



**PUTUSAN**

**Nomor 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara Terdakwa :

Nama Lengkap : **Congjun Zou Al. David Chow ;**  
Tempat lahir : Lioning China ;  
Umur/Tanggal lahir : 51 Tahun / 18 Januari 1970 ;  
Jenis Kelamin : Laki-laki ;  
Kebangsaan : Cina Taipei (Republik Cina) ;  
Tempat tinggal : Villa Taman Gapura Blok F2 No. 7 RT.04, RW.13  
Kel. Lontar, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya ;  
Agama : Islam ;  
Pekerjaan : Wiraswasta ;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 21 Juni 2021 sampai dengan tanggal 10 Juli 2021;
2. Penyidik perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 11 Juli 2021 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2021;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 19 Agustus 2021 sampai dengan tanggal 07 September 2021;
4. Penuntut Umum perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 08 September 2021 sampai dengan tanggal 07 Oktober 2021;
5. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 14 September 2021 sampai dengan tanggal 13 Oktober 2021;
6. Hakim Pengadilan Negeri perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 14 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 12 Desember 2021;

Terdakwa secara tegas menyatakan bahwa ia menghadap sendiri di persidangan tanpa perlu didampingi oleh Penasihat Hukum, sehingga pemeriksaan perkara ini dengan tetap memperhatikan hak-hak Terdakwa di persidangan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 54 KUHP ;

**Pengadilan Negeri tersebut ;**

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan surat-surat penetapan yang berkaitan ;

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

Halaman 1 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar tuntutan pidana dari Penuntut Umum tanggal 27 Oktober 2021 No.Reg. Perkara : PDM-343/08/2021 yang pada pokoknya berpendapat bahwa Terdakwa telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepada Terdakwa dan karena itu menuntut supaya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa CONGJUN ZOU ALS DAVID CHOW terbukti bersalah secara sah dan menyakinkan melakukan tindak pidana “mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam dakwaan Pertama Penuntut Umum melanggar Pasal 378 Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 Jo Pasal 65 ayat (1) KUHP ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa CONGJUN ZOU ALS DAVID CHOW dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan dikurangi masa tahanan dan masa penangkapan dengan perintah terdakwa tetap ditahan ‘
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - PPJB No.016/PPJB/HKM/SL/VII/2014 tgl 10 Juli 2014 antara sdr.UCI FLOWDEA SUDJIATI dengan sdri.RIA KOMSATUN ;
  - 18 (delapan belas) lembar kwintansi bukti pembayaran uang tanda jadi dan angsuran sdri.UCI FLOWDEA SUDJIATI ;
  - Peringatan/somasi pertama tanggal 10 November 2020 kepada sdr.DAVID CHOW dan sdri.RIA KONSATUN ;
  - Peringatan/somasi kedua tanggal 10 November 2020 kepada sdr.DAVID CHOW dan sdri.RIA KOMSATUN ;
  - Peringatan/somasi ketiga tanggal 10 November 2020 kepada sdr.DAVID CHOW dan sdri.RIA KOMSATUN ;
  - Peringatan/somasi terakhir tanggal 10 November 2020 kepada sdr.DAVID CHOW dan sdri.RIA KOMSATUN ;
  - PPJB No.016/PPJB/HKM/SL/VII/2014 tgl 10 Juli 2014 antara sdr.CHRISTIANI dengan sdri.RIA KOMSATUN ;

Halaman 2 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 19 (Sembilan belas) lembar kwintansi bukti pembayaran uang tanda jadi dan angsuran sdri.CHRISTIANI ;
- Ikatan jual belu dan kuasa menjual No.18 tanggal 16 April 2016 antara sdri.RIA KONSATUN dengan sdri.CHRISTIAN ;

## Dipergunkan untuk perkara An. RIA KONSATUN

4. Menetapkan supaya terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa atas tuntutan pidana dari Penuntut Umum tersebut Terdakwa mengajukan pembelaan secara lisan yang pada pokoknya memohon keringanan hukuman dengan alasan Terdakwa mengakui terus terang perbuatannya, menyesali perbuatannya dan berjanji tidak mengulangi perbuatannya ;

Menimbang, bahwa atas pembelaan dari Terdakwa tersebut, Penuntut Umum mengajukan tanggapan/replik secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutan, atas tanggapan / replik dari Penuntut Umum tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan duplik secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada pembelaannya tersebut ;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan Penuntut Umum di persidangan perkara ini berdasarkan dakwaan sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan No.Reg. Perkara : PDM-343/08/2021 tertanggal 01 September 2021, sebagai berikut :

### PERTAMA

Bahwa ia terdakwa CONGJUN ZOU Als. DAVID CHOW bersama-sama dengan saksi RIA KONSATUN (penuntutan dilakukan secara terpisah) pada bulan Pebruari 2014, atau setidaknya pada Tahun 2014, bertempat di PT. Hazzel Karya Makmur yang terletak di Jalan Abdul Wahab Siamin RC3A Villa Bukit Mas Kota Surabaya atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hokum Pengadilan Negeri Surabaya, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa sejak tahun 2007 terdakwa menikah dengan saksi RIA KONSATUN (penuntutan dilakukan secara terpisah), kemudian sekira pada Tahun 2013

Halaman 3 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa memberikan modal sejumlah Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada saksi RIA KOMSATUN untuk membeli saham PT. Hazzel Karya Makmur, selanjutnya berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tanggal 22 Maret 2013 saksi RIA KOMSATUN menguasai 350 (tiga ratus lima puluh) saham dan sekira pada Tahun 2014 terdakwa kembali memberikan uang sejumlah Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) kepada saksi RIA KOMSATUN untuk membeli saham PT. Hazzel Karya Makmur, selanjutnya berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Tanggal 18 Agustus 2014 saksi RIA KOMSATUN menguasai 475 (empat ratus tujuh puluh lima) saham atau sekira 50% (lima puluh persen) dari jumlah total persentase saham PT. Hazzel Karya Makmur;

- Bahwa PT. Hazzel Karya Makmur memiliki asset berupa 35 (tiga puluh lima) sertifikat hak guna bangunan dengan luas tanah yang bervariasi sejak bulan Januari 2014 dijaminkan kepada Bank Windu, namun masih pada rentang waktu bulan Pebruari 2014 terdakwa yang mengetahui asset milik PT. Hazzel Karya makmur sedang dijaminkan di Bank Windu menawarkan pembelian asset PT. Hazzel Karya makmur berupa sebidang tanah dengan bangunan gudang yang berdiri di atasnya kepada saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI, adapun selanjutnya pada bulan Pebruari 2014 bertempat di PT. Hazzel Karya Makmur yang terletak di Jalan Abdul Wahab Siamin RC3A Villa Bukit Mas Kota Surabaya, terdakwa memperkenalkan saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI kepada saksi RIA KOMSATUN dan kemudian saksi RIA KOMSATUN juga kembali menawarkan asset PT Hazzel Karya Makmur kepada saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI, kemudian saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa kembali meyakinkan saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI bahwa tanah dan bangunan tersebut tidak terdapat permasalahan dan begitu saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI lunas melakukan pembayaran terhadap asset PT. Hazzel Karya Makmur tersebut, saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa akan menyerahkan sertifikat hak atas tanahnya kepada saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI, setelah mendapatkan penawaran tersebut adapun saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI tertarik dan sepakat untuk membeli asset tersebut dengan klausul saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI akan membeli sebidang tanah dan bangunan gudang di atasnya dengan harga Rp 3.515.150.925,- (tiga milyar lima ratus lima belas juta seratus lima puluh ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah) yang dibayar melalui 18 (delapan

Halaman 4 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas) termin pembayaran, sedangkan saksi CHRISTIANI dengan klausul akan membeli sebidang tanah dan bangunan gudang di atasnya dengan harga Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) yang dibayar melalui 18 (delapan belas) termin pembayaran, adapun pembayaran tanda jadi telah dilaksanakan oleh saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI pada Tanggal 5 Pebruari 2014 masing-masing sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sampai dengan saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI melakukan pembayaran kesembilan pada Tanggal 25 Pebruari 2015 sebesar Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dan saksi CHRISTIANI melakukan pembayaran kesepuluh pada Tanggal 18 Pebruari 2015 sebesar Ro 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah), namun bukannya saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa menyelesaikan pembayaran kewajiban pembayaran utangnya kepada pihak Bank Windu agar dapat menyerahkan sertipikat setelah pelunasan kepada saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI, dalam hal ini saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa menyelesaikan jaminan utang pada Bank Windu untuk menjadikan asset PT. Hazzel Karya Makmur sebagai jaminan pada Bank Pembangunan Daerah Jatim (selanjutnya dalam surat dakwaan disebut BPD Jatim) untuk dijadikan sebagai jaminan pelaksanaan proyek lain miliksaksi RIA KOMSATUN dan terdakwa, sehingga sampai dengan saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI telah melakukan pembayaran termin ketujuh belas pada Tanggal 25 Nopember 2015 sebesar Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) sehingga total pembayaran saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI kepada saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa adalah sejumlah Rp 3.315.000.000 (tiga milyar tiga ratus lima belas juta rupiah) sedangkan saksi CHRISTIANI telah melakukan pembayaran termin kedelapan belas sejumlah Rp 121.391.000,- (serats dua puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) sehingga total pembayaran saksi CHRISTIANI kepada saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa adalah sejumlah Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah), dan ketika para saksi menginginkan agar saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa menunjukkan sertipikat atas tanah dan gudang yang telah dibeli oleh saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI, dalam hal ini saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa tidak dapat menunjukkan sertipikat yang dimaksud karena sertipikat tersebut masih pada penguasaan Hak Tanggungan BPD Jatim sementara saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa tidak dapat melakukan

