



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pid.I.A.3

## PUTUSAN

Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Madiun yang mengadil perkarapidanadengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menuntutkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

- |                      |   |  |
|----------------------|---|--|
| 1. Nama lengkap      | : | LilinErnawati Binti Rismanto;  |
| 2. Tempatlahir       | : | Ponorogo;  |
| 3. Umur/tanggallahir | : | 44 tahun / 23 Juni 1978;   |
| 4. Jenis Kelamin     | : | Perempuan;   |
| 5. Kebangsaan        | : | Indonesia;   |
| 6. Tempat tinggal    | : | Jl. Kebonsari RT.01 RW.01 Desa Klorogan<br>Ke. Geger Kabupaten Madiun; |
| 7. Agama             | : | Islam;   |
| 8. Pekerjaan         | : | Wiraswasta;  |

Terdakwa ditangkap pada tanggal 23 November 2022 berdasarkan Surat Perintah Penangkapan Nomor :Sp.Kap/75/XI/Res.1.11./2022/Satreskrim tanggal 23 November 2022;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rutan oleh:

1. Penuntut sejak tanggal 24 November 2022 sampai dengan tanggal 13 Desember 2022;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 30 November 2022 sampai dengan tanggal 29 Desember 2022;
3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 30 Desember 2022 sampai dengan tanggal 27 Februari 2023;

Terdakwa didampingi Penasehat Hukumnya:

- Agung Hadiono,S.H., M.H., Welly Dany Permana, S.H.,M.H., Hendi Prono,S.H., M.H., Para Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "MV & Partners" yang beralamat di Jalan raya Mundu Saradan Sugihwaras RT 011/003 Kabupaten Madiun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Desember 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Madiun pada tanggal 7 Desember 2022 dengan No.77;
- Wawan Sugiarto,S.H., M.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "MV & Partners" yang beralamat di Jalan raya Mundu Saradan Sugihwaras RT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

011/003 Kabupaten Madiun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Madiun pada tanggal 09 Januari 2023 dengan No.2;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Madiun Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad tanggal 30 November 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad tanggal 30 November 2022 tentang penetapan narasidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksidan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagaimana berikut:

1. Menyatakan Terdakwa LILIN ERNAWATI binti RISMANTO telah terbukti secara salah melakukannya dalam pelakukannya “Penipuan” melanggar Pasal 378 KUHP sebagaimana dakwaan alternatif pertama;
2. Menjatuhankan pidana kepada karenanya itu dengan pidana penjaran selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan penjara, dikurangi masa penahanan yang telah dijalani;
3. Menyatakan agar Terdakwa tetap ditahan;
4. Menyatakan barang bukti berupa:
  - a. 1 (satu) lembar witansita tanggal 15 Juni 2021 yang berisi pembayaran yang dilakukan Sdr. YUSUF RONNY CAHYADI atas pembelian tanah dan bangunan di Jl Barito No.65 Rt.10 Rw. 04 Kel Pandean Kec Taman Kota Madiun sesuai SHGB No.861 atas nama LILIN ERNAWATI;
  - b. 1 (satu) lembar slip setoran ke Bank Mandiri sebagai bukti pelunasan yang dilakukan Sdr. YUSUF RONNY CAHYADI atas KPR atas nama LILIN ERNAWATI sebesar Rp.490.000.000,- tanggal 15 Juni 2021;
  - c. 1 (satu) bendel Akta kuasa yang dibuat Notaris RIZKI SUKMA HAPSARY No.06 tanggal 15 Juni 2021;
  - d. 1 (satu) bendel Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.861 atas nama LILIN ERNAWATI;
  - e. 1 (satu) bendel sertifikat hak tanggungan, nomor: 677/2017;

Halaman 2 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

#### 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

- f. 1 (satu) lembar pernyataan lunas kredit dari Bank Mandiri tanggal 21 Juni 2021;
- g. 1 (satu) lembarsuratdari Bank Mandiritanggal 21 Juni 2021 perihalperoyaanhaktangunganatas SHGB No.861/Kel Pandean; DikembalikanKepada Yusuf Ronny Cahyadi;
- h. 1 (satu) lembar slip bukti transfer Bank Mandiritasuang Rp.130.000.000,- kerekening Bank Mandiri 171-00-0224280 1 atasnama LILIN ERNAWATI denganketerangan "menabung" tertanggal 14 November 2016;
- i. 1 (satu) lembar slip bukti transfer Bank Mandiritasuang Rp.94.000.000,- kerekening 1440001 3929 40 atasnama JOKO WAHONO, SH keterangan "pembayaranbiayaNotaris" tertanggal 14 November 2016;
- j. 1 (satu) lembarcatatan yang berisimobil-mobil rental yang diserahkankeSdri ARY /ARY ARSISCA untukdigadaikandimanauanghasilgadaisayagunakanuntukpelunasankredit di BPR Arta Kencana;
- k. 1 (satu) lembar Fotocopy kwitansi pelunasan dari BPR Arta Kencana yang berisi pelunasan kredit di BPR Arta Kencana senilai Rp.101.000.000,- tertanggal 1 November 2016;
- l. 1 (satu) bendel screenshot obrolan WA (Whatsapp) terkaitpermintaanuangdariSdri. LILIN ERNAWATI.

DikembalikankepadaRaden Roro KoesDiah Permata alsItamelaluiKoeshena Suryani als Anik;

## 5. Menetapkan

TerdakwamembayarbiayaperkarasebesarRp5.000,- (lima ribu rupiah);

Setelah mendengarpembelaanTerdakwatertanggal 02 Februari 2023 yang selengkapnyasebagaimanatermuat di dalampembelaantersebut dan pada pokoknyaTerdakwaberharapMajelis Hakim memutusdenganjernih, hatinurani yangbersih, Terdakwamengharapkankeadilan yang seadil-adilnya;

Setelah mendengarpembelaanPenasihatHukumTerdakwatertanggal 02 Februari 2023 yang selengkapnyasebagaimanatermuat di dalampembelaantersebut dan pada pokoknyamohonkepadaMajelis Hakim untukmenjatuhkanputusansebagaiberikut :

- MenyatakanTuntutanJaksaPenuntutUmumtidakterbuktisecarasah dan meyakinkanatausetidak-
- tidaknyamenyatakanTuntutanJaksaPenuntutUmumtidakdapatditerima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- MembebaskanataumelepaskanTerdakwadarisegalaTuntutanJaksaPenuntutUmum;
- Mengembalikanharkat dan martabatTerdakwasepertisemula;
- Menetapkanbiayaperkarasesuaidenganketentuanhukum yang berlaku;

AtaujikaMajelis Hakim berpendapatlain, mohonputusan yang seringan-ringannya dan memenuhi rasa keadilan dan kepastiansertakemanfaatan;

Setelah mendengartanggapanPenuntut Umum terhadap pembelaanTerdakwa danPenasihatHukumnyayang pada pokoknyabertetap pada Tuntutannya;

Setelah mendengartanggapanTerdakwa danPenasihatHukumnyaterhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknyabertetap pada pembelannya;

Menimbang, bahwaTerdakwadiajukankepersidangan olehPenuntutUmumdidakwaberdasarkansuratdakwaansebagaberikut:

## PERTAMA :

BahwaTerdakwaLILIN ERNAWATI Binti RISMANTO pada hariSelasatanggal15 Juni 2021 sekirapukul 14.00 WIBatausetidak-tidaknya pada waktu lain dalambulanJunitahun 2021 atausetidak-tidaknya pada waktu lain dalamtahun 2021 bertempat di Kantor Bank MandiriCabangMadiunjalanPahlawannomor 29 kecamatanKartoharjo Kota Madiunatausetidak-

tidaknyamasihdalamaerahhukumPengadilan Negeri Kota

Madiuntelahsecaramelawanhukum,

denganmemakainamapalsuataumartabatpalsu, denganantipumeruslihat,  
ataupunrangkaiankebohongan, menggerakkan orang lain

untukmenyerahkanbarangsesuatukepadanya,

atausupayamemberihutangmaupunmenghapuskaniutangyang

dilakukanhdengancara-carasebagaiberikut :

Bahwaberawaltahun 2016 Terdakwamengurusikredit di BPR ArthaKencanaWonosariKabupatenMadiunatasnamaRADEN ROROKOES DIAHPERMATA alsITAdenganjaminanSertifikatHakGunaBangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandeanatasnama TRI YENNY selanjutnyaTerdakwameberikanpenyelesaiandenganmengajukankreditjenis KPR keBank Mandiri Cab MadiundenganjaminanberupaSertifikatHakGunaBangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean, Kec. Taman Jl. Barito, No.65, Rt.10, Rw.04, Kota Madiunatasnama TRI YENNY selanjutnya pada tanggal 7 Desember 2016 dilakukanpenandatangananAktaJualBeli (AJB) antara TRI YENNY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Terdakwa LILIN ERNAWATI terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean setelah itu pada tanggal 16 September 2016 Terdakwa melakukan pengajuan kredit di PT Bank Mandiri atas nama LILIN ERNAWATI, alamat Jl. Kebonsari, Rt. 01, Rw. 01, Kel. Klorogan, Kec. Geger, Kab. Madiun melalui Bank Mandiri Cabang Madiun Pahlawan dengan jenis kredit KPR (Kredit Pembelian Rumah) selanjutnya dibuatkan perjanjian kredit antara LILIN ERNAWATI dengan PT Bank Mandiri, nomor : R08.MDI/ 0140 KPR/ 2016, tanggal 10 Nopember 2016 kemudian kredit yang dicairkan dari PT Bank Mandiri adalah sebesar Rp.490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) Kemudian yang menerima pencairan kredit penjual TRI YENNY dengan jangka waktu kredit 10 tahun dengan besar angsuran perbulan Rp 6.276.972,- (enam juta dua ratus tujuh puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh dua rupiah) sedangkan yang bertanggung jawab membayar angsuran Terdakwa selaku pemohon kredit dengan sistem auto debet dari rekening Bank Mandiri atas nama LILIN ERNAWATI namun angsuran dilakukan oleh Terdakwa sebanyak tiga kali angsuran sehingga agunan akan dilelang oleh Bank Mandiri selanjutnya pada tanggal 15 Juni 2021 sekitar jam 14.00 WIB. Terdakwa datang bersama ARY langsung masuk ke ruangan bagian kredit yang diruangan sudah ada KOESHENA SURYANI als ANIK, TRI YENNY, YUSUF RONNY CAHYADI, pengacara YUSUF RONNY CAHYADI (INDRA), dan IRDAN (Karyawan bag kredit Bank Mandiri Cab Madiun) dengan tujuan untuk menyelesaikan kredit macet. Terdakwa dengan cara membeli objek jaminan tanah dan rumah di Jl. Barito, No.65, Rt.10, Rw.04, Kel. Pandean, Kec. Taman, Kota Madiun sesuai SHGB No. 861 Kel. Pandean, Kec. Taman lalu Terdakwa memberikan tanda setuju dengan menganggukkan kepala kemudian Terdakwa menandatangi tanda terima kwitansi yang dibuat oleh KOESHENA SURYANI als ANIK yang isinya telah terima dari YUSUF RONNY CAHYADI sebesar Rp.490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran Tanah dan bangunan yang berada di Jln. Barito, No.65, dengan sertifikat HGB 861 atas nama LILIN ERNAWATI selanjutnya Terdakwa dengan YUSUF RONNY CAHYADI menuju teller untuk melunasikreditmacetatas nama LILIN ERNAWATI di Bank Mandiri Cab Madiun selanjutnya setelah selesai pelunasan Terdakwa dan YUSUF RONNY pergi ke Notaris RIZKI SUKMA HAPSARY, S.H., M.Kn untuk membuat AJB dan Surat Kuasa mengambil sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean namun setelah dihadapan Notaris saat itu Terdakwa tidak mau membuat AJB

Halaman 5 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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

Halaman 5



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya mau membuat kuasa pengambilan sertifikat dengan alasan Terdakwa tidak merasa menjual agunan berupa tanah dan bangunan sebagaimana sertifikatHakGunaBangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean akibat perbuatan Terdakwa tidak mau memebuat dan menandatangani AKTE JUAL BELI atas sertifikatHakGunaBangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean sehingga YUSUF RONNY CAHYADI mengalami kerugian sebesar Rp.490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluhjutarupiah) yang sampaisekarangtidakterjadidualbeliantaraTerdakwadenganYUSUF RONNY CAHYADI.

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 378 KUHP;

A T A U

KEDUA :

BawaTerdakwaLILIN ERNAWATI Binti RISMANTO pada hariSelasatanggal15 Juni 2021 sekirapukul 14.00 WIBatausetidak-tidaknya pada waktu lain dalambulanJunitahun 2021 atausetidak-tidaknya pada waktu lain dalamtahun 2021 bertempat di Kantor Bank MandiriCabangMadiunjalanPahlawannomor 29 kecamatanKartoharjo Kota Madiunatausetidak-tidaknyamasihdalamaerahhukumPengadilan Negeri Kota Madiundengansengajadanmelawanhukummilikibarangsuesuatuyang seluruhnyaatausebagianadalahkepunyaanoranglain,tetapiyangadadalamkekuasaannyaabukankarenakejatanyang dilukandengancara-carasebagaberikut : Bahwaberawaltahun 2016 Terdakwamengurusikredit di BPR ArthaKencanaWonosariKabupatenMadiunatasnamaRADEN RORO KOES DIAHPERMATA alsITAdenganjaminanSertifikatHakGunaBangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandeanatasnamatri YENNY selanjutnyaTerdakwameberikanpenyelesaiandenganmengajukankreditjenis KPR keBank Mandiri Cab MadiundenganjaminanberupaSertifikathakGunaBangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandeanatasnamatri YENNY selanjutnya pada tanggal 7 Desember 2016 dilakukanpenandatangananAktaJualBeli (AJB) antara TRI YENNY denganTerdakwa LILIN ERNAWATI terhadapSertifikatHakGunaBangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean Kec. Taman Jl. Barito, No.65, Rt.10, Rw.04, Kota Madiunsetelahitu pada tanggal 16 September 2016 Terdakwamelakukanpengajuankreditdi PT Bank Mandiri atas nama LILIN ERNAWATI, alamat Jl. Kebonsari, Rt. 01, Rw. 01, Kel. Klorogan, Kec. Geger, Kab. Madiun melalui Bank MandiriCabangMadiunPahlawan dengan

Halaman 6 dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

#### 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 kewaktu. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jenisKredit KPR  
(KreditPembelianRumah)selanjutnyadibuatkanperjanjiankreditantara LILIN  
ERNAWATI dengan PT Bank Mandiri, nomor : R08.MDI/ 0140 KPR/ 2016, tanggal 10 Nopember 2016 kemudian kredit yang dicairkan dari PT Bank Mandiri adalah sebesar Rp.490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) Kemudian yang menerima pencairan kredit penjual TRI YENNY dengan jangka waktu kredit 10 tahun dengan besar angsuran perbulan Rp 6.276.972,- (enam juta dua ratus tujuh puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh dua rupiah) sedangkan yang bertanggung jawab membayar angsuran Terdakwa selaku pemohon kredit dengan system auto debet dari rekening Bank Mandiri atas nama LILIN ERNAWATI namun angsuran dilakukan oleh Terdakwa sebanyak tiga kali angsuran sehingga agunan akan dilelang oleh Bank Mandiri selanjutnya pada tanggal 15 Juni 2021 sekitar jam 14.00 WIB Terdakwa datang bersama ARY langsung masuk ke ruangan bagian kredit yang diruangan sudah ada KOESHENA SURYANI als ANIK, TRI YENNY, YUSUF RONNY CAHYADI, pengacara YUSUF RONNY CAHYADI (INDRA), dan IRDAN (Karyawan bag kredit Bank Mandiri Cab Madiun) dengan tujuan untuk menyelesaikan kredit macet Terdakwa dengan cara membeli objek jaminan tanah dan rumah di Jl. Barito, No.65, Rt.10, Rw.04, Kel. Pandean, Kec. Taman, Kota Madiun sesuai SHGB No. 861 Kel. Pandean, Kec. Taman lalu Terdakwa memberikan tanda setuju dengan menganggukkan kepala kemudian Terdakwa menandatangani tanda terima kwitansi yang dibuat oleh KOESHENA SURYANI als ANIK yang isinya telah terima dari YUSUF RONNY CAHYADI sebesar Rp.490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran Tanah dan bangunan yang berada di Jln. Barito, No.65, dengan sertifikat HGB 861 atas nama LILIN ERNAWATI selanjutnya Terdakwa dengan YUSUF RONNY CAHYADI menuju teller untuk melunasikreditmacetatasnamanya LILIN ERNAWATI di Bank Mandiri Cab Madiun selanjutnya setelah selesai pelunasan Terdakwa dan YUSUF RONNY pergi ke Notaris RIZKI SUKMA HAPSARY, S.H., M.Kn untuk membuat AJB dan Surat Kuasa mengambil sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean namun setelah dihadapkan Notaris saat itu Terdakwa tidak mau membuat AJB hanya mau membuat kuasa pengambilan sertifikat dengan alasan Terdakwa tidak merasa menjual agunan berupa tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean akibat perbuatan Terdakwa tidak mau membuat dan menandatangani AKTE JUAL BELI atas

Halaman 7 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

#### Disclaimer

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

Halaman 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikatHakGunaBangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean sehingga YUSUF RONNY CAHYADI mengalami kerugian sebesar Rp.490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluhjuta rupiah) yang sampaisekarangtidakterjadidualbeliantaraTerdakwadenganYUSUF RONNY CAHYADI.

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwaterhadapdakwaanPenuntutUmum, PenasihatHukumTerdakwatelahmengajukankeberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad tanggal 9 Januari 2023 yang amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

1. MenyatakankeberatandariPenasihatHukumTerdakwaLilinErnawati Binti Rismantotersebuttidakditerima;
2. MemerintahkanPenuntutUmumuntukmelanjutkanpemeriksaanperkaraNomor 157/Pid.B/2022/PN Mad atasnamaTerdakwaLilinErnawati Binti Rismantotersebut di atas;
3. Menangguhkanbiayaperkarasampaideganputusanakhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. YUSUF RONNY CAHYADI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwasaksipernahdiperiksa oleh PenyidikdariKepolisian dan menandatangani BAP di depanPenyidik;
  - BahwasaksimengenalTerdakwa pada tanggal 15 Juni 2021 ketikabertemu di Bank MandiriMadiun;
  - BahwapertemuandenganTerdakwatersebutdalamrangkajualbelitanah dan rumah di jalan Barito No 65 Madiun;
  - BahwasaksibelumpernahberkomunikasidenganTerkwasebelumnyakaitannya pertemuuantersebut, akantetapisdritasudahberkomunikasidenganTerkwasebelumnya;
  - Bahwajualbelitanah dan rumah yang berada di Jalan Barito No 65 tersebutawalmulanya pada tanggal 12 Juni 2021 saksidihubungiSdrAnikselsakukakSdr. Ita yang akanmenjualtanah di Jalan Barito No 65 MadiundengantujuanuntukmenyelamatkanGereja dan namabaikkeluarganya (IbuTriyeni);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwatanah dan rumah yang beradajalan Barito No 65 MadiuntersebutmilikkeluargalbuTriyeni;
- BahwasaksikenaldenganlbuTriyeni;
- BahwalbuTriyenimerupakanlbunyasdr. Anik dan Ita;
- Bahwasaksidatangke Bank Mandiri setelah adakesepakatan (jualbeli), saksidatang bersama Penasihathukumsaksi (Bapak Indra);
- Bahwakarenarumah dan tanah yang ada di lokasijalan Barito tersebutsertifikatnyadjadikanagunan di Bank Mandiri dan kreditnyamacetmakauntuk proses jualbelidilakukan di Bank Mandiri;
- Bahwacarapembayarannyadenganmembayarsejumlahsisapinjamankreditmacet tersebut;
- Bahwakesepakatanharga rumah dan tanahtersebutsehargakreditmacet pada Bank Mandirisebesar Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwakesepakatanharga tersebutterjadi melalui telepon tetapi kemudiansaksidatang gkerumahkeluargalbuTriyeni, selanjutnya pertemuan berikutnya ke Bank Mandiri tanggal 15 Juni 2021;
- Bahwaketikasampai di Bank MandirisaksibertermuSdrAnik dan IbuTriyeni dan sebelumnya SdrAnik bertemu Endah yang merupakan karyawan Bank Mandiri bagian kredit ketika itu sdrAnik mengatakan kepada dalbuEndah maupun membayarkreditmacet, selang beberapa saat Terdakwa bersama sdr. Ary datang;
- BahwasetahusaksiTerdakwadatangke Bank Mandiri pada saat itu karena sebelumnya Terdakwa sudah hada komunikasi dengan SdrIta, jadi sudah adakesepakatan dengansdr. Ita;
- Bahwaketikasaksibertermudenganterdakwa di Bank Mandiri saksi menyampaikan kepada Terdakwa bahwa wasaksi akan melakukan jualbeli tanah dan rumah yang beradajalan Barito No 65 Madiun, dan Terdakwa ketika itu menjawab "Saya maupun melakukan jualbeli kalau laudaper setuju andarilbuTriyeni" dan ketika itu Terdakwa bertanya kepada drTriyeni "Bagaimana buaapbolehrumah dan tanahtersebut di jual" dan IbuTriyeni mengangguk sambil mengiyakan dan Terdakwa juga mengatakan "Demi Allah saya haram hukumnya memilikirumah dan tanah yang bukan menjadihaksaya" selanjutnya dibuatkan kwitansi oleh sdr. Anikata tanah yang terlertak di Jalan Barito No 65 tersebut;
- Bahwasetelahkwitansitersebutjadi, Terdakwa membaca kwitansitersebut selanjutnya oleh Terdakwa ditandatangi

Halaman 9 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan

ketikaitusdr.

Arymengatakan

“sudahamanburumahlbusudahkembalikepadalbu “;

- BahwaSdr. AryituadalahtemannyaTerdakwa;
- Bahwasetelahpenandatanganankwitansiselanjutnyasaksibertanyakepadamerek asetelahsaksilunasiberartisudahmenjadihaksaki dan saksi juga tanya proses selanjutnyauntukpengambilansertifikat dan surat-suratlainnya yang ada di Bank mandirittinggaldibuatkansuratkuasaitupenjelasanIrdan (Karyawan Bank Mandiri) selanjutnyasaksi, Terdakwa dan Irdanmelakukanpembayaranmelalui teller dengancaramendebetuangaksisebesar Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpuluhanjuta rupiah);
- Bahwasebelumsaksike teller untukmelakukanpembayarantidakadasesuatu yang disampaikan oleh Terdakwakeupadasaksiketikaitu;
- Bahwasetelahsaksimelakukanpembayaran (Auto Debet) darirekeningsaksiselanjutnyasaksimengatakan “ayodilanjutkanpembuatanktajualbeli di hadapanNotarisRizki”;
- Bahwasaksibersama-sama Indra, IbuTriyeni, sdrAnik ,Terdakwa dan ArykeNotaris;
- Bahwaketikasampai di Notarissaksimengatakanakanmelakukanjualbeli agar dibuatkanaktajualbeli dan ketikaituTerdakwasudahmaumenandatanganiAktaJualbeliakantetapidicegah oleh Sdr. Ary dan Ary pada waktuitumintauangsejumlah Rp20.000.000,00 (duapuluhanjuta rupiah) dan akhirnyapulang dan Terdakwahanyamemberiktantandatangansuratkuasauntukmengambilsertifikat dan harusditandatangani oleh IbuTriyenisambilberkata “sertifikatnyasudahdiambilbyabu “;
- Bahwasetalahsuratkuasaditandatangani oleh Terdakwa dan IbuTriyeni, selanjutnyasaksipulangkerumahlbuTriyeniuntukberundingcarapenyehesiannya edangkanTerdakwapulangbersamasdr. Ary, esokharinyasaksibersamadengan Indra, IbuTriyeni, IbuAnik dan IbultakerumahTerdakwadenganmembawauangsejumlah Rp20.000.000,00 (duapuluhanjuta rupiah) untukmemenuhipermintaandarisdrArytersebut, terjadikomunikasimerekadenganTerdakwatetapiketikaitusaksi di luar, jaditidaktahukomunikasinyabagaimana, intinyatidakmau Rp20.000.000,00 (duapuluhanjuta rupiah) tetapimintatambahmenjadi Rp80.000.000,00 (delapanpuluhanjuta rupiah) terusterjadi chat antaralta dan Terdakwamintamenjadi Rp350.000.000,00 (tigaratus lima puluhjuta rupiah) kemudian kami

Halaman 10dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

#### 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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pulangsemuadarirumahTerdakwasehinggaaksimelaporkankejadianinikepolisi  
ankarenasaksisudahmerasamembayaruntukpembeliantanahtersebut;
- Bahwa Akta Jual Beli tersebut belum ditandatangi oleh Terdakwa;
  - Bahwa ketika surat kuasa pengambilan sertifikat di  
Notaris standart angan surat kuasa salah satu Triyeni diperlukan karena salah satu Triyeni selaku pemilik  
krumah dan tanah tersebut;
  - Bahwa terhadap kwitansi yang diajukan sebagai barang bukti buni yinyas seperti apa,  
isinya seperti yang tertulis dalam kwitansi dan ditandatangi oleh Terdakwa;
  - Bahwa ketika tidak ada kwitansi lain selain kwitansi yang menjadi alat bukti di  
persidangan;
  - Bahwa kesepakatan harga Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta  
rupiah) terjadi karena jual beli tersebut untuk melunasi kredit macet di Bank Mandiri  
yang nominalnya Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);
  - Bahwa ketika di Bank Mandiri saksi sudah hyakinkalau terjadi transaksi untuk pembayaran tanah dan rumah  
yang terletak di Jalan Barito No 65 Madiun,  
tetapi ketika saksi barumenerimatandatangani kwitansi dari Terdakwa untuk selanjutnya  
tidak perlu langkah berikutnya untuk pengambilan sertifikat tersebut;
  - Bahwa terjadi nyata pembayaran tanah dan rumah di jalan Barito No 65  
tersebut atas permintaan Ibu Anik;
  - Bahwa yang menjadidasar saksi sehingga kayintanah dan  
bangunan tersebut milik Ibu Anik adalah saksi percaya Ibu Anik karena saksi dan  
Ibu Anik sama-sama sebagai Jemaat Gereja sehingga saksi setia hutipel Ibu Anik tersebut;
  - Bahwa ketika di Bank Mandiri penyelesaiannya pada saat itu selesai sebelum  
jam kerja Bank Mandiri tutup;
  - Bahwa yang membuat konsep AJB tersebut ketika sampai di  
Notaris saksi sampaikan kepada Notaris saksi akan melakukan jual beli berdasarkan  
kwitansi barang bukti tersebut dan oleh Notaris Rizki dibuatkan aktas jual beli;
  - Bahwa pada saat itu Notaris sudah tanyakan haknya dimana saksi sebagai pembeli  
dan Terdakwa sebagai penjual;
  - Bahwa sebelum tanggal 15 Juni 2021  
saksi belum pernah bertemu dengan Terdakwa, baru tanggal 15 Juni 2021  
tersebut bertemu di Bank Mandiri karena saksi diajak Ibu Anik untuk melakukan jual beli;
  - Bahwa yang membuat kesepakatan jual beli sebelum tanggal 15 Juni 2021  
tersebut awalnya tandaan 12 Juni 2021

Halaman 11 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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

Halaman 11



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IbuAnikmenghubungisaksikaitannyaadengankreditmacetatastanah di jalan Barito No 65 yang adatempatibadah (gereja) sehinggauntukmenyelamatkangereja dan namabaikkeluargaterjadalahkesepakatanjualbelitanahtersebutsehargakreditmace t di Bank Mandirisebesar Rp490.000.000,00 (empatrusussembilanpulujuhjuta rupiah) dan kesepakatanantersebutterjadi di rumahIbuAnik;

- BahwasaksikurangtahumengenaiTerdakwamengetahuikesepakatanantarasaki denganIbuAniktersebut;
- BahwasetahusaksisertifikattersebutmilikkeluargalbuAnik IbuTriyenitapimelihatsertifikatsecaralangsungtidakpernah;
- Bahwa yang menguasai/ menempatirumah dan tanahsetelahsaksibeli, tersebutsetahusaksiditempati oleh pihakgereeja
- Bahwasaksibelumpernahmenempatirumahtersebut;
- BahwasaksitidaktahuperihalTerdakwapernahmenempatirumahtersebutatautidak pernah;
- Bahwasemenjaksaksimembelirumahtersebut, saksipernahmasuk di rumahtersebut dan yang menempatilbuAnikdan Ibunya (IbuTriyeni);
- Bahwasaksipernahandalangansuratkusa di Notarisuntukpengambilansertifikat
- Bahwasertifikattersebutsekarangjadibarangbukti di Kepolisian;
- Bahwasaksipernahmenjadi salah satupihakdalamperekaraperdata di Pengadilan Negeri Madiun;
- Bahwabenarkeratersebutsdahberkekuatanhukumtetap;
- Bahwasaksimasihingatmengenaiperkaratersebutdimanaputusanperkaratersebut pada intinyaTerdakwamelakukanperbuatanmelawanhukumuntuklainnyasaksitidakinta;
- Bahwasaksitidakkingatamarputusan yang menyatakanjualbelitersebutsa;
- Bahwapekerjaansaksiadalahwiraswasta;
- Bahwasebelumnyasaksisudahpernahmembuataktajualbeli di Notaris;
- Bahwaberapapinjamankredit yang diberikan oleh Bank Mandiriketikaitusaksitidaktau dan saksitahunyakreditmacet yang harusdilunasisejumlah Rp490.000.000,00 (empatrusussembilanpulujuhjuta rupiah);
- Bahwasebelumke Bank tanggal 21 Juni 2021 saksilupaapakahsudahkoordinasidenganNotarisatauditak;
- Bahwapertama kali keNotaris pada tanggal 21 Juni 2021 setelahdari Bank MandirikeNotarissecarabersama-sama (berlima);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BahwaketikasaksidatangkeNotaris pada waktuitusaksisampaikanuntukdibuatkanAktaJualBelidasarnyakwitansipelunasan hutang di Bank Mandiri
- BahwasaatitubukanuntukpengambilanSertifikatdulu ;
- BahwasaksilupasaatitumengenaiNotarismenanyakanapakahsudahdiroya dan bagaimanadenganpajaknya;
- Bahwa yang mengambilsertifikat di Bank Mandiriadalahsaksidengansuratkuasa yang ditandatanganiTerdakwa dan diketahuilbuTriyeni ;
- BahwasetelahsaksimendapatkuasauntukpengambilansertifikatdariTerdakwa, sertifikattersebuttidaksiserahkankepadaTerdakwakarenenasudahsaksibayarde ngancaramelunasikreditmacet di Bank Mandirisebesar Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpuluhanjuta rupiah);
- Bahwaketikasaksimendapatkwitansisebagai'buktijualbelisaksimasihmerasamem butuhkanaktajualbeli di Notariskarenakalauhanyakwitansitanpa AJB tidakmungkinperalihanhanh di BPN terlaksana/dilayani;
- Bahwasaksimembelitanah dan rumahtersebutsepertijuansaksisemulaadalahuntukmenyelamatkanGerejaruma hibadahbukanuntsaksipakaijaditetapdipakaiuntukibadahsampaihariini;
- Bahwa pada saat proses perkaperdata ditengah-tengah proses penyidiksaksitidakpernahsampaikankeKepolisian dan PenuntutUmum dan ituurusankuasahukumsaksi;
- Bahwasetelahbunyiputusanmemerintahkan agar Terdakwamenandatanganiaktajualbeli, saksitidaktahu dan menyerahanurusantersebut kuasahukumsaksimengenaiieksekusiputusantersebut;
- Bahwaperkarainisudahdiperiksa di persidangansehingga SudahmenjadiurusanPengadilanandaikanTerdakwamaum endatangani AJB;
- Bahwasejaksaksimembeliobyekinisaksibelumpernahmembayarpajak;
- Bahwasetahusaksimengenaipermintaan Rp350.000.000,00 (tigaratus lima puluhjuta rupiah) melalui chat tersebut dan benarTerdakwa yang mintamelaluisdr. Ita;
- Bahwasaksimbenarkanbukti chat tersebut di atas yang ditunjukkan di persidangan;
- Bahwa yang chat adalahlbuAryataspermintaanTerdakwasesuaidenganbunyi chat tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwasaksitidaktahuhubungan Bu ArydenganTerdakwa;
- BahwasaksitidaktahuperihalTriyenisebelumnyapernahmenjualtanahtersebutkepadaTerdakwa;
- Bahwasaksibersama Indra (Kuasahukumsaksi) tibalebihdulu di Bank Mandiri dan disitusudahadbalbuAnik dan TriyenitetapiTerdakwabelumada dan tidakberselang lama Terdakwadatangdenganternannya (Ary);
- Bahwajarakwaktusaksisampai di Bank mandiridenganTerdakwasekitar 3 (tiga) menit;
- BahwasetelahbertemusaksitidaklangsungbertanyakepadaTerdakwakarenenasaksi belumkenaldenganTerdakwasebelumnya;
- Bahwaketikaitu yang menyampaikan ke Bank MandiriadalahIbuAnik yang mengatakanakanmelunasikreditmacetterhadaptanah yang berlokasi di Jalan Barito No 65 Madiuntersebut, dan ketikaitu Bu Anikmengatakanaksi yang akanmembelitanahtersebutdengancaramelunasikreditmacettersebutkepadaTerdakwakemudianrekeningsaksididebetkerekening Bank Mandirisejumlah Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhanjuta rupiah);
- Bahwaketika di NotariskonsepAJBnyabelumadakarenaNotarissendiriinginmengetahuidasarperm buatan AJB tersebut, jadi menunggu;
- Bahwasetelah AJB jadi, yang tercantumuntukmenandatanganidalam AJB tersebutselainsaksiadalahTerdakwa dan juga IbuTriyeni;
- BahwaTerdakwatidakmautandalatangankarenadilarangArydimanaketikaitumintata mbahanuang Rp20.000.000,00 (duapuluhanjuta rupiah) namunsaksitidaktahumaksudArytersebutuangsuntukapa;
- Bahwasaksitidaktahuberapabiayapembuatan AJB;
- BahwdengankejadianinisaksitidakpernahmenghubungiTerdakwa;
- Bahwasaksitidaktahudasarperalihannyaketikasaksi mengatakan tanah di Jalan Barito No 65 MadiunadalahmilikIbuTriyeni, tetapi di SHGB atasnamaterdakwa;
- BahwasecarahukumsesuaidenganSertifikattersebutatasnamaterdakwa, alasanTerdakwaapabilatanahtersebutdijualharussepenegetahuan dan adatandatanganIbuTriyenisetahusaksikarenaTerdakwamerasabukanpemilik yang sah;
- Bahwasansaksimaumelunasihutangsebesar Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhanjuta rupiah) atasnamaterdakwa di Bank Mandirikarena pada waktuituTerdakwamengatakan "JikabuTriyenisetujusayamaumenandatanganijualbeli ";

Halaman 14 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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

Halaman 14



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwabenar yang saksimaksudmaumenandatanganitersebutadalahandaftardatangan AJB di Notaris;
- Bahwaselainitualasan lain saksimaumelunasihutangTerdakwatersebutkarenaadaucapan yang disampaikanTerdakwa yang mengatakan "Demi Allah Haram hukumnyamemilikitahanah dan bangunan yang bukanmiliksaya yang sah" danTerdakwa juga maumenandatanganikwitansitersebut;
- Bahwakwitansitersebutditandatanganiterlebihdahulu oleh Terdakwasebelumpembayaranpelunasan hutang di Bank Mandiri;
- Bahwasaksimemberkan slip setoranke Bank mandiri yang didebetdarirekeningsaksi yang ditunjukkan di depanpersidanganbarangbuktiberupa1 (satu) lembar slip setoranke Bank Mandirisebagaiabuktipelunasan yang dilakukanSdr. YUSUF RONNY CAHYADI atas KPR atasnama LILIN ERNAWATI sebesar Rp490.000.000,tanggal 15 Juni 2021;
- Bahwabenarsetelahdidebetdarirekeningsaksikemudian Bank mengeluarkanlunaskreditditunjukkankepadaTerdakwaselainitu juga adasurat yang ditujukankepadakantorPertanahan (mengenairoya);
- BahwaakibatperbuatanTerdakwatersebutaksimerasadibohongi dan ditipu oleh TerdakwakarenasemuapernyataanTerdakwa di Banksebelumrekeningdidebetsemuanyatidakbenar;
- TerhadapketerangansaksitersebutTerdakwamenyatakanada yang tidakbenardiantaranyabawa :
  1. Terdakwadatangke Bank MandirikarenalbuAnik yang menyampaikanbahwaanaktertuadirlbuTriyenimaumembantumelunasipinjam an KPR Terdakwa di Bank Mandiri, yang benaradalahTerdakwamauke Bank MandirikarenaketikaTerdakwamembelitanahtersebutlbuTriyenimenyampaika nkepadaTerdakwa “apabilatanahtersebutkapan- kapanmaudibelianakTerdakwaapaboleh“ Terdakwajawab “Boleh”;
  2. Terdakwaketika di Bank mandiritidakadapembicaraansamasekali, Terdakwahanyadisodorkwitansi yang bunyinyauntukpembayaranpelunasan KPR atasnama LILIN ERNAWATI sebesar Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpulujujuta rupiah) kwitansitersebutTerdakwapegangdulujadiadaksamadengankwitansi yang dijadikanbarangbukti;
  3. Ketika di teller Terdakwa oleh saksi Yusuf Roni tidakmengatakanapa-

Halaman 15dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

#### 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 kewaktu. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apajadihanyadisuruh duduk dan juga tidakmengatakansebagai anakTriyeni, selesai di Bank saksi Yusuf Roni mengajakkeNotaris yang mengatakanakanmengambilsertifikat, sampai di Notarissaksi Yusuf Roni dan IbuTriyenimasukkeruangNotaris dan Terdakwadipanggilmasukdan ketikaituadaNotarisRizki dan satubendelberkasdisitulahaktajualbelitersebutdibacakan oleh yang berisikanjualbeli dan uangsejumlah Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpulujuhjuta rupiah) untukuanganmukasehinggaTerdakwatidakmautandatangan;

4. Tigaalasan yang disampaikan oleh saksi Yusuf ronisehinggatergerakmaumelunasi hutangTerdakwaadalahtidakbenar dan Terdakwa di Bank Mandirijuga menyampaikankepadalbuAnikmengapainimaudilunasi oleh Yusuf Roni yang pada waktuitudikatakansebagai anaktertualbuTriyeni dan dijawablbuanik“ nantiakandibicarakankembali”;
  - AtasbantahanTerdakwatersebutaksimenyatakan tetap pada keterangannya dan Terdakwamenyatakan tetap pada bantahannya;
2. KOESHENA SURYANI Alias ANIK di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwasaksipernahdiperiksa oleh PenyidikdariKepolisian dan menandatangani BAP didepanPenyidik;
  - BahwasaksikenaldenganTerdakwaLilinErnawati Binti Rismanto pada tanggal 15 Juni 2021 ketikabertemu di Bank MandiriMadiun;
  - BahwapertemuandenganTerdakwatersebutdalamrangkamengenalkanTerdakwa kepadaSaksi Yusuf Roni yang akanmembelitanahdan rumah di Jalan Barito No 65 Madiun yang kreditnyamacet di Bank Mandiri;
  - Bahwakreaditmacettersebutatasnamaa迪ksaksi yang bernamaMalta;
  - Bahwaketika di Bank Mandiriadasaksi, IbuTriyeni, Bapak Yusuf Roni, Bapak Indra, Terdakwa dan IbuAry ;
  - BahwaTerdakwadatang di Bank MandiribersamalbuAry;
  - Bahwamaksudkeda tangansaksibersamadenganIbuTriyeni, Bapak Yusuf Roni, Indra, Terdakwa dan IbuAry di Bank Mandiriadalahuntukmenyelesaikan kreditmacet sekali gusmembelitanah dan rumahmilikIbuTriyeni;
  - Bahwa yang akanmenyelesaikan kreditmacet sekali gusmembelitrumah dan tanahtersebutadalahSaksi Yusuf Roni;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa yang menghubungi Terdakwa agar datangke Bank Mandiri adalah hadiksaksi yang bernama lta;
- Bahwakreditmacetadiksaksi (Ita) tersebut sebesar Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);
- BahwasetelahTerdakwaberada di Bank Mandiri, Terdakwaberbicara dengan Ibu Triyeni dan mengatakan "Sumpah demi Allah haram hukumnya mengambil tanah dan rumah yang bukan menjadi haksaya";
- Bahwa Terdakwamengatakan hal tersebut karena pada waktuitusaksimengatakan kepada Terdakwabawahwasaki Yusuf Roni yang akan membelitanah milik Ibu Triyeni yang adarumah dan gerejanya dan Terdakwaketika itu juga menganggu ketujuju;
- Bahwaketika itu Terdakwamengatakan kalau yang membeli Yusuf Roni dan Ibu Triyeni menyetujui maka Terdakwa juga setuju;
- Bahwa yang dikatakan Ibu Triyeni kepada Terdakwa pada saat itu adalah karena rumah dan tanah yang ada di lokasi jalan Barito tersebut sertifikatnya dijadikan agunan di Bank Mandiri dan kreditnya macet;
- Bahwa pembayarannya adalah dengan cara membayar sejumlah hasil pinjamankreditmacet tersebut;
- Bahwakaitannya harga kesepakatan pembayaran terhadap tanah dan rumah di Jalan Barito No 65 Madiun tersebut pada waktuitul Ibu Triyeni mengatakan kepada Terdakwa "kalau yang akan membereskan dan membelitanah dan rumah adalah saksi Yusuf Roni sehingga kreditmacet tersebut";
- Bahwasaksilupa pada waktuituapakah saksi Yusuf Roni berbicara dengan Terdakwa;
- Bahwasetelah Ibu Triyeni  
Terdakwasetuju selanjutnya saksi membuatkan kwitansi  
Terdakwa tandatangan;
- Bahwakwitansi yang saksibuat arangkapsatu;
- Bahwasetelah kwitansi saksi buat lalu kwitansi tersebut diserahkan Terdakwa kemudian dibaca laudit dan datangani;
- Bahwaketika Terdakwamenandatangan kwitansi saksi Yusuf Roni ada dan menyaksikan penandatanganan kwitansi oleh Terdakwa;
- Bahwasetelah terjadi penandatanganan kwitansi selanjutnya Terdakwa, saksi Yusuf Roni dan Pak Irdan (karyawan Bank Mandiri) menuju ke Teller;
- Bahwasetelah selesai dari teller saksi tidak mendengar perkataan apa-

Halaman 17 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakecualilbuArymengatakan "sudahamanburumah dan tanahnya ";

- Bahwaketikamerekabertiga di teller saksitidaktauhadapembicaraanapa di teller karenasaksitidakikut;
- Bahwasetelahmerekabertigakeluardari teller semuanyalangsungkeNotarisRizki;
- Bahwa yang pergikeNotarisadalahsaksi, IbuTriyeni, saksi Yusuf Roni, Indra, Terdakwa dan IbuAry ;
- Bahwasetlahsampai di Kantor Notaris, kami bertemudenganlbuRizki;
- Bahwasaksitidakmengetahuimengenaipenjelasannya yang masukkeruangNotariskarenasaksitidakmasukruangannya dan yang yang di luarlbuAry dan saksi ;
- Bahwsaat proses di dalamruanganNotarissecaralangsungmeskipunsaksi di luarruanganmendengar yang mana kalaumaupembuatan AJB IbuTriyeniharusikutkarenadia yang memilikirumah dan tanah yang sebenarnyaitu yang disampaikanTerdakwaketikaitu;
- Bahwasaksibisamelihat di dalamruangNotaristersebutkarenaposisisaksidekatpintumasukruanganNotaris;
- Bahwa pada waktupembuatan AJB yang saksilihat pada saatitusebetulnyaTerdakwamaumenandatangani AJB tetapidicegah oleh IbuAry ;
- BahwabenarposisiArysaatituberada di luarbersamasaksi, Arymengatakandariluar "Jangantandatangan" akhirnya Yusuf Roni marahkarenaTerdakwatidakmautandatangan AJB ;
- Bahwa yang mempunyai ide kaitannnyadengansuratkuasauntukpengambilansertifikatadalah ide dariTerdakwa;
- BahwaalasansuratkuasapengambilansertifikatadatandatangandarilbuTriyenikarenaterdakwasendiri yang mengatakkalausertifikatibusadiambilkalauadatandatangannyaIbuTriyeniselak upemilikahtanah dan rumahtersebut,ituketeranganIbuTriyeni yang disampaikankepadasaksiketikaitu;
- Bahwasetelahtidakterjadipenandatangan AJB tersebutkarenaArymelarangpenandatangan AJB yang akandilakukanTerdakwa dan iamintauang Rp20.000.000,00 (duapuluhjuta rupiah) selanjutnyasemuakeluardariruangNotaris dan pulang;
- Bahwa yang saksilakukanselanjutnyasetelahkejadianpenandatangan AJB di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaristidakberhasil, pagiharinysaksibersamalbuTriyeni, Yusuf Roni, Indra dan Ita (adiksaksi) pergikerumahTerdakwa dan disanaditemuiTerdakwa dan Sdr. Ary ;

- Bahwasildaripertemuan di rumahTerdakwatersebutintinyaTerdakwatidakmautandatangan AJB meskipunsudahdibawakanuang oleh Yusuf Roni sebesar Rp20.000.000,00 (duapulujuhuta rupiah) karenatidakberhasilakhirnyapulang ;
- Bahwabenarkaitannyadengan chat, karenaltaadiksaksi di chat Terdakwa dan Ary ;
- Bahwasaksisempatmembacaisi chat tersebutisinyaminta Rp80.000.000,00 (delapanpulujuhuta rupiah) belumdipenuhiminta Rp350.000.000,00 (tigaratus lima puluhjuta rupiah);
- BahwasetahusaksialasanTerdakwatidakmaumenandatgani AJB Karena dilarang oleh saudaraAry ;
- Bahwaketikasuratkuasapengambilansertifikat di NotaristandatangansuratkuasalbuTriyenidiperlukankarenalbuTriyeniselakupemili krumah dan tanahtersebut ;
- Bahwasaksikenaldenganbarangbukti yang ditunjukkan di depanpersidanganberupakwitansitanggal 15 Juni 2021 yang berisipembayaran yang dilakukanSdr Yusuf Ronny Cahyadi ataspembeliantanah dan bangunan di Jl Barito No.65 Rt.10 Rw. 04 Kel Pandean Kec Taman Kota Madiunsesuai SHGB No.861 atasnama Lilin Ernawati ;
- Bahwatidakada yang memaksaataumenyuruhTerdakwauntukmenandatanganikwitansitersebut;
- Bahwaalasansaksi Yusuf Roni dan maumelunasikreditmacettersebutuntukmenyelamatkangereja namabaikkeluargasaksi;
- Bahwabenar Yusuf Roni merupakanjemaatgerejatersebut ;
- Bahwasaksimendengarselama di Bank MandiriTerdakwamengatakan "Demi Allah haram hukumnyamemilikitanah yang bukanhksaya";
- Bahwadenganadanyakejadianini Yusuf Roni selakupembelikecewakarenamerasaditipu dan dibohongiTerdakwa;
- BahwaSertifikattanahsebenarnyamiliklbuTriyeni (ibusaksi) tetapibisamenjadiatasnamaTerdakwasaksitidaktau;
- Bahwadarikeluargasaksi yang kenallebihduludenganTerdakwaadalahadiksaksisdr. Ita;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BahwasaksitidaklahutakenaldengenTerdakwadimana;
- Bawa yang mengajukankredit di Bank Mandiriadalahadiksaksi;
- Bahwaketikamengajukanmemakaiatasnamaterdakwakarenaadiksaksikenablaclist perbankan ;
- Bahwasaksitidaklahuberapajumlahkredit yang diajukanketikaitu;
- Bawa yangmenerima kreditnyaketikaituadiksaksi (Ita) ;
- Bahwasaksimengetahuikalauadiksaksi yang menerima kreditdariadiksaksi yang cerita;
- BawaataskucurankredittersebutTerdakwamendapat fee dariadiksaksi;
- BahwasaksitidaklahulasanTerdakwamaudijadikanjaminanataskreditadiksaksitersebut;
- Bahwasaksimengetahuikalaukreditnyamacetdarikakaksaksimelaluiteleponkarenasebelumnyaadiksaksikerumahkakaksaksi, kemudiantelepontersebutsaksikasihkankelbusaksi dan Ibusaksi shock dan barutahukalausertifikattersebutsudahberalihatasnamaterdakwabukanlagiatasnamalbusaksi (Triyeni);
- Bahwamaksudsaksi Yusuf Roni maumembelitanah dan rumah yang kreditnyamacetuntukmenyelamatkangereja dan namabaikkeluargagalbuTriyeni, agar supayagerejatersebuttetapberdiriuntukberibadah dan sampaisekarang juga digunakanuntukberibadahjemaatnya ;
- Bahwabisamunculjumlah Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpuluhanjutarupiah) sesuaidengankreditmacet yang harusdilunasi di Bank Mandiri ;
- Bahwasetahusaksidariceritalta, Terdakwadatangke Bank Mandirikarenadiberitahu oleh adiksaksilta dan Terdakwasudahatauhukalauhutangnyaakandilunasi oleh saksi Yusuf Roni sekligusdilakukanAktaJualbeli;
- Bawa pada saatitulrdanada;
- Bahwasaksimemberkan BAP penyidik point 10 tanggal 23 Maret 2022, yang pada pokoknyaketikaberada di ruanganbagiankredit, saksi Yusuf Ronny Cahyadimengatakan “Inikreditnyasyalunas, berartiterjadijualbelitanah dan rumahtersebut (yang menjadijaminan), laluTerdakwamenjawab “Kalaumemangjualbeli, sayamintadisaksikan Bu Triyeniselakupemiliksebenarnyarumah dan tanahtersebut”. “Sumpah demi Allah, menurut agama saya, haram hukumnyamemilikirumah dan tanah yang bukanmilisksaya dan bukanhaksaya”. Kemudiansaksi Yusuf Ronny

Halaman 20dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

#### 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 kewaktu.

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

Halaman 20



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cahyadimengatakan "Kalausudahbayartanggungankreditnya, berartisudahlunas dan tanahsertabangunanmenjadimiliksaya dan sayamintakwitasilunassebagai buktiuntukkenotarisgunamembuat AJB", laluTerdakwamengangguksetuju;

- Bahwaketika di Bank Mandirisuai BAP Point 10 tersebututreaksiTerdakwaketikaitumenganggu dan tidakkomplain ;
- Bahwasebelumnya Yusuf Roni tidakkenaldenganTerdakwa dan barukenalketika di Bank Mandiri ;
- BahwasetelahbertemuTerdakwa di Bank MandiriYusuf Roni percayakarenaucapanTerdakwa yang bersumpah demi Allah tersebut juga mintadisaksikanbuTriyenisehingga Yusuf Roni percaya ;
- Bahwaketikasudahdibayar Yusuf Roni dengancaramendebetrekeningnyasaksitidakmelihatsuratketerangan yang dikeluarkan oleh Bank bahwapinjamannya sudahlunas dan suratketerangandari Bank ke BPN untukmeroya;
- Bahwaketika di NotarisTerdakwatidakmenepati kata- katanyauntukmemberikantandatangan AJB ataspermeliantanah;
- Bahwasaksitidakpahammengenaisurat-surat yang harusdilengkapidalammelakukanjualbeli ;
- Bahwasaksiketika AJB tidakberhasilditandatanganipagiharinya kami berlimakerumahTerdakwa dan ditemuTerdakwa dan Ary, isipembicaraantersebut agar Terdakwamenindaklanjutiuntukpenandatanganan AJB tetapitetaptidakmau dan akhirnya chat-chatandenganltasebagaimana yang dijadikanbuktidalamperekaraini ;
- Bahwasaksimemberkanuang Rp130.000.000,00 (seratusigapulujuhuta rupiah) yang masukrekeningTerdakwa yang dicairkandari Bank mandiri yang ditunjukkandipersidangan;
- Bahwasaksilebihdulukenaldengan Yusuf Roni daripadaadiksaksi (Ita) karenalbunya Yusuf Roni merupakanlanggananelikuesaksi;
- Bahwasaksi yang memberitahukan Yusuf Roni kalaurumah di jalan Barito No 65 Madiun yang dijadikanjaminan di Bank Mandirimengalamikreditmacet;
- Bahwasaksi yang memberisolusimembantuTerdakwauntukmelunasi;
- Bahwa Yusuf Roni maumelunasikreditmacettersebutataspermohonanlbusaksi (Trieni);
- Bahwa pada waktu di Notaris yang mauditandatanganitersebutawalnya AJB tetapisetelahsampai di NotarisTerdakwatidakmaukarenadilarang oleh IbuAry;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwacara Ary menyampaikan kepada Terdakwa agar jangan menandatangani AJB dan Ary minta Rp20.000.000,00 (duapuluhanjuta rupiah);
- Bahwasikap Terdakwa atas perilaku Ary ketika itu menurut idengantidak maut dan tangan ;
- Bahwa chat antara Ita, Ary dan Terdakwa isinya Chat yang pertama minta Rp80.000.000,00 (delapan puluhjuta rupiah) seterusnya hingga gantinya Rp350.000.000,00 (tigaratus lima puluhjuta rupiah) ;
- Bahwa chat tersebut yang minta Ary atau Terdakwa;
- Bahwasaksi membentarkan barang bukti chat yang ditunjukkan di persidangan;
- Bahwa yang saksilihat chat tersebut adalah chat antara Ary dan Ita dan untuk yang Rp350.000.000,00 (tigaratus lima puluhjuta rupiah) adalah permintaan Terdakwa dan itu saksi diberitahu oleh Ita ;
- Bahwa perihal permintaan Rp350.000.000,00 (tigaratus lima puluhjuta rupiah) melalui chat dari Terdakwa saksi hanya daricerita Ita dan tidak melihat/mendengar sendiri;
- Bahwa bentuk permintaan dari keluarga saksi agar Yusuf Roni melunasipinjaman yang macet tersebut ketika tulbusaksi bilang kepada saksi dan kakak-kakak saksi bahwarumah ini tidak dilengkarenakreditmacet, bagaimana apabila rumah tanah rumah dilunasi Yusuf Roni dan Inggris dan rumah jadi milik Yusuf Roni, dan semuasetuju;
- Bahwa keluarga hutangnya tersebut berpindah hatas nama Terdakwa ketika auditela ng;
- Bahwa sebelum Terdakwa ke Bank mandiri tanggal 15 Juni 2021, Ita menyampaikan kepada Terdakwa atas kesepakatan dan keluarga besar saksi kaitannya dengan penyelesaian kredit macet tersebut;
- Bahwa yang mengambil manfaat dari pelunasan uang Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluhjuta rupiah) yang dilakukan oleh Yusuf Roni adalah Terdakwa;
- Bahwa ketika melakukan pinjaman sdr. Ita menggunakan jaminan atas nama Terdakwa, yang menerima uang pinjamannya adalah Ita dan Terdakwa juga menerima uangnya karena ada fee tetapi saksi tidak tahu hubesarnya;
- Bahwa Terdakwa juga menerima manfaat atas pinjaman itu tersebutnya yaitu sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluhjuta rupiah) dan buktinya di Bank mandiri dan dilampirkan dalam berkas perkara yang judulnya menabung ;
- Bahwasaksi tidak tahu ketika melakukan pinjaman merupakan hutang bersama antar

Halaman 22 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

#### 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 perdilan. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 22



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alta dan Terdakwa;

- Bawa yang membayarangsuranpinjamanadalahadiksaksilta
- Bahwabenarketikakejadian di Bank Mandirisudahmerupakanakanakadjualbeli;
- Bahwasaksibisamengatakan SudahmerupakanakanakadjualbelikarenalbuTriyenisuda hmengatakanbahwtanah dan bangunan yang mengalamikreditmacettersebut Sudahdibeli oleh Yusuf Roni dan Terdakwa juga mengatakanke dan mengangguk ;
- Bahwaketika di Notarissaksi di depanpintu, ketikaitupintunyaterbuka dan pembicaraannya di dalam saksi mendengarNotarismenjelaskantelahterjadijualbelitanah dan harus dibuatkan AJB dan ketika AJB telah siap dan Terdakwa mautandatangan di cegah oleh Ary ;
- Bahwasaksitidak tahu dasar permintaan uang Rp20.000.000,00 (duapuluhanjuta rupiah) yang diminta Ary tersebut ;
- Bahwadengantidak ditandatanganinya AJB oleh Terdakwa Yusuf Roni sebagai pelapor dalam perkaraini pernah protes kepada dikeluarga saksi intinya Yusuf Roni protes karena Terdakwa tidak mautandatangan AJB ;
- Bahwasaksiltatahu pada tanggal 12 Juni 2021 saat lbu Triyenimenyampaikan ke keluarga besar saksi bahwa agar tanah dan rumah tidak dilelang, Yusuf Roni yang akan menolong dengan memberesin pinjaman yang macettersebut;
- Bawa pada waktu usaksisampaikan kepada Yusuf Roni untuk menyelesaikan kredit macet sekaligus membelitanah dan rumah tersebut ;
- Bahwaketika usaksi juga sampaikan kalau tanah rumah tersebut atas nama orang lain;
- Bahwabenar Yusuf Roni mengetahui sertifikat tersebut atas nama orang lain sebelum tanggal 15 juni 2021 ketika di Bank Mandiri;
- Bahwacaramenyampaikan sudah atas nama orang lain tersebut ketika usaksi dan Ibu Triyeniselaku pemilik mengatakan Sudah atas nama Terdakwa tetapi tidak tahu dasar peralihannya dan saksitahu nyaltapinjam di Mandiri dengan jaminan tanah rumah di jalan Barito 65 Madiun bukan di jual atau dipindah tangankan kepada Terdakwa;
- Bawa yang memberitahukan kepada Terdakwa atas kesepakatan keluarga besar saksi tersebut adalah adiksaksilta, disampaikan kepada Terdakwa akan ada yang melunasi kredit macet di Bank mandiri sekali gus membelinya;
- Bahwasaksi mengetahui kalau tanah menyampaikan hal tersebut kepada Terdakwa karena



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nalta yang ceritakepadasaksi;

- BahwasaksitidaktahuketikaltamenemuiTerdakwasecaralangsungataumelaluiAry, ItahanyamengatakanmaukeKebonsarimenemuiTerdakwa agar datangke Bank Mandirikarenaada yang akanmelunasikreditmacetnya;
- Bahwasebelumnyaadasengketaperdataantara Yusuf Roni denganTerdakwa;
- BahwaPutusannyaadalamerkaraperdata Yusuf Roni yang benar dan menangtetapisaksitidaktahuisiputusannya ;
- Bahwasaksitidaktahuperihalaktajualbeli yang dilakukan oleh TriyenidenganTerdakwapernahdibatalkan di Pengadilan, yang saksitahulbuTriyenitidakpernahmenjualtanah dan rumahtersebut ;
- BahwamengapaTriyenipernahke PPAT kaitannyaadenganperalihannyaakarenamenurutlbusaksi, pertamatanahtersebutadatempatibadah, keduamerupakanwarisan ayah saksi, ketigalbusaksitidakpernahmenjualkeTerdakwa;
- Bahwasaksitidaktahudalamsertifikattersebutadapencoretanperalihanhan, dan lbusaksi (Triyeni) ketika di Notarishanyadisuruhtandatangan dan tidaktahukalauitujualbeli dan di Notaristersebututhanyasepuluhmenit dan itudigunakanuntukkredit di Bank mandiriituceritalbusaksi;
- BahwasaksitidaktahuAktayang ditandatangani oleh lbusaksiketika di Notaris;
- Bahwa Tanah dan bangunantersebutsekarang yang menempatisaksidariolahirsampaisekarangbersamaanak, keponakan dan cucusaksi;
- Bahwasetelahadagugatanperdata Yusuf Roni dan dan tetapdijinkanuntuktinggalsekaligusmerawatgereja membersihkanrumahtersebut ;
- Bahwaketika di Notarisaktasudahdibacakan dan TerdakwamenghubungiArykarenadisuruhtandatangankemudianArymasukkeruananlaludicegahuntuktandatangan;
- Bahwasaksitidaktunilaijualbelinyaberapa di aktajualbeli yang mauditandatangani di Notaris;
- Terhadapketerangansaksitersebutada yang tidakbenardiantaranyayaitu :
  1. Ketika di Bank mandiriTerdakwitatidakpernahbersumpahmengatakan "Demi Allah haram hukumnyamemilikitanah yang buanhakmiliksaya";
  2. MerekatidakpernahdatangkerumahTerdakwa;
- AtasbantahanTerdakwatersebutaksitetap pada keterangannya dan

Halaman 24dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

#### 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 kewaktu. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwatetap pada bantahannya ;

3. DIDIER BUDI PUTRANTO, di bawahsumpah pada pokoknyamenerangkankansebagaiberikut :

- Bahwasaksipernahdiperiksa oleh PenyidikdariKepolisian dan menandatangani BAP didepanPenyidik;
- BahwasaksimengenalTerdakwaErnawati Binti Rismantosejak 2016 sebagaidebitur Bank Mandiri ;
- Bahwakaitannyyadenganperkarainimengenaipelunasankreditmacetdenganobjekt anahdan rumah di jalan Barito no 65 Madiunkejadianyyatanggal 15 Juni 2021;
- Bahwakreditmacettersebutwujudnyapemberianpinjaman KPR untukkreditrumah;
- Bahwasistempemberiankredit KPR tersebutdiberikankepada orang yang membutuhkanuntukpembiayanrumahtentunyadenganpermohonan yang diajukan oleh calonDebiturselanjutnyaakandianalisadarisegi income dan agunanjikasudahsesuaidengankriteriamakaakandicairkankreditnyakePenjual;
- Bahwauntukagunanya yang menilaipi haksaketiga ;
- Bahwakaitannyyadengankreditmacet, kredit yang diterima/dicairkanTerdakwaketikaitu Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluhjuta rupiah) jangkawaktunyasaksikurangtahu;
- BahwaketikaTerdakwamengajukanpinjamaniniTerdakwaharususdatangsendirike Bank;
- Bahwauntukpelunasankredittuada team sendiri team collection;
- Bahwa olehTerdakwakredittersebutbarudibayar 3 (tiga) kali;
- BahwaketerangansaksidalamBAP penyidik No 13 yang saksisampaikan di depanpenyidiksudahbenar dan tidakadaperubahan;
- Bahwajabatansaksi di Bank Mandirisebagaiconsumen manager;
- Bahwasebagaiconsumen manager saksiberwenangmemberikankreditkonsumtifdalamhalinimemberikankreditdenga nagunan property;
- Bahwdalamhaliniketikamengajukankredituntukceklapanganbersamaandengan pemberiankreditjadiketikaadapermohonankredititaakanmelakukan survey dengan KJJB;
- Bahwdari internal saksitidakada yang melakukan survey;
- Bahwajidaketahuagiunanmerupakanrumahibadahkrediturtidakbisamenerimete tapiuntukperkaraini data yang diberikanberdasarkanlaporan KJJB adalahrumahtinggal dan kreditiniterjaditahun2016 ;
- Bahwa KJJB saksiterverifikasi di Menteri Keuangan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwaketeranganaksidalam BAP No 17 nilaiagunanadalah Rp745.000.000,00 (tujuhratusempatpuluh lima juta rupiah), nilaitersebutmerupakannilai limit pasar yang diberikan oleh KJJP kepada Bank Mandiri;
- Bahwasarapemberiankredittidakhanyadarinilai limit agunankarena juga dilihat income nasabahdalamkaitannyaadengankemampuanasabahdalammelakukanpembayaransururan;
- Bahwauntukverifikasidokumendaridebituruntukpersyaratanpengajuankredit oleh Debitur, kami minta order keNotarisuntukmelakukanpengecekanvalidasi;
- Bahwabenaratasvalidasi yang diberikan oleh Notaristerhadapbarang yang digunakansebagaiagunan, barangagunannyatidakadamasalah;
- Bahwasaksitidaktahuse secara detail diajukansebagaisaksidalamperkaraini;
- Bahwa SOP yang diberikankaitannyaadenganpinjaman yang dilakukan oleh Terdakwasudahsesuaidengan SOP yang berlaku;
- Bahwapemilikawaldatangke Bank Mandiriketikamelakukanperjanjankredit;
- Bahwadaridokumen yang adapemilikawalnyaatasnamTriyeni;
- BahwasaksikurangtahuketikaTriyenidatangke Bank Mandirididampingi oleh anaknyaatautidakkarenabukansaksi yang menemuinya;
- BahwabenaragunantersebutawalmulanyaatasnamTriyenikarenaada proses pengajuanpinjamanatasnamaterdakwamakaperludiprosesbaliknamadi Notaris;
- BahwasaksitidaktahuperihalTriyeni juga keNotarisatautidakkarenaketikaitusaksibelum di Bank MandiriMadiunmasih di Bank Mandiri Surabaya;
- BahwasaksikenaldenganTerdakwasejak 2016 tetaptidakberhubunganlangsungdenganTerdakwa, saksitahunyadari data di Bank Terdakwamerupakanasabah Bank Mandirisejaktahun 2016 dan saksibarubertemuTerdakwa di Bank mandiri pada tanggal 21 Juni 2021 ketikaterjadipelunasandanaskreditmacettersebut yang dilakukan oleh Yusuf Roni;
- BahwauntukprosesnyabolehisaNotaris yang ke Bank ataumereka yang keNotaris;
- Bahwajangkawaktupinjaman yang dilakukan oleh Terdakwaselama 10 (sepuluh) tahun denganangsuransekitar 6 (enam) jutaan;
- Bahwaketikadebitursudahmelakukanitunggakanpembayaranangsuranpastinyapi hakkreditursudahmelakukanpenagihan/tegurantetapiitusudahbeda divisi dengansaksi;
- Bahwarumah yang dijadikanagunansesuailaporanbagian Debt collection

Halaman 26dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

#### 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 kewaktu. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 26



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumahtersebutmasihdihuni oleh Ibulta ;

- Bahwa data yang diberikan oleh debiturdalamperkarainitahun 2016, dokumen yang dilampirkanadatigayaitudokumenpribadi, dokumenagunan dan dokumen income ;
- BahwamengenaiSertifikatsebagaiagunanataspinjamansaksitidakpernahmelihatn amunsaksimemastikanpastiada;
- Bahwakreditmacetsudahdilunasi pada tanggal 21 Juni 2021, ketikaitudikeluarkanbuktipelunasan dan saksi yang tandatangan;
- Bahwaatas BAP yang saksisampaikandidepanpenyidiksudahbenar dan tidakada yang saksirubah;
- Atasketerangan yang diberikansaksiTerdakwamenyatakanbenar dan tidakkeberatan;

4. ALIFIAN Drs.EC, di bawahsumpah pada pokoknyamenerangkansebagaiberikut :

- Bahwasaksipernahdiperiksa oleh PenyidikdariKepolisian dan menandatangani BAP di depanPenyidik;
- Bahwa yang saksiketahuidalamperkarainiawalnyasaksidikenalkan oleh IbuArydenganTerdakwa, ketikaitusaksimenawarkan agar rumahnyadijualkemudian oleh IbuAry, saksidikenalkandenganTerdakwa yang mengatakanini yang akanmembelirumahnya ;
- Bahwa yang memintatolongsaksiuntukmenjualrumahtersebutadalahsaudaralta;
- Bahwaobyekrumah yang akandijualada di Jalan Barito No 65 Madiun;
- Bahwatanahtersebutawalnyanya SHGB atasnamalbuTriyeni;
- BahwabenarketikaituTerdakwasempatmembelitanahtersebut ;
- Bahwasaksimemberangkan BAP No 5 yang saksisampaikandidepanpenyidik;
- Bahwabenartanah di jalan Barito No 65 Madiuntersebutawalnyadijadikanjaminankredit di BPR ArthaKencanaCabangMadiun yang pembayarankreditnyamacet;
- Bahwabenarsaksipernahmelihat SHGB tersebutdarisaudaralta yang berupafotokopisesuai BAP penyidikan point No 6;
- Bahwaketikaiharganya yang dimintasaudaraltasebesar Rp600.000.000,00 (enamratusjuta rupiah) sesuai BAP yang saksisampaikan di depanpenyidik;
- Bahwaalasanltamaumenjualtanahtersebutkarenapembayarankreditnyamacet dan maudilelang ;
- Bahwabenar BAP penyidik point 8 mengenaisaudaraltapernahmengatakankepadasaksibahwaobyektersebuttidakdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- jual dan mintatolong agar dicarikanpinjamankepada Bank lain denganjaminanobyektersebut;
- Bahwaselanjutnyasaksimenanyakankepadalaapakahnamakeluarganyamasihbisa dipakaiuntukmengajukanpinjamanapasudahkena black list dan dijawabpastikena black liskemudiansaksitawarkanharuspakainama orang lain dan di KPR kan/dibuatjualbeli dan ItamenyetujuinyakemudiansaksikoordinasidenganSdr. Arysesuai BAP penyidik point 9;
  - Bahwaselanjutnyaselang 2 (dua) minggu saksimenemuiSdr. Itauntukbertemu dengenSdr. Ary dan oleh Sdr. Ary, saksi dan ItadipermekandengenTerdakwadirumahnya;
  - BahwasetelahituadapertemuanlagiantaraSdr. Ita dan Terdakwatetapisaksitidakikutjaditidaktahu pemicaraannya;
  - Bahwasetahusaksisetelahituselangsekitarresebulansaksidimintaitolong oleh Sdr. AryatasnamaTerdakwauntukmencarikanpinjaman di BakMandiridengenJaminanRumah dan tanah yang berada jalan Barito No 65 Madiuntersebut ,kemudiansaksimenghubungitemansaksi (lupanamnya) bekerja di Bank Mandiribagiankredituntukmemprosesnya;
  - Bahwasaksitidaktau oleh Sdr. Itauangpinjaman di Bank Mandiritersebutperuntukkannyauntukapa, tetapi setelah perncairansaksisipernahdisuruhdatangkerumahsaudaralta dan dikasihuang Rp10.000.000,00 (sepuluhjutarupiah) sebagai tanda terima kasih;
  - Bahwasaksitidaktau hiperihalTerdakwa juga mendapatkan Fee atascairnyapinjamantersebuttetapi kesepakatan pertama antara Sdr. Ita dan Terdakwamintauntukdiberi ruang karena sudah menjadi atasnamanya;
  - BahwanarsaksisipernahmenyarankanSdr. Itakala dipakai atasnamaharusdibatkankanesepakat andidepanNotaristetapiketikai tutidakdibuatkan;
  - BahwanarselangtigabulansaksisipernahditeleponSdr. Ary kaitannya dengenpinjamanSdr. Itadenganatasnamaterdakwatersebut, Sdr. Ary mengabrikalau kreditnyasyudahmacet pembayarannya;
  - Bahwa pada waktuitusaksimenyarankan agar apabilitidakmampumembayar barangsuransupayarumah di jalan Barito No 65 Madiundi beliSdr. Terdakwatetapi oleh Sdr Itaditolakkarenamasih sanggupuntukmembayar dan untuk kelanjutannya saksitidaktau karenasejak saat itu tidak pernah lagi berhubunga

