



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 478/Pid.B/2024/PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

1. Nama lengkap : Siti Maryani Binti Mastui;
2. Tempat lahir : Surabaya;
3. Umur/Tanggal lahir : 51/17 Mei 1973;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jl. Sawah Pulo DKA 12 RT/RW 11/11 Kel. Ujung Kec. Semampir Surabaya;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Karyawan swasta;

Terdakwa Siti Maryani Binti Mastui ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 29 Desember 2023 sampai dengan tanggal 17 Januari 2024
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 18 Januari 2024 sampai dengan tanggal 26 Februari 2024
3. Penuntut Umum sejak tanggal 26 Februari 2024 sampai dengan tanggal 16 Maret 2024
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 13 Maret 2024 sampai dengan tanggal 11 April 2024
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 12 April 2024 sampai dengan tanggal 10 Juni 2024;

Terdakwa tidak didampingi Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 478/Pid.B/2024/PN Sby tanggal 13 Maret 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 478/Pid.B/2024/PN Sby tanggal 13 Maret 2024 tentang penetapan hari sidang;

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan terdakwa SITI MARYANI BINTI MASTUI telah terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP;

2. Menjatuhan pidana terhadap terdakwa SITI MARYANI BINTI MASTUI dengan Pidana Penjara selama 3 (Tiga) Tahun dan 3 (Tiga) Bulan_dikurangi penangkapan terhadap terdakwa dan selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah terdakwa tetap ditahan .

3. Menyatakan barang bukti berupa

- 1 (satu) Lembar kwitansi pembayaran DP rumah antara sdr. JATIMAH dan sdr SITI MARYANI;

- 1 (satu) Lembar KK milik sdr. Suliswindari;

- 1 (satu) Lembar surat Keterangan Ahli Waris Alm. Suliswindari;

- 1 (satu) Lembar surat keterangan Riwayat tanah nomor: 500.17.2.3/4/436.9.12.2/2024;

- 1 (satu) bendel bukti chat antara sdr JATIMAH dengan sdr SITI MARYANI;

- 1 (satu) bendel foto penyerahan uang DP dari sdr JATIMAH kepada sdr SITI MARYANI;

TETAP TERLAMPIR DALAM BERKAS PERKARA;

4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara masing masing sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah);

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan Terdakwa menyesal dan mohon putusan yang seringan-ringanya;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutannya;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada permohonannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

KESATU

Bawa Terdakwa SITI MARYANI BINTI MASTUI pada hari dan tanggal 19 Oktober 2022 pada bulan Oktober tahun 2022 atau bertempat di Jl Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya atau setidak-tidaknya disuatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Surabaya telah melakukan perbuatan "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 menggerakan orang lain menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang ataupun menghapuskan piutang" yang dilakukan oleh Terdakwa dengan cara dan perbuatan antara lain :

- Bawa berawal pada tanggal 18 Oktober 2022 Terdakwa SITI MARYANI BINTI MASTUI didatangi oleh Saksi JATIMAH dan Saksi SANIMAN untuk membeli rumah yang beralamatkan Jl Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya dengan harga yang ditawarkan Rp 900.000.000 (Sembilan ratus juta rupiah) namun setelah dilakukan tawar menawar disepakati harga Rp 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara 2 kali bayar kemudian Terdakwa meminta uang tanda jadi sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) selanjutnya pada tanggal 19 Oktober 2022 Saksi JATIMAH bersama dengan Saksi SANIMAN membayar DP sebesar Rp 275.000.000 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa dan diberi bukti bayar berupa kwitansi dengan perjanjian akan dilunasi Ketika surat / legalitas rumah berupa Surat Petok D atau Kutipan Register Letter C Desa/Kelurahan Sidotopo Wetan dengan nomor : 388, letak persil di Sidotopo Wetan Mulia II/58 atas nama SULISWINDARI sudah berbalik nama menjadi atas nama saksi JATIMAH selanjutnya pada bulan Desember 2022 Terdakwa menghubungi Saksi JATIMAH untuk meminta uang sebesar Rp 125.000.000 (seratus juta dua puluh lima ribu rupiah) dengan alasan membutuhkan uang karna ada keluarga Terdakwa meninggal dunia dan Terdakwan menjanjikan setelah saksi JATIMAH menambah bayar atas pembelian rumah Terdakwa akan keluar dari rumah akan tetapi saksi JATIMAH tidak memberikan uang tersebut karena sesuai dengan kesepakatan awal bahwa sisa pembayaran akan dibayar apabila surat / legalitas rumah berupa Surat Petok D atau Kutipan Register Letter C



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/Kelurahan Sidotopo Wetan dengan nomor : 388, letak persil di Sidotopo Wetan Mulia II/58 atas nama SULISWINDARI sudah berbalik nama menjadi atas nama saksi JATIMAH sesuai perjanjian lisan dengan tempo 3 bulan setelah pembayaran hingga maksimal surat jadi pada bulan April 2023;

- Bahwa pada bulan April 2023, saksi JATIMAH mendatangi rumah yang beralamatkan Jl Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya untuk menemui Terdakwa dan menanyakan kejelasan terkait proses balik nama rumah selanjutnya Saksi JATIMAH bertemu dengan Saksi MASRIFAH yang merupakan pemilik rumah (pembeli lain) yang beralamatkan Jl Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya yang dilakukan jual beli antara Saksi MASRIFAH dan saksi SULBIJATUN;
- Bahwa Saksi SULBIJATUN merupakan ibu dari Almarhumah SULISWINDARI, SE dan merupakan ahli waris yang sah dari Almarhumah SULISWINDARI, SE berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dicatat pada register Kecamatan Semampir Nomor: 470/103/436.9.21/2022 tanggal 26 Agustus 2022;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa kerugian yang dialami Saksi JATIMAH sejumlah Rp. 275.000.000,-;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 378

KUHP;

ATAU

KEDUA

Bahwa Terdakwa SITI MARYANI BINTI MASTUI pada hari dan tanggal 19 Oktober 2022 pada bulan Oktober tahun 2022 atau bertempat di Jl Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya atau setidak-tidaknya disuatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Surabaya telah melakukan perbuatan "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 dan perbuatan antara lain:

- Bahwa berawal pada tanggal 18 Oktober 2022 Terdakwa SITI MARYANI BINTI MASTUI didatangi oleh Saksi JATIMAH dan Saksi SANIMAN untuk membeli rumah yang beralamatkan Jl Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya dengan harga yang ditawarkan Rp 900.000.000 (Sembilan ratus juta rupiah) namun setelah dilakukan tawar menawar disepakati harga Rp 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara 2 kali bayar kemudian Terdakwa meminta uang tanda jadi sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) selanjutnya pada tanggal 19 Oktober 2022 Saksi JATIMAH bersama dengan Saksi SANIMAN membayar DP sebesar Rp 275.000.000 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa dan diberi bukti bayar berupa kwitansi dengan perjanjian akan dilunasi Ketika surat / legalitas rumah berupa Surat Petok D atau Kutipan Register Letter C Desa/Kelurahan Sidotopo Wetan dengan nomor : 388, letak persil di Sidotopo Wetan Mulia II/58 atas nama SULISWINDARI sudah berbalik nama menjadi atas nama saksi JATIMAH selanjutnya pada bulan Desember 2022 Terdakwa menghubungi Saksi JATIMAH untuk meminta uang sebesar Rp 125.000.000 (seratus juta dua puluh lima ribu rupiah) dengan alasan membutuhkan uang karna ada keluarga Terdakwa meninggal dunia dan Terdakwan menjanjikan setelah saksi JATIMAH menambah bayar atas pembelian rumah Terdakwa akan keluar dari rumah akan tetapi saksi JATIMAH tidak memberikan uang tersebut karena sesuai dengan kesepakatan awal bahwa sisa pembayaran akan dibayar apabila surat / legalitas rumah berupa Surat Petok D atau Kutipan Register Letter C Desa/Kelurahan Sidotopo Wetan dengan nomor : 388, letak persil di Sidotopo Wetan Mulia II/58 atas nama SULISWINDARI sudah berbalik nama menjadi atas nama saksi JATIMAH sesuai perjanjian lisan dengan tempo 3 bulan setelah pembayaran hingga maksimal surat jadi pada bulan April 2023;

- Bawa pada bulan April 2023, saksi JATIMAH mendatangi rumah yang beralamatkan Jl Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya untuk menemui Terdakwa dan menanyakan kejelasan terkait proses balik nama rumah selanjutnya Saksi JATIMAH bertemu dengan Saksi MASRIFAH yang merupakan pemilik rumah (pembeli lain) yang beralamatkan Jl Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya yang dilakukan jual beli antara Saksi MASRIFAH dan saksi SULBIJATUN;
- Bawa Saksi SULBIJATUN merupakan ibu dari Almarhumah SULISWINDARI, SE dan merupakan ahli waris yang sah dari Almarhumah SULISWINDARI, SE berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dicatat pada register Kecamatan Semampir Nomor: 470/103/436.9.21/2022 tanggal 26 Agustus 2022;
- Bawa akibat perbuatan Terdakwa kerugian yang dialami Saksi JATIMAH sejumlah Rp. 275.000.000,-;

Halaman 5 dari 29 Putusan Nomor 478/Pid.B/2024/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 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

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

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

1. Jatimah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bahwa saksi membenarkan semua keterangan dalam BAP;
- Bahwa dbenar saksi menerangkan dugaan tindak pidana penipuan tersebut terjadi pada yaitu pada Rabu tanggal 19 Oktober 2022 sekira pukul 10.00 WIB di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya;
- Bahwa benar saksi menerangkan yang dilaporkan adalah Terdakw, tempat tanggal lahir Surabaya, 17 Mei 1973, pekerjaan mengurus rumah tangga dengan alamat Sawah Pulo DKA 12 RT/RW 11/11 Kel. Ujung Kec. Semampir;
- Bahwa benar saksi menerangkan dalam peristiwa penipuan tersebut ialah barang berupa uang senilai Rp. 275.000.000, (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) milik sdr. JATIMAH;
- Bahwa benar saksi menerangkan berawal Pada tanggal 18 Oktober 2022, saksi bersama sdr. SANIMAN mencari cari rumah dan dari informasi unggahan status WA teman sdr. SANIMAN ada rumah dijual yang beralamatkan Jl. Sidotopo Wetan Mulia 11/58 Surabaya. Selanjutnya saksi dan sdr. SANIMAN mendatangi alamat rumah tersebut dan merasa cocok. Kemudian saksi mendatangi rumah tersebut dengan sdr. SANIMAN dan ditemui oleh sdr. SITI MARYANI, sdr. WIWIK YUNI PURWANTI serta beberapa orang yang tidak saksi kenal. Selanjutnya terjadi percakapan antara sdr. SITI MARYANI dengan saya, sempat terjadi tawar menawar karena sdr. SITI MARYANI memberi harga awal sebesar Rp. 900.000.000, Setelah itu terjadi kesepakatan harga Rp. 550.000.000, (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara 2 kali bayar, namun saat itu karena saksi tidak membawa uangnya sehingga saksi diminta untuk membayar tanda jadi Rp. 100.000,-;
- Bahwa benar saksi menerangkan Pada tanggal 19 Oktober 2022, saksi bersama sdr. SANIMAN kembali lagi kerumah tersebut ditemui oleh orang orang yang sama untuk menyerahkan uang Rp. 275.000.000,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai DP pembayaran pembelian rumah tersebut dan diberi bukti bayar berupa kwitansi dengan perjanjian akan saksi lunasi sisanya ketika surat sudah jadi;

- Bawa benar saksi menerangkan pada bulan November 2022 sdr. SITI MARYANI menjanjikan kepada saksi bahwa akan segera keluar rumah. Namun saat saksi menanyakan kembali kepada sdr. SITI MARYANI, bahwa sdr. SITI MARYANI belum keluar dari rumah tersebut, karena rumah miliknya yang di Madura masih dikontrak orang sehingga sdr. SITI MARYANI meminta pelapor untuk memberinya waktu untuk tinggal dirumah tersebut;
- Bawa benar saksi menerangkan pada bulan Desember 2022 saksi dihubungi melalui telepon oleh SITI MARYANI dan dimintai uang lagi sebesar Rp. 125.000.000, oleh sdr. SITI MARYANI dengan alasan butuh uang karena ada keluarga SITI MARYANI yang meninggal dunia dan sdr. SITI MARYANI menjanjikan setelah saksi menambah bayar atas pembelian rumah tersebut, ia akan keluar dari rumah tersebut namun saksi tidak memberikan uang tersebut karena surat surat belum jadi. Karena sesuai kesepakatan awal bahwa siswa pembayaran akan sdr. saksi bayar apabila surat / legalitas rumah berupa Surat Petok D atau Kutipan Register Letter C Desa/Kelurahan Sidotopo Wetan dengan nomor : 388, letak persil di Sidotopo Wetan Mulia II/58 atas nama SULISWINDARI sudah berbalik nama menjadi atas nama saksi JATIMAH sesuai perjanjian lisan dengan tempo 3 bulan setelah pembayaran hingga maksimal surat jadi pada bulan April 2023;
- Bawa benar saksi menerangkan hingga pada bulan April 2023, saksi mendatangi rumah tersebut dengan maksud menemui sdr. SITI MARYANI untuk menanyakan kejelasan terkait proses balik nama rumah tersebut namun yang saksi temui bukan sdr. SITI MARYANI melainkan sdr. MASRIFAH yang mengaku telah membeli rumah tersebut langsung melalui ahli waris sdr. SULISWINDARI (alm) sejak bulan Februari 2023;
- Bawa benar saksi menerangkan dapat saksi jelaskan, pada tanggal 18 Oktober 2022 saat pertama kali saksi menemui sdr. SITI MARYANI di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II / 58 Surabaya, sdr. SITI MARYANI menjelaskan secara langsung bahwa asal usul pemilik rumah tersebut ialah milik temannya. Saat itu sdr. SITI MARYANI sudah tinggal disana bersama sepasang suami istri bernama sdr. SULISWINDARI, S.E. (yang sudah meninggal pada tanggal 10 April 2022) dan sdr. SUSANTO (meninggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 12 Juli 2021) serta 1 orang anak bernama sdr. SATRIA ALFIAN WINANTO (meninggal pada tanggal 24 Oktober 2021). Namun karena ketiganya sudah meninggal dunia, sdr. SITI MARYANI menyampaikan kepada saksi bahwa sempat menyerahkan surat surat legalitas rumah tersebut kepada pihak keluarga ALM SULISWINDARI namun ditolak dan menyerahkan tanggung jawab rumah tersebut ke sdr. SITI MARYANI dengan alasan yang merawat keluarga beserta rumah selama ini adalah sdr. SITI MARYANI. Kemudian sdr. SITI MARYANI mengakui kepada saksi bahwa mendapat amanah dari ALM SULISWINDARI untuk menjual rumah ini dan menggunakan uang hasil penjualan untuk sdr. SITI MARYANI gunakan membeli rumah untuknya dan sisanya disedekahkan untuk ALM. SULISWINDARI. Atas dasar itulah sdr. SITI MARYANI menjual rumah tersebut kepada saksi / orang lain;

- Bahwa benar saksi menerangkan yang menyebabkan saksi percaya atas perkataan sdr. SITI MARYANI ialah dia mampu menunjukan kepada saksi saat itu surat surat asli legalitas kepemilikan rumah tersebut berupa Kutipan Surat Letter C No. 388 atas nama SULISWINDARI, Persil 87 Kelas Tanah S II dengan Luas 91M2 dengan letak persil Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sidotopo Wetan pada tanggal 26 September 2005;
- Bahwa benar saksi menerangkan pada tanggal 19 Oktober 2022 uang yang sudah saksi berikan kepada Terdakwa berjumlah Rp. 275.000.000, (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah);
- Bahwa benar saksi menerangkan selain saksi dan saksi. SANIMAN, yang berada dirumah tersebut dan menyaksikan penyerahan uang tersebut ialah Terdakwa, sdr. WIWIK YUNI PURWANTI, dan beberapa orang lain yang tidak saksi kenal dan sepertinya mereka adalah makelar;
- Bahwa benar saksi menerangkan menyerahkan uang tersebut dengan secara cash atau tunai dan saksi diberikan bukti bayar berupa kwitansi yang bertuliskan catatan sisa pembayaran senilai Rp. 275.000.000, dibayar setelah surat jadi yang ditandatangani oleh saksi dan sdr. SITI MARYANI diatas materai;
- Bahwa benar saksi menerangkan tidak pernah membatalkan perjanjian pembelian rumah tersebut kepada Terdakwa hingga pada bulan April 2023 saksi baru mengetahui jika rumah tersebut sudah dibeli orang lain. Sehingga saksi meminta uang pengembalian kepada Terdakwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa benar saksi menerangkan melakukan penipuan tersebut dengan cara mengakui bahwa objek rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya adalah miliknya hasil hibah/pemberian dari ALM SULISWINDARI maupun keluarga ALM SULISWINDARI sehingga Terdakwa dapat menguasai/membawa legalitas asli Kutipan Surat Letter C No. 388 atas nama SULISWINDARI, Persil 87 Kelas Tanah S II dengan Luas 91M2 dengan letak persil Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya yang membuat saksi percaya dan mau menyerahkan uang dengan tujuan membeli rumah tersebut. Namun hingga batas waktu yang dijanjikan, legalitas berupa surat petok D tersebut tidak kunjung berbalik nama atas nama saksi dan diketahui bahwa pada bulan April 2023 rumah tersebut sudah dihuni serta legalitas surat petok D dengan objek Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya sudah berganti pemilik atas nama MASRIFAH yang diakuinya telah membeli rumah tersebut melalui ahli waris sah dari ALM. SULISWINDARI;
- Bawa benar saksi menerangkan saksi tidak diberikan oleh Terdakwa berupa PPJB (Perikatan Perjanjian Jual Beli) yang dimaksud diatas, hanya bukti pembayaran berupa kwitansi yang dituliskan oleh Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I dengan catatan sisa pembayaran sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) akan dibayarkan setelah surat jadi;
- Bawa benar saksi menerangkan bahwa saksi memiliki bukti penyerahan uang DP sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) berupa foto-foto saat saksi menyerahkan uang tersebut kepada Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I dimana foto tersebut diambil oleh mantan suami saksi a.n. SANIMAN dan saat penyerahan uang tersebut di dalam rumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya disaksikan oleh sdr. SANIMAN dan sdr. WIWIK YUNI PURWANTI;
- Bawa benar saksi menerangkan memiliki bukti berupa chat WA terkait permintaan Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I untuk menambah bayar atas pembelian rumah tersebut. Dapat saksi jelaskan bahwa didalam percakapan tersebut Terdakwa meminta uang penambahan bayar senilai Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan alasan ada keluarga Terdakwa yang meninggal dunia terkena serangan jantung. Saksi tidak memberikan uang tersebut kepadanya dengan alasan permintaannya diluar dari perjanjian di awal dan diluar kepentingan atas pembelian rumah tersebut hingga akhirnya Terdakwa

Halaman 9 dari 29 Putusan Nomor 478/Pid.B/2024/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 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 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SITI MARYANI binti MASTU'I menyetujui bahwa sisa bayar akan tetap saksi bayarkan bulan April 2023;

- Bawa benar saksi menerangkan Terdakwa kepada saksi bahwa legalitas rumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya akan selesai pengurusannya maksimal bulan April 2023. Pada bulan Januari 2023 saksi mencoba menghubungi Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I guna menanyakan sejauh mana proses pengurusan balik nama rumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya tersebut karena saksi mulai sadar apabila saksi tidak pernah dihubungi oleh Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I dengan maksud untuk hadir bersama / dilibatkan baik ke kelurahan / ke hadapan notaris guna pengurusan balik nama legalitas tersebut. Karena setelah pembayaran hingga bulan Januari 2023 tersebut, Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I hanya minta uang terus kepada saksi baik melalui chat WA ataupun telpon. Tanggapan Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I pada bulan Januari 2023 tersebut bahwa surat masih proses dan pada saat itu saksi masih percaya dengan perkataannya. Namun pada bulan April 2023 saksi sudah tidak bisa menghubungi Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I, lalu saksi mencoba mencari sdr. SITI MARYANI di rumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya namun yang saksi temui adalah sdr. MASRIFAH yang mengaku pemilik baru yang membeli rumah tersebut melalui ahli waris. Dari situlah saksi sadar bahwa selama ini telah dibohongi oleh Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I;

- Bawa benar saksi menerangkan tidak pernah diajak oleh Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I untuk bertemu untuk pengurusan proses balik nama / kepentingan dalam proses pembelian rumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya. Saat saksi menyerahkan uang DP pada tanggal 19 Oktober 2022 saksi menanyakan kepada Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I alamat rumah dan nomor telpon dari ahli waris ALM SULISWINDARI, respons Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I bahwa saksi tidak perlu bertemu atau menghubungi ahli waris tersebut karena semuanya akan diurus oleh Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I hingga beres. Pada bulan Januari 2023 saksi juga sempat menanyakan kepada Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I terkait ahli waris ALM SULISWINDARI tetapi jawabannya Terdakwa SITI MARYANI binti MASTU'I bahwa yang berhak atas rumah tersebut adalah dirinya dan terkesan menutup-nutupi akses antara saksi kepada ahli waris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggapan terdakwa: Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa membenarkan keterangan saksi;