Halaman 5 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran terhadap utang pada BPD Jatim sejak bulan Pebruari 2016, kemudian uang pembayaran yang diserahkan oleh saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI tidak dipergunakan oleh saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa untuk melakukan penyelesaian hak tanggungan terhadap sertifikat yang telah dibeli, melainkan dipergunakan untuk mendanai pekerjaan lain yang dimiliki oleh saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa;

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, dalam hal inisaksi UCI FLOWDEA SUDJIATI mengalami kerugian sejumlah Rp 3.315.000.000 (tiga milyar tiga ratus lima belas juta rupiah) dan saksi CHRISTIANI mengalami kerugian sejumlah Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) ;

Perbuatan terdakwa tersebut, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP ;

## ATAU

### KEDUA

Bahwa ia terdakwa CONGJUN ZOU Als. DAVID CHOW bersama-sama dengan saksi RIA KOMSATUN (penuntutan dilakukan secara terpisah) pada bulan Pebruari 2014, atau setidaknya pada Tahun 2014, bertempat di PT. Hazzel Karya Makmur yang terletak di Jalan Abdul Wahab Siamin RC3A Villa Bukit Mas Kota Surabaya atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hokum Pengadilan Negeri Surabaya, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa sejak tahun 2007 terdakwa menikah dengan saksi RIA KOMSATUN (penuntutan dilakukan secara terpisah), kemudian sekira pada Tahun 2013 terdakwa memberikan modal sejumlah Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada saksi RIA KOMSATUN untuk membeli saham PT. Hazzel Karya Makmur, selanjutnya berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tanggal 22 Maret 2013 saksi RIA KOMSATUN menguasai 350 (tiga ratus lima puluh) saham dan sekira pada Tahun 2014 terdakwa kembali memberikan uang sejumlah Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) kepada saksi RIA KOMSATUN untuk membeli saham PT. Hazzel Karya Makmur, selanjutnya berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Tanggal 18 Agustus 2014

Halaman 6 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi RIA KOMSATUN menguasai 475 (empat ratus tujuh puluh lima) saham atau sekira 50% (lima puluh persen) dari jumlah total persentase saham PT. Hazzel Karya Makmur;

- Bahwa PT. Hazzel Karya Makmur memiliki asset berupa 35 (tiga puluh lima) sertifikat hak guna bangunan dengan luas tanah yang bervariasi dan sejak bulan Januari 2014 dijaminkan kepada Bank Windu, namun masih pada rentang waktu bulan Pebruari 2014 terdakwa yang mengetahui asset milik PT. Hazzel Karya makmur sedang dijaminkan di Bank Windu menawarkan pembelian asset PT. Hazzel Karya makmur berupa sebidang tanah dengan bangunan gudang yang berdiri di atasnya kepada saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI, adapun selanjutnya pada bulan Pebruari 2014 bertempat di PT. Hazzel Karya Makmur yang terletak di Jalan Abdul Wahab Siamin RC3A Villa Bukit Mas Kota Surabaya, terdakwa memperkenalkan saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI kepada saksi RIA KOMSATUN dan kemudian saksi RIA KOMSATUN juga kembali menawarkan asset PT Hazzel Karya Makmur kepada saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI, kemudian saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa kembali meyakinkan saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI bahwa tanah dan bangunan tersebut tidak terdapat permasalahan dan begitu saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI lunas melakukan pembayaran terhadap asset PT. Hazzel Karya Makmur tersebut, saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa akan menyerahkan sertifikat hak atas tanahnya kepada saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI, setelah mendapatkan penawaran tersebut adapun saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI tertarik dan sepakat untuk membeli asset tersebut dengan klausul saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI akan membeli sebidang tanah dan bangunan gudang di atasnya dengan harga Rp 3.515.150.925,- (tiga milyar lima ratus lima belas juta seratus lima puluh ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah) yang dibayar melalui 18 (delapan belas) termin pembayaran, sedangkan saksi CHRISTIANI dengan klausul akan membeli sebidang tanah dan bangunan gudang di atasnya dengan harga Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) yang dibayar melalui 18 (delapan belas) termin pembayaran, adapun pembayaran tanda jadi telah dilaksanakan oleh saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI pada Tanggal 5 Pebruari 2014 masing-masing sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sampai dengan saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI melakukan pembayaran kesembilan pada Tanggal 25 Pebruari 2015 sebesar

Halaman 7 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dan saksi CHRISTIANI melakukan pembayaran kesepuluh pada Tanggal 18 Pebruari 2015 sebesar Ro 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah), namun bukannya saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa menyelesaikan pembayaran kewajiban pembayaran utangnya kepada pihak Bank Windu agar dapat menyerahkan sertifikat setelah pelunasan kepada saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI, dalam hal ini saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa menyelesaikan jaminan utang pada Bank Windu untuk menjadikan asset PT. Hazzel Karya Makmur sebagai jaminan pada Bank Pembangunan Daerah Jatim (selanjutnya dalam surat dakwaan disebut BPD Jatim) untuk dijadikan sebagai jaminan pelaksanaan proyek lain milik saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa, sehingga sampai dengan saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI telah melakukan pembayaran termin ketujuh belas pada Tanggal 25 Nopember 2015 sebesar Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) sehingga total pembayaran saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI kepada saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa adalah sejumlah Rp 3.315.000.000 (tiga milyar tiga ratus lima belas juta rupiah) sedangkan saksi CHRISTIANI telah melakukan pembayaran termin kedelapan belas sejumlah Rp 121.391.000,- (serats dua puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) sehingga total pembayaran saksi CHRISTIANI kepada saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa adalah sejumlah Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah), dan ketika para saksi menginginkan agar saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa menunjukkan sertifikat atas tanah dan gudang yang telah dibeli oleh saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI, dalam hal ini saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa tidak dapat menunjukkan sertifikat yang dimaksud karena sertifikat tersebut masih pada penguasaan Hak Tanggungan BPD Jatim sementara saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa tidak dapat melakukan pembayaran terhadap utang pada BPD Jatim sejak bulan Pebruari 2016, kemudian uang pembayaran yang diserahkan oleh saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI dan saksi CHRISTIANI tidak dipergunakan oleh saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa untuk melakukan penyelesaian hak tanggungan terhadap sertifikat yang telah dibeli, melainkan dipergunakan untuk mendanai pekerjaan lain yang dimiliki oleh saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, dalam hal ini saksi UCI FLOWDEA SUDJIATI mengalami kerugian sejumlah Rp 3.315.000.000 (tiga milyar tiga ratus lima belas juta rupiah) dan saksi CHRISTIANI mengalami kerugian sejumlah

Halaman 8 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) ;

**Perbuatan terdakwa tersebut, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP ;**

Menimbang, bahwa atas dakwaan tersebut Terdakwa menyatakan telah mengerti dan tidak mengajukan keberatan ( eksepsi ) ;

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

**Saksi 1. Uci Flowdea Sudjiati**, dibawah sumpah dihadapan persidangan yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, serta bersedia memberikan keterangan ;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi pernah diperiksa dihadapan Penyidik dan keterangannya di dalam BAP benar ;
- Bahwa saksi mengerti diperiksa di persidangan berkaitan dengan Tindak Pidana Penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa ;
- Bahwa pada rentang waktu bulan Pebruari 2014 Terdakwa yang mengetahui asset milik PT. Hazzel Karya makmur sedang dijamin di Bank Windu menawarkan pembelian asset PT. Hazzel Karya makmur berupa sebidang tanah dengan bangunan gudang yang berdiri di atasnya kepada saksi dan saksi Christiani ;
- Bahwa selanjutnya pada bulan Pebruari 2014 bertempat di PT. Hazzel Karya Makmur yang terletak di Jalan Abdul Wahab Siamin RC3A Villa Bukit Mas Kota Surabaya, Terdakwa memperkenalkan saksi dan saksi Christiani kepada saksi Ria Komsatun dan kemudian saksi Ria Komsatun juga kembali menawarkan asset PT Hazzel Karya Makmur kepada saksi dan saksi Christiani, kemudian saksi Ria Komsatun dan Terdakwa kembali meyakinkan saksi dan saksi Christiani bahwa tanah dan bangunan tersebut tidak terdapat permasalahan ;
- Bahwa Terdakwa mengatakan ketika saksi dan saksi Christiani membayar lunas terhadap asset PT. Hazzel Karya Makmur tersebut, Terdakwa dan saksi Ria Komsatun akan menyerahkan sertifikat hak atas tanahnya kepada saksi dan saksi Christiani ;
- Bahwa benar setelah mendapatkan penawaran tersebut, saksi dan saksi Christiani tertarik dan sepakat untuk membeli asset tersebut dengan klausul saksi akan membeli sebidang tanah dan bangunan gudang di atasnya dengan harga Rp 3.515.150.925,- (tiga milyar lima ratus lima belas juta seratus lima puluh ribu

