



PUTUSAN
Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Yahya Bin Djakfar;
2. Tempat lahir : Pamekasan;
3. Umur/Tanggal lahir : 54/9 Februari 1971;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan Kramat Soka No.11 Rt/Rw: 004/002, Kel. Kramat, Kec. Senen, Jakarta Pusat;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa Yahya Bin Djakfar ditangkap pada tanggal 12 Mei 2025 berdasarkan surat perintah penangkapan Nomor : Sp-Kap/72/V RES.1.11/2025/Satreskrim, tanggal 12 Mei 2025;

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara masing-masing oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 13 Mei 2025 sampai dengan tanggal 1 Juni 2025;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 2 Juni 2025 sampai dengan tanggal 11 Juli 2025;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 10 Juli 2025 sampai dengan tanggal 29 Juli 2025;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 21 Juli 2025 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2025;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 20 Agustus 2025 sampai dengan tanggal 18 Oktober 2025;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum walaupun Majelis Hakim telah memberitahukan Terdakwa mengenai haknya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 54 dan Pasal 55 KUHP, sehingga Terdakwa dianggap melepaskan haknya untuk didampingi Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pamekasan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk tanggal 21 Juli 2025 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk tanggal 21 Juli 2025 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;
- Setelah mendengar Keterangan Saksi - saksi, dan Terdakwa, serta barang bukti yang diajukan di persidangan;

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

1. Menyatakan Terdakwa YAHYA Bin JAKFAR telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"Penipuan"** melanggar pasal 378 KUHP sebagaimana dakwaan Alternatif Pertama Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu dengan pidana penjara selama :
4 (empat) Tahun dikurangi selama selama Terdakwa berada dalam tahanan;
3. Menyatakan agar Terdakwa tetap ditahan ;
4. Menyatakan barang bukti :
 - a. 2 (dua) lembar kertas Perjanjian Pembayaran dengan Nominal Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) yang dibuat di Notaris Haulah Harits Wahdin, S.H. M.kn. dengan nomor : 480/W/III/2024, tanggal 28 Agustus 2014 ;

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. 1 (satu) lembar Nota Pembayaran Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 11 Desember 2014;
- c. 1 (satu) lembar Nota Pembayaran Rp.40.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 17 Desember 2014;
- d. 1 (satu) lembar Nota Pembayaran Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tanggal 18 Desember 2014;
- e. 1 (satu) bendel foto copy surat Putusan Pengadilan Negeri Pamekasan Nomor : 9/Pdt.G/2014/PN.Pmk;
- f. 1 (satu) bendel foto copy surat Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/Pdt./2015/PT. SBY;
- g. 1 (satu) bendel foto copy surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3073K/Pdt/2016;
- h. 1 (satu) foto copy bendel Risalah lelang Nomor 65/10.05/2024-01;
- i. 1 (satu) bendel Salinan Surat Kuasa dengan Nomor : 80 tanggal 30 April 2014 Yang dibuat di Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah R. AHMAD RAMALI, S,H;

Terlampir dalam Berkas Perkara;

- 5. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.2.500.- (dua ribu lima ratus rupiah)
- 6. Setelah mendengar Permohonan Terdakwa atas Tuntutan Penuntut Umum yang disampaikan secara lisan yang pada pokoknya Terdakwa memohon keringanan hukuman dan seadil-adilnya kepada Majelis Hakim karena Terdakwa merasa bersalah, menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya;
- 7. Setelah mendengar jawaban Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa yang disampaikan secara lisan di persidangan yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada tuntutan;

Halaman 3 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk

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)



8. Setelah mendengar tanggapan Terdakwa atas jawaban Penuntut Umum yang disampaikan secara lisan yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada Permohonannya;

Setelah mendengar Permohonan Terdakwa atas Tuntutan Penuntut Umum yang disampaikan secara lisan yang pada pokoknya Terdakwa memohon keringanan hukuman dan seadil-adilnya karena Terdakwa merasa bersalah, menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya;

Setelah mendengar jawaban Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa yang disampaikan secara lisan di persidangan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutan;

Setelah mendengar tanggapan Terdakwa atas jawaban Penuntut Umum yang disampaikan secara lisan yang pada pokoknya menyatakan bertetap pada Permohonannya;

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

DAKWAAN :

KESATU :

Bahwa Terdakwa **YAHYA Bin DJAKFAR** pada hari **Rabu** tanggal **7 Mei 2014** sekira pukul **13.00 Wib** atau setidaknya-tidaknya pada bulan Mei 2014 atau setidaknya-tidaknya masih di tahun 2014, bertempat di **rumah saksi WAHIDAH** yang beralamat di **Jl. Diponegoro No.96 RT.003/RW.004 Kel. Gladak Anyar, Kab. Pamekasan**, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk di dalam daerah hukum dan kewenangan Pengadilan Negeri Pamekasan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah melakukan **dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan,**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, perbuatan tersebut Terdakwa lakukan dengan cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas berawal ketika Terdakwa membawa Surat Kuasa dari saksi ABDULILLAH menawarkan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Bugih dengan Nomor Sertifikat 51 atas nama ABDULILLAH kepada saksi SJOEHRAH UBAID dengan harga jual senilai Rp. 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) per meter, namun pembelian tersebut dilanjutkan oleh saksi WAHIDAH (anak dari saksi SJOEHRAH UBAID).
- Bahwa selanjutnya saksi WAHIDAH menanyakan kepada Terdakwa terkait status tanah Nomor Sertifikat 51 tersebut, sehingga dijelaskan oleh Terdakwa bahwa tanah tersebut tidak bermasalah karena Terdakwa memegang Surat Kuasa dari ABDULLAH (pemilik tanah Sertifikat Nomor 51) dan sertifikat tanah tersebut ada di Notaris Ramali, serta setelah melakukan pembayaran sertifikat tersebut akan bisa dibalik nama kepada saksi WAHIDAH.
- Bahwa kemudian antara saksi WAHIDAH dan Terdakwa menyepakati harga atas tanah tersebut senilai Rp. 2.431.000.000,- (dua milyar empat ratus tiga puluh satu juta rupiah). Bahwa selanjutnya saksi WAHIDAH melakukan pembayaran kepada Terdakwa dengan cara transfer dan tunai yang bertempat di rumah saksi WAHIDAH Jl. Diponegoro No. 96 RT.003/RW.004 Kel. Gladak Anyar, Kab. Pamekasan serta setelah saksi WAHIDAH melakukan pembayaran dengan total sekira Rp. 2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah) kemudian dibuatkan Surat Perjanjian di Notaris HAULAH HARIST WAHDIN, S.H. M.Kn tanggal 28 Agustus 2014.
- Bahwa ketika saksi WAHIDAH akan melakukan proses balik nama atas Sertifikat Nomor 51 namun tidak bisa, karena tanah tersebut sedang dalam

Halaman 5 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk



sengketa/gugatan di Pengadilan Negeri Pamekasan, yang mana Penggugat dalam hal ini adalah saksi ITA MUSTOFA melawan MUHAMMAD KUDDAH, dkk. Bahwa hasil dari gugatan tersebut dimenangkan oleh saksi ITA MUSTOFA selaku Penggugat serta menerangkan fakta bahwa sebelumnya telah ada Perikatan Jual Beli No. 60 tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris RAMALI yang mengatur jual beli objek tanah nomor 138 antara MUHAMMAD KUDDAH selaku pihak pertama dan ITA MUSTOFA selaku pihak kedua dan para pihak sepakat akan dilanjutkan dengan transaksi jual beli atas bidang tanah Hak Milik Nomor 51 seluas kurang lebih 540 m² (lima ratus empat puluh meter persegi) tersebut sehingga berdasarkan hasil Risalah Lelang Nomor 65/10.05/2024-01 tanah Sertifikat Nomor 51 dikuasai oleh ABD. MUKTI (suami dari ITA MUSTOFA).

- Bahwa perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan saksi WAHIDAH mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa YAHYA Bin DJAKFAR sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP;

ATAU

KEDUA :

Bahwa Terdakwa **YAHYA Bin DJAKFAR** pada hari **Rabu** tanggal **7 Mei 2014** sekira pukul **13.00 Wib** atau setidaknya-tidaknya pada bulan Mei 2014 atau setidaknya-tidaknya masih di tahun 2014, bertempat di **rumah saksi WAHIDAH** yang beralamat di **Jl. Diponegoro No.96 RT.003/RW.004 Kel. Gladak Anyar, Kab. Pamekasan**, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk di dalam daerah hukum dan kewenangan Pengadilan Negeri Pamekasan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah melakukan **dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu**



yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan tersebut Terdakwa lakukan dengan cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas berawal ketika Terdakwa membawa Surat Kuasa dari saksi ABDULILLAH menawarkan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Bugih dengan Nomor Sertifikat 51 atas nama ABDULILLAH kepada saksi SJOEHRAH UBAID dengan harga jual senilai Rp. 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) per meter, namun pembelian tersebut dilanjutkan oleh saksi WAHIDAH (anak dari saksi SJOEHRAH UBAID).
- Bahwa kemudian antara saksi WAHIDAH dan Terdakwa menyepakati harga atas tanah tersebut senilai Rp. 2.431.000.000,- (dua milyar empat ratus tiga puluh satu juta rupiah). Bahwa selanjutnya saksi WAHIDAH melakukan pembayaran kepada Terdakwa dengan cara transfer dan tunai yang bertempat di rumah saksi WAHIDAH Jl. Diponegoro No. 96 RT.003/RW.004 Kel. Gladak Anyar, Kab. Pamekasan serta setelah saksi WAHIDAH melakukan pembayaran dengan total sekira Rp. 2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah) kemudian dibuatkan Surat Perjanjian di Notaris HAULAH HARIST WAHDIN, S.H. M.Kn tanggal 28 Agustus 2014;
- Bahwa ketika saksi WAHIDAH akan melakukan proses balik nama atas Sertifikat Nomor 51 namun tidak bisa, karena tanah tersebut sedang dalam sengketa/gugatan di Pengadilan Negeri Pamekasan, yang mana Penggugat dalam hal ini adalah saksi ITA MUSTOFA melawan MUHAMMAD KUDDAH, dkk. Bahwa hasil dari gugatan tersebut dimenangkan oleh saksi ITA MUSTOFA selaku Penggugat serta menerangkan fakta bahwa sebelumnya telah ada Perikatan Jual Beli No. 60 tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris RAMALI yang mengatur jual beli objek tanah nomor 138 antara MUHAMMAD KUDDAH selaku pihak pertama dan ITA MUSTOFA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pihak kedua dan para pihak sepakat akan dilanjutkan dengan transaksi jual beli atas bidang tanah Hak Milik Nomor 51 seluas kurang lebih 540 m² (lima ratus empat puluh meter persegi) tersebut sehingga berdasarkan hasil hasil Risalah Lelang Nomor 65/10.05/2024-01 tanah Sertifikat Nomor 51 dikuasai oleh ABD. MUKTI (suami dari ITA MUSTOFA).

- Bahwa perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan saksi WAHIDAH mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa YAHYA Bin DJAKFAR sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP;

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

1. Saksi WAHIDAH, dibawah sumpah pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa masih ada hubungan keluarga/famili sebagai dua sepupu ;
- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan sehubungan dengan masalah penipuan yang dilakukan oleh terdakwa ;
- Bahwa kejadiannya pada hari Rabu, tanggal 7 Mei 2014 sekira pukul 13.00 WIB di rumah saksi jalan Diponegoro No.96 Kelurahan Gladak Anyar, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan ;
- Bahwa yang menjadi korban dalam perkara penipuan adalah saksi sendiri;
- Bahwa terdakwa melakukan penipuan terhadap saksi dengan cara terdakwa menawarkan dan menjual sebidang tanah kepada saksi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 51 atas nama Abdulillah Kuddah yang terletak di Jalan Kabupaten Kelurahan Bugih, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan dengan mengatakan bahwa tanah yang dijual

Halaman 8 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk

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)



- tersebut tidak bermasalah sehingga terjadi transaksi jual beli antara terdakwa dengan saksi ;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak mengetahui kalau tanah yang dijual tersebut masih bermasalah dan uang yang saksi bayarkan tidak segera dikembalikan oleh terdakwa pada saksi ;
 - Bahwa terdakwa dapat menjual tanah Sertifikat Nomor 51 atas nama Abdulillah Kuddah, karena terdakwa mendapatkan surat kuasa dari Abdulillah Kuddah kepada terdakwa dengan mengatakan kepada saksi bahwa tanah tersebut tidak bermasalah ;
 - Bahwa saksi dan terdakwa sudah menyepakati harga tanah tersebut seharga Rp.2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah), selanjutnya saksi melakukan pembayaran kepada terdakwa dengan cara di transfer dan tunai di rumah saksi jalan P. Trunojoyo No. 96 Pamekasan;
 - Bahwa saksi telah melakukan pembayaran kepada terdakwa pada hari Jumat, tanggal 9 Mei 2014 dengan cara mentransfer melalui Bank BRI Cabang Pamekasan Jalan Jokotole dan ada juga melalui cash namun saksi lupa tanggal bulan dan tahunnya ;
 - Bahwa saksi telah melakukan pembayaran seharga Rp.2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah) kepada terdakwa, kemudian dibuatkan Surat Perjanjian di hadapan Notaris Haulah Harist Wahdin S.H. M.Kn pada tanggal 28 Agustus 2014 ;
 - Bahwa saksi yakin dan percaya karena terdakwa mengatakan kalau tanah tersebut tidak bermasalah, apalagi terdakwa memegang Surat Kuasa dari Abdulillah sebagai pemilik dalam sertifikat dan Sertifikat nomor 51 ada di Notaris R. Achmad Ramali, setelah pembayaran akan dibalik nama atas nama saksi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah saksi melakukan pembayaran, saksi akan melakukan balik nama dalam sertifikat tersebut namun saksi tidak bisa dikarenakan tanah tersebut masih dalam sengketa atau bermasalah dengan Ita Mustofa beralamat di Jalan Kabupaten Pamekasan;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah tersebut sudah dilakukan lelang oleh Pengadilan Negeri Pamekasan dan sebagai pemenang Abd. Mukti suami dari Ita Mustofa ;
- Bahwa saksi sering meminta pada terdakwa agar uang saksi dikembalikan dan saksi telah melakukan somasi 2 (dua) kali namun tidak ada jawaban dari terdakwa ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan membenarkan keterangan saksi tersebut;

2. Saksi ANDRI ISKANDAR, dibawah sumpah pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga atau famili ;
- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Kepolisian Resor Pamekasan dan keterangan yang saksi terangkan semuanya benar ;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi Wahidah karena sering belanja di toko Wahidah;
- Bahwa saksi mengetahui tentang perkara penipuan, karena saksi pada saat itu bekerja sebagai staf Notaris Ramali, dan pada saat itu saksi dihubungi Wahidah untuk datang kerumahnya, setelah saksi sampai di rumah saksi Wahidah menanyakan keberadaan sertifikat No.51 milik terdakwa, kemudian saksi menjelaskan pada Wahidah kalau sertifikat No.51 ada di Notaris Ramali karena terdakwa ada perikatan jual beli dengan Ita Mustofa ;

Halaman 10 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk

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 saksi lupa hari dan tanggal serta bulannya sekitar tahun 2014 saksi menerangkan pada saksi Wahidah tentang sertifikat tersebut yang pada waktu itu disaksikan oleh Ibu kandung Wahidah ;
 - Bahwa saksi mengetahui maksud dan tujuan saksi Wahidah menanyakan tentang sertifikat No. 51, karena menurut cerita dari Wahidah kalau telah membeli tanah tersebut kepada terdakwa dan telah melakukan pembayaran ;
 - Bahwa saksi menerangkan pada saksi Wahidah kalau terdakwa sekarang digugat oleh Ita Mustafa dalam hal sebidang tanah sertifikat sertifikat No.51;
 - Bahwa saksi tidak pernah dipertemukan antara terdakwa dengan saksi Wahidah ;
 - Bahwa saksi Wahidah pernah menghubungi saksi dan menanyakan melalui via telpon, namun saksi menjawab bahwa sertifikat tanah tersebut ada di Notaris Ramali;
 - Bahwa saksi tidak pernah menghubungi terdakwa terkait dengan sertifikat No.51, karena saksi tidak mengetahui secara pasti dikarenakan saksi bekerja hanya sebagai staf di Notaris Ramali, namun sebelumnya tanah tersebut sudah ada perikatan jual beli antara terdakwa dengan Ita Mustofa yang dibuat di Notaris Ramali;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui harga jual antara terdakwa dengan Wahidah, namun saat saksi di rumah saksi Wahidah menjelaskan dan menunjukkan bukti pembayaran sebesar Rp. 2.000.000.000.- (dua milyar rupiah)
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan membenarkan keterangan saksi tersebut;
3. Saksi RADEN AHMAD RAMALI, dibawah sumpah pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 11 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk

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 saksi diperiksa dalam keadaan sehat dan sanggup untuk memberikan keterangan yang sebenarnya;
- Bahwa saksi diperiksa sehubungan dengan tindak pidana penipuan yang dilaporkan oleh saksi Wahidah ;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi Wahidah sebatas kenal biasa namun tidak ada hubungan keluarga atau famili;
- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah sertifikat No.51 dikarenakan pemilik tanah tersebut bernama Yahya Bin Jakfar (terdakwa) melakukan transaksi jual beli dengan Ita Mustof dan dibuatkan Akta Perikatan Jual Beli di kantor Notaris saksi ;
- Bahwa Perikatan Jual Beli antara terdakwa dengan Ita Mustofa dibuat pada hari, tanggal dan bulan lupa, tahun 2013 di kantor Notaris saksi, yangb berkedudukan di jalan Jingga No, Kelurahan Barurambat Kota, Kec dan Kab. Pamekasan ;
- Bahwa Perikatan Jual Beli tersebut dibuat di karenakan Ita Mustofa dan terdakwa datang ke Kantor saksi, minta untuk dibuatkan Perikatan Jual Beli;
- Bahwa isi Perikatan Jual Beli tersebut saksi sudah lupa, namun seingat saksi Perikatan Jual Beli berisi tentang jual beli atas sebidang tanah sertifikat Nomor 138 dan setelah selesai pembayaran dilanjutkan untuk transaksi jual beli tanah sertifikat Nomor 51;
- Bahwa sertifikat Nomor 51 pemiliknya tercatat atas nama Abdulillah Bin Djakfar, terdakwa menjual tanah tersebut dikarenakan terdakwa merupakan saudara satu bapak dari Abdulillah Bin Djakfar dan tanah tersebut sudah dipasrahkan pada terdakwa;
- Bahwa saksi mengetahui Surat Kuasa Nomor 80 tanggal 30 April 2013, yang dibuat di kantor Notaris saksi;

Halaman 12 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk

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 saksi tidak mengetahui alasan Abdulillah Bin Djakfar membuat Surat Kuasa, atas kesepakatan jual beli antara terdakwa dengan Ita Mustofa, dan saksi tidak memberitahukan pada Abdulillah Bin Djakfar kalau sudah terjadi transaksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah dijual kepada Ita Mustofa, selain tanah tersebut juga dijual kepada saksi Wahidah;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut dijual pada saksi Wahidah, karena saksi dilaporkan terdakwa tentang penggelapan sertifikat, setelah itu saksi kembalikan sertifikat tersebut pada terdakwa dan terdakwa memberitahukan kalau sertifikat tersebut sudah dijual pada saksi Wahidah;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan membenarkan keterangan saksi tersebut;

4. Saksi ABDULILLAH Bin KUDDAH, dibawah sumpah pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa masih ada hubungan keluarga/famili sebagai saudara satu bapak ;
- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan bersedia memberikan terangan yang sebenarnya ;
- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan sehubungan dengan masalah penipuan yang dilakukan oleh terdakwa ;
- Bahwa kejadiannya pada hari Rabu, tanggal 7 Mei 2014 sekira pukul 13.00 WIB di rumah saksi Wahidah jalan Diponegoro No.96 Rt.003/Rw.004 Kelurahan Gladak Anyar, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Perikatan Jual Beli Nomor 60 tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris R. Ahmad Ramali, S.H, saksi hanya mengetahui tentang surat kuasa Nomor 80 tanggal 30 April 2014

Halaman 13 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang isinya bahwa saksi memberikan kuasa kepada terdakwa untuk melakukan penjualan atas sebidang tanah dengan sertifikat Nomor 51 atas nama saksi ;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah sertifikat Nomor 138 milik saksi Muhammad Bin Kuddah dijual kepada Ita Mustofa ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya jual beli dengan Ita Mustofa dari terdakwa ;
- Bahwa saksi berniat menjual tanah sertifikat Nomor 51 tersebut dengan harga Rp.7.000.000.- (tujuh juta rupiah);
- Bahwa saksi memberikan kuasa untuk menjual kepada terdakwa karena separuh dari tanah tersebut diwariskan kepada terdakwa ;
- Bahwa saksi awalnya tidak mengetahui tanah tersebut dijual kepada siapa, namun tak lama kemudian saksi mengetahui kalau tanah tersebut dijual pada saksi Wahidah, setelah saksi mendapatkan surat somasi dari Wahidah dan meminta uang sebesar Rp.2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah) kepada terdakwa ;
- Bahwa saksi mengetahui Wahidah memberikan surat somasi karena tanah tersebut tidak jadi milik dari saksi Wahidah, tanah tersebut sudah dilelang oleh Pengadilan Negeri Pamekasan dan dimenangkan oleh Abd. Mukti ;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah yang diterima terdakwa seharusnya dibagi 2 (dua) dengan saksi ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tidak dimiliki saksi Wahidah karena tanah tersebut masih dalam proses sengketa dengan Ita Mustofa yang mempunyai hak untuk membeli tanah tersebut, yang sebelumnya sudah terjadi kesepakatan dengan terdakwa dan gugatan dimenangkan oleh Ita Mustofa ;

Halaman 14 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk

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

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan membenarkan keterangan saksi tersebut;

5. Saksi MUHAMMAD Bin KUDDAH, dibawah sumpah pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa masih ada hubungan keluarga/famili sebagai saudara satu bapak ;
- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan bersedia memberikan terangan yang sebenarnya ;
- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan sehubungan dengan masalah penipuan yang dilakukan terdakwa ;
- Bahwa kejadiannya pada hari Rabu, tanggal 7 Mei 2014 sekira pukul 13.00 WIB di rumah saksi Wahidah jalan Diponegoro No.96 Rt.003/Rw.004 Kelurahan Gladak Anyar, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan ;
- Bahwa saksi mengetahui Perikatan Jual Beli Nomor 60 tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris R. Ahmad Ramali, S.H, antara Ita Mustofa dengan dengan saksi, yang isinya saksi menjual sebidang tanah sertifikat Nomor 138 atas nama saksi sendiri dan sertifikat Nomor 51 atas nama Abdulillah kepada Ita Mustofa ;
- Bahwa saksi Abdulillan Bin Djakfar tidak mengetahui tanah sertifikat Nomor 51 juga diatur dalam Perikatan Jual Beli Nomor 60 tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat oleh Notaris R. Ahmad Ramali, S.H ;
- Bahwa saksi tidak mendapatkan kuasa dari Abdulillan Bin Djakfar untuk melakukan penjualan atas tanah sertifikat Nomor 51 ;
- Bahwa yang menanda tangani Perikatan Jual Beli Nomor 60 tanggal 22 Oktober 2013 di Notaris R. Ahmad Ramali, S.H adalah saksi dan istri saksi Rhodiyah dengan Ita Mustofa ;
- Bahwa Silsilah keluarga terdakwa sebagai berikut :

Halaman 15 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk



- Bapak Kandung Djakfar Kuddah kawin dengan Alwiyah mempunyai 7 (tujuh) orang anak masing-masing :
 1. Abdulillah Kuddah ;
 2. Muhammad Kuddah ;
 3. Novel Djakfar ;
 4. Ziad D. Kuddah ;
 5. R. Husen Kuddah ;
 6. Mustafa Djakfar ;
 7. Zakariya Kuddah ;
 - Bapak Kandung Djakfar Kuddah kawin lagi dengan Raudah mempunyai 5 (lima) orang anak masing-masing :
 1. Maryam ;
 2. Yahya Bin Djakfar ;
 3. Musa Djakfar ;
 4. Harun Djakfar ;
 5. Ibrahim Djakfar ;
 - Bapak Kandung Djakfar Kuddah kawin lagi dengan Aminatus Zahra namun tidak punya keturunan:
 - Bahwa sebidang tanah sertifikat Nomor 51 dimiliki Abdulillan Kuddah merupakan hasil pemberian dari orang tuanya;
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan membenarkan keterangan saksi tersebut;
6. Saksi ITA MUSTOFA, dibawah sumpah pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga atau famili ;
 - Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Kepolisian Resor Pamekasan dan keterangan yang saksi terangkan semuanya benar ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan saksi Wahidah karena sering belanja di toko saksi Wahidah;
- Bahwa saksi diajukan kepersidangan karena perkara penipuan yang dilakukan oleh terdakwa;
- Bahwa kejadiannya pada hari Rabu, tanggal 7 Mei 2014 sekira pukul 13.00 WIB bertempat di rumah Wahidah Jalan P. Diponegoro No96 Kelurahan Gladak Anyar, Kecamatan dan Kabupaten Pamekasan ;
- Bahwa saksi tahu tentang sebidang tanah sertifikat Nomor 51 terletak di jalan Kabupaten, Kelurahan Bugih, Kecamatan dan kabupaten Pamekasan karena tanah tersebut milik suami saksi Abd. Mukti yang telah menang lelang, berdasarkan Risalah Lelang Nomor 65/10.05/2024-01 tanggal 06 Mei 2024 ;
- Bahwa sebidang tanah sertifikat Nomor 51 sebelumnya milik terdakwa, selanjutnya tanah tersebut terjadi kesepakatan antara terdakwa dengan saksi, kemudian dibuatkan Perikatan Jual Beli dihadapan Notaris R. Ahmad Ramali, SH, namun terdakwa ingkar janji dan menjual tanah ke orang lain sehingga saksi menggugat terdakwa melakukan Wan Prestasi melalui Pengadilan Negeri Pamekasan, yang dimenangkan oleh saksi dengan putusan Nomor 9/Pdt.G/2014/PN.Pmk, tanggal 26 Mei 2025;
- Bahwa kesepakatan Perikatan Jual Beli dibuat pada tanggal 22 Oktober 2013 dihadapan Notaris R. Ahmad Ramali, SH;
- Bahwa maksud dan tujuan terdakwa membuat Perikatan Jual Beli dihadapan Notaris R. Ahmad Ramali karena tanah sudah disepakati di jual kepada saksi dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) per meter, namun tanah tersebut oleh terdakwa dijual kepada orang lain yaitu Wahidah;

Halaman 17 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut tidak jadi dimiliki oleh saksi Wahidah, karena saksi menggugat terdakwa melakukan Wan Prestasi atas Perikatan Jual Beli yang telah desepakati tahun 2013 ;
- Bahwa setelah gugatan dimenangkan saksi, Pengadilan Negeri Pamekasan melakukan lelang terhadap sebidang tanah sertifikat Nomor 51, dan lelang dimenangkan suami saksi Abd. Mukti dengan harga Rp.2.333.800.000.- (dua milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah);
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan membenarkan keterangan saksi tersebut;

7. Saksi HARUN Bin JAKFAR, dibawah sumpah pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa masih ada hubungan keluarga/famili sebagai saudara kandung;
- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan bersedia memberikan terangan yang sebenarnya ;
- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan sehubungan dengan masalah penipuan yang dilakukan terdakwa ;
- Bahwa kejadiannya pada hari Rabu, tanggal 7 Mei 2014 sekira pukul 13.00 WIB di rumah saksi Wahidah jalan Diponegoro No.96 Rt.003/Rw.004 Kelurahan Gladak Anyar, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan ;
- Bahwa Silsilah keluarga terdakwa sebagai berikut :
 - Bapak Kandung Djakfar Kuddah kawin dengan Alwiyah mempunyai 7 (tujuh) orang anak masing-masing :
 1. Abdulillah Kuddah ;
 2. Muhammad Kuddah ;
 3. Novel Djakfar ;

Halaman 18 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk

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

4. Ziad D. Kuddah ;
5. R. Husen Kuddah ;
6. Mustafa Djakfar ;
7. Zakariya Kuddah ;

- Bapak Kandung Djakfar Kuddah kawin lagi dengan Raudah mempunyai 5 (lima) orang anak masing-masing :

1. Maryam ;
2. Yahya Bin Djakfar ;
3. Musa Djakfar ;
4. Harun Djakfar ;
5. Ibrahim Djakfar ;

- Bapak Kandung Djakfar Kuddah kawin lagi dengan Aminatus Zahra namun tidak punya anak:

- Bahwa sebidang tanah sertifikat Nomor 51 dimiliki saksi Abdulillan Bin Kuddah merupakan hasil pemberian dari orang tuanya;
- Bahwa saksi idak mengetahui surat kuasa yang dibuat tanggal 30 April 2014 antara saksi Abdulillah Bin Kuddah yang menguasai ke Terdakwa ;
- Bahwa yang saksi ketahui bahwa sebidang tanah sertifikat Nomor 51 akan dijual pada Ita Mustofa sesuai dengan isi Perikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris R. Ahmad Ramali ;
- Bahwa isi Perikatan Jual Beli antara terdakwa dengan Ita Mustofa mengenai sertifikat Nomor 138 atas nama Muhammad Bin Kuddah akan dijual pada Ita Mustofa, kemudian akan berlanjut ke sertifikat Nomor 51 atas nama saksi Abdulillah Bin Kuddah, yang pada saat itu saksi menanda tagani Perikatan Jual Beli antara terdakwa dengan Ita Mustofa ;

Halaman 19 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk

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 saksi tidak mengetahui kalau Ita Mustofa menggugat keluarga saksi yang telah melakukan Wan Presasi atas Perikatan Jual Beli ;
- Bahwa gugatan Wan Prestasi dimenangkan oleh Ita Mustofa dengan putusan Nomor 9/Pdt.G/2014/PN.Pmk, tanggal 26 Mei 2025;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan membenarkan keterangan saksi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 162 KUHAP saksi Sjoerah Ubaid sudah dipanggil secara sah dan patut namun saksi tidak hadir dan menurut informasi saksi sudah meninggal dunia, atas permintaan Penuntut Umum dan persetujuan terdakwa keterangan saksi Sjoerah Ubaid akan dibacakan didalam BAP Penyidik, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dipersidangan sehubungan dengan masalah penipuan yang dilakukan oleh terdakwa ;
- Bahwa kejadiannya pada hari Rabu, tanggal 7 Mei 2014 sekira pukul 13.00 WIB di rumah saksi jalan Diponegoro No.96 Kelurahan Gladak Anyar, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan ;
- Bahwa saksi merupakan orang tua dari Wahidah ;
- Bahwa awalnya sebidang tanah sertifikat Nomor 51 ditawarkan oleh terdakwa kepada saksi, namun karena yang memegang uang Wahidah penawaran dilanjutkan pada Wahidah ;
- Bahwa Sertifikat Nomor 51 atas nama Abdulillah Kuddah yang terletak di Jalan Kabupaten Kelurahan Bugih, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan dan terdakwa dengan harga jual Rp 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) per meter, dengan membawa surat kuasa dari Abdulillah selaku pemilik tanah tersebut ;
- Bahwa pada waktu saksi menawar dengan harga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per meter, kemudian terdakwa menghubungi Abdulillah Bin Kuddah

Halaman 20 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk

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

via telpon dan mengatakan harga tanah tetap Rp 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) per meter;

- Bahwa sebelum sepakat untuk membeli tanah tersebut Wahidah sempat menanyakan kepada terdakwa apakah tanah tersebut bermasalah atau tidak dan pada saat itu terdakwa mengatakan kalau tanah tersebut tidak bermasalah, sehingga Wahidah menyanggupi dengan harga Rp 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) per meter ;
- Bahwa 2 (dua) hari setelah pertemuan tersebut Wahidah melakukan pembayaran kepada terdakwa sebesar Rp.1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) sebagai tanda jadi pembelian tanah sertifikat Nomor 51 dan sisa pembayaran lainnya saksi tidak tahu;
- Bahwa Wahidah menyerahkan uang pada hari Jumat, tanggal 09 Mei 2024 sekira pukul 14.30 WIB di Bank Mandiri ke Nomor rekening terdakwa, selain itu melalui cash bertempat di rumah saksi jalan Diponegoro No.96 Kelurahan Gladak Anyar, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan;
- Bahwa setelah melakukan pembayaran Wahidah akan melakukan poses balik nama sertifikat Nomor 51, namun dinyatakan tidak bisa karena tanah tersebut masih dalam sengketa dengan Ita Mustofa ;
- Bahwa Wahidah sudah sering kali meminta pada terdakwa agar uang dikembalikan, namun terdakwa tidak ada tanggapan;
- Bahwa atas perbuatan terdakwa Wahidah mengalami kerugian sebesar Rp. 2.300.000.000,- (dua milyar tiga atus juta rupiah);
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan tanggapan membenarkan keterangan saksi tersebut;

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

- Bahwa terdakwa pernah diperiksa di kepolisian Resor Pamekasan dan keterangan terdakwa berikan semuanya benar ;

Halaman 21 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa kenal dengan saksi Wahidah dan masih ada hubungan keluarga jauh ;
- Bahwa terdakwa diajukan kepersidangan sehubungan dengan tindak pidana penipuan dan penggelapan ;
- Bahwa kejadiannya pada hari Rabu, tanggal 7 Mei 2014 sekira pukul 13.00 WIB di rumah saksi jalan Diponegoro No.96 Kelurahan Gladak Anyar, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan ;
- Bahwa saksi Wahidah sebagai pembeli tanah milik keluarga terdakwa dengan Sertifikat Nomor 51 atas nama saksi Abdulillah Bin Kuddah yang terletak di Jalan Kabupaten, Kelurahan Bugih, Kecamatan dan Pamekasan;
- Bahwa terdapat Kesepakatan Jual Beli tanah antara terdakwa dengan Wahidah pada tanggal 07 Mei 2024 di rumah Wahidah jalan Diponegoro No. 96 Kelurahan Gladak Anyar, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan
- Bahwa sebelum terjadi Kesepakatan Jual Beli atas sebidang tanah Sertifikat Nomor 51, Wahidah sempat menanyakan pada terdakwa tentang status tanah bermasalah atau tidak dan terdakwa bilang agar menanyakan pada Notaris Ramali, SH, selanjutnya Wahidah memanggil Andri Iskandar selaku asisten Notaris Ramali,SH yang mengatakan bahwa tanah tersebut tidak bermasalah dan terjadi Kesepakatan Jual Beli;
- Bahwa terdakwa dan saksi Muhammad Bin Kuddah yang masih merupakan kakak terdakwa mempunyai Perikatan Jual Beli atas sebidang tanah sertifikat No.51 dengan saksi Ita Mustofa tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat Notaris R. Ahmad Ramali, SH sehingga sertifikat No.51 berada di Notaris Ramali, SH
- Bahwa menurut pemahaman terdakwa Perikatan Jual Beli atas sebidang tanah sertifikat Nomor 51 dengan saksi Ita Mustofa sudah selesai, maka dari itu terdakwa jual tanah pada saksi Wahidah;

Halaman 22 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebidang tanah sertifikat Nomor 51 disepakati terdakwa dengan Wahidah seharga Rp. Rp.2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah) sesuai dengan surat pembayaran yang dibuat oleh Notaris Haulah Harids Wahdin, SH. Mkn tanggal 8 Agustus 2014 dan didalam perjanjian tersebut Wahidah sudah melakukan pembayaran sebesar Rp.2.000.000.000,-(dua milyar rupiah);
- Bahwa Wahidah telah melakukan pembayaran secara tunai atas jual beli tanah setifikat Nomor 51 pada tanggal 9 Mei 2014 sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), secara transfer sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa setelah pembayaran selesai terdakwa bersama Wahidah akan melakukan balik nama sertifikat Nomor 51 namun tidak bisa karena sertikat tersebut sudah di blokir oleh Ita Mustofa;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah sertifikat Nomor 51, terdakwa berikan kepada Musa dan Ibrahim masing masing kepada Musa sebesar Rp.1.300.000.000,- (satu Milyar tiga ratus juta rupiah) dan Ibrahim sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dibayar cash;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan saksi yang meringankan (*a de charge*) meskipun Majelis Hakim telah menyampaikan hak-hak Terdakwa untuk hal tersebut ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 2 (dua) lembar kertas Perjanjian Pembayaran dengan Nominal Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) yang dibuat di Notaris Haulah Harits Wahdin, S.H. M.kn. dengan nomor : 480/W/III/2024, tanggal 28 Agustus 2014 ;
- 1 (satu) lembar Nota Pembayaran Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 11 Desember 2014;

Halaman 23 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk

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

- 1 (satu) lembar Nota Pembayaran Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) tanggal 17 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar Nota Pembayaran Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tanggal 18 Desember 2014;
- 1 (satu) bendel foto copy surat Putusan Pengadilan Negeri Pamekasan Nomor : 9/Pdt.G/2014/PN.Pmk;
- 1 (satu) bendel foto copy surat Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/Pdt./2015/PT. SBY;
- 1 (satu) bendel foto copy surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3073K/Pdt/2016;
- 1 (satu) foto copy bendel Risalah lelang Nomor 65/10.05/2024-01;
- 1 (satu) bendel Salinan Surat Kuasa dengan Nomor : 80 tanggal 30 April 2014 Yng dibuat DI Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah R. AHMAD RAMALI, S,H;

oleh karena terhadap barang tersebut telah diletakkan sita, bahwa dipersidangan telah pula diperlihatkan dan dibenarkan oleh Terdakwa serta saksi — saksi, maka barang tersebut dapat diterima sebagai barang bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

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

- Bahwa pada hari Rabu, tanggal 7 Mei 2014 sekira pukul 13.00 WIB di rumah saksi jalan Diponegoro No.96 Kelurahan Gladak Anyar, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan telah terjadi penipuan yang dilakukan oleh terdakwa ;

Halaman 24 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa melakukan penipuan dengan cara menawarkan dan menjual sebidang tanah kepada saksi Wahidah sertifikat Nomor 51 atas nama Abdulillah Bin Kuddah yang terletak di Jalan Kabupaten Kelurahan Bugih, Kecamatan Pamekasan ;
- Bahwa terdakwa membawa surat kuasa dari saksi Abdulillah Bin Kuddah kemudian menawarkan sebidang tanah sertifikat Nomor 51 kepada saksi Sjoehrah Ubaid dengan harga jual senilai Rp. 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) per meter, namun pembelian tersebut dilanjutkan oleh saksi Wahidah anak dari saksi Sjoehrah Ubaid;
- Bahwa saksi Abdulillah Bin Kuddah telah memberikan surat kuasa Nomor 80 tanggal 30 April 2014 kepada terdakwa yang berisi memberi kuasa pada terdakwa untuk melakukan penjualan sebidang tanah sertifikat Nomor 51;
- Bahwa saksi Wahidah menanyakan pada terdakwa masalah status tanah sertifikat Nomor 51 tersebut, selanjutnya Terdakwa menjelaskan pada saksi Wahidah kalau tanah tersebut tidak bermasalah karena terdakwa memegang Surat Kuasa dari Abdullah Kuddah selaku pemilik tanah Sertifikat Nomor 51, dan sertifikat tanah tersebut ada di Notaris Ramali, serta setelah melakukan pembayaran sertifikat tersebut akan bisa dibalik nama kepada saksi Wahidah ;
- Bahwa saksi Wahidah dan terdakwa menyepakati harga tanah senilai Rp. Rp.2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah), selanjutnya saksi Wahidah melakukan pembayaran kepada Terdakwa dengan cara transfer dan tunai yang bertempat di rumah saksi Wahidah Jl. Diponegoro No. 96 RT.003/RW.004 Kel. Gladak Anyar, Kab. Pamekasan;
- Bahwa saksi Wahidah melakukan pembayaran sebesar Rp. Rp.2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah) kemudian dibuatkan Surat Perjanjian di hadapan Notaris Haulah Harist Wahdin, S.H. M.Kn tanggal 28 Agustus 2014, selanjutnya saksi Wahidah akan melakukan balik

Halaman 25 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk

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)



nama sertifikat tersebut namun tidak bisa dikarenakan tanah tersebut masih dalam sengketa dengan Ita Mustofa;

- Bahwa saksi Abdulillah Bin Kuddah pernah memberikan surat kuasa kepada terdakwa pada tahun 2014 untuk menjual sebidang tanah sertifikat Nomor 51 dan saksi mengetahui adanya jual beli dengan Ita Mustofa dari terdakwa dan saksi Muhammad Bin Kuddah;
- Bahwa saksi Muhammad Bin Kuddah mengetahui perikatan jual beli Nomor 60 tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat Notaris R. Ahmad Ramali, SH antara Ita Mustofa dengan saksi Muhammad Bin Kuddah, yang isinya bahwa saksi Muhammad Bin Kuddah menjual sebidang tanah sertifikat Nomor 138 atas nama Muhammad Bin Kuddah kepada Ita Mustofa, kemudian dilanjutkan transaksi jual beli sebidang tanah sertifikat Nomor 51 atas nama Abdulillah Bin Kuddah. Bahwa saksi Muhammad Bin Kuddah tidak mengetahui apakah Abdulillah Bin Kuddah itu tahu/tidak mengenai tanahnya akan dijual dan menurut sepengetahuan saksi Muhammad Bin Kuddah, Abdulillah Bin Kuddah tidak mengetahui tanah sertifikat Nomor 51 juga diatur dalam perikatan jual beli Nomor 60 Tahun 2013, padahal saksi Muhammad Bin Kuddah tidak pernah mendapatkan surat kuasa dari saksi saksi Abdulillah Bin Kuddah terhadap sertifikat tanah Nomor 51 tersebut ;
- Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa saksi Wahidah mengalami kerugian sebesar Rp 2.300.000.000.- (dua milyar tiga ratus juta rupiah);

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 182 ayat (4) KUHP dasar Hakim untuk bermusyawarah mengambil putusan adalah surat dakwaan dan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan, karenanya Majelis



hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta diatas Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan sebagaimana termuat dalam surat dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternatif sebagaimana diatur dalam dakwaan Kesatu pasal 378 KUHP atau Kedua Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif Kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

- 1. Barang Siapa;**
- 2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum memakai nama palsu atau martabat palsu, dengantipu Muslihat, ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesau kepadanya atau supