar, dengan tujuan membayar hutang terdakwa, dengan borg / jaminan 7 (tujuh) sertifikat Hak Guna Bangunan;
- Bahwa terdakwa juga ada mendapat pinjaman kepada seseorang bernama LIJON sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah), dan sdr. LIJON sudah meninggal 6 (enam) tahun yang lalu;
- Bahwa terdakwa melakukan pembayaran hutang kepada Bank BII sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah), dan menebus 5 (lima) sertifikat Hak Guna Bangunan, dengan menggunakan uang pinjaman dari sdr.Lijon;
- Bahwa sebelum penandatanganan Akte No.33 tentang Pernyataan dan Kuasa di Kantor Notaris Sugisno,SH., terdakwa sudah melakukan pembayaran di Bank BII sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);
- Bahwa terdakwa tidak pernah menerima uang sebesar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) maupun uang sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah);
- Bahwa yang diterima terdakwa adalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) pada tahun 1998, uang tersebut diantar dan diterima terdakwa di depan kantor terdakwa UD Sahabat ;
- Bahwa terdakwa tetap berstatus domisili di Medan, akan tetapi pada tahun 1998 s/d tahun 2004 terdakwa berada di Jakarta, dan tinggal di rumah adik terdakwa;
- Bahwa pada tahun 2004, terdakwa pulang ke Medan dan melihat ada pembangunan rumah toko sebanyak 9 (sembilan) unit, diatas lahan tanah sertifikat Hak Guna Bangunan yang dipagar keliling dengan seng, yang pembangunannya sudah mencapai 40 – 50 %;
- Bahwa terdakwa ingin menemui saksi Aldo Alynius Thanadi, tetapi tidak bisa berjumpa, sebab terdakwa telah mendapat pinjaman dari Bank Mandiri sebesar Rp.2 Milyar;
- Bahwa terdakwa tidak ada upaya untuk menghentikan pembangunan rumah toko, karena terdakwa hanya ingin bertemu dengan saksi Aldo Alynius Thanadi;
- Bahwa pada tahun 2010, terdakwa pernah melaporkan ke Polresta Medan,namun berkas di-SP3-kan, dan terdakwa dianjurkan untuk mengugat ke Pengadilan Negeri;

*Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 11 dari 35*

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

- Bahwa pada tahun 2011, terdakwa mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan;
- Bahwa terhadap pembuatan akte Notaris No.33 dan No. 34 dibacakan oleh Notaris kemudian ditandatangani oleh terdakwa;
- Bahwa isi redaksi halaman ke-1 alinea ke-III, pada akte Notaris No.33 adalah tidak benar;
- Bahwa terhadap pembuatan akte Notaris No.41 tentang penjualan UD Sahabat, dan akte No.16 tentang penjualan UD Sahabat Jaya, tidak dibacakan oleh Notaris, tetapi ditandatangani oleh terdakwa;
- Bahwa terdakwa datang menghadap ke kantor Notaris Sugisno,SH., bersama isteri terdakwa;
- Bahwa setelah pembuatan akte secara keseluruhan selesai, barulah terdakwa terima uang dari saksi Aldo Alynius Thanadi;

Menimbang, bahwa selain menghadapkan Terdakwa, dan didalam BAP Penyidik telah dilampirkan bukti surat dalam bentuk foto copy surat-surat bukti, antara lain berupa :

- Foto copy Minuta Akta Notaris No 33 (Surat pernyataan dan kuasa);
- Foto copy Minuta Akta Notaris No 34 (Surat Kuasa menjual tanah Hak Guna Bangunan No.92);
- Foto copy Minuta Akta Notaris No 35 (Surat Kuasa menjual tanah Hak Guna Bangunan No.17);
- Foto copy Minuta Akta Notaris No 36 (Surat Kuasa menjual tanah Hak Guna Bangunan No.374);
- Foto copy Minuta Akta Notaris No 37 (Surat Kuasa menjual tanah Hak Guna Bangunan No.23);
- Foto copy Minuta Akta Notaris No 38 (Surat Kuasa menjual tanah Hak Guna Bangunan No.21);
- Foto copy Minuta Akta Notaris No 39 (Surat Kuasa menjual tanah Hak Guna Bangunan No.353);
- Foto copy Minuta Akta Notaris No 40 (Surat Kuasa menjual tanah Hak Guna Bangunan No.256);
- Foto copy Minuta Akta Notaris No 41 (jual beli perusahaan/ UD.Sahabat);
- Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No 17 luasnya 479 M2;
- Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No 21 luasnya 2650 M2;
- Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No 23 luasnya 772 M2;
- Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No 256 luasnya 166 M2;
- Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.353 luasnya 177 M2;
- Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No 374 luasnya 121M2;
- Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.92 luasnya 1233 M2;
- Foto copy Rona Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 23, HGB No.17, HGB No.21, HGB No.92, HGB No.353, sebagaimana surat yang

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 12 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Bank Internasional Indonesia (Bank BII) No.98.1203/
DIRET-MD1, tertanggal 01 Juli 1998;

Menimbang, bahwa terhadap keseluruhan foto copy surat bukti telah diperlihatkan kepada para saksi dan Terdakwa dipersidangan sehingga keberadaannya secara hukum akan dipergunakan sebagai petunjuk dan bahan pertimbangan dalam pembuktian atas perkara ini;

Menimbang, bahwa selain Jaksa Penuntut Umum, pihak terdakwa melalui Penasehat Hukumnya dipersidangan telah pula mengajukan bukti-bukti surat, yang antara lain :

1. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan No.221/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 25 Agustus 2011 yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw-1);
2. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.120/PDT/2012/PT.Mdn tanggal 07 Juni 2012 yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw – 2);
3. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.188 PK/Pdt/2013 tanggal 20 Nopember 2013 yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw – 3);
4. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.443 PK/Pdt/2015 tanggal 30 Nopember 2015 yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw-4);
5. Fotocopy Surat Pengadilan Negeri Medan kepada Usman d/h Lau Tjin Khiong No.W2.Ul/17.153/Pdt.04.10/XI/2017 tanggal 17 Juni 2014 tentang Mohon Surat Keterangan Inkrach Van Gewisde yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw – 5);
6. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Medan No.532/Pdt/2014/Pdt. Mdn tanggal 07 Juli 2015 yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw – 6);
7. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Medan No.224/Pdt/2016/PT.Mdn tanggal 01 Agustus 2016 yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw - 7);
8. Fotocopy Surat Permohonan Pelaksanaan Eksekusi No.5/ADV/SO/VII/2015 tanggal 07 Mei 2015 berikut kwitansi pembayaran biaya panjar aamnaning tanggal 29 Juni 2015 yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw-8);
9. Fotocopy Surat Permohonan Melanjutkan Pelaksanaan Eksekusi tanggal 27 Februari 2017 berikut kwitansi pembayaran tambahan biaya

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 13 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aanmaning yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw – 9):