Halaman 9 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan ratus dua puluh lima rupiah) yang dibayar melalui 18 (delapan belas) termin pembayaran, sedangkan saksi Christiani dengan klausul akan membeli sebidang tanah dan bangunan gudang di atasnya dengan harga Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) yang dibayar melalui 18 (delapan belas) termin pembayaran ;

- Bahwa adapun pembayaran tanda jadi telah dilaksanakan oleh saksi dan saksi Christiani pada tanggal 5 Pebruari 2014 masing-masing sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sampai dengan saksi melakukan pembayaran kesembilan pada Tanggal 25 Pebruari 2015 sebesar Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dan saksi Christiani melakukan pembayaran kesepuluh pada tanggal 18 Pebruari 2015 sebesar Rp. 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah), namun bukannya Terdakwa dan saksi Ria Komsatun menyelesaikan pembayaran kewajiban pembayaran utangnya kepada pihak Bank Windu agar dapat menyerahkan sertipikat setelah pelunasan kepada saksi dan saksi Christiani, dalam hal ini Terdakwa dan saksi Ria Komsatun menyelesaikan jaminan utang pada Bank Windu untuk menjadikan asset PT. Hazzel Karya Makmur sebagai jaminan pada Bank Pembangunan Daerah Jatim untuk dijadikan sebagai jaminan pelaksanaan proyek lain milik saksi Ria Komsatun dan Terdakwa, sehingga sampai dengan saksi telah melakukan pembayaran termin ketujuh belas pada Tanggal 25 Nopember 2015 sebesar Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah)
- Bahwa total pembayaran saksi kepada Terdakwa dan saksi Ria Komsatun adalah sejumlah Rp 3.315.000.000 (tiga milyar tiga ratus lima belas juta rupiah) sedangkan saksi Christiani telah melakukan pembayaran termin kedelapan belas sejumlah Rp 121.391.000,- (seratus dua puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) sehingga total pembayaran saksi Christiani kepada saksi Ria Komsatun dan Terdakwa adalah sejumlah Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) ;
- Bahwa ketika saksi dan saksi Christiani menginginkan agar Terdakwa dan saksi Ria Komsatun menunjukkan sertipikat atas tanah dan gudang yang telah dibeli oleh saksi dan saksi Christiani, dalam hal ini saksi RIA KOMSATUN dan terdakwa tidak dapat menunjukkan sertipikat yang dimaksud karena sertipikat tersebut masih pada penguasaan Hak Tanggungan BPD Jatim sementara saksi Ria Komsatun dan terdakwa tidak dapat melakukan pembayaran terhadap utang pada BPD Jatim sejak bulan Pebruari 2016 ;

Halaman 10 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang pembayaran yang diserahkan oleh saksi dan saksi Christiani tidak dipergunakan oleh saksi Ria Komsatun dan Terdakwa untuk melakukan penyelesaian hak tanggungan terhadap sertifikat yang telah dibeli, melainkan dipergunakan untuk mendanai pekerjaan lain yang dimiliki oleh Terdakwa dan saksi Ria Komsatun ;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, saksi mengalami kerugian sejumlah Rp 3.315.000.000 (tiga milyar tiga ratus lima belas juta rupiah) dan saksi Cristiani mengalami kerugian sejumlah Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) ;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan di persidangan ;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya ;

**Saksi 2. Christiani,** dibawah sumpah dihadapan persidangan yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, serta bersedia memberikan keterangan ;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi pernah diperiksa dihadapan Penyidik dan keterangannya di dalam BAP benar ;
- Bahwa saksi mengerti diperiksa di persidangan berkaitan dengan Tindak Pidana Penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa ;
- Bahwa pada rentang waktu bulan Pebruari 2014 Terdakwa yang mengetahui asset milik PT. Hazzel Karya makmur sedang dijaminkan di Bank Windu menawarkan pembelian asset PT. Hazzel Karya makmur berupa sebidang tanah dengan bangunan gudang yang berdiri di atasnya kepada saksi dan saksi Uci Flowdea Sudjiati ;
- Bahwa selanjutnya pada bulan Pebruari 2014 bertempat di PT. Hazzel Karya Makmur yang terletak di Jalan Abdul Wahab Siamin RC3A Villa Bukit Mas Kota Surabaya, Terdakwa memperkenalkan saksi dan saksi Uci Flowdea Sudjiati kepada saksi Ria Komsatun dan kemudian saksi Ria Komsatun juga kembali menawarkan asset PT Hazzel Karya Makmur kepada saksi dan saksi Uci Flowdea Sudjiati, kemudian saksi Ria Komsatun dan Terdakwa kembali meyakinkan saksi dan saksi Uci Flowdea Sudjiati bahwa tanah dan bangunan tersebut tidak terdapat permasalahan ;
- Bahwa Terdakwa mengatakan ketika saksi dan saksi Uci Flowdea Sudjiati membayar lunas terhadap asset PT. Hazzel Karya Makmur tersebut, Terdakwa

Halaman 11 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan saksi Ria Komsatun akan menyerahkan sertifikat hak atas tanahnya kepada saksi dan saksi Uci Flowdea Sudjiati;

- Bahwa setelah mendapatkan penawaran tersebut, saksi dan saksi Uci Flowdea Sudjiati tertarik dan sepakat untuk membeli asset tersebut dengan klausul saksi Uci Flowdea Sudjiati akan membeli sebidang tanah dan bangunan gudang di atasnya dengan harga Rp 3.515.150.925,- (tiga milyar lima ratus lima belas juta seratus lima puluh ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah) yang dibayar melalui 18 (delapan belas) termin pembayaran, sedangkan saksi dengan klausul akan membeli sebidang tanah dan bangunan gudang di atasnya dengan harga Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) yang dibayar melalui 18 (delapan belas) termin pembayaran,
- Bahwa adapun pembayaran tanda jadi telah dilaksanakan oleh saksi dan saksi Uci Flowdea Sudjiati pada tanggal 5 Pebruari 2014 masing-masing sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sampai dengan saksi Uci Flowdea Sudjiati melakukan pembayaran kesembilan pada Tanggal 25 Pebruari 2015 sebesar Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dan saksi melakukan pembayaran kesepuluh pada tanggal 18 Pebruari 2015 sebesar Rp. 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah), namun bukannya Terdakwa dan saksi Ria Komsatun menyelesaikan pembayaran kewajiban pembayaran utangnya kepada pihak Bank Windu agar dapat menyerahkan sertifikat setelah pelunasan kepada saksi dan saksi Uci Flowdea Sudjiati, dalam hal ini Terdakwa dan saksi Ria Komsatun menyelesaikan jaminan utang pada Bank Windu untuk menjadikan asset PT. Hazzel Karya Makmur sebagai jaminan pada Bank Pembangunan Daerah Jatim untuk dijadikan sebagai jaminan pelaksanaan proyek lain milik saksi Ria Komsatun dan Terdakwa, sehingga sampai dengan saksi Uci Flowdea Sudjiati telah melakukan pembayaran termin ketujuh belas pada Tanggal 25 Nopember 2015 sebesar Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah)
- Bahwa total pembayaran saksi Uci Flowdea Sudjiati kepada Terdakwa dan saksi Ria Komsatun adalah sejumlah Rp 3.315.000.000 (tiga milyar tiga ratus lima belas juta rupiah) sedangkan saksi telah melakukan pembayaran termin kedelapan belas sejumlah Rp 121.391.000,- (seratus dua puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) sehingga total pembayaran saksi kepada saksi Ria Komsatun dan Terdakwa adalah sejumlah Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) ;

Halaman 12 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika saksi dan saksi Uci Flowdea Sudjiati menginginkan agar Terdakwa dan saksi Ria Komsatun menunjukkan sertipikat atas tanah dan gudang yang telah dibeli oleh saksi dan saksi Uci Flowdea Sudjiati, dalam hal ini saksi Ria Komsatun dan Terdakwa tidak dapat menunjukkan sertipikat yang dimaksud karena sertipikat tersebut masih pada penguasaan Hak Tanggungan BPD Jatim sementara saksi Ria Komsatun dan terdakwa tidak dapat melakukan pembayaran terhadap utang pada BPD Jatim sejak bulan Pebruari 2016 ;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, saksi Uci Flowdea Sudjiati mengalami kerugian sejumlah Rp 3.315.000.000 (tiga milyar tiga ratus lima belas juta rupiah) dan saksi mengalami kerugian sejumlah Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) ;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan di persidangan ;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya ;

