

## Analisis Yuridis Perjanjian Jual Beli Kertas Sudi (Putusan Mahkamah Agung Nomor 2745 K/Pdt/2010)

### *Juridical Analysis Buying And Selling Agreement Of Sudi Paper (High Court Verdict Number 2745 K/Pdt/2010)*

Dwi Kartika Sujadmiko, I Wayan Yasa, & Firman Floranta, A.  
Jurusan Hukum Perdata Ekonomi, Fakultas Hukum, Universitas Jember (UNEJ)  
Jln. Kalimantan 37, Jember 68121  
E-mail: rosita.indrayati@yahoo.com

#### Abstrak

Jual beli adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut. Adakalanya dalam perjanjian jual beli terjadi permasalahan hukum, sehingga harus diselesaikan melalui jalur pengadilan. Sebagaimana contoh kasus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2745 K/Pdt/2010 dengan penggugat Martini binti Rakiyan melawan Oei Siok Twan. Permasalahan dalam perjanjian jual beli kertas sudi antara penggugat dan tergugat sebenarnya masuk dalam ranah hukum perdata dengan kategori perbuatan melawan hukum bukan merupakan permasalahan pidana, sehingga penahanan terhadap penggugat adalah sangat merugikan kepentingannya.

**Kata Kunci :** Perjanjian Jual Beli, Perbuatan Melawan Hukum

#### Abstract

*Buying and selling is a reciprocal agreement in which one party (the seller) promises to hand over ownership of the goods, while the other party (the buyer) promises to pay the price which consists of a sum of money in return for the acquisition of property rights. Sometimes occur in the purchase agreement legal issues, so it must be settled in court. As a case in the Supreme Court Decision No. 2745 K/Pdt/2010 with Martini bint Rakiyan plaintiff against Twan Siok Oei. Problems in paper purchase agreement between the plaintiff and the defendant refused to actually enter the realm of civil law with tort category is not a criminal issue, so that the detention of the plaintiff was very detrimental to its interests*

**Keywords:** *Buying and Selling Agreement, Against Law Assault*

#### Pendahuluan

Pada hakekatnya hukum merupakan perwujudan dari perlindungan kepentingan masyarakat yang dirumuskan dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Perbuatan melanggar hukum merupakan perbuatan yang melanggar kaidah-kaidah tertulis, yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan melanggar hak subjektif orang lain, tetapi juga perbuatan yang melanggar kaidah yang tertulis. Hukum adalah rangkaian peraturan mengenai tingkah laku orang-orang sebagai anggota masyarakat.

Tujuan hukum ialah mengadakan keselamatan, kebahagiaan dan tata tertib dalam masyarakat. Jual beli adalah suatu perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah

uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut. Perkataan jual beli menunjukkan bahwa dari satu pihak perbuatan dinamakan penjual, sedangkan dari pihak yang lain dinamakan membeli.

Istilah yang mencakup dua perbuatan yang bertimbang balik itu adalah sesuai dengan istilah belanda "*koop en verkoop*" yang juga mengandung pengertian bahwa pihak yang satu "*verkoop*" (menjual) sedangkan yang lainnya menjual "*koop*" (membeli). Dalam bahasa Inggris jual beli disebut dengan hanya "*sale*" saja yang berarti "penjualan" (hanya dilihat dari sudutnya si penjual), begitu pula dalam bahasa Perancis disebut hanya dengan "*vente*" yang juga berarti "penjualan", sedangkan dalam bahasa Jerman dipakainya perkataan "*kauf*" yang berarti "pembeli". Barang yang menjadi objek perjanjian jual beli harus tertentu, setidaknya dapat ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat akan diserahkan hak miliknya kepada si pembeli. Unsur-unsur pokok (*essentialia*) perjanjian jual beli adalah barang

dan harga sesuai dengan azas konsensualisme yang menjiwai hukum perjanjian KUHPerdara perjanjian jual beli itu sudah dilahirkan pada detik tercapainya sepakat mengenai barang dan harga. Begitu kedua pihak sudah setuju tentang barang dan harga, maka lahirlah perjanjian jual beli yang sah.

Sifat konsensual dari jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPerdara yang berbunyi : jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar. Adakalanya dalam perjanjian jual beli terjadi permasalahan hukum, sehingga harus diselesaikan melalui jalur pengadilan. Sebagaimana contoh kasus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2745 K/Pdt/2010 dengan penggugat Martini binti Rakiyan melawan Oei Siok Twan. Bahwa dalam fakta di persidangan terungkap bahwa pada awalnya terdapat hubungan dagang antara penggugat dan tergugat dimana penggugat membeli kertas sudi (kertas bahan untuk membuat piring kertas).

Bahwa dalam hubungan dagang tersebut terdapat kekurangan pembayaran sejumlah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). Terhadap kekurangan pembayaran tersebut tergugat melakukan upaya pemaksaan terhadap penggugat dengan menyerahkan tanah dan rumah milik seluas 124 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Medoho Barat No. 02 Semarang dengan sertipikat hak milik Nomor 2525 atas nama Semedi.

Bahwa selain itu tergugat dengan bantuan polisi telah memaksa penggugat untuk menandatangani akte jual beli atas tanah tersebut namun ditolak oleh penggugat, sedangkan sertipikat hak milik Nomor 2525 atas nama Semedi telah dibawa dan dikuasai oleh tergugat sampai sekarang. Tindakan dari tergugat yang telah membawa dan menguasai sertipikat hak milik tersebut tanpa dasar hukum yang sah berupa penyerahan maupun tanda terima dari pemilik yang sah yaitu Semedi maupun penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan penggugat. Bahwa karena penggugat menolak untuk menyerahkan tanah dan rumah miliknya tersebut, kemudian tergugat melaporkan penggugat kepada kepolisian (Polsek Sidodadi) dengan alasan penggugat telah melakukan tindak pidana penipuan walaupun secara nyata perkara tersebut adalah merupakan murni perkara perdata yang berawal dari hutang piutang.

Bahwa akibat hal tersebut, penggugat telah menjalani serangkaian persidangan dalam perkara pidana di Pengadilan Negeri Semarang dan dalam proses persidangan perkara pidana tersebut oleh Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan pidana 2 (dua) tahun kepada penggugat, selanjutnya terhadap putusan tersebut penggugat mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Semarang. Putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan selama proses persidangan penggugat telah menjalani telah menjalani masa penahanan sejak tanggal 9 Agustus 2007 atau telah ditahan selama kurang lebih 10 bulan. Bahwa dalam putusan di tingkat kasasi Mahkamah Agung telah menyatakan melepaskan terdakwa dari segala tuntutan hukum dengan alasan perkara perdata tersebut bukan merupakan perkara pidana sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 483 K/PID/2008 tanggal 7 Nopember 2007.

Dinamakan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu bertentangan dengan hukum pada umumnya. Hukum bukan saja berupa ketentuan-ketentuan undang-undang, tetapi juga aturan-aturan hukum tidak tertulis, yang harus ditaati dalam hidup bermasyarakat. Kerugian yang ditimbulkan itu harus disebabkan karena perbuatan yang melawan hukum itu antara lain kerugian-kerugian dan perbuatan itu harus ada hubungannya yang langsung dan kerugian itu disebabkan karena kesalahan pembuat.