10. Fotocopy Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.46/Eks/2015/221/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 23 Februari 2017 yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw -10);
11. Fotocopy Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No.46/Eks/ 2015/221/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 06 April 2017 yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw -11);
12. Fotocopy Berita Acara Sita Eksekusi No.46/Eks/2015/221/Pdt.G/2011/PN.Mdn tanggal 18 April 2017 yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw-12);
13. Fotocopy Surat Ketua Pengadilan Negeri Medan kepada Badan Pertanahan Kota Medan No.W2.UI/7075/Hk.02/IV/2017 tanggal 20 April 2017 yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw -13);
14. Fotocopy Iklan Pengumuman di Harian Analisa tanggal 26 April 2017 yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw -14);
15. Fotocopy Surat Permohonan Pelaksanaan Eksekusi tanggal 20 April 2017 yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw -15);
16. Fotocopy Salinan Putusan Perkara Perdata No.208/Pdt.Bth/2017/PN.Mdn tanggal 09 November 2017 dalam perkara antara Go Im Im sebagai Penggugat melawan Usman d/h Lau Tjin Khiong sebagai Tergugat yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw-16);
17. Fotocopy Salinan Putusan Perkara Perdata No.210/Pdt.G/2017/PN.Mdn tanggal 02 November 2017 dalam perkara antara Rustam Effendy sebagai Penggugat melawan Usman d/h Lau Tjin Khiong sebagai Tergugat yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (bukti Tdw-17)
18. Fotocopy Surat Tanda Bukti Lapor dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Kota Besar Medan Dan Sekitarnya No.LP/1280/V/2010/SU/TABES tanggal 18 Mei 2010 dari Pelapor a/n Usman terhadap Aldo Alynus Thanadi sebagai terlapor, melakukan tindak pidana yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw -18);
19. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sumatera Utara Resor

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 14 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Medan No.B/1741/VIII/2010/Reskrim tanggal 04 Agustus 2010 kepada Usman yang diberi materai dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw -19);

20. Fotocopy Kwitansi Pinjaman Tahap Pertama sebesar Rp.500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dari Saudara Aldo Alynus Thanadi kepada Saudara Usman/ Lau Tjin Khiong pada tanggal 27 Juli 1998, yang diberi materai dan dilegalisir diberi tanda (bukti Tdw-20);
21. Fotocopy Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) dari Bank Mandiri No.CBC.MDN/SPPK/2222/2004 kepada Usman sebesar Rp.2.000.000.000.00 (Dua Milyar Rupiah) pada tanggal 17 Desember 2004, yang diberi materai dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw - 21);
22. Fotocopy Surat Permohonan dari Usman Als Lau Tjin Kiong ke Ikatan Notaris Indonesia Kotamadya Medan tgl 14 September 2010 Hal Mohon Tidak Melayani Transaksi jual Beli (juga tercantum di Putusan PN No 221/Pdt.G/2011/PN.Mdn halaman 16) yang diberi materai dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw – 22);
23. Fotocopy Surat Permohonan dari Usman Als Lau Tjin Kiong ke Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Medan tgl 14 September 2010 Hal Mohon Tidak Melayani Transaksi Jual Beli, yang diberi materai dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw – 23);
24. Fotocopy Surat dari Majelis Pengawas daerah Kota Medan No. W2.MPD/MDN/07.10-73 tanggal 16 Juni 2010 Perihal Mohon untuk mengeluarkan/memberikan tindasan akte No. 33 tanggal 27 Juli 1998, diberi materai dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw – 24);
25. Fotocopy Perincian stok bahan baku kayu UD.Sahabat untuk dijual dan produksi, stok barang jadi, dan bahan baku yang sedang dalam proses pengolahan yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw - 25);
26. Fotocopy Perincian mesin-mesin di lokasi tersebut yang masih dalam keadaan bagus dan sedang beroperasi pada waktu itu yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw - 26);
27. Fotocopy Rekening Listrik PLN UD.Sahabat yang tertunggak dari bulan April 2004 - September 2005 yang diberi materai cukup dan dilegalisir diberi tanda (Bukti Tdw - 27);

Menimbang, bahwa untuk singkatnya uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Sidang, dianggap telah termuat dan

*Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 15 dari 35*

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

turut dipertimbangkan dalam Putusan ini dan satu sama lain merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, bukti foto copy surat ataubarang bukti, serta keterangan terdakwa dimana satu sama lain telah saling bersesuaian Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada bulan Mei 1998 pukul 12.00 Wib terdakwa datang kerumah saksi korban Aldo Alynus Thanadi dan berbincang-bincang dengan saksi korban, kemudian terdakwa menyampaikan kepada saksi korban bahwa saya perlu uang untuk bayar hutang-hutang saya pada orang lain, dan saya mau jual usaha panglong istri saya beserta aset-asetnya dengan harga Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah), dan saksi korban menjawab : Ya, udah biar saya beli kemudian saksi korban menyerahkan uang tunai sebesar Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah) yang disaksikan oleh saksi Jefry Tanuji;
- Bahwa pada bulan Juni 1998 sekitar pukul 14.00 wib terdakwa kembali datang ke rumah saksi korban dan mengatakan kepada saksi korban dengan kata-kata saya mau jual lagi usaha panglong atau UD.Sahabat milik saya dengan harga Rp.8.000.000,-(Delapan juta rupiah) dan juga sekalian saya mau jual tanah dan bangunan milik saya dengan harga Rp.3.000.000.000.(tiga milyar rupiah) dan saya perlu uang untuk membayar hutang-hutang saya dan banyak datang mencari-cari saya dan saya mau pindah ke Jakarta dan memulai bisnis baru dan ditanggapi oleh saksi korban bentuk apa surat tanahnya? Dan dijawab oleh terdakwa surat tanahnya berbentuk 7 (tujuh) sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), kemudian dijawab oleh saksi korban okelah, nanti saya cek dulu tanahnya dan uang pembelian tanahnya saya bayar secara 2 (dua) tahap ya, kemudian terdakwa menyetujuinya;
- Bahwa beberapa hari kemudian terdakwa datang ke rumah saksi korban, sambil membawa 7 (tujuh) lembar fotokopi Hak Guna Bangunan atas nama USMAN d/h LAU TJIN KHIONG, dan 7 (tujuh) lembar fotokopi HGB dilihat oleh saksi korban, dan terdakwa mengatakan kepada saksi korban untuk pembuatan akta jual beli terhadap tanah tersebut, belum bisa kita lakukan karena ada 5 (lima) sertifikat Hak Guna Bangunan masih dalam hak tanggungan/jaminan hutang terdakwa di bank BII, nanti setelah terdakwa tebus HGBnya baru kita buat Akta Jual belinya dihadapan Notaris atau/PPAT dan saksi korban menjawab : saya ga maulah nanti jadi masalah pula di kemudian hari dan terdakwa mengatakan kepada saksi korban saya nggak mau menipu kamu dan kalau tidak percaya kita buat aja di notaris Akta

*Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 16 dari 35*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernyataan dan kuasa sebagai pengganti akta jual beli dan dalam surat pernyataannya dibuat tanah atas nama saya dan yang mana uang pembelian tanah tersebut dari kamu dan juga saya tidak bisa menjualkan kepada pihak lain dan saya buat surat kuasa sebanyak 7 (tujuh) masing-masing Hak Guna Bangunan (HGB) supaya saksi korban nanti bisa memiliki, membangun apapun diatas tanah tersebut serta membuat akta perjanjian jual beli untuk dirimu sendiri dan juga membuat akta jual beli kepada orang lain dan juga melakukan balik nama;