**Saksi 3. Yohan Novi Christian,** dibawah sumpah dihadapan persidangan yang pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, serta bersedia memberikan keterangan ;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi pernah diperiksa dihadapan Penyidik dan keterangannya di dalam BAP benar ;
- Bahwa yang saksi ketahui direktur utama PT.Hazzel Karya Makmur adalah saksi Ria Komsatun, sedangkan Terdakwa adalah suami dari saksi Ria Komsatun ;
- Bahwa pergudangan PT.Hazzel Karya Makmur tersebut saat ini sudah tidak aktif, namun untuk waktu dan lain lainya saksi tidak tahu
- Bahwa saat ini sertifikat pergudangan yang dipasarkan oleh PT.Hazzel Karya Makmur menjadi jaminan/agunan kredit modal pembangunan gudang di Bank Jatim Cab.Wiyung Surabaya dan saat ini pembayaran angsuran kredit di Bank Jatim sudah menunggak, namun saksi tidak tahu secara rinci perihal tunggakan pembayaran angsuran kredit tersebut ;
- Bahwa yang menjadi debitur kredit di Bank Jatim Cab.Wiyung Surabaya adalah PT.Hazzel Karya Makmur yang berada di Kec.Menganti Kab Gresik ;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan di persidangan ;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya ;

**Saksi 4. Ria Komsatun,** dibawah sumpah dihadapan persidangan yang pada pokoknya menerangkan :

Halaman 13 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, serta bersedia memberikan keterangan ;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa karena saksi merupakan istri Terdakwa ;
- Bahwa pada rentang waktu bulan Pebruari 2014 Terdakwa yang mengetahui asset milik PT. Hazzel Karya makmur sedang dijaminan di Bank Windu menawarkan pembelian asset PT. Hazzel Karya makmur berupa sebidang tanah dengan bangunan gudang yang berdiri di atasnya kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani ;
- Bahwa selanjutnya pada bulan Pebruari 2014 bertempat di PT. Hazzel Karya Makmur yang terletak di Jalan Abdul Wahab Siamin RC3A Villa Bukit Mas Kota Surabaya, Terdakwa memperkenalkan saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani kepada saksi dan kemudian saksi juga kembali menawarkan asset PT Hazzel Karya Makmur kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani kemudian saksi dan Terdakwa kembali meyakinkan saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani bahwa tanah dan bangunan tersebut tidak terdapat permasalahan ;
- Bahwa Terdakwa dan saksi mengatakan ketika saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani membayar lunas terhadap asset PT. Hazzel Karya Makmur tersebut, Terdakwa dan saksi akan menyerahkan sertifikat hak atas tanahnya kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani ;
- Bahwa benar setelah mendapatkan penawaran tersebut, saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani tertarik dan sepakat untuk membeli asset tersebut dengan klausul saksi Uci Flowdea Sudjiati akan membeli sebidang tanah dan bangunan gudang di atasnya dengan harga Rp 3.515.150.925,- (tiga milyar lima ratus lima belas juta seratus lima puluh ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah) yang dibayar melalui 18 (delapan belas) termin pembayaran, sedangkan saksi Christiani dengan klausul akan membeli sebidang tanah dan bangunan gudang di atasnya dengan harga Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) yang dibayar melalui 18 (delapan belas) termin pembayaran, adapun pembayaran tanda jadi telah dilaksanakan oleh saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani pada tanggal 5 Pebruari 2014 masing-masing sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sampai dengan saksi Uci Flowdea Sudjiati melakukan pembayaran kesembilan pada Tanggal 25 Pebruari 2015 sebesar Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dan saksi Christiani melakukan pembayaran kesepuluh pada tanggal 18 Pebruari 2015 sebesar Rp. 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah), namun bukannya

Halaman 14 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa dan saksi menyelesaikan pembayaran kewajiban pembayaran utangnya kepada pihak Bank Windu agar dapat menyerahkan sertifikat setelah pelunasan kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani, dalam hal ini Terdakwa dan saksi menyelesaikan jaminan utang pada Bank Windu untuk menjadikan asset PT. Hazzel Karya Makmur sebagai jaminan pada Bank Pembangunan Daerah Jatim untuk dijadikan sebagai jaminan pelaksanaan proyek lain milik saksi dan Terdakwa, sehingga sampai dengan saksi Uci Flowdea Sudjiati telah melakukan pembayaran termin ketujuh belas pada Tanggal 25 Nopember 2015 sebesar Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) ;

- Bahwa total pembayaran saksi Uci Flowdea Sudjiati kepada Terdakwa dan saksi adalah sejumlah Rp 3.315.000.000 (tiga milyar tiga ratus lima belas juta rupiah) sedangkan saksi Christiani telah melakukan pembayaran termin kedelapan belas sejumlah Rp 121.391.000,- (seratus dua puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) sehingga total pembayaran saksi Christiani kepada saksi Ria Komsatun dan Terdakwa adalah sejumlah Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) ;
- Bahwa ketika saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani menginginkan agar Terdakwa dan saksi menunjukkan sertifikat atas tanah dan gudang yang telah dibeli oleh saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani, dalam hal ini saksi dan Terdakwa tidak dapat menunjukkan sertifikat yang dimaksud karena sertifikat tersebut masih pada penguasaan Hak Tanggungan BPD Jatim sementara saksi dan Terdakwa tidak dapat melakukan pembayaran terhadap utang pada BPD Jatim sejak bulan Pebruari 2016 ;
- Bahwa uang pembayaran yang diserahkan oleh saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani tidak dipergunakan oleh saksi dan Terdakwa untuk melakukan penyelesaian hak tanggungan terhadap sertifikat yang telah dibeli, melainkan dipergunakan untuk mendanai pekerjaan lain yang dimiliki oleh Terdakwa dan saksi ;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan di persidangan ;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti berupa :

- PPJB No.016/PPJB/HKM/SL/VII/2014 tgl 10 Juli 2014 antara sdr.Uci Flowdea Sudjiati dengan sdri.Ria Komsatun ;
- 18 (delapan belas) lembar kwintansi bukti pembayaran uang tanda jadi dan angsuran sdr.Uci Flowdea Sudjiati ;

Halaman 15 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peringatan/somasi pertama tanggal 10 November 2020 kepada sdr.David Chow dan sdri. Ria Komsatun ;
- Peringatan/somasi kedua tanggal 10 November 2020 kepada sdr.David Chow dan sdri.Ria Komsatun ;
- Peringatan/somasi ketiga tanggal 10 November 2020 kepada sdr.David Chow dan sdri.Ria Komsatun ;
- Peringatan/somasi terakhir tanggal 10 November 2020 kepada sdr.David Chow dan sdri.Ria Komsatun ;
- PPJB No.016/PPJB/HKM/SL/VII/2014 tgl 10 Juli 2014 antara sdr.Christiani dengan sdri.Ria Komsatun ;
- 19 (Sembilan belas) lembar kwintansi bukti pembayaran uang tanda jadi dan angsuran sdri.Christiani ;
- Ikatan jual belu dan kuasa menjual No.18 tanggal 16 April 2016 antara sdri.Ria Komsatun dengan sdri.Christiani ;

yang seluruhnya telah disita secara sah menurut hukum dan telah pula dibenarkan oleh saksi-saksi dan Terdakwa, sehingga dapat memperkuat pembuktian perkara ini ;

Menimbang, bahwa Terdakwa **Congjun Zou Al. David Chow** di muka persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pada rentang waktu bulan Pebruari 2014 Terdakwa yang mengetahui asset milik PT. Hazzel Karya makmur sedang dijaminan di Bank Windu menawarkan pembelian asset PT. Hazzel Karya makmur berupa sebidang tanah dengan bangunan gudang yang berdiri di atasnya kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani ;
- Bahwa selanjutnya pada bulan Pebruari 2014 bertempat di PT. Hazzel Karya Makmur yang terletak di Jalan Abdul Wahab Siamin RC3A Villa Bukit Mas Kota Surabaya, Terdakwa memperkenalkan saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani kepada saksi Ria Komsatun dan kemudian saksi Ria Komsatun juga kembali menawarkan asset PT Hazzel Karya Makmur kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani kemudian saksi Ria Komsatun dan Terdakwa kembali meyakinkan saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani bahwa tanah dan bangunan tersebut tidak terdapat permasalahan ;
- Bahwa Terdakwa dan saksi Ria Komsatun mengatakan ketika saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani membayar lunas terhadap asset PT. Hazzel Karya Makmur tersebut, Terdakwa dan saksi Ria Komsatun akan menyerahkan sertifikat hak atas tanahnya kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani ;

