



PUTUSAN

Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Madiun yang mengadiliperkarapidanadengan
acarapemeriksaanbiasadalamtingkatpertamamenjatuhkanputusansebagaiberikut
dalamperkaraTerdakwa :

1. Nama lengkap : LilinErnawati Binti Rismanto;
2. Tempatlahir : Ponorogo;
3. Umur/tanggallahir : 44tahun / 23 Juni 1978;
4. JenisKelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempattinggal : Jl. Kebonsari RT.01 RW.01 DesaKlorogan
Ke.GegerKabupatenMadiun;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwaditangkap pada tanggal 23 November 2022 berdasarkan Surat
PerintahPenangkapanNomor :Sp.Kap/75/XI/Res.1.11./2022/Satreskrimtanggal
23 November 2022;

Terdakwaditahandalamtahanan Rutan oleh:

1. Penuntutsejaktanggal 24 November 2022 sampaidengantanggal13
Desember2022;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejaktanggal30 November 2022
sampaidengantanggal29 Desember 2022;
3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh KetuaPengadilan Negeri
sejaktanggal30 Desember 2022sampaidengantanggal27 Februari 2023;

TerdakwadidampingiPenasihatHukumnya:

- Agung Hadiono,S.H., M.H., Welly Dany Permana, S.H.,M.H., HendiPriono,S.H.,
M.H., Para Advokat dan PenasehatHukum pada Kantor Hukum "MV & Partners"
yang beralamat di Jalan rayaMunduSaradanSugihwaras RT 011/003
KabupatenMadiun, berdasarkan SuratKuasaKhusustertanggal 06 Desember
2022 yang telahdidaftarkan di KepaniteraanPengadilan Negeri Kota Madiun pada
tanggal 7 Desember 2022 dengan No.77;
- WawanSugiarto,S.H., M.H., Advokat dan PenasehatHukum pada Kantor Hukum
"MV & Partners" yang beralamat di Jalan rayaMunduSaradanSugihwaras RT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

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

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

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

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

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. 1 (satu) lembar pernyataan lunas kredit dari Bank Mandiri tanggal 21 Juni 2021;
- g. 1 (satu) lembar surat dari Bank Mandiri tanggal 21 Juni 2021 perihal permohonan tanggungan atas SHGB No.861/Kel Pandean;
Dikembalikan kepada Yusuf Ronny Cahyadi;
- h. 1 (satu) lembar slip bukti transfer Bank Mandiri atas uang Rp.130.000.000,- rekening Bank Mandiri 171-00-0224280 1 atas nama LILIN ERNAWATI dengan keterangan "menabung" tertanggal 14 November 2016;
- i. 1 (satu) lembar slip bukti transfer Bank Mandiri atas uang Rp.94.000.000,- rekening 1440001 3929 40 atas nama JOKO WAHONO, SH keterangan "pembayaran biaya Notaris" tertanggal 14 November 2016;
- j. 1 (satu) lembar catatan yang berisi mobil-mobil rental yang diserahkan ke Sdri ARY /ARY ARSISCA untuk digadaikan dan uang hasil gadai digunakan untuk pelunasan kredit di BPR Arta Kencana;
- k. 1 (satu) lembar Fotocopy kwitansi pelunasan dari BPR Arta Kencana yang berisi pelunasan kredit di BPR Arta Kencana senilai Rp.101.000.000,- tertanggal 1 November 2016;
- l. 1 (satu) bendel screenshot obrolan WA (Whatsapp) terkait permintaan uang dari Sdri. LILIN ERNAWATI.

Dikembalikan kepada Raden Roro KoesDiah Permata alsI melalui KoesHena Suryani als Anik;

5. Menetapkan agar
Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,- (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa tertanggal 02 Februari 2023 yang selengkapnyasebagaimana termuat di dalam pembelaan tersebut dan pada pokoknya Terdakwa berharap Majelis Hakim memutuskan dengan jernih, hati nurani yang bersih, Terdakwa mengharapkan keadilan yang seadil-adilnya;

Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal 02 Februari 2023 yang selengkapnyasebagaimana termuat di dalam pembelaan tersebut dan pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- Menyatakan Tuntutan Jaksa Penuntut Umum tidak terbukti secara sah dan meyakinkan atau setidak-tidaknya menyatakan Tuntutan Jaksa Penuntut Umum tidak dapat diterima;

Halaman 3 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membebaskan atau melepaskan Terdakwa dari segala Tuntutan Jaksa Penuntut Umum;
- Mengembalikan harkat dan martabat Terdakwa seperti semula;
- Menetapkan biaya perkara sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (yang sering dan ringkas) dan memenuhi rasa keadilan dan kepastian serta kemanfaatan;

Setelah mendengarkan tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa dan Penasihat Hukumnya yang pada pokoknya bertetap pada Tuntutannya;

Setelah mendengarkan tanggapan Terdakwa dan Penasihat Hukumnya terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya bertetap pada pembelaannya;

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

PERTAMA :

Bahwa Terdakwa LILIN ERNAWATI Binti RISMANTO pada hari Selasa tanggal 15 Juni 2021 sekira pukul 14.00 WIB atau tidak-tidaknya pada waktu lain dalam bulan Juni tahun 2021 atau tidak-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2021 bertempat di Kantor Bank Mandiri Cabang Madiun Jalan Pahlawan nomor 29 kecamatan Kartoharjo Kota Madiun atau tidak-tidaknya masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kota Madiun telah 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 hutang maupun menghapuskan piutang yang dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

Bahwa berawal tahun 2016 Terdakwa mengurus kredit di BPR Artha Kencana Wonosari Kabupaten Madiun atas nama RADEN RORO KOES DIAH PERMATA als ITA dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean atas nama TRI YENNY selanjutnya Terdakwa memberikan penyelesaian dengan mengajukan kredit jenis KPR ke Bank Mandiri Cabang Madiun dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean, Kec. Taman Jl. Barito, No. 65, Rt. 10, Rw. 04, Kota Madiun atas nama TRI YENNY selanjutnya pada tanggal 7 Desember 2016 dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) antara TRI YENNY

Halaman 4 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya mau membuat kuasa pengambilan sertifikat dengan alasan Terdakwa tidak merasa menjual agunan berupa tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean akibat perbuatan Terdakwa tidak mau membuat dan menandatangani AKTE JUAL BELI atas sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean sehingga YUSUF RONNY CAHYADI mengalami kerugian sebesar Rp.490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) yang sampaiselanjutnya tidak terjadi jual beli antara Terdakwa dengan YUSUF RONNY CAHYADI.

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

A T A U

KEDUA :

Bahwa Terdakwa LILIN ERNAWATI Binti RISMAN TO pada hari Selasa tanggal 15 Juni 2021 sekira pukul 14.00 WIB atau tidak-tidaknya pada waktu lain dalam bulan Juni tahun 2021 atau tidak-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2021 bertempat di Kantor Bank Mandiri Cabang Madiun Jalan Pahlawan nomor 29 kecamatan Kartoharjo Kota Madiun atau tidak-tidaknya masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kota Madiun 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 dengan cara-cara sebagai berikut :

Bahwa berawal tahun 2016 Terdakwa mengurus kredit di BPR Artha Kencana Wonosari Kabupaten Madiun atas nama RADEN RORO KOES DIAH PERMATA als ITA dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean atas nama TRI YENNY selanjutnya Terdakwa memberikan penyelesaian dengan mengajukan kredit jenis KPR ke Bank Mandiri Cabang Madiun dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean atas nama TRI YENNY selanjutnya pada tanggal 7 Desember 2016 dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) antara TRI YENNY dengan Terdakwa LILIN ERNAWATI terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean Kec. Taman Jl. Barito, No.65, Rt.10, Rw.04, Kota Madiun setelah itu pada tanggal 16 September 2016 Terdakwa melakukan pengajuan kredit di PT Bank Mandiri atas nama LILIN ERNAWATI, alamat Jl. Kebonsari, Rt. 01, Rw. 01, Kel. Klorogan, Kec. Geger, Kab. Madiun melalui Bank Mandiri Cabang Madiun Pahlawan dengan

Halaman 6 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jenisKredit

KPR

(KreditPembelianRumah)selanjutnyadibuatkanperjanjiankreditantara LILIN ERNAWATI dengan PT Bank Mandiri, nomor : R08.MDI/ 0140 KPR/ 2016, tanggal 10 Nopember 2016 kemudian kredit yang dicairkan dari PT Bank Mandiri adalah sebesar Rp.490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) Kemudian yang menerima pencairan kredit penjual TRI YENNY dengan jangka waktu kredit 10 tahun dengan besar angsuran perbulan Rp 6.276.972,- (enam juta dua ratus tujuh puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh dua rupiah) sedangkan yang bertanggung jawab mambayar angsuran Terdakwa selaku pemohon kredit dengan system auto debet dari rekening Bank Mandiri atas nama LILIN ERNAWATI namun angsuran dilakukan oleh Terdakwa sebanyak tiga kali angsuran sehingga agunan akan dilelang oleh Bank Mandiri selanjutnya pada tanggal 15 Juni 2021 sekitar jam 14.00 WibTerdakwadatangbersamaARYlangsungmasuk ke ruangan bagian kredit yang diruangan sudah ada KOESHENA SURYANI als ANIK, TRI YENNY, YUSUF RONNY CAHYADI, pengacaraYUSUF RONNY CAHYADI (INDRA), dan IRDAN (Karyawan bag kredit Bank Mandiri Cab Madiun)dengantujuanuntukmenyelesaikankreditmacetTerdakwadengancaramem beliobyekjaminantanahdan rumah di Jl. Barito, No.65, Rt.10, Rw.04, Kel. Pandean, Kec. Taman, Kota Madiunesuai SHGB No. 861 Kel. Pandean, Kec. Taman lalu Terdakwa memberikan tanda setuju dengan menggangukkan kepala kemudian Terdakwa menandatangani tanda terima kwitansi yang dluat oleh KOESHENA SURYANI als ANIKyang isinya telah terima dari YUSUF RONNY CAHYADI sebesar Rp.490.000.000,- (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) untukpembayaran Tanah dan bangunan yang berada di Jln. Barito, No.65, dengansertifikat HGB 861 atasnama LILIN ERNAWATI selanjutnyaTerdakwadengan YUSUF RONNY CAHYADI menuju teller untukmelunasikreditmacetatasnama LILIN ERNAWATI di Bank Mandiri Cab MadiunselanjutnyasetelahselesaipelunasanTerdakwa dan YUSUF RONNY pergi ke Notaris RIZKI SUKMA HAPSARY, S.H., M.Kn untuk membuat AJB dan Surat Kuasa mengambil sertifikatHakGunaBangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean namun setelah dihadapan Notaris saat itu Terdakwa tidak mau membuat AJB hanya mau membuat kuasa pengambilan sertifikat dengan alasan Terdakwa tidak merasa menjual agunan berupa tanah dan bangunan sebagaimana sertifikatHakGunaBangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean akibat perbuatan Terdakwa tidak mau memebuat dan menandatangani AKTE JUAL BELI atas

Halaman 7dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 861/ Kel. Pandean sehingga YUSUF RONNY CAHYADI mengalami kerugian sebesar Rp.490.000.000,- (empat ratus Sembilan puluh juta rupiah) yang sampaiselarangtidakterjadijualbeliantaraTerdakwadenganYUSUF RONNY CAHYADI.

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

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

MENGADILI

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

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

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

Halaman 8 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwatanah dan rumah yang beradadijalan Barito No 65 MadiuntersebutmilikkeluargalbuTriyeni;
- BahwasaksikenaldenganIbuTriyeni;
- BahwalbuTriyenimerupakanIbunyasdr. Anik dan Ita;
- Bahwasaksidatangke Bank Mandirisetelahadakesepakatan (jualbeli), saksidatangbersamaPenasihathukumsaksi (Bapak Indra);
- Bahwakarenarumah dan tanah yang ada di lokasijalan Barito tersebutsertifikatnyadijadiakanagunan di Bank Mandiri dan kreditnyamacetmakauntuk proses jualbelidilakukan di Bank Mandiri;
- Bahwacarapembayarannyadenganmembayarsejumlahsisapinjamankreditmacet tersebut;
- Bahwakesepakatanhargarumah dan tanahtersebutsehgakreditmacet pada Bank Mandirisebesar Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpuluhjuta rupiah);
- Bahwakesepakatanhargatersebutterjadimelaluitelefontetapikemudiansaksidan gkerumahkeluargalbuTriyeni, selanjutnyapertemuanberikutnyake Bank Mandiritanggal 15 Juni 2021;
- Bahwaketikasampai di Bank MandirisaksibertemuSdrAnik dan IbuTriyeni dan sebelumnyaSdrAnikbertemulbuEndah yang merupakankaryawan Bank Mandiribagiankredit dan ketikaitusdrAnikmengatakankepadalbuEndahmaumembayarkreditmacet, selangbeberapasaatTerdakwabersamasdr. Arydatang;
- BahwasetahusaksiTerdakwadatangke Bank Mandiri pada saatitukarenasebelumnyaTerdakwasudahadakomunikasidenganSdrIta, jadisudahadakesepakatandenganSdr. Ita;
- BahwaketikasaksibertemudenganTerdakwa di Bank MandirisaksimenyampaikankepadaTerdakwabahasaksiakanmelakukanjualbeli tanah dan rumah yang beradajalan Barito No 65 Madiun, dan Terdakwaketikaitumenjawab “Saya maumelakukanjualbelikalauadapersetujuandarilbuTriyeni “ dan ketikaituTerdakwabertanyakepadabuTriyeni “Bagaimanabuapablehrumah dan tanahtersebut di jual “ dan IbuTriyenimengangguksambilmengiyakan dan Terdakwa juga mengatakan “Demi Allah saya haram hukumnyamemilikirumah dan tanah yang bukanmenjadihaksaya“ selanjutnyadibuatkankwitansi oleh sdr. Anikatastanah yang terliertak di Jalan Barito No 65 tersebut;
- Bahwasetelahkwitansitersebutjadi, Terdakwamembacakwitansitersebutselanjutnya oleh Terdakwaditandatangani

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



putusan.mahkamahagung.go.id

Arymengatakan

Bahwa Sdr. Ary itu adalah temannya Terdakwa;

Bahwa setelah penandatanganan kwitansi selanjutnya saksi bertanya kepada merek asetelah saksi lunas berartis sudah menjadi saksi dan saksi juga tanya proses selanjutnya untuk pengambilan sertifikat dan surat-surat lainnya yang ada di Bank mandiri tinggal dibuatkan surat kuasa situ penjelasan Irdan (Karyawan Bank Mandiri) selanjutnya saksi, Terdakwa dan Irdan melakukan pembayaran melalui teller dengan cara menyetor uang saksi sebesar Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);

Bahwa sebelum saksi ke teller untuk melakukan pembayaran tidak ada sesuatu yang disampaikan oleh Terdakwa kepada saksi ketikaitu;

Bahwa setelah saksi melakukan pembayaran (Auto Debet) dari rekening saksi selanjutnya saksi mengatakan “ayodilanjutkan pembuatan akta jual beli di hadapan Notaris Rizki”;

Bahwa saksi bersama-sama Indra, Ibu Triyeni, sdr Anik, Terdakwa dan Ary ke Notaris;

Bahwa ketika sampai di Notaris saksi mengatakan akan melakukan jual beli agar dibuatkan akta jual beli dan ketikaitu Terdakwa sudah mau menandatangani Akta Jual beli akan tetapi dicegah oleh Sdr. Ary dan Ary pada waktu itu minta uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan akhirnya pulang dan Terdakwa hanya memberikan tandatangan surat kuasa untuk mengambil sertifikat dan harus ditandatangani oleh Ibu Triyeni sambil berkata “sertifikatnya sudah diambil ya bu”;

Bahwa setelah surat kuasa diandatangani oleh Terdakwa dan Ibu Triyeni, selanjutnya saksi pulang kerumah Ibu Triyeni untuk berunding cara penyelesaiannya sedangkan Terdakwa pulang bersama sdr. Ary, esok harinya saksi bersama dengan Indra, Ibu Triyeni, Ibu Anik dan Ibu takerumah Terdakwa dengan membawakan uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk memenuhi permintaan sdr Ary tersebut, terjadikomunikasi merek dengan Terdakwa tetapi ketikaitu saksi di luar, jadi tidak tahu komunikasinya bagaimana, intinya tidak mau Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tetapi minta tambah menjadi Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) terusterjadi chat antar kita dan Terdakwa minta menjadi Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kemudian kami

Halaman 10 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



- pulangsemuadarirumahTerdakwasehinggassaksimelaporkankejadianinikepolisi
ankarenasaksisudahmerasamembayaruntukpembeliantanahtersebut;
- BahwaAktaJualbelitersebutbelumditandatangani oleh Terdakwa;
 - Bahwaketikasuratkuasapengambilansertifikat di
NotaristandatangansuratkuasalbuTriyenidiperlukankarenalbuTriyeniselakupemili
krumah dan tanahtersebut;
 - Bahwaterhadapkwitansi yang diajukansebagaibarangbuktibunyinyasepertiapa,
isinyaseperti yang tertulisdalamkwitansi dan ditandatangani oleh Terdakwa;
 - Bahwaketikaitidakadakwitansi lain selainkwitansi yang menjadialatbukti di
persidangan;
 - Bahwakesepakatanharga Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhjuta
rupiah) terjadikarenajualbelitersebutuntukmelunasikreditmacet di Bank Mandiri
yang nominalnya Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhjuta rupiah);
 - Bahwaketika di Bank
Mandirisaksisudahyakinkalauterjaditransaksiuntukpembayaran tanah dan rumah
yang terletak di Jalan Barito No 65 Madiun,
tetapiketikaitsaksibarumenerimatandangankwitansidariTerdakwauntukselanju
tnyaperlulangkahberikutnyauntukpengambilansertifikattersebut;
 - Bahwaterjadinyapembayaran tanah dan rumah di jalan Barito No 65
tersebutataspermintaanIbuAnik;
 - Bahwa yang menjadidasarsaksisehinggayakintanah dan
bangunantersebutmilikIbuAnikadalahsaksipercayalbuAnikkarenasaksi dan
IbuAniksama-samasebagaiJemaatGerejasehinggassakitahutipelbuAniktersebut;
 - Bahwaketika di Bank Mandiripenyelesaiannya pada saatituselesaisbelum
jamkerja Bank Mandiritutup;
 - Bahwa yang membuatkonsep AJB tersebutketikasampai di
NotarissaksisampaikankepadaNotarissaksiakanmelakukanjualbeliberdasarkank
witansibarangbuktitersebut dan oleh NotarisRizkidibuatkanaktajualbeli;
 - Bahwa pada saatituNotarissudahtanyapihaknyadimanasaksisebagai pembeli
dan Terdakwasebagai penjual;
 - Bahwasebelum tanggal 15 Juni 2021
saksibelumpemahbertemudenganTerdakwa, barutanggal 15 Juni 2021
tersebutbertemu di Bank
MandirikarenasaksidijakIbuAnikuntukmelakukanjualbeli;
 - Bahwa yang membuatkakesepakatanjualbelisebelum tanggal 15 Juni 2021
tersebutawalnyatangal 12 Juni 2021



IbuAnikmenghubungsaksikaitannyadengankreditmacetatastanah di jalan Barito No 65 yang adatempatibadah (gereja) sehinggauntukmenyelamatkangereja dan namabaikkeluargaterjadilahkesepakatanjualbelitanahtersebutsehargakreditmace t di Bank Mandirisebesar Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhjuta rupiah) dan kesepakatantersebutterjadi di rumahIbuAnik;