- Bahwa karena mendengar ucapan terdakwa, saksi korban yakin dan menyetujuinya, kemudian saksi korban menyerahkan uang sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) kepada terdakwa sebagai pembayaran pembelian UD. Sahabat dan juga menyerahkan uang sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) kepada terdakwa sebagai uang muka atas pembelian 7 (tujuh) bidang tanah milik terdakwa;
- Bahwa kemudian pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi tetapi masih dalam bulan Juni tahun 1998 sekitar pukul 12.00 Wib, datang terdakwa menemui saksi korban untuk meminta uang kepada saksi korban dengan alasan untuk melunasi hutangnya di Bank BII sekaligus mengambil asli 5 (lima) HGB atas nama terdakwa (USMAN Als LAU TJIN KIONG) untuk diserahkan kepada saksi korban sebagai pembayaran pelunasan pembelian tanah, lalu pada tanggal 27 Juli 1998 saksi korban bersama dengan terdakwa beserta istrinya ARIANI TJANDRA bertemu di kantor Notaris Drs.SUGISNO, SH., yang berada di Jalan Baru II No.15-17 Medan;
- Bahwa setelah antara terdakwa dan saksi korban Aldo Alynus Thanadi membuat daan menandatangani akte di kantor Notaris Drs.SUGISNO, SH., yang berada di Jalan Baru II No.15-17 Medan, dan setelah penandatanganan seluruh akte selesai di Kantor Notaris, kemudian terdakwa pergi ke Jakarta dan meninggalkan kota Medan;
- Bahwa domisili terdakwa tetap di Medan, akan tetapi terdakwa berada di Jakarta dari tahun 1998 dan tinggal di rumah adik terdakwa, hingga pada tahun 2004, terdakwa kembali dari Jakarta datang ke Medan, dan melihat ada pembangunan rumah toko sebanyak 9 (sembilan) unit, diatas lahan tanah sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) bekas milik terdakwa yang telah dipagar keliling dengan seng, yang pembangunannya rumah toko tersebut sudah mencapai 40 – 50 %;
- Bahwa terdakwa ingin menemui saksi Aldo Alynus Thanadi, tetapi tidak bisa berjumpa, sebab terdakwa telah mendapat pinjaman dari Bank Mandiri sebesar Rp.2 Milyar;

*Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 17 dari 35*

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

- Bahwa pada tahun 2010, terdakwa pernah melaporkan saksi korban Aldi Alynus Thanadi ke Polresta Medan, namun berkas di-SP3-kan, dan terdakwa dianjurkan untuk menggugat ke Pengadilan Negeri;
- Bahwa pada tahun 2011, terdakwa mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan, dan terdakwa dimenangkan dalam perkara perdata hingga Peninjauan Kembali yang diajukan oleh saksi korban Aldi Alynus Thanadi;
- Bahwa adapun gugatan perdata terhadap saksi korban Aldo Alynus Thanadi sebagaimana putusan perkara perdata nomor 221/Pdt.G/2011/PN. Mdn., tertanggal 25 Agustus 2011 Jo.putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 120/Pdt/2012/PT.Mdn., tertanggal 7 Juni 2012 Jo.putusan Mahkamah Agung RI No.188 K/Sip/2013., tertanggal 20 Nopember 2013;
- Bahwa saksi korban Aldo Alynus Thanadi telah mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali, dan upaya hukum Peninjauan Kembali tersebut telah ditolak oleh Mahkamah Agung RI.;
- Bahwa pihak Penggugat (terdakwa) telah dimenangkan dalam gugatan tersebut;
- Bahwa terhadap putusan perdata tersebut terdakwa telah mengajukan pelaksanaan eksekusi, sebagaimana Penetapan No.46/Pen.Eks/2015/Pdt.G/2011/PN.Mdn., tertanggal 06 April 2017 Jo. Berita Acara Sita Eksekusi (Executorial Beslag) No.46/Pen.Eks/2015/Pdt.G/2011/PN.Mdn. tertanggal 18 April 2017;
- Bahwa terdakwa hanya mengakui ada menerima uang sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) dari saksi korban Aldo Alynus Thanadi didepan kantor panglong UD Sahabat, dan uang tersebut adalah sebagai uang pinjaman;
- Bahwa terdakwa menyangkal dan tidak membenarkan telah menerima uang dari saksi korban Aldo Alynus Thanadi yang jumlahnya sebesar Rp.3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah);
- Bahwa terdakwa hanya membenarkan penerbitan Akte No.33 dihadapan Notaris Soegisno SH., sedangkan penerbitan akte yang dibuat oleh Notaris Soegisno, SH., lainnya adalah tidak benar;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan meneliti dan mempertimbangkan apakah dari fakta-fakta hukum tersebut, terhadap apa yang didakwakan Jaksa / Penuntut Umum kepada terdakwa, dapat dikategorikan sebagai suatu tindak pidana atautkah bukan tindak pidana;

Menimbang, bahwa untuk dapat mempersalahkan seseorang telah melakukan tindak pidana yang didakwakan, haruslah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan sejauh mana tanggung jawab terdakwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut, Majelis akan

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 18 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan sejauh mana unsur-unsur dari pidana yang didakwakan dipenuhi oleh terdakwa ;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan dakwaan Penuntut Umum Majelis Hakim akan mengacu pada ketentuan Pasal 184 ayat (1) KUHAP yaitu akan melihat Keterangan saksi, Keterangan Ahli, Surat, Petunjuk dan Keterangan Terdakwa ;

Menimbang, bahwa mencermati akan seluruh fakta-fakta hukum diatas dalam hal ini Majelis Hakim telah menemukan tentang terjadinya titik singgung antara perbuatan hukum perdata dan perbuatan hukum pidana dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi perbedaan persepsi yang prinsipil dalam perkara ini adalah bahwa terdakwa berpandangan yang sesungguhnya terjadi adalah pinjam-meminjam uang (hutang piutang) sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) kepada saksi korban Aldo Alynus Thanadi, sementara Jaksa / Penuntut Umum berpandangan yang terjadi adalah adanya kesepakatan untuk jual-beli atas tanah dengan 7 (tujuh) sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), akan tetapi oleh karena terdakwa telah menyangkal dan membatalkan kesepakatan tersebut sementara terdakwa memperoleh keuntungan dari perbuatannya, sehingga dipandang sebagai suatu perbuatan pidana penipuan;

Menimbang, bahwa pada faktanya proses hukum secara keperdataan yang diajukan oleh terdakwa terhadap saksi korban Aldo Alynus Thanadi telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akan tetapi dengan mencermati ketentuan PERMA No 1 Tahun 1956 yang telah diperjelas dengan adanya Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 1980 tentang Pasal 16 Undang Undang No. 14 Tahun 1970 dan "Prejudicieel Geschil" dimana telah meminta perhatian "Bahwa andaikan Hakim hendak mempergunakan lembaga hukum ini, Hakim Pidana ini tidak terikat pada putusan Hakim Perdata yang bersangkutan seperti dinyatakan dalam Peraturan Mahkamah Agung No.1 tahun 1956";

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 413 K/Kr/1980, tanggal 26 Agustus 1980, memuat kaidah hukum bahwa Hakim berdasarkan atas Peraturan Mahkamah Agung No.1 tahun 1956, "Pengadilan dalam pemeriksaan perkara pidana tidak terikat oleh suatu putusan Pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata, tentang adanya atau tidak adanya suatu hak perdata tadi", dengan demikian Hakim Pidana diberikan kebebasan untuk mengikuti atau tidak putusan dalam perkara perdata yang mempunyai sangkut paut dengan perkara pidana, oleh karenanya, tidak

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 19 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibenarkan menjadikan putusan perdata ataupun putusan pidana sebagai variabel bebas, dimana Hakim ketika membuat pertimbangan hukum serta putusan sebagai variabel terikat, wajib menjadikan karakteristik serta sifat maupun pola perkara kasuistik yang dihadapkan kepadanya sebagai variabel bebas;

Menimbang, bahwa dalam kondisi sedemikian tentu akan dimungkinkan terjadinya **cross examination** guna menentukan apakah derajat putusan inkraht perkara perdata yang menentukan finalisasi perkara pidana, atau sebaliknya putusan inkraht perkara pidana yang menjadi faktor penentu penutup dari perkara perdata, tentu akan menjadi kewenangan lembaga peradilan yang tertinggi dalam menilainya;

Menimbang, bahwa lebih lanjut ditentukan bahwa dalam menentukan kesalahan terdakwa harus sesuai dengan ketentuan yang digariskan dalam Pasal 183 KUHP yaitu telah ditetapkan batas minimal didukung oleh dua alat bukti yang sah dan keyakinan Hakim, bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa terdakwa yang bersalah melakukannya ;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan suatu tindak pidana, maka perbuatan orang tersebut haruslah memenuhi seluruh unsur dari pasal yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan tunggal, yaitu : sebagaimana diatur dan diancam melanggar Pasal 378 KUHPidana;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Penuntut Umum bersifat tunggal, sehingga Majelis Hakim akan membuktikan tindak pidana yang dilakukan oleh terdakwa yang relevan dan berkaitan dengan fakta-fakta yuridis yang ditemukan dalam persidangan, yaitu dakwaan Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa;
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum; (Dengan memakai nama palsu, martabat palsu, tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan);
3. Menggerakkan orang untuk menyerahkan barang sesuatu atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang.