Halaman 16 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar setelah mendapatkan penawaran tersebut, saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani tertarik dan sepakat untuk membeli asset tersebut dengan klausul saksi Uci Flowdea Sudjiati akan membeli sebidang tanah dan bangunan gudang di atasnya dengan harga Rp 3.515.150.925,- (tiga milyar lima ratus lima belas juta seratus lima puluh ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah) yang dibayar melalui 18 (delapan belas) termin pembayaran, sedangkan saksi Christiani dengan klausul akan membeli sebidang tanah dan bangunan gudang di atasnya dengan harga Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) yang dibayar melalui 18 (delapan belas) termin pembayaran, adapun pembayaran tanda jadi telah dilaksanakan oleh saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani pada tanggal 5 Pebruari 2014 masing-masing sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sampai dengan saksi Uci Flowdea Sudjiati melakukan pembayaran kesembilan pada Tanggal 25 Pebruari 2015 sebesar Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dan saksi Christiani melakukan pembayaran kesepuluh pada tanggal 18 Pebruari 2015 sebesar Rp. 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah), namun bukannya Terdakwa dan saksi Ria Komsatun menyelesaikan pembayaran kewajiban pembayaran utangnya kepada pihak Bank Windu agar dapat menyerahkan sertifikat setelah pelunasan kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani, dalam hal ini Terdakwa dan saksi Ria Komsatun menyelesaikan jaminan utang pada Bank Windu untuk menjadikan asset PT. Hazzel Karya Makmur sebagai jaminan pada Bank Pembangunan Daerah Jatim untuk dijadikan sebagai jaminan pelaksanaan proyek lain milik saksi dan Terdakwa, sehingga sampai dengan saksi Uci Flowdea Sudjiati telah melakukan pembayaran termin ketujuh belas pada Tanggal 25 Nopember 2015 sebesar Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa total pembayaran saksi Uci Flowdea Sudjiati kepada Terdakwa dan saksi adalah sejumlah Rp 3.315.000.000 (tiga milyar tiga ratus lima belas juta rupiah) sedangkan saksi Christiani telah melakukan pembayaran termin kedelapan belas sejumlah Rp 121.391.000,- (seratus dua puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) sehingga total pembayaran saksi Christiani kepada saksi Ria Komsatun dan Terdakwa adalah sejumlah Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) ;
- Bahwa ketika saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani menginginkan agar Terdakwa dan saksi Ria Komsatun menunjukkan sertifikat atas tanah dan

Halaman 17 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gudang yang telah dibeli oleh saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani, dalam hal ini saksi Ria Komsatun dan Terdakwa tidak dapat menunjukkan sertifikat yang dimaksud karena sertifikat tersebut masih pada penguasaan Hak Tanggungan BPD Jatim sementara saksi Ria Komsatun dan Terdakwa tidak dapat melakukan pembayaran terhadap utang pada BPD Jatim sejak bulan Pebruari 2016 ;

- Bahwa uang pembayaran yang diserahkan oleh saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani tidak dipergunakan oleh saksi Ria Komsatun dan Terdakwa untuk melakukan penyelesaian hak tanggungan terhadap sertifikat yang telah dibeli, melainkan dipergunakan untuk mendanai pekerjaan lain yang dimiliki oleh Terdakwa dan saksi Ria Komsatun ;
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti yang diperlihatkan di persidangan ;
- Bahwa Terdakwa menyesali perbuatannya ;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa serta barang bukti dihubungkan satu sama lain maka telah terbukti fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa pada rentang waktu bulan Pebruari 2014 Terdakwa yang mengetahui asset milik PT. Hazzel Karya makmur sedang dijaminkan di Bank Windu menawarkan pembelian asset PT. Hazzel Karya makmur berupa sebidang tanah dengan bangunan gudang yang berdiri di atasnya kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani ;
- Bahwa selanjutnya pada bulan Pebruari 2014 bertempat di PT. Hazzel Karya Makmur yang terletak di Jalan Abdul Wahab Siamin RC3A Villa Bukit Mas Kota Surabaya, Terdakwa memperkenalkan saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani kepada saksi Ria Komsatun dan kemudian saksi Ria Komsatun juga kembali menawarkan asset PT Hazzel Karya Makmur kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani kemudian saksi Ria Komsatun dan Terdakwa kembali meyakinkan saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani bahwa tanah dan bangunan tersebut tidak terdapat permasalahan ;
- Bahwa Terdakwa dan saksi Ria Komsatun mengatakan ketika saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani membayar lunas terhadap asset PT. Hazzel Karya Makmur tersebut, Terdakwa dan saksi Ria Komsatun akan menyerahkan sertifikat hak atas tanahnya kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani ;
- Bahwa benar setelah mendapatkan penawaran tersebut, saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani tertarik dan sepakat untuk membeli asset tersebut dengan klausul saksi Uci Flowdea Sudjiati akan membeli sebidang tanah dan

Halaman 18 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan gudang di atasnya dengan harga Rp 3.515.150.925,- (tiga milyar lima ratus lima belas juta seratus lima puluh ribu sembilan ratus dua puluh lima rupiah) yang dibayar melalui 18 (delapan belas) termin pembayaran, sedangkan saksi Christiani dengan klausul akan membeli sebidang tanah dan bangunan gudang di atasnya dengan harga Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) yang dibayar melalui 18 (delapan belas) termin pembayaran, adapun pembayaran tanda jadi telah dilaksanakan oleh saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani pada tanggal 5 Pebruari 2014 masing-masing sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sampai dengan saksi Uci Flowdea Sudjiati melakukan pembayaran kesembilan pada Tanggal 25 Pebruari 2015 sebesar Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dan saksi Christiani melakukan pembayaran kesepuluh pada tanggal 18 Pebruari 2015 sebesar Rp. 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah), namun bukannya Terdakwa dan saksi Ria Komsatun menyelesaikan pembayaran kewajiban pembayaran utangnya kepada pihak Bank Windu agar dapat menyerahkan sertifikat setelah pelunasan kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani, dalam hal ini Terdakwa dan saksi Ria Komsatun menyelesaikan jaminan utang pada Bank Windu untuk menjadikan asset PT. Hazzel Karya Makmur sebagai jaminan pada Bank Pembangunan Daerah Jatim untuk dijadikan sebagai jaminan pelaksanaan proyek lain milik saksi dan Terdakwa, sehingga sampai dengan saksi Uci Flowdea Sudjiati telah melakukan pembayaran termin ketujuh belas pada Tanggal 25 Nopember 2015 sebesar Rp 195.000.000,- (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) ;

- Bahwa total pembayaran saksi Uci Flowdea Sudjiati kepada Terdakwa dan saksi adalah sejumlah Rp 3.315.000.000 (tiga milyar tiga ratus lima belas juta rupiah) sedangkan saksi Christiani telah melakukan pembayaran termin kedelapan belas sejumlah Rp 121.391.000,- (seratus dua puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) sehingga total pembayaran saksi Christiani kepada saksi Ria Komsatun dan Terdakwa adalah sejumlah Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) ;
- Bahwa ketika saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani menginginkan agar Terdakwa dan saksi Ria Komsatun menunjukkan sertifikat atas tanah dan gudang yang telah dibeli oleh saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani, dalam hal ini saksi Ria Komsatun dan Terdakwa tidak dapat menunjukkan sertifikat yang dimaksud karena sertifikat tersebut masih pada penguasaan Hak

Halaman 19 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan BPD Jatim sementara saksi Ria Komsatun dan Terdakwa tidak dapat melakukan pembayaran terhadap utang pada BPD Jatim sejak bulan Pebruari 2016 ;

- Bahwa uang pembayaran yang diserahkan oleh saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani tidak dipergunakan oleh saksi Ria Komsatun dan Terdakwa untuk melakukan penyelesaian hak tanggungan terhadap sertifikat yang telah dibeli, melainkan dipergunakan untuk mendanai pekerjaan lain yang dimiliki oleh Terdakwa dan saksi Ria Komsatun ;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, saksi mengalami kerugian sejumlah Rp 3.315.000.000 (tiga milyar tiga ratus lima belas juta rupiah) dan saksi Cristiani mengalami kerugian sejumlah Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Terdakwa terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan kepada Terdakwa ;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang disusun secara alternatif sebagaimana diatur dalam dakwaan :

Pertama : Melanggar Pasal 378 Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 Jo. Pasal 65 Ayat (1) KUHP ;

Atau :

Kedua : Melanggar Pasal 372 Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 Jo. Pasal 65 Ayat (1) KUHP ;

Menimbang, bahwa oleh karena surat dakwaan Penuntut Umum disusun secara alternatif, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan secara langsung ditujukan pada dakwaan mana yang menurut pandangan dan penilaian yuridis memenuhi seluruh unsur tindak pidana yang didakwakan ;

Menimbang, bahwa dalam dakwaan alternatif pertama, Terdakwa telah didakwa Penuntut Umum melanggar Pasal 378 Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 Jo. Pasal 65 Ayat (1) KUHP yang memuat unsur-unsur sebagai berikut :

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

Halaman 20 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;
5. Dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan ;