- BahwasaksikurangtahumengenaiTerdakwamengetahuikesepakatanantarasaksi denganIbuAniktersebut;
- BahwasetahusaksisertifikattersebutmilikkeluargalbuAnik / IbuTriyenitetapimelihatsertifikatsecaralangsungtidakpernah;
- Bahwa yang menguasai/ menempati rumah dan tanahsetelahsaksibeli, tersebutsetahusaksiditempati oleh pihakgereja
- Bahwasaksibelumpernahmenempatiromahtersebut;
- BahwasaksitidaktahuperihalTerdakwapernahmenempatiromahtersebutatautidak pernah;
- Bahwasemenjaksaksimembelirumahtersebut, saksipernahmasuk di romahtersebut dan yang menempatiIbuAnikdan Ibunya (IbuTriyeni);
- Bahwasaksipernahtandatangansuratkuasa di Notarisuntukpengambilansertifikat
- Bahwasertifikattersebutsekarangjadibarangbukti di Kepolisian;
- Bahwasaksipernahmenjadi salah satupihakdalamperkaraperdata di Pengadilan Negeri Madiun;
- Bahwabbenarperkaratersebutsudahberkekuatanhukumtetap;
- Bahwasaksimasingatmengaiperkaratersebutdimanaputusanperkaratersebut pada intinyaTerdakwamelakukanperbuatanmelawanhukumuntuklainnyasaksitidakinga t;
- Bahwasaksitidakingatamarputusan yang menyatakanjualbelitersebutsah;
- Bahwapekerjaansaksiadalahwiraswasta;
- Bahwasebelumnyasaksisudahpernahmembuataktajualbeli di Notaris;
- Bahwaberapapinjamankredit yang diberikan oleh Bank Mandiriketikusaksitidaktahu dan saksitahunyakreditmacet yang harusdilunasisejumlah Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhjuta rupiah);
- Bahwasebelumke Bank tanggal 21 Juni 2021 saksilupaapakahsudahkoordinasidenganNotarisatautidak;
- Bahwapertama kali keNotaris pada tanggal 21 Juni 2021 setelahdari Bank MandirikeNotarissecarabersama-sama (berlima);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika saksi datang ke Notaris pada waktu itu saksi sampaikan untuk dibuatkan Akta Jual Beli dan saksi pelunasan hutang di Bank Mandiri
- Bahwa saat itu bukan untuk pengambilan Sertifikat dulu ;
- Bahwa saksi lupa saat itu mengenai Notaris menanyakan apakah sudah diroya dan bagaimana dengan pajaknya;
- Bahwa yang mengambil sertifikat di Bank Mandiri adalah saksi dengan surat kuasa yang ditandatangani Terdakwa dan diketahui Ibu Triyeni ;
- Bahwa setelah saksi mendapat kuasa untuk pengambilan sertifikat dari Terdakwa, sertifikat tersebut tidak diserahkan kepada Terdakwa karena sudah saksi bayar dengan cara melunasi kredit macet di Bank Mandiri sebesar Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa ketika saksi mendapat kuasa sebagai bukti jual beli saksi masih merasa memang membutuhkan akta jual beli di Notaris karena kalau hanya saksi tanpa AJB tidak mungkin peralihan hak di BPN terlaksana/dilayani;
- Bahwa saksi membelikan rumah tersebut seperti tujuan saksi semula adalah untuk menyelamatkan Gereja rumah ibadah bukan untuk saksi pakai jadi tetap dipakai untuk ibadah sampai hari ini;
- Bahwa pada saat proses perkara perdata ditengah-tengah proses penyidikan saksi tidak pernah sampaikan ke Kepolisian dan Penuntut Umum dan itu urusan kuasa hukum saksi;
- Bahwa setelah bunyi putusan memerintahkan agar Terdakwa menandatangani akta jual beli, saksi tidak tahu dan menyerahkan urusan tersebut pada kuasa hukum saksi mengenai eksekusi putusan tersebut;
- Bahwa perkara ini sudah diperiksa di persidangan sehingga sudah menjadi urusan Pengadilan andaikan Terdakwa mau menandatangani AJB;
- Bahwa saksi membeli obyek ini saksi belum pernah membayar pajak;
- Bahwa saksi mengena permintaan Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) melalui chat tersebut dan benar Terdakwa yang minta melalui sdr. Ita;
- Bahwa saksi membenarkan bukti chat tersebut di atas yang ditunjukkan di persidangan;
- Bahwa yang chat adalah Ibu Arya atas permintaan Terdakwa sesuai dengan bunyi chat tersebut;

Halaman 13 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwasaksitidaktahuhubungan Bu ArydenganTerdakwa;
- BahwasaksitidaktahupeihalTriyenisebelumnyapernahmenjualtanahtersebutkepadaTerdakwa;
- Bahwasaksibersama Indra (Kuasahukumsaksi) tibalebihdulu di Bank Mandiri dan disitusudahadalbuAnik dan TriyenitetapiTerdakwabelumada dan tidakberselang lama Terdakwadatangdengantemannya (Ary);
- Bahwajarakwaktusaksisampai di Bank mandiridenganTerdakwasekitar 3 (tiga) menit;
- BahwasetelahbertemusaksitidaklangsungbertanyakepadaTerdakwakarenasaksi belumkenaldenganTerdakwasebelumnya;
- Bahwaketikaitu yang menyampaikanke Bank MandiriadalahIbuAnik yang mengatakanakanmelunasikreditmacetterhadaptanah yang berlokasi di Jalan Barito No 65 Madiuntersebut, dan ketikaitu Bu Anikmengatakanaksi yang akanmembelitanahtersebutdengancaramelunasikreditmacettersebutkepadaTerdakwakemudianrekeningsaksididebetkerekening Bank Mandirijumlah Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpuluhjuta rupiah);
- Bahwaketika di NotariskonsepAJBnyabelumadakarenaNotarissendiriinginmengetahuidasarpembuatan AJB tersebut, jadimenunggu;
- Bahwasetelah AJB jadi, yang tercantumuntukmenandatangani dalam AJB tersebutselainsaksiadalahTerdakwa dan juga IbuTriyeni;
- BahwaTerdakwatidakmautandatangankarenadilarangArydimanaketikaitumintatam bahanuang Rp20.000.000,00 (duapuluhjuta rupiah) namunsaksitidaktahumaksudArytersebutuanguntukapa;
- Bahwasaksitidaktahuberapabiayapembuatan AJB;
- BahwadengankejadianinisaksitidakpernahmenghubungiTerdakwa;
- Bahwasaksitidaktahudasarperalihannyaketikasaksimengatakan tanah di Jalan Barito No 65 MadiunadalahmilikIbuTriyeni, tetapi di SHGB atasnamaTerdakwa;
- BahwasecarahukumseuaidenganSertifikattersebutatasnamaTerdakwa, alasanTerdakwaapabilatanahtersebutdijualharuspegetahuan dan adatandatanganIbuTriyenisetahusaksikarenaTerdakwamerasabukanpemilik yang sah;
- Bahwaalansaksimaumelunasihutangsebesar Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpuluhjuta rupiah) atasnamaTerdakwa di Bank Mandiri karena pada waktuituTerdakwamengatakan “JikabuTriyenisetujusayamaumenandatanganijualbeli “;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwabener yang
saksimaksudmaumenandatangananitersebutadalahtandatanganan AJB di Notaris;
- Bahwaselainitu alasan lain
saksimaumelunasi hutang Terdakwa tersebut karena ada capaian yang
disampaikan Terdakwa yang mengatakan "Demi Allah Haram
hukumnya memiliki tanah dan bangunan yang bukan milik saya yang sah"
dan Terdakwa juga maumenandatanganan kwitansi tersebut;
- Bahwa kwitansi tersebut ditandatangani terlebih dahulu oleh
Terdakwa sebelum pembayaran pelunasan hutang di Bank Mandiri;
- Bahwa saksi membenarkan slip setoran ke Bank mandiri yang
didebet dari rekening saksi yang ditunjukkan di
depan persidangan barang bukti berupa 1 (satu) lembar slip setoran ke Bank
Mandiri sebagai bukti pelunasan yang dilakukan Sdr. YUSUF RONNY CAHYADI
atas KPR atas nama LILIN ERNAWATI sebesar Rp490.000.000, tanggal 15 Juni
2021;
- Bahwabener setelah didebet dari rekening saksi kemudian Bank
mengeluarkan lunas kredit ditunjukkan kepada Terdakwa selain itu juga ada surat
yang ditujukan kepada kantor Pertanahan (mengenai royong);
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut saksi merasa dibohongi dan ditipu oleh
Terdakwa karena semua pernyataan Terdakwa di
Bank sebelum rekening didebet semuanya tidak benar;
- Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan ada yang
tidak benar diantaranya bahwa :
 1. Terdakwa datang ke Bank Mandiri karena Ibu Anik yang
menyampaikan bahwa anak tertua dari Ibu Triyeni mau membantu melunasi pinjaman
KPR Terdakwa di Bank Mandiri, yang benar adalah Terdakwa mau ke Bank
Mandiri karena ketika Terdakwa membelikan ha tersebut Ibu Triyeni menyampaikan
kepada Terdakwa "apabila ha tersebut kapan-
kapan mau dibelikan Terdakwa apabila boleh" Terdakwa jawab "Boleh";
 2. Terdakwa ketika di Bank mandiri tidak ada pembicaraan sama sekali,
Terdakwa hanya disodori kwitansi yang bunyinya untuk pembayaran pelunasan
KPR atas nama LILIN ERNAWATI sebesar Rp490.000.000,00
(empat ratus sembilan puluh juta rupiah)
kwitansi tersebut Terdakwa pegang dulu jadi tidak sama dengan kwitansi yang
dijadikan barang bukti;
 3. Ketika di teller Terdakwa oleh saksi Yusuf Roni tidak mengatakan apa-

Halaman 15 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

4. Tigaalasan yang disampaikan oleh saksi Yusuf ronisehinggatergerakmaumelunasihutangTerdakwaadalahtidakbenar dan Terdakwa di Bank Mandirijuga menyampaikankepadalbuAnikmengapainimauditunasi oleh Yusuf Roni yang pada waktuitudikatakansebagiaanaktertualbuTriyeni dan dijawabIbuanik“ nantiakandibicarakanembali“;

- AtasbantahanTerdakwatersebutsaksimenyatakantetap pada keterangannya dan Terdakwamenyatakantetap pada bantahannya;

2. KOESHENA SURYANI Alias ANIK di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwasaksipernahdiperiksa oleh PenyidikdariKepolisian dan menandatangani BAP didepanPenyidik;
- BahwasaksikenaldenganTerdakwaLilinErnawati Binti Rismanto pada tanggal 15 Juni 2021 ketikabertemu di Bank MandiriMadiun;
- BahwapertemuandenganTerdakwatersebutdalamrangkamengenalkanTerdakwa kepadaSaksi Yusuf Roni yang akanmembelitanahdan rumah di Jalan Barito No 65 Madiun yang kreditnyamacet di Bank Mandiri;
- Bahwakreaditmacettersebutatasnamaadiksaksi yang bernamalta;
- Bahwaketika di Bank Mandiriadasaksi, IbuTriyeni, Bapak Yusuf Roni, Bapak Indra, Terdakwa dan IbuAry ;
- BahwaTerdakwadatang di Bank MandiribersamalbuAry;
- BahwamaksudkedatangansaksibersamadenganIbuTriyeni, Bapak Yusuf Roni, Indra, Terdakwa dan IbuAry di Bank Mandiriadalahuntukmenyelesaikankreditmacetsekaligusmembelitanah dan rumahmilikIbuTriyeni;
- Bahwa yang akanmenyelesaikankreditmacetsekaligusmembelirumah dan tanahtersebutadalahSaksi Yusuf Roni;

Halaman 16dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menghubungi Terdakwa agar datang ke Bank Mandiri adalah saksi yang bernama Ila;
- Bahwa kredit macet di Bank Mandiri sebesar Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah Terdakwa berada di Bank Mandiri, Terdakwa berbicara dengan Ibu Triyeni dan mengatakan "Sumpah demi Allah haram hukumnya mengambil tanah dan rumah yang bukan menjadi hak saya";
- Bahwa Terdakwa mengatakan hal tersebut karena pada waktu itu saksi mengatakan kepada Terdakwa bahwa saksi Yusuf Roni yang akan membelikan rumah milik Ibu Triyeni yang ada di rumah dan gerejanya dan Terdakwa ketika itu juga mengangguk setuju;
- Bahwa ketika itu Terdakwa mengatakan kalau yang membeli Yusuf Roni dan Ibu Triyeni menyetujui maka Terdakwa juga setuju;
- Bahwa yang dikatakan Ibu Triyeni kepada Terdakwa pada saat itu adalah karena rumah dan tanah yang ada di lokasi jalan Barito tersebut sertifikatnyadijadi agunan di Bank Mandiri dan kreditnya macet;
- Bahwa pembayarannya adalah dengan cara membayar sejumlah sisapinjamankredit macet tersebut;
- Bahwa kaitannya dengan kesepakatan pembayaran terhadap tanah dan rumah di Jalan Barito No 65 Madiun tersebut pada waktu itu Ibu Triyeni mengatakan kepada Terdakwa "kalau yang akan membereskan dan membelikan tanah dan rumah adalah saksi Yusuf Roni seharga kredit macet tersebut";
- Bahwa saksi lupa pada waktu itu apakah saksi Yusuf Roni berbicara dengan Terdakwa;
- Bahwa setelah Ibu Triyeni dan Terdakwa setuju selanjutnya saksi membuat kwitansi dan Terdakwa datang;
- Bahwa kwitansi yang saksi buat rangkap satu;
- Bahwa setelah kwitansi saksi buat lalu kwitansi tersebut diserahkan kepada Terdakwa kemudian dibacalouditandatangan;
- Bahwa ketika Terdakwa menandatangani kwitansi saksi Yusuf Roni ada dan menyaksikan penandatanganan kwitansi oleh Terdakwa;
- Bahwa setelah terjadi penandatanganan kwitansi selanjutnya Terdakwa, saksi Yusuf Roni dan Pak Irdan (karyawan Bank Mandiri) menuju ke Teller;
- Bahwa setelah selesai dari teller saksi tidak mendengar perkataan apa-

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- apakecualilbuArymengatakan "sudahamanburumah dan tanahnya ";
- Bahwaketikamerekabertiga di teller saksitidaktahuadapembicaraanapa di teller karenasaksitidakikut;
 - Bahwasetelahmerekabertigakeluar dari teller semuanya langsung ke Notaris Rizki;
 - Bahwa yang pergi ke Notaris adalah saksi, Ibu Triyeni, saksi Yusuf Roni, Indra, Terdakwa dan Ibu Ary;
 - Bahwasetelah sampai di Kantor Notaris, kami bertemu dengan Ibu Rizki;
 - Bahwasaksitidak mengetahui mengenai penjelasan waktu di Notaris karena saksi tidak masuk ruangnya dan yang masuk ke ruang Notaris ketikaitu Ibu Triyeni, Indra, Yusuf Roni dan Terdakwa dan yang di luar Ibu Ary dan saksi;
 - Bahwa saat proses di dalam ruang Notaris secara langsung meskipun saksi di luar ruang mendengar yang mana kala umpembuatan AJB Ibu Triyeni harus ikut karena dia yang memiliki rumah dan tanah yang sebenarnya yaitu yang disampaikan Terdakwa ketikaitu;
 - Bahwasaksibisamelihat di dalam ruang Notaris tersebut karena posisi saksi dekat pintu masuk ruang Notaris;
 - Bahwa pada waktu pembuatan AJB yang saksi lihat pada saat itu sebetulnya Terdakwa mau menandatangani AJB tetapi dicegah oleh Ibu Ary;
 - Bahwa benar posisi Ary saat itu berada di luar bersama saksi, Ary mengatakan dari luar "Jangantandatangani" akhirnya Yusuf Roni marah karena Terdakwa tidak mau menandatangani AJB;
 - Bahwa yang mempunyai ide kaitannya dengan surat kuasa untuk pengambilan sertifikat adalah ide dari Terdakwa;
 - Bahwa alasannya surat kuasa pengambilan sertifikat datang dari Ibu Triyeni karena Terdakwa sendiri yang mengatakan kalau sertifikat itu bisa diambil kalau datangannya Ibu Triyeni selakupemilik sa tanah dan rumah tersebut, itu keterangan Ibu Triyeni yang disampaikan kepada saksi ketikaitu;
 - Bahwasetelahtidak terjadi penandatangan AJB tersebut karena Ary melarang penandatangan AJB yang akan dilakukan Terdakwa dan ia minta uang Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) selanjutnya semua keluar dari ruang Notaris dan pulang;
 - Bahwa yang saksi lakukan selanjutnya setelah kejadian penandatangan AJB di

Halaman 18 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwasildaripertemuan di rumahTerdakwatersebutintinyaTerdakwatidakmautandatangan AJB meskipun sudah dibawa kan uang oleh Yusuf Roni sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) karena tidak berhasil akhirnya pulang ;
- Bahwa benarkaitannyadengan chat, karena ta adiksaksi di chat Terdakwa dan Ary ;
- Bahwa saksi sempat membacaisi chat tersebut isinya minta Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) belum dipenuhi minta Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah saksi alasan Terdakwa tidak mau menandatangani AJB Karena dilarang oleh saudara Ary ;
- Bahwa ketika surat kuasa pengambil sertifikat di Notari standat angan surat kuasa albu Triyeni di perlukan karena albu Triyeni selaku pembeli krumah dan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi enaldengan barang bukti yang ditunjukkan di depan persidangan berupa kwitansi tanggal 15 Juni 2021 yang berisi pembayaran yang dilakukan Sdr Yusuf Ronny Cahyadi atas pembelian tanah dan bangunan di Jl Barito No.65 Rt.10 Rw. 04 Kel Pandean Kec Taman Kota Madiun sesuai SHGB No.861 atas nama Lilin Ernawati ;
- Bahwa tidak ada yang memaksa atau menyuruh Terdakwa untuk menandatangani kwitansi tersebut;
- Bahwa alasan saksi Yusuf Roni maumelunasi kredit macet tersebut untuk menyelamatkan gereja dan nama baik keluarga saksi;
- Bahwa benar Yusuf Roni merupakan jemaat gereja tersebut ;
- Bahwa saksi mendengar selama di Bank Mandiri Terdakwa mengatakan "Demi Allah haram hukumnya memiliki tanah yang bukan haksaya";
- Bahwa dengan adanya kejadian ini Yusuf Roni selaku pembeli kecewa karena merasa ditipu dan dibohongi Terdakwa;
- Bahwa Sertifikat tanah sebenarnya milik bu Triyeni (Ibu saksi) tetapi bisanya menjadi atas nama Terdakwa saksi tidak tahu;
- Bahwa dari keluarga saksi yang kenal lebih dulu dengan Terdakwa adalah adiksaksi sdr. Ita;

Halaman 19 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwasaksitidak tahultakenaldenganTerdakwadimana;
- Bahwa yang mengajukankredit di Bank Mandiriadalahdiaksaksi;
- BahwaketikamengajukanmemakaiatasnamaTerdakwarenaadiksaksikena
blacklist perbankan ;
- Bahwasaksitidak tahuberapajumlahkredit yang diajukanketikaitu;
- Bahwa yang menerimakreditnyaketikaituadiksaksi (Ita) ;
- Bahwasaksimengetahuikalaupunadiksaksi yang menerimakreditdariadiksaksi yang
cerita;
- BahwaataskucurankredittersebutTerdakwamendapat fee dariadiksaksi;
- Bahwasaksitidak tahualasanTerdakwamaudijadikanjaminanatakreditadiksaksite
rsebut;
- Bahwasaksimengetahuikalaupunkreditnyamacetdarikakaksaksimelaluiteleponkaren
asebelumnyaadiksaksikerumahkakaksaksi,
kemudiantelepontersebutsaksikasihkankelbusaksi dan lbusaksi shock dan
barutahukalau sertifikattersebut sudahberalihatasnamaTerdakwabukanlagiatasna
malbusaksi (Triyeni);
- Bahwamaksudsaksi Yusuf Roni maumembelitanah dan rumah yang
kreditnyamacetuntukmenyelamatkangereja dan namabaikkeluargalbuTriyeni,
agar supayagerejatersebuttetapberdiriuntukberibadah dan sampaisekarang juga
digunakanuntukberibadahjemaatnya ;
- Bahwabisamunculjumlah Rp490.000.000,00
(empat ratus sembilan puluh juta rupiah) sesuaidengankreditmacet yang
harusdilunasi di Bank Mandiri ;
- Bahwasetahusaksidariceritalta, Terdakwadatangke Bank
Mandirikarenadiberitahu oleh adiksaksilta dan
Terdakwasudahtahukalau hutangnyaakandilunasi oleh saksi Yusuf Roni
sekaligusdilakukanAktaJualbeli;
- Bahwa pada saatitlrdanada;
- Bahwasaksimembenarkan BAP penyidik point 10 tanggal 23 Maret 2022, yang
pada pokoknyaketikaberada di ruanganbagiankredit, saksi Yusuf Ronny
Cahyadimengatakan "Inikreditnyasayalunasi, berartiterjadijualbelitanah dan
rumahtersebut (yang menjadijaminan), laluTerdakwamenjawab
"Kalaumemangjualbeli, sayamintadisaksikan Bu
Triyeniselakupemiliksebenamnyarumah dan tanahtersebut". "Sumpah demi Allah,
menurut agama saya, haram hukumnyamemilikirumah dan tanah yang
bukanmiliksaya dan bukanhaksaya". Kemudiansaksi Yusuf Ronny

Halaman 20 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Cahya dimengatakan "Kalaupun sudah bayarkan tanggungan kreditnya, berarti sudah lunas dan tanah serta bangunan menjadi milik saya dan saya minta wita silunase sebagai bukti untuk notaris guna membuat AJB", lalu Terdakwa menggangguk setuju;

- Bahwa ketika di Bank Mandiri sesuai BAP Point 10 tersebut reaksi Terdakwa ketika itu menggangguk dan tidak komplain ;
- Bahwa sebelumnya Yusuf Roni tidak kenal dengan Terdakwa dan baru kenal ketika di Bank Mandiri ;
- Bahwa setelah bertemu Terdakwa di Bank Mandiri Yusuf Roni percaya karena ucapan Terdakwa yang bersumpah demi Allah tersebut juga minta disaksikan Ibu Triyeni sehingga Yusuf Roni percaya ;
- Bahwa ketika sudah dibayar Yusuf Roni dengan cara mendebet rekeningnya saksi tidak melihat surat keterangan yang dikeluarkan oleh Bank bahwa pinjaman sudah lunas dan surat keterangan dari Bank ke BPN untuk meroya ;
- Bahwa ketika di Notaris Terdakwa tidak menepati kata-katanya untuk memberikan tanda tangan AJB atas pembelian tanah ;
- Bahwa saksi tidak paham mengenai surat-surat yang harus dilengkapi dalam melakukan jual beli ;
- Bahwa saksi ketika AJB tidak berhasil ditandatangani pagihariannya kami berlimakerumah Terdakwa dan ditemui Terdakwa dan Ary, isipembicaraan tersebut agar Terdakwa menindaklanjuti untuk penandatanganan AJB tetapi tidak mau dan akhirnya chat-chat dengan Ibu Triyeni sebagaimana yang dijadikan bukti dalam perkara ini ;
- Bahwa saksi membenarkan uang Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) yang masuk rekening Terdakwa yang dicairkan dari Bank mandiri yang ditunjukkan di persidangan ;
- Bahwa saksi lebih dulu kenal dengan Yusuf Roni daripada adiksi (Ita) karena ibunya Yusuf Roni merupakan langganan belikue saksi ;
- Bahwa saksi yang memberitahukan Yusuf Roni kalau rumah di jalan Barito No 65 Madiun yang dijadikan jaminan di Bank Mandiri mengalami kredit macet ;
- Bahwa saksi yang memberisolusi membantu Terdakwa untuk melunasi ;
- Bahwa Yusuf Roni mau melunasi kredit macet tersebut atas permohonan busaksi (Triyeni) ;
- Bahwa pada waktu di Notaris yang mau ditandatangani tersebut awalnya AJB tetapi setelah sampai di Notaris Terdakwa tidak mau karena dilarang oleh Ibu Ary ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa cara Ary menyampaikan kepada Terdakwa agar jangan menandatangani AJB dan Ary minta Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa sikap Terdakwa atas perilaku Ary ketika itu menurut tidak maut dan datan gan ;
- Bahwa chat antara Ita, Ary dan Terdakwaisinya Chat yang pertama minta Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) seterusnya hingga minta Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa chat tersebut yang minta Ary atau Terdakwa;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti chat yang ditunjukkan di persidangan;
- Bahwa yang saksi lihat chat tersebut adalah chat antara antara Ary dan Ita dan untuk yang Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) adalah permintaan Terdakwa dan itu saksi diberitahu oleh Ita ;
- Bahwa perihal permintaan Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) melalui chat dari Terdakwa saksi hanya dari cerita Ita dan tidak melihat/mendengarsendiri;
- Bahwa bentuk permintaan dari keluarga saksi agar Yusuf Roni melunasi pinjaman yang macet tersebut ketika itu busaksi bilang kepada saksi dan kakak-kakak saksi bahwa rumah ini mau dilelang karena kredit macet, bagaimana apabila rumah itu dilunasi Yusuf Roni dan ini gereja dan rumah jadi milik Yusuf Roni, dan semua setuju;
- Bahwa keluarga hutang tersebut berpindah atas nama Terdakwa ketika mau dilelang;
- Bahwa sebelum Terdakwa ke Bank mandiri tanggal 15 Juni 2021, Ita menyampaikan kepada Terdakwa atas kesepakatan dari keluarga besar saksi ita nnyadengan penyelesaian kredit macet tersebut;
- Bahwa yang mengambil manfaat dari pelunasan uang Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) yang dilakukan oleh Yusuf Roni adalah Terdakwa;
- Bahwa ketika melakukan pinjaman sdr. Ita menggunakan jaminan atas nama Terdakwa, yang menerima uang pinjamannya adalah Ita dan Terdakwa juga menerima uang nyakarena dapat fee tetapi saksi tidak tahu besarnya;
- Bahwa Terdakwa juga menerima manfaat atas pinjaman Ita tersebut yaitu sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dan buktinya di Bank mandiri dan dilampirkan dalam berkas perkara yang judulnya menabung ;
- Bahwa saksi tidak tahu ketika melakukan pinjaman merupakan hutang bersama antar

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

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi 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

alta dan Terdakwa;

- Bahwa yang membayarangsuranpinjamanadalahdiksaksilta
- Bahwabenerketikakejadian di Bank Mandirisudahmerupakanakadjualbeli;
- BahwasaksibisamengatakansudahmerupakanakadjualbelikarenalbuTriyenisudahmengatakanbahwatanah dan bangunan yang mengalamikreditmacettersebutsudahdibeli oleh Yusuf Roni dan Terdakwa juga mengatakanoke dan mengangguk ;
- Bahwaketika di Notarissaksi di depanpintu, ketikaitupintunyaterbuka dan pembicaraannya di dalam saksimendengarNotarismenjelaskantelahterjadijualbelitanah dan harusdibuatkan AJB dan ketika AJB telahsiap dan Terdakwamautandatangani di cegah oleh Ary ;
- Bahwasaksitidaktahudasarpermintaanuang Rp20.000.000,00 (duapuluhjuta rupiah) yang dimintaArytersebut ;
- Bahwadengantidakditandatanganinya AJB oleh Terdakwa Yusuf Roni sebagaipelapordalamperkarainipemahproteskepadakeluargasaksiltniyaYusuf RoniproteskarenaTerdakwatidakmautandatangani AJB ;
- Bahwasaksiltatau pada tanggal 12 Juni 2021 saatlbuTriyenimenyampaikankekeluargabesarsaksibahwa agar tanah dan rumahtidakdilelang, Yusuf Roni yang akanmenolongdenganmemberesipinjaman yang macettersebut;
- Bahwa pada waktuitusaksisampaikankepada Yusuf Roni untukmenyelesaikankreditmacetsekaligusmembelitanah dan rumahtersebut ;
- Bahwaketikaitusaksi juga sampaikankalautanahrumahtersebutatasnama orang lain;
- Bahwabener Yusuf Roni mengetahuisertifikattersebutatasnama orang lain sebelumtanggal 15 juni 2021 ketika di Bank Mandiri;
- Bahwacaramenyampaikansudahatasnama orang lain tersebutketikaitusaksi dan lbuTriyeniselakupemilikmengatakansudahatasnamaTerdakwatetapidaktahudas arperalihannya dan saksitahunyaltapinjam di Mandiridenganjaminantanahrumah di jalan Barito 65 MadiunbukandijualataudipindahtangankankepadaTerdakwa;
- Bahwa yang memberitahukankepadaTerdakwaataskesepakatankeluargabesarsaksitersebutalahdiksaksilta, disampaikankepadaTerdakwaakanada yang melunasikreditmacet di Bank mandirisekaligusmembelinya;
- BahwasaksimengetahuikalaultamenyampaikanhaltersebutkepadaTerdakwakare

Halaman 23dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nalta yang ceritakepadasaksi;

- Bahwasaksitidak tahuketikaltamenemuiTerdakwasecaralangsungataumelaluiAry, lta hanyamengatakan mau ke Kebonsari menemui Terdakwa agar datang ke Bank Mandiri karena ada yang akan melunasikan kredit macetnya;
- Bahwa sebelum nya ada sengketa perdata antara Yusuf Roni dengan Terdakwa;
- Bahwa Putusannya dalam perkara perdata Yusuf Roni yang benar dan menang tetapi saksi tidak tahu isi putusannya ;
- Bahwasaksitidak tahu perihal akta jual beli yang dilakukan oleh Triyeni dengan Terdakwa pernah dibatalkan di Pengadilan, yang saksi tahu bahwa Triyeni tidak pernah menjual tanah dan rumah tersebut ;
- Bahwa mengapa Triyeni pernah ke PPAT kaitannya dengan peralihannya karena menurut Ibusaksi, pertamanya tanah tersebut adalah tempat ibadah, keduanya merupakan warisan ayah saksi, ketiga busaksi tidak pernah menjual ke Terdakwa;
- Bahwasaksitidak tahu dalam sertifikat tersebut ada pencoretan peralihan hak, dan Ibusaksi (Triyeni) ketika di Notaris hanya disuruh tandatangan dan tidak tahu kalau itu jual beli dan di Notaris tersebut hanya sepuluh menit dan itu digunakan untuk kredit di Bank mandiri itu cerita Ibusaksi;
- Bahwasaksitidak tahu Akta yang ditandatangani oleh Ibusaksi ketika di Notaris;
- Bahwa Tanah dan bangunan tersebut sekarang yang menempati saksi dari lahir sampai sekarang bersama anak, keponakan dan cucu saksi;
- Bahwa setelah ada gugatan perdata Yusuf Roni pernah mengatakan gereja tetap berdiri untuk kebaktian dan tetap diijinkan untuk tinggal sekaligus merawat gereja dan membersihkan rumah tersebut ;
- Bahwa ketika di Notaris akta sudah dibacakan dan Terdakwa menghubungi Ary karena disuruh tandatangan kemudian Ary masuk keruangan lalu dicegah untuk tandatangan;
- Bahwasaksitidak tahu nilai jual belinya berapa di akta jual beli yang mauditandatangani di Notaris;
- Terhadap keterangan saksi tersebut ada yang tidak benarkan antara lain yaitu :
 1. Ketika di Bank mandiri Terdakwa tidak pernah bersumpah mengatakan “Demi Allah haram hukumnya memiliki tanah yang bukan hak milik saya”;
 2. Mereka tidak pernah datang ke rumah Terdakwa;
- Atas bantahan Terdakwa tersebut saksi tetap pada keterangannya dan

Halaman 24 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwatetap pada bantahannya ;

3. DIDIER BUDI PUTRANTO, di bawahsumpah pada pokoknyamenerangkansebagai berikut :

- Bahwasaksipernahdiperiksa oleh PenyidikdariKepolisian dan menandatangani BAP didepanPenyidik;
- BahwasaksimengenalTerdakwaErnawati Binti Rismantosejak 2016 sebagaidebitur Bank Mandiri ;
- Bahwakaitannyadenganperkarainimengenaipelunasankreditmacetdenganobjekt anahdan rumah di jalan Barito no 65 Madiunkejadiannyatanggal 15 Juni 2021;
- Bahwakreditmacettersebutwujudnyapemberianpinjaman KPR untukkreditumah;
- Bahwasistempemberiankredit KPR tersebutdiberikankepada orang yang membutuhkanuntukpembayaanrumahtentunyadenganpermohonan yang diajukan oleh calonDebiturselanjutnyaakandianalisadarisegi income dan agunanjikasudahsesuaidengankriteriamakaakandicairkankreditnyakePenjual;
- Bahwauntukagunannya yang menilaipihakjasaketiga ;
- Bahwakaitannyadengankreditmacet, kredit yang diterima/dicairkanTerdakwaketikaitu Rp480.000.000,00 (empatratusdelapanpuluhjuta rupiah) jangkawaktunyasaksikurangtahu;
- BahwaketikaTerdakwamengajukanpinjamaniniTerdakwaharusdatangsendirike Bank;
- Bahwauntukpelunasankreditltuada team sendiri team collection;
- Bahwa olehTerdakwakredittersebutbarudibayar 3 (tiga) kali;
- BahwaketerangansaksidalamBAP penyidik No 13 yang saksisampaikan di depanpenyidiksudahbenar dan tidakadaperubahan;
- Bahwajabatansaksi di Bank Mandirisebagai konsumen manager;
- Bahwasebagai konsumen manager saksiberwenangmemberikankreditkonsumtifdalamhalinimemberikankreditdenga naganan property;
- Bahwadalamhaliniketika mengajukankredituntukceklapanganbersamaandengan pemberi ankreditjadi ketika adapermohonankreditkita akan melakukan survey dengan KJJB;
- Bahwadari internal saksitidakada yang melakukan survey;
- Bahwajikadiketahui agunan merupakan rumah ibadah kreditur tidak bisamenerimate tapi untuk perkaraini data yang diberikan berdasarkan laporan KJJB adalah rumah tinggal dan kredit initerjadi tahun 2016 ;
- Bahwa KJJB saksiterverifikasi di Menteri Keuangan;

Halaman 25 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwaketerangan saksi dalam BAP No 17 nilai agunan adalah Rp745.000.000,00 (tujuh ratus empat puluh lima juta rupiah), nilai tersebut merupakan nilai limit pasar yang diberikan oleh KJJP kepada Bank Mandiri;
- Bahwa dasar pemberian kredit tidak hanya dari nilai limit agunan karena juga dilihat income nasabah dalam kaitannya dengan kemampuan nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran;
- Bahwa untuk verifikasi dokumen debitur untuk persyaratan pengajuan kredit oleh Debitur, kami minta order ke Notaris untuk melakukan pengecekan validasi;
- Bahwa benar atas validasi yang diberikan oleh Notaris terhadap barang yang digunakan sebagai agunan, barang agunannya tidak ada masalah;
- Bahwa saksi tidak tahu secara detail diajukan sebagai saksi dalam perkara ini;
- Bahwa SOP yang diberikan kaitannya dengan pinjaman yang dilakukan oleh Terdakwasudah sesuai dengan SOP yang berlaku;
- Bahwa pemilik awal datang ke Bank Mandiri ketika melakukan perjanjian kredit;
- Bahwa dari dokumen yang adapemilik awalnya atas nama Triyeni;
- Bahwa saksi kurang tahu ketika Triyeni datang ke Bank Mandiri didampingi oleh anaknya atau tidak karena bukan saksi yang menemuinya;
- Bahwa benar agunan tersebut awal mulanya atas nama Triyeni karena ada proses pengajuan pinjaman atas nama Terdakwa makaperlu diproses balik nama di Notaris;
- Bahwa saksi tidak tahu perihal Triyeni juga ke Notaris atau tidak karena ketika itu saksi belum di Bank Mandiri Madiun masih di Bank Mandiri Surabaya;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwasejak 2016 tetapi tidak berhubungan langsung dengan Terdakwa, saksi hanya dari data di Bank Terdakwa merupakan nasabah Bank Mandiri sejak tahun 2016 dan saksi baru bertemu Terdakwa di Bank mandiri pada tanggal 21 Juni 2021 ketika terjadi pelunasan atas kredit macet tersebut yang dilakukan oleh Yusuf Roni;
- Bahwa untuk prosesnya afleksibel bisa Notaris yang ke Bank atau mereka yang ke Notaris;
- Bahwa jangka waktu pinjaman yang dilakukan oleh Terdakwaselama 10 (sepuluh) tahun dengan angsuran sekitar 6 (enam) jutaan;
- Bahwa ketika debitur sudah melakukan tunggakan pembayaran angsuran pastinya pihak kreditur sudah melakukan penagihan/teguran tetapi itu sudah beda divisi dengan saksi;
- Bahwa rumah yang dijadikan agunan sesuai laporan bagian Debt collection

Halaman 26 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah tersebut masih dihuni oleh Ibu Lta ;

- Bahwa data yang diberikan oleh debitur dalam perkara ini tahun 2016, dokumen yang dilampirkan adalah tagihan dokumen pribadi, dokumen agunan dan dokumen income ;
- Bahwa mengenai Sertifikat sebagai agunan atas pinjaman saksitidak pernah melihatnya amun saksimemastikan pasti ada;
- Bahwa kredit macet sudah dilunasi pada tanggal 21 Juni 2021, ketika itu dikeluarkan bukti pelunasan dan saksi yang tandatangan;
- Bahwa atas BAP yang saksi sampaikan di depan penyidik sudah benar dan tidak ada yang saksi rubah;
- Atas keterangan yang diberikan saksi Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

4. ALIFIAN Drs.EC, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik dari Kepolisian dan menandatangani BAP di depan Penyidik;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini awalnya saksi dikenalkan oleh Ibu Ary dengan Terdakwa, ketika itu saksi menawarkan agar rumahnya dijual kemudian oleh Ibu Ary, saksi dikenalkan dengan Terdakwa yang mengatakan ini yang akan membeli rumahnya ;
- Bahwa yang meminta tolong saksi untuk menjual rumah tersebut adalah saudaralita;
- Bahwa obyek rumah yang akan dijual ada di Jalan Barito No 65 Madiun;
- Bahwa tanah tersebut awalnya SHGB atas nama Ibu Triyeni;
- Bahwa benarkah saksi Terdakwa sempat membelikan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi membenarkan BAP No 5 yang saksi sampaikan di depan penyidik;
- Bahwa benarkah di jalan Barito No 65 Madiun tersebut awalnya dijadikan jaminan kredit di BPR Artha Kencana Cabang Madiun yang pembayarannya kreditnya macet;
- Bahwa benarkah saksi pernah melihat SHGB tersebut dari saudaralita yang berupa fotokopi sesuai BAP penyidikan point No 6;
- Bahwa ketika itu harga yang diminta saudaralita sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) sesuai BAP yang saksi sampaikan di depan penyidik;
- Bahwa alasan utama menjual tanah tersebut karena pembayarannya kreditnya macet dan mau dilelang ;
- Bahwa benarkah BAP penyidik point 8 mengenai saudaralita pernah mengatakan kepada saksi bahwa obyek tersebut tidak di

Halaman 27 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jual dan mintatolong agar dicarikanpinjamankepada Bank lain denganjaminanobyektersebut;