Menimbang, bahwa menurut **R. Soesilo** di dalam bukunya Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal, kejahatan dalam Pasal 378 KUHP dinamakan “penipuan”;

1. Membujuk orang supaya memberikan barang, membuat utang atau menghapuskan piutang;

*Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 20 dari 35*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Maksud pembujukan itu ialah: hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak;
3. Membujuknya itu dengan memakai:
 - a. nama palsu atau keadaan palsu; atau
 - b. akal cerdik (tipu muslihat); atau
 - c. karangan perkataan bohong.

Untuk dapat dipidana dengan Pasal 378 KUHP, perbuatan dimaksud harus memenuhi unsur-unsur Pasal 378 KUHP;

Ad.1. **Unsur Barang siapa ;**

Menimbang, bahwa menurut buku II MARI tentang pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Edisi Revisi tahun 1997 arti kata “*barang siapa*” atau “*Hij*” sebagai siapa saja yang harus dijadikan Terdakwa atau dader atau setiap orang sebagai subjek hukum (pendukung hak dan kewajiban) yang dapat diminta pertanggung jawaban dalam segala tindakannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka dengan dihadapkannya Terdakwa **USMAN Alias LAU TJION KIONG Alias AKIONG** oleh Penuntut Umum di depan persidangan dengan identitas selengkapnya di atas sebagaimana yang termuat dalam surat dakwaan Penuntut Umum dan diakui pula oleh Terdakwa sebagai dirinya sendiri yang diajukan dalam perkara ini, berdasarkan pemeriksaan persidangan Terdakwa sehat jasmani dan rohaninya serta dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya, maka dengan demikian unsur barang siapa telah terpenuhi pada diri Terdakwa;

Ad.2. **Unsur Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum;**

Menimbang, bahwa untuk memahami pengertian unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” tentunya perlu dicermati apakah benar pada diri dan perbuatan orang tersebut telah terbukti unsur-unsur tindak pidana penipuan baik unsur subyektif maupun unsur obyektifnya, dalam konteks pembuktian unsur subyektif yaitu adanya kesengajaan pelaku penipuan (opzet) secara teori adalah mencakup makna *willen en witen* (menghendaki dan atau mengetahui), maka harus dapat dibuktikan bahwa terdakwa memang benar telah :

- a. bermaksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
- b. “menghendaki” atau setidaknya “mengetahui / menyadari” bahwa perbuatannya sejak semula memang ditujukan untuk menggerakkan orang

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 21 dari 35

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

- lain agar orang lain tersebut menyerahkan suatu benda / memberi hutang / menghapuskan piutang kepadanya (pelaku delik);
- c. “mengetahui / menyadari” bahwa yang ia pergunakan untuk menggerakkan orang lain, sehingga menyerahkan suatu benda / memberi hutang / menghapuskan piutang kepadanya itu, adalah dengan memakai nama palsu, martabat palsu atau sifat palsu, tipu muslihat atau rangkaian kebohongan;

Menimbang, bahwa unsur delik subyektif di atas, sesungguhnya tidak mudah untuk ditemukan fakta hukumnya, terlebih lagi jika antara “pelaku” dengan “korban”penipuan, sejak semula memang meletakkan dasar tindakan hukumnya pada koridor suatu perjanjian murni;

Menimbang, bahwa tidak bisa secara sederhana dinyatakan bahwa seseorang telah memenuhi unsur subyektif delik penipuan ini, karena harus dibuktikan bahwa ketika pelaku menyampaikan suatu ide / keinginan harus ditemukan fakta hukum bahwa pelaku sejak semula memang bermaksud agar korban tergerak menyerahkan benda / hartanya dan seterusnya, karena ide / maksud si pelaku ternyata palsu / bohong, karena bermaksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan :

- Bahwa pada bulan Mei 1998 pukul 12.00 Wib terdakwa datang kerumah saksi korban Aldo Alynus Thanadi untuk menyampaikan kepada saksi korban bahwa terdakwa perlu uang untuk bayar hutang-hutangnya pada orang lain, dan terdakwa mau jual usaha panglong istri terdakwa beserta aset-asetnya dengan harga Rp.3.000.000,-(tiga juta rupiah), dan pada bulan Juni 1998 terdakwa kembali datang ke rumah saksi korban dan mengatakan kepada saksi korban mau jual lagi usaha panglong atau UD.Sahabat milik terdakwa dengan harga Rp.8.000.000,-(Delapan juta rupiah) dan juga sekalian terdakwa mau jual tanah dan bangunan milik terdakwa dengan harga Rp.3.000.000.000.(tiga milyar rupiah),karena terdakwa perlu uang untuk membayar hutang-hutang terdakwa, sebab banyak orang yang datang mencari-cari terdakwa dan terdakwa mau pindah ke Jakarta dan memulai bisnis baru;
- Bahwa terdakwa membawa surat tanahnya yang berbentuk foto copy 7 (tujuh) sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB),lalu terdakwa mengatakan kepada saksi korban bahwa untuk pembuatan akta jual beli terhadap tanah tersebut, belum bisa kita lakukan karena ada 5 (lima) sertifikat Hak Guna Bangunan masih dalam hak tanggungan/jaminan hutang terdakwa di bank

*Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 22 dari 35*

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

BII, nanti setelah terdakwa tebus HGB-nya baru kita buat Akta Jual belinya dihadapan Notaris atau PPAT;

- Bahwa selanjutnya terdakwa mengatakan : saya nggak mau lah, menipu kamu dan kalau tidak percaya kita buat aja di notaris Akta pernyataan dan kuasa sebagai pengganti akta jual beli dan dalam surat pernyataannya dibuat tanah atas nama saya, dan yang mana uang pembelian tanah tersebut dari kamu, dan juga saya tidak bisa menjualkan kepada pihak lain dan saya buat surat kuasa sebanyak 7 (tujuh) masing-masing Hak Guna Bangunan (HGB), supaya saksi korban nanti bisa memiliki, membangun apapun diatas tanah tersebut serta membuat akta perjanjian jual beli untuk dirimu sendiri dan juga membuat kata jual beli kepada orang lain dan juga melakukan balik nama;
- Bahwa karena mendengar ucapan terdakwa, saksi korban yakin dan menyetujuinya, kemudian saksi korban menyerahkan uang sebesar Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah) kepada terdakwa sebagai pembayaran pembelian UD.Sahabat dan juga menyerahkan 2 (dua) tahap uang sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) kepada terdakwa sebagai uang muka dan sebesar Rp.2.500.000.000,-(dua milyar lima ratus juta rupiah) untuk pembelian 7 (tujuh) bidang tanah milik terdakwa, namun demikian yang diakui terdakwa adalah penerimaan uang sebesar sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) sebagai pinjaman hutang kepada saksi Aldo Alynus Thanadi;
- Bahwa kemudian pada tanggal 27 Juli 1998 saksi korban bersama dengan terdakwa beserta istrinya ARIANI TJANDRA bertemu di kantor Notaris Drs.SUGISNO, SH., yang berada di Jalan Baru II No.15-17 Medan, untuk pembuatan Akte Pernyataan Dan Kuasa;