2. Diah Sholikhah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bawa benar saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani;
- Bawa saksi membenarkan semua keterangan dalam BAP;
- Bawa benar saksi menerangkan Dapat saksi jelaskan bahwa saksi mengenal sdr. SITI MARYANI yang merupakan teman dari kakak kandung saksi a.n. SULISWINDARI (ALM). Dapat saksi jelaskan bahwa saksi pernah bertemu dan meminta tolong kepada yang bersangkutan untuk membantu menjualkan rumah kakak saksi a.n. SULISWINDARI (ALM) yang beralamatkan di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya;
- Bawa benar saksi menerangkan meminta tolong sdr. SITI MARYANI untuk menjualkan rumah kakak kandung saksi di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya karena amanah terakhir/wasiat kakak kandung saksi ALM SULISWINDARI bahwa meminta pihak keluarga untuk menjual rumah tersebut dan hasil penjualannya di waqafkan ke Masjid. Sehingga saksi meminta tolong sdr. SITI MARYANI karena memang sebelumnya ybs tinggal bersama ALM SULISWINDARI dan merawat ALM SULISWINDARI saat sakit pada tahun 2022. Jadi kami pihak keluarga berfikiran bahwa mempercayai sdr. SITI MARYANI untuk mengurus ALM SULLISWINDARI dan mengurus rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya. Dan dapat saksi jelaskan bahwa, kami meminta sdr. SITI MARYANI untuk menjualkan dalam arti apabila ada calon pembeli rumah yang ingin melihat rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya bisa langsung datang kesana dan ditemui oleh sdr. SITI MARYANI. Dan apabila calon pembeli tersebut ingin bernegosiasi harga hingga sepakat untuk melaksanakan pembelian, bisa menghubungi saksi langsung atau diarahkan langsung kerumah kami di Jl. Jatisrono Barat 4/11 RT.10 RW.14 Kel. Ujung Kec. Semampir dimana rumah tersebut adalah rumah ibu kandung SULISWINDARI (ALM) atas nama IBU SULBIJATUN. Sehingga nantinya untuk urusan administrasi dan segala macam pengurusan suratnya kami pihak keluarga yang mengurus bersama calon pembeli tersebut;
- Bawa benar saksi menerangkan sesuai keterangan yang saksi dengar dari sdr. MASRIFAH selaku pemilik baru rumah di Jl. Sidotopo Wetan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mulia II/58 Surabaya bahwa pada bulan April 2023, sdr. JATIMAH (PELAPOR) mendatangi rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya dengan maksud menemui sdr. SITI MARYANI untuk menanyakan kejelasan terkait proses balik nama rumah tersebut namun yang sdr. JATIMAH (PELAPOR) temui bukan sdr. SITI MARYANI melainkan sdr. MASRIFAH. Darisitulah sdr. MASRIFAH menjelaskan kepada sdr. JATIMAH bahwa telah membeli rumah tersebut secara sah melalui ahli waris ALM. SULISWINDARI yakni ibu kandung saksi a.n. SULBIJATUN dimana legalitas rumah tersebut juga sudah beralih nama menjadi sdr. MASRIFAH. Dari situlah saksi mendengar terkait perkara tersebut karena sebelumnya sdr. SITI MARYANI tidak pernah menghubungi saksi atau pihak keluarga saksi apabila ada calon pembeli yang serius ataupun sudah melakukan pembayaran untuk pembelian rumah tersebut. Karena setiap saksi menanyakan kepada sdr. SITI MARYANI, dirinya hanya bilang kalau belum ada yang cocok dengan harganya sehingga tidak diarahkan ke saksi / pihak keluarga saksi untuk negosiasi ataupun proses selanjutnya;

- Bahwa benar saksi menerangkan yang menjual rumah tersebut ialah IBU KANDUNG ALM. SULISWINDARI a.n. SULBIJATUN sebagai ahli waris sah dari ALM. SULISWINDARI;
- Bahwa benar saksi menerangkan sejak bulan Februari 2023 sdr. MASRIFAH menghubungi saksi dengan maksud membeli rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya dimana sdr. MASRIFAH mendatangi alamat rumah saksi yang tertera pada iklan penjualan facebook yang saksi posting. Hingga pada tanggal 03 Maret 2023 saksi dengan ibu saksi sdr. SULBIJATUN beserta suami saksi dan sdr. MASRIFAH beserta suaminya bersama-sama mendatangi Kantor Notaris Dadang Koesboedi Witjaksono, S.H. untuk membuat IKATAN JUAL BELI rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya. Sejak terbitnya IJB tersebut, sdr. MASRIFAH langsung membayar lunas pembelian rumah tersebut dan ibu saksi sdr. SULBIJATUN juga menyerahkan kunci rumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya. Hingga pada tanggal 17 Juli 2023 legalitas rumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya berupa Kutipan Surat Letter C No. 388 atas nama SULISWINDARI telah beralih menjadi Kutipan Register Letter C Desa/Kelurahan Sidotopo Wetan dengan nomor : 1658, letak persil di Sidotopo Wetan Mulia II/58 atas nama MASRIFAH;

Halaman 12 dari 29 Putusan Nomor 478/Pid.B/2024/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 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

- Bawa benar saksi menerangkan tidak pernah ada yang menghubungi/mendatangi saksi dengan maksud membeli rumah tersebut kecuali sdr. MASRIFAH. Dan dapat saksi jelaskan sdr. SITI MARYANI tidak pernah menyampaikan kepada saksi atau pihak keluarga apabila ada yang mau membeli rumah tersebut, dirinya hanya bilang bahwa ada orang yang melihat namun tidak jadi beli;
- Bawa benar saksi menerangkan pihak keluarga sdr. SULISWINDARI (ALM) atau sdr. SULBIJATUN selaku ahli waris tidak pernah menerima uang sepeserpun dari sdr. SITI MARYANI atas penjualan rumah kepada sdr. JATIMAH;
- Bawa benar saksi menerangkan pihak keluarga sdr. SULISWINDARI (ALM) atau sdr. SULBIJATUN selaku ahli waris tidak mengetahui apabila sdr. SITI MARYANI telah menjual rumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya kepada sdr. JATIMAH pada bulan Oktober 2022 lalu;
- Bawa benar saksi menerangkan bahwa Legalitas Asli berupa Kutipan Surat Letter C No. 388 atas nama SULISWINDARI dengan letak persil Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya pada bulan Oktober 2022 ada dalam penguasaan sdr. SITI MARYANI karena pihak ahli waris maupun keluarga ALM SULISWINDARI meminta tolong sdr. SITI MARYANI yang saat itu masih tinggal disana untuk menunjukkan kepada calon pembeli yang datang kerumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya bahwa rumah tersebut dilengkapi oleh surat petok D yang tertera nama sdr. SULISWINDARI. Dan dapat kami jelaskan bahwa kami juga membekali sdr. SITI MARYANI dengan SURAT KETERANGAN AHLI WARIS dari ALM SULISWINDARI dengan harapan calon pembeli bisa diarahkan oleh SITI MARYANI untuk menemui sdr. SULBIJATUN di alamat yang tertera pada SURAT KETERANGAN AHLI WARIS tersebut;
- Bawa benar saksi menerangkan Selanjutnya karena sebelum Bulan Februari 2023, sdr. SITI MARYANI belum juga memberi kabar terkait mendapatkan pembeli rumah tersebut dan sehingga saksi meminta legalitas asli rumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya kepada sdr. SITI MARYANI karena ada yang mendatangi kami langsung dengan maksud membeli rumah tersebut;
- Bawa benar saksi menerangkan Saat ini rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya telah dikuasai oleh sdr. MASRIFAH selaku pemilik baru rumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggapan terdakwa : Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa membenarkan keterangan saksi;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bawa benar Terdakwa menerangkan mengenal sdr. JATIMAH saat mendatangi rumah yang akan dijual dengan alamat Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya dan sebelumnya tidak kenal. Tersangka mengenal sdr. JATIMAH dari tahun 2022. Hubungan dengan sdr. JATIMAH ialah antara penjual dan pembeli objek rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya
- Bawa benar Terdakwa menerangkan pada bulan Oktober 2022 di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya, tersangka bertemu dengan sdr. JATIMAH sebanyak 3 (tiga) kali. Pertemuan pertama sdr. JATIMAH datang ke Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya untuk lihat-lihat rumah tersebut. Pertemuan kedua sdr. JATIMAH datang untuk mengkonfirmasi bahwa jadi membeli rumah di alamat Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya. Selanjutnya pertemuan ketiga sdr. JATIMAH memberikan uang Rp. 275.000.000,- sebagai DP atas pembelian rumah di alamat Jl. Sidotopo Wetan Mulia 11/58 Surabaya;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan objek rumah yang beralamat di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya milik sdr. SULISWINDARI (ALM) yang merupakan teman tersangka;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan menjual rumah tersebut atas dasar amanah sdr. SULISWINDARI (ALM) melalui lisan. Amanah yang disampaikan sebagai berikut "dulurku ga ada sing gelem ngerawat aku, mene lak aku gaonok, omahku iki dol en terus sampean tukuo omah cilik-cilik an ae sisane sedekahno" (saudaraku tidak ada yang mau merawat aku, besok kalau aku sudah meninggal, rumah ini kamu jual kemudian pakai uang tersebut untuk beli rumah kecil sisanya sedekahkan);
- Bawa benar Terdakwa menerangkan tidak memiliki bukti atas amanah ALM SULISWINDARI karena hanya disampaikan secara lisan;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan harga jual objek rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya yang tersangka tawarkan kepada sdr. JATIMAH ialah Rp. 550.000.000, - (lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bawa benar Terdakwa menerangkan legalitas yang tersangka tunjukan ialah legalitas asli 1 (satu) lembar Petok D atau Kutipan Register