Kesalahan adalah apabila pada pelaku ada kesengajaan atau kealpaan (kelalaian). Perbuatan melawan hukum tidak hanya terdiri atas satu perbuatan, tetapi juga dalam tidak berbuat sesuatu. Dalam KUHPerdara ditentukan pula bahwa setiap orang tidak saja bertanggungjawab terhadap kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga terhadap kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan orang-orang yang ditanggungnya, atau karena barang-barang yang berada dibawah pengawasannya.

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam ketentuan Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdara. Substansi dari perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut : [21]

- a) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- b) Melanggar hak subyektif orang lain, atau
- c) Melanggar kaidah tata susila (*goede zeden*), atau
- d) Bertentangan dengan azas "kepatutan", ketelitian serta sikap hati-hati dalam pergaulan hidup masyarakat

Dengan turut memperhatikan dasar pertimbangan tersebut di atas, unsur-unsur yang terdapat dalam muatan Pasal 1365 itu sendiri yang merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam halnya perbuatan melawan hukum, yaitu :

- a) Adanya tindakan yang melawan hukum;
- b) Ada kesalahan pada pihak yang melakukan; dan
- c) Ada kerugian yang diderita.

Tiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan pembuat yang bersalah untuk mengganti kerugian (Pasal 1365 KUHPerdara). Secara prinsip, pelaku Perbuatan Melawan Hukum telah melakukan perbuatan yang mengakibatkan yang bersangkutan wajib mengganti kerugian (moril dan materil) terhadap pihak-pihak yang telah dirugikan (saudara serta pembeli) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

Dengan demikian permasalahan dalam perjanjian jual beli kertas sudi antara penggugat dan tergugat sebenarnya masuk dalam ranah hukum perdata dengan kategori perbuatan melawan hukum bukan merupakan permasalahan pidana, sehingga penahanan terhadap penggugat adalah sangat merugikan kepentingannya. Berdasarkan beberapa hal tersebut di atas penulis ingin mengkaji dan menuangkan masalah tersebut dalam bentuk penulisan skripsi dengan judul : "Analisis Yuridis Perjanjian Jual Beli Kertas Sudi (Kajian Putusan Mahkamah Agung Nomor 2745 K/Pdt/2010)."

Rumusan masalah dalam hal ini meliputi 3 (tiga) permasalahan, yaitu : (1) Apakah tindakan pelaporan tindak pidana penipuan terhadap kekurangan pembayaran dalam perjanjian jual beli dapat dikategorikan sebagai perbuatan

melawan hukum ? dan (2) Apakah tindakan pelaporan tindak pidana penipuan terhadap kekurangan pembayaran dalam perjanjian jual beli dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ?

### Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam skripsi ini adalah tipe penelitian yuridis normatif. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*) pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case Approach*). Skripsi ini menggunakan tiga macam sumber bahan hukum, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non hukum. Analisis bahan hukum dengan pengumpulan bahan-bahan hukum dan non hukum sekiranya dipandang mempunyai relevansi, melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan, menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi dalam menjawab isu hukum, dan memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

### Pembahasan

#### 1. Tindakan Pelaporan Tindak Pidana Penipuan Terhadap Kekurangan Pembayaran dalam Perjanjian Jual Beli Sebagai Perbuatan Melawan Hukum

Sebagaimana telah disebutkan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian timbal balik yaitu pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedangkan pihak lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut. Adakalanya dalam perjanjian jual beli terjadi permasalahan hukum, sehingga harus diselesaikan melalui jalur pengadilan sebagaimana contoh kasus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2745 K/Pdt/2010 dengan penggugat Martini binti Rakiyan melawan Oei Siok Twan. Bahwa dalam fakta di persidangan terungkap bahwa pada awalnya terdapat hubungan dagang antara penggugat dan tergugat, yaitu penggugat membeli kertas sudi (kertas bahan untuk membuat piring kertas). Bahwa dalam hubungan dagang tersebut terdapat kekurangan pembayaran sejumlah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). Terhadap kekurangan pembayaran tersebut tergugat melakukan upaya pemaksaan terhadap penggugat dengan menyerahkan tanah dan rumah milik seluas 124 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Medoho Barat No.02 Semarang dengan sertipikat hak milik Nomor 2525 atas nama Semedi. Bahwa selain itu tergugat dengan bantuan polisi telah memaksa penggugat untuk menandatangani akte jual beli atas tanah tersebut namun hal tersebut ditolak oleh penggugat, sedangkan sertipikat hak milik Nomor 2525 atas nama Semedi telah dibawa dan dikuasai oleh tergugat sampai sekarang.

Tindakan dari tergugat yang telah membawa dan menguasai sertipikat hak milik tersebut tanpa dasar hukum yang sah berupa penyerahan maupun tanda terima dari pemilik yang sah yaitu Semedi maupun penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan

penggugat. Bahwa karena penggugat menolak untuk menyerahkan tanah dan rumah miliknya tersebut, kemudian tergugat melaporkan penggugat kepada kepolisian (Polsek Sidodadi) dengan alasan penggugat telah melakukan tindak pidana penipuan walaupun secara nyata perkara tersebut adalah merupakan murni perkara perdata yang berawal dari hutang piutang.

Bahwa akibat hal tersebut, penggugat telah menjalani serangkaian persidangan dalam perkara pidana di Pengadilan Negeri Semarang dan dalam proses persidangan perkara pidana tersebut oleh Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan pidana 2 (dua) tahun kepada penggugat, selanjutnya terhadap putusan tersebut penggugat mengajukan banding dan oleh Pengadilan Tinggi Semarang. Putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan selama proses persidangan penggugat telah menjalani masa penahanan sejak tanggal 9 Agustus 2007 atau telah ditahan selama kurang lebih 10 bulan. Bahwa dalam putusan di tingkat kasasi Mahkamah Agung telah menyatakan melepaskan terdakwa dari segala tuntutan hukum dengan alasan perkara perdata tersebut bukan merupakan perkara pidana sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 483 K/PID/2008 tanggal 7 Nopember 2007 :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Martini Binti Rakiyan;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 347/Pid/2007/PT.Smg. tanggal 22 Januari 2008 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 745/Pid.B/2007/PN.Smg tanggal 7 November 2007;

#### MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan Terdakwa Martini Binti Rakiyan terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum;
3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ;
4. Memerintahkan barang bukti dikembalikan kepada Oei Siok Twan, berupa :

- Sertifikat tanda bukti Hak No.2525 a/n. Semedi di Jalan Medoho No.02 RT.05/RW.09 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Semarang.
- 1 (satu) lembar bukti transaksi No.5213468, unit 787 tanggal 28 November 2005 No. Rek. 47326491 transaksi setoran tunai jam 12.30.47 nama Martini nominal Rp.73.313.567, - (tujuh puluh tiga juta tiga ratus tiga belas ribu lima ratus enam puluh tujuh rupiah) tanggal 13 April 2006 yang ditandatangani Martini.

Bahwa akibat laporan Tergugat tersebut, selama dalam tahanan Penggugat telah mengalami penderitaan lahir dan bathin perasaan malu dan tertekan serta mengalami kerugian materiil dan immateriil, karena sebagai wiraswasta dengan adanya kejadian tersebut Penggugat telah kehilangan pelanggan dan pendapatan keuntungan, sebab Penggugat tidak dapat bekerja dan usahanya menjadi macet, oleh karenanya sudah selayaknya apabila Tergugat dibebani untuk membayar gantinya kepada Penggugat Bahwa perincian kerugian yang telah diderita Penggugat

dan harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat dengan jumlah total Rp. 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah).