Menimbang, bahwa oleh karena sifat / kualifikasi tindak pidana penipuan adalah merupakan delik formil-materiel, maka secara yuridis teoritis juga diperlukan pembuktian bahwa korban penipuan dalam menyerahkan suatu benda dan seterusnya kepada pelaku tersebut, haruslah benar-benar kausaliteit (berhubungan dan disebabkan oleh cara-cara pelaku penipuan) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa apakah ada menggunakan tipu muslihat ataupun kebohongan pada saat membuat kesepakatan diantara terdakwa dengan saksi korban Aldo Alynus Thanadi, sehubungan dengan adanya penyerahan 7 (tujuh) sertifikat tanah Hak Guna Bangunan (HGB) melalui kantor Notaris Drs.Soegisno, SH., untuk mendapatkan sejumlah uang, sehingga dapat dikategorikan sebagai suatu tindak pidana penipuan ?;

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 23 dari 35

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

Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa telah menerangkan tidak pernah menerima uang Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) dan tidak pernah menerima uang sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah), dan juga tidak pernah menerima uang Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dari saksi korban Aldo Alynus Thanadi, namun terdakwa hanya pernah menerima uang pada bulan Juli tahun 1998 sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang adalah sebagai pinjaman (Bukti Tdw-20);

Menimbang, bahwa diakui terdakwa sebelum berangkat ke Jakarta, Terdakwa meminta kepada saksi korban Aldo Alynus Thanadi (Pengadu) agar diberi pinjaman sebesar 1 Milyar, akan tetapi saksi korban Aldo Alynus Thanadi (Pengadu) hanya memberikan pinjaman sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan sebagai jaminan hutang tersebut, sebagai dasar dibuatnya Surat Pernyataan dan Kuasa Akte Notaris No. 33 sampai dengan Akte Notaris No.40 dihadapan Sugisno, SH Notaris di Medan, yang kemudian telah dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara perdata yang diajukan oleh terdakwa, dan sebagai bukti pinjaman dan penyerahan jaminan atas ketujuh sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), Terdakwa hanya diberi fotocopy Kwitansi Pinjaman sebesar Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa dengan adanya keterangan / pengakuan terdakwa tentang besaran nilai uang yang diterima oleh terdakwa dari saksi korban Aldo Alynus Thanadi hanyalah sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sementara saksi korban Aldo Alynus Thanadi menyatakan telah menyerahkan uang kepada terdakwa jumlahnya sebesar Rp.3.000.000.000,-(tiga milyar rupiah), sehingga dalam hal ini terdapat perbedaan besaran nilai kerugian tersebut versi terdakwa maupun versi Jaksa / Penuntut Umum, dipandang bukanlah merupakan hal yang sangat prinsipil dalam suatu pertimbangan hukum dalam putusan pidana ini, akan tetapi perbuatan terdakwa tersebut dipandang sebagai telah menguntungkan bagi diri terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat unsur kedua ini telah terbukti dan terpenuhi menurut hukum;

Ad.3. Unsur Menggerakkan orang untuk menyerahkan barang sesuatu atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang.

Menimbang, bahwa delik penipuan sebagaimana pada Pasal 378 KUHP adalah merupakan delik materiil yang berarti memiliki unsur akibat yang dilarang

*Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 24 dari 35*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diancam dengan hukuman oleh undang-undang, untuk dapat dikatakan bahwa delik tersebut telah selesai;

Menimbang, bahwa adapun unsur akibat telah diatur secara limitative dengan membatasi pada perbuatan sebagaimana pada unsur "menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang". Dengan demikian dipandang perlu untuk menunjukkan perbuatan terdakwa yang berakibat pada tergeraknya korban untuk menyerahkan barang atau memberi hutang maupun menghapuskan piutang, sehingga merugikan pihak korban, baik secara langsung maupun tidak langsung;

Menimbang, bahwa Risalah penjelasan undang-undang (MvT) yang terdapat di negeri Belanda membuat ukuran kejahatan dan pelanggaran itu atas dasar teoritis bahwa "kejahatan" adalah "*rechterdelicten*", sedangkan "pelanggaran" adalah "*wetsdelicten*." Ilmu pengetahuan kemudian menjelaskan bahwa *rechterdelicten* merupakan perbuatan dalam keinsyafan batin manusia yang dirasakan sebagai perbuatan tidak adil, dan di samping itu juga sebagai perbuatan tidak adil menurut undang-undang, sedangkan *wetsdelicten* merupakan perbuatan yang menurut keinsyafan batin manusia tidak dirasakan sebagai perbuatan tidak adil, tetapi baru dirasakan sebagai perbuatan terlarang karena undang-undang mengancam dengan pidana;

Menimbang, bahwa dalam pembuktian perkara pidana perlu dilakukan tinjauan adanya *Mens Rea* atau sikap batin yang melandasi perbuatan jahat yang dilakukan pelaku, dan atau juga adanya *Actus reus* sebagai tindakan lahiriah yang dilakukan oleh pelaku, sehingga dengan penelusuran sedemikian akan memiliki arti bahwa, dalam menjatuhkan hukuman pidana, perlu dibuktikan terlebih dahulu bahwa si pelaku bertanggung jawab atas kesalahan yang dilakukannya;

Menimbang, bahwa hal tersebut dapat ditemukan pada Pasal 6 ayat (2) UU No. 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan bahwa "Tidak seorang pun dapat dijatuhi pidana kecuali apabila pengadilan, karena alat pembuktian yang sah menurut Undang-Undang, mendapat keyakinan bahwa seseorang yang dianggap dapat bertanggung-jawab, telah bersalah atas perbuatan yang didakwakan atas dirinya, artinya, suatu perbuatan dapat dikatakan perbuatan pidana tidak hanya dilihat dari perbuatannya telah bertentangan dengan hukum atau bersifat melawan hukum, tetapi harus dilihat pula sikap batin (niat atau maksud tujuan) pelaku perbuatan pada saat

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 25 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau bersifat melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu, pembuktian unsur Melawan Hukum harus juga membuktikan unsur kesengajaan yang dilakukan oleh Terdakwa. Unsur kesengajaan yang dimaksud adalah *wills en wetters* atau Terdakwa mengetahui dan menghendaki terjadinya perbuatan melawan hukum tersebut;

Menimbang, bahwa dalam hal ini perlu diketahui mengenai adakah niat terdakwa ketika menyerahkan 7 (tujuh) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) kepada saksi korban Aldo Alynus Thanadimelalui Notaris Drs.Soegisno, SH., dalam hubungannya dengan pembuatan Akte Notaris No.33 tentang Pernyataan Dan Kuasa oleh terdakwa kepada saksi korban Aldo Alynus Thanadi;

Menimbang, bahwa hal ini sangat penting untuk dapat menentukan status hubungan hukum yang terjadi diantara terdakwa dan saksi korban, apakah sebagai suatu kesepakatan untuk melakukan pengalihan hak kepemilikan tanah (sebagaimana didalilkan oleh dakwaan Jaksa Penuntut Umum) atautkah sebatas hubungan hukum perjanjian hutang piutang dengan Jaminan sertifikat tanah Hak Guna Bangunan (HGB) milik terdakwa (sebagaimana didalilkan oleh terdakwa);