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Leter C Desa/Kelurahan Sidotopo Wetan, Nomor Leter C: 388, letak persil: Sidotopo Wetan Mulia 11/58, atas nama: SULISWINDARI, Alamat : Jatisrono Barat 4/11 Surabaya;

- Bawa benar Terdakwa menerangkan bisa menguasai atau membawa legalitas asli berupa 1 (satu) lembar Petok D atau Kutipan Register Leter C Desa/Kelurahan Sidotopo Wetan, Nomor Leter C: 388, letak persil: Sidotopo Wetan Mulia /58, atas nama: SULISWINDARI, Alamat : Jatisrono Barat 4/11 Surabaya karena saat ALM SULISWINDARI masih hidup menitipkan kepada tersangka untuk dibawa. Karena pada saat itu ALM SULISWINDARI sudah terkena penyakit Tiroid dan meminta tersangka agar merawat hingga meninggal dunia;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan sudah menerima uang DP untuk pembelian objek rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia 11/58 Surabaya senilai Rp. 275.000.000,- secara tunai dan pembayaran atas pembelian rumah tersebut belum lunas;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan saat ini uang tersebut sudah habis. Uang tersebut tersangka gunakan untuk melakukan amanah ALM SULISWINDARI Seingat tersangka uang tersebut tersangka gunakan untuk membeli karpet masjid sebesar Rp. 7.000.000.-Membangun Bujuk Makam ALM SULISWINDARI Rp.3.000.000,-Setiap Malam Jum'at tersangka membuat acara tahlil dan santunan anak yatim setiap minggu selama 6 bulan dengan biaya setiap acara Rp. 9.000.000,- jadi totalnya Rp. 216.000.000,-Tersangka berikan kepada Makelar totalnya ada 5 orang dengan total Rp. 12.000.000,-Tersangka sumbangkan ke Musholah sebesar Rp.1.500.000,-Tersangka berikan ke Pak Rudi (mantan pacar saya) sebagai uang transport Rp. 200.000,-Tersangka bagikan uang Rp. 50.000,- kepada para janda dekat rumah ALM SULISWINDARI sebanyak 14 orang sehingga totalnya Rp. 700.000,- seingat tersangka memberikan kepada mereka sebanyak 5 kali, hingga totalnya Rp. 3.500.000,-Tersangka membelikan Sanyo untuk Musholah sebesar Rp. 600.000,-Tersangka membayar jasa orang yang membersihkan rumah ALM SULISWINDARI dimana saat itu tersangka masih menempati rumah tersebut sebesar Rp. 100.000,- sebanyak 2 kali seminggu selama 4 bulan dengan total Rp. 3.200.000,- Tersangka membelikan mukenah untuk para tetangga Rp. 150.000,- sebanyak 10 orang jadi totalnya Rp.1.500.000,-Sedangkan uang sebesar Rp. 28.000.000,- tersangka lupa untuk apa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Terdakwa menerangkan sampai saat ini tersangka belum menyerah-terimakan objek rumah tersebut kepada sdr. JATIMAH karena saat tersangka meminta pembayaran lagi pada bulan Desember 2022, sdr. JATIMAH tidak mau memberikan. Tersangka meminta uang Rp. 125.000.000,- itu dengan maksud mau tersangka berikan kepada saudara saudaranya ALM SULISWINDARI karena tersangka pernah berjanji kepada saudara saudara ALM SULISWINDARI apabila rumah sudah laku, akan tersangka bagi uangnya;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan saat itu legalitas petok D rumah tersebut masih proses namun karena tersangka tidak diberikan uang tersebut tersangka membatalkan proses balik nama tersebut kepada Notaris secara sepahak;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan tersangka tidak memberitahu sdr. JATIMAH atas pembatalan sepahak tersebut selanjutnya tersangka belum memenuhi / melakukan tanggung jawab tersangka untuk mengembalikan uang DP senilai Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) atas pembelian objek rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya karena tidak mempunyai uang;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan bahwa foto tersebut tergambar diri tersangka memakai baju berwarna biru dan sdr. JATIMAH memakai baju berwarna merah muda;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan jelaskan kegiatan yang tergambar dalam foto tersebut adalah pada saat tersangka menerima uang DP pembayaran senilai Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari sdr. JATIMAH untuk pembelian rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkanberada di tempat tersebut yaitu rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya dalam rangka sebelumnya tersangka memang tinggal disana dan pada saat itu tersangka sedang menjual rumah tersebut kepada sdr. JATIMAH;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan bahwa tersangka berniat menjual rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya pada bulan Juli 2022 tepat 100 hari setelah ALM SULISWINDARI meninggal pada bulan April 2022;
- Bahwa Dapat tersangka jelaskan alasan tersangka menjual rumah tersebut ialah tersangka saat itu sedang membutuhkan uang untuk membayar hutang

Halaman 16 dari 29 Putusan Nomor 478/Pid.B/2024/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 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

- Bahwa benar Terdakwa menerangkan tidak memberikan / membuat PPJB (Perikatan Perjanjian Jual Beli) yang dimaksud diatas, hanya bukti pembayaran berupa kwitansi yang tersangka tuliskan dengan catatan sisa pembayaran sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) akan dibayarkan setelah surat jadi;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan jelaskan bahwa sebenarnya tersangka tidak berniat dan tidak melakukan proses pengurusan balik nama rumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya agar beralih nama menjadi JATIMAH. Sehingga tersangka tidak memiliki buktinya;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan tidak mempunyai alamat kantor Notaris yang mengurus peralihan nama menjadi sdr. JATIMAH karena memang belum tersangka uruskan;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan tidak berniat mengurus proses balik nama rumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya agar beralih nama menjadi JATIMAH sehingga belum ada proses apapun;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan dari awal tidak berniat menguruskan legalitas rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya agar beralih nama menjadi JATIMAH di kantor Notaris manapun sehingga tersangka juga belum pernah membantalkan kepada siapapun terkait prosesnya;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan bisa menguasai / membawa legalitas asli berupa 1 (satu) lembar petok D atau Kutipan Register Letter C Desa / Kelurahan Sidotopo Wetan dengan nomor 388 letak persil Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya atas nama SULISWINDARI tersebut karena semasa ALM SULISWINDARI masih hidup, legalitas tersebut dititipkan ke tersangka untuk disimpan hingga ALM SULISWINDARI meninggal pada bulan April 2022. Kemudian pihak ahli waris dan keluarga ALM SULISWINDARI atas nama ibu SULBIJATUN dan DIAH SHOLIKAH menyuruh tersangka untuk menjadi makelar membantu menjualkan rumah tersebut sehingga legalitas itu masih dalam penguasaan tersangka karena tersangka juga saat itu masih diijinkan tinggal di rumah ALM SULISWINDARI karena apabila ada yang mau melihat rumahnya bisa menemui tersangka;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan pada bulan Februari 2023 tersangka dihubungi oleh sdr. DIAH SHOLIKHAH dan dirinya menanyakan apakah sudah mendapatkan pembeli dan pada saat itu tersangka berbohong bahwa tidak ada yang berniat membeli sehingga sdr. DIAH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHOLIKHAH bilang ada yang mau membeli rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya sehingga legalitas asli berupa 1 (satu) lembar petok D atau Kutipan Register Letter C Desa / Kelurahan Sidotopo Wetan dengan nomor 388 letak persil Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya atas nama SULISWINDARI diminta olehnya dengan cara mengambil ke rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya;