Bahwa selain membayar ganti rugi tersebut diatas, Tergugat diwajibkan untuk merehabilitasi nama baik Penggugat sebagai wiraswasta, dengan membuat iklan permohonan maaf secara terbuka kepada Penggugat melalui Surat Kabar Nasional (harian Media Indonesia) dan Surat Kabar Daerah (Suara Merdeka) sebesar ½ (seengah) halaman penuh selama 7 (tujuh) hari berturut-turut. Bahwa karena Sertifikat tanda bukti Hak No.2525 a/n. Semedi di Jalan Medoho No.02 RT.05/RW.09 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Semarang, telah dikuasai dan ada dalam penguasaan Tergugat secara melawan hukum tanpa ada izin maupun ada bukti penyerahan/ tanda terima menyerahkan dan mengembalikan Sertifikat tanda bukti Hak No.2525 a/n. Semedi kepada Penggugat ;

Melalui putusan Pengadilan Negeri Semarang, dalam pokok perkara memberikan putusan bahwa :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 361.000,- (tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah)

Atas putusan tersebut penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi, yang kembali menolak gugatan dari penggugat. Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan Nomor 82/Pdt/2010 /PT.Smg. tanggal 31 Maret 2010. Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 07 Juni 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Juni 2010 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 02/Pdt .G/2009/PN.Smg. jo Nomor 32/Pdt.K/2010 /PN.Smg. yang dibuat oleh Waki I Panitera Pengadilan Negeri Semarang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan- alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Juni 2010;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 23 Juli 2010 diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat /Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 04 Agustus 2010. Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang- undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima. Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang maupun Majelis Hakim pada Tingkat Pengadilan Tinggi Semarang adalah salah dan tidak tepat, Majelis Hakim pada tingkat banding telah

melakukan *error facti* yaitu kekeliruan menyimpulkan fakta-fakta dan sudah barang tentu berakibat dan berimbas pula telah melakukan *error juris* yaitu : "*kekeliruan mengenai penerapan hukum*" ;

2. Bahwa dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim pada tingkat Pengadilan Tinggi Semarang hanya mengambil pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang pada hal sebagaimana fakta-fakta di persidangan bahwa bukti tertulis dari Pemohon Kasasi telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim pada tingkat Pengadilan Negeri maupun Tingkat Pengadilan Tinggi telah melakukan *error facti* ;
3. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang maupun Putusan pada tingkat banding adalah salah dan atau tidak tepat serta tidak mencerminkan rasa keadilan karena dalam membuat suatu putusan tidak mendasarkan pada fakta-fakta yang terbukti dalam persidangan;
4. Bahwa atas laporan Termohon Kasasi di Kepolisian sehingga Pemohon Kasasi telah menjalani hukuman penjara selama 10 bulan selanjutnya Mahkamah Agung dalam putusan perkara pidana telah memutuskan tidak bersalah terhadap Pemohon Kasasi, maka akibatnya Pemohon Kasasi telah menderita kerugian baik secara materiil maupun immaterial. Dengan demikian seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkan hal tersebut sebagai dasar dalam putusan atas gugatan ganti kerugian dari Pemohon kasasi, namun hal ini oleh *Judex Facti* sama sekali tidak dipertimbangkan dalam putusan;
5. Bahwa kerugian secara materiil dan immaterial selama 10 (sepuluh) bulan Pemohon Kasasi di tahan di lembaga Pemasyarakatan Wanita Semarang, Pemohon Kasasi telah kehilangan penghasilan mata pencahariannya untuk tambahan kehidupan keluarga, maka seharusnya *Judex Facti* memperhitungkan sebagaimana dalam permintaan dan *Judex Facti* sama sekali tidak mempertimbangkannya dalam putusan;
6. Bahwa seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkan rumah dan bangunan dengan sertifikat tanda bukti Hak Nomor 2525 atas nama Semedi di Jalan Medoho No.02 RT.05/RW.09 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Semarang yang terletak di Jalan Medhoho Barat No. 2 Semarang atas nama Sdr. Semedi harus dikembalikan kepada pemiliknya yaitu Sdr. Semedi yang merupakan suami Pemohon Kasasi. Maka kami sebagai kuasa hukum Pemohon Kasasi menyatakan putusan Majelis Hakim (*Judex Facti*) telah salah dan kami tidak sependapat atas pertimbangan putusan tersebut, karena jelas bahwa Pemohon Kasasi sama sekali tidak pernah untuk melakukan jual beli rumah dan tanah Sertifikat tanda bukti Hak No.2525 di Jalan Medoho No.02 RT.05/RW.09 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Semarang dengan Termohon Kasasi. Dengan demikian putusan *Judex Facti* harus dibatalkan ;
7. Bahwa dalam persidangan sama sekali Majelis Hakim tidak mempertimbangkan bahwa Sdr. Semedi (sebagai suami Pemohon Kasasi) dan sekaligus sebagai pemilik rumah yang tidak mempunyai hubungan hukum terhadap Termohon Kasasi Sdr. Oei Siok Twan, oleh

karena itu penyitaan terhadap sertifikat rumah dan bangunan dengan Sertifikat tanda bukti Hak No.2525 a/n. Semedi di Jalan Medoho No.02 RT.05/RW.09 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Semarang merupakan perbuatan melawan hukum;

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

- Mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan 7 Bahwa alasan-alasan ini dapat dibenarkan karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum;
- Bahwa perkara ini murni perkara perdata (hutang piutang) seharusnya sejak awal Tergugat menggugat secara perdata yaitu kasus wanprestasi atau/dan perbuatan melawan hukum tetapi ternyata Tergugat melaporkan Penggugat melakukan penipuan yang dalam praktek sisi negatif penegakan hukum pidana adalah “lembaga penahanan” terhadap tersangka dijadikan alat penekan untuk mempercepat proses penyelesaian sengketa perdata ;
- Segala tuntutan, karena perbuatan Penggugat (belum melunasi hutang) bukan tindak pidana tetapi perdata ;
- Bahwa dengan menghormati dan memperhatikan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1085 K/Pdt/1984, Nomor 3133 K/Pdt/1983 dan Nomor 2329 K/Pdt/ 1983 maka perbuatan Tergugat dikwalifisir melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, oleh karenanya gugatan harus dikabulkan sebagian ;
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas , Mahkamah Agung berpendapat telah cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : MARTINI Binti RAKIYAN tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 82/Pdt/2010 /PT.Smg. tanggal 1 31 Maret 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 02/Pdt .G/2009/PN.Smg. tanggal 15 Jul i 2009 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;
- Menimbang, bahwa kontra memori kasasi tidak dapat meruntuhkan memori kasasi ;
- Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi/Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;
- Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang- Undang Nomor3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi MARTINI Binti RAKIYAN tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 82/Pdt/2010/ PT.Smg. tanggal 31 Maret 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 02/Pdt .G/2009/PN.Smg. tanggal 15 Juli 2009;