Menimbang, bahwa oleh karena fakta yang terjadi adalah diterbitkannya Akta Notaris No.33 (yaitu Surat Pernyataan Dan Kuasa) serta dibuatnya Akta Notaris tentang Surat Kuasa No.34 sampai dengan Akta Notaris Surat Kuasa No.40 yang ditanda-tangani oleh terdakwa dan isteri terdakwa (Nyonya Ariani Tjandra) yang bertujuan untuk pengalihan hak atas tanah 7 (tujuh) sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) milik terdakwa kepada saksi korban Aldo Alynus Thanadi;

Menimbang, bahwa tentunya apabila niat terdakwa yang sesungguhnya adalah untuk menjaminkan 7 (tujuh) sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) miliknya kepada saksi korban Aldo Alynus Thanadi, seharusnya Akte Notaris yang diterbitkan adalah berbunyi : Perjanjian Hutang Piutang dengan Jaminan 7 (tujuh) sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama terdakwa;

Menimbang, bahwa sudah barang tentu terdakwa telah berfikir, dan tidak mungkin terdakwa berkata jujur dalam menyampaikan niat-nya untuk mendapatkan uang dalam jumlah besar dari saksi korban Aldo Alynus Thanadi apabila dengan cara untuk meminjam uang kepada saksi korban Aldo Alynus Thanadi, oleh karena saat itu keberadaan 5 (lima) sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) milik terdakwa, sedang berstatus Jaminan Hutang (agunan

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 26 dari 35

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

Bank) oleh terdakwa pada Bank BII Medan, dan tentunya siapapun dan pihak manapun juga tidak akan bersedia memberikan pinjaman tanpa adanya Jaminan hutang yang riil / jelas;

Menimbang, bahwa apalagi memperhatikan kondisi situasi tahun 1998 adalah terjadinya kondisi era perekonomian yang sulit dalam hal keuangan (krisis moneter) yang melanda secara global, dalam arti sangat sulit untuk mendapatkan pinjaman hutang baik kepada lembaga perbankan ataupun perorangan;

Menimbang, bahwa dalam situasi yang sama ternyata terdakwa pun berada dalam situasi terbelit hutang dari berbagai pihak, bahkan harus menutupi hutang pada Bank BII sebesar Rp.500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) untuk mengambil 5 (lima) sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang diagunkannya, walaupun terdakwa mengatakan telah memperoleh pinjaman hutang sebesar Rp.300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah) dari temannya sdr. Lijon (yang walaupun sama sekali tidak pernah dilakukan pembuktiannya), sudah barang tentu tidak mencukupi untuk menebusnya;

Menimbang, bahwa oleh karenanya agar terdakwa dapat mewujudkan maksud dan keinginannya tersebut sudah barang tentu terdakwa akan menggunakan rangkaian kata-kata yang dapat menggerakkan (dengan cara mengiming-imingkan) sebuah harapan kepada saksi korban, yaitu dengan cara melibatkan Notaris agar terkesan seolah-olah berasal dari sebuah niat yang telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, dan demi tercapainya maksud dan tujuan terdakwa dimana terdakwa telah menandatangani Akte Notaril yaitu Pernyataan Dan Kuasa di kantor Notaris Drs Soegisno, SH.;

Menimbang, bahwa atas fakta tersebut diatas, telah dapat dinyatakan bahwa terdakwa telah sejak awal memiliki niat / iktikad buruk sebagaimana dimaksud dalam unsur sengaja untuk melakukan perbuatan melawan hukum, dan niat buruk tersebut semakin terang dan jelas, setelah terdakwa mewujudkannya melalui tindakannya melakukan pengajuan permohonan Tidak Melayani BBN 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan pada Kantor Pertanahan Medan tertanggal 30 Agustus 2010, membuat Laporan Pidana oleh terdakwa dengan Surat Tanda Bukti Lapor dari Polrestabes Medan No.LP/1280/V/2010/SU/TABES tanggal 18 Mei 2010, serta pengajuan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Medangugatan pembatalan kesemua Akte Notaris No.33 sampai dengan Akte Notaris No.40 tersebut;

Menimbang, bahwa dengan keadaan demikian maka unsur ketiga inipun telah terbukti dan terpenuhi secara hukum;

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 27 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan dalil-dalil Penasehat Hukum terdakwa yang menyatakan bahwa peristiwa pidana yang didakwakan Jaksa Penuntut Umum telah daluwarsa (lewat waktu), oleh karena peristiwa terjadi pada bulan Mei 1998, bulan Juni 1998, dan bulan Juli 1998;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 78 ayat (1) butir 3 KUHP, Kewenangan menuntut pidana hapus karena daluarsamengenai kejahatan yang diancam dengan pidana penjara lebih dari tiga tahun, sesudah dua belas tahun;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan Pasal 78 ayat (1) butir 3 KUHP tersebut, kapankah berlakunya *tempus delicti* yang akan dijadikan tolok ukur yang sesungguhnya untuk menentukan hitungan daluwarsa ?

Menimbang, bahwa menurut Pasal 79 KUHP tenggang daluwarsa mulai berlaku pada hari sesudah perbuatan dilakukan kecuali dalam hal-hal tertentu yang disebut dalam pasal tersebut menyangkut **vorduurence delict** (delik berlangsung terus lihat penjelasan dalam bab tentang jenis delik) adapun yang diatur dalam pasal ini:

- Kejahatan dalam mata uang Pasal 244 KUHP perhitungan daluwarsa didasarkan pada waktu setelah uang dia pakai atau diedarkan;
- Kejahatan terhadap kemerdekaan seseorang Pasal 328, 329, 330 dan 333 KUHP, daluwarsa dihitung keesokan hari setelah orang tersebut dibebaskan atau ditemukan meninggal dunia.
- Kejahatan terhadap register kedudukan Pasal 556 sampai Pasal 558 a KUHP, sehari setelah data tersebut dimasukkan dalam catatan register.

Menimbang, bahwa menurut Pasal 80 (1) KUHP tenggang daluwarsa terhenti / tercegah (*gestuit*) apabila ada tindakan penuntutan (*daad van vervolging*);

Menimbang, bahwa menurut Pasal 80 (2) KUHP sesudah terjadinya pencegahan (*stuiting*) mulai berjalan tenggang daluwarsa yang baru, jadi selama terhentinya selama ada tindakan penuntutan tenggang waktunya tidak dihitung;

Menurut Pasal 81 (1) KUHP tenggang daluwarsa penuntutan tertunda / tertangguhkan (*geschorst*) apabila ada perselisihan *praejudisiil*, yaitu perselisihan menurut hukum perdata yang terlebih dulu harus diselesaikan sebelum acara pidana dapat diteruskan;

Menimbang, bahwa pada hakekatnya lembaga daluwarsa (menurut Memory Van Toelichting) adalah bertujuan untuk :

- Kepastian hukum bagi setiap kasus pidana, agar si pembuatnya tidak selama-

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 28 dari 35

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

lamanya ketenteraman hidupnya diganggu tanpa batas waktu oleh ancaman penuntutan oleh negara, pada suatu waktu gangguan seperti itu harus diakhiri. Orang yang berdosa karena melakukan tindak pidana, untuk menghindari penuntutan oleh negara, mengharuskan dia untuk selalu bersikap waspada kepada setiap orang; bersembunyi, menghindari pergaulan umum yang terbuka, semua itu membuat ketidaktenangan hidupnya.