- BahwaselanjutnyasaksimenanyakankepadaItaapakahmakeluarganyamasihbi sadipakaiuntukmengajukanpinjamanapasudahkena black list dan dijawabpastikena black liskemudiansaksitawarkanharuspakainama orang lain dan di KPR kan/dibuatjualbeli dan ItamenyetujuinyakemudiansaksikoordinasidenganSdr. Arysesuai BAP penyidik point 9;
- Bahwaselanjutnyaselang 2 (dua) mingguaksimenemuiSdr. ItauntukbertemudenganSdr. Ary dan oleh Sdr. Ary, saksi dan ItadipertemukandenganTerdakwadirumahnya;
- BahwasetelahituadapertemuanlagiantaraSdr. Ita dan Terdakwatetapisaksitidakikutjaditidaktahupembicaraannya;
- Bahwasetahusaksisetelahituselangsekitarsebulansaksidimintaitolong oleh Sdr. AryatasnamaTerdakwauntukmencarikanpinjaman di BakMandiridenganJaminanRumah dan tanah yang beradajalan Barito No 65 Madiuntersebut ,kemudiansaksimenghubungitemansaksi (lupnamnya) bekerja di Bank Mandiribagiankredituntukmemprosesnya;
- Bahwasaksitidaktahu oleh Sdr. Itauangpinjaman di Bank Mandiritersebutperuntukkannyauntukapa, tetapisetelahpemcairansaksipernahdisuruhdatangkerumahsaudaralta dan dikasihuang Rp10.000.000,00 (sepuluhjutarupiah) sebagaitandaterimakasih;
- BahwasaksitidaktahuperihalTerdakwa juga mendapatkan Fee atascairnyapinjamanantersebuttetapikeseepakatanpertamaantaraSdr. Ita dan Terdakwamintauntukdiberiungkarenasudahmenjadiatasnama;
- BahwabenarsaksipernahmenyarankanSdr. ItakaladipakaiatasnamaharusdibuatkakesepakatandidepanNotaristetapiketikai tutidakdibuatkan;
- BahwabenarselangtigabulansaksipernahditeleponSdr. ArykaitannyadenganpinjamanSdr. ItadenganatasnamaTerdakwatersebut, Sdr. Arymengabarikalaukreditnyasudahmacetpembayarannya;
- Bahwa pada waktuitusaksimenyarankan agar apabilatidakmampumembayarangsuransupayarumah di jalan Barito No 65 MadiundibeliSdr. Terdakwatetapioleh SdrItaditolakkarenamasihsanggupuntukmembayar dan untukkelanjutannyasaksitidaktahukarenasejaksaatitidakpernahlagiberhubunga

Halaman 28dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ndengan Sdr. Ita;

- Bahwa yang mengajukan kredit itu adalah Terdakwa;
- Bahwa saksi diberitahu oleh sdr. Aryka bahwa kreditnya macet karena pada waktu itu Sdr. Aryka minta tolong kepada saksi untuk menanyakan kepada Sdr. Ita, kapantahan yang dijadikan jaminan kredit di Bank Mandiri tersebut dibeli kembali dan ketika saksi sampaikan kepada Sdr. Itamaudibeli kembali tetapi belum tahu pastinya sehingga saksi sarankan untuk dijual saja;
- Bahwa honor Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang saksi terima tersebut sebelumnya sudah dibicarakan tetapi sebesar 2,5 % dari harga jual rumahnya;
- Bahwa saksi kurang tahu kalau berapa dana tersebut tetapi saksi sampaikan kepada Terdakwa kalau Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) pasti di kasihkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Terdakwa membeli dengan cara apa setelah saksi Terdakwa melunasi utangnyasdr. Ita di BPR sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ditambah dengan ketika pencairan di Bank Mandiri cair sebesar Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa benar jual beli tersebut terjadi setelah pinjaman di Bank Mandiri cair;
- Bahwa sebelum Terdakwa melunasi pinjaman di BPR atas nama sdr. Ita, pinjaman di Bank Mandiri cair lebih dulu;
- Bahwa perantara saksi dalam perkara ini sebagai penghubung;
- Bahwa saksi kenal lebih dulu dengan Sdr. Ary dari pada Sdr. Ita;
- Bahwa saksi kenal dengan Sdr. Ita awalnya dikenalkan oleh adiknya yang bernama Dayang yang mengabarkan kalau Sdr. Itamau jual rumah kemudian saksi minta fotokopi sertifikatnya;
- Bahwa yang membuat harga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) tersebut tidak ada tetapi saksi sebagai penghubung mengetahui harga pasarnya;
- Bahwa saksi bisu bertemu dengan Terdakwa melalui Sdr. Ary;
- Bahwa ketika saksi bertemu Terdakwa pada waktu itu sudah dibicarakan antara Sdr. Ary dan Terdakwa jadi saksi hanya mempertegassaja mengenai penjualan rumah tersebut;
- Bahwa pada waktu itu saksi hanya menawarkan setelah itu harus ke Notaris;
- Bahwa pada saat itu ke Notaris Joko Wahono dan saksi juga ikut;
- Bahwa yang datang ke Notaris ketika itu saksi, Sdr. Ary, Terdakwa, Sdr. Ita dan Ibu Triyeni;
- Bahwa yang mengalami kredit macet di BPR adalah buntut kredit macetnya sekitar

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah);

- Bahwa yang saksihatmengenaijualbeli di Notarissebelumjualbelisertifikatada di BPR kemudian oleh karyawan BPR sertifikattersebutdiantarkeNotaris dan disitulahdibayarkanuang Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) ataskreditmacetpinjamansdr. Ita;
- Bahwauanguntukmembayar Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) tersebutadalahuangmilikTerdakwa;
- Bahwa pada saatpenjaminan di Bank Mandiriaksitidaktahutetapihanyamendengar;
- Bahwamengenaiobyektersebutdijadikanjaminan di Bank Mandiri siapa yang mengangsurpinjaman di Bank Mandiri tersebut saksitidak tahutetapi menurutsaksiseharusnyaTerdakwakarenape minjamnyaatasnamaTerdakwa;
- Bahwasaksitidakkenaldengan Yusuf Roni;
- Bahwasaksidijadikansaksidalamperkarainisehubunganjualbelitanahantara Yusuf Roni denganSdr. Ita;
- Bahwasaksitidak tahukejadian tanggal 15 Juni 2021 di Bank Mandiri ;
- BahwasaksimengetahuiuangpelunasanataspinjamanSdr. Ita di BPR adalahuangTerdakwakarena pada waktuitusdr. Itameneleponkaryawan BPR untukdatangkeNotaris Joko WahonodenganmembawaSertifikat yang dijadikanjaminanpinjamannya dan di Notaris Joko wahonotersebutTerdakwamelunasinya;
- Bahwasetahusaksisetelahpinjamandilunasi oleh Terdakwaselanjutnyaterjadi proses jualbelibaliknama;
- Bahwasaksitidak tahuselainuangpelunasansebesar Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) mengenai pembayaranlainnyaatastanahtersebut;
- Bahwasaksitidak tahuberapahargatanahtersebutdibeli oleh Terdakwatetapi ketikaitusaksitawarkan Rp800.000.000,00 (delapanratusjuta rupiah);
- Bahwasetahusaksi total yang diterimauntukpelunasan selain Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) ditambahketikapinjaman di Bank Mandiri cair Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) yang masuk kerekeningIbuTriyeni dan Terdakwamendapat transfer dari Ibu Triyeni sebesar Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah);
- Bahwa ketikadikabari Sdr Arykalau kreditnyamacet dan

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksimemberisolutisikepadaSdr. Ita agar dijualbelumadapembelitetapisdr. Itaakanmembeliekembali;

- BahwaSdr. Itatidakjadimembeliekembanalitanah dan rumahtersebut;
 - Bahwasaksihanyamembantumenghubungkandenganpegawai Bank Mandirisehinggassaksitahuprosesnyaketika proses pengajuankreditharusmenggunakannama orang lain dan akhirnyaatasnamaTerdakwakarenaSdr. Itasudahdiblacklist ;
 - Bahwasaksitidaktahuangsurankeberapamacetnyaketikadikabari oleh Sdr. Arymengenaikredit di Bank Mandiri yang mengalamikemacetan;
 - Bahwarencanasemulaadalahuntukpinjamnama dan saksimenyarankanuntukmembuatkesepakatanterlebihdahulutetapidakterjadike sepakatantersebut;
 - Bawhamengenaikualbeli yang saksitahuTerdakwamelunasipinjamdari BPR dan pinjamankredit di Bank MandiriatasnamaTerdakwasoalmerekaadatransaksijualbeliatutidaksaksitidakta hu;
 - BahwasetahusaksiTerdakwatidakpernahmenempatirumah di jalan Barito No 65 Madiuntersebut;
 - Bahwabenarrumahtersebuttetapidikuasai oleh Sdr. Ita dan keluarganya;
 - Bahwasaksitahuobyekdalamperkarainiyaitutanah yang berada di jalan Barito No 65 Madiunpernahdijadikanperkaraperdata;
 - Bahwabenarsaksimenjadisaksidalamperkaraperdatatersebut;
 - Bahwasaksitidaktahuisiputusanperkaraperdatatersebuttetapidiberitahu oleh SdrArykalauTerdakwaharusmenjualobyektersebutkepada Yusuf Roni;
 - TerhadapketerangansaksitersebutTerdakwamenyatakanada yang tidakbenar, yaitu :
 1. Pertamakalaupinjamnamatidakbenar yang benarjualbeli;
 2. Keduauang Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) TerdakwaserahkankepadaTriyenisebagaipinjamanuntukmelunasipinjamanSd r. Ita agar sertifikatbisadiambil dan selanjutnyaTriyeni yang membayarkannya di BPR tersebut dan setelahpencairanpinjaman di Bank Mandiriakandibayar ;
 - AtasbantahanTerdakwasaksimembenarkanbantahanTerdakwatersebut;
5. DAYANG AFRIYANTI,di bawahsumpah pada pokoknyamenerangkansebagaiberikut :
- Bahwasaksipernahdiperiksa oleh PenyidikdariKepolisian dan menandatangani BAP didepanPenyidik;

Halaman 31dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BahwasaksikenaldenganSdr.Ita;
- BahwaSdr.
Itamenemuisaksidalamrangkamencariuangdalamrangkauntukmenebussertifikat yang dijadikanjaminan di BPR Caruban dan untukmelunasihutangnyakepadasaksi;
- BahwakejadiannyasekitarbulanJuni 2016;
- Bahwasaudaraltamempunyaihutangkepadasaksisekitar Rp13.000.000,00 (tigabelasjuta rupiah) dan hutangnyasudahlama ;
- BahwaselanjutnyaataspermintaanSdrItatersebutkemudiansaksimintatolongkaka ksaksi yang bernamaAlfianuntukmencarikanpinjamdenganjaminansertifikattersebutkemudi ansaksimemberikannomorkakaksaksitersebutkepadaSdr. Ita, selanjutnyaSdr. Itaberhubunganlangsungdengankakaksaksitersebut;
- Bahwasaksitahu yang akandijual oleh Sdr. Itatersebutrumah dan tanah yang ditempatinya;
- Bahwapengetahuansaksisehubungandalamperkarainisebatassaksidimintaitolon g oleh Sdr. Itauntukmencarikanuangkemudiansaksiceritakankepadakakaksaksi dan saksiberinomorteleponnyakakaksaksikepadaSdr. Ita, agar menghubungkansendiri dan untukkelanjutannyasaksitidaktahu;
- BahwasaksitidakkenaldenganTerdakwasedangkandengan Yusuf Roni kenalsebagaitetangga;
- Bahwasaksitidaktahuperihalperkaraini ;
- Bahwasaksitetanggatokodengan Yusuf Roni dimanatoko Yusuf Roni di depanrumahsaksi;
- Bahwasaksibertemu Yusuf Roni terakhirsekitarduabulan yang lalu ;
- Bahwa Yusuf Roni tidakpernahmembicarakanperkaraini ;
- Bahwasaksimembenarkanterhadapketerangan yang saksisampaikan didepanpenyidik dan tidakadaperubahanatasketerangantersebut;
- TerhadapketerangansaksitersebutTerdakwamenyatakanbenar ;

6. IRDAN KADNEZART PRAYUDA, di bawahsumpah pada pokoknyamenerangkansebagiaiberikut :

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

Halaman 32dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu kredit Terdakwasudah macet pembayaran angsurannya;
- Bahwasaksibekerja di Bank Mandiri sebagai Debt collector (Penagihan);
- Bahwasetelah mengetahui adanya kemacetan pembayaran pinjaman Terdakwasak
simelakukan kunjungan ke Nasabah sesuai agunan yang dipakai jaminan pinjaman
di Bank Mandiri;
- Bahwasaksimengunjungi Terdakwa ketika itu sesuai dengan agunannya di Jalan
Barito No 65 Madiun;
- Bahwa yang saksi kunjungan tersebut berupakan rumah tinggal dan ada rumah ibadah
(gereja);
- Bahwasaksikurang tahu boleh atau tidaknya untuk pengajuan pinjaman apabila agun
annya berupakan tempat ibadah;
- Bahwa ketika saksi melakukan kunjungan bertemu Sdr. Ita;
- Bahwa pada saat itu Sdr. Ita mengatakan akan melunasiya akan tetapi kenyataannya saksi kunj
gibeberapa kali tidak dibayar apalagi di lunasi dan juga
pernah mengatakan akan menjual aset kos-
kosa miliknya namun ternyata tidak;
- Bahwa benarseiring berjalannya kredit yang macet tersebut sudah lunas pada
bulan Juni 2021;
- Bahwasaksimengetahui pelunasan kredit tersebut di ataskarena adapihak ketiga
yang akan melunasi atas pinjaman Terdakwa yang
mengalami kemacetan pembayarannya tersebut;
- Bahwa pihak ketiga yang saksi maksud tersebut bernama Yusuf Roni ;
- Bahwa Yusuf Roni tersebut pernah bertemu dengan saksi secara langsung di Bank
Mandiri pada tanggal 14 Juni 2021;
- Bahwa ketika ke Bank Mandiri Yusuf Roni bersamatemannya Bapak Indra yang
merupakan kuasanya;
- Bahwa pada waktu itu Terdakwasudah ditunggu hingga pukul 15.30 WIB
tetapi Terdakwa juga tidak hadir, dan Yusuf Roni mengatakan "besok pagi saja
mas";
- Bahwa benar pada tanggal 15 Juni 2021 Yusuf Roni dan Bapak Indra, Ibu Triyeni,
Sdr. Anik, Terdakwa dan Sdr. Ary datang ke Bank Mandiri;
- Bahwa yang datang pertama kali pada saat itu Yusuf Roni dan Bapak Indra,
Ibu Triyeni, kemudiandisusul Terdakwa dan Sdr. Ary;
- Bahwa ketika itu mereka berada di satu ruangan dan mereka berkenalan dan
berkomunikasi tetapi yang dibicarakan saksi tidak memperhatikan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BahwasaksimelihatTerdakwamenyiapkan KTP dan NPWP setelahitubarumenandatangananisebuahkwitansi;
- Bahwasaksitidaktahubunyikwitantsitersebut;
- Bahwaprosesnyauntukpelunasanadalahmengisi form yang saksisediakan, kemudiantandatanganikwitansidan selanjutnyasaksiajakke Teller untukpembayaranpelunasan kreditatasnamaTerdakwa;
- Bahwa yang ke Teller Yusuf Roni, Pak Indra, IbuTriyeni, Terdakwa dan saksi;
- Bahwasetelahdari teller merekakembalikeruangkemudiansaksitinggal dan saksi posting;
- Bahwasaksitidaktahukomunikasimerekasetelahdari teller kembalikeruangan;
- Bahwasetelahadapelunasan selangseminggukemudian Yusuf Roni dan Indra datangkekantoruntukmengambilsertifikat yang dijadikanagunantersebut;
- Bahwa Yusuf Roni diperbolehkanmengambilsertifikattersebutkarenaadasuratkuasapengambilan yang ditandatangani oleh Terdakwa, dan itusudahsaksisampaikankepadaTerdakwaapabilapengambilansertifikatharusden ganTerdakwaselakupeminjam kreditakantetapiternyataTerdakwatidakbisadatang makarenaadasuratkuasapengambilan yang ditandatangani oleh Terdakwamakasertifikatbisadiserahkan;
- Bahwabbenar BAP point 22 penyidikan yang saksisampaikan di depanpenyidik;
- Bahwasaksitidaktahumasalahapa yang terjadi dan alasannyadijadikansaksidalamperkaraini;
- Bahwasaksitidaktahumateripembicaraanketikaakanpelunasan kreditmacettersebut;
- Bahwaterhadapketerangansaksi Yusuf Roni dan saksiAnikpengambilansertifikatsetelahpelunasan di Bank Mandiritetapimenurutketerangan yang saksisampaikanpengambilansertifikatseminggusesudahnya, saksimenyatakansemingguharikerjasetelahpelunasan;
- Bahwaketika di Bank Mandiri saksitidakmendengarucapanTerdakwa yang menyatakanobyek yang dijadikanagunantersebut sudahdibeli oleh Yusuf Roni;
- BahwaketikasaksimengkonfirmasiTerdakwatentangsertifikat yang menjadiagunantersebutmaudiambil oleh Yusuf Roni (sebagaimana BAP Penyidik point 21) jawabanTerdakwaketikaitu "Tunggusayahadirdulujangandikeluarkandulukalau sayabelumada";
- Bahwabenarketikaituposisi Yusuf Roni dan Indra (KuasaHukumnya) sudahada

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di ruangansaksi;

- Bahwaketikasudahdilarang oleh Terdakwa, Yusuf Roni ke CLBO untukpengambilanSertifikattersebutkarena Yusuf Roni dan Kuasahukumnyamembawasuratkuasapengambilansertifikattersebut dan pada waktuitusaksisempatbertanyaketikadatangsebelumnyatidakkonfirmasi saksi dan saksi juga tidaktahukapanjualbelinyaterjadi (karenasudahmembawasuratkuasa) sehinggaksitanyakepadaTerdakwa dan jawabannyajangandikeluarkansebelumadaTerdakwa dan saksisebetulnyatidakmengarahkan Yusuf Roni ke CLBO tetapi Yusuf Roni dan Kuasahukumnyalangsungebelakangruangan CLBO ;
- Bahwaketerangansaksi point 21 dalam BAP penyidikada yang tidakbenaryaitumengenai yang mengarahkanke CLBO;
- Bahwasaksitidaktahuaturanpastinyamengenaipengambilansertifikatdengansurat kuasadalamlahini Yusuf Roni, yang lebihtahuadalahbagianpengambilansertifikat yang di gunakansebagaijaminanpinjaman;
- Bahwa BAP penyidikansaksi point 22 saksimengatakankalaupembeli (Yusuf Roni) sudahada,Terdakwatidakperluhadirkarenafaktorkebiasaan;
- Bahwaintinyasaksitidakmengetahuipakahtanah yang dijadikanjaminanpinjamantersebutsudahadajualbeliataubelum, yang diketahuihanyatandatangan di kwitansi yang isinyasaksitidaktahu;
- TerhadapketerangansaksitersebutTerdakwamenyatakanbenar;

7. ARY ARSISCA, di bawahsumpah pada pokoknyamenerangkansebagiaiberikut:

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

Halaman 35dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwasetiapa kali Triyenidatang saksi bertemutetapi kemudian saksi tinggal;
- Bahwa yang saksi lihat data dan diterima kwitansi atas pembelian tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu kwitansi bukti pembayaran tersebut sekarang ada di mana yang lebih tahu Terdakwa;
- Bahwa yang saksi ingat nominal kwitansi tersebut jumlahnya Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dan Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) yang lainnya hanya mendapat cerita dari Terdakwa;
- Bahwa siapa yang harus dibayar oleh Terdakwa atas pembelian tanah tersebut Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) dan dibayarkan ke rekening pinjaman di Bank Mandiri cair masuk rekening Terdakwa kemudian ditransfer ke rekening Triyeni;
- Bahwa setelah itu untuk keperluan saksi jual beli tanah dan rumah tersebut, terjadi sebelum pencairan pinjaman di Bank Mandiri;
- Bahwa sebelum dijamin di Bank Mandiri awalnya saksi tertera ada di BPR nama BPR Nyasaksi kurang tahu, itu yang disampaikan Sdr. Ita anak Triyeni kepada saksi;
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan di Notaris Joko;
- Bahwa pada waktu itu ada penyerahan uang sekitar seratus juta lebih, itu menurut cerita Sdr. Alfian yang diberikan oleh Terdakwa kepada Triyeni;
- Bahwa penyerahan uang tersebut untuk apa pastinya saksi tidak tahu apakah itu untuk menebus sertifikat yang telah dijamin di BPR atau bukan;
- Bahwa ketika di Notaris Joko ada Triyeni, Sdr. Ita, Terdakwa, Saksi dan Alfian dan tidak berapa lama datang seseorang yang tidak saksi ketahui;
- Bahwa saksi tidak kenal orang tersebut dan membawakan sesuatu atau tidak saksi tidak memperhatikan;
- Bahwa pada saat itu Terdakwa membawakan uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) lebih dan diserahkan kepada siapa, saksi tidak tahu dan tidak melihat;
- Bahwa ketika itu awalnya Terdakwa datang dari Bank kemudian Terdakwa minta tolong saksi agar diantar ke Bank karena mau ada realisasi dan oleh Bank dilanjutkan ke Notaris Joko, selanjutnya Terdakwa dan saksi ke Notaris tersebut, di sana sudah ada Triyeni, Sdr. Ita dan Sdr. Alfian;
- Bahwa sebelum Terdakwa membeli tanah tersebut saksi pernah diajak untuk melihat obyek tersebut ada bangunan di pojokan dan saksi tanya kepada mereka dan mereka mengatakan itu rumah ibadah pribadi;