Halaman 28 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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

Halaman 28



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ndenganSdr. Ita;

- Bawa yang mengajukan kredit itu adalah Terdakwa;
- Bahwasaksi sdi beritahu oleh sdr. Ary kalau kreditnya macet karena pada waktu itu Sdr Ary minta long kepad aksi si untuk menanyakannya kepada Sdr. Ita, kap tanah yang dijadikan jaminan kredit di Bank Mandiri tersebut dibeli kembali dan ketika saksi sampai kan kepada Sdr. Ita maka dibeli kembali tetapi belum tahu pastinya sehingga saksi sarankan untuk dijual saja;
- Bawa honor Rp10.000.000,00 (sepuluhjuta rupiah) yang saksi terima tersebut belumnya sudah dibicara kantetapi sebetulnya 2,5 % dari harga jual rumahnya;
- Bahwasaksi kurang tahu laku berapatanah tersebut tetapi saksi sampai kan kepada Terdakwa kalau Rp600.000.000,00 (enam ratusjuta rupiah) pasti dikasihkan;
- Bahwasaksi tidak mengetahui Terdakwa membelinya dengan cara apa setelah saksi Terdakwa melunas utangnya sdr. Ita di BPR sebesar Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) ditambah dengan ketika pinjaman di Bank Mandiri cair sebesar Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluhjuta rupiah);
- Bahwa benar jual beli tersebut terjadi setelah pinjaman di Bank Mandiri cair;
- Bahwa sebelum Terdakwa melunas pinjaman di BPR atas nama sdr. Ita, pinjaman di Bank Mandiri cair lebih dahulu;
- Bahwa per saksi dalam perkara ini sebagai penghubung;
- Bahwasaksi kenal lebih duludengan Sdr. Ary dari pada Sdr Ita;
- Bahwasaksi kenal dengan Sdr. Ita awalnya dikenalkan oleh adik saksi yang bernama Dayang yang mengabari kalau Sdr. Ita mau jual rumah kemudian saksi minta fotokopi sertifikatnya;
- Bawa yang membuat harga Rp600.000.000,00 (enam ratusjuta rupiah) tersebut tidak ada tetapi saksi sebagai penghubung mengetahui harga pasarannya;
- Bahwasaksi bisabertemu dengan Terdakwa melalui Sdr. Ary;
- Bahwa ketika saksi bertemu Terdakwa pada waktu itu sudah dibicakan antara Sdr. Ary dan Terdakwa jadi saksi hanya mempertegas saja mengenaipenjualan rumah tersebut;
- Bawa pada waktu saksi hanya menyewa warka setelah itu harus ke Notaris;
- Bawa pada saat itu ke Notaris Joko Wahono dan saksi juga ikut;
- Bawa yang datang ke Notaris ketika saksi, Sdr. Ary, Terdakwa, Sdr. Ita dan Ibu Triyeni;
- Bawa yang mengalami kredit macet di BPR adalah bultak kredit macet nyasekitar

Halaman 29 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah);

- Bahwa yang saksilihatmengenaijualbeli di Notarisbelumjualbelisertifikatada di BPR kemudian oleh karyawan BPR sertifikattersebutdiantarkeNotaris dan disitulahdibayarkuanang Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) ataskreditmacetpinjamansdr. Ita;
- Bahwauanguntukmembayar Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) tersebutadalahuangmilikTerdakwa;
- Bahwa pada saatpenjaminan di Bank Mandirisaksitidaktahtutapihanyamendengar;
- Bahwamengenaiobyektersebutdijadikanjaminan di Bank Mandiriapa yang mengangsurpinjaman di Bank MandiritersebutsaksitidaktahtutapimenurutsaksiseharusnyaTerdakwakarenape minjamnyaatasnamaterdakwa;
- Bahwasaksitidakkenaldengan Yusuf Roni;
- Bahwasaksidijadikansaksidalamperkarainsehubunganjualbelitanahantara Yusuf Roni denganSdr. Ita;
- Bahwasaksitidaktauhukejadiantanggal 15 Juni 2021 di Bank Mandiri ;
- Bahwasaksi mengetahuuangpelunasanaspinjamanSdr. Ita di BPR adalahuangTerdakwakarena pada waktuitusdr. Itameneleponkaryawan BPR untukdatangkeNotaris Joko WahonodenganmembawaSertifikat yang dijadikanjaminanpinjamannya dan di Notaris Joko wahonotersebutTerdakwamelunasinya;
- Bahwasetahusaksisetelahpinjamandilunasi oleh Terdakwaselanjutnyaterjadi proses jualbelibaliknama;
- Bahwasaksitidaktahuselainuangpelunasansebesar Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) mengenaipembayaranlainnyaatastanahtersebut;
- Bahwasaksitidaktahuberapahargatanahtersebutdibeli oleh Terdakwatetapiketikaitusaksitawarkan Rp800.000.000,00 (delapanratusjuta rupiah);
- Bahwasetahusaksi total yang diterimauntukpelunasanselain Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) ditambahketikapinjaman di Bank Mandiricair Rp480.000.000,00 (empatratustdelapanpuluhanjuta rupiah) yang masukkerekengingbuTriyeni dan TerdakwamendapattransferandarilbuTriyenisebesar Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah);
- BahwaketikadikabariSdrArykalaukreditnyamacet dan

Halaman 30 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- saksimemberisolusikepadaSdr. Ita agar dijualbelumadapembelitapisdr. Itaakanmembelikembali;
- Bahwa Sdr. Ita tidak jadi membelikembali tanah dan rumah tersebut;
  - Bahwasakihanyamembantumenghubungkandenganpegawai Mandirisehingga saksitahu prosesnya ketika pengajuan kredit harus menggunakan nama orang lain oleh Sdr. Ary mengenaikredit di Bank Mandiri yang mengalami kematian;
  - Bahwarencanasemula adalah untuk pinjam nama dan saksimenyarankan untuk membuat kesepakatan terlebih dahulu tetapi tidak terjadi ke sepakatan tersebut;
  - Bawha mengenai jualbeli yang saksitahu Terdakwa melunasipinjam dari BPR dan pinjamankredit di Bank Mandiri atas nama Terdakwa soal mereka ada transaksi jualbeli atau tidak saksitidakahu;
  - Bahwasetahusaksi Terdakwa tidak pernah menempati rumah di jalan Barito No 65 Madiun tersebut;
  - Bahwabenarrumahtersebut tetap dikuasai oleh Sdr. Ita dan keluarganya;
  - Bahwasaksitahu obyek dalam perkarainya itu tanah yang berada di jalan Barito No 65 Madiun pernah dijadikan perkaraperdata;
  - Bahwabenarsaksimengajadisaksidalam perkaraperdata tersebut;
  - Bahwasaksitidak tahu si putusan perkaraperdata tersebut tetapi diberitahu oleh Sdr Ary kalau Terdakwa harus menjualobyek tersebut kepada Yusuf Roni;
  - Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan ada yang tidak benar, yaitu :
    1. Pertama kalaupinjamnamatidakbenar yang benar jualbeli;
    2. Kedua uang Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) Terdakwa seharusnya kepada Triyeni sebagai pinjaman untuk melunasipinjaman Sdr. Ita agar sertifikat bisa diambil dan selanjutnya Triyeni yang membayarkannya di BPR tersebut dan setelah pencairan pinjaman di Bank Mandiri akan dibayar ;
  - Atas bantahan Terdakwa saksi membantah Terdakwa tersebut;
5. DAYANG AFRIYANTI, di bawah sumpah pada pokoknyamenerangkan sebagaimana berikut :
- Bahwasaksi pernah diperiksa oleh Penyidik dari Kepolisian dan menandatangani BAP didepan Penyidik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BahwasaksikenaldenganSdr.Ita;
- BahwaSdr.  
Itamenemuisaksidalamrangkamencariuangdalamrangkauntukmenebussertifikat yang dijadikanjaminan di BPR Caruban dan untukmelunasihutangnyakepadasaksi;
- BahwakejadiannyasekitarbulanJuni 2016;
- Bahwasaudaraltamempunya hutangkepadasaksisekitar Rp13.000.000,00 (tigabelasjuta rupiah) dan hutangnyasudahlama ;
- BahwaselanjutnyaataspermintaanSdrItatersebutkemudiansaksimintatolongkaka ksaksi yang bernamaAlfianuntukmencarikanpinjamandenganjaminansertifikattersebutkemudi ansaksimemberikannomorkakaksaksitersebutkepadaSdr. Ita, selanjutnyaSdr. Itaberhubunganlangsungdengankakaksaksitersebut;
- Bahwasaksitahu yang akandijual oleh Sdr. Itatersebutrumah dan tanah yang ditempatinya;
- Bahwapengetahuansaksisehubungandalamperkarainisebatassaksidimintaitolong g oleh Sdr. Itauntukmencarikanuangkemudiansaksiceritakankepadakakaksaksi dan saksiberinomorteleponnyakakaksaksikepadasdr. Ita, agar menghubungisendiri dan untukkelanjutannyaaksitidaktau;
- BahwasaksitidakkenaldenganTerdakwasedangkandengan Yusuf Roni kenalsebagaitetangga;
- Bahwasaksitidaktahuperihalperkaraini ;
- Bahwasaksitetanggatokodengan Yusuf Roni dimanatoko Yusuf Roni di depanrumahsaksi;
- Bahwasaksibertemu Yusuf Roni terakhirsetarduabulan yang lalu ;
- Bahwa Yusuf Roni tidakpernahmembicarakannerkaraini ;
- Bahwasaksimemberkanterhadapketerangan yang saksisampaikan didepanpenyidik dan tidakadaperubahantanasketerangantersebut;
- TerhadapketerangansaksitersebutTerdakwamenyatakanbenar ;

6. IRDAN KADNEZART PRAYUDA, di bawahsumpah pada pokoknyamenerangkansebagaiberikut :

- Bahwasaksipernahdiperiksa oleh PenyidikdariKepolisian dan menandatangani BAP di depanPenyidik;
- BahwasaksikenalTerdakwasebagainasabah Bank Mandiri;
- BahwasaksikenalTerdakwasebagainasabah Bank Mandirimulaitahun 2018 karenasaksimulaimasukbekerja di Bank MandiriMadiun;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu kredit Terdakwa sudah macet pembayaran angsurannya;
- Bahwa saksi bkerja di Bank Mandiri sebagai Debt collector (Penagihan);
- Bahwa setelah mengetahui adanya kema cetan pembayaran pinjaman Terdakwa sak simelaku kunjungan ke Nasabah sesuai agunan yang dipakai jaminan pinjaman di Bank Mandiri;
- Bahwa saksi mengunjungi Terdakwa ketika itu sebelumnya di jalanan Barito No 65 Madiun;
- Bahwa yang saksi kunjungi tersebut berupa rumah tinggal dan ada rumah ibadah (gereja);
- Bahwa saksi kurang tahu bahwa tidaknya untuk pengajuan pinjaman apabila agunan yang berupa tempat ibadah;
- Bahwa ketika saksi melakukan kunjungan bertemu Sdr. Ita;
- Bahwa pada saat itu Sdr. Ita mengatakan akan melunasinya akانتapikenyataannya saksi kunjungi beberapa kali tidak dibayar apalagi dilunasi dan juga kos-kosan milik saksi yang tetap tidak menjual asset;
- Bahwa benar seiring berjalannya kredit yang macet tersebut sudah lunas pada bulan juni 2021;
- Bahwa saksi mengetahui pelunasian kredit tersebut di atas karena adanya hak ketiga yang akan melunasi atas pinjaman Terdakwa yang mengalami kema cetan pembayaran tersebut;
- Bahwa pihak ketiga yang saksi maksud tersebut bernama Yusuf Roni ;
- Bahwa Yusuf Roni tersebut pernah bertemu dengan saksi secara langsung di Bank Mandiri pada tanggal 14 Juni 2021;
- Bahwa ketika Bank Mandiri Yusuf Roni bersama temannya Bapak Indra yang merupakan kauasahukumnya;
- Bahwa pada waktu itu Terdakwa sudah ditunggu hingga pukul 15.30 WIB tetapi Terdakwa juga tidak hadir, dan Yusuf Roni mengatakan "besok pagi saja mas";
- Bahwa benar pada tanggal 15 Juni 2021 Yusuf Roni dan Bapak Indra, Ibu Triyeni, Sdr. Anik, Terdakwa dan Sdr Arya datang ke Bank Mandiri;
- Bahwa yang datang pertama kali pada saat itu Yusuf Roni dan Bapak Indra, Ibu Triyeni, kemudiandisusul Terdakwa dan Sdr. Ary;
- Bahwa ketika itu mereka berada di saturuangan dan mereka berkenalan dan berkomunikasi tetapi yang dibicarakan saksi tidak memperhatikan;

Halaman 33 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BahwasaksimelihatTerdakwamenyiapkan KTP dan NPWP setelahitubarumenandatanganisebuahkwitansi;
- Bahwasaksitidaktahubunyikwitansitersebut;
- Bahwaprosesnyauntukpelunasandalahmengisi form yang saksisediakan, kemudiantandatangankwitansidan selanjutnyasaksiajakke Teller untukpembayaranpelunasanskreditatasnamaterdakwa;
- Bahwa yang ke Teller Yusuf Roni, Pak Indra, Ibu Triyeni, Terdakwa dan saksi;
- Bahwasetelahdari teller merekakembalikeruangankemudiansaksitinggal dan saksi posting;
- Bahwasaksitidaktahubukomunikasimerekasetelahdari teller kembalikeruangan;
- Bahwasetelahadapelunasanselangseminggu kemudian Yusuf Roni dan Indra datangkekantoruntukmengambilsertifikat yang dijadikanagunantersebut;
- Bawa Yusuf Roni diperbolehkanmengambilsertifikattersebutkarenaadasuratkuasapengambilan yang ditandatangani oleh Terdakwa, dan itusudahsaksisampaikankepadaTerdakwaapabilapengambilansertifikatharusdenganTerkwaselakupeminjamkreditakantetapi ternyataTerdakwatidakbisadatang makarenaadasuratkuasapengambilan yang ditandatangani oleh Terdakwamakasertifikatbisadiserahkan;
- Bahwabenar BAP point 22 penyidikan yang saksisampaikan di depanpenyidik;
- Bahwasaksitidaktahumasalahapa yang terjadi dan alasannya dijadikansaksidalamperkaraini;
- Bahwasaksitidaktahumateripembicaraanketikaakanpelunasanskreditmacettersebut;
- Bahwaterhadapketerangansaksi Yusuf Roni dan saksiAnikpengambilansertifikatsetelahpelunasan di Bank Mandiritetapimenurutketerangan yang saksisampaikanpengambilansertifikatsemingga sesudahnya, saksimenyatakansemingguharikerjasetelahpelunasan;
- Bahwaketika di Bank MandirisaksitidakmendengarucapanTerdakwa yang menyatakanobyek yang dijadikanagunantersebut sudah dibeli oleh Yusuf Roni;
- BahwaketikasaksimengkonfirmasiTerdakwatentangsertifikat yang menjadiagunantersebutmaudiambil oleh Yusuf Roni (sebagaimana BAP Penyidik point 21) jawabanTerdakwaketikaitu "Tunggusayahadirdulujangandikeluarkandulukalausayabelumada";
- Bahwabenarketikaituposisi Yusuf Roni dan Indra (KuasaHukumnya) sudahada

Halaman 34 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

#### 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

di ruangansaksi;

- Bahwaketikasudahdilarang oleh Terdakwa, Yusuf Roni ke CLBO untukpengambilanSertifikattersebutkarena Yusuf Roni dan Kuasahukumnyamembawasuratkuasapengambilansertifikattersebut dan pada waktuitusaksisempatbertanyaketikadatangsebelumnyatidakkonfirmasisaksi dan saksi juga tidaktahukapanjualbelinyaterjadi (kerenasudahmembawasuratkuasa) sehinggaaksitanyakkepadaTerdakwa dan jawabannyajangandikeluarkansebelummadaterdakwa dan saksisebutnyatidakmengarahkan Yusuf Roni ke CLBO tetapi Yusuf Roni dan Kuasahukumyalangsungkebelakangruangan CLBO ;
- Bahwaketerangansaksi point 21 dalam BAP penyidikada yang tidakbenaryaitumengenai yang mengarahkanke CLBO;
- Bahwasaksitidaktahuaturanpastinyamengenaipengambilansertifikatdengansurat kuasadalamhalini Yusuf Roni, yang lebihtahuadalahbagianpengambilansertifikat yang di gunakansebagijaminanpinjaman;
- Bahwa BAP penyidiksaksi point 22 saksimengatakan kalaupembeli (Yusuf Roni) sudahada,Terdakwatidakperluhadirkarenafaktorkebiasaan;
- Bahwaintinyasaksitidakmengetahuiapakah tanah yang dijadikanjaminanpinjamantesebut Sudahadajualbeliaubelum, yang diketahuihanyatandatangan di kwitansi yang isinya saksitidaktau;
- TerhadapketerangansaksitersebutTerdakwamenyatakanbenar;

7. ARY ARSISCA, di bawahsumpah pada pokoknyamenerangkansebagaiberikut:

- Bahwasaksipernahdiperiksa oleh PenyidikdariKepolisian dan menandatangani BAP didepanPenyidik;
- BahwasaksimengenalTerdakwakarenasaksitinggalserumahdenganTerdakwa;
- BahwaTerdakwapernahmembelitanah dan rumah di Jalan Barito No 65 Madiun;
- Bahwapembeliannyasekitar 6 (enam) s/d 7 (tujuh) tahun yang lalu;
- BahwacarapembeliannyamelaluitunitetapikekurangannyaamelaluiKPR ;
- BahwaseingatsaksiTerdakwamembelinyadenganharga Rp800.000.000,00 (delapanratusjuta rupiah);
- Bahwawaktuitujualbelinyauntukpembayaran yang tunai di kantor di kebonsaridi kantorTerdakwa yang disewadarisaksi;
- BahwajualbelitersebutantaraTerdakwadenganTriyeni;
- Bahwasetahusaksi yang dibayartunai/cash tersebut dibayarbeberapa kali (dicicil) kalautidak 3 (tiga) atau 4 (empat) kali,dan saatpembayarantesebutTriyenidatang bersamaanak dan menantunya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwasetiap kali Triyenidatangsaksibertemutetapi kemudiansaksitinggal;
- Bahwa yang saksilihatadatandaterimakwitansiatauspembeliananaheresebut;
- Bahwasaksitidaktahukwitansibuktipembayarantersebutsekarangadadimana yang lebihbahuTerdakwa;
- Bahwa yang saksiingat nominal kwitansitersebutjumlahnya Rp75.000.000,00 (tujuhpuluhan lima juta rupiah) dan Rp80.000.000,00 (delapanpuluhanjuta rupiah) yang lainnyahanyamendapatceritadariTerdakwa;
- Bahwasisa yang harusdibayar oleh Terdakwaataspembeliananaheresebut Rp480.000.000,00 (empatratusdelapanpuluhrupiah) dan dibayarkanketikapinjaman di Bank MandiricairmasukrekkeningTerdakwakemudianditransferkerekkeningTriyeni;
- Bahwasetelahituuntukkenotarisatasjualbelitanah dan rumaheresebut, terjadisebelumpencairanpinjaman di Bank Mandiri;
- Bahwasebelumdijaminkan di Bank Mandiriawalnyasertifikattersebutada di BPR namaBPRnyasaksikurangtahu,itu yang disampaikansdr. ItaanakTriyeni kepadasaki;
- Bahwa jualbelitersebutdilakukan di Notaris Joko;
- Bahwa pada waktuituadapenyerahanuangsekitarseratusjutalebih, itumenurutceritasdr. Alfian yang diberikan oleh Terdakwakeupadetriyeni;
- Bahwapenyerahanuangtersebutuntukapapastinyasaksitidaktauhuapakahituuntuk menebussertifikat yang telahdijaminkan di BPR atau bukan;
- Bahwaketika di Notaris Joko adaTriyeni, Sdr.Ita, Terdakwa, Saksi dan Alfian dan tidakberapa lama datangsesorang yang tidaksaksiketahui;
- Bahwasaksitidakkenal orang tersebut dan membawasesuatuaatidakaksitidakmemperhatikan;
- Bahwa pada saatituTerdakwamembawauang Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) lebih dan diserahkankepadasiapa,saksitidaktau dan tidakmelihat;
- BahwaketikaituawalnyaTerdakwadapattelepondari Bank kemudianTerdakwamintatolongsaksi agar diantarkanke Bank karenamaudarealisasidan oleh Bank dilanjutkankeNotaris Joko, selanjutnyaTerdakwa dan saksikeNotaristersebut, di sanasudahadaTriyeni, Sdr. Ita dan SdrAlfian;
- BahwasebelumTerdakwamembelitanahtersebutaksipernahdiajakuntukmelihat byek dan di obyektersebutadabangunan di pojokan dan saksitanyakankanepadamereka dan merekamengatakaniturumahibadahpriadi;