- Ketidaktenangan hidup yang sekian lama sebelum masa daluwarsa berakhir pada dasarnya adalah suatu penderitaan jiwa, yang tidak berbeda dengan penderitaan akibat menjalani suatu pidana yang dijatuhkan oleh pengadilan. Selain alasan untuk kepastian hukum, prinsip lewatnya waktu ini, juga didasarkan pada faktor kesulitan dalam hal untuk mengungkap kasus perkara.
- Mengajukan tuntutan pidana pada dasarnya adalah berupa pekerjaan mengungkap suatu peristiwa sebagaimana kejadian senyatanya (*materiele waarheid*) pada waktu kejadian yang sudah berlalu.
- Pengungkapan peristiwa itu memerlukan bukti-bukti yang ditentukan dan diatur menurut ketentuan Undang-undang, baik mengenai macam-macamnya maupun cara dan sistem penggunaannya. Semakin lama lewatnya waktu akan semakin sulit untuk memperoleh alat-alat bukti tersebut. Semakin lama ingatan seorang saksi akan semakin berkurang bahkan lenyap atau lupa tentang suatu kejadian yang dilihatnya atau dialaminya. Demikian juga benda-benda bukti, dengan waktu yang lama akan menyebabkan benda itu menjadi musnah atau hilang dan tidak ada lagi. Dengan berlalunya waktu yang lama memperkecil keberhasilan bahkan dapat. menyebabkan kegagalan dari suatu pekerjaan penuntutan.
- Satu hal lagi yang penting, ialah dengan lewatnya waktu penderitaan batin, baik bagi korban dan keluarganya maupun masyarakat sebagai akibat dari suatu tindak pidana akan semakin berkurang yang pada akhirnya akan lenyap atau lupa dari ingatan. Jika dilihat dari teori pembalasan, menjadi tidak penting lagi untuk mengungkap suatu kasus yang sudah dilupakan oleh masyarakat. Walaupun zaman modern sekarang teori pembalasan dinilai oleh banyak kalangan sudah kuno, namun masih menjadi bahan pertimbangan hukum.

Menimbang, bahwa berbeda halnya menurut Pasal 1454 KUHPerdara, "Dalam semua hal, dimana suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan sesuatu ketentuan undang-undang khusus, sehingga suatu waktu yang lebih pendek, **waktu itu adalah lima tahun**. Waktu tersebut mulai berlaku dalam halnya kebelumdewasaan, sejak hari kedewasaan; dalam hal pengampuan, sejak hari pencabutan pengampuan;

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 29 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal paksaan, sejak hari paksaan itu telah berhenti; dalam halnya kekhilafan atau penipuan, sejak hari diketahuinya kekhilafan atau penipuan itu...”;

Menimbang, bahwa batas waktu 5 (lima) tahun yang ditetapkan dalam Pasal 1454 KUHPerdara hanya berlaku untuk penuntutan pembatalan, dan tidak berlaku terhadap kebatalan yang dimajukan di depan Hakim sebagai pembelaan atau tangkisan. Untuk hal yang terakhir ini dapat dilakukan kapan saja, hal ini dapat dilihat dalam lanjutan Pasal 1454 KUHPerdara, ”Waktu yang disebutkan di atas ini, yang ditetapkan untuk memajukan tuntutan, tidaklah berlaku terhadap kebatalan yang dimajukan selaku pembelaan atau tangkisan, yang mana selalu dapat dikemukakan”;

Menimbang, bahwa apakah berlakunya tempos delicti pada perkara ini adalah pada bulan Mei 1998, atau bulan Juni 1998, dan atau bulan Juli 1998 ketika terdakwa mendatangi saksi korban Aldo Alynus Thanadi, dimana terdakwa dan saksi korban telah membuat kesepakatan dengan menandatangani Akta Notaris yaitu Surat Kuasa untuk menjual perusahaan / panglong UD Sahabat dan UD. Sahabat Jaya, serta tanah dengan 7 (tujuh) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama terdakwa pada bulan Juli 1998 tersebut ?;

Menimbang, bahwa setelah pada tahun 2004 terdakwa kembali dari Jakarta datang ke Medan, dan melihat ada pembangunan rumah toko sebanyak 9 (sembilan) unit, diatas lahan tanah 7 (tujuh) sertifikat tanah Hak Guna Bangunan milik terdakwa, yang telah dipagar keliling dengan sengkang, yang pembangunannya rumah toko tersebut sudah mencapai 40 – 50 %, sehingga terdakwa ingin menemui saksi Aldo Alynus Thanadi, tetapi tidak bisa berjumpa, dan saat itu terdakwa telah mendapat pinjaman dari Bank Mandiri sebesar Rp.2 Milyar, dimaksudkan untuk membayar hutangnya kepada saksi korban Aldo Alynus Thanadi;

Menimbang, bahwa pada tahun 2010 dengan Laporan Polisi No.LP/1280/V/2010/SU/TABES tanggal 18 Mei 2010, terdakwa telah melaporkan saksi korban Aldi Alynus Thanadi ke Polresta Medan, namun berkas di-SP3-kan, dan terdakwa dianjurkan untuk menggugat ke Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa pada tahun 2011, terdakwa mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan, dan dalam proses perkara gugatan perdata tersebut terdakwa telah memenangkan dari tingkat pertama hingga tingkat pemeriksaan Peninjauan Kembali;

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 30 dari 35

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

Menimbang, bahwa pada prinsipnya kewenangan melakukan penuntutan hadir seketika ada dugaan terjadinya tindak pidana, dalam hal ini dianggap bahwa kepentingan umum dianggap langsung terkena, sehingga pihak yang terkena tindak pidana itu harus menerima adanya penuntutan sekalipun ia sendiri tidak menghendaknya;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum, menyebutkan Pelapor/Saksi Korban a.n Aldo Alynus Thanadi telah mengetahui terjadinya Peristiwa Pidana pada tanggal 24 Maret 2011, ketika saksi Korban mengajukan Permohonan cek bersih ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) dengan tujuan melakukan balik nama dst...dan pada saat itu saksi korban mengetahui bahwa terdakwa memblokir 7 (tujuh) sertifikat yang akan dibalik nama dst.... sehingga akibat tersebut saksi korban mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa setelah saksi korban Aldo Alynus Thanadi mengetahui peristiwa Pidana pada tanggal 24 Maret 2011 dan kemudian saksi korban membuat laporan ke Kepolisian Resor Kota Besar Medan tanggal 25 April 2014;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat dalil daluwarsa (lewat waktu) yang dikemukakan oleh Penasehat Hukum terdakwa dalam pembelaannya (pledoi), haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil hukum yang diuraikan Penasehat Hukum terdakwa yang menyatakan hubungan hokum antara terdakwa dengan saksi korban Aldo Alynus Thanadi adalah merupakan perbuatan hutang piutang;

Menimbang, bahwa untuk pembahasan hal tersebut Majelis Hakim akan menilainya melalui bentuk / format perjanjian yang telah diperbuat :

1. apakahperjanjian hutang piutang antara terdakwa dan saksi korban Aldo Alynus Thanadi telah dituangkan dalam suatu perjanjian / perikatan sesuai hukum perdata ?
2. apakahhutang piutang yang dituangkan dalam bentuk kwitansi penerimaan uang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dapat diakui sebagai suatu bentuk perikatan hutang piutang ?