Halaman 36 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwasempatterjaditawarmenawarhargakarenaketikaitumintanyasatumiliarlebih;
- Bahwa pada tanggal 15 Juni 2021 ketikasaksidatang di Bank Mandiri yang saksilihatada 2 (dua) orang laki-laki (Yusuf Roni yang mengakuanaktertuaTriyeni dan Indra yang mengakuadikdari Yusuf Roni), Triyeni dan anaknyaSdr. Anik;
- Bahwaketika di Bank MandiritersebutsaksiberkomunikasidenganTriyenimenanyakananaktertuaanyakata anyamaumelunasikredit KPR yang macetkarenamaudilelangsetelahitumaudiperhitungkankembali,ketikaituTriyenitid akbisamenjawab dan IbuTriyenimenunjuk Yusuf Roni sebagaianaknya yang tertuakemudianTerdakwamenimpalिसंबिलbertanya "saudaraanakTriyenitertua yang ada di surabaya" danketikaitu Yusuf Roni gugupmenjawab "Ya";
- BahwaketikaituTerdakwamenandatanganikwitansi;
- Bahwasaksimengetahuiperuntukkankwitansitersebutkarenasaksiikutmembaca yang isinya "untukpembayaranpelunasanpinjamanatasnamaTerdakwadstnya";
- Bahwa yang ditandatangani pada saatitusatukwitansi;
- Bahwaterhadapbarangbuktikwitansipembayaran senilai Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpuluhjuta rupiah) yang ditunjukkan di persidangan, saksimenyatakanbunyiinyatidaksama, namuntandatangannyaseperitandatanganiTerdakwa;
- Bahwakaitannyabarangbuktiberupa chat dan kwitansi yang ditunjukkan di persidangan,saksimenyatakankaitannyadengan chat tersebut dan kwitansi Rp130.000.000,00 (seratusigapuluhjuta rupiah) tersebut sudahdiberikankepadaTerdakwa yang mana Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) dariTriyeniuntukTerdakwaapakahuntukgantirugiataupemberiancuma-cumasaksitidaktahusedangkan yang Rp30.000.000,00 (tigapuluhjuta rupiah) yang saksiterimadaridikasiholehIta,kemudiansaksititipkan agar disetorkankeatasnamaTerdakwa;
- BahwasumberuangnyadariTriyeni, samasetelahpencairan di Bank Mandiri;
- Bahwaketikapencairan di Bank MandirikemudiandisetorkankeatasnamaTerdakwasebagaitabungan;
- Bahwasaksimengetahuisebelumnyasudahadaperkaraperdatanyakarenasaksim enjadisaksidalamperkaraperdatatersebut;
- Bahwasaksitidaktahubunyiputusanperdatatersebutkarenatidakpernahbacaputus annya;
- Bahwasaksimenerangkantidakbenarketika di Bank

Halaman 37 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwasetelahterjadipembayaranpelunasan di Bank Mandirisaksitanya “selanjutnyabagaimana” setahusaksimenunggukeluarsertifikattetapitidakberapa lama Yusuf Roni dan Indra mengajakkeNotaris dan oleh Terdakwaditanya “Mau ambilsertifikat“ dandijawab Yusuf Roni” ya” kemudianberangkatkeNotaris Risky dan Terdakwabertanya “kenapakeNotaris Risky” kemudiansaksitanyakepadaSdr. Anikketikaitu naik mobilbersamasaksi “untukapakeNotaris risky” dan dijawab “tidaktahutakanyakandulu” dansaksidengarsendiri di telepon dan ketikaituTerdakwatetapidakmauturutetapidiberipenjelasanNotaris Risky merupakanrekananNotaris Joko Wahonokarenasudahpensiun;
- Bahwamengenaiketika merekasemuasudahberada di notais dan dibacakanaktajualbelinyaTerdakwasudahmautandatangantetapisaksilarang dan saksi juga mintauang Rp20.000.000,00 (duapuluhjuta rupiah) sehingga Yusuf Roni marahsehinggaakhirnyadibuatkankeepakatanuntukmengambilsertifikat di Bank mandiridengansuratkuasa dan Terdakwamengatakantidakapa-apaasalkanTriyeniikuttandatangan, saksimenerangkanbukansaksi yang melarangkarenaposisisaksi di luarruangNotarisnamunberkacadisitusudahadaNotaris Risky, Triyeni, Indra Yusuf Roni dan Terdakwa dan ketikamaudibacakanTerdakwamengatakan “stop,iniapa”
TerdakwamelambaikantangankepadasaksikemudiansaksimasukTerdakwamen gatakanpembayaraninikatanyauntukpembeliantanahkemudiansaksitanyakepad aNotaris Risky “MohonMaafiniapa “ dan dijawabNotaris Risky “Kalian belumadakesepakatanya” dan oleh Terdakwadijawab “kesepakatanapa” oleh NotarisRizkyditanyakan “Kesepakatanjualbeli”, dan dijawabTerdakwa “belumada” kemudianNotaris Risky menariksemuaberkasnya dan keluarakhirnya Yusuf Roni bertanya “Kenapatidakmautandatangan” dijawabTerdakwa “tandatanganapakitabelumterjadikesepakatan” akhirnyacekcek dan akhirnyadiketahuikalaupun Yusuf Roni adalahpembeli yang awalnya mengakusebagaianaktertua Yusuf Roni yang akanmembantuuntukmembayarpelunasanpinjaman yang macettersebut yang darisemulakesepakatanakanmembelitanahtersebutkembali dan darisitulahakhirnyaTerdakwatidakmautandatanganandaikatatahusejak di Bank

Halaman 38 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



- Terdakwatidakmungkinmautandatangan di Bank
untukpembayaranpelunasannyatersebut dan untukpermintaan Rp20.000.000,00
(duapuluhjuta rupiah) tersebuttidakpernahsaksisampaikan;
- Bahwauntukchat Rp50.000.000,00 (lima puluhjuta rupiah) x 7 (tujuh) menjadi
Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluhjuta rupiah) adalah chat saksiketikatahu
Yusuf Roni sebagaipembeli,saksimerasaditipu oleh Sdr.
Itakarenapengakuannya yang akanmembeliadalahanaktertuaTriyeni;
 - Bahwaalasansaksimerasatertipukarenaawalpembicaraannyaadalahsdr.
Itakepadasaksi,kemudiansaksisampaikankepadaTerdakwadiseolah-olahsaksi
yang menipuTerdakwa;
 - Bahwasaksimenerangkandalam chat
saksiadatulisanmaudikasihkan kompensasikepadalbu, Ibu yang
saksimaksudadalahIbuTriyenikarenamerasaditipukemudiansaksipakaitrik
"kalaumemang yang beli orang lain saksimintakantambahan";
 - Bahwa yang mengajukanpinjaman yang macettersebutadalahTerdakwa;
 - BahwaketikakreditnyaTerdakwamacetsaksimenghubungiSdrAlfian,ketikaitusaksi
sampaikankepadaAlfian,Sdr. itasudahtidakdapatdihubungilagi dan
menyampaikankalaumemangtidakbisadibelikembali oleh
merekaakandijualsendiri oleh TerdakwakarenasdrItaposisitidak di rumahserta
main kucing-kucinganketikadicari;
 - Bahwaperihal Chat permintaanuang Rp20.000.000,00 (duapuluhjuta rupiah)
inimaksudnya pada waktuitusebetulnyaadapertanyaandarsdr.
Itabaiknyakeuntungan yang diberikankepadaTerdakwaapa Rp20.000.000,00
(duapuluhjuta rupiah) ituadalahkeuntunganpenjualanpertahun pada
waktuitumerekadatangmenemuisaksi dan Terdakwalbunyasakit corona dan
saksijawabnantibertemusamaTerdakwasendiri saja;
 - Bahwasetahusaksisertifikattersebutterakhirberada di tangan Yusuf Roni;
 - Bahwasertifikattersebutbisaberada di tangan Yusuf Roni awalnya di
Notaristerjadi perdebatanakhirnya Yusuf Roni
merayuTerdakwatetapiTerdakwaketikaitutidakmautahukarenaTerdakwatidakmer
asamenyuruhdatang dan menutuppinjamanakhirnyasaksitengahi dan bertanya
"maunya Yusuf Roni apa " dan dijawab "hitungan-
hitungannyadilanjutkansetelahsertifikatkeluar" dan saksitanyakanlagi "
Maunyangimana" di jawab "maunya Yusuf Roni yang
pegangsertifikatsebagaipegangan";
 - Bahwa yang saksitahukaitannyadenganbuktikwitansi Rp147.000.000,00



(seratusempatpuluhtujuh juta rupiah) yang ditunjukkan di persidangan pada waktu itu sdr. Itama u hajan mantu dan hutang nya banyak, karena takut ditagih orang yang

memberi pinjaman kemudian minta tolong kepada saksi untuk menggadaikan mobil dan pun pembayarannya setelah mendapat pinjaman dari Bank

Mandiri jadi itu merupakan bukti pembayaran pelunasan atas barang yang digadaikan tersebut dan sudah saksi bayarkan kepada orang-orang yang menggadaikan barang milik Sdr. Ita tersebut;

- Bahwa saksi lebih dulu kenal dengan Terdakwabar sebelum kenal dengan Sdr. Ita;
- Bahwa yang menawarkan pinjaman yang macet untuk dilunasi Yusuf Roni tersebut, awalnya saksi datang ke Sdr. Ita kemudian saksi tanya jadi dibeli tidak nah nyatersebut dan oleh sdr. Ita dijawab kedatangan nya akan membicarakan hal tersebut yang mana kakaknya yang tinggal di Surabaya yang akan melunasinya dan ketika saksi tanya akan hitung-hitungan nya dijawab nanti sama kakaknya yang akan melunasinya tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu sebelum pembayaran pelunasan kredit macet tersebut apakah sudah ada pembicaraan antara Yusuf Roni dan keluarga Triyeni;
- Bahwa ketika di Bank Mandiri Sdr. Ita tidak ada karena sebelumnya sudah WA kalau tidak hadir di Bank Mandiri dan ketika itu saksi juga menegur agar Triyeni hadir;
- Bahwa saksi tidak melihat Terdakwa mengatakan "Sumpah Demi Allah haram hukumnya menguasai tanah yang bukan miliknya";
- Bahwa saksi ingat saksi witness barang bukti yang ditandatangani tidak seperti yang tertulis di barang bukti saksi ingat saksi bunyinya untuk pelunasan pinjaman atas nama Lili Nern awati di KPR Mandiri sd;
- Bahwa saksi ingat saksi witness nya warnanya agak hijau tidak seperti barang bukti i yang diajukan di persidangan;
- Bahwa ketika saksi baca witness tersebut dan Terdakwa juga minta saksi untuk membacanya menanyakan apakah perlu ditandatangani kemudian saksi jawab agar ditandatangani sebagai bukti terima uang untuk pelunasan pinjaman di Bank mandiri;
- Bahwa ketika pelunasan dan selanjutnya ke Notaris, saksi juga telepon pihak Bank Mandiri mengabisaterjadi seperti ini dan dijawab kaitannya dengan sertifikat masih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Bank dan untuk pengambilannya estimasinya masih 10 (sepuluh) hari, jadi posisi sertifikat ketikaitu masih di Bank;

- Bahwa ketika sampai di Notaris Risky langsung duduk dan draf sudah dipersiapkan kemudian dibacakan;
- Bahwa saksi tidak tahu akta yang akan dibacakan Notaris ketikaitu karena posisi saksi di luar dan baru masuk setelah ada suaranya keras dari Terdakwa "stop" kemudian saksi masuk;
- Bahwa jarak waktu keluarga Triyenimau punya hajat mantu dengan pencairan pinjaman di Bank mandiri sekitar 2 (dua) bulan;
- Bahwa sebelum ke Notaris Joko Terdakwa sempat ambil uang di ATM ;
- Bahwa tidak benar perihal catatan yang beris mobil rental yang diserahkan saksi untuk digadaikan dimana uang hasil gadaidigunakan untuk pelunasan kredit di BPR artakan berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh JPU adapun tanggal pelunasannya tanggal 1 Nopember 2023 sedangkan ita ketikaitu memintatolong saksi karena tanggal bulan dan tahunnya sama;
- Bahwa pelunasan pinjaman BPR bukannya hasil rental melainkan uang Terdakwa sendiri;
- Bahwa sejak proses di Bank Mandiri hingga ke Notaris saksi merasa dipukul karena ketikaitu katanya yang membelikakannya ternyata orang lain;
- Bahwa terhadaphal tersebut ada pengaruhnya karena kalau dibeli orang lain harganya lebih mahal karena pada waktu jual beli yang nantinya akan dibeli kembali oleh keluarga Triyenidengan harga standar;
- Bahwa sebelum ke Bank Mandiri Triyenisama pernah mendatangi Terdakwa dan mengatakan "jangan dijual kepada orang lain saya akan membelikembalisan" dan oleh Terdakwa menjawab " yang penting segerayabu ";
- Bahwa ketikaitu belum disebutkan nominal untuk dibeli kembali;
- Bahwa sampai sekarang belum ada kesepakatan akan dijual berapa;
- Bahwa alasan Terdakwa datang ke Bank Mandiri karena ita pada waktu itu menyampaikannya kebetulan kakaknya mau membantu membayar pelunasan kredit di Bank Mandiri karena mau dilelang sehingga ajakan tersebut disetujui Terdakwa;
- Bahwa yang menyodorkan kwitansi ketikaitu adalah Bapak Indra;
- Bahwa ketika Terdakwa datang kwitansi sebesar Rp490.000.000,00

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (empatratussembilanpuluhjuta rupiah) Terdakwatidakmenerimauangnya;
- Bahwakwitansisebesar Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpuluhjuta rupiah) tersebutuntukpelunasan;
 - Bahwatidakadaucapandari Yusuf Roni kepadaTerdakwa yang mengatakan “inimembelidengancaramelunasipinjaman di Bank mandiri “;
 - Bahwa yang saksiingatketikasaksidipangiiTerdakwauntukmasukkeruangNotaris, Akta yang maudibacaNotarisketikaituPerikatanjualbelidengan DP Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpuluhjuta rupiah);
 - Bahwabelumadakesepakatanharganominalnya ;
 - Bahwadalam chat WA adatulisanTerdakwatidakmautandatangani di Notariskarenabelumadakesepakatanhargabukankarenadikembalikanangsurannya;
 - Bahwa chat tersebuttanggal yang berbedajadibukanalasanuntuktidakmautandatangani;
 - BahwterhadapketeranganaksiAnikdalamperkaraperdatabahwapinjaman di KPR hanyapinjarnamaatasnamaTerdakwasaksitetap pada keteranganbahwaituadalahjualbeli ;
 - BahwaalasanobyeknyatidakdiserahkankepadaTerdakwa, karenaketikaituterjadiakesepakatanmeskipuntidaktertulisakandibelikembali oleh keluargaTriyenimakaTerdakwamembiaikanditempatikeluargaTriyeni;
 - Bahwaalasantimbulkeseepakatanmaudibelikembalikarena pada waktuitulbuTriyenidatangkerumahbersamalta yang mengatakanhutangltabanyaksehingggarumahtersebutdijualtetapimintatolongjang andijualkembalikarenaSdr.
- Itaakanmembeliekembalirumahtersebutkarenarumahtersebutmerupakanrumahpe ninggalan orang tua;
- Bahwa yang membayarangsuran di Bank mandiri yang macettersebutTerdakwabukankeluargaTriyeni;
 - BahwaketikasaksipergikeNotarisbersamaTerdakwatidakadapembicaraanapa- apadenganTerdakwa;
 - Bahwaketikasampai di Notarismerekasudahadaterlebihdahulu di Notaris;
 - BahwasetahusaksiketikaTerdakwa dan Yusuf Roni di Notaristujuannya maumengambilsertifikattidak tahuketikasampai di hadapanNotarisdibacakanikatanjualbelitersebutdengan DP Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpuluhjuta rupiah) sehinggapembacaandihentikankarenabelumadakesepakatanharganya;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwaketika di
Notarisiskanjualbelidibacakanterlebihdahulutetapidihentikankarenabelumadake
sepakatanhargasehingga Yusuf Roni marah dan
takadajalankeluarbarudibuatkankuasauntukmengambilsertifikat yang dijaminan
di Bank Mandiri tersebut;
- BahwaTerdakwamaumembuat suratkuasamengambilsertifikatsetelahpembuatan
aktajualbelitidakterjadi karenarayuan setelahsertifikatdiambilkandiperhitungkank
embali;
- Bahwasetelahkejadiantersebutdaripihak Yusuf Roni dan
TriyenitidakpernahbertemudenganTerdakwa;
- Bahwasaksisebagaisaksi JPU bersediadikronfontirdengansaksi yang lain
perihalketeranganaksiberbedadenganketeranganaksi yang lain;
- Bahwasetelahbertemu di
Notarissaksipernahkonfirmasi dengannyaItakarenamerasatertipumelalui chat di
telepon ;
- Bahwa chat-chatantersebutsudahtidakadakarenasaksipake HP kantor;
- Bahwasaksitidakmauke Bank Mandiriandaimengetahuipihak lain yang
akanmembelidenganharga Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhjuta
rupiah);
- BahwahubungansaksidenganTerdakwaadalahkarenasaksimakelarutamasehing
gaTerdakwamenuntutkepadasaksijadisebagaitanggungjawab moral;
- BahwaTerdakwasudahpernahmemintauntukkeluargaTriyenimeninggalkanruma
h yang telahdijualnyatersebut;
- Bahwamengenai KPR
macetTerdakwasebagaipembelipastirugiapalagimaudilelang,
saksitidakkepiranketikaSdrltadatang pada tanggal 14 Juni 2023;
- BahwaTerdakwamaudipaksadatangeke Bank Mandirikarena pada waktuitusdr.
Itaketikasaksitanyakantetapibelumjelasnominalnyakarenanantikakaknya yang
akanmemberesinya;
- Bahwa oleh
karenabelumadakejelasanmengenainominalnyaketikaitusudahberdebat dan
dijawabdarikeluargaTriyeninantiakandihitungkembalikarenainisudahmau di
lelangkalautidakdilunasi ;
- BahwaTerdakwaikutsaja dan mautandasaatpelunasandenganharga
Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhjuta rupiah)
sedangkanTerdakwamembelinya Rp800.000.000,00 (delapanratusjuta rupiah)