## **Ad. 1. Unsur "Barang siapa ":**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah setiap orang selaku Subyek hukum yang melakukan perbuatannya dan dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya, yang diajukan sebagai Terdakwa dalam perkara ini adalah Terdakwa **Congjun Zou Al. David Chow** yang telah membenarkan isi surat dakwaan maupun identitasnya dalam surat dakwaan, selanjutnya sesuai dengan keterangan saksi-saksi yang telah diperoleh selama dalam persidangan diperoleh fakta bahwa pelaku tindak pidana sebagaimana yang didakwakan adalah Terdakwa dengan segala identitasnya dan kemudian selama persidangan Terdakwa dalam keadaan sehat baik jasmani maupun rohani. Dalam hal ini Terdakwa tidak dalam keadaan kurang sempurna akal nya (verstandelijke vermogens) atau sakit jiwa (zeekelijke storing der verstandelijke vermogens) sebagaimana dimaksud pasal 44 KUHP. Terdakwa juga tidak dalam keadaan adanya faktor menghapuskan kesalahannya karena pengaruh daya paksa (overmacht) baik dari orang maupun keadaan tertentu, baik bersifat absolut maupun relative yang tidak dapat dihindarkan lagi sebagaimana dimaksud Pasal 48 KUHP ;

Dengan demikian unsur "Barang Siapa" ini telah terbukti dan terpenuhi secara sah dan meyakinkan secara hukum ;

## **Ad. 2. Unsur "Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum " ;**

Menimbang, bahwa pengertian "Dengan Maksud" adalah dapat disamakan dengan pengertian "Tujuan", yaitu artinya tindak pidana tersebut harus dilakukan dengan sengaja ;

Menimbang, bahwa bertolak dari paham mengenai kesengajaan atau opzet, pengertiannya ialah berkisar "willens en wetens" atau "menghendaki dan mengetahui" bahwa yang dapat dikehendaki atau gewild itu hanyalah perbuatan-perbuatan, sedangkan keadaan-keadaan itu hanya dapat diketahui atau gewetens ;

Menimbang, bahwa artinya perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan maksud atau dengan tujuan agar dirinya atau orang lain mendapatkan keuntungan dan dilakukan secara melawan hukum ;

Menimbang, bahwa sedangkan yang dimaksud dengan melawan hukum adalah bertentangan dengan hukum atau bertentangan dengan kewajiban hukum si

Halaman 21 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaku atau dapat pula disamakan dengan pengertian melawan hak atau bertentangan dengan hak orang lain ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum yang terungkap di persidangan telah ternyata bahwa Terdakwa telah menerima uang pembayaran atas pembelian asset PT Hazzel Karya Makmur berupa sebidang tanah dengan bangunan gudang yang berdiri di atasnya dari saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani dengan total pembayaran saksi Uci Flowdea Sudjiati kepada Terdakwa dan saksi Ria Komsatun adalah sejumlah Rp 3.315.000.000 (tiga milyar tiga ratus lima belas juta rupiah) sedangkan saksi Christiani telah melakukan pembayaran termin kedelapan belas sejumlah Rp 121.391.000,- (seratus dua puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) sehingga total pembayaran saksi Christiani kepada saksi Ria Komsatun dan Terdakwa adalah sejumlah Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah), namun pada saat saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani ingin ditunjukkan Sertifikatnya, Terdakwa dan saksi Ria Komsatun tidak dapat menunjukkannya dikarenakan sertifikat masih pada penguasaan Hak Tanggungan BPD Jatim sementara saksi Ria Komsatun dan Terdakwa tidak dapat melakukan pembayaran terhadap utang pada BPD Jatim sejak bulan Pebruari 2016 dan uang pembayaran dari saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani tidak dipergunakan oleh saksi Ria Komsatun dan Terdakwa untuk melakukan penyelesaian hak tanggungan terhadap sertipikat yang telah dibeli, melainkan dipergunakan untuk mendanai pekerjaan lain yang dimiliki oleh Terdakwa dan saksi Ria Komsatun, dengan demikian keuntungan yang dilakukan secara melawan hak atau melawan hukum tersebut memang benar - benar dikehendaki, dimaksud oleh Terdakwa, sehingga tujuan Terdakwa untuk mendapatkan keuntungan tersebut telah tercapai;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka majelis berpendapat bahwa unsur “Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” telah terpenuhi ;

**Ad.3. Unsur “Dengan memakai nama palsu atau martabat orang lain, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang” ;**

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif yang terdiri dari beberapa elemen unsur yaitu:

- memakai nama palsu atau martabat palsu ;
- dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan ;
- menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu ;

Halaman 22 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa unsur in tidak mengahruskan semua elemen unsur harus terpenuhi tetapi apabila salah satu dari beberapa elemen unsur telah terpenuhi maka perbuatan terdakwa harus dikategorikan telah memenuhi unsur ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan apakah perbuatan terdakwa memenuhi maksud unsur ini atau tidak maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eleme-elemen unsur ini;

Menimbang, bahwa Kejahatan yang dimuat dalam Bab XXV Buku II KUHP, dari Pasal 378 s/d Pasal 394. Title asli bab ini adalah *bedrog* yang oleh banyak ahli diterjemahkan sebagai penipuan, atau ada juga yang menerjemahkannya sebagai perbuatan curang;

Menimbang, bahwa rumusan penipuan menurut Pasal 378 KUHP terdiri dari unsur-unsur objektif yang meliputi perbuatan (menggerakkan), yang digerakkan (orang), perbuatan itu ditujukan pada orang lain (menyerahkan benda, memberi hutang, dan menghapuskan piutang), dan cara melakukan perbuatan menggerakkan dengan memakai nama palsu, memakai tipu muslihat, memakai martabat palsu, dan memakai rangkaian kebohongan. Selanjutnya adalah unsur-unsur subjektif yang meliputi maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dan maksud melawan hukum;

Menimbang, bahwa unsur obyektif penipuan terdiri dari beberapa faktor yaitu:

## 1. Perbuatan menggerakkan (*Bewegen*);

Kata *bewegen* selain diterjemahkan dengan menggerakkan, ada juga sebagian ahli dengan menggunakan istilah membujuk atau menggerakkan hati. KUHP sendiri tidak memberikan keterangan apapun tentang istilah *bewegen* itu;

Menggerakkan dapat didefinisikan sebagai perbuatan mempengaruhi atau menanamkan pengaruh pada orang lain. Objek yang dipengaruhi adalah kehendak seseorang;

Perbuatan menggerakkan adalah berupa perbuatan yang abstrak, dan akan terlihat bentuknya secara konkret bila dihubungkan dengan cara melakukannya;

Sedangkan di dalam penipuan, menggerakkan adalah dengan cara-cara yang di dalamnya mengandung ketidakbenaran, palsu dan bersifat membohongi atau menipu;

## 2. 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 tidak sedikitpun menunjukkan bahwa orang yang

Halaman 23 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 (pihak ketiga) menyerahkan benda itu atas perintah/kehendak orang yang digerakkan. Artinya penyerahan benda itu dapat dilakukan dengan perantara orang lain selain orang yang digerakkan. Kepada siapa barang diserahkan, atau untuk kepentingan siapa diberinya hutang atau dihapusnya piutang, tidak perlu harus kepada atau bagi kepentingan orang yang menggerakkan/petindak;

Arrest HR (24-7-1928) yang menyatakan bahwa "penyerahan merupakan unsur yang konstitutif dari kejahatan ini dan tidak perlu bahwa penyerahan dilakukan pada pelaku sendiri";

### 3. Tujuan perbuatan;

#### a. Menyerahkan benda:

Pengertian benda dalam penipuan mempunyai arti yang sama dengan benda dalam pencurian dan penggelapan, yakni sebagai benda yang berwujud dan bergerak. Pada pencurian, pemerasan, pengancaman, dan kejahatan terhadap harta benda lainnya, dimana secara tegas disebutkan unsur milik orang lain bagi benda objek kejahatan, berbeda dengan penipuan di mana tidak menyebutkan secara tegas adanya unsur yang demikian. Oleh karena itu, dapat diartikan bahwa pada penipuan benda yang diserahkan dapat terjadi terhadap benda miliknya sendiri asalkan di dalam hal ini terkandung maksud pelaku untuk menguntungkan diri sendiri atau oranglain;

#### b. Memberi hutang dan menghapuskan piutang:

Perkataan hutang di sini tidak sama artinya dengan hutang piutang, melainkan diartikan sebagai suatu perjanjian atau perikatan. Hoge Raad dalam suatu arrestnya (30-1-1928) menyatakan bahwa "yang dimaksud dengan hutang adalah suatu perikatan, misalnya menyeter sejumlah uang jaminan". Oleh karena itulah memberi hutang tidak dapat diartikan sebagai memberi pinjaman uang belaka, melainkan diberi pengertian yang lebih luas sebagai membuat suatu perikatan hukum yang membawa akibat timbulnya kewajiban bagi orang lain untuk menyerahkan/membayar sejumlah uang tertentu;