Dalam Eksepsi : Menolak Eksepsi Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian ;
- Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
- Memerintahkan kepada Tergugat mengembalikan Sertifikat tanda bukti Hak No.2525 a/n. Semedi di Jalan Medoho No.02 RT.05/RW.09 Kelurahan Sambirejo, Kec. Gayamsari, Semarang kepada Penggugat ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian hilangnya pendapatan karena di tahan selama 10 bulan x Rp. 10.000.000, - = Rp. 100.000.000, - (seratus juta rupiah ) ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000, - (seratus ribu rupiah ) untuk setiap hari atas keterlambatannya dalam melaksanakan putusan ini ;
- Menyatakan gugatan selebihnya tidak dapat di terima ;
- Menghukum Termohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000, - (lima ratus ribu rupiah) ;

Dengan demikian permasalahan dalam perjanjian jual beli kertas sudi antara penggugat dan tergugat sebenarnya masuk dalam ranah hukum perdata dengan kategori perbuatan melawan hukum bukan merupakan permasalahan pidana, sehingga penahanan terhadap penggugat adalah sangat merugikan kepentingannya. Tindakan pelaporan pidana dengan tindak pidana penipuan yang kemudian akhirnya menempatkan Martini Binti Rakiyan di tahanan penjara wanita selama 10 (sepuluh) bulan. Mahkamah Agung tingkat Pidana membebaskan terdakwa karena hal tersebut bukan merupakan permasalahan pidana. Untuk mencari keadilan, Martini Binti Rakiyan mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri yang ditolak, demikian oleh hakim tingkat banding. Selanjutnya Martini Binti Rakiyan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung yang akhirnya mengabulkan sebagian gugatan dari penggugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar kaidah-kaidah tertulis, yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan melanggar hak subjektif orang lain. Setiap anggota masyarakat tentunya mempunyai kepentingan yang bermacam-macam dan berbeda serta menimbulkan berbagai usaha agar tidak melanggar hak dan kepentingan orang lain. Keadaan akan menjadi lain manakala terjadi pelaksanaan kepentingan tersebut melanggar hak dan kepentingan orang lain, baik dilakukan dengan sengaja, tidak sengaja atau karena kelalaian. Dalam keadaan demikian akan timbul benturan kepentingan antara pelaku pelanggaran dengan orang yang dilanggar kepentingannya dan haknya. Kerugian tersebut dapat berwujud kerugian materiil maupun kerugian immateriil. Pelanggaran dapat terjadi disebabkan adanya perbuatan melawan hukum dari salah satu pihak dan menimbulkan kerugian, maka dapat disepakati dengan jalan penyelesaiannya melalui jalur musyawarah mufakat dan bilamana tidak membawakan hasil dari penyelesaian musyawarah mufakat, maka dapat ditempuh melalui jalur hukum di pengadilan. Oleh karena itu sisi kepastian hukum

dapat dicapai, apabila pihak yang satu tidak merugikan kepentingan hak orang lain.

Pasal 1365 KUH Perdata sebagai pasal yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum memegang peranan penting dalam hukum perdata memuat ketentuan sebagai berikut : *“Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian.”*

Akibat perbuatan melawan hukum diatur pada Pasal 1365 sampai dengan 1367 KUHPperdata. Menurut Pasal 1365 KUHPperdata menyatakan bahwa : *“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian”*. Pasal 1366 KUHPperdata, menyebutkan: *“Setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”*.

Lebih lanjut, Pasal 1367 KUHPperdata, menyebutkan bahwa *“Seorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh orang-orang yang berada di bawah pengawasannya”*. Berdasarkan kutipan pasal tersebut di atas, secara umum memberikan gambaran mengenai batasan ruang lingkup akibat dari suatu perbuatan melawan hukum. Akibat perbuatan melawan hukum secara yuridis mempunyai konsekuensi terhadap pelaku maupun orang-orang yang mempunyai hubungan hukum dalam bentuk pekerjaan yang menyebabkan timbulnya perbuatan melawan hukum. Jadi, akibat yang timbul dari suatu perbuatan melawan hukum akan diwujudkan dalam bentuk ganti kerugian terhadap korban yang mengalami.

Penggantian kerugian sebagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana telah disinggung diatas, dapat berupa penggantian kerugian materiil dan immateriil. Dalam praktek penggantian kerugian dihitung dengan uang, atau disetarakan dengan uang disamping adanya tuntutan penggantian benda atau barang-barang yang dianggap telah mengalami kerusakan/perampasan sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum pelaku. Jika mencermati perumusan ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata, secara limitatif menganut asas hukum bahwa penggantian kerugian dalam hal terjadinya suatu perbuatan melawan hukum bersifat wajib. Bahkan, dalam berbagai kasus yang mengemuka di pengadilan, hakim seringkali secara *ex-officio* menetapkan penggantian kerugian meskipun pihak korban tidak menuntut kerugian yang dimaksudkan

Secara teoritis penggantian kerugian sebagai akibat dari suatu perbuatan melawan hukum diklasifikasikan ke dalam dua bagian, yaitu : kerugian yang bersifat actual (*actual loss*) dan kerugian yang akan datang. Dikatakan kerugian yang bersifat actual adalah kerugian yang mudah dilihat secara nyata atau fisik, baik yang bersifat materiil dan immateriil. Kerugian ini didasarkan pada hal-hal kongkrit yang timbul sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum dari pelaku. Kerugian yang bersifat dimasa

mendatang adalah kerugian-kerugian yang dapat diperkirakan akan timbul dimasa mendatang akibat adanya perbuatan melawan hukum dari pihak pelaku. Kerugian ini seperti pengajuan tuntutan pemulihan nama baik melalui pengumuman di media cetak dan atau elektronik terhadap pelaku. Ganti kerugian dimasa mendatang ini haruslah didasarkan pula pada kerugian yang sejatinya dapat dibayangkan dimasa mendatang dan akan terjadi secara nyata

Adanya perbedaan keinginan dan kebutuhan menciptakan perbedaan pula dalam hal-hak dan kewajiban. Akibatnya terjadilah benturan-benturan kepentingan yang dapat menguntungkan maupun yang dapa merugikan. Dalam hal ini setiap manusia, sebagai makhluk sosial yang berakal budi, tentunya harus saling menghargai hak dan kewajiban setiap individu. Untuk mempertegas dan memperjelas hal itu, terciptalah berbagai aturan, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang disepakati untuk ditaati bersama demi kelancaran dan kenyamanan kehidupan umat manusia. Namun hal ini tidaklah semudah yang dibayangkan, karena dalam praktek kehidupan sehari-hari, ada ketidakmampuan dan atau kesengajaan untuk melanggar aturan yang telah disepakati tersebut. Maka terciptalah kekacauan, keadaan yang tidak menyenangkan, keadaan yang mengakibatkan ketimpangan pemenuhan hak dan kewajiban dan lain sebagainya. Dalam keadaan seperti ini terjadilah desakan kekuatan aturan yang ada yang berupa sanksi-sanksi atas mereka yang tidak mampu memenuhi dan atau sengaja melanggar aturan-peraturan yang ada. Artinya, disinilah berperan hukum dan perangkat-perangkat yang ada. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2745 K/Pdt/ 2010 pada dasarnya sudah tepat dengan mengabulkan permohonan kasasi Martini binti Rakiyan disertai dengan penggantian kerugian secara materiil dan immateriil atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Oei Siok Twan.