Halaman 36dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

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

Halaman 36



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwasempatterjaditawarmenawarhargakarenaketikaitumintanyasatumiliarlebih;
- Bahwa pada tanggal 15 Juni 2021 ketikasaksidatang di Bank Mandiri yang saksilihata 2 (dua) orang laki-laki (Yusuf Roni yang mengakuankertuaTriyeni dan Indra yang mengakuadikdari Yusuf Roni), Triyeni dan anaknyaSdr. Anik;
- Bahwaketika di Bank MandiritersebutaksiberkomunikasidenganTriyenimenyakananaktertuanyakat anyamaumelunasikredit KPR yang macetkarenamaudilelangsetelahitumaudiperhitungkankembali,ketikaituTriyenitid akbisamenjawab dan IbuTriyenenunjuk Yusuf Roni sebagaianaknya yang tertuakemudianTerdakwamenimpalisambilbertanya “saudaraanakTriyenitertia yang ada di surabaya” danketikaitu Yusuf Roni gugupmenjawab “Ya”;
- BahwaketikaituTerdakwamenandatanganikwitansi;
- Bahwasaksi mengetahuiperuntukkankwitansitersebutkarenasaksiikutmembaca yang isinya “untukpembayaranpelunasanganpinjamanatasnamaterdakwadstnya”;
- Bahwa yang ditandatangani pada saatitusatkwtansi;
- Bahwaterhadapbarangbuktikwtansipembayaransenilai Rp490.000.000,00 (empatrusussembilanpuluhanjuta rupiah) yang ditunjukkan di persidangan, saksimenyatakanbunyinyatidak sama, namuntandatangannyasepertitandatanganTerdakwa;
- Bahwakaitannyabarangbuktiberupa chat dan kwitansi yang ditunjukkan di persidangan,saksimenyatakan kaitannyadengan chat tersebut dan kwitansi Rp130.000.000,00 (seratusigapuluhanjuta rupiah) tersebutsudahdiberikankepadaterdakwa yang mana Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) dariTriyeniuntukTerdakwaapakahuntukgantirugiataupemberiancuma-cumasaksitidaktahusedangkan yang Rp30.000.000,00 (tigapuluhanjuta rupiah) yang saksiterimadaridikasiholehlt,a kemudiansaksiti tipkan agar disetorkankeatasnamaterdakwa;
- BahwasumberuangnyadariTriyeni, samasetelahpencairan di Bank Mandiri;
- Bahwaketikapencairan di Bank Mandirikemudiandisetorkankeatasnamaterdakwasebagaitabungan;
- Bahwasaksi mengetahuisebelumnyasyudahadaperkaraperdatanyakarenasaksi sem jadisaksidalamperkaraperdatatersebut;
- Bahwasaksitidaktahbunyiputusanperdatatersebutkarenatidakpernahbacaputus annya;
- Bahwasaksi menerangkantidakbenarketika di Bank

Halaman 37dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

#### 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 kewaktu. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 37



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MandiriadaperkataandariTerdakwa yang mengatakan "Demi Allah haram hukumnyamenguasaitanah yang bukanhakmiliksaya" dantidakbenar juga saksimengatakan "sudahamanbusekarang " kelbuTriyeni;

- Bahwasetelahterjadipembayarapelunasan di Bank Mandirisaksitanya "selanjutnyabagaimana" setahusaksimenunggukeluarsertifikattetaptidakberapa lama Yusuf Roni dan Indra mengajakkeNotaris dan oleh Terdakwaditanya "Mau ambilsertifikat" dandijawab Yusuf Roni" ya" kemudianberangkatkeNotaris Risky dan Terdakwabertanya "kenapakeNotaris Risky" kemudiansaksitanyakepadaSdr. Anikketikaitu naik mobilbersamasaksi "untukapakeNotaris risky" dan dijawab "tidaktahutaktanyakandulu" dansaksidengarsendiri di telepon dan ketikaituTerdakwatetaptidakmauturuntetapidberpenjelasanNotaris Risky merupakanrekananNotaris Joko Wahonokarenasudahpensiun;
- Bahwamengenaiketikamerekasemuasudahberada di nota is dan dibacakanaktajualbelinyaTerdakwasudahmautandatangantetapisaksilarang dan saksi juga mintauang Rp20.000.000,00 (duapulujuhjuta rupiah) sehingga Yusuf Roni marahsehinggaakhirnyadibuatkankesepakatanuntukmengambilsertifikat di Bank mandiridengansuratkuasa dan Terdakwamengatakantidakapa-apaasalkanTriyeniikuttandatangan, saksimenerangkanbukansaksi yang melarangkarenaposisisisaksi di luarruangNotarisnamunberkacadisitusudahadaNotaris Risky, Triyeni, Indra Yusuf Roni dan Terdakwa dan ketikamaudibacakanTerdakwamengatakan "stop,iniapa"  
TerdakwamelambiantangankepadasaksikemudiansaksimasukTerdakwamen gatakanpembayaranikatanyauntukpembeliantanahkemudiansaksitanyakepad aNotaris Risky "MohonMaafiniapa " dan dijawabNotaris Risky "Kalian belumadakesepakatanya" dan oleh Terdakwadijawab "kesepakatanapa" oleh NotarisRizkyditanyakan "Kesepakatanjualbeli", dan dijawabTerdakwa "belumada" kemudianNotaris Risky menariksemuaberkasnya dan keluarakhirnya Yusuf Roni bertanya "Kenapatidakmautandatangan" dijawabTerdakwa "tandatanganapakitabelumterjadikesepakatan" akhirnyacekcok dan akhirnyadiketahuikalau Yusuf Roni adalahpembeli yang awalnyamengakusebagianaktertua Yusuf Roni yang akanmembantuuntukmembayarpelunasanpinjaman yang macettersebut yang darisemulakesepakatanakanmembelitanahtersebutkembali dan darisitolahakhirnyaTerdakwatidakmautandatanganandaikatatahusejak di Bank



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwatiidakmungkinautandatangan di Bank untukpembayaranpelunasannyatersebut dan untukpermintaan Rp20.000.000,00 (duapulujuhuta rupiah) tersebuttidakpernahsaksisampaikan;
- Bahwauntukchat Rp50.000.000,00 (lima puluhjuta rupiah) x 7 (tujuh) menjadi Rp350.000.000,00 (tigaratus lima puluhjuta rupiah) adalah chat saksiketikatahu Yusuf Roni sebagaipembeli,saksimerasaditipu oleh Sdr. Itakarenapengakuannya yang akanmembeliadalahanaaktuaTriyeni;
  - Bahwaalasansaksimerasatertipukarenaawalpembicaraannyaadalahsdr. Itakepadasaksi,kemudiansaksisampaikankepadaTerkwajadiseolah-olahsaksi yang menipuTerkawa;
  - Bahwasaksimenerangkandalam chat saksiadatulisanmaudikasikhkompensasikepadalbu, Ibu yang saksimaksudalahIbuTriyenikarenamerasaditipukemudiansaksipakaitrik “kalaumemang yang beli orang lain saksimintakantambahan”;
  - Bahwa yang mengajukanpinjaman yang macettersebutadalahTerkawa;
  - BahwaketikakreditnyaTerkwamacetaksimenghubungiSdrAlfian,ketikaitusaksi sampaikankepadaAlfian,Sdr. itasudahtidakdapatdihunggilagi dan menyampaikankalaumemangtidakbisadibelikembali oleh merekaakandijualsendiri oleh TerdkwakarenasdrItaposisitidak di rumahserta main kucing-kucinganketikadicari;
  - Bahwaperihal Chat permintaanuang Rp20.000.000,00 (duapulujuhuta rupiah) inimaksudnya pada waktuitusebetulnyaadapertanyaandarisdr. Itabaiknyakeuntungan yang diberikankepadaTerkwaapa Rp20.000.000,00 (duapulujuhuta rupiah) ituadalahkeuntunganpenjualanpertahun pada waktuitumerekadatangmenemuisaksi dan Terdkwalbunyasakit corona dan saksijawabnabiternmusamaTerkwasendirisaja;
  - Bahwasetahusaksisertifikattersebutterakhirberada di tangan Yusuf Roni;
  - Bahwasertifikattersebutbisaberada di tangan Yusuf Roni awalnya di Notaristerjadiperdebatanakhirnya Yusuf Roni merayuTerkwatetapiTerkwaketikaitutidakmauthukarenaTerkwatiidakmer asamenyuruhdatang dan menutuppinjamanakhirnyasaksitengahi dan bertanya “maunya Yusuf Roni apa ” dan dijawab “hitungan- hitungannyadilanjutkansetelahsertifikatkeluuar” dan saksitanyakanlagi “ Maunyagimana” di jawab “maunya Yusuf Roni yang pegangsertifikatsebagaipegangan”;
  - Bahwa yang saksitahukaitannyadenganbuktikwitansi Rp147.000.000,00

Halaman 39dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

#### 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 kewaktu. 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

(seratusempatpuluhtujuhjuta rupiah) yang ditunjukkan di persidangan pada waktuitusdr. Itamauhajatanmantu dan hutangnyabanyak, karenatakutditagih orang yang memberipinjamankemudianmintatolongkepadasaksiuntukmenggadaikanmobila dapunpembayarannyaasetelahmendapatpinjamandariBank Mandirijadiitumerupakanbukti pembayarapelunasananatasbarang yang digadaikantersebut dan sudahsaksibayarkankepada orang-orang yang menggadaibarangmilikSdr. Itatersebut;

- BahwasaksilebihdulukenaldenganTerdakwabarukanldenganSdr. Ita;
- Bahwa yang menawarkanpinjaman yang macetuntukdilunasi Yusuf Roni tersebut, awalnya saksi didatangi Sdr. Ita kemasaksitan yang jadi bahan tuntutan tersebut dan oleh sdr. Ita dijawab ketika datangnya akan membicarakan hal tersebut yang mana kakaknya yang tinggal di Surabaya yang akan melunasinya dan ketikasaksitanyakanhitung-hitungnya dijawab nanti samakaknya yang akan melunasinyatersebut;
- Bahwasaksitidaktahusebelumpembayarapelunasankreditmacettersebutapakah sudah hadapembicaraan antara Yusuf Roni dan keluarga Triyeni;
- Bahwaketika di Bank Mandiri Sdr. Ita tidak karena nasebelumnya sudah WA kalau tidak hadir di Bank Mandiri dan ketika saksi juga menegur agar Triyeni hadir;
- Bahwasaksitidakmelihat Terdakwa mengatakan "Sumpah Demi Allah haram hukumnya mampu menguasaitanah yang bukan miliksaya";
- Bahwaseingatsaksikwitansibarangbukti yang ditandatangan tidak seperti yang tertulis di barangbuktiseingatsaksibunya untuk pelunasanan pinjaman atas nama Lilinern awati di KPR Mandiridst;
- Bahwaseingatsaksibentukkwitansinyawarnanya agak hijau tidak seperti barangbukti yang diajukan di persidangan;
- Bahwaketikaitusaksibacakwitansitersebut dan Terdakwa juga mintasaksiuntukmembacanya menanyakan apakah perluditandatanganikemudian saksi jawab agar ditandatangan sebagai bukti terima uang untuk pelunasanan pinjaman di Bank mandiri;
- Bahwaketikapelunasandan selanjutnya ke Notaris, saksi juga telepon pihak Bank Mandiri mengapabisaterjadi seperti ini dan dijawab kaitannya dengan sertifikat masih

Halaman 40 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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

Halaman 40



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- di Bank dan untuk pengambilannya estimasinya masih 10 (sepuluh) hari, jadi posisi sertifikat ketika itu masih di Bank;
- Bahwa ketika sampai di Notaris Risky langsung duduk dan draft sudah dipersiapkan kemudian dibacakan;
  - Bahwa saksi tidak tahu akta yang akan dibacakan Notaris ketika itu karena posisi saksi di luar dan baru masuk setelah hadas uara keterangan dari Terdakwa "stop" kemudian saksi masuk;
  - Bahlwajarak waktu keluarga Triyenimau punya hajat mantu dengan pencairan pinjaman di Bank mandiri sekitar 2 (dua) bulan;
  - Bahwa benar sebelum ke Notaris Joko Terdakwa sempatambil uang di ATM ;
  - Bahwa tidak benar perihal catatan yang berisi mobil rental yang diserahkan saksi untuk digadaikan manau ang hasil gadai digunakan untuk pelunasan angsuran di BPR arta kencana berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh JPU adapun tanggal pelunasan yang ditetapkan pada 1 Nopember 2023 sedangkan litikaitumemintatolong saksi karena tanggal bulan dan tahunnya sama;
  - Bahwa pelunasan pinjaman BPR bukan dari hasil rental melainkan uang Terdakwa sendiri;
  - Bahwa sejak proses di Bank Mandiri hingga gake Notaris saksi merasa ditipu karena ketika itu tanya alta yang membeli kaknya ternyata orang lain;
  - Bahwa terhadap hal tersebut adapun garuhnya karena kakak laudia beli orang lain harganya lebih mahal karena pada waktu jual beli yang nantinya akan dibeli kembali oleh keluarga Triyenidengan harga standar;
  - Bahwa sebelum ke Bank Mandiri Triyenisamal tapernah mendatangi Terdakwa dan mengatakan "jangandijual kepada orang lain saya akan membeli kembali sabar" dan oleh Terdakwa menjawab " yang penting segera bayar";
  - Bahwa ketika belum disebutkan nominal untuk dibeli kembali;
  - Bahwa sampai sekarang belum ada kesepakatan anak dijual berapa;
  - Bahwa alasan Terdakwa maulatangke Bank Mandiri karena ita pada waktu itu menyampaikan kebutulan kaknya yama um membantu membayar pelunasan kredit di Bank mandiri karena nama audile lang sehingga ajakan tersebut disetujui Terdakwa;
  - Bahwa yang menyodorkan kwitan ketika itu adalah Bapak Indra;
  - Bahwa ketika Terdakwa datang anak kwitansi besar Rp490.000.000,00

Halaman 41 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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

Halaman 41



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat ratus sembilan puluh juta rupiah) Terdakwa tidak menerima uangnya;

- Bahwa kwi tansise besar Rp 490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) tersebut untuk pelunasan;
  - Bahwa tidak ada ucapan dari Yusuf Roni kepada Terdakwa yang mengatakan "ini membeli dengan cara melunas pinjaman di Bank mandiri";
  - Bahwa yang saksi ingat ketika saksi dipanggil Terdakwa untuk masuk keruang Notaris, Akta yang maudibaca Notaris ketika itu Perikatan Jual Beli dengan DP Rp 490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);
  - Bahwa belum dakesepakatan harga nominalnya ;
  - Bahwa dalam chat WA adatulisan Terdakwa tidak maut dan tangan di Notaris karena belum dakesepakatan harga bukan karena tidak kembalikan angsurannya;
  - Bahwa dalam chat tersebut tanggal yang berbeda dibukan alasan untuk tidak maut dan tangan;
  - Bahwa terhadap keterangan saksi Anik dalam perkaraperdata bahwa wapinjaman di KPR hanya pinjam nama atas nama Terdakwa saksi tetap pada keterangan bahwa waiitua adalah jual beli ;
  - Bahwa alasan obyeknya tidak diserahkan kepada Terdakwa, karena ketika itu terjadi kesepakatan meskipun tidak tertulis akan kembali oleh keluarga Triyeni maka Terdakwa membiarkan dan tetap keluarga Triyeni;
  - Bahwa alasan timbul kesepakatan maudibeli kembali karena pada waktu itu lalu Triyeni datang ke rumah bersama malta yang mengatakan hutang Itabanyak sehingga garu mahter sebut dijual tetap im minta long jang dan jual kembali karena Sdr.
- Ita akan membekali rumah tersebut karena rumah tersebut merupakan rumah penggangan orang tua;
- Bahwa yang membayar angsuran di Bank mandiri yang macet tersebut Terdakwa bukan keluarga Triyeni;
  - Bahwa ketika saksi pergi ke Notaris bersama Terdakwa tidak ada pembicaraan apa pun dengan Terdakwa;
  - Bahwa ketika sampai di Notaris mereka sudah hadir lebih dahulu di Notaris;
  - Bahwa setahu saksi ketika Terdakwa dan Yusuf Roni di Notaris itu jauhnya maupun mengambil sertifikat tidak tahuketika sampai hadapan Notaris dibacakan kaitan jual beli tersebut dengan DP Rp 490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) sehingga pembacaan dihentikan karena belum dakesepakatan hargaanya;

Halaman 42 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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

Halaman 42



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwaketika di Notarisikatanjualbelidibacakanterlebihdahulutetapidihentikankarenabelumadake sepakatanharga sehingga Yusuf Roni marah dan takadajalankeluárbarudibuatkankusauntukmengambilsertifikat yang dijaminkan di Bank Mandiritersebut;
- BahwaTerdakwamaumembuatsuratkuasamengambilsertifikatsetelahpembuatan aktajualbelitidakterjadikarenarayuan setelahsertifikatdiambilakandiperhitungkank embali;
- Bahwasetelahkejadiantersebutdaripihak Yusuf Roni dan TriyenitidakpernahbertemudenganTerdakwa;
- Bahwasaksisebagaisaksi JPU bersediadikronfontirdengansaksi yang lain perihalketerangansaksiberbedadenganketerangansaksi yang lain;
- Bahwasetelahbertemu di Notarissaksipernahkonfirmasidenganltakarenamerasatertipumelalui chat di telepon ;
- Bahwa chat-chatantersebutsdahtidakdakarenenasaksipake HP kantor;
- Bahwasaksitidakmauke Bank Mandiriandaimengetahuipihak lain yang akanmembelidenganharga Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpuluhanjuta rupiah);
- BahwahubungsaksidenganTerdakwaadalahkarenenasaksimakelarutamasehingga Terdakwamenuntutkepadasaksi jadi sebagai tanggungjawab moral;
- BahwaTerdakwasudahpernahmemintauntukkeluargaTriyenimeninggalkanrumah yang telah dijualnyatersebut;
- Bahwamengenai KPR macetTerdakwasebagai pembelpastirugia palagimaudilelang, saksitidakkepikiranketikaSdrItadatang pada tanggal 14 Juni 2023;
- BahwaTerdakwamaudipaksadatangke Bank Mandirikarena pada waktuitusdr. Itaketasaksitanyakantetapi belumjelas nominalnya karenanantikakaknya yang akanmemberesinya;
- Bahwa oleh karenabelumadakejelasanmengenainominalnyaketikaitusudahberdebat dan dijawabdarikeluargaTriyeninantiakandihitungkembalikarenainisudahmaulelangkalautidakdilunasi ;
- BahwaTerdakwaiwitsaja dan mautandasatpelunasandenganharga Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpuluhanjuta rupiah) sedangkanTerdakwamembelinya Rp800.000.000,00 (delapanratusjuta rupiah)

Halaman 43dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

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

Halaman 43



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenaketikaituselahdilunasiakandimusyawarahkankembali dan ketika di Notarissaksimeneleponpegawai Bank juga mengirasudahterjadikesepakatanjualbeli dan ketikaitu juga dari Bank mengatakanseua SOP sertifikattidakbisadiambiltanpaTerdakwa;

- Bahwatinidakbenarpertimbanganputusanperkaraperdatahal 72 saksimemintauang Rp20.000.000,00 (duapulujuh rupiah) berubahmenjadi Rp80.000.000,00 (delapanpulujuh rupiah) kemudianberubahmenjadi Rp350.000.000,00 (tigaratus lima puluhjuta rupiah) sebagai kompensasi karenasaksitidakpernahmintauang;
- BahwaTerdakwatidakpernahmenyampaikankepadasaksikalauada yang maumelunasitimbalbaliknyaatausyaratnyaapa;
- Bahwatinidaksemuasemuakejadian yang dialami oleh Terdakwadisampaikankepadasaksi;
- BahwasaksitidaktauhadaperjanjianterulisatautidaksehinggaTerdakwatidakmene mpatirumah yang dibelinayakarenaakandibelikembali oleh Triyeniselakupemiliksemula;
- BahwasaksitidaktauhurgensiyaTerdakwamemilikiuanguntukmembayarangsurnya yang macettersebut;
- BahwaTerdakwamaudibayar oleh orang lain ataskreditmacettersebutkarenaapabila yang membelikeluargaTriyeniharganya miring tetapi apabila yang beli orang lain hargasstandarpasaran;
- Bahwaketika di Bank MandiriantaraTerdakwadengan Yusuf Roni belumadadibasmengenaihargatanah yang akandibelinyatersebut;
- Bahwaterhadapbarangbuktiberupakwitansi yang diajukandalampersidangan yang sebelumnya saksimengatakanandatanganTerdakwadalamkwitansisepertinya s matandatangannya tetapi isinya berbedasedangkantandatangankwitansitersebutk etikaituhanyasatu, saksimenyatakankurangtahutetapi yang jelasisinyaberbedadengan yang saksibacaketikadandatangan oleh Terdakwa;
- Bahwasaksitidaktahumengenaimasuknyadalampertimbanganputusanperkarape rdatahal 72 perihalsaksimemintauang Rp20.000.000,00 (duapulujuh rupiah) berubahmenjadi Rp80.000.000,00 (delapanpulujuh rupiah) kemudianberubahmenjadi Rp350.000.000,00 (tigaratus lima puluhjuta rupiah) sebagai kompensasi;
- Bahwasaksibelumpernahmembacaputusanperkaraperdatapenggunaansertifikat oleh Yusuf Roni merupakanperbuatan yang sahmenuruthukum ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwasaksibelumpernahtahu dan tidak pernah membaca pertimbangan hukum dalam putusan tersebut dimana Terdakwat adalah menerima imbalan pembayaran dan alih bentuk pelunasan pembayaran pinjamankemudian Terdakwat tidak mau mendatangi Akta jual beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum menurut Majelis Hakim yang memeriksaperkaratersebut;
- Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan adaketerangansaksime ngenai chat dan gadai mobil Terdakwat tidak tahu ; Menimbang, bahwa di persidangan, Terdakwat tidak mengajukan saksi *A de charge* maupun ahli;
- Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bawahterdakwapernahdiperiksa oleh Penyidik dari Kepolisian dan menandatangani BAP didepan Penyidik;
  - Bahwakejadiandalamperkarainikejadiannya bulan junitahun 2021 Bank Mandiri Madiun;
  - Bahwaternadiminta keterangan didepan penyidik sehubungan adanya laporan Yusuf Roni di kepolisian sehingga dijadikan Terdakwa;
  - Bahwaternakenaldenganyusuf Roni ketika di Bank Mandiri;
  - Bahwasebelumnya terdakwabelumkenaldenganyusuf Roni;
  - Bahwa pada saat ketemu Yusuf Roni di Bank Mandiri Terdakwa datang bersama Sdr. Ary;
  - Bahwaketika di Bank Mandiri sudah ada Yusuf Roni, Indra, Triyeni, Anik dan Irdan (karyawan Bank Mandiri);
  - Bahwatujuan terdakwate Bank Mandiri ketika itu, sebelumnya terdakwa dikabari Sdr. Ary yang mengatakan bahwa salah satu ditaran anak buah Triyeni yang tertua membantu melunas kredit KPR di Bank Mandiri yang macet;
  - Bahwasetelah sampai di Bank Mandiri terdakwa dipersilahkan duduk oleh Irdan yang mengatakan karena waktu punya sudah sore sehingga tidak bisa transaksi selanjutnya terdakwa disodori selembar pelunasan dari Bank Mandiri;
  - Bahwaselempar pelunasan tersebut bentuknya formulir;
  - Bahwa terdakwa menandatangai formulir tersebut;
  - Bahwasetelah terdakwa menandatanganai formulir selanjutnya terdakwa disodori kaitan si oleh sdr. Ani kanak Triyeni;
  - Bahwakwitansitersebut sudah ditulisnya;
  - Bahwa terdakwat tidak tahu siapa yang menulis kwitansi tersebut;

Halaman 45 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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