Halaman 43 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



- karena ketika itu setelah dilunasi akan dimusyawarahkan kembali dan ketika di Notaris saksi menelepon pegawai Bank juga mengirasudah terjadi kesepakatan jual beli dan ketika itu juga dari Bank mengatakan sesuai SOP sertifikat tidak bisa diambil tanpa Terdakwa;
- Bahwa tidak benar pertimbangan putusan perkara perdata hal 72 saksi meminta uang Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) berubah menjadi Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kemudian berubah menjadi Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagai kompensasi karena saksi tidak pernah meminta uang;
 - Bahwa Terdakwa tidak pernah menyampaikan kepada saksi kalau ada yang mau melunasi timbal balik nya atau syarat nya apa;
 - Bahwa tidak semua semua kejadian yang dialami oleh Terdakwa disampaikan kepada saksi;
 - Bahwa saksi tidak tahu ada perjanjian tertulis atau tidak sehingga Terdakwa tidak menempatirumah yang dibelinya karena akan dibeli kembali oleh Triyeni selaku pemilik semula;
 - Bahwa saksi tidak tahu urgensi nya Terdakwa memiliki uang untuk membayar asuransi nya yang macetersebut;
 - Bahwa Terdakwa sudah dibayar oleh orang lain atas kredit macetersebut karena apabila yang membelikeluarga Triyeni harganya miring tetapi apabila yang beli orang lain harga standar pasaran;
 - Bahwa ketika di Bank Mandiri antara Terdakwa dengan Yusuf Roni belum ada dibahas mengenai harga tanah yang akan dibelinya tersebut;
 - Bahwa terhadap barang bukti berupa kwitansi yang diajukan dalam persidangan yang sebelumnya saksi mengatakan kedatangan Terdakwa dalam kwitansi seperti nya surat datangnya tetapi isinya berbeda dengan kedatangan kwitansi tersebut etikaitu hanya satu, saksi menyatakan kurang tahu tetapi yang jelas isinya berbeda dengan yang saksi baca ketika ditandatanganinya oleh Terdakwa;
 - Bahwa saksi tidak tahu mengenai masuknya dalam pertimbangan putusan perkara perdata hal 72 perihal saksi meminta uang Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) berubah menjadi Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kemudian berubah menjadi Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagai kompensasi;
 - Bahwa saksi belum pernah membaca putusan perkara perdata penguasa sertifikat oleh Yusuf Roni merupakan perbuatan yang sah menurut hukum ;



- Bahwasaksibelumpernahtahu dan tidakpernahmembacapertimbanganhukumdalamputusantersebutdimanaTerdakwatelahmenerimapembayarandalambentukpelunasanpembayaranpinjamankemudiandiTerdakwatidakmaumendandatanganiAktajualbeliadalahmerupakanperbuatanmelawanhukummenurutMajelis Hakim yang memeriksaperkaratersebut;
- TerhadapketeranganaksitersebutTerdakwamenyatakanadakterangansaksimengeinai chat dan gadaimobilTerdakwatidaktahu ;

Menimbang, bahwa di persidangan, TerdakwatidakmengajukansaksiA de charge maupunahli;

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

- BahwaTerdakwapernahdiperiksa oleh PenyidikdariKepolisian dan menandatangani BAP didepanPenyidik;
- Bahwakejadiandalamperkarainikejadiannyabulanjunitahun 2021 Bank MandiriMadiun;
- BahwaTerdakwadimintaiketerangandidepanpenyidiksehubunganadanyalaporan Yusuf Roni di kepolisiansehinggadijadiTerdakwa;
- BahwaTerdakwakenaldenganYusuf Roni ketika di Bank Mandiri;
- BahwasebelumnyaTerdakwabelumkenaldengan Yusuf Roni;
- Bahwa pada saatketemu Yusuf Roni di Bank MandiriTerdakwadatangbersamaSdr. Ary;
- Bahwaketikadi Bank Mandirisudahada Yusuf Roni, Indra, Triyeni, Anik dan Irdan (karyawan Bank Mandiri);
- BahwatujuanTerdakwake Bank Mandiriketikaitu, sebelumnyaTerdakwadikabariSdr. Ary yang mengatakanbahwa salah satudarianakIbuTriyeni yang tertuamaumembantumelunasikredit KPR di Bank Mandiri yang macet;
- Bahwasetelahsampai di Bank MandiriTerdakwadipersilahkan duduk oleh Irdan yang mengatakankarenawaktunyasudah sore sehinggatidakbisatransaksiselanjutnyaTerdakwadisoriselembarpelunasandari Bank Mandiri;
- Bahwaselembarpelunasantersebutbentuknyaformulir;
- BahwaTerdakwamenandatanganiformulirtersebut;
- BahwasetelahTerdakwamenandatanganiformulirselanjutnyaTerdakwadisoridikwitan si oleh sdr. AnikanakTriyeni;
- Bahwakwitansitersebutsudahadatulisananya;
- BahwaTerdakwatidaktahusiapa yang menuliskwitansitersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwatulisan yang adadalamkwitansitersebuttertulistelahterimauangdari Yusuf Roni sebesar Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhjuta rupiah) untukpembayaranpelunasanpinjaman An. LilinErnawati di Bank Mandiridenganjaminan SHGB No 861;
- Bahwakwitansitersebut sudahTerdakwabaca dan sebelumTerdakwatandatangi juga Terdakwatunjukkankepada sdr. Ary dan juga dibacanya;
- Bahwa yang Terdakwatandatanganiketika itu satukwitansi;
- BahwasetelahkwitansiTerdakwatandatanganiselanjutnyaselanjutnyake Teller diajak oleh seoranglaki-laki dan Terdakwabertanya "apakahbapakanaktertuadarilbuTriyeni yang tinggal di Surabaya?" dan dijawabdenganagakgugup "Yabenar";
- BahwaTerdakwaselaindengan Yusuf Roni ketika di teller ada juga yang lain tetapiTerdakwatidakmemperhatikan;
- Bahwaketika di Teller Terdakwatidakmendampingi Yusuf Roni Terdakwadisuruh duduk di belakang, Yusuf Roni ke teller denganseoranglaki-laki;
- Bahwaketika di Teller kwitansimasihTerdakwapegang;
- Bahwasetelah Yusuf Roni dari Teller, Yusuf Roni menyerahkanbuktipelunasan yang diterimadari Teller kepadaTerdakwa dan kwitansi yang TerdakwatandatanganitadiTerdakwaserahkankepada Yusuf Roni;
- Bahwasetelahitu Yusuf ronimengajakTerdakwakeNotaris dan Terdakwatanyakan "apakahakanmengambilsertifikat?" "dijawab "ia" kemudiankembali keruangan semula dan disitumasihadaTriyeni, Anik dan Sdr. Ary;
- BahwaselanjutnyaakhirnyapergikeNotarisbersamaTerdakwa, Ary dan Aniksedangkanlainnya naik mobilsendirijadiadaduamobil;
- Bahwaketikasampai di NotarisTerdakwasempattanyakankepada sdr. Ary "Notarisnyakok lain tidaksepertiketikaTerdakwamembelitanahini" dan oleh Sdr. Aryditanyakankepadamereka dan merekamengatakanNotaris Joko sudahtua (pensiun);
- BahwaNotaris Joko terkaitdenganpembeliantanah dan rumah yang TerdakwabelidariTriyeni;
- BahwaketikaTerdakwamelakukanpembelian di Notaris Joko yang hadirTerdakwa, Triyeni, Ita;
- BahwaTerdakwakenaldenganTriyeni dan Itaketikaakanbelirumahtersebut;
- BahwaTerdakwamengetahuikala ut anah dan rumahtersebutdijual diberitahu oleh Sdr. Ary;
- BahwaawalnyaTerdakwabelumsetujuberselangbeberapa waktukarenamasihTerdakw apikir-pikir;

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan Terdakwa membelitanah dan rumahtersebut untuk aset;
- Bahwa Terdakwa membelitanah dan rumahtersebut sesuai kesepakatan di Notaris dengan harga semiliar lebih;
- Bahwa untuk proses pembayarannya secara bertahap;
- Bahwa penyerahannya uangnyadi rumah Terdakwa, merekadatangkerumahTerdakwabeberapa kali, kadangminta Rp200.000.000,00 (duaratusjuta rupiah), Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) dan masihadalagilainnya;
- Bahwa ketika TriyenimintauangpembayaranTriyenibiasanyaditemanikanaknyaltakadang juga ditemanimenantunya;
- Bahwa Terdakwabeberapa kali Triyenimintauangpembayaran tanah dan rumahtersebut;
- Bahwa ketika pembelian posis sertifikat ada di KPR Caruban;
- Bahwa penyelesaian sertifikat yang digunakan jaminan di KPR caruban tersebut kejadiannyaketaakandilaksanakan balik nama di Notaris;
- Bahwa yang melunasi di KPR Caruban TriyenitetaipinjamTerdakwakarenatidak mempunyai uang;
- Bahwa Triyenipinjam uang Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) ketika itu;
- Bahwa Triyenipinjamnyaketa di Notaristetapiselumnysudahdibicarakan untuk pelunasannya ke BPR;
- Bahwa benarketa dari BPR Caruban juga ada di Notaris, ketika pembayaran pelunasan atas pinjaman Sdr. Itasebesar Rp100.000.000,00 oleh Triyenidibayardarimeminjam uangTerdakwakemudian sertifikat tersebut diserahkan kepada Triyeni;
- Bahwa pada waktu itu oleh Notaris dibuatkan AJB Terdakwasebagai pembeli dan Triyenisebagai penjual sekaligus dibalik nama atas nama Terdakwa;
- Bahwa selanjutnya Terdakwabersama Triyenimenunggu proses di Bank Mandiri atas pengajuan KPR Bank Mandiri atas nama Terdakwatersebut;
- Bahwa Terdakwaharus mengajukan pinjaman di KPR Bank Mandiri Karena pada waktu itu untuk pembayaranTerdakwakepada Triyenimasih kurang Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) kemudianTerdakwaambilkan pinjaman KPR di Bank Mandiri untuk melunasi kekurangan tersebut dengan jaminan sertifikat yang sudahTerdakwabalik namatersebut;
- Bahwa pinjaman yang Terdakwadapatersebut cair di rekeningTerdakwa dan daripihak Bank displitkan ke Rekening Triyenisebagai penjual;
- Bahwa pada saat yang bersamaanTerdakwamenabung sejumlah Rp100.000.000,00 (seratusjuta rupiah) dan adatitipandarisdr. Ari Rp30.000.000,00 (tigapuluh juta

Halaman 47 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa ketika Terdakwa di Notaris bulan Juni 2021 Terdakwa dipanggil masuk ruangan dan notaris tersebut sudah membawakan dokumen dan ketika itu yang berada di dalam Terdakwa, Yusuf Roni, Triyeni dan Notaris Riski;
- Bahwa oleh notaris Rizki dokumen tersebut dibacakan yang mana pelunasan pinjaman di Bank Mandiri oleh Yusuf Roni tersebut merupakan perikatan jual beli kemudian Terdakwa menanyakan "Apa-apaan" sehingga ricuh kemudian oleh Notaris ditanyakan "apakah belum ada kesepakatan" Terdakwa jawab "belum" selanjutnya Notaris membereskan tatersebut dan mengatakan "selesaikan terlebih dahulu baru menghadap saya" kemudian notaris keluar ruangan ;
- Bahwa ketika itu semua masih di dalam, dan disitulah akhirnya ketahuankalau Yusuf Roni bukan anak dari Triyeni;
- Bahwa selanjutnya setelah terjadi keributan akhirnya ada seorang laki-laki yang bernama Indra masuk ke dalam yang membujuk yang pada pokoknya Pak Yusuf Roni telah mengeluarkan uang untuk pelunasan di Bank Mandiri kemudian Terdakwa menanyakan "ataskemauan dan perintah siapa Yusuf Roni mengeluarkan uang untuk pelunasan tersebut" mereka tidak bisa menjawab akhirnya terjadi ribut kemudian Terdakwa panggil Sdr. Ary karena ketika itu Yusuf Roni memaksa Terdakwa untuk mengambil sertifikat dan Terdakwa jawab "tidak biarsaya ambil kalau bapak ingin menyelesaikan masalah ini temuisaya" karena dipaksa akhirnya atas masukan Sdr. Ary untuk dibuatkan surat kuasa Pengambilan Sertifikat karena nanti akan dibicarakan mengenai kelanjutannya hingga akhirnya menandatangani akta pengambilan sertifikat tersebut;
- Bahwa sejak Terdakwa membelitanah dan rumah tersebut Terdakwa belum pernah menempati, karena Terdakwa sudah mempunyai tempat tinggal dan tujuan Terdakwa juga untuk aset bukan untuk Terdakwa tempat;
- Bahwa rumah tersebut ditempati oleh Triyeni dan Itabesertakeluarganya;
- Bahwa Terdakwa tidak berusaha untuk menyuruh mereka keluar dari rumah tersebut karena yang pertama Triyeni mohon selamabelum dapat rumah untuk tinggal agar menempati rumah tersebut, kedua sewaktu - waktuanak Triyeni mau membelikembalirumah tersebut apakah bersedia Terdakwa jawab

Halaman 48 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b "Ya, yang penting nanti harganya mengikuti" dijawab Triyeni "Ya";
- Bahwa setelah surat kuasa Terdakwa datang dan tidak ada yang menemui Terdakwa termasuk Yusuf Roni;
 - Bahwa setiap kali Sdr. Ary berkomunikasi dengan Ita, sdr. Ary tidak cerita kepada Terdakwa, yang penting dan perlunya pendapat Terdakwa sdr. Ary pastinya cerita;
 - Bahwa sertifikat diambil Yusuf Roni setelah mendapat surat kuasa;
 - Bahwa pembelian rumah dengan harga semilyar lebih dan terhadap kekurangannya Terdakwa pinjam BPR Mandiri sebesar Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) Terdakwa sudah bayar secara bertahap beberapa kali kepada Triyeni dan biasanya apabila Triyeni membutuhkan uang untuk anaknya menemui Terdakwa dan Terdakwa menyiapkan uang;
 - Bahwa Terdakwa tidak catat setiap kali memintanya atas pembayaran rumah tersebut tetapi tidak witansi, tetapi karena rumah yang Terdakwa tempat tersebut direnovasi menjadi kantor hingga akhirnya kwitansi tersebut hilang;
 - Bahwa Terdakwa membeli rumah tersebut Tahun 2016;
 - Bahwa rumah tersebut Terdakwa agunkan KPR Bank Mandiri Tahun 2016;
 - Bahwa angsuran macet pada angsuran yang ketiga/keempat;
 - Bahwa yang membayar angsuran adalah Terdakwa melalui Auto debet;
 - Bahwa Terdakwa tidak rugi walaupun Terdakwa bayar tetapi di biarkan karena Terdakwa tidak menetap di Indonesia jadi kesana kemari keluar negeri;
 - Bahwa Terdakwa tidak ada saudara atau teman untuk mengurus rumah yang Terdakwa beli tersebut;
 - Bahwa sejak Terdakwa tidak melakukan pembayaran angsuran Terdakwa pernah didatangi dari pihak Bank Mandiri dan sudah Terdakwa pasrahkan kepada Sdr Ary;
 - Bahwa Terdakwa tidak menetap di Indonesia Terdakwa tinggal di Taiwan sebagai TKI;
 - Bahwa Terdakwa belum mendapat keuntungan dari rumah yang Terdakwa beli seharga semilyar lebih tersebut;
 - Bahwa kejadian ini adalah jual belikan pinjaman untuk melakukan pinjaman ke Bank;
 - Bahwa sejak Terdakwa beli kemudian Triyeni masih menempati rumah tersebut dan pame mbayar sewa kepada Terdakwa, hanya bayar listrik dan air;
 - Bahwa pada saat rumah tersebut akan dibeli kembali oleh anak Triyeni tidak ada perjanjian tertulisnya;

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BahwapekerjaanTerdakwa di Taiwan adalahmembantukeberangkatantenagakerjake Taiwan sebagaiagen;
- BahwanamaagenTerdakwaadalah PT PJTKI Amrita mahesa prima di jalanKebonsariKab. Madiun;
- Bahwa PT Amrita mahesa prima didirikan pada tahun 2012;
- Bahwa yang mendirikan PT TersebutTerdakwabersama-samadengansdr. Arykantor yang ada di Kebonsariadalahmiliksdr. Ary yang Terdakwasewatahun ;
- BahwaketikaTerdakwamemberangkatkan TKI ke Taiwan, Terdakwatidakikut, Terdakwake Taiwan ketikatandatangankontrak;
- BahwaTerdakwasetiapberangkatke Taiwan tidaktentuberapa lama, bisa 3 (tiga) minggubisasebulankalauurusannyaselesaikembali ke Indonesia;
- BahwaTerdakwake Taiwan kadangsekalisetahunbisa juga dua kali setahuntergantungkantrakagensi yang harusTerdakwatandatangani;
- BahwapenyebabangsuranTerdakwamengalamikemacetankarenapendapatandari PT PJTKI tidaklancar;
- Bahwa proses pembayaran/pembiayaanuntukpergimenjadi TKI di Taiwan pembiayaan TKI dibantu Bank dari rekomendasi PT PJTKI setelahsampai di Taiwan baru dana dari Bank dicairkan;
- Bahwa dana dari Bank bisadicairkanbiasanyaduaminggu setelah TKI tersebuttidakadamasalah;
- Bahwaangsuranpinjaman ke Bank Mandiri yang harusTerdakwabayarkuranglebih Rp7.000.000,00 (tujuhjuta rupiah) denganjangkawaktuangsuranselama 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwaketikaangsuranmacet dan maudilelangBank Terdakwatidakke pikiran untuk menjual ;
- BahwasekarangmahtersebutditempatianakTriyeniSdr. Ita dan anaknya;
- BahwaTerdakwapernahmenemuiSdr. Ita dan Terdakwatanyakansampai kapanmenempatirumahtersebut dan oleh Sdr. Ita di jawab "ditanyakanlbunyadulu" danketikaTerdakwatanyakankepadaTriyenidisuruhsabardulukarenabelumdapattemp atbaru yang bisa untuk ditinggalibegitulahpermohonannyakepadaTerdakwa;
- BahwasetelahangsuranmengalamikemacetanTerdakwatidakmenemuiSdr. Ita, TerdakwahanyamintatolongkeSdr.Aryuntukmembicarakanhaltersebut;
- BahwaTerdakwatidaktahusekarangSdr. Itaadadimana;
- BahwaTerdakwatidakmengetahui Yusuf Roni melunasiangsuran yang macetatasnamapinjamanTerdakwa;

Halaman 50 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa di Bank Mandiri pada bulan Juni 2021 tersebut atas perintah Sdr. Ary yang menyampaikan kepada Terdakwa bahwa angsuran pinjaman Terdakwa yang macet tersebut akan dilunasi oleh anak tertua dari Triyeni yang tinggal disurabaya tetapi Terdakwa tidak tahu orangnya ketikaitu, baru ketika di Bank Mandiri Sdr. Yusuf Roni mengaku sebagai anak tertua Triyeni;
- Bahwa ketika Terdakwa belirumah tersebut Terdakwa melakukan survey terlebih dahulu;
- Bahwa benar ada rumah ibadah gereja ketika Terdakwa survey rumah tersebut;
- Bahwa lebih dahulu terjadi pelunasan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ke BPR Caruban baru Terdakwa membelirumah Triyeni;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu chat Ary kepada Sdr. Ita dan Terdakwa juga tidak minta tolong kepada Sdr. Ary untuk chat Sdr. Ita karena pada waktu itu Terdakwa menyampaikan kepada Sdr. Ary bahwa dia membelirumah yang kurang dari harga ketika Terdakwa beli dan Terdakwa juga harus mendapatkan keuntungan;
- Bahwa Terdakwa membayar pembelian tanah tersebut sebelum terjadi pelunasan beberapa kali hingga yang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk pinjaman di BPR Caruban dan kekurangannya Terdakwa pinjam KPR melalui bank Mandiri tersebut sebesar Rp480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa mengetahui percakapan melalui Chat yang dilakukan Ary kepada Sdr. Ita atas permintaan uang barudalam persidangan perkaraini, sebelumnya Terdakwa tidak tahu termasuk dalam perkara perdatanya yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim ;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui maksud Sdr. Ary melakukan chat kepada Sdr. Ita;
- Bahwa seandainya Terdakwa mendapat uang Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) atas chat yang dilakukan oleh Sdr. Ita itu uang, Terdakwa tidak tahu karena Terdakwa juga tidak pernah mengertipercakapan tersebut;
- Bahwa Terdakwa merasa ditipu dengan kejadian ini oleh Yusuf Roni karena mengaku anak tertua Triyeni dan kalau semula Yusuf Roni adalah orang lain maka Terdakwa tolak dan lebih rela rumah tersebut dilelang;
- Bahwa terhadap tanah tersebut Terdakwa tidak mengetahui luas dan batas-batasnya;
- Bahwa sertifikat tersebut masih atas nama Terdakwa;
- Bahwa atas pertanyaan dari Majelis Hakim tersebut di atas Terdakwa menyatakan jujur;
- Bahwa benarkah ketika Terdakwa membelirumah dengan harga satu milyar lebih milik Triyeni tersebut sudah lunas termasuk dari Terdakwa pinjam di Bank Mandiri melalui KPR sebagai pelunasan atas pembelian tanah tersebut;
- Bahwa kwitansi pembayaran atas rumah Triyeni hilang ketika Renovasi rumah karena kwit