## **2. Dasar Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2745 K/Pdt/2010 Berdasarkan Hukum Yang Berlaku**

Berdasarkan kasus yang diputus oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 2745 K/Pdt/2010 antara Martini binti Rakiyan melawan Oei Siok Twan, terdapat hubungan dagang antara penggugat dan tergugat yaitu penggugat membeli kertas sudi (kertas bahan untuk membuat piring kertas). Bahwa dalam hubungan dagang tersebut terdapat kekurangan pembayaran sejumlah Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah). Terhadap kekurangan pembayaran tersebut tergugat melakukan upaya pemaksaan terhadap penggugat dengan menyerahkan tanah dan rumah milik seluas 124 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan Medoho Barat No. 02 Semarang dengan sertipikat hak milik Nomor 2525 atas nama Semedi. Seharusnya atas kekurangan tersebut Oei Siok Twan dapat melakukan gugatan perdata berupa wanprestasi dalam perjanjian karena adanya kekurangan pembayaran karena merupakan masalah perdata.

Dengan adanya tindakan kesewenang-wenangan melakukan pemaksaan penyerahan sertipikat tanah dilanjutkan dengan pelaporan tindak pidana penipuan terhadap Martini binti Rakiyan, justru menempatkan posisi

Oei Siok Twan melakukan tindakan yang dikategorikan perbuatan melawan hukum. Perkara tersebut adalah murni perkara perdata (hutang piutang) seharusnya sejak awal Tergugat menggugat secara perdata yaitu kasus wanprestasi atau/dan perbuatan melawan hukum tetapi ternyata Tergugat melaporkan Penggugat melakukan penipuan yang dalam praktek sisi negatif penegakan hukum pidana adalah "lembaga penahanan" terhadap tersangka dijadikan alat penekan untuk mempercepat proses penyelesaian sengketa perdata.

Karena tindakan pelaporan pidana tersebut oleh Oei Siok Twan terhadap telah merugikan, karena akhirnya Martini binti Rakiyan dipidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan yang akhirnya mendapat putusan bebas dari Mahkamah Agung. Oleh Mahkamah Agung dalam gugatan perdata terhadap Oei Siok Twan telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yang karena pemidanaan dan penjara tersebut penggugat mengalami kerugian. Penggantian kerugian sebagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana telah disinggung diatas, dapat berupa penggantian kerugian materiil dan immateriil. Dalam praktek penggantian kerugian dihitung dengan uang, atau disetarakan dengan uang disamping adanya tuntutan penggantian benda atau barang-barang yang dianggap telah mengalami kerusakan/perampasan sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum pelaku.

Dasar hukum pertimbangan Mahkamah Agung dalam mengabulkan kasasi pemohon dalam hal ini adalah jurisprudensi, sebagaimana disebutkan dalam salah satu pertimbangan hakim bahwa. Jurisprudensi yang dimaksud adalah putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1085 K/Pdt/1984, Nomor 3133 K/Pdt/1983 dan Nomor 2329 K/Pdt/1983 maka perbuatan Tergugat dikwalifisir melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, oleh karenanya gugatan harus dikabulkan sebagian.

Pengertian perjanjian atau kontrak berbeda dengan perikatan. Perjanjian merupakan salah satu sumber perikatan. Sumber perikatan yang lain adalah undang-undang. Perbedaan antara perikatan yang bersumber dari perjanjian dan undang-undang terletak pada akibat hukum dari hubungan hukum tersebut. Akibat hukum perikatan yang lahir dari perjanjian dikehendaki oleh para pihak karena perjanjian dibuat atas dasar kesepakatan para pihak, sementara akibat hukum dari perikatan yang lahir dari undang-undang ditentukan oleh undang-undang, pihak yang melakukan perbuatan tersebut mungkin tidak menghendaki akibat hukumnya. Pelanggaran terhadap perjanjian yang telah disepakati disebut wanprestasi dan pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan wanprestasi. Pelanggaran terhadap suatu ketentuan undang-undang dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sehingga pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum.

Oleh karena itu, bentuk pertanggungjawaban dalam hukum perdata dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu pertama, pertanggungjawaban kontraktual dan kedua, pertanggungjawaban perbuatan melawan hukum. Perbedaan antara tanggung jawab kontraktual dengan tanggung jawab

perbuatan melawan hukum adalah apakah dalam hubungan hukum tersebut terdapat perjanjian atau tidak. Apabila terdapat perjanjian tanggung jawabnya adalah tanggung jawab kontraktual. Sementara apabila tidak ada perjanjian namun terdapat satu pihak merugikan pihak lain, pihak yang dirugikan dapat menggugat pihak yang merugikan bertanggung jawab dengan dasar perbuatan melawan hukum.

Tanggung jawab perbuatan melawan hukum hadir untuk melindungi hak-hak seseorang. Hukum dalam perbuatan melawan hukum mengariskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban saat seseorang melakukan perbuatan baik kesalahan atau kelalaian atau melukai orang lain dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain. Perbuatan melawan hukum di Indonesia secara normatif selalu merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata. Rumusan norma dalam pasal ini unik, tidak seperti ketentuan-ketentuan pasal lainnya. Perumusan norma pasal 1365 KUHPperdata lebih merupakan struktur norma dari pada substansi ketentuan hukum yang sudah lengkap. Oleh karenanya substansi ketentuan pasal 1365 KUHPperdata senantiasa memerlukan materialisasi di luar KUHP perdata. Pasal 1365 KUHPperdata menentukan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang melakukan perbuatan tersebut untuk mengganti kerugian.

Tindakan pelaporan tindak pidana penipuan oleh Oei Siok Twan terhadap Martini binti Rakiyan tidaklah tepat. Penipuan merupakan perbuatan atau perkataan yang tidak jujur atau bohong, palsu dan sebagainya dengan maksud untuk menyesatkan, mengakali atau mencari keuntungan. Tindakan penipuan merupakan suatu tindakan yang merugikan orang lain sehingga termasuk kedalam tindakan yang dapat dikenakan hukuman pidana. Pengertian penipuan di atas memberikan gambaran bahwa tindakan penipuan memiliki beberapa bentuk, baik berupa perkataan bohong atau berupa perbuatan yang dengan maksud untuk mencari keuntungan sendiri dari orang lain. Keuntungan yang dimaksud baik berupa keuntungan materiil maupun keuntungan yang sifatnya abstrak, misalnya menjatuhkan seseorang dari jabatannya.

Di dalam KUHP tepatnya pada Pasal 378 KUHP ditetapkan kejahatan penipuan (*oplichthing*) dalam bentuk umum, sedangkan yang tercantum dalam Bab XXV Buku II KUHP, memuat berbagai bentuk penipuan terhadap harta benda yang dirumuskan dalam 20 pasal, yang masing-masing pasal mempunyai nama-nama khusus (penipuan dalam bentuk khusus). Keseluruhan pasal pada Bab XXV ini dikenal dengan nama *bedrog* atau perbuatan curang. Dalam Pasal 378 KUHP yang mengatur sebagai berikut : Barang siapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan-karangan perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan suatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, dihukum karena penipuan, dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun.