Menghapuskan piutang mempunyai pengertian yang lebih luas dari sekedar membebaskan kewajiban dalam hal membayar hutang atau pinjaman uang belaka. Menghapuskan piutang adalah menghapuskan segala macam perikatan hukum yang sudah ada, dimana karenanya menghilangkan kewajiban hukum penipu untuk menyerahkan sejumlah uang tertentu pada

Halaman 24 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

korban atau orang lain;

## 4. Upaya-upaya penipuan;

### a. Dengan menggunakan nama palsu (*valsche naam*):

Ada dua pengertian nama palsu. *Pertama*, diartikan sebagai suatu nama bukan namanya sendiri melainkan nama orang lain. *Kedua*, suatu nama yang tidak diketahui secara pasti pemiliknya atau tidak ada pemiliknya;

### b. Menggunakan martabat/kedudukan palsu (*valsche hoedanigheid*):

Ada beberapa istilah yang sering digunakan sebagai terjemahan dari perkataan *valsche hoedanigheid* itu, ialah: keadaan palsu, martabat palsu, sifat palsu, dan kedudukan palsu. Adapun yang dimaksud dengan kedudukan palsu itu adalah suatu kedudukan yang disebut/digunakan seseorang, kedudukan mana menciptakan/mempunyai hak-hak tertentu, padahal sesungguhnya ia tidak mempunyai hak tertentu itu. Jadi kedudukan palsu ini jauh lebih luas pengertiannya daripada sekedar mengaku mempunyai suatu jabatan tertentu. Hoge Raad dalam suatu arrestnya (27-3-1893) menyatakan bahwa "perbuatan menggunakan kedudukan palsu adalah bersikap secara menipu terhadap orang ketiga, misalnya sebagai seorang kuasa, seorang agen, seorang wali, seorang kurator ataupun yang dimaksud untuk memperoleh kepercayaan sebagai seorang pedagang atau seorang pejabat";

### c. Menggunakan tipu muslihat (*listige kunstgreoen*) dan rangkaian kebohongan (*zamenweefsel van verdichtsels*):

Kedua cara menggerakkan orang lain ini sama-sama bersifat menipu atau isinya tidak benar atau palsu, namun dapat menimbulkan kepercayaan/kesan bagi orang lain bahwa semua itu seolah-olah benar adanya. Namun ada perbedaan, yaitu: pada tipu muslihat berupa perbuatan, sedangkan pada rangkaian kebohongan berupa ucapan/perkataan. Tipu muslihat diartikan sebagai suatu perbuatan yang sedemikian rupa dan yang menimbulkan kesan atau kepercayaan tentang kebenaran perbuatan itu, yang sesungguhnya tidak benar. Karenanya orang bisa menjadi percaya dan tertarik atau tergerak hatinya. Tergerak hati orang lain itulah yang sebenarnya dituju oleh si penipu, karena dengan tergerak hatinya/terpengaruh kehendaknya itu adalah berupa sarana agar orang lain (korban) berbuat menyerahkan benda yang dimaksud;

Menimbang, bahwa selain unsur obyek di atas Pasal 378 KUHP juga terdapat unsur subyektif yang terdiri dari beberapa bentuk sebagai berikut:

## 1. Maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain;

Maksud si pelaku dalam melakukan perbuatan menggerakkan harus ditujukan pada menguntungkan diri sendiri atau orang lain, adalah berupa unsur kesalahan

Halaman 25 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam penipuan. Kesengajaan sebagai maksud ini selain harus ditujukan pada menguntungkan diri, juga ditujukan pada unsur lain di belakangnya, seperti unsur melawan hukum, menggerakkan, menggunakan nama palsu dan lain sebagainya. Menguntungkan artinya menambah kekayaan dari yang sudah ada. Menambah kekayaan ini baik bagi diri sendiri maupun bagi orang lain;

## 2. Dengan melawan hukum;

Unsur maksud sebagaimana yang diterangkan di atas, juga ditujukan pada unsur melawan hukum. Maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melakukan perbuatan menggerakkan haruslah berupa maksud yang melawan hukum. Melawan hukum disini tidak semata-mata diartikan sekedar dilarang oleh undang-undang atau melawan hukum formil, melainkan harus diartikan yang lebih luas yakni sebagai bertentangan dengan apa yang dikehendaki masyarakat, suatu celaan masyarakat. Karena unsur melawan hukum ini dicantumkan dalam rumusan tindak pidana, maka menjadi wajib dibuktikan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang terungkap di persidangan dimana telah pula dipertimbangkan dalam pertimbangan Unsur Ad.2. diatas, maka dalam rangka mempertimbangkan unsur ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan salah satu elemen Unsur Alternatif yaitu "rangkaiian perkataan bohong";

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum yang terungkap di persidangan telah ternyata bahwa Terdakwa dalam melakukan penipuan dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa dan saksi Ria Komsatun menawarkan untuk menjual asset milik PT. Hazzel Karya Makmur berupa tanah yang diatasnya berdiri sebuah gudang kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani dan mengatakan bahwa asset tidak ada masalah dan ketika uang pembayaran telah lunas, maka Terdakwa dan saksi Ria Komsatun akan menyerahkan sertipikat hak atas tanahnya kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani ;
- Bahwa setelah mendapatkan penawaran tersebut, akhirnya saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani tertarik dan sepakat untuk membeli asset tersebut yang mana total pembayaran saksi Uci Flowdea Sudjiati kepada Terdakwa dan saksi Ria Komsatun adalah sejumlah Rp 3.315.000.000 (tiga milyar tiga ratus lima belas juta rupiah) sedangkan saksi Christiani telah melakukan pembayaran termin kedelapan belas sejumlah Rp 121.391.000,- (seratus dua puluh satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) sehingga total pembayaran saksi Christiani kepada saksi Ria Komsatun dan Terdakwa adalah sejumlah Rp 3.326.118.399,- (tiga milyar tiga ratus dua puluh enam juta seratus delapan belas ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan rupiah), namun pada saat saksi Uci

Halaman 26 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani ingin ditunjukkan Sertifikatnya, Terdakwa dan saksi Ria Komsatun tidak dapat menunjukkannya dikarenakan sertifikat masih pada penguasaan Hak Tanggungan BPD Jatim sementara saksi Ria Komsatun dan Terdakwa tidak dapat melakukan pembayaran terhadap utang pada BPD Jatim sejak bulan Pebruari 2016 dan uang pembayaran dari saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani tidak dipergunakan oleh saksi Ria Komsatun dan Terdakwa untuk melakukan penyelesaian hak tanggungan terhadap sertipikat yang telah dibeli, melainkan dipergunakan untuk mendanai pekerjaan lain yang dimiliki oleh Terdakwa dan saksi Ria Komsatun ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai rangkaian perkataan bohong membujuk orang lain sehingga orang tersebut tergerak hatinya untuk menyerahkan barang sesuatu padanya yaitu berupa sejumlah uang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur“Dengan memakai nama palsu atau martabat orang lain, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakan orang lain untuk untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang” telah terpenuhi ;

## **Ad.4 Unsur “Yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan”**

Menimbang, bahwa pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP menyebutkan yang dapat dihukum sebagai orang yang melakukan tindak pidana yakni:

- Orang yang melakukan (*pleger*) yaitu : orang yang melakukan sendiri perbuatan dan mewujudkan segala unsur tindak pidana ;
- Orang yang menyuruh melakukan (*doenpleger*) yakni orang yang melakukan perbuatan/tindak pidana dengan perantara orang lain tetapi oleh karena beberapa hal si pelaku tidak dapat di kenai hukuman pidana ;
- Orang yang turut melakukan (*medepleger*) : “Turut melakukan” diartikan sebagai “bersama-sama melakukan”, dalam hal ini yakni orang yang dengan sengaja turut berbuat atau turut mengerjakan terjadinya sesuatu (tindak pidana) ;

Menimbang, bahwa menurut pendapat para ahli hukum bahwa syarat adanya turut melakukan (*medepleger*) yaitu :

- Ada Kerjasama secara sadar (*bewustesamenwerking*) yakni adanya kesadaran bersama tidak berarti ada permufakatan terlebih dahulu, cukup apabila ada

Halaman 27 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengertian antara peserta pada saat perbuatan dilakukan dengan tujuan mencapai hasil yang sama ;

- Ada pelaksanaan bersama secara fisik (physieke samenwerking) yakni perbuatan yang dilakukan secara bersama-sama yang langsung menimbulkan selesainya delik yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa RUSLAN SALEH, SH dalam bukunya “ Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dengan Penjelasan “ (diterbitkan oleh Yayasan Badan Penerbit GajahMada, Yogyakarta, halaman 11), menjelaskan tentang “turut serta “ antara lain sebagai berikut :

“Tetapi janganlah hendaknya mengartikan bahwa hal turut serta melakukan ini tiap-tiap peserta harus melakukan perbuatan pelaksanaan, yang utama adalah bahwa dalam melaksanakan perbuatan pidana itu ada kerjasama yang erat antara mereka itu. Hal ini kiranya dapat ditentukan sebagai hakekat dari turut serta melakukan. Jika turut serta melakukan ini adalah adanya kerjasama yang erat antara mereka, maka untuk dapat menentukan apakah ada turut serta melakukan atau tidak, kita tidak melihat kepada perbuatan masing-masing peserta secara satu persatu dan berdiri sendiri, terlepas dari hubungan perbuatan-perbuatan peserta lainnya, melainkan melihat perbuatan masing-masing peserta itu dalam hubungan dan sebagai kesatuan dengan peserta-peserta lainnya” ;

Bahwa menurut HR 24 Juni 1935 menyatakan “Apabila suatu perbuatan yang dapat dihukum dilakukan oleh beberapa pelaku, maka masing-masing pelaku turut bertanggung jawab atas perbuatan mereka yang turut serta melakukan” ;

Bahwa elemen unsur Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP bersifat alternatif, sehingga tidak perlu semua elemen dibuktikan melainkan cukup membuktikan salah satu dari tiga elemen tersebut ;

Menimbang, bahwa sesuai dan sejalan dengan pendapat sebagaimana diuraikan diatas, bahwa unsur “turut serta” dalam perkara ini diartikan sebagai turut serta melakukan tindak pidana penipuan, dimana berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa, barang bukti, dihubungkansatu sama lain maka telah terbukti fakta-fakta bahwa Terdakwa dalam melakukan tindak pidana penipuan dilakukan bersama-sama dengan saksi Ria Komsatun selaku istrinya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka menurut Majelis Hakim unsur ini harus dipandang telah terbukti menurut hukum;

**Ad.5 Unsur “Dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan” ;**

Halaman 28 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perbuatan yang berdiri sendiri yang merupakan beberapa kejahatan dalam hal ini dimaksudkan masing-masing perbuatan yang telah dilakukan oleh pelaku telah selesai atau *voltooid* dan dari masing-masing perbuatan tersebut terdiri atas kesengajaan atau *opzet* yang berbeda-beda ;

Menimbang, berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, telah ternyata bahwa pada rentang waktu bulan Pebruari 2014 Terdakwa yang mengetahui asset milik PT. Hazzel Karya makmur sedang dijaminakan di Bank Windu menawarkan pembelian asset PT. Hazzel Karya makmur berupa sebidang tanah dengan bangunan gudang yang berdiri di atasnya kepada saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani dan pada saat saksi Uci Flowdea Sudjiati dan saksi Christiani telah melakukan pembayaran, namun uang pembayaran tersebut tidak Terdakwa dan saksi Ria Komsatun pergunakan untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran utangnya kepada pihak Bank Windu agar dapat menyerahkan Sertipikat namun Terdakwa dan saksi Ria Komsatun menyelesaikan jaminan utang pada Bank Windu untuk menjadikan asset PT. Hazzel Karya Makmur sebagai jaminan pada Bank Pembangunan Daerah Jatim untuk dijadikan sebagai jaminan pelaksanaan proyek lain milik saksi Ria Komsatun dan Terdakwa ;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur “Dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan” telah terpenuhi secara hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur pasal dalam dakwaan alternatif pertama Penuntut Umum telah terpenuhi, oleh karena itu dapat disimpulkan Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan yaitu melanggar Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan di persidangan ternyata atas diri Terdakwa tidak terungkap adanya alasan-alasan pembenar atau pemaaf maupun alasan-alasan yang dapat menghapus pidana sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka secara hukum Terdakwa dipandang mampu untuk dimintai pertanggungjawaban pidana atas perbuatan pidana yang telah terbukti dilakukannya tersebut diatas, oleh karena itu Terdakwa haruslah dinyatakan bersalah sehingga patut, layak dan adil untuk dijatuhi pidana sesuai perbuatannya ;

Menimbang, bahwa mengenai pembelaan Terdakwa, Majelis Hakim mempertimbangkannya hanya untuk sebatas permohonan keringanan hukuman saja, mengingat Terdakwa yang mengaku terus terang, menyesali perbuatannya serta berjanji untuk tidak mengulangi lagi kesalahannya ;

Halaman 29 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka pidana yang akan dijatuhkan pada Terdakwa sebagaimana dalam amar putusan ini sudah dipandang adil ;

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti berupa :

- PPJB No.016/PPJB/HKM/SL/VII/2014 tgl 10 Juli 2014 antara sdr.Uci Flowdea Sudjiati dengan sdri.Ria Komsatun ;
- 18 (delapan belas) lembar kwintansi bukti pembayaran uang tanda jadi dan angsuran sdr.Uci Flowdea Sudjiati ;
- Peringatan/somasi pertama tanggal 10 November 2020 kepada sdr.David Chow dan sdri. Ria Komsatun ;
- Peringatan/somasi kedua tanggal 10 November 2020 kepada sdr.David Chow dan sdri.Ria Komsatun ;
- Peringatan/somasi ketiga tanggal 10 November 2020 kepada sdr.David Chow dan sdri.Ria Komsatun ;
- Peringatan/somasi terakhir tanggal 10 November 2020 kepada sdr.David Chow dan sdri.Ria Komsatun ;
- PPJB No.016/PPJB/HKM/SL/VII/2014 tgl 10 Juli 2014 antara sdr.Christiani dengan sdri.Ria Komsatun ;
- 19 (Sembilan belas) lembar kwintansi bukti pembayaran uang tanda jadi dan angsuran sdri.Christiani ;
- Ikatan jual beli dan kuasa menjual No.18 tanggal 16 April 2016 antara sdri.Ria Komsatun dengan sdri.Christiani ;

## **Dipergunakan dalam perkara lain atas nama Terdakwa Ria Komsatun ;**

Menimbang, bahwa Terdakwa dinyatakan bersalah oleh karenanya berdasarkan pasal 222 ayat (1) KUHP, maka Terdakwa haruslah dibebani membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan dibawah nanti ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa perlu mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan maupun yang meringankan terhadap pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa sebagai berikut :

### **Hal-hal yang memberatkan :**

- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat ;
- Perbuatan Terdakwa merugikan orang lain ;
- Terdakwa telah menikmati hasil kejahatannya ;

### **Hal-hal yang meringankan :**

- Terdakwa mengakui dan menyesali perbuatannya ;
- Terdakwa bersikap sopan di persidangan ;

Halaman 30 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat dan memperhatikan akan Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

1. Menyatakan Terdakwa **Congjun Zou Al. David Chow** tersebut di atas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"Secara bersama-sama melakukan penipuan"** sebagaimana dalam dakwaan alternatif pertama;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama : **1 (satu) Tahun dan 2 (dua) Bulan ;**
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari lamanya pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
  - PPJB No.016/PPJB/HKM/SL/VII/2014 tgl 10 Juli 2014 antara sdr.Uci Flowdea Sudjiati dengan sdri.Ria Komsatun ;
  - 18 (delapan belas) lembar kwintansi bukti pembayaran uang tanda jadi dan angsuran sdr.Uci Flowdea Sudjiati ;
  - Peringatan/somasi pertama tanggal 10 November 2020 kepada sdr.David Chow dan sdri. Ria Komsatun ;
  - Peringatan/somasi kedua tanggal 10 November 2020 kepada sdr.David Chow dan sdri.Ria Komsatun ;
  - Peringatan/somasi ketiga tanggal 10 November 2020 kepada sdr.David Chow dan sdri.Ria Komsatun ;
  - Peringatan/somasi terakhir tanggal 10 November 2020 kepada sdr.David Chow dan sdri.Ria Komsatun ;
  - PPJB No.016/PPJB/HKM/SL/VII/2014 tgl 10 Juli 2014 antara sdr.Christiani dengan sdri.Ria Komsatun ;
  - 19 (Sembilan belas) lembar kwintansi bukti pembayaran uang tanda jadi dan angsuran sdri.Christiani ;
  - Ikatan jual beli dan kuasa menjual No.18 tanggal 16 April 2016 antara sdri.Ria Komsatun dengan sdri.Christiani ;

**Dipergunakan dalam perkara lain atas nama Terdakwa Ria Komsatun ;**
6. Membebaskan Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,- (lima ribu rupiah) ;

Halaman 31 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.

- Menetapkan.....



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari : **Kamis**, tanggal : **11 November 2021**, oleh kami : **Martin Ginting, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **Ni Made Purnami, S.H., M.H.** dan **Dr. Johanis Hehamony, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas dengan dibantu oleh : **Hery Marsudi, S.H., M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, dihadiri oleh : **I Gede Willy Pramana, S.H., M.Kn.** Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tanjung Perak dan Terdakwa secara *Video Conference* ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**Ni Made Purnami, S.H., M.H.**

**Martin Ginting, S.H., M.H.**

**Dr. Johanis Hehamony, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Hery Marsudi, S.H., M.H.**

Halaman 32 Putusan Nomor : 2015/Pid.B/2021/PN.Sby.

### Disclaimer

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

Halaman 32