- Bahwa benar Terdakwa menerangkan tidak pernah menemui / menghubungi ahli waris / pihak keluarga dari ALM SULISWINDARI dengan maksud dan tujuan mengabarkan bahwa rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya telah dibeli oleh sdr. JATIMAH yang telah membayar DP senilai Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dimana telah tersangka terima uangnya;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan tidak berniat menemui / menghubungi pihak ahli waris ALM SULISWINDARI dengan maksud dan tujuan mengabarkan bahwa rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya telah dibeli oleh sdr. JATIMAH yang telah membayar DP senilai Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) karena tersangka telah menghabiskan uang tersebut untuk melakukan amanah ALM SULISWINDARI (sedekah) dan untuk kepentingan pribadi tersangka yaitu membayar hutang;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan dan telah melakukan serangkaian kebohongan dengan menciptakan keadaan palsu kepada sdr. JATIMAH guna menguasai objek berupa uang senilai Rp. 275.000.000, (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) merupakan perbuatan yang salah dan telah melanggar Undang Undang;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan menurutnya perbuatan yang telah dilakukan tersebut adalah merupakan perbuatan yang salah dan melanggar undang-undang;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*);

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) Lembar kwitansi pembayaran DP rumah antara sdr. JATIMAH dan sdr SITI MARYANI;
- 1 (satu) Lembar KK milik sdr. Suliswindari;
- 1 (satu) Lembar surat Keterangan Ahli Waris Alm. Suliswindari;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) Lembar surat keterangan Riwayat tanah nomor 500.17.2.3/4/436.9.12.2/2024;
- 1 (satu) bendel bukti chat antara sdr JATIMAH dengan sdr SITI MARYANI;
- 1 (satu) bendel foto penyerahan uang DP dari sdr JATIMAH kepada sdr SITI MARYANI;

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

- Bawa Terdakwa mengenal sdr. JATIMAH saat mendatangi rumah yang akan dijual dengan alamat Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya dan sebelumnya tidak kenal. Tersangka mengenal sdr. JATIMAH dari tahun 2022. Hubungan dengan sdr. JATIMAH ialah antara penjual dan pembeli objek rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya;
- Bawa pada bulan Oktober 2022 di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya, Terdakwa bertemu dengan sdr. JATIMAH sebanyak 3 (tiga) kali. Pertemuan pertama sdr. JATIMAH datang ke Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya untuk lihat-lihat rumah tersebut. Pertemuan kedua sdr. JATIMAH datang untuk mengkonfirmasi bahwa jadi membeli rumah di alamat Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya. Selanjutnya pertemuan ketiga sdr. JATIMAH memberikan uang Rp. 275.000.000,- sebagai DP atas pembelian rumah di alamat Jl. Sidotopo Wetan Mulia 11/58 Surabaya;
- Bawa Terdakwa menerangkan objek rumah yang beralamat di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya milik sdr. SULISWINDARI (ALM) yang merupakan teman Terdakwa;
- Bawa Terdakwa menjual rumah tersebut atas dasar amanah sdr. SULISWINDARI (ALM) melalui lisan. Amanah yang disampaikan sebagai berikut "dulurku ga ada sing gelem ngerawat aku, mene lak aku gaonok, omahku iki dol en terus sampean tukuo omah cilik-cilik an ae sisane sedekahno" (saudaraku tidak ada yang mau merawat aku, besok kalau aku sudah meninggal, rumah ini kamu jual kemudian pakai uang tersebut untuk beli rumah kecil sisanya sedekahkan);
- Bawa benar Terdakwa menerangkan tidak memiliki bukti atas amanah ALM SULISWINDARI karena hanya disampaikan secara lisan;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan harga jual objek rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya yang tersangka tawarkan kepada sdr. JATIMAH ialah Rp. 550.000.000, - (lima ratus lima puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Terdakwa menerangkan legalitas yang tersangka tunjukan ialah legalitas asli 1 (satu) lembar Petok D atau Kutipan Register Leter C Desa/Kelurahan Sidotopo Wetan, Nomor Leter C: 388, letak persil: Sidotopo Wetan Mulia 11/58, atas nama: SULISWINDARI, Alamat : Jatisrono Barat 4/11 Surabaya;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan bisa menguasai atau membawa legalitas asli berupa 1 (satu) lembar Petok D atau Kutipan Register Leter C Desa/Kelurahan Sidotopo Wetan, Nomor Leter C: 388, letak persil: Sidotopo Wetan Mulia /58, atas nama: SULISWINDARI, Alamat : Jatisrono Barat 4/11 Surabaya karena saat ALM SULISWINDARI masih hidup menitipkan kepada tersangka untuk dibawa. Karena pada saat itu ALM SULISWINDARI sudah terkena penyakit Tiroid dan meminta tersangka agar merawat hingga meninggal dunia;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan sudah menerima uang DP untuk pembelian objek rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia 11/58 Surabaya senilai Rp. 275.000.000,- secara tunai dan pembayaran atas pembelian rumah tersebut belum lunas;
- Bahwa benar Terdakwa menerangkan saat ini uang tersebut sudah habis. Uang tersebut tersangka gunakan untuk melakukan amanah ALM SULISWINDARISeingat tersangka uang tersebut tersangka gunakan untuk membeli karpet masjid sebesar Rp. 7.000.000.-Membangun Bujuk Makam ALM SULISWINDARI Rp.3.000.000,-Setiap Malam Jum'at tersangka membuat acara tahlil dan santunan anak yatim setiap minggu selama 6 bulan dengan biaya setiap acara Rp. 9.000.000,- jadi totalnya Rp. 216.000.000,-Tersangka berikan kepada Makelar totalnya ada 5 orang dengan total Rp. 12.000.000,-Tersangka sumbangkan ke Musholah sebesar Rp.1.500.000,-Tersangka berikan ke Pak Rudi (mantan pacar saya) sebagai uang transport Rp. 200.000,-Tersangka bagikan uang Rp. 50.000,- kepada para janda dekat rumah ALM SULISWINDARI sebanyak 14 orang sehingga totalnya Rp. 700.000,- seingat tersangka memberikan kepada mereka sebanyak 5 kali, hingga totalnya Rp. 3.500.000,-Tersangka membelikan Sanyo untuk Musholah sebesar Rp. 600.000,-Tersangka membayar jasa orang yang membersihkan rumah ALM SULISWINDARI dimana saat itu tersangka masih menempati rumah tersebut sebesar Rp. 100.000,- sebanyak 2 kali seminggu selama 4 bulan dengan total Rp. 3.200.000,- Tersangka membelikan mukenah untuk para tetangga Rp. 150.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebanyak 10 orang jadi totalnya Rp.1.500.000,- Sedangkan uang sebesar Rp. 28.000.000,- tersangka lupa untuk apa;