Penipuan adalah tindakan seseorang dengan tipu muslihat, rangkaian kebohongan, nama palsu dan keadaan palsu dengan maksud menguntungkan diri sendiri dengan tiada hak. Rangkaian kebohongan ialah susunan kalimat-

kalimat bohong yang tersusun demikian rupa yang merupakan cerita sesuatu yang seakan-akan benar. Pengertian penipuan sesuai pendapat tersebut di atas tampak secara jelas bahwa yang dimaksud dengan penipuan adalah tipu muslihat atau serangkaian perkataan bohong sehingga seseorang merasa terperdaya karena omongan yang seakan-akan benar.

Biasanya seseorang yang melakukan penipuan, adalah menerangkan sesuatu yang seolah-olah betul atau terjadi, tetapi sesungguhnya perkataannya itu adalah tidak sesuai dengan kenyataannya, karena tujuannya hanya untuk meyakinkan orang yang menjadi sasaran agar diikuti keinginannya, sedangkan menggunakan nama palsu supaya yang bersangkutan tidak diketahui identitasnya, begitu pula dengan menggunakan kedudukan palsu agar orang yakin akan perkataannya. Penipuan sendiri dikalangan masyarakat merupakan perbuatan yang sangat tercela namun jarang dari pelaku tindak kejahatan tersebut tidak dilaporkan kepada kepolisian. Penipuan yang bersifat kecil-kecilan dimana korban tidak melaporkannya membuat pelaku penipuan terus mengembangkan aksinya yang pada akhirnya pelaku penipuan tersebut menjadi pelaku penipuan yang berskala

Unsur-unsur tindak pidana penipuan sebagaimana terkandung dalam ketentuan Pasal 378 KUHP, yaitu :

- 1) Membujuk (menggerakkan hati) orang lain untuk
- 2) Menyerahkan suatu barang atau supaya membuat suatu hutang atau menghapuskan suatu hutang
- 3) Dengan menggunakan upaya-upaya atau cara-cara
  - a) Memakai nama palsu
  - b) Memakai kedudukan palsu
  - c) Memakai tipu muslihat
  - d) Memakai rangkaian kata-kata bohong
- 4) Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum.

Tipu muslihat yang digunakan oleh seorang penipu itu harus sedemikian rupa, sehingga orang yang mempunyai taraf pengetahuan yang umum (wajar) dapat dikelabui. Jadi selain kelicikan penipu, harus pula diperhatikan keadaan orang yang kena tipu itu. Tiap-tiap kejahatan harus dipertimbangkan dan harus dibuktikan, bahwa tipu muslihat yang digunakan adalah begitu menyerupai kebenaran, sehingga dapat dimengerti bahwa orang yang ditipu sempat percaya. Suatu kebohongan saja belum cukup untuk menetapkan adanya penipuan. Bohong itu harus disertai tipu muslihat atau susunan belit dusta, sehingga orang percaya kepada cerita bohong itu. Berdasarkan semua pendapat yang telah dikemukakan tersebut di atas, maka seseorang baru dapat dikatakan telah melakukan tindak pidana penipuan sebagai mana dimaksud dalam Pasal 378 KUHP, apabila unsur-unsur yang disebut di dalam pasal tersebut telah terpenuhi, maka pelaku tindak pidana penipuan tersebut dapat dijatuhi pidana sesuai perbutannya.

Dengan adanya tindakan kesewenang-wenang melakukan pemaksaan penyerahan sertipikat tanah dilanjutkan dengan pelaporan tindak pidana penipuan terhadap Martini binti Rakiyan, justru menempatkan posisi Oei Siok Twan melakukan tindakan yang dikategorikan perbuatan melawan hukum. Perkara tersebut adalah murni perkara perdata (hutang piutang) seharusnya sejak awal Tergugat menggugat secara perdata yaitu kasus wanprestasi

atau/dan perbuatan melawan hukum tetapi ternyata Tergugat melaporkan Penggugat melakukan penipuan yang dalam praktek sisi negatif penegakan hukum pidana adalah "lembaga penahanan" terhadap tersangka dijadikan alat penekan untuk mempercepat proses penyelesaian sengketa perdata. Karena tindakan pelaporan pidana tersebut oleh Oei Siok Twan terhadap telah merugikan, karena akhirnya Martini binti Rakiyan dipidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan yang akhirnya mendapat putusan bebas dari Mahkamah Agung. Oleh Mahkamah Agung dalam gugatan perdata terhadap Oei Siok Twan telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yang karena pemidanaan dan penjara tersebut penggugat mengalami kerugian.

Seharusnya Oei Siok Twan menggugat secara perdata sebagai kasus wanprestasi terhadap Martini binti Rakiyan, terhadap kekurangan pembayaran dalam perjanjian jual beli kertas sudi. Wanprestasi timbul dari persetujuan (*agreement*). Artinya untuk mendalilkan suatu subjek hukum telah melakukan wanprestasi, harus ada lebih dahulu perjanjian antara dua pihak atau lebih sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang pada pokoknya menyatakan bahwa: "Supaya terjadi persetujuan yang sah dan mengikat, perlu dipenuhi empat syarat yaitu : adanya kesepakatan para pihak yang mengikatkan dirinya; adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan; adanya suatu pokok persoalan tertentu yang disetujui; suatu sebab yang tidak terlarang." Secara umum, wan prestasi biasanya terjadi karena debitur (orang yang dibebani kewajiban untuk mengerjakan sesuatu sesuai perjanjian) tidak memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati, yaitu :

- a) Tidak memenuhi prestasi sama sekali; atau
- b) Tidak tepat waktu dalam memenuhi prestasi; atau
- c) Tidak layak dalam pemenuhan prestasi sebagaimana yang dijanjikan.

Penuntutan ganti rugi pada wanprestasi diperlukan terlebih dahulu adanya suatu proses, seperti pernyataan lalai dari kreditor (*inmorastelling, negligent of expression, interpellatio, ingeberkestelling*). Hal ini penting karena Pasal 1243 KUHPerdata telah menggariskan bahwa "perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu". Kecuali jika ternyata dalam perjanjian tersebut terdapat klausul yang mengatakan bahwa debitur langsung dapat dianggap lalai tanpa memerlukan somasi (*summon*) atau peringatan. Ketentuan demikian juga diperkuat oleh salah satu Yurisprudensi Mahkamah Agung tertanggal 1 Juli 1959 yang menyatakan "apabila perjanjian secara tegas telah menentukan tentang kapan pemenuhan perjanjian maka menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban (wanprestasi) sebelum hal itu secara tertulis oleh pihak kreditor".

Mengenai perhitungan tentang besarnya ganti rugi dalam kasus wan prestasi secara yuridis adalah dihitung sejak saat terjadi kelalaian. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1237 KUHPerdata yang menegaskan bahwa : "Pada suatu perikatan untuk memberikan barang tertentu, barang itu menjadi tanggungan kreditor sejak perikatan lahir. Jika debitur lalai untuk menyerahkan barang yang bersangkutan, maka barang itu, semenjak perikatan dilahirkan, menjadi tanggungannya". Selanjutnya ketentuan



Pasal 1246 KUHPerdata menyatakan, "*biaya, ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya*".