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ansitersebutsemuladalamruanganTerdakwatetapikarenaadarenovasitersebutpindah-pindahruanganjadihilang ;

- Bahwaketikaterjadi AJB untukbaliknama di Notaris, kwitansitersebuttidakTerdakwaserahkankeNotaris, ketikaituTriyeniditanyai oleh NotarisapakahIbuTriyenisudahmenerimaemuauangnya dan kekurangannyaantidipinjamkanmelalupinjaman KPR di Bank Mandiri dan ketikaitudijawabTriyeni "Sudah ";
- BahwatidakdibuatkanlagikwitansisebagaitandabuktiTriyenisudahmenerimauang;
- BahwaTerdakwake Taiwan tinggal di Kantor Patner PT PJTKI yang ada di Taiwan;
- Bahwatidakbenarketika di Bank MandiriTerdakwamengatakan "dibelli oleh Yusuf Roni harusadatandatangan Yusuf Roni dan juga tidakbenarTerdakwabersumpah" Demi Allah haram hukumnyamemilikitanah yang bukanhakTerdakwa";
- Bahwaketika di Bank MandiritidakpernahterjadikesepakatanjualbeliantaraTerdakwa dan Yusuf Roni;
- BahwaTerdakwamengatakanditipu Yusuf Roni, yang bisamembuatTerdakwapercayakarenaketikaitu Yusuf ronimengatakan "nantisetelahselesaipengambilansertifikatakanTerdakwaselesaikandengan Bu Lilin (Terdakwa)", tetapiketikaibelumadakesepakatanhargarumahtersebutternyatasetelahsertifikatdiambil Yusuf Roni tidakmenemuiTerdakwauntukkesepakatanhargarumahtersebut;
- BahwaTerdakwatidakmenghubungi Yusuf Roni untukmenanyakanhaltersebutkarenaTerdakwatidakmempunyai nomorHPnya ;
- BahwasetelahkejadiantersebutawalnyabelumTerdakwalaporkantetapiTerdakwamintatolongadvokatHengkiuntukmemintakembalisertifikat yang diambil Yusuf Roni tersebut dan juga sudahdisomasisebanyakdua kali tetapitidakdatanggapanketikadisomasi yang ketigaTerdakwa yang dilaporkan Yusuf Roni keKepolisian;
- BahwasebelumkejadianiniTerdakwatidakpernahmenginformasikankepada Yusuf Roni mengenai kewajibanTerdakwauntukmembayarpinjaman di bank Mandirisebesar Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhjuta rupiah) karenamengalamikemacetanpembayarannya;
- Bahwa yang berkomunikasi denganTerdakwaketika di Bank MandiriadalahSdr. Irdan (karyawan Bank Mandiri);
- Bahwaketikamauke Teller Terdakwabertanya Yusuf Roni "Apakahbapak Putra tertuadariTriyeni yang tinggal di Surabaya?", karenasebelumberangkatke Bank dikasihtahu oleh Sdr. Aryuntukpergike Bank MandirikarenaputratertuaTriyeni yang

Halaman 52 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di Surabaya yang akan melunasi kredit macet tersebut jadi karena Terdakwatidak kenal putratertu dari Triye nisehingga Terdakwatanyakan hal tersebut ke Yusuf Roni selaku yang melunasi dan ketika itu Yusuf Roni menjawab "Ya";

- Bahwa Terdakwatidak ada pembicaraan lainnyadengan Yusuf Roni selain pembicaraan tersebut;
- Bahwa Terdakwatidak menanyakan kepada Yusuf Roni mengapa mau melunasi pinjaman Terdakwa yang macet tersebut;
- Bahwa Terdakwa menandatangani kwitansi pelunasan atas pinjaman yang dilakukan oleh Yusuf Roni Terdakwatidak bertanya sesuatu kepada Yusuf Roni;
- Bahwa alasan Terdakwa mau ke Notaris setelah dari Bank Mandiri karena diajak Yusuf Roni dimana ketika itu Yusuf Roni mengatakan "Kita ke Notaris dulu Bu" dan Terdakwa bertanya : "Kok ke Notaris apakah mau mengambil sertifikat : dan di Jawab " Ya";
- Bahwa alasan Terdakwa mengambil sertifikat di Notaris padahal sertifikat tersebut ada di Bank Mandiri untuk jaminan pinjaman Terdakwa karena Terdakwa kurang paham Terdakwa kira sertifikat nyadisimpan di Notaris;
- Bahwa ketika penandatanganan pinjaman tersebut di Bank Mandiri bukan di kantor Notaris;
- Bahwa ketika di Notaris yang masuk keruangannotaris Yusuf Roni dan Triye di dulu Terdakwa di luar ruang kemudian Terdakwa dipanggil keruangannya selanjutnya Notaris sudah pegang bendel dan sempat dibacakan Notaris dan bunyi akta yang dibacakan tersebut Perikatan jual beli dan ada kata-kata DP nya ;
- Bahwa Terdakwa menolak menandatangani akta tersebut atas inisiatif / kemauan Terdakwa sendiri;
- Bahwa atas kegagalan penandatanganan Akta Notaris tersebut Yusuf Roni kebingungan kemudian memanggil Indra kemudian Terdakwa, Yusuf Roni dan Indra (bertiga) mengatakan kepada Terdakwa, karena Yusuf Roni sudah mengeluarkan uang dan untuk pegangannya apa dan Terdakwa jawab belum ada kejelasan mengenai harganya, tetapi karena Terdakwa tidak desak tersehihingga Terdakwa membuat kuasanya mengambil sertifikat tersebut;
- Bahwa maksud Terdakwa mengizinkan Yusuf Roni dengan membuat surat kuasanya mengambil sertifikat dibuat untuk jaminan pinjaman di bank

Halaman 53 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandirikarena Yusuf Roni telahmembantuTerdakwamelunasipinjamanTerdakwa yang macettersebutmakaituuntukjaminan;

- Bahwa yang mempunyaimaksuduntukmelunasipinjamanTerdakwa yang macettersebutsesuaidenganketeranganSdr. ArykepadaTerdakwa yang disampaikan oleh Sdr. Ita yang akanmelunasiadalahanaktertudariTriyenimenurutpengakuanIta yang disampaikankepadaSdr. Ary;
- BahwaTerdakwapernahdiajakPenasihat hukumTerdakwauntukmelaporkan Yusuf Roni kePolisi;
- BahwadalamperkaraperdataTerdakwamengetahuiisiputussannyapertama kali dariSdr. Ary yang mengatakanTerdakwakalahdalamperkaraperdatatersebut dan tidakberapa lama barudiberitahu oleh KuasahukumTerdakwakarena pada waktuituTerdakwatidakberadaditempat;
- BahwasebelumnimenjadiperkaraTerdakwapernahketemudengan Yusuf Roni kaitannyadenganperkaraperdata di KepolisiantetapisetelahTerdakwadilaporkan oleh Yusuf Roni dan ingindipertemuan di Kepolisiantidakpernahketemu Yusuf Roni alasannya di luarkota;
- BahwabenerTerdakwamengatakanpembayaransebesarsemilyarlebihtersebutternyata tidakadakwitansipembayaransebagiaibukti;
- BahwaketikaTerdakwatidakbisamembayarkreditpinjaman di Bank MandiriTerdakwatahu, namaTerdakwaakan di black list BI;
- BahwatanahtersebuttidakTerdakwajualkepada orang lain karenaketikaitidakkepikiranuntukmenjualkepada orang lain;
- BahwasaksiAnikmengatakanmerekatinggal di rumahtersebutatasijinTerdakwabukanatasijin Yusuf Roni;
- BahwasetahuTerdakwaisiputusanperkaraperdatanyaintinyaTerdakwadipaksamenan datanganiAktajualbeliterhadapapelanasanpinjamanTerdakwa yang macet di Bank Mandiritersebut;
- Bahwapokokpersoalan di perkaraperdata dan perkarapidanasama;
- BahwaTerdakwatidakmengetahuikalauputusanperkaraperdatatersebutsudahberkeku atan hukumtetap;
- BahwaTerdakwabersediamendengarkanketika Hakim Ketuahendakmembacakanputusanperdatanyadipersidangan dan setelahdibacakanTerdakwamenyatakanpaham;
- BahwaTerdakwamerasabersalahkarenadisuruhtandatangani AJB tapiTerdakwatidakmaukarenaalasanTerdakwabelumjelakesepakatannya;
- BahwasekarangTerdakwabelummaumendatangani AJB tersebut;

Halaman 54dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum mengajukan bukti surat berupa :

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

DALAM REKONVENSI :

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- 2) Menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak maumenandatangani Akta Jual Beli atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Barito No 65 RT.010 RW.004 Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Kota Madiun sesuai SHGB Nomor 861 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
- 3) Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk melakukan jual beli kepada Penggugat Rekonvensi atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Barito No 65 RT.010 RW.004 Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Kota Madiun sesuai SHGB Nomor 861;
- 4) Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;
2. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 506/PDT/2022/PT SBY tanggal 26 September 2022 yang amar putusannya sebagai berikut :
 - 1) Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut;
 - 2) menguatkan putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 12 Juli 2022 Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Mad yang dimohonkan banding tersebut;
 - 3) Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
3. 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 15 Juni 2021 yang berisi : telah diterima dari YUSUF RONNY CAHYADI uang sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah dan bangunan di Jl Barito No.65 Rt.10 Rw. 04 Kel. Pandean Kec. Taman Kota Madiun sesuai SHGB No.861 atas nama LILIN ERNAWATI ditandatangani di atas materai oleh LILIN ERNAWATI;
4. 1 (satu) lembar slip setoran ke Bank Mandiri sebagai bukti pelunasan yang dilakukan Sdr. YUSUF RONNY CAHYADI atas KPR atas nama LILIN ERNAWATI sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) tanggal 15 Juni 2021;

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

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

Halaman 55 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

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

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

Halaman 56 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (empatatussembilanpuluhjuta rupiah) sesuai dengannya tidak akan kredit yang harus dibayar oleh Terdakwa PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun;
- Bahwa ketika berada di dalam ruang kredit di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun, saksi YUSUF RONNY CAHYADI menyampaikan kepada Terdakwa bahwa saksi akan melakukan jual beli tanah dan rumah yang beradajalan Barito No 65 Madiun dan Terdakwa ketika itu menjawab "Saya mau melakukan jual beli kalau adapersetujuan dari Ibu Triyeni" dan ketika itu Terdakwa bertanya kepada Ibu Triyeni "Bagaimana Bu apabila rumah dan tanah tersebut di jual" dan Ibu Triyeni mengiyakan dan Terdakwa juga mengatakan "Demi Allah haram hukumnya bagisaya memiliki rumah dan tanah yang bukan menjadi haksaya", selanjutnya Terdakwa menandatangani kwitansi tanggal 15 Juni 2021 yang isinya "Telah diterima dari YUSUF RONNY CAHYADI uang sejumlah Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhjuta rupiah) untuk pembayaran tanah dan bangunan yang berada di Jln Barito No.65 dengan Sertifikat HGB 861 atas nama LILIN ERNAWATI", setelah selesai penandatanganan kwitansi, selanjutnya saksi YUSUF RONNY CAHYADI, Terdakwa dan Irdan melakukan pembayaran melalui teller dengan cara men-debet uang di rekening milik saksi YUSUF RONNY CAHYADI sejumlah Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhjuta rupiah);
 - Bahwa setelah saksi YUSUF RONNY CAHYADI melakukan pembayaran dengan cara men-debet uang dari rekening milik saksi YUSUF RONNY CAHYADI, selanjutnya saksi YUSUF RONNY CAHYADI bersama-sama dengan Terdakwa, INDRA, Ibu TRIYENI, saksi ANIK, dan saksi ARY pergi menuju Kantor Notaris RIZKI untuk menandatangani Akta Jual beli, namun setelah tiba di Kantor Notaris RIZKI, Terdakwa tidak mau menandatangani Akta Jual Beli tersebut sehingga penyelesaian jual beli tersebut menjadi terhambat dan merugikan saksi YUSUF RONNY CAHYADI;
 - Bahwa pada waktu berada di Kantor Notaris RIZKI, Terdakwa hanya menandatangani surat kuasa untuk mengambil SHGB yang ada di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun;
 - Bahwa selanjutnya berdasarkan surat kuasa untuk mengambil SHGB yang ada di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun dari Terdakwa kepada saksi YUSUF RONNY CAHYADI, SHGB No. 861 Kel. Pandean Kec. Taman atas nama LILIN ERNAWATI telah diambil dan berada dalam penguasaan saksi YUSUF RONNY CAHYADI, selain itu PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun juga telah mengeluarkan Surat Pernyataan Lunas Kredit tanggal 21 Juli 2021 yang ditujukan kepada Terdakwa dan Surat Peroyaan Hak Tanggungan atas SHGB No.861/

Halaman 58 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa terhadapi jual beli atas obyek jaminan berupa tanah dan rumah di Jl. Barito No.65 RT.10 RW.04 Kel. Pandean Kec. Taman Kota Madiun sesuai SHGB No. 861 Kel. Pandean Kec. Taman tersebut sudah pernah diperkarakan antara aksi YUSUF RONNY CAHYADI dan Terdakwa dan telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu :

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

DALAM REKONVENSI :

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

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

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut di atas memilih langsung dakwaan

Halaman 59 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Unsur "Barangsiapa";
2. Unsur "Denganmaksuduntukmenguntungkandirisendiriatau orang lain secaramelawanhukumdenganmemakainamapalsuataumartabatpalsu, dengantipumuslihat, ataupunrangkaiankebohonganmenggerakkan orang lain untukmenyerahkanbarangsesuatukepadanya, atausupayamemberihutangmaupunmenghapuskanpiutang";

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

Ad.1.UnsurBarangsiapa

Menimbang,bahwa yang dimaksuddenganunsur "Barangsiapa" ialahsetiap orang sebagaipendukunghak dan kewajiban yang kepadanyaadapatdikenaiPERTANGGUNGJAWABANATASetiapperbuatannya;

Menimbang, bahwa *in casu*Penuntut Umum telah mengajukan LILIN ERNAWATI Binti RISMANTO sebagaiTerdakwa, dimana dariketerangan para saksi yang salingberkaitan dan bersesuaian dan pengakuanTerdakwasendirisertadihubungkandenganketerangan tentang identitas diriTerdakwadalamBerita Acara Penyidikan dan suratDakwaanPenuntutUmum,ternyatabenarTerdakwaadalah orang yang bernamaLILIN ERNAWATI Binti RISMANTO;

Menimbang, bahwa *in casu*Penuntut Umum telah mengajukan LILIN ERNAWATI Binti RISMANTO sebagaiTerdakwa, dimana dariketerangan para saksi yang salingberkaitan dan bersesuaian dan pengakuanTerdakwasendirisertadihubungkandenganketerangan tentang identitas diriTerdakwadalamBerita Acara Penyidikan dan suratDakwaanPenuntutUmum,ternyatabenarTerdakwaadalah orang yang bernamaLILIN ERNAWATI Binti RISMANTOdan Terdakwaselama dalam persidangan telah dapat menerangkan dengan jelas tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan dakwaan yang didakwakan kepadanya, sehingga tidak terdapat hal-hal yang dapat dijadikan pertimbangan untuk menghapuskan pidana, makaTerdakwaLILIN ERNAWATI Binti RISMANTO adalah orang yang merupakan subjek hukum yang mampu bertanggung jawab;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka menurut Majelis Hakim unsur barangsiapa telah terpenuhi;

Halaman 60 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwaunsurini, elemen/ sub unsurnyabersifatalternatifsehinggadenganterpenuhi salah satuelemen/ sub unsurmakaunsuriniadianggaptelahterpenuhi pula tanpaharusmempertimbangkanelemen/ sub unsurlainnya;

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

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

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

Menimbang, bahwamelawanhukum di siniadalahberupaunsursubjektif. Dalamhalinisebelummelakukanatausetidak-tidanyaketikamemulaiperbuatanmenggerakkan, pelakutelahmemilikikesadarandalamdirinyabahwamenguntungkandirisendiriatau orang lain denganmelakukanperbuatanituadalahmelawanhukum. Melawanhukum di sinimerupakan perbuatan yang tidak saja bertentangan Undang-Undang melainkan juga perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain ataukah perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain, sehingga yang perludibuktikandisiniadalahsipelakumengertimaksudmenguntungkandirisendiriatau orang lain denganmenggerakkan orang lain dengancaratertentu dan seterusnyaadalahrumusanpenipuansebagaihal yang dicelamasyarakat;

Halaman 61 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwamenggunakannamapalsu (*valsche naam*), dalamhaliniterdapat 2 (dua) pengertiannamapalsu, antara lain: *Pertama*, diartikansebagaisuatunamabukannamanyasendirimelainkannama orang lain (misalnyamenggunakannamaseorangteman). *Kedua*, diartikansebagaisuatunama yang tidakdiketahuisecarapastipemiliknyaaatautidakadapemilikny (misalnya orang yang bernama A menggunakannamasamaran B dan Nama B tidakadapemiliknyaaatautidakdiketahuisecarapastiadatidaknya orang tersebut);

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

Menimbang, bahwaadapun yang dimaksuddengankedudukanpalsuituadalahsuatukedudukan yang disebutataudigunakanseorang, kedudukan mana menciptakanataumemilikihak-haktertentu, padahalsesungguhnyaiaitidakmempunyaihaktertentuitu;

Menimbang, bahwamenggunakan tipumuslihat (*listigekunstgreoen*) dan rangkaiankebohongan (*zamenweefsel van verdichtels*), dalamhalinikeduacaramenggerakkan orang lain inisama-samabersifatmenipuatauisinyatidakbenarataupalsu, namundapatmenimbulkankepercayaanataukesanbagi orang lain bahwasemuaituseolah-olahbenaradanya. Namunterdapatperbedaan, yakni pada tipumuslihatberupaperbuatan, sedangkan pada rangkaiankebohonganberupaucapanatauperkataan.

Tipumuslihatdiartikansebagaisuatuperbuatan yang sedemikianrupa dan yang menimbulkankesanataukepercayaan tentangkebenaranperbuatanitu, yang sesungguhnya tidak benar. Karenanya orang bisamenjadipercaya dan tertarikatautergerakhatinya. Tergerakhati orang lain itulah yang sebenarnya dituju oleh sipenipu, karenadengan tergerakhatinyaatauterpengaruhkehendaknyaitu adalah berupasarana agar si korban berbuat menyerahkan benda yang dimaksud;

Menimbang, bahwaperbuatanmenggerakkan (*Bewegen*) dapat juga diartikandengan istilah membujukataumenggerakkan hati. Dalam KUHP sendiri tidak memberikanketeranganapapun tentang istilah *bewegen*.