Halaman 45



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwatalisan yang adadalamkwitansitersebuttertulistahterimauangdari Yusuf Roni sebesar Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran pelunasan pinjaman An. Lilin Ernawati di Bank Mandiri dengan jaminan SHGB No 861;
- Bahwa kwitansi tersebut sudah Terdakwabaca dan sebelum Terdakwat andatangani juga Terdakwatunjukkan kepada sdr. Ary dan juga dibacanya;
- Bahwa yang Terdakwat andatanganikaitusatu kwitansi;
- Bahwa setelah kwitansi Terdakwat andatanganis selanjutnya selanjutnya ke Teller diajak oleh seorang laki-laki dan Terdakwabertanya "apakah bapakan aktertu dari ilbu Triyeni yang tinggal di Surabaya?" dan dijawab dengan gagup "Yabenar";
- Bahwa Terdakwa selain dengan Yusuf Roni ketika di teller ada juga yang lain tetapi Terdakwat tidak memperhatikan;
- Bahwa ketika di Teller Terdakwat tidak mendampingi Yusuf Roni Terdakwa disuruh duduk di belakang, Yusuf Roni ke teller dengan seorang laki-laki;
- Bahwa ketika di Teller kwitansi masih Terdakwa pegang;
- Bahwa setelah Yusuf Roni dari Teller, Yusuf Roni menyerahkan bukti pelunasan yang diterima dari Teller kepada Terdakwa dan kwitansi yang Terdakwat andatangan itu di Terdakwa serahkan kepada Yusuf Roni;
- Bahwa setelah itu Yusuf Roni mengajak Terdakwa ke Notaris dan Terdakwat tanyakan "apakah akan mengambil sertifikat?" "dijawab "ia" kemudian kembali ke ruang an semula dan disitumasihada Triyeni, Anik dan Sdr. Ary;
- Bahwa selanjutnya akhirnya pergi ke Notaris bersama Terdakwa, Ary dan Anik sedangkan lainnya naik mobil sendiri jika ada dua mobil;
- Bahwa ketika sampai di Notaris Terdakwa sempat tanyakan kepada sdr. Ary "Notaris nyakok lain tidak sepertikita Terdakwa membelitanah ini" dan oleh Sdr. Ary ditanyakan kepada mereka dan mereka mengatakan Notaris Joko sudah tua (pensiun);
- Bahwa Notaris Joko terkait dengan pembelian tanah dan rumah yang Terdakwa beli dari Triyeni;
- Bahwa ketika Terdakwa melakukan pembelian di Notaris Joko yang hadir Terdakwa, Triyeni, Ita;
- Bahwa Terdakwa kena denda dengan Triyeni dan Ita ketika akan beli rumah tersebut;
- Bahwa Terdakwa mengetahui kalau tanah dan rumah tersebut dijual diberitahu oleh Sdr. Ary;
- Bahwa awalnya Terdakwa belum setuju berdasarkan waktu karena masih Terdakwa apikir-pikir;

Halaman 46 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan Terdakwa membelitanah dan rumah tersebut untuk kaset;
- Bahwa Terdakwa membelitanah dan rumah tersebut sesuai kesepakatan di Notaris dengan harga semiliar lebih;
- Bahwa untuk proses pembayarannya secara bertahap;
- Bahwa penyerahan nyauangnya di rumah Terdakwa beberapa kali, kadangminta Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) dan masih hadalagilainnya;
- Bahwa ketika Triyenim minta uang pembayaran Triyenibiasanya ditemaninya takadang juga ditemaninya mantunya;
- Bahwa Terdakwa berapa kali Triyenim minta uang pembayarannya dan rumah tersebut;
- Bahwa ketika pembelian posisi sertifikat ada di KPR Caruban;
- Bahwa penyelesaian sertifikat yang digunakan jaminan di KPR caruban tersebut kejadiannya yaketi kaakandilaksanakan balik nama di Notaris;
- Bahwa yang melunasi di KPR Caruban Triyenit tetapi pinjam Terdakwa karena tidak mempunyai uang;
- Bahwa Triyenipinjam uang Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) ketika itu;
- Bahwa Triyenipinjam nyaketi di Notaristetapi sebelumnya sudah dibicarakan untuk pelunasannya ke BPR;
- Bahwa benarketika itu dari BPR Caruban juga ada di Notaris, ketika pembayaran pelunasan atas pinjaman Sdr. Ita sebesar Rp100.000.000,00 oleh Triyenidibayar darimeminjam uang Terdakwa kemudian sertifikat tersebut diserahkan kepada Triyeni;
- Bahwa pada waktu itu oleh Notaris dibuatkan AJB Terdakwa sebagai pembeli dan Triyenisebagai penjual sekaligus dibalik nama atas nama Terdakwa;
- Bahwa selanjutnya Terdakwa bersama Triyenimenunggu proses di Bank Mandiri atas pengajuan KPR Bank Mandiri atas nama Terdakwa tersebut;
- Bahwa Terdakwa harus mengajukan pinjaman di KPR Bank Mandiri karena pada waktu itu untuk pembayaran Terdakwa kepada Triyenim masih kurang Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) kemudian Terdakwaambilkan pinjaman KPR di Bank Mandiri untuk melunasai kekurangan tersebut dengan jaminan sertifikat yang sudah Terdakwa baliknamatersebut;
- Bahwa pinjaman yang Terdakwa dapat tersebut cair di rekening Terdakwa dan dari pihak Bank displitkan ke Rekening Triyenisebagai penjual;
- Bahwa pada saat yang bersamaan Terdakwa menabung sejumlah Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) dan adat tipandari Sdr. Ari Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah), adapun yang  
seratuskeTerdakwa adalah pengembalian pinjaman ke Terdakwa atas pelunasan di  
BPR Caruban;

- Bahwa ketika Terdakwa di Notaris bulan Juni 2021 Terdakwa dipanggil masuk ruangan dan notaris tersebut sudah membawa dokumen dan ketikaitu yang berada di dalam Terdakwa, Yusuf Roni, Triyeni dan Notaris Riski;
- Bahwa oleh notaris Riski dokumenter tersebut dibacakan yang mana pelunasan pinjaman di Bank Mandiri oleh Yusuf Roni tersebut merupakan perikatan jual beli kemudian Terdakwa tanyakan "Apa-apaan" sehingga ricuh kemudian oleh Notaris ditanyakan "apakah belum ada kesepakatan" Terdakwa jawab "belum" selanjutnya Notaris memberi saksi tatersebut dan mengatakan "selesaikan terlebih dahulu barumenghadapsaya" kemudian notaris keluar ruangan ;
- Bahwa ketika itu semuanya masih di dalam, dan disitulah akhirnya ketahuankalau Yusuf Roni bukan anak dari Triyeni;
- Bahwa selanjutnya setelah terjadi keributan akhirnya ada seorang laki-laki yang bernama Indra masuk kedalam yang membujuk yang pada pokoknya Pak Yusuf Roni telah mengeluarkan uang untuk pelunasan di Bank Mandiri kemudian Terdakwa tanyakan "ataukemauan dan perintah siapa Yusuf Roni mengeluarkan uang untuk pelunasan tersebut" mereka tidak bisa menjawab akhirnya tadi diri but kemudian Terdakwa panggil Sdr. Ary karenanya ketika Yusuf Roni memaksanya Terdakwa untuk mengambil sertifikat dan Terdakwa jawab "tidak bisa saya ambil kalaupaksa ingin menyelesaikan masalah ini temui saya" karena dia paksa akhirnya atas masukan Sdr. Ary untuk dibuatkan surat kuasa Pengambilan Sertifikat karena antiakaranya mengejutkan menurutnya yang hingga akhirnya menandatangani ikta pengambilan sertifikat tersebut;
- Bahwa sejak Terdakwa membelitanah dan rumah tersebut Terdakwa belum pernah menempati, karena Terdakwa sudah mempunyai tempat tinggal dan tujuan Terdakwa juga untuk setoran untuk Terdakwa tempati;
- Bahwa rumah tersebut ditempati oleh Triyeni dan Ibu beserta keluarganya;
- Bahwa Terdakwa tidak berusaha untuk menyuruh mereka keluar dari rumah tersebut karena yang pertama Triyeni mohon selama belum dapat rumah untuk tinggal agar menempati rumah tersebut, - keduasewaktu waktu anak Triyeni maupun kembali ke rumah tersebut tapakah bersedia Terdakwa jawa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b "Ya, yang penting nanti harga yang mengikuti" dijawab Triyeni "Ya";
- Bahwa setelah surat kuasa Terdakwa datang tanpa tanda tangan tidak ada yang menemui Terdakwa termasuk Yusuf Roni;
  - Bahwa setiap kali Sdr. Ary berkomunikasi dengan lta, sdr. Ary tidak cerita kepada Terdakwa, yang penting perlupan dapat Terdakwa sdr Ary pasti cerita;
  - Bahwa sertifikat diambil Yusuf Roni setelah mendapat surat kuasa;
  - Bahwa pembelian rumah dengan harga semilyar lebih terhadap kekurangannya Terdakwa pinjam BPR Mandiri sebesar Rp 480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) Terdakwa lupa sudah bayar secara bertahap beberapa kali kepada Triyeni dan biasanya apabila Triyeni membutuhkan uang untuk anaknya menemui Terdakwa dan Terdakwa menyediakan uang;
  - Bahwa Terdakwa tidak catat setiap kali meminta uang atas pembayaran rumah tersebut tetapi tidak diketahui, tetapi jika karenanya rumah yang Terdakwa tempati tersebut direnovasi menjadikan torhingga akhirnya kwalitas rumah tersebut hilang;
  - Bahwa Terdakwa membeli rumah tersebut Tahun 2016;
  - Bahwa rumah tersebut Terdakwa gunakan KPR Bank Mandiri Tahun 2016;
  - Bahwa angsuran macet pada angsuran yang ketiga/keempat;
  - Bahwa yang membayar angsuran adalah Terdakwa melalui Auto debit;
  - Bahwa Terdakwa tidak rugi walaupun Terdakwa bayar tetapi tidak krank karena Terdakwa tidak menetap di Indonesia jadi kesana kemari keluar negeri;
  - Bahwa Terdakwa tidak ada saudara atau teman untuk mengurus rumah yang Terdakwa belum litersebut;
  - Bahwa sejak Terdakwa tidak melakukan pembayaran angsuran Terdakwa pernah didatangi oleh pihak Bank Mandiri dan sudah Terdakwa pasrahkan kepada Sdr Ary;
  - Bahwa Terdakwa tidak menetap di Indonesia Terdakwa tinggal di Taiwan sebagai TKI;
  - Bahwa Terdakwa belum mendapat keuntungan dari rumah yang Terdakwa belum seharga semilyar dlebih tersebut;
  - Bahwa kejadian ini adalah jual beli bukan pinjam namun untuk melakukan pinjaman ke Bank;
  - Bahwa sejak Terdakwa belum kembali Triyeni masih menyimpan surat kuasa tersebut tanpa membayar sebaiknya kepada Terdakwa, hanya bayar listrik dan air;
  - Bahwa pada saat rumah tersebut tak kembali dan kembali oleh anak Triyeni tidak ada perjanjian tertulisnya;

Halaman 49 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

#### 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

- BahwapekerjaanTerdakwa di Taiwan adalahmembantukeberangkatantenagakerjake Taiwan sebagaiagen;
- BahwanamaagenTerdakwaadalah PT PJTKI Amrita mahesa prima di jalanKebonsariKab. Madiun;
- Bahwa PT Amrita mahesa prima didirikan pada tahun 2012;
- Bahwa yang mendirikan PT TersebutTerdakwabersama-samaadengansdr. Arykantor yang ada di Kebonsariadalahmiliksdr. Ary yang Terdakwasewatahunan ;
- BahwaketikaTerdakwamemberangkatkan TKI ke Taiwan, Terdakwatidakikut, Terdakwake Taiwan ketikatandatangankontrak;
- BahwaTerdakwasetiapberangkatke Taiwan tidaktentuberapa lama, bisa 3 (tiga) minggubisasebulankalauurusannyaselesaikembalike Indonesia;
- BahwaTerdakwake Taiwan kadangsekalisetahun bisa juga dua kali setahuntergantungkontrakagensi yang harusTerdakwatandatangani;
- BahwapenyebabangsuranTerdakwamengalamikemacetankarenapanedadandari PT PJTKI tidaklancar;
- Bahwa proses pembayaran/pembiayaanuntukpergimениjadi TKI di Taiwan pembiayaan TKI dibantu Bank darirekomendasi PT PJTKI setelahsampai di Taiwan baru dana dari Bank dicairkan;
- Bahwa dana dari Bank bisa dicairkanbiasanyaduaminggusetelah TKI tersebuttidakadamasalah;
- Bahwaangsuranpinjamank Bank Mandiri yang harusTerdakwabayarkuranglebih Rp7.000.000,00 (tujuhjuta rupiah) denganjangkawaktuangsursanelama 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwaketikaangsuranmacet dan maudilelangBank Terdakwatidakkepikiranuntukmenjual ;
- Bahwasekarangrumaha tersebutditempatianakTriyeniSdr. Ita dan anaknya;
- BahwaTerdakwapernahmenemuiSdr. Ita dan Terdakwatanyakansampaikanmenempatirumahtersebut dan oleh Sdr. Ita di jawab “ditanyakanlbunyadulu“ danketikaTerdakwatanyakankepadaTriyenidisuruh sabardulukarenabelumdapattemp atbaru yang bisauntukditinggalbegitulahpermohonannya kepadaterdakwa;
- BahwasetelahangsuranmengalamikemacetanTerdakwatidakmenemuiSdr. Ita, TerdakwahanyamintatolongkeSdr.Aryuntukmembicarakanhartersebut;
- BahwaTerdakwatidaktauhusekarangSdr. Itaadadimana;
- BahwaTerdakwatidakmengetahui Yusuf Roni melunasiangsuran yang macetatasnamapinjamanTerdakwa;

Halaman 50dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

#### 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 kewaktu. 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 50



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa di Bank Mandiri pada bulan Juni 2021 tersebut atas perintah Sdr. Ary yang menyampaikan kepada Terdakwa bahwa ia angsur pinjaman Terdakwa yang maccet tersebut akhir lunasi oleh anak tertua dari Triyeni yang tinggal di Surabaya tetapi Terdakwa tidak tahu orangnya ketika itu, baru ketika di Bank Mandiri Sdr. Yusuf roni mengaku sebagai bagian akhir tua Triyeni;
- Bahwa ketika Terdakwa beli rumah tersebut Terdakwa melakukan survey terlebih dahulu;
- Bahwa benar adarumah ibadah gereja ketika Terdakwa survey rumah tersebut;
- Bahwa lebih duluan terjadi pelunasan sebesar Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) ke BPR Caruban baru Terdakwa membeli rumah Triyeni;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu chat Ary kepada Sdr. Ita dan Terdakwa juga tidak minta tolong kepada Sdr. Ary untuk chat sdr. Ita karena pada waktu itu Terdakwa menyampaikan kepada Sdr. Ary kalau mau dibeli jangan kurang dari harga ketika Terdakwa beli dan Terdakwa juga harus mendapatkan keuntungan;
- Bahwa Terdakwa membayar pembelian tanah tersebut sebelum terjadi pelunasan beberapa kali hingga yang Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) untuk pinjaman di BPR Caruban dan kekurangannya Terdakwa pinjam KPR melalui bank Mandiri tersebut sebesar Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa mengetahui percakapan melalui Chat yang dilakukan Ary kepada Sdr. Ita atas permintaan uang barudalampersidangan perkaraini, sebelumnya Terdakwa tidak tahu termasuk dalam perkara perdatanya yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim ;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui maksud Sdr. Ary melakukan chat kepada Sdr. Ita;
- Bahwa seandainya Terdakwa mendapat uang Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) atas chat yang dilakukan oleh Sdr. Ita ituuang, Terdakwa tidak tahu karena Terdakwa juga tidak pernah mengerti percakapan tersebut;
- Bahwa Terdakwa merasa ditipu dengan kejadian ini oleh Yusuf Roni karena mengaku akhir tua Triyeni dan kalaupun Yusuf Roni adalah orang lain maka Terdakwa tolak dan lebih rela rumah tersebut dilelang;
- Bahwa terhadap tanah tersebut Terdakwa tidak mengetahui luas dan batas-batasnya;
- Bahwa sertifikat tersebut masih berstatus nama Terdakwa;
- Bahwa atas pertanyaan dari Majelis Hakim tersebut dia terdakwa menyatakan jujur;
- Bahwa benar ketika Terdakwa membeli rumah dengan harga satumilyar lebih milik Triyeni tersebut sudah lunas termasuk dari Terdakwa pinjam di Bank Mandiri melalui KPR sebagai pelunasan atas pembelian tanah tersebut;
- Bahwa ketika pembayaran atas rumah Triyeni hilang ketika Renovasi rumah karena akwit

Halaman 51 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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

Halaman 51



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ansitersebutsemuladalamruanganTerdakwatetapikarenaadarenovasitersebutpindah-pindahruanganjadihilang ;

- Bahwaketikaterjadi AJB untukbaliknama di Notaris, kwitansitersebuttidakTerdakwaserahkankeNotaris, ketikaituTriyeniditanyai oleh NotarisapakahlbuTriyenisudahmenerimauangsya dan kekurangannyaantidipinjamkanmelaluipinjaman KPR di Bank Mandiri dan ketikaitudijawabTriyeni "Sudah ";
- BahwatiidakdibuatkanlagikwitansisebagaitandabuktiTriyenisudahmenerimauangsya;
- BahwaTerdakwake Taiwan tinggal di Kantor Patner PT PJTKI yang ada di Taiwan;
- Bahwatiidakbenarketika di Bank MandiriTerdakwamengatakan "dibelli oleh Yusuf Roni harusadatandatangan Yusuf Roni dan juga tidakbenarTerdakwaberlumpuh" Demi Allah haram hukumnyamemilikitana yang buanhakTerdakwa";
- Bahwaketika di Bank MandiritidakpernahterjadikesepakatanjualbeliantaraTerdakwa dan Yusuf Roni;
- BahwaTerdakwamengatakan ditipu Yusuf Roni, yang bisamembuatTerdakwaperpercaya karenaketikaitu Yusuf ronimengatakan "nantisetelahselesaipengambilansertifikatakanTerdakwaselesaikandengan Bu Lilin (Terdakwa)", tetapi ketikaitubelumadakesepakatanharga rumahtersebutnya yata setelah sertifikat dia mbeli Yusuf Roni tidakmenemuiTerdakwauntukkesepakatanharga rumahtersebut;
- BahwaTerdakwatidakmenghubungi Yusuf Roni untukmenanyakanhaltersebutkarenaTerdakwatidakmempunyainomorHPnya ;
- BahwasetelahkejadiantersebutawalnyabelumTerdakwalaporkantetapiTerdakwamint atolongadvokatHengkiuntukmemintakembaliserifikat yang diambil Yusuf Roni tersebut dan juga sudahdisomasibanyakdua kali tetapi tidakadatanggapanketikadisomasi yang ketigaTerdakwa yang dilaporkan Yusuf Roni keKepolisian;
- BahwasebelumkejadianiniTerdakwatidakpernahmenginformasikankepada Yusuf Roni mengenaiwajibanTerdakwauntukmembayar pinjaman di bank Mandiri sebesar Rp490.000.000,00 (empatatussembilan puluhjuta rupiah) karenamengalamikemacutanpembayarannya;
- Bahwa yang berkomunikasidenganTerdakwaketika di Bank Mandiri adalah Sdr. Irdan (karyawan Bank Mandiri);
- Bahwaketikamauke Teller Terdakwabertanya Yusuf Roni "Apakahbapak Putra tertuadariTriyeniyang tinggal di Surabaya?", karenasebelumberangkatke Bank dikasihtahu oleh Sdr. Aryuntukpergi ke Bank MandirikarenaputrateruaTriyeni yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di Surabaya yang akan melunasikreditmacettersebutjadikarenaTerdakwatidakkenalputratertuadariTriyenisehinggaTerdakwatahanyakanhaltersebutke Yusuf Roni selaku yang melunasi dan ketikaitu Yusuf Roni menjawab "Ya";

- BahwaTerdakwatidakadapembicaraanlainnyadengan Yusuf Roni selainpembicaraantersebut;
- BahwaTerdakwatidakmenanyakankankepada Yusuf Roni mengapa umelunasipinjamanTerdakwa yang macettersebut;
- BahwaTerdakwamenandatanganikwitansipelunasanataspinjaman yang dilakukan oleh Yusuf Roni Terdakwatidakbertanyasesuatukepada Yusuf Roni;
- Bahwa alasanTerdakwamaukeNotaris setelah dari Bank Mandirikarenadijak Yusuf Roni dimanaketikaitu Yusuf Roni mengatakan "Kita keNotaris dulu Bu" dan Terdakwabertanya : "KokkeNotaris apakah maumengambilsertifikat : dan di Jawab " Ya";
- Bahwa alasanTerdakwamengambilsertifikat di Notaris padahal sertifikattersebutada di Bank Mandiri untuk jaminan pinjaman Terdakwa karena Terdakwa kurang paham Terdakwa kira sertifikatnya disimpan di Notaris;
- Bahwaketipenandatangananpinjamantesebut di Bank Mandiribukan di kantor Notaris;
- Bahwaketika di Notaris yang masuk keruangan Notaris Yusuf Roni dan Triyeni dulu Terdakwa di luar ruangankemudian Terdakwadi panggil keruangan selanjutnya Notaris sudah pegang bendel dan sempat dibacakan Notaris dan bunyi akta yang dibacakan tersebut Perikatan jualbeli dan ada kata-kata DPnya ;
- BahwaTerdakwamenolakmenandatanganan iktatersebutatas insiatif / kemauan Terdakwasendiri;
- Bahwa atas kegagalan penandatanganan Akta Notaristersebut Yusuf Roni kebingungan kemudian memanggil Indra kemudian Terdakwa, Yusuf Roni dan Indra (bertiga) mengatakan kepada Terdakwa, karena Yusuf Roni Sudah mengeluarkan uang dan untuk pegangannya apa dan Terdakwa jawab belum adakejelasan mengenai harganya, tetapi karena Terdakwa didesak terus sehingga Terdakwa membuat kuasa samengambil sertifikattersebut;
- Bahwa maksud Terdakwa mengijinkan Yusuf Roni dengan membuat surat kuasa samengambil sertifikat dibuat untuk jaminan pinjaman di bank



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandirikarena Yusuf Roni telah membantu Terdakwa melunasipinjaman Terdakwa yang macet tersebut makaituuntukjaminan;