Menimbang, bahwa secara hukum perdata, tentulah surat pernyataan pengakuan hutang tidaklah sama dengan perjanjian pokok berupa perjanjian hutang-piutang, perjanjian jual-beli, perjanjian kredit, atau perikatan kontraktual lainnya, dimana perjanjian biasanya ditanda-tangani oleh kedua belah pihak secara bertimbal-balik (secara berkontra-prestasi);

Menimbang, bahwa dari konstruksi hukum tersebut, maka sifat atau derajat dari surat pernyataan pengakuan hutang hanyalah **produk turunan** dari

*Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 31 dari 35*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian pokok, dan adanya surat pernyataan pengakuan hutang tanpa adanya perjanjian pokok, tentu menjadi sebuah pertanyaan apakah yang melandasi lahirnya hutang tersebut, karena secara hakiki, produk hukum turunan tidak pernah sama kuatnya dengan derajat payung hukumnya;

Menimbang, bahwa fakta hukum dalam perkara ini perjanjian pokok antara terdakwa dan saksi korban Aldo Alynus Thanadi adalah Akte Notaris No.33 yaitu Akte berupa Pernyataan Dan Kuasa, sehingga tidak memiliki hubungan hukum atau sama sekali tidak berkaitan dengan pinjam meminjam / hutang piutang;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 1876 KUHPerdara, menegaskan suatu ketentuan yang bersifat imperatif, yaitu diwajibkan kepada setiap orang untuk mengakui atau memungkiri tanda-tangannya pada suatu akta bawah tangan yang ditunjukan kepadanya. Tidak diakuinya tanda-tangan dapat mengakibatkan hapusnya daya kekuatan formil dan materiil akta bawah tangan, dalam konteks: 1. untuk menghindari terjadinya pemalsuan tanda tangan secara sewenang-wenang. 2. sekiranya undang-undang tidak memberi hak kepada seseorang memungkiri tanda-tangan yang tercantum dalam akta bawah tangan, dengan mudah akan terjadi pemalsuan tanda-tangan oleh pihak yang beritikad buruk untuk menguntungkan diri sendiri;

Menimbang, bahwa pada faktanya saksi korban Aldo Alynus Thanadi telah membantah tanda tangannya pada alat bukti kwitansi penerimaan uang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), yang oleh terdakwa didalilkan sebagai bukti peminjaman uang / hutang piutang;

Menimbang, bahwa dengan demikian pernyataan / keterangan terdakwa yang menerangkan bukti kwitansi penerimaan uang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sebagai suatu hutang piutang (pinjaman) dari saksi korban Aldo Alynus Thanadi telah dibantah dengan alasan bahwa hubungan hukum yang terjadi antara terdakwa dengan saksi korban Aldo Alynus Thanadi adalah kesepakatan jual beli tanah, yang tertuang sebagaimana termuat dalam akte Pernyataan Dan Kuasa untuk menjual dihadapan Soegisno, SH., Notaris di Medan;

Menimbang, bahwa mencermati bahwa walaupun dalam putusan perkara perdata yang diajukan oleh terdakwa (telah berkekuatan hukum tetap) dan ternyata akte Notaris No.33 telah dibatalkan, namun demikian tidak pula secara serta merta bahwa alat bukti berupa kwitansi Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) berubah kekuatan pembuktiannya sebagai alat bukti hutang piutang (pinjam meminjam uang) ;

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 32 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa walaupun telah terjadi pengabaian atas ketentuan Pasal 1454 KUHPerdara, yang menyatakan "Dalam semua hal, dimana suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan sesuatu ketentuan undang-undang khusus, sehingga suatu waktu yang lebih pendek, **waktu itu adalah lima tahun**;

Menimbang, bahwa dalam hal mana terdakwa telah mengingkari seluruh pembuatan Akta Notaris, dengan cara mengajukan gugatan perdata pembatalan terhadap seluruh Akta di kantor Notaris Drs Soegisno, SH., yang diperbuat dan ditanda-tangani oleh terdakwa dan saksi korban Aldo Alynus Thanadi melalui Pengadilan Negeri Medan pada tahun 2011 (setelah tenggang waktu berlangsung 13 tahun);

Menimbang, bahwa dengan mencermati ketentuan PERMA No 1 Tahun 1956 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 1980 tentang Pasal 16 Undang Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 413 K/Kr/1980, tanggal 26 Agustus 1980, memuat kaidah hukum bahwa "Pengadilan dalam pemeriksaan perkara pidana tidak terikat oleh suatu putusan Pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim menyatakan dalil-dalil pembelaan / pledoi yang disampaikan oleh Penasehat Hukum terdakwa dinilai tidak beralasan hukum, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan terpenuhinya seluruh unsur Pasal 378 KUHP sebagaimana dakwaantunggal Penuntut Umum tersebut, maka Majelis Hakim memperoleh keyakinan dan bukti yang sah bahwa terdakwa benar telah melakukan perbuatan sebagaimana yang telah didakwakan kepadanya ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dinyatakan terbukti melakukan perbuatan sebagaimana yang telah didakwakan Penuntut Umum kepadanya, sedangkan Majelis Hakim tidak menemukan adanya alasan pemaaf maupun alasan pembenar yang dapat mengecualikan dan menghapuskan pemidanaan atas diri maupun perbuatan terdakwa, maka terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum dan terdakwa haruslah dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan sanksi yang setimpal adalah merupakan suatu keharusan dalam menegakkan keadilan oleh karenanya dalam menjatuhkan pidana tidak hanya memperhatikan unsur-unsur yuridis akan tetapi tidak terlepas dari unsur filosofis dan sosiologis. Secara filosofis

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 33 dari 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjatuhan pidana bukanlah semata-mata untuk menghukum Terdakwa yang bersifat pembalasan akan tetapi pidana tersebut haruslah dijadikan oleh Terdakwa sebagai suatu hal yang dapat mendidik dan menyadarkan Terdakwa akan kesalahan yang telah dilakukannya sehingga di masa yang akan datang tidak terulangi lagi, karenanya pidana yang adil adalah sanksi yang dirasakan tidak melebihi dari apa yang harus dipertanggungjawabkan oleh Terdakwa, secara sosiologis sanksi tersebut adalah dirasakan oleh masyarakat sebagai suatu hal yang dapat diterima dan adil;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap diri Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, sebagaimana dalam Pasal 22 ayat (4) KUHAP maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena status penahanan Terdakwa tersebut ditahan dan Terdakwa ternyata terbukti bersalah melakukan tindak pidana sesuai dengan apa yang didakwakan Penuntut Umum, maka dengan demikian sebagaimana berdasarkan Pasal 193 ayat (2) sub b KUHAP cukup alasan untuk menetapkan bahwa Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti yang diajukan di persidangan berupa produk foto copy yang terlampir dalam berkas BAP Penyidik, oleh karenanya cukup alasan apabila barang bukti tersebut tetap seperti sediakala;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 222 KUHAP, oleh karena Terdakwa dinyatakan terbukti bersalah dan dijatuhi pidana, maka biaya perkara akan dibebankan kepada Terdakwa yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menjatuhkan pidana, terlebih dahulu akan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan hal-hal yang meringankan pada diri Terdakwa sebagai berikut :

Hal-hal yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa dapat meresahkan masyarakat;

Hal-hal yang meringankan:

- Terdakwa sudah lanjut usia ;

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP, Undang-undang No. 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

*Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 34 dari 35*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan **Terdakwa Usman Alias Lau Tjion Kiong Alias Akiong** sebagaimana identitas tersebut diatas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**";
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **Usman Alias Lau Tjion Kiong Alias Akiong**, oleh karena itu dengan pidana penjara selama **2 (dua) tahun**;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa akan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan kepadanya;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
5. Membebaskan Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan pada hari Kamis, tanggal 28 Maret 2018 oleh kami Dominggus Silaban, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Syafril P. Batubara, SH.MH., dan Somadi, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 2 April 2018, oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi Hakim-hakim Anggota dengan dibantu oleh Abu Churairah, SH.MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan dan dihadiri oleh Carlo Lumban Batu, SH., Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Medan serta dihadiri oleh terdakwa dan Penasehat Hukumnya;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Syafril P. Batubara, SH.MH.

Dominggus Silaban, SH.,MH.

S o m a d i, SH.

Panitera Pengganti

Abu Churairah, SH.MH.

Putusan Nomor 2/Pid.B/2018/PN.Mdn
Halaman 35 dari 35