Menggerakkan dapat didefinisikan sebagai perbuatan mempengaruhi ataumenanamkan pengaruh pada orang lain, karena objek yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipengaruhiyaknikehendakseseorang. Perbuatanmenggerakkan juga merupakanperbuatan yang abstrak, dan akanterlihatbentuknyasecarakonkritbiladihubungkandengancamelakukannya, dan caramelakukannyainilahsesungguhnya yang lebihberbentuk, yang bisadilakukandenganperbuatan-perbuatan yang benar dan denganperbuatan yang tidakbenar. Karena di dalamsebuahpenipuan, menggerakandiartikandengancara-cara yang di dalamnyamengandungketidakbenaran, palsu dan bersifatmembohongiatamenipu;

Menimbang, bahwayang digerakkanadalah orang, pada umumnya orang yang menyerahkanbenda, orang yang memberihutang dan orang yang menghapuskanpiutangsebagai korban penipuanadalah orang yang digerakkanitusendiri. Tetapiialitubukanmerupakankeharusan, karenadalamrumusanPasal 378 KUHP tidaksedikitpunmenunjukkanbahwa orang yang menyerahkanbenda, memberihutangmaupunmenghapuskanpiutangadalahharus orang yang digerakkan. Orang yang menyerahkanbenda, memberihutangmaupunmenghapuskanpiutangbisa juga oleh selain yang digerakkan, asalkan orang lain ataupihakketigamenyerahkanbendaituatasperintahataukehendak orang yang digerakkan;

Menimbang, bahwatujuanperbuatandalamsebuahpenipuandibagimenjadi 2 (dua) unsur, yakni :

- a. Menyerahkanbenda, dalamhalinipengertianbendadalampenipuanmemilikiarti yang samadenganbendadalampencurian dan penggelapan, yakni sebagaibenda yang berwujud dan bergerak. Pada penipuanbenda yang diserahkandapatterjaditerhadapbendamiliknyasendiriasalkan di dalamhaliniterkandungmaksudpelakuuntukmenguntungkandirisendiriatau orang lain. Pendapatini didasarkan pada ketentuanbahwadampenipuanmenguntungkandiritidakperlumenjadikenyataan, karenadalamhalinihanyaunsurmaksudnyasaja yang ditujukanuntukmenambahkekayaan.
- b. Memberihutang dan menghapuskanpiutang, dalamhaliniperkataanhutangtidaksamaartinyadenganhutangpiutang, melainkandiartikansebagaisuatuperjanjianatauperikatan. Hoge

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



Raad menyatakan bahwa yang dimaksud dengan hutang adalah suatu perikatan, misal nya menyertakan sejumlah uang jaminan. Oleh karena nya 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 atau membayar sejumlah uang tertentu. Demikian juga dengan istilah utang, dalam kalimat menghapuskan piutang mempunyai arti suatu perikatan. Sedangkan menghapuskan piutang mempunyai pengertian yang lebih luas dari sekedar membebaskan kewajiban dalam hal membayar hutang atau pinjaman uang belaka, karena menghapuskan piutang diartikan sebagai menghapuskan segala macam perikatan hukum yang sudah ada, di mana karena nya menghilangkan kewajiban hukum penipu untuk menyerahkan sejumlah uang tertentu pada korban atau orang lain;

Menimbang, bahwa terkait dengan keseluruhan pengertian tersebut di atas, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

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

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 Juni 2021 sekitar jam 14.00 WIB bertempat di PT. BankMandiri (Persero) TbkCabangMadiun di Jalan PahlawanNomor 29 KecamatanKartoharjo Kota Madiun, Terdakwadatangbersamasaksi ARY dan langsungmasuk ke ruangan bagian kredit dimana di dalam ruangan sudah ada saksi KOESHENA SURYANI als ANIK, Ibu TRI YENNY, saksiYUSUF RONNY CAHYADI, PengacaraYUSUF RONNY CAHYADI (INDRA) dan saksi IRDAN (karyawanbagiankredit Bank Mandiri Cab Madiun) dimanakedatangan orang-orang tersebutbertujuanuntukmenyelesaikankreditmacetatasnamaTerdakwa, dimanapenyelesaikankreditmacetatasnamaTerdakwa di PT. BankMandiri (Persero) TbkCabangMadiuntersebutakandilakukandengancarasaksiYUSUF RONNY CAHYADI akanmembeliobyekjaminanberupatanah dan rumah di Jl. Barito No.65 RT.10 RW.04 Kel. Pandean Kec. Taman Kota Madiundengan SHGB No. 861 Kel. Pandean Kec. Taman denganhargaRp490.000.000,00 (empatratussembilanpuluhjuta rupiah) sesuaidengannilaitunggakankredit yang harusdibayar oleh TerdakwakePT. BankMandiri (Persero) TbkCabangMadiun;

Menimbang, bahwaketikaberada di dalamruangankredit di PT. BankMandiri (Persero) TbkCabangMadiun, saksiYUSUF RONNY CAHYADI menyampaikan kepadaTerdakwabahasaksiakanmelakukanjualbelitanah dan rumah yang beradajalan Barito No 65 Madiun dan Terdakwaketikaitumenjawab "Saya maumelakukanjualbelikalauadapersetujuandariIbuTRIYENI" dan ketikaituTerdakwabertanyakepadabuTRIYENI "Bagaimanabuapabolehrumah dan tanahtersebut di jual" dan IbuTriyenimengiyakan dan Terdakwa juga mengatakan "Demi Allah haram hukumnyabagisayamemilikirumah dan tanah yang bukanmenjadihaksaya", selanjutnyaTerdakwamenandatanganikwitansitertanggal 15 Juni 2021 yang isinya "Telahterimadari YUSUF RONNY CAHYADI uangsejumlah Rp490.000.000,00 (empatratussembilanpuluhjuta rupiah) untukpembayarantanah dan bangunan yang berada di JlnBarito No.65 denganSertifikat HGB 861 atasnama LILIN ERNAWATI",

Halaman 65 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



setelah selesai penandatanganan kwitansi, selanjutnya saksi YUSUF RONNY CAHYADI, Terdakwa dan IRDAN melakukan pembayaran melalui teller dengan cara men-debet uang di rekening miliknya saksi YUSUF RONNY CAHYADI sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah), setelah saksi YUSUF RONNY CAHYADI melakukan pembayaran dengan cara men-debet uang dari rekening miliknya saksi YUSUF RONNY CAHYADI, selanjutnya saksi YUSUF RONNY CAHYADI bersama-sama dengan Terdakwa, INDRA, Ibu TRIYENI, saksi ANIK, dan saksi ARY pergi menuju Kantor Notaris RIZKI untuk menandatangani Akta Jual beli, namun setelah tiba di Kantor Notaris RIZKI, Terdakwa tidak mau menandatangani Akta Jual beli tersebut sehingga penyelesaian jual beli tersebut menjadi terhambat dan merugikan saksi YUSUF RONNY CAHYADI;

Menimbang, bahwa pada waktu berada di Kantor Notaris RIZKI, Terdakwa hanya menandatangani surat kuasa untuk mengambil SHGB yang ada di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun, selanjutnya berdasarkan surat kuasa untuk mengambil SHGB yang ada di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun dari Terdakwa kepada saksi YUSUF RONNY CAHYADI, SHGB No. 861 Kel. Pandean Kec. Taman atas nama LILIN ERNAWATI telah diambil dan berada dalam penguasaan saksi YUSUF RONNY CAHYADI, selain itu PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun juga telah mengeluarkan Surat Pernyataan Lunas Kredit tertanggal 21 Juli 2021 yang ditujukan kepada Terdakwa dan Surat Peroyaan Hak Tanggungan atas SHGB No. 861/ Kelurahan Pandean tertanggal 21 Juni 2021 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Madiun;

Menimbang, bahwa terhadap jual beli atas obyek jaminan berupa tanah dan rumah di Jl. Barito No. 65 RT. 10 RW. 04 Kel. Pandean Kec. Taman Kota Madiun sesuai SHGB No. 861 Kel. Pandean Kec. Taman tersebut sudah pernah diperkarakan antara saksi YUSUF RONNY CAHYADI dan Terdakwa dan telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu :

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

DALAM REKONVENSI :

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk melakukan jual beli kepada Penggugat Rekonpensi atas tanah dan bangunan terletak di Jalan Barito No 65 RT.010 RW. 004 Kelurahan Pandean Kecamatan Taman Kota Madiun sesuai SHGB Nomor 861;
- 4) Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi selain dan selebihnya;
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 506/PDT/2022/PT SBY tanggal 26 September 2022 yang amar putusannya sebagai berikut :
 - 1) Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat tersebut;
 - 2) menguatkan putusan Pengadilan Negeri Madiun tanggal 12 Juli 2022 Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Mad yang dimohonkan banding tersebut;
 - 3) Menghukum Pemanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum tersebut di atas, maka diketahui bahwa Terdakwa telah melakukan perbuatan menggerakkan (*Bewegen*) orang lain *in casu* saksi korban YUSUF RONNY CAHYADI yang dilakukan dengan cara menggunakan rangkaian kebohongan (*zamenweefsel van verdictsels*) berupa ucapan atau perkataan, dimana ketika berada di dalam ruang kredit di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun, pada saat saksi YUSUF RONNY CAHYADI menyampaikan kepada Terdakwa bahwa saksi YUSUF RONNY CAHYADI akan melakukan jual beli tanah dan rumah yang berada di Jalan Barito No 65 Madiun yang merupakan obyek jaminan yang akan dilelang oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Madiun karena kredit atas nama Terdakwa macet, dan Terdakwa ketika itu menjawab "Saya mau melakukan jual beli kalau adapersetujuan dari Ibu TRIYENI" dan Terdakwa juga mengatakan "Demi Allah haram hukumnya bagisaya memiliki rumah dan tanah yang bukan menjadi hak saya", selanjutnya Terdakwa juga menggerakkan (*Bewegen*) saksi korban YUSUF RONNY CAHYADI yang dilakukan dengan cara menggunakan tipumushlihat (*listigekunstgreoen*) berupa melakukan perbuatannya yaitu Terdakwa menandatangani kwitansi teranggal 15 Juni 2021 yang isinya tertulis "Telah diterima dari YUSUF RONNY CAHYADI uang sejumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah dan bangunan yang berada di Jl Barito No.65 dengan Sertifikat HGB 861 atas nama LILIN ERNAWATI", perbuatan Terdakwa tersebut yang merupakan rangkaian kebohongan dan tipumushlihat yang

Halaman 67 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifatmenipuatauisinyatidakbenarataupalsu, dilakukanTerdakwa agar dapatmenimbulkankepercayaanataukesanbagi orang lain bahwasemuaituseolah-olahbenaradanya, sehinggaakhirnyasetelahselesaipenandatangananankwitansi,saksikorban YUSUF RONNY CAHYADItergerakhatinyauntukmenyerahkanbarangsesuatuin casumelakukanpembayaran kreditmacetatasnamaTerdakwamelalui teller dengancaramendebetuang di rekeningmiliksaksi YUSUF RONNY CAHYADI sejumlah Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhjuta rupiah)sebagaihargajualbeli, setelahsaksi YUSUF RONNY CAHYADI melakukanpembayarandengancaramendebetuangdarirekeningmiliksaksi YUSUF RONNY CAHYADI, selanjutnyasaksi YUSUF RONNY CAHYADI bersama-samadenganTerdakwa, INDRA, Ibu TRIYENI, saksi ANIK, dan saksi ARY pergimenujuke Kantor Notaris RIZKI untukmenandatanganiAktaJualbeli, namunsetelahtiba di Kantor Notaris RIZKI, TerdakwaternyatatidakmaumenandatanganiAktaJualBelisehinggapenyelesaianjualbelitersebutmenjaditerhambat dan merugikansaksi korban YUSUF RONNY CAHYADI, padahalsebelumdilakukanpembayaran kreditmacetatasnamaTerdakwa oleh saksi YUSUF RONNY CAHYADI, Terdakwatelahmenyampaikanperkataan dan melakukanperbuatanyaitupenandatangananankwitansi yang meyakinkansaksi korban YUSUF RONNY CAHYADI;

Menimbang, bahwarangkaiankebohongan dan tipumuslihat tersebutdilakukan dengan maksuduntukmenguntungkanTerdakwa, karenasebagaimanafaktahukum yang terungkap di persidanganbahwasetelahYUSUF RONNY CAHYADItergerakhatinyauntukmenyerahkanbarangsesuatuin casumelakukanpembayaran kreditmacetatasnamaTerdakwamelalui teller dengancaramendebetuang di rekeningmiliksaksi YUSUF RONNY CAHYADI sejumlah Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhjuta rupiah), namunternyatasetelahtiba di Kantor Notaris RIZKI, TerdakwatidakmaumenandatanganiAktaJualBelisehinggapenyelesaianjualbelitersebut menjaditerhambat dan merugikansaksi YUSUF RONNY CAHYADI yang telahmengeluarkanuangsejumlah Rp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhjuta rupiah) namuntidakbisamenyelesaikan proses jualbelitersebut;

Menimbang, bahwapbuatanTerdakwatersebut juga merupakanperbuatanmelawanhukumkarenaTerdakwasebagaiihak yang telahmenerimapembayaranuangsejumlahRp490.000.000,00

Halaman 68dari 72 Putusan Nomor157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empatatussembilanpuluhjuta rupiah) sebagaihargajualbelitanah dan rumah yang beradajalan Barito No 65 Madiun yang merupakanobyek jaminan yang akan dilelang oleh PT. BankMandiri(Persero) TbkCabangMadiun yang telahdibayar oleh saksi korban YUSUF RONNY CAHYADI

dengancaramelunasikreditmacetatasnamaTerdakwasejumlahRp490.000.000,00

(empatatussembilanpuluhjuta rupiah), namunternyatasetelahtiba di Kantor Notaris RIZKI,

TerdakwatidakmaumelaksanakankewajibanhukumnyauntukmenandatanganiAktaJualBeli dan melanggarhaksubjektif orang lain *in casu*saksi korban YUSUF RONNY CAHYADI sebagaiihak yang

berhakuntukmendapatkankepastianhukummelaluipenyelesaian proses jualbeli di Kantor Notaris RIZKI, untukselanjutnyadapatmenguasaiobyekjualbeliberupatanah dan rumah yang beradajalan Barito No 65 Madiundenganbebastanpamasalahhukumapapun;

Menimbang, bahwa walaupun di persidanganTerdakwatelahmembantahperihalisidarikwitansijualbelitertanggal15 Juni 2021, bantahan mana didukung pula oleh keterangansaksi ARY ARSISCA yang pada pokoknyamenerangkanbahkwitansi yang ditandatangani oleh Terdakwatersebutbukanuntukpembayaranatanah dan bangunan yang berada di Jln Barito No.65 denganSertifikat HGB 861 atasnama LILIN ERNAWATI, tetapiuangsejumlahRp490.000.000,00 (empatatussembilanpuluhjuta rupiah) hanyasebagaiuangmukasaja, terhadapbantahanTerdakwasertaketerangansaksi ARY ARSISCA tersebutberalasanhukumuntukdikesampingkan oleh Majelis Hakim, oleh karenadenganditandatanganinyakwitansitertanggal 15 Juni 2021, Terdakwadianggaptelahmenyetujuiapa yang tertulis di dalamkwitansitersebutuntukselanjutnyaditindakanlanjuti proses jualbelinyasampaidenganpenandatangan AJB di hadapanNotaris dan jikaTerdakwaberpendapatbahkwitansijualbelitertanggal 15 Juni 2021 berbedadengan yang ditandatangani oleh Terdakwaatauterdapatindikasidipalsukan, makasepanjangtidakadaputusanPengadilan yang telahberkekuatanhukumtetap, yang menyatakanbahkwitansitersebutpalsu, makaterhadapkwitansijualbelitersebutharusdianggapsahsebagaimanatelahdipertimbangkan oleh Majelis Hakim di dalamPutusanPengadilan Negeri MadiunNomor 9/Pdt.G/2022/PN Mad tanggal 12 Juli 2022 Jo PutusanPengadilan Tinggi Surabaya Nomor 506/PDT/2022/PT SBY tanggal 26 September 2022, sehinggakwitansia *quod*apatdipakaijuga untukupbuktiandalamperkarapidanaini;

Halaman 69 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, dengan demikian, Unsur “Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum dengan memakai tipus umuslihat dan rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk memberikan barang sesuatu kepadanya” telah terpenuhi;

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

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka Terdakwa harus dinyatakan bersalah atas tindak pidana yang didakwakan terhadap diri Terdakwa, oleh karena itu Terdakwa harus dijatuhi pidana;

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

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

Halaman 70 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknyamenyatakanTuntutanJaksaPenuntutUmumtidakdapatditerima;

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

Terhadap pembelaan tersebut beralasan hukum untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim,

karena perbuatan Terdakwa telah memenuhi seluruh unsur dari dakwaan alternatif pertama Penuntut Umum yaitu Pasal 378 KUHP sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut di atas dan Majelis Hakim menilai lamanya pidana sebagaimana termuat dalam amar putusan di bawah ini sudah setimpal dengan kesalahan Terdakwa;

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

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

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

- 1 (satu) lembarkwitansitanggal 15 Juni 2021 yang berisipembayaran yang dilakukan Sdr YUSUF RONNY CAHYADI atas pembelian tanah dan bangunan di Jl Barito No.65 Rt.10 Rw. 04 Kel Pandean Kec Taman Kota Madiun sesuai SHGB No.861 atas nama LILIN ERNAWATI;
- 1 (satu) lembar slip setoran ke Bank Mandiri sebagai bukti pelunasan yang dilakukan Sdr. YUSUF RONNY CAHYADI atas KPR atas nama LILIN ERNAWATI sebesar Rp.490.000.000,- tanggal 15 Juni 2021;
- 1 (satu) bendel Akta kuasa yang dibuat Notaris RIZKI SUKMA HAPSARY No.06 tanggal 15 Juni 2021;
- 1 (satu) bendel Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.861 atas nama LILIN ERNAWATI;
- 1 (satu) bendel sertifikat tanggungan, nomor: 677/2017;
- 1 (satu) lembar pernyataan lunas kredit dari Bank Mandiri tanggal 21 Juni 2021;
- 1 (satu) lembar surat dari Bank Mandiri tanggal 21 Juni 2021

Halaman 71 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



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

perihalperoyaanhaktanggunganatas SHGB No.861/Kel Pandean;

Yang telahdisitadariYUSUF RONNY CAHYADI,
makaberalasanhukumuntukdikembalikankepada YUSUF RONNY CAHYADI;

- h. 1 (satu) lembar slip bukti transfer Bank Mandiriatasuang Rp.130.000.000,-
kerekening Bank Mandiri 171-00-0224280 1 atasnama LILIN ERNAWATI
denganketerangan “menabung” tertanggal 14 November 2016
- i. 1 (satu) lembar slip bukti transfer Bank Mandiriatasuang Rp.94.000.000,-
kerekening 1440001 3929 40 atasnama JOKO WAHONO, SH keterangan
“pembayaranbiayaNotaris” tertanggal 14 November 2016;
- j. 1 (satu) lembarcatatan yang berisimobil-mobil rental yang diserahkankeSdri
ARY /ARY ARSISCA
untukdigadaikandimanauanghasilgadaisayagunakanuntukpelunasankredit
di BPR Arta Kencana;
- k. 1 (satu) lembar Fotocopy kwitansi pelunasan dari BPR Arta Kencana yang
berisi pelunasan kredit di BPR Arta Kencana senilai Rp.101.000.000,-
tertanggal 1 November 2016;
- l. 1 (satu) bendel screenshot obrolan WA (Whatsapp)
terkaitpermintaanuangdariSdri. LILIN ERNAWATI.

Yang telahdisitadariRADEN RORO KOES DIAH PERMATA Als ITA,
makaberalasanhukumuntukdikembalikankepadaRADEN RORO KOES DIAH
PERMATA Als ITA melaluiKOESHENA SURYANI Als ANIK;

Menimbang, bahwa sebelummenjatuhkanputusanperludipertimbangkan
keadaan-keadaan yang memberatkan dan meringankan bagidiriTerdakwa yaitu:

Kedadaan yang memberatkan:

- PerbuatanTerdakwamengakibatkankerugianbagisaksi korban;
- Terdakwaberbeli-belit di persidangan;

Kedadaan yang meringankan:

- Terdakwamenyesaliperbuatannya yang tidakmaumendatangi AJB
denganalasanbelumadakesepakatandengansaksi korban;

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

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersangkutan;

MENGADILI

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

Halaman 73 dari 72 Putusan Nomor 157/Pid.B/2022/PN Mad



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARY

/ARY

ARSISCA

untuk digadaikan dimana uang hasil gadai sayagunakan untuk pelunasan kredit di BPR Arta Kencana;

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

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

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

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

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

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rachmat Kaplale, S.H.

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

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

Panitera Pengganti,

Agus Sukaryo, S.H.

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

Disclaimer

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