- Bawa benar Terdakwa menerangkan sampai saat ini tersangka belum menyerah-terimakan objek rumah tersebut kepada sdr. JATIMAH karena saat tersangka meminta pembayaran lagi pada bulan Desember 2022, sdr. JATIMAH tidak mau memberikan. Tersangka meminta uang Rp. 125.000.000,- itu dengan maksud mau tersangka berikan kepada saudara saudaranya ALM SULISWINDARI karena tersangka pernah berjanji kepada saudara saudara ALM SULISWINDARI apabila rumah sudah laku, akan tersangka bagi uangnya;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan saat itu legalitas petok D rumah tersebut masih proses namun karena tersangka tidak diberikan uang tersebut tersangka membatalkan proses balik nama tersebut kepada Notaris secara sepahak;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan tersangka tidak memberitahu sdr. JATIMAH atas pembatalan sepahak tersebut selanjutnya tersangka belum memenuhi / melakukan tanggung jawab tersangka untuk mengembalikan uang DP senilai Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) atas pembelian objek rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya karena tidak mempunyai uang;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan bahwa foto tersebut tergambar diri tersangka memakai baju berwarna biru dan sdr. JATIMAH memakai baju berwarna merah muda;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan jelaskan kegiatan yang tergambar dalam foto tersebut adalah pada saat tersangka menerima uang DP pembayaran senilai Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari sdr. JATIMAH untuk pembelian rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya;
- Bawa benar Terdakwa menerangkanberada di tempat tersebut yaitu rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya dalam rangka sebelumnya tersangka memang tinggal disana dan pada saat itu tersangka sedang menjual rumah tersebut kepada sdr. JATIMAH;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan bahwa tersangka berniat menjual rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya pada bulan Juli 2022 tepat 100 hari setelah ALM SULISWINDARI meninggal pada bulan April 2022;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa Dapat tersangka jelaskan alasan tersangka menjual rumah tersebut ialah tersangka saat itu sedang membutuhkan uang untuk membayar hutang;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan tidak memberikan / membuat PPJB (Perikatan Perjanjian Jual Beli) yang dimaksud diatas, hanya bukti pembayaran berupa kwitansi yang tersangka tuliskan dengan catatan sis pembayaran sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) akan dibayarkan setelah surat jadi;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan jelaskan bahwa sebenarnya tersangka tidak berniat dan tidak melakukan proses pengurusan balik nama rumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya agar beralih nama menjadi JATIMAH. Sehingga tersangka tidak memiliki buktinya;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan tidak mempunyai alamat kantor Notaris yang mengurus peralihan nama menjadi sdr. JATIMAH karena memang belum tersangka uruskan;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan tidak berniat mengurus proses balik nama rumah Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya agar beralih nama menjadi JATIMAH sehingga belum ada proses apapun;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan dari awal tidak berniat menguruskan legalitas rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya agar beralih nama menjadi JATIMAH di kantor Notaris manapun sehingga tersangka juga belum pernah membantalkan kepada siapapun terkait prosesnya;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan bisa menguasai / membawa legalitas asli berupa 1 (satu) lembar petok D atau Kutipan Register Letter C Desa / Kelurahan Sidotopo Wetan dengan nomor 388 letak persil Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya atas nama SULISWINDARI tersebut karena semasa ALM SULISWINDARI masih hidup, legalitas tersebut dititipkan ke tersangka untuk disimpan hingga ALM SULISWINDARI meninggal pada bulan April 2022. Kemudian pihak ahli waris dan keluarga ALM SULISWINDARI atas nama ibu SULBIJATUN dan DIAH SHOLIKAH menyuruh tersangka untuk menjadi makelar membantu menjualkan rumah tersebut sehingga legalitas itu masih dalam penguasaan tersangka karena tersangka juga saat itu masih diijinkan tinggal di rumah ALM SULISWINDARI karena apabila ada yang mau melihat rumahnya bisa menemui tersangka;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bawa benar Terdakwa menerangkan pada bulan Februari 2023 tersangka dihubungi oleh sdr. DIAH SHOLIKHAH dan dirinya menanyakan apakah sudah mendapatkan pembeli dan pada saat itu tersangka berbohong bahwa tidak ada yang berniat membeli sehingga sdr. DIAH SHOLIKHAH bilang ada yang mau membeli rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya sehingga legalitas asli berupa 1 (satu) lembar petok D atau Kutipan Register Letter C Desa / Kelurahan Sidotopo Wetan dengan nomor 388 letak persil Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya atas nama SULISWINDARI diminta olehnya dengan cara mengambil ke rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan tidak pernah menemui / menghubungi ahli waris / pihak keluarga dari ALM SULISWINDARI dengan maksud dan tujuan mengabarkan bahwa rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya telah dibeli oleh sdr. JATIMAH yang telah membayar DP senilai Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dimana telah tersangka terima uangnya;
- Bawa benar Terdakwa menerangkan tidak berniat menemui / menghubungi pihak ahli waris ALM SULISWINDARI dengan maksud dan tujuan mengabarkan bahwa rumah di Jl. Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya telah dibeli oleh sdr. JATIMAH yang telah membayar DP senilai Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) karena tersangka telah menghabiskan uang tersebut untuk melakukan amanah ALM SULISWINDARI (sedekah) dan untuk kepentingan pribadi tersangka yaitu membayar hutang;
- Bawa benar Terdakwa telah melakukan serangkaian kebohongan dengan menciptakan keadaan palsu kepada sdr. JATIMAH guna menguasai objek berupa uang senilai Rp. 275.000.000, (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) merupakan perbuatan yang salah dan telah melanggar Undang Undang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, 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 alternatif ke-1 (satu) sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Barang Siapa;
2. Mengambil barang sesuatu yang seluruh atau sebagian kepunyaan orang lain dengan sengaja dan melawan hukum;
3. 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 menggerakan orang lain menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang ataupun menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Unsur Barang Siapa:

Menimbang, bahwa pengertian barang siapa adalah setiap orang yang merupakan subjek hukum yang telah diajukan dipersidangan sebagai Terdakwa oleh Penuntut Umum karena didakwa melakukan suatu tindak pidana dan dituntut dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum atas perbuatan yang telah dilakukannya, bahwa orang sebagai subjek hukum yang telah diajukan kedepan persidangan sebagai Terdakwa dalam perkara ini adalah terdakwa SITI MARYANI BINTI MASTUI dimana berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa sendiri dipersidangan, ternyata mereka terdakwa telah mengakui dan membenarkan serta tidak merasa keberatan bahwa Identitas orang sebagaimana termuat dalam Surat Dakwaan Jaksa penuntut Umum adalah benar identitas diri Terdakwa;

Dengan demikian unsur barang siapa telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan menurut hukum;

Ad. 2. Unsur Mengambil barang sesuatu yang seluruh atau sebagian kepunyaan orang lain dengan sengaja dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, barang bukti, petunjuk, serta keterangan terdakwa pada tanggal 18 Oktober 2022 Terdakwa SITI MARYANI BINTI MASTUI didatangi oleh Saksi JATIMAH dan Saksi SANIMAN untuk membeli rumah yang beralamatkan Jl Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya dengan harga yang ditawarkan Rp 900.000.000 (Sembilan ratus juta rupiah) namun setelah dilakukan tawar menawar disepakati harga Rp 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara 2 kali bayar kemudian Terdakwa meminta uang tanda jadi sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) selanjutnya pada tanggal 19 Oktober 2022 Saksi JATIMAH bersama dengan Saksi SANIMAN membayar DP sebesar Rp 275.000.000 (dua ratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa dan diberi bukti bayar berupa kwitansi dengan perjanjian akan dilunasi Ketika surat / legalitas rumah berupa Surat Petok D atau Kutipan Register Letter C Desa/Kelurahan Sidotopo Wetan dengan nomor : 388, letak persil di Sidotopo Wetan Mulia II/58 atas nama SULISWINDARI sudah berbalik nama menjadi atas nama saksi JATIMAH selanjutnya pada bulan Desember 2022 Terdakwa menghubungi Saksi JATIMAH untuk meminta uang sebesar Rp 125.000.000 (seratus juta dua puluh lima ribu rupiah) dengan alasan membutuhkan uang karna ada keluarga Terdakwa meninggal dunia dan Terdakwan menjajikan setelah saksi JATIMAH menambah bayar atas pembelian rumah Terdakwa akan keluar dari rumah akan tetapi saksi JATIMAH tidak memberikan uang tersebut karena sesuai dengan kesepakatan awal bahwa sisa pembayaran akan dibayar apabila surat / legalitas rumah berupa Surat Petok D atau Kutipan Register Letter C Desa/Kelurahan Sidotopo Wetan dengan nomor : 388, letak persil di Sidotopo Wetan Mulia II/58 atas nama SULISWINDARI sudah berbalik nama menjadi atas nama saksi JATIMAH sesuai perjanjian lisan dengan tempo 3 bulan setelah pembayaran hingga maksimal surat jadi pada bulan April 2023;