- Bawa yang mempunyaimaksuduntukmelunasipinjamanTerdakwa yang macettersebutsesuai dengan keterangan Sdr. Ary kepada Terdakwa yang disampaikan oleh Sdr. Ita yang akan melunasi adalah hanaktertuadari Triyenimenurut pengakuan lta yang disampaikan kepada sdr. Ary;
- Bawa Terdakwapernah diajak Penasihathukum Terdakwa untuk melaporkan Yusuf Roni ke Polisi;
- Bahwadalamperkaraperdata Terdakwamengetahuisiputusannya pertama kali dari Sdr. Ary yang mengatakan Terdakwakalah dalam perkaraperdata tersebut dan tidak berapa lama barudiberitahu oleh Kuasahukum Terdakwa karena pada waktuitu Terdakwatidakberadadi tempat;
- Bahwasebelum ini menjadiperkara Terdakwapernah ketemu dengan Yusuf Roni kaitannya dengan perkaraperdata di Kepolisian tetapi setelah Terdakwa dilaporkan oleh Yusuf Roni dan ingin dipertemukan di Kepolisian tidak pernah ketemu Yusuf Roni alasannya di luarkota;
- Bahwabenar Terdakwamengatakan pembayaran sebesar semilyar lebih bi tersebut nyat atidak adak witansipembayaran sebagai bukti;
- Bahwaketika Terdakwatidak bisa samembayarkreditpinjaman di Bank Mandiri Terdakwatahu, nama Terdakwa akan di black list BI;
- Bahwanatah tersebut tidak Terdakwajual kepada orang lain karena ketidakutidakkepikan rakan untuk menjual kepada orang lain;
- Bahwasaksi Anik mengatakan merekatinggal di rumah tersebut atas jin Terdakwabukan atas jin Yusuf Roni;
- Bahwasetahu Terdakwaisiputusandan perkaraperdata tanyainnya Terdakwa dipaksamenan datangani Akta jual beli terhadap seluruh pinjaman Terdakwa yang macet di Bank Mandiri tersebut;
- Bahwapokok persoalan di perkaraperdata dan perkarapidan asama;
- Bawa Terdakwatidak mengetahu ikalauputusandan perkaraperdata tersebut sudah berkekuatan hukum tetap;
- Bawa Terdakwaber sediam mendengarkan ketika Hakim Ketua hendak membacakan putusan perdatanya di persidangan setelah dibacakan Terdakwa menyatakan paham;
- Bawa Terdakwamerupakan salah karenadisuruhtandatangan tapi Terdakwatidak mau karena alasan Terdakwabelum jelaskan kesepakatannya;
- Bawasekarang Terdakwabelum maumendantangani AJB tersebut;

Halaman 54 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

#### 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 di persidangan Penuntut Umum mengajukan bukti surat berupa :

1. Putusan Pengadilan Negeri Madiun Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Mad tanggal 12 Juli 2022 yang amar putusannya antara lain sebagai berikut :

DALAM REKONVENSI :

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- 2) Menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak mau menandatangani Akta Jual Beli tanah dan bangunan terletak di Jalan Barito No 65 RT.010 RW.004 Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Kota Madiun sesuai SHGB Nomor 861 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
- 3) Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk melakukan jual beli kepada Penggugat Rekonvensi atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Barito No 65 RT.010 RW.004 Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Kota Madiun sesuai SHGB Nomor 861;
- 4) Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

2. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 506/PDT/2022/PT SBY tanggal 26 September 2022 yang amar putusannya sebagai berikut :

- 1) Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- 2) Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 12 Juli 2022 Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Mad yang dimohonkan banding tersebut;
- 3) Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkaradalam keduatingkat peradilan yang dalam tingkat bading ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

3. 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 15 Juni 2021 yang berisi : telah terimadari YUSUF RONNY CAHYADI uang sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah dan bangunan di Jl Barito No.65 Rt.10 Rw. 04 Kel. Pandean Kec. Taman Kota Madiun sesuai SHGB No.861 atas nama LILIN ERNAWATI ditandatangani di atas materai oleh LILIN ERNAWATI;

4. 1 (satu) lembar slip setoran ke Bank Mandiri sebagai bukti pelunasan yang dilakukan Sdr. YUSUF RONNY CAHYADI atas KPR atas nama LILIN ERNAWATI sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) tanggal 15 Juni 2021;

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- a. 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 15 Juni 2021 yang berisi pembayaran yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan Sdr YUSUF RONNY CAHYADI atas pembelian tanah dan bangunan di Jl Barito No.65 Rt.10 Rw. 04 Kel Pandean Kec Taman Kota Madiun sesuai SHGB No.861 atas nama LILIN ERNAWATI;

- b. 1 (satu) lembar slip setoran ke Bank Mandiri sebagai bukti pelunasan yang dilakukan Sdr. YUSUF RONNY CAHYADI atas KPR atas nama LILIN ERNAWATI sebesar Rp.490.000.000,- tanggal 15 Juni 2021;
- c. 1 (satu) bendel Akta kuasa yang dibuat Notaris RIZKI SUKMA HAPSARY No.06 tanggal 15 Juni 2021;
- d. 1 (satu) bendel Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.861 atas nama LILIN ERNAWATI;
- e. 1 (satu) bendel sertifikat hak tanggungan, Nomor: 677/2017;
- f. 1 (satu) lembar pernyataan lunas kredit dari Bank Mandiri tanggal 21 Juni 2021;
- g. 1 (satu) lembar surat dari Bank Mandiri tanggal 21 Juni 2021 perihal perpanjangan atas SHGB No.861/Kel Pandean;
- h. 1 (satu) lembar slip bukti transfer Bank Mandiri atas uang Rp.130.000.000,- kerekening Bank Mandiri 171-00-0224280 1 atas nama LILIN ERNAWATI dengan keterangan "menabung" tertanggal 14 November 2016;
- i. 1 (satu) lembar slip bukti transfer Bank Mandiri atas uang Rp.94.000.000,- kerekening 1440001 3929 40 atas nama JOKO WAHONO, SH keterangan "pembayaran biaya Notaris" tertanggal 14 November 2016;
- j. 1 (satu) lembar catatan yang berisi mobil-mobil rental yang diserahkan ke Sdr ARY / ARY ARSISCA untuk digunakan untuk pembayaran kredit di BPR Arta Kencana;
- k. 1 (satu) lembar Fotocopy kwitansi pelunasan dari BPR Arta Kencana yang berisi pelunasan kredit di BPR Arta Kencana senilai Rp.101.000.000,- tertanggal 1 November 2016;
- l. 1 (satu) bendel screenshot obrolan WA (Whatsapp) terkait permintaan uang dari Sdr. LILIN ERNAWATI.

Keseluruhan barang bukti tersebut telah disita secara sah menurut hukum, sehingga dapat dipergunakan untuk pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa LILIN ERNAWATI Binti RISMANTO ditangkap pada tanggal 23 November 2022;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya pada tanggal 16 September 2016 Terdakwa mengajukan kredit jenis KPR ke PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Jl. Barito, No.65 RT.10 RW.04 Kota Madiun atas nama TRI YENNY ;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 10 November 2016 terjadi peralihan kepemilikan atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Jl. Barito No.65 RT.10 RW.04 Kota Madiun yang semula atas nama TRI YENNY menjadi atas nama LILIN ERNAWATI (Terdakwa) berdasarkan jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 179/2016 tanggal 10-11-2016 yang dibuat oleh Notaris Joko Wahono, S.H.;
- Bahwa kemudian dibuat perjanjian kredit antara Terdakwa LILIN ERNAWATI dengan PT Bank Mandiri Nomor : R08.MDI/ 0140 KPR/ 2016 pada tanggal 10 Nopember 2016 dengan jangka waktu kredit selama 10 (sepuluh) tahun dengan besar angsuran perbulan Rp6.276.972,00 (enam juta dua ratus tujuh puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh dua rupiah), selanjutnya kredit sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh ratus rupiah) dicairkan dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun kepada Terdakwa;
- Bahwa selanjutnya Terdakwa tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar dengan tertib kredit tersebut dan hanya mengangsur beberapa kali, sehingga obyek jaminan akan dilelang oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun;
- Bahwa pada tanggal 15 Juni 2021 sekitar jam 14.00 WIB bertempat di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun di Jalan Pahlawan Nomor 29 Kecamatan Kartoharjo Kota Madiun, Terdakwa datang bersama saksi ARY dan langsung masuk ke ruangan bagian kredit dimana di dalam ruangan sudah ada saksi KOESHENA SURYANI alias ANIK, Ibu TRI YENNY, saksi YUSUF RONNY CAHYADI, Pengacara YUSUF RONNY CAHYADI (INDRA) dan saksi IRDAN (karyawan bagian kredit Bank Mandiri Cab Madiun) dimana ketiga orang tersebut bertujuan untuk menyelesaikan kredit macet atas nama Terdakwa;
- Bahwa penyelesaian kredit macet atas nama Terdakwa di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun tersebut akhirnya dilakukan dengan cara saksi YUSUF RONNY CAHYADI akan membeli obyek jaminan berupa tanah dan rumah di Jl. Barito No.65 RT.10 RW.04 Kel. Pandean Kec. Taman Kota Madiun dengan SHGB No. 861 Kel. Pandean Kec. Taman dengan harga Rp490.000.000,00

Halaman 57 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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

Halaman 57



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat ratus sembilan puluh juta rupiah) sesuai dengan nilai tunggak kredit yang harus dibayar oleh Terdakwa PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun;

- Bahwa ketika berada di dalam ruang bank kredit di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun, saksi YUSUF RONNY CAHYADI menyampaikan kepada Terdakwa bahwa wasaki akan melakukan jual beli tanah dan rumah yang berada jalan Barito No 65 Madiun dan Terdakwa ketika tamen menjawab "Saya maupun melakukan jual beli kalau ada per setuju dan arilbu Triyeni" dan ketika itu Terdakwa bertanya kepada dalbu Triyeni "Bagaimana Bu apabila hrumah dan tanah tersebut di jual" dan Ibu Triyeni mengiyakan dan Terdakwa juga mengatakan "Demi Allah haram hukumnya bagi saya memiliki rumah dan tanah yang bukan menjadi haksaya", selanjutnya Terdakwa menandatanganik witansi tertanggal 15 Juni 2021 yang isinya "Telahterimadari YUSUF RONNY CAHYADI uang sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah dan bangunan yang berada di Jln Barito No.65 dengan Sertifikat HGB 861 atas nama LILIN ERNAWATI", setelah selesai penandatanganan witansi, selanjutnya wasaki YUSUF RONNY CAHYADI, Terdakwa dan Irda melakukan pembayaran melalui teller dengan cara mendebet uang di rekening milik wasaki YUSUF RONNY CAHYADI sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah wasaki YUSUF RONNY CAHYADI melakukan pembayaran dan dengan cara mendebet uang dari rekening milik wasaki YUSUF RONNY CAHYADI, selanjutnya wasaki YUSUF RONNY CAHYADI bersama-sama dengan Terdakwa, INDRA, Ibu TRIYENI, saksi ANIK, dan saksi ARY pergi menuju Kantor Notaris RIZKI untuk menandatangi Akta Jual Beli, namun setelah tiba di Kantor Notaris RIZKI, Terdakwa tidak maupun menandatangi Akta Jual Beli tersebut sebut sehingga penyelesaian jual beli tersebut menjadi terhambat dan rugi wasaki YUSUF RONNY CAHYADI;
- Bahwa pada waktu berada di Kantor Notaris RIZKI, Terdakwa hanya menandatangani surat kuasa untuk mengambil SHGB yang ada di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun;
- Bahwa selanjutnya bedasarkan surat kuasa untuk mengambil SHGB yang ada di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun dari Terdakwa kepada wasaki YUSUF RONNY CAHYADI, SHGB No. 861 Kel. Pandean Kec. Taman atas nama LILIN ERNAWATI telah diambil dan berada dalam penggunaan wasaki YUSUF RONNY CAHYADI, selain itu PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun juga telah mengeluarkan Surat Pernyataan Lunas Kredit tertanggal 21 Juli 2021 yang ditujukan kepada Terdakwa dan Surat Perjanjian Hak Tanggungan atas SHGB No.861/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pandean tertanggal 21 Juni 2021 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Madiun;

- Bahwa terhadap jual belia atas obyek jaminan berupa tanah dan rumah di Jl. Barito No. 65 RT.10 RW.04 Kel. Pandean Kec. Taman Kota Madiun sesuai SHGB No. 861 Kel. Pandean Kec. Taman tersebut sudah pernah diperkarakan antara YUSUF RONNY CAHYADI dan Terdakwa dan telah hadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu :
  - a. Putusan Pengadilan Negeri Madiun Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Mad tanggal 12 Juli 2022 yang amar putusannya antara lain sebagai berikut :

## DALAM REKONVENSI :

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
  - 2) Menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak mau menandatangani Akta Jual Belia atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Barito No 65 RT.010 RW.004 Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Kota Madiun sesuai SHGB Nomor 861 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
  - 3) Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk melakukan jual beli kepada Penggugat Rekonvensi atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Barito No 65 RT.010 RW. 004 Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Kota Madiun sesuai SHGB Nomor 861;
  - 4) Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 506/PDT/2022/PT SBY tanggal 26 September 2022 yang amar putusannya sebagai berikut :
- 1) Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
  - 2) Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 12 Juli 2022 Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Mad yang dimohonkan banding tersebut;
  - 3) Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam keduating kat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;
- Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alternatif pertama sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Unsur "Barangsiapa";
  2. Unsur "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau membuat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuai tukepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang";
- Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

## Ad.1. Unsur Barangsiapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur "Barangsiapa" ialah setiap orang sebagai pendukung hak dan kewajiban yang kepadanya dapat dikenai pertanggungjawaban atas tindakan yang dibuatnya;

Menimbang, bahwa *in casu* Penuntut Umum telah mengajukan LILIN ERNAWATI Binti RISMANTO sebagai Terdakwa, dimana dari keterangan para saksi yang saling berkaitan dan bersesuaian dan pengakuan Terdakwa sendiri serta dihubungkan dengan keterangan tentang identitas diri Terdakwa dalam Berita Acara Penyidikan dan surat Dakwaan Penuntut Umum, ternyata benar Terdakwa adalah orang yang bernama LILIN ERNAWATI Binti RISMANTO;

Menimbang, bahwa *in casu* Penuntut Umum telah mengajukan LILIN ERNAWATI Binti RISMANTO sebagai Terdakwa, dimana dari keterangan para saksi yang saling berkaitan dan bersesuaian dan pengakuan Terdakwa sendiri serta dihubungkan dengan keterangan tentang identitas diri Terdakwa dalam Berita Acara Penyidikan dan surat Dakwaan Penuntut Umum, ternyata benar Terdakwa adalah orang yang bernama LILIN ERNAWATI Binti RISMANTO dan Terdakwa selama dalam persidangan telah dapat menerangkan kendangan jelaskan tertanggal segera sesuatu yang berhubungan dengan dakwaan yang didakwakan kepadanya, sehingga tidak terdapat hal-hal yang dapat dijadikan pertimbangan untuk menghapuskan pidana, maka Terdakwa LILIN ERNAWATI Binti RISMANTO adalah orang yang merupakan subjek hukum yang mampu bertanggungjawab;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, makam menurut Majelis Hakim unsur barangsiap telah terpenuhi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad.2. Unsur “Denganmaksuduntukmenguntungkandirisendiriatau orang lain secaramelawanhukumdenganmemakainamapalsuataumartabatpalsu, dengantipumuslihat, ataupunrangkaiankebohonganmenggerakkan orang lain untukmenyerahkanbarangsesuatukepadanya, atausupayamemberihutangmaupunmenghapuskanpiutang”;

Menimbang, bahwaunsurini, elemen/ sub unsurnyaberbersifatalternatifsehingga denganterpuhi salah satuelemen/ sub unsurmakaunsurini dianggaptelahterpuhi pula tanpaharusmempertimbangkanelemen/ sub unsurlainnya;

Menimbang, bahwapengertiandenganmaksudmenguntungkandirisendiriatau orang lain mengandungmaksudsipelakudalammelakukanperbuatanmenggerakkanharusditujukan pada menguntungkandirisendiriatau orang lain, yakniberupaunsurkesalahandalampenipuan.

Terhadapsebuahkesengajaanharusditujukan pada menguntungkandiri, juga ditujukan pada unsur lain di belakangnya, sepertiunsurmelawanhukum, menggerakkan, menggunakanamapalsu dan lain sebagainya.

Kesengajaandalammaksudiniharussudahadadalamdirisipelaku, sebelumatausetidak-tidaknya pada saatmemulaiperbuatanmenggerakkan. Menguntungkanartinyamenambahkekayaandari yang sudahada. Menambahkekayaaninibaikbagidirisendirimaupunbagi orang lain;

Menimbang, bawhamedawanhukum di siniadalahberupaunsursubjektif. Dalamhalinisebelummelakukanatausetidak-tidaknya ketikamemulaiperbuatanmenggerakkan, pelakutelahmemilikikesadarandan dalamdirinyabahwamenguntungkandirisendiriatau orang lain denganmelakukanperbuatanituadalahmelawanhukum. Melawanhukum di sinimerupakan perbuatan yang tidak saja bertentangan Undang-Undang melainkan juga perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain ataukah perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain, sehingga yang perludlbuktikandisiniadalahsipelakumengertimaksudmenguntungkandirisendiriatau orang lain denganmenggerakkan orang lain dengancaratertentu dan seterusnyadalamrumusanpenipuan sebagaihal yang dicelamasyarakat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bhwamengunkannamapalsu (*valsche naam*), dalamhaliniterdapat 2 (dua) pengertiannamapalsu, antara lain:

*Pertama*, diartikansebagaisuatuunamabukannamanyasendirimelainkannama orang lain (*misalnyamengunkannamaseorangteman*).

*Kedua*, diartikansebagaisuatunama yang tidakdiketahuisecarapastipemiliknyaatautidakadapemiliknya (*misalnya orang yang bernama A mengunkannamasamaran B dan Nama B tidakadapemiliknyaatautidakdiketahuisecarapastiadatidaknya orang tersebut*);

Menimbang, bhwamengunakanmartabatataukedudukanpalsu (*valschehoedanigheid*), dalamhaliniterdapatbeberapaistilah yang seringdigunakansebagaiiterjemahandariperkataan*valschehoedanigheid*yakni, keadaanpalsu, martabatpalsu, sifatpalsu, dan kedudukanpalsu ;

Menimbang, bhwaaadapun yang dimaksuddengankedudukanpalsuituadalahsuatukedudukan yang disebutaudigunakanseorang, kedudukan mana menciptakanataumemilihikhak tertentu, padahalsesungguhnyaiatidakmempunyaiahaktertentuitu;

Menimbang, bhwamengunkantipumuslihat (*listigekunstgreoen*) dan rangkaiankebohongan (*zamenweefsel van verdichtsels*), dalamhalinikeduacaramenggerakkan orang lain inisamasabersifatmenipuatausinyatidakbenarataupalsu, namundapatmenimbulkankepercayaanataukesanbagi orang lain bahwasemuaituseolah-olahbenaradanya. Namunterdapatperbedaan, yakni pada tipumuslihatberupaperbuatan, sedangkan pada rangkaiankebohonganberupaucapanatauperkataan.

Tipumuslihatdiartikansebagaisuatuperbuatan yang sedemikianrupa dan yang menimbulkankesanataukepercayaantentangkebenaranperbuatanitu, yang sesungguhnyatidakbenar. Karenanya orang bisamenjadipercaya dan tertarikatautergerakhatinya. Tergerakhati orang lain itulah yang sebenarnyadituju oleh sipenipu, karenadengantergerakhatinyaatauterpengaruhkehendaknyaituadalahberupasara na agar si korban berbuatmenyerahkanbenda yang dimaksud;

Menimbang, bhwaperbuatanmenggerakkan (*Bewegen*)dapat juga diartikandenganistilahmembujukataumenggerakkanhati. Dalam KUHP sendiritidakmemberikanketeranganapapuntentangistilah**bewegen**.

Menggerakkandapatdidefinisikansebagaiaperbuatanmempengaruhiataumenanam kanpengaruh pada orang lain, karenaobjek yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipengaruhi yakni kehendak seseorang. merupakan perbuatan yang Perbuatan menggerakkan juga abstrak, dan akan terlihat bentuknya secara konkret biladi hubung kandengancaramelukannya, dan caramelukannya ini lah sesungguhnya yang lebih berbentuk, yang bisa dilakukan dengan perbuatan-perbuatan yang benar dan dengan perbuatan yang tidak benar. Karena di dalam sebuah penipuan, menggerakkan diartikan dengan cara-cara dalamnya mengandung ketidakbenaran, palsu dan bersifat membohongi ataumenipu;

Menimbang, bahwa yang digerakkan adalah orang, pada umumnya orang yang menyerahkan benda, orang yang memberi hutang dan orang yang menghapuskan piutang sebagai korban penipuan adalah orang yang digerakkan itu sendiri.

Tetapi hal itu bukan merupakan keharusan, karena dalam rumusan Pasal 378 KUHP tidak sedikit pun menunjukkan bahwa orang yang menyerahkan benda, memberi hutang maupun menghapuskan piutang adalah harus orang yang digerakkan. Orang yang menyerahkan benda, memberi hutang maupun menghapuskan piutang bisa juga oleh selain yang digerakkan, asalkan orang lain ataupih ketiga menyerahterimakan bendaitu atas perintah atau kehendak orang yang digerakkan;

Menimbang, bahwa tujuan perbuatan dalam sebuah penipuan dibagi menjadi 2 (dua) unsur, yakni :

- a. Menyerahkan benda, dalam hal ini pengertian benda dalam penipuan memiliki arti yang sama dengan benda dalam pencurian dan penggelapan, yakni sebagai benda yang berwujud dan bergerak. Pada penipuan benda yang diserahkan dapat terjadi berhadap benda miliknya sendiri saran di dalam hal ini terkandung maksud pelaku untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain. Pendapat ini didasarkan pada ketentuan bahwa dalam penipuan menguntungkan diri tidak perlumen jadi kenyataan, karena dalam hal ini hanya unsur maksudnya saja yang ditujukan untuk menambah kekayaan.
- b. Memberi hutang dan menghapuskan piutang, dalam hal ini perkataan hutang tidak sama artinya dengan hutang piutang, melainkan diartikan sebagai hasil perjanjian atau perikatan.

Halaman 63 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raad menyatakan bahwa yang  
dimaksud dengan hutang adalah suatu perikatan, Oleh  
misalnya menyertorsejumlahuangjaminan.  
karenanya memberi hutang tidak dapat diartikan sebagai imemberi pinjaman  
gbelaka, melainkan diberi pengertian yang  
lebih luas sebagai imembuat suatu perikatan hukum yang  
membawa akibat timbulnya kewajiban bagi orang lain  
untuk menyerahkan atau membayar sejumlah uang tertentu. Demikian juga  
dengan istilah utang,  
dalam kalimat menghapuskan piutang mempunyai arti suatu perikatan.  
Sedangkan menghapuskan piutang mempunyai pengertian yang  
lebih luas darisekedar membebaskan kewajiban dalam hal membayar hutang atas  
aupinjaman uang belaka,  
karenanya menghapuskan piutang diartikan sebagai menghapuskan segala maca  
mperikatan hukum yang sudah ada, di mana  
karenanya menghilangkan kewajiban hukum penipuan untuk menyerahkan sejumlah  
uang tertentu pada korban atau orang lain;  
Menimbang, bahwa terkait dengan keseluruhan pengertian tersebut di atas,  
selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana berikut :

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan diketahui bahwa Terdakwa LILIN ERNAWATI Binti RISMANTO ditangkap pada tanggal 23 November 2022;

Menimbang, bahwa awalnya pada tanggal 16 September 2016 Terdakwa mengajukan kredit jenis KPR ke PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Jl. Barito, No.65 RT.10 RW.04 Kota Madiun atas nama TRI YENNY, selanjutnya pada tanggal 10 November 2016 terjadi peralihan kepemilikan tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Jl. Barito No.65 RT.10 RW.04 Kota Madiun yang semula atas nama TRI YENNY menjadi atas nama LILIN ERNAWATI (Terdakwa) berdasarkan jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 179/2016 tanggal 10-11-2016 yang dibuat oleh Notaris Joko Wahono, S.H.;

Menimbang, bahwa kemudian dibuat perjanjian kredit antara Terdakwa LILIN ERNAWATI dengan PT Bank Mandiri Nomor : R08.MDI/ 0140 KPR/ 2016 pada tanggal 10 Nopember 2016 dengan jangka waktu kredit selama 10 (sepuluh)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun dengan besar angsuran perbulan Rp6.276.972,00 (enam juta dua ratus tujuh puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh dua rupiah), selanjutnya kredit sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) dicairkan dari PT. BankMandiri (Persero) TbkCabangMadiun kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa selanjutnya ternyata Terdakwa tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar dengan tertib kredit tersebut dan hanya mengangsur beberapa kali, sehingga obyek jaminan akan dilelang oleh PT. BankMandiri (Persero) TbkCabangMadiun;

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 Juni 2021 sekitar jam 14.00 WIB bertempat di PT. BankMandiri (Persero) TbkCabangMadiun di Jalan Pahlawan Nomor 29 Kecamatan Kartoharjo Kota Madiun, Terdakwadatang bersama saksi ARY dan langsung masuk ke ruangan bagian kredit dimana di dalam ruangan sudah ada saksi KOESHENA SURYANI als ANIK, Ibu TRI YENNY, saksi YUSUF RONNY CAHYADI, Pengacara YUSUF RONNY CAHYADI (INDRA) dan saksi IRDAN (karyawan bagian kredit Bank Mandiri Cab Madiun) dimanakan kedatangan orang-orang tersebut bertujuan untuk menyelesaikan kredit macet atas nama Terdakwa, dimana penyelesaian kredit macet atas nama Terdakwa di PT. BankMandiri (Persero) TbkCabangMadiun tersebut akhirnya dilakukan dengan cara saksi YUSUF RONNY CAHYADI akan membeli obyek jaminan berupa tanah dan rumah di Jl. Barito No.65 RT.10 RW.04 Kel. Pandean Kec. Taman Kota Madiun dengan Sertifikat SHGB No. 861 Kel. Pandean Kec. Taman dengan harga Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) sesuai dengan nilai tanggungan kredit yang harus dibayar oleh Terdakwa ke PT. BankMandiri (Persero) TbkCabangMadiun;

Menimbang, bahwa ketika berada di dalam ruangankredit di PT. BankMandiri (Persero) TbkCabangMadiun, saksi YUSUF RONNY CAHYADI menyampaikan kepada Terdakwa bahwa wasaki akan melakukan jual belitanah dan rumah yang berada jalan Barito No 65 Madiun dan Terdakwa ketika itu tiba menjawab "Saya mau melakukan jual beli kalau ada persetujuan dari ibu TRIYENI" dan ketika itu Terdakwa bertanya kepada ibu TRIYENI "Bagaimana buapabo leh rumah dan tana tersebut di jual" dan ibu Triyen mengiyakan dan Terdakwa juga mengatakan "Demi Allah haram hukumnya bagi saya memiliki rumah dan tanah yang bukan menjadi haksaya", selanjutnya Terdakwa menandatanganik witansiter tanggal 15 Juni 2021 yang isinya "Telahterimadari YUSUF RONNY CAHYADI uang sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah dan bangunan yang berada di Jln Barito No.65 dengan Sertifikat HGB 861 atas nama LILIN ERNAWATI",



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelahselesaipenandatanganankwitansi, selanjutnyasaksi YUSUF RONNY CAHYADI, Terdakwa dan IRDAN melakukanpembayaranmelalui teller dengancaramendebetuang di rekeningmiliksaksi YUSUF RONNY CAHYADI sejumlah Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpulujuhjuta rupiah), setelahsaksi YUSUF RONNY CAHYADI melakukanpembayarandengancaramendebetuangdarirekeningmiliksaksi YUSUF RONNY CAHYADI, selanjutnyasaksi YUSUF RONNY CAHYADI bersama-sama denganTerdakwa, INDRA, Ibu TRIYENI, saksi ANIK, dan saksi ARY pergi menuju Kantor Notaris RIZKI untukmenandatanganiAktaJualbeli, namun setelah tiba di Kantor Notaris RIZKI, Terdakwa tidakmaumenandatanganiAktaJualBelitersebut sehingga penyelesaian jualbelit tersebutmenjaditerhambat dan merugikansaksi YUSUF RONNY CAHYADI;

Menimbang, bahwa pada waktuberada di Kantor Notaris RIZKI, Terdakwahanyamenandatanganisuratkuasauntukmengambil SHGB yang ada di PT. BankMandiri (Persero) TbkCabangMadiun, selanjutnyabedasarkansuratkuasauntukmengambil SHGB yang ada di PT. BankMandiri (Persero) TbkCabangMadiundariTerdakwakepadasaksi YUSUF RONNY CAHYADI, SHGB No. 861 Kel. Pandean Kec. Taman atasnama LILIN ERNAWATI telahdiambil dan beradadalampenguasaansaksi YUSUF RONNY CAHYADI, selainitu PT. BankMandiri (Persero) TbkCabangMadiun juga telah mengeluarkan Surat Pernyataan Lunas Kredittertanggal 21 Juli 2021 yang ditujukan kepadaTerdakwa dan Surat PerayaanHakTanggunganatas SHGB No.861/Kelurahan Pandean tertanggal 21 Juni 2021 yang ditujukan kepadaKepala Kantor PertanahananKotamadyaMadiun;

Menimbang, bahwaterhadapjualbeliatasobyekjaminanberupatanah dan rumah di Jl. Barito No.65 RT.10 RW.04 Kel. Pandean Kec. Taman Kota Madiunsesuai SHGB No. 861 Kel. Pandean Kec. Taman tersebutsudahpernahdiperkarakanantara saksi YUSUF RONNY CAHYADI dan Terdakwa dan telahadaputusan yang telahberkekuatanhukumtetap, yaitu :

- a. PutusanPengadilan Negeri MadiunNomor 9/Pdt.G/2022/PN Mad tanggal 12 Juli 2022 yang amarputusannya antara lain sebagaiberikut :

DALAM REKONVENSI :

- 1) Menerima dan mengabulkangugatan Penggugat Rekonvensiuntuksebagian;
- 2) Menyatakan Tergugat Rekonvensitidakmaumenandatangani Akta Jual Beli atas tanah dan bangunanterletak di Jalan Barito No 65 RT.010 RW.004 Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Kota Madiunsesuai SHGB Nomor 861 adalahmerupakanPerbuatanMelawanHukum (PMH);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk melakukan jual beli kepada Penggugat

Rekonpensi atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Barito No 65 RT.010

RW. 004 Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Kota Madiun sesuai SHGB

Nomor 861;

4) Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi selain dan selebihnya;

b. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 506/PDT/2022/PT SBY tanggal

26 September 2022 yang amar putusannya sebagai berikut :

1) Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

2) Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 12 Juli 2022 Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Mad yang dimohonkan banding tersebut;

3) Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkarada la am keduatingkat peradilan yang dalam tingkat bading ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari uraian faktahukum tersebut di atas, maka diketahui bahwa Terdakwa telah melakukan perbuatan menggerakkan

(Bewegen) orang lain *in casusaksi korban YUSUF RONNY CAHYADI* yang dilakukan dengan cara menggunakan rangkaian kebohongan (*zamenweefsel van verdichtsels*) berupa ucapan atau perkataan, dimana ketika berada di dalam ruangankredit di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun, pada saat saksi YUSUF RONNY CAHYADI menyampaikan kepada Terdakwa bahwa wasaksi YUSUF RONNY CAHYADI lakan melakukan jual belitanah dan rumah yang berada jalan Barito No 65

Madiun yang merupakan objek jaminan yang akan dilelang oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun karena kredit atas nama Terdakwa macet, dan Terdakwa ketika tumen menjawab

"Saya maupun melakukan jual beli kalau udaper setuju dan darilbu TRIYENI" dan Terdakwa juga mengatakan "Demi Allah haram hukumnya bagi saya memiliki rumah dan tanah yang bukan menjadi haksaya", selanjutnya Terdakwa juga menggerakkan (Bewegen) saksi korban YUSUF RONNY CAHYADI yang

dilakukan dengan cara menggunakan kantipumuslihat (*listigekunstgreoen*) berupa melakukan perbuatan yaitu Terdakwa menandatanganikwitansit tanggal 15

Juni 2021 yang isinya tertulis "Telahterimadari YUSUF RONNY CAHYADI uang sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah)

untuk pembayaran tanah dan bangunan yang berada di Jl Barito No.65 dengan Sertifikat HGB 861 atas nama LILIN ERNAWATI", perbuatan Terdakwa tersebut yang merupakan rangkaian kebohongan dan tipumuslihat yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifatmenipuatauisinyatidakbenarataupalsu, dilakukanTerdakwa agar dapatmenimbulkankepercayaanataukesanbagi orang lain bahwasemuaituseolah-olahbenaradanya,  
sehinggaakhirnyasetelahselesaipenandatanganankwitansi,saksikorban YUSUF RONNY CAHYADItergerakhatinyauntukmenyerahkanbarangsesuatu*in casum*melakukanpembayarankreditmacetasnamaterdakwamelalui teller dengancaramendebtuang di rekeningmiliksaksi YUSUF RONNY CAHYADI sejumlah Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhanjuta rupiah)sebagaihargaJualbeli, setelahsaksi YUSUF RONNY CAHYADI melakuanpembayarandengancaramendebtuangdarirekeningmiliksaksi YUSUF RONNY CAHYADI, selanjutnyasaksi YUSUF RONNY CAHYADI bersama-sama denganTerdakwa, INDRA, Ibu TRIYENI, saksi ANIK, dan saksi ARY pergi menuju Kantor Notaris RIZKI untukmenandatanganiAktaJualbeli, namunsetelahtiba di Kantor Notaris RIZKI, TerdakwaternyatidakmaumenandatanganiAktaJualBelisehinggapenyeselesianjualbelit ersebutmenjaditerhambat dan merugikansaksi korban YUSUF RONNY CAHYADI, padahalsebelumdilakukanpembayarankreditmacetasnamaterdakwa oleh saksi YUSUF RONNY CAHYADI, Terdakwatelahmenyampaikanperkataan dan melakukanperbuatanyaitupenandatanganankwitansi yang meyakinkansaksi korban YUSUF RONNY CAHYADI;

Menimbang, bahwarangkaiankebohongan dan tipumuslihattersebutdilakukan dengan maksuduntukmenguntungkandiriTerdakwa, karenasebagaimanafaktahukum yang terungkap di persidanganbahwasetelahYUSUF RONNY CAHYADItergerakhatinyauntukmenyerahkanbarangsesuatu*in casum*melakukanpembayarankreditmacetasnamaterdakwamelalui teller dengancaramendebtuang di rekeningmiliksaksi YUSUF RONNY CAHYADI sejumlah Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhanjuta rupiah), namunternyatassetelahtiba di Kantor Notaris RIZKI, TerdakwatidakmaumenandatanganiAktaJualBelisehinggapenyeselesianjualbelitersebut menjaditerhambat dan merugikansaksi YUSUF RONNY CAHYADI yang telahmengeluarkanuangsejumlah Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhanjuta rupiah) namuntidakbisamenyelesaikan proses jualbelitersebut;

Menimbang, bahwaperbuatanTerdakwatersebut juga merupakanperbuatanmelawanhukumkarenaTerdakwasebagaipihak yang telahmenerimapembayaranuangsejumlahRp490.000.000,00



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat ratus sembilan puluh juta rupiah) sebagai harga jual belitanah dan rumah yang berada jalan Barito No 65 Madiun yang merupakan objek jaminan yang akan dilelang oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun yang telah dibayar oleh saksi korban

YUSUF

RONNY

CAHYADI

dengan cara melunasik kredit macet atas nama Terdakwa se jumlah Rp 490.000.000,00

(empat ratus sembilan puluh juta rupiah), namun ternyata setelah tiba di Kantor Notaris RIZKI,

Terdakwa tidak mau melaksanakan kewajiban hukumnya untuk menandatangani Akta Jual Beli dan melanggar hak subjektif orang lain *in casus* korban YUSUF RONNY CAHYADI sebagai pihak yang berhak untuk mendapatkan kepastian hukum melalui penyelesaian proses jual beli di Kantor Notaris RIZKI, untuk selanjutnya dapat menguasai objek jual beli berupa tanah dan rumah yang berada jalan Barito No 65 Madiun dengan bebas tanpa masalah hukum apapun;

Menimbang, bahwa walaupun di persidangan Terdakwa telah membantah perihal isidari kewitansi jual beli tertanggal 15 Juni 2021, bantahan mana didukung pula oleh keterangan saksi ARY ARSISCA yang pada pokoknya menerangkan bahwa kewitansi yang ditandatangani oleh Terdakwa tersebut bukan untuk pembayaran tanah dan bangunan yang berada di Jln Barito No.65 dengan Sertifikat HGB 861 atas nama LILIN ERNAWATI, tetapi uang se jumlah Rp 490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) hanya sebagai iuang muka saja, terhadap bantahan Terdakwa serta keterangan saksi ARY ARSISCA tersebut beraslah hukum untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim, oleh karena itu dengan ditandatanganinya kewitansi tertanggal 15 Juni 2021, Terdakwa dianggap telah menyentui apa yang tertulis di dalam kewitansi tersebut untuk selanjutnya ditindak lanjuti proses jual beli ini sampai dengan penandatangan AJB di hadapan Notaris dan jika Terdakwa berpendapat bahwa kewitansi jual beli tertanggal 15 Juni 2021 berbeda dengan yang ditandatangani oleh Terdakwa atau terdapat indikasi dipalsukan, maka sepanjang tidak ada putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan bahwa kewitansi tersebut palsu, maka terhadap kewitansi jual beli tersebut harus dianggap sah sebagai amanah dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalam Putusan Pengadilan Negeri Madiun Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Mad tanggal 12 Juli 2022 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 506/PDT/2022/PT SBY tanggal 26 September 2022, sehingga kewitansi *quodapat* dipakai juga untuk pembuktian dalam perkara pidana ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, dengan demikian,

Unsur

“Dengan

maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum dengan memakai tip umusilhat dan rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk memberikan barang sesuai kepadanya” telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif pertama Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa tujuan penjatuhan pidana terhadap Terdakwa bukan sebagai balas dendam akan tetapi selain sebagai prevensi umum yaitu agar masyarakat tidak melakukan perbuatan seperti yang dilakukan Terdakwa dan agar masyarakat terlindungi dari perbuatan Terdakwa, maupun sebagai prevensi khusus yaitu agar Terdakwa tidak mengulangi lagi perbuatannya, penjatuhan pidana terhadap Terdakwa juga bertujuan sebagai sarana pembinaan bagi Terdakwa agar dapat memperbaiki sikap, tingkah laku dan perbuatannya dikemudian hari;

Menimbang, bahwa selama persidangan dan dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat melepaskan Terdakwa dari pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pemberar dan atau alasan pemaaaf, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan yang dilakukan Terdakwa harus dipertanggungjawabkan kepadanya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggungjawab, maka Terdakwa harus dinyatakan bersalah atas tuntutan yang didakwa kan terhadap diri Terdakwa, oleh karena itu Terdakwa harus diajukan hukum pidana;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penuntut Umum, Terdakwa telah mengajukan pembelaan tertanggal 02 Februari 2023 yang selengkapnya sebagai alaman termuat di dalam pembelaan tersebut dan pada pokoknya Terdakwa berharap Majelis Hakim memutus dengan jernih, hati nurani yang bersih, Terdakwa mengharapkan keadilan yang seadil-adilnya demikian pulapembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal 02 Februari 2023 yang selengkapnya sebagai alaman termuat di dalam pembelaan tersebut dan pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menyatakan Tuntutan Jaksa Penuntut Umum tidak terbuktisecara sah dan meyakinkan atau setidak-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknyamenyatakanTuntutanJaksaPenuntutUmumtidakdapatditerima;

- MembebaskanataumelepaskanTerdakwadarisegalaTuntutanJaksaPenuntutU  
mum;

- Mengembalikanharkat dan martabatTerdakwasepertisemula;

- Menetapkanbiayaperkarasesuaidenganketentuanhukum yang berlaku;

Terhadappembelaantersebutberalasanhukumuntukdikesampingkan oleh Majelis  
Hakim, oleh

karenaperbuatanTerdakwatelahmemenuhiseluruhunsurdaridakwaanalternatifpert  
amaPenuntutUmumyaituPasal 378 KUHP

sebagaimanatelahdipertimbangkantersebut di atas dan Majelis Hakim menilai  
lamanya pidana sebagaimana termuat dalam amar putusan di bawah ini sudah  
setimpal dengan kesalahan Terdakwa;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah  
dikenakan penangkapandan penahanan yang sah, maka masa penangkapan  
dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang  
dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan  
terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar  
Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan  
untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

a. 1 (satu) lembarkwitansitanggal 15 Juni 2021 yang berisipembayaran yang  
dilakukanSdr YUSUF RONNY CAHYADI atas pembelian tanah dan  
bangunan di Jl Barito No.65 Rt.10 Rw. 04 Kel Pandean Kec Taman Kota  
Madiunsesuai SHGB No.861 atas nama LILIN ERNAWATI;

b. 1 (satu) lembar slip setoranke Bank Mandiri sebagai bukti pelunasan yang  
dilakukanSdr. YUSUF RONNY CAHYADI atas KPR atas nama LILIN  
ERNAWATI sebesar Rp.490.000.000,- tanggal 15 Juni 2021;

c. 1 (satu) bendel Akta kuasa yang dibuat Notaris RIZKI SUKMA HAPSARY  
No.06 tanggal 15 Juni 2021;

d. 1 (satu) bendel Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.861 atas nama LILIN  
ERNAWATI;

e. 1 (satu) bendel sertifikathaktangungan, nomor: 677/2017;

f. 1 (satu) lembar pernyataan lunas kredit dari Bank Mandiri tanggal 21 Juni  
2021;

g. 1 (satu) lembarsuratdari Bank Mandiri tanggal 21 Juni 2021



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

perihal perayaan haktangungan atas SHGB No.861/Kel Pandean;

Yang telah disididari YUSUF RONNY CAHYADI,  
makaberalasan hukumuntuk dikembalikan kepada YUSUF RONNY CAHYADI;

h. 1 (satu) lembar slip bukti transfer Bank Mandiritasuang Rp.130.000.000,-  
kerekening Bank Mandiri 171-00-0224280 1 atasnama LILIN ERNAWATI  
denganketerangan "menabung" tertanggal 14 November 2016

i. 1 (satu) lembar slip bukti transfer Bank Mandiriatasuang Rp.94.000.000,- kerekening 1440001 3929 40 atasnama JOKO WAHONO, SH keterangan "pembayaranbiayaNotaris" tertanggal 14 November 2016;

j. 1 (satu) lembarcatatan yang berisimobil-mobil rental yang diserahkankeSdrI ARY /ARY ARSISCA untukdigadaikandimanauanghasilgadaisayagunakanuntukpelunasankredit di BPR Arta Kencana:

k. 1 (satu) lembar Fotocopy kwitansi pelunasan dari BPR Arta Kencana yang berisi pelunasan kredit di BPR Arta Kencana senilai Rp.101.000.000,- tertanggal 1 November 2016;

I. 1 (satu) bendel screenshot obrolan WA (Whatsapp)  
terkait permintaan uang dari Sdr. LILIN ERNAWATI

Yang telah disita dari RADEN RORO KOES DIAH PERMATA Als ITA,  
maka beraslah hukum untuk dikembalikan kepada RADEN RORO KOES DIAH  
PERMATA Als ITA melalui KOFSHENA SURYANI Als ANIK:

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan putusan perludipertimbangkan keadaan-keadaan yang memberatkan dan meringankan bagidiri Terdakwa yaitu:

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwam mengakibatkan kerugian bagi saksi korban;
  - Terdakwa berbeli-beliit di persidangan;

#### Keadaan yang meringankan:

- Terdakwamenyesaliperbuatannya yang tidakmaumendandatangani AJB denganalasanbelumdakesepakatdengangansaksi korban;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana dan sebelumnya tidak pernah mengajukan permohonan pembebasan dari pembayaran biaya perkara, maka berdasarkan Pasal 222 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana Terdakwa dibebani pula untuk membayar biaya perkara:

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan;

## MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa LILIN ERNAWATI Binti dan RISMANTO telah terbukti secara ah "Penipuan" meyakinkan bersalah melakukantindakpidana sebagai manadakwaan alternatif pertama Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karenaitudengandanapenjaraselama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa kurang kanseluruhnya daripidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
- a. 1 (satu) lembar kuitansi tanggal 15 Juni 2021 yang berisipembayaran yang dilakukan Sdr YUSUF RONNY CAHYADI atas pembelian tanah dan bangunan di Jl Barito No.65 Rt.10 Rw. 04 Kel Pandean Kec Taman Kota Madiun sesuai SHGB No.861 atas nama LILIN ERNAWATI;
  - b. 1 (satu) lembar slip setoran ke Bank Mandiri sebagai bukti pelunasan yang dilakukan Sdr. YUSUF RONNY CAHYADI atas KPR atas nama LILIN ERNAWATI sebesar Rp.490.000.000,- tanggal 15 Juni 2021;
  - c. 1 (satu) bendel Akta kuasa yang dibuat Notaris RIZKI SUKMA HAPSARY No.06 tanggal 15 Juni 2021;
  - d. 1 (satu) bendel Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.861 atas nama LILIN ERNAWATI;
  - e. 1 (satu) bendel sertifikat hak tanggungan, nomor: 677/2017;
  - f. 1 (satu) lembar pernyataan lunas kredit dari Bank Mandiri tanggal 21 Juni 2021;
  - g. 1 (satu) lembar surat dari Bank Mandiri tanggal 21 Juni 2021 perihal perayaan hak tanggungan atas SHGB No.861/Kel Pandean; Dikembalikan kepada YUSUF RONNY CAHYADI;
  - h. 1 (satu) lembar slip bukti transfer Bank Mandiri atas uang Rp.130.000.000,- kerekening Bank Mandiri 171-00-0224280 1 atas nama LILIN ERNAWATI dengan keterangan "menabung" tertanggal 14 November 2016
  - i. 1 (satu) lembar slip bukti transfer Bank Mandiri atas uang Rp.94.000.000,- kerekening 1440001 3929 40 atas nama JOKO WAHONO, SH keterangan "pembayaran biaya Notaris" tertanggal 14 November 2016;
  - j. 1 (satu) lembar catatan yang berisi mobil-mobil rental yang diserahkan ke Sdr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARY

/ARY

ARSISCA

untuk digadaikan manau ang hasil gada i saya gunakan untuk pelunasan kredit  
di BPR Arta Kencana;

k. 1 (satu) lembar Fotocopy kwitansi pelunasan dari BPR Arta Kencana yang  
berisi pelunasan kredit di BPR Arta Kencana senilai Rp.101.000.000,-  
tertanggal 1 November 2016;

l. 1 (satu) bendel screenshot obrolan WA (Whatsapp)  
terkait permintaan uang dari Sdri. LILIN ERNAWATI.

Dikembalikan kepada RADEN RORO KOES DIAH PERMATA Als ITA  
melalui KOESHENA SURYANI Als ANIK;

6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkarase jumlah Rp  
5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaranan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Madiun, pada hari Kamis, tanggal 9 Februari 2023, oleh kami, Christine Natalia Sumurung, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Rachmat Kaplale, S.H., dan Ade Irma Susanti, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 13 Februari 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Agus Sukaryo, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kota Madiun, serta dihadiri oleh Bayu Danarko, S.H.,M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Rachmat Kaplale, S.H.

Ade Irma Susanti, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

Christine Natalia Sumurung, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Agus Sukaryo, S.H.

Halaman 74 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

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

Halaman 74



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Halaman 75 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

*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 kewaktu.

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

Halaman 75