Berdasarkan Pasal 1246 KUHPerdata tersebut, dalam wanprestasi, penghitungan ganti rugi harus dapat diatur berdasarkan jenis dan jumlahnya secara rinci seperti kerugian kreditur, keuntungan yang akan diperoleh sekiranya perjanjian tersebut dipenuhi dan ganti rugi bunga (*interst*). Dengan demikian kiranya dapat dipahami bahwa ganti rugi dalam wan prestasi (*injury damage*) yang dapat dituntut haruslah terinci dan jelas. Hal tersebut berbeda jika dibandingkan dengan masalah tuntutan ganti rugi pada kasus perbuatan melawan hukum. Dalam kasus demikian, tuntutan ganti rugi harus sesuai dengan ketentuan Pasal 1265 BW / KUHPerdata, yakni tidak perlu menyebut ganti rugi bagaimana bentuknya dan tidak perlu perincian. Jadi tuntutan ganti rugi didasarkan pada hitungan objektif dan konkrit yang meliputi materiil dan moril. Dapat juga diperhitungkan jumlah ganti rugi berupa pemulihan kepada keadaan semula (*restoration to original condition, herstel in de oorspronkelijke toestand*), *herstel in de vorige toestand*). Namun demikian, meski tuntutan ganti rugi tidak diperlukan secara terinci, beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung membatasi tuntutan besaran nilai dan jumlah ganti rugi dalam kasus akibat perbuatan melawan hukum ini, seperti terlihat pada Putusan tertanggal 7 Oktober 1976 yang menyatakan "*besarnya jumlah ganti rugi perbuatan melawan hukum, diperpegangi prinsip Pasal 1372 KUHPerdata yakni didasarkan pada penilaian kedudukan sosial ekonomi kedua belah pihak*".

Namun demikian justru Oei Siok Twan justru telah melakukan langkah salah dengan melaporkan tindak pidana penipuan terhadap Martini binti Rakiyan. Mengenai Delik Penipuan, KUHP mengaturnya secara luas dan terperinci dalam Buku II Bab XXV dari Pasal 378 s/d Pasal 395 KUHP. Namun ketentuan mengenai delik genus penipuan (tindak pidana pokoknya) terdapat dalam Pasal 378 KUHP yang berbunyi sebagai berikut : "*Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun dengan rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu benda kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling larna 4 (empat) tahun*".

Berdasar bunyi Pasal 378 KUHP diatas, maka secara yuridis delik penipuan harus memenuhi unsur-unsur pokok berupa : 1. Unsur Subyektif Delik berupa kesengajaan pelaku untuk menipu orang lain yang dirumuskan dalam pasal undang-undang dengan kata-kata : "*dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau arang lain secara melawan hukum*"; dan 2. Unsur Oyektif Delik yang terdiri atas : (a) Unsur barang siapa; (b) Unsur menggerakkan orang lain agar orang lain tersebut menyerahkan suatu benda / memberi hutang / menghapuskan piutang; dan (c) Unsur cara menggerakkan orang lain yakni dengan memakai nama palsu / martabat atau sifat palsu / tipu muslihat / rangkaian kebohongan.

Dengan demikian, untuk dapat menyatakan seseorang sebagai pelaku kejahatan penipuan, Majelis Hakim Pengadilan harus melakukan pemeriksaan dan membuktikan secara sah dan meyakinkan apakah benar pada diri dan perbuatan orang tersebut telah terbukti unsur-unsur tindak pidana penipuan baik unsur subyektif maupun unsur obyektifnya. Hal ini berarti, dalam konteks pembuktian unsur subyektif misalnya, karena pengertian kesengajaan pelaku penipuan (*opzet*) secara teori adalah mencakup makna *willen en wicens* (menghendaki dan atau mengetahui), maka harus dapat dibuktikan bahwa terdakwa memang benar telah memenuhi :

- a) Bermaksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum.
- b) Menghendaki atau setidaknya "mengetahui atau menyadari" bahwa perbuatannya sejak semula memang ditujukan untuk menggerakkan orang lain agar orang lain tersebut menyerahkan suatu benda / memberi hutang / menghapuskan piutang kepadanya (pelaku delik).
- c) Mengetahui atau 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.

Unsur delik subyektif di atas, dalam praktek peradilan sesungguhnya tidak mudah untuk ditemukan fakta hukumnya. Terlebih lagi jika antara "pelaku" dengan "korban" penipuan semula memang meletakkan dasar tindakan hukumnya pada koridor suatu perjanjian murni. Oleh karena itu, tidak bisa secara sederhana dinyatakan bahwa seseorang telah memenuhi unsur subyektif delik penipuan ini hanya karena ia telah menyampaikan informasi bisnis prospektif kepada seseorang kemudian orang tersebut tergerak ingin menyertakan modal dalam usaha bisnis tersebut. Pengadilan tetap harus membuktikan bahwa ketika orang tersebut menyampaikan informasi bisnis prospektif kepada orang lain tadi, harus ditemukan fakta hukum pula bahwa ia sejak semula memang bermaksud agar orang yang diberi informasi tadi tergerak menyerahkan benda/hartanya dan seterusnya, informasi bisnis tersebut adalah palsu/bohong dan ia dengan semua itu memang bermaksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain.

Di samping itu, 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 *kausalliteit* (berhubungan dan disebabkan oleh cara-cara pelaku penipuan) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 378 KUHP. Hal demikian ini, tentu tidak sederhana dalam praktek pembuktian di Pengadilan. Oleh karenanya pula realitas suatu kasus wanprestasi pun seharusnya tidak bisa secara simplifistik (sederhana) ditarik dan dikualifikasikan sebagai kejahatan penipuan.

Berdasarkan paparan singkat mengenai apakah hakekat perbuatan wanprestasi, penipuan, dan perbuatan melawan hukum tersebut, maka dapat ditegaskan bahwa

meskipun batas antara ketiganya dalam realitas kasus seringkali memang tipis, namun tetap dapat dibedakan berdasar doktrin-doktrin hukum terkait, sehingga suatu kasus wanprestasi sebagaimana telah diilustrasikan pada pendahuluan, yang hakekatnya merupakan masalah murni keperdataan (kontraktual individual), semestinya tetap harus dipandang dan diletakkan secara proporsional dan tidak ditarik secara sederhana apalagi dengan “pemaksaan rekayasa” sebagai kasus kejahatan penipuan ataupun penggelapan, terlebih lagi jika hal itu dilakukan dengan maksud atau tujuan-tujuan tertentu. Disini etika berperkara atau mendampingi perkara seorang klien yang berbasis filosofi pengungkapan dan pembelaan yang benar (bukan sekedar yang bayar), menjadi hal yang signifikan untuk direnungkan dan lebih penting lagi ialah dipraktekkan dalam kehidupan hukum.

Rumusan Pasal 1365 KUH Perdata adalah “tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” Perbuatan melawan hukum lebih diartikan sebagai sebuah perbuatan ‘melukai’ (*injury*) daripada pelanggaran terhadap kontrak (*breach of contract*). Apalagi gugatan perbuatan melawan hukum umumnya tidak didasari dengan adanya hubungan hukum kontraktual.

Kontrak sebagai suatu prinsip umum tercipta tatkala ada perjumpaan kehendak. Hal ini disebut pula sebagai prinsip konsensual yang melandasi perjanjian sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 1320 (1) KUHPerdata. Prinsip ini kita jumpai pula dalam ketentuan Pasal 1458 KUHPerdata yang menyatakan kontrak jual-beli sah dan mengikat para pihak terhitung sejak para pihak bersepakat tentang barang dan harganya. Kendati begitu validitas (keabsahan) bentuk-bentuk kontrak tertentu digantungkan pada pemenuhan formalitas tertentu. Misalnya untuk keabsahan suatu persetujuan dipersyaratkan bentuk tertulis. Persyaratan lainnya kita temukan di dalam keabsahan perjanjian untuk menyerahkan sesuatu yang mensyaratkan pertama penyerahan barang dan selanjutnya fisik barang telah diterima oleh pihak lainnya.

Apapun kontrak yang dibuat, dapat dikatakan bahwa kesepakatan bersama merupakan prinsip dasar yang menentukan keabsahan kontrak. Ada empat syarat yang harus dipenuhi sebelum suatu kontrak dapat dinyatakan mengikat secara hukum : kontrak harus dibuat beranjak dari kehendak bebas para pihak. Pihak yang membuat kontrak harus memiliki kecakapan hukum untuk bertindak; kontrak harus mengenai hal tertentu dan apa yang diperjanjikan tidak boleh sesuatu yang melawan hukum. Menurut ketentuan Pasal 1338(1) KUHPerdata, seketika syarat-syarat keabsahan perjanjian dipenuhi (Pasal 1320(1) KUHPerdata), maka kontrak demikian mengikat dan berlaku sebagai hukum bagi para pihak. Selanjutnya ketentuan Pasal 1338(3) KUHPerdata menyatakan bahwa kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik. Untuk menjamin adanya itikad baik demikian, maka hakim pengadilan perdata memiliki kewenangan diskresioner untuk mengawasi pelaksanaan suatu kontrak dan menjamin adanya itikad baik demikian dengan menggunakan prinsip keadilan dan kemasuk-akalan. Hal ini berarti bahwa dalam praktiknya hakim dapat

menyimpangi bunyi kontrak jika penyimpangan demikian diperlukan untuk menjamin dan memenuhi prinsip itikad baik.

Penipuan merupakan tindakan sembunyi-sembunyi yang dilakukan salah satu pihak sebelum kontrak dibuat dengan tujuan menyesatkan pihak lawannya dan membujuknya menutup kontrak yang tanpa penipuan tersebut tidak akan dilakukannya. Pernyataan palsu dalam dirinya sendiri bukan penipuan. Tindakan itu harus berbarengan dengan rangkaian kebohongan, misalnya kealpaan memberitahu pembeli potensial akan cacat tersembunyi bukanlah suatu tindakan penipuan karena bukan perbuatan tersembunyi, dan tindakan tersebut haruslah sedemikian rupa sehingga pihak yang ditipu tidak akan bersepakat bila kebohongan itu diketahuinya.

Tuntutan hukum untuk menghindari (membatalkan) keberlakuan kontrak atas dasar kekeliruan atau paksaan hanya dapat diajukan oleh pihak yang dirugikan, dan harus diajukan dalam jangka waktu lima tahun setelah paksaan berhenti atau dalam jangka waktu lima tahun terhitung sejak kekeliruan atau penipuan diketahui. Korban dapat mengajukan klaim tidak adanya kata sepakat berhadapan dengan tuntutan wanprestasi yang diajukan terhadap korban. Tidak ada panduan bagaimana menggunakan hal di atas dalam pembelaan diri Pengadilan Indonesia juga menerapkan doktrin pengaruh tidak seimbang (*undue influence*). Doktrin ini menyatakan bahwa jika salah satu pihak berkedudukan dominan, maka ia dapat menyalahgunakan kedudukannya itu dan mendorong pihak lain masuk ke dalam kontrak.

Dengan demikian putusan Mahkamah Agung Nomor 2745 K/Pdt/2010 antara Martini binti Rakiyan melawan Oei Siok Twan menurut hemat penulis sudah sangat tepat khususnya dengan dikabulkannya permohonan kasasi penggugat dalam hal ini Martini binti Rakiyan karena tindakan pelaporan tindak pidana penipuan sehingga ia dipenjara selama 10 (sepuluh) bulan telah merugikan. Demikian halnya kasus ini merupakan kasus dalam ranah perdata sehingga seharusnya diselesaikan secara perdata bukan dalam ranah pidana, dengan berpedoman pada Jurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1085 K/Pdt/1984, Nomor 3133 K/Pdt/1983 dan Nomor 2329 K/Pdt/1983 maka perbuatan Tergugat dikwalifisir melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, oleh karenanya gugatan harus dikabulkan sebagian.

### Kesimpulan dan Saran

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan sebelumnya dalam kaitannya dengan pokok permasalahan yang ada, maka dapat diambil beberapa kesimpulan bahwa : (1) Tindakan pelaporan tindak pidana penipuan terhadap kekurangan pembayaran dalam perjanjian jual beli pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 2745 K/Pdt/2010 merupakan perbuatan melawan hukum karena merugikan, karena permasalahan dalam perjanjian jual beli kertas sudi antara penggugat dan tergugat sebenarnya masuk dalam ranah hukum perdata dengan kategori wanprestasi dan perbuatan melawan hukum bukan permasalahan pidana.

Tindakan pelaporan pidana dengan tindak pidana penipuan yang akhirnya menempatkan Martini Binti Rakiyan di tahanan penjara wanita selama 10 (sepuluh) bulan sangat merugikan kepentingannya dan hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat. (2) Dasar hukum pertimbangan Mahkamah Agung dalam mengabulkan kasasi pemohon sebagaimana disebutkan dalam salah satu pertimbangan hakim adalah Jurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1085 K/Pdt/1984, Nomor 3133 K/Pdt/1983 dan Nomor 2329 K/Pdt/1983 telah sesuai dengan hukum yang berlaku, dimana perbuatan Tergugat dikwalifisir melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdato.

Bertitik tolak kepada permasalahan yang ada dan dikaitkan dengan kesimpulan yang telah dikemukakan di atas, maka disarankan : Hendaknya para pihak dapat bersikap bijaksana dalam mengambil keputusan untuk menyelesaikan masalah hukum, artinya ia bisa memilah dan memilih gugatan secara perdata dan tuntutan pidana sesuai dengan esensi hubungan hukum yang terjadi. Jangan sampai pihak yang benar justru menjadi pihak yang salah karena kesalahan dalam mempersepsikan suatu perbuatan pidana yang seharusnya merupakan wanprestasi sehingga mengakibatkan terjadinya perbuatan melawan hukum.

### Ucapan Terima Kasih

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Bapak I Wayan Yasa, S.H., M.H., & Firman Floranta, A. S.H M.H selaku dosen pembimbing yang telah memberikan kritik dan saran demi kesempurnaan jurnal ini. Selain itu kepadakedua orang tua yang telah memberikan dukungan baik moril dan spirituil serta semua saudara, kerabat dan teman yang telah banyak membantu

### Daftar Pustaka

Abdul Kadir Muhammad, 1989, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti

-----, 1990, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti

Harold F.Lusk, 1996, *Business Law : Priciples and Case*, Richard D.Irwin, Illinois

Hermansyah, 2005, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia (edisi revisi)*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta

J Satrio. 2002. *Hukum Jaminan Kebendaan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2003, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Mariam Darus Badruzaman, 1996, *Dasar-dasar Perjanjian Hukum*, Alumni, Bandung

-----, 1992, *Asas-Asas Hukum Perdata*. Bandung. Alumni

M. Khoidin, 2005, *Problematika Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta

Munir Fuady, 2000, *Jaminan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-2 Revisi, Bandung