Menimbang, bahwa pada bulan April 2023, saksi JATIMAH mendatangi rumah yang beralamatkan Jl Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya untuk menemui Terdakwa dan menanyakan kejelasan terkait proses balik nama rumah selanjutnya Saksi JATIMAH bertemu dengan Saksi MASRIFAH yang merupakan pemilik rumah (pembeli lain) yang beralamatkan Jl Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya yang dilakukan jual beli antara Saksi MASRIFAH dan saksi SULBIJATUN;

Menimbang, bahwa Saksi SULBIJATUN merupakan ibu dari Almarhumah SULISWINDARI, SE dan merupakan ahli waris yang sah dari Almarhumah SULISWINDARI, SE bersdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dicatat pada register Kecamatan Semampir Nomor : 470/103/436.9.21/2022 tanggal 26 Agustus 2022;

Dengan demikian unsur Unsur Mengambil barang sesuatu yang seluruh atau sebagian kepunyaan orang lain dengan sengaja dan melawan hukum telah terbukti secara sah dan menyakinkan menurut hukum;

Ad. 3. Unsur 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 menggerakan orang lain



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berawal pada tanggal 18 Oktober 2022 Terdakwa SITI MARYANI BINTI MASTUI didatangi oleh Saksi JATIMAH dan Saksi SANIMAN untuk membeli rumah yang beralamatkan Jl Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya dengan harga yang ditawarkan Rp 900.000.000 (Sembilan ratus juta rupiah) namun setelah dilakukan tawar menawar disepakati harga Rp 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan cara 2 kali bayar kemudian Terdakwa meminta uang tanda jadi sebesar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) selanjutnya pada tanggal 19 Oktober 2022 Saksi JATIMAH bersama dengan Saksi SANIMAN membayar DP sebesar Rp 275.000.000 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa dan diberi bukti bayar berupa kwitansi dengan perjanjian akan dilunasi Ketika surat / legalitas rumah berupa Surat Petok D atau Kutipan Register Letter C Desa/Kelurahan Sidotopo Wetan dengan nomor : 388, letak persil di Sidotopo Wetan Mulia II/58 atas nama SULISWINDARI sudah berbalik nama menjadi atas nama saksi JATIMAH selanjutnya pada bulan Desember 2022 Terdakwa menghubungi Saksi JATIMAH untuk meminta uang sebesar Rp 125.000.000 (seratus juta dua puluh lima ribu rupiah) dengan alasan membutuhkan uang karna ada keluarga Terdakwa meninggal dunia dan Terdakwan menjajikan setelah saksi JATIMAH menambah bayar atas pembelian rumah Terdakwa akan keluar dari rumah akan tetapi saksi JATIMAH tidak memberikan uang tersebut karena sesuai dengan kesepakatan awal bahwa sisa pembayaran akan dibayar apabila surat / legalitas rumah berupa Surat Petok D atau Kutipan Register Letter C Desa/Kelurahan Sidotopo Wetan dengan nomor : 388, letak persil di Sidotopo Wetan Mulia II/58 atas nama SULISWINDARI sudah berbalik nama menjadi atas nama saksi JATIMAH sesuai perjanjian lisan dengan tempo 3 bulan setelah pembayaran hingga maksimal surat jadi pada bulan April 2023;

Menimbang, bahwa pada bulan April 2023, saksi JATIMAH mendatangi rumah yang beralamatkan Jl Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya untuk menemui Terdakwa dan menanyakan kejelasan terkait proses balik nama rumah selanjutnya Saksi JATIMAH bertemu dengan Saksi MASRIFAH yang merupakan pemilik rumah (pembeli lain) yang beralamatkan Jl Sidotopo Wetan Mulia II/58 Surabaya yang dilakukan jual beli antara Saksi MASRIFAH dan saksi SULBIJATUN;

Menimbang, bahwa Saksi SULBIJATUN merupakan ibu dari Almarhumah SULISWINDARI, SE dan merupakan ahli waris yang sah dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhumah SULISWINDARI, SE bersdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dicatat pada register Kecamatan Semampir Nomor : 470/103/436.9.21/2022 tanggal 26 Agustus 2022;

Dengan demikian Unsur 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 menggerakan orang lain menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang ataupun menghapuskan piutang telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif ke-1 (satu);

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pemberar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

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

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 berupa:

- 1 (satu) Lembar kwitansi pembayaran DP rumah antara sdr. JATIMAH dan sdr SITI MARYANI;
- 1 (satu) Lembar KK milik sdr. Suliswindari;
- 1 (satu) Lembar surat Keterangan Ahli Waris Alm. Suliswindari;
- 1 (satu) Lembar surat keterangan Riwayat tanah nomor 500.17.2.3/4/436.9.12.2/2024;
- 1 (satu) bendel bukti chat antara sdr JATIMAH dengan sdr SITI MARYANI;
- 1 (satu) bendel foto penyerahan uang DP dari sdr JATIMAH kepada sdr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SITI MARYANI;

Majelis Hakim sependapat dengan tuntutan Penuntut Umum sebagaimana dimohonkan di dalam tuntutannya dan Majelis Hakim menetapkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan:

- Bawa akibat perbuatan Terdakwa mengakibatkan kerugian yang dialami Saksi JATIMAH sejumlah Rp. 275.000.000;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menyesali perbuatannya;
- Terdakwa tidak berbelit-belit dalam memberikan keterangan;
- Terdakwa Belum Pernah dipidana;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana, maka haruslah 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 yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Terdakwa Siti Maryani Binti Mastui telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 2 (dua) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) Lembar kwitansi pembayaran DP rumah antara sdr. JATIMAH dan sdr SITI MARYANI;
 - 1 (satu) Lembar KK milik sdr. Suliswindari;
 - 1 (satu) Lembar surat Keterangan Ahli Waris Alm. Suliswindari;
 - 1 (satu) Lembar surat keterangan Riwayat tanah nomor 500.17.2.3/4/436.9.12.2/2024;
 - 1 (satu) bendel bukti chat antara sdr JATIMAH dengan sdr SITI MARYANI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bendel foto penyerahan uang DP dari sdr JATIMAH kepada sdr SITI MARYANI;
Tetap Terlampir Dalam Berkas Perkara;
- 6. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Kamis, tanggal 16 Mei 2024, oleh kami, Sutrisno, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Ni Putu Sri Indayani, SH., MH., Moch. Taufik Tatas Prihyantono, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 20 Mei 2024 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri Moch. Taufik Tatas Prihyantono, SH. dan Toniwidjaya Hansberd Hilly, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Agus Widodo, SH., MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, serta dihadiri oleh Herlambang Adhi Nugroho, Penuntut Umum dan Terdakwa secara teleconference;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Moch. Taufik Tatas Prihyantono, SH.

Sutrisno, SH., MH.

Toniwidjaya Hansberd Hilly, SH.

Panitera Pengganti,

Agus Widodo, SH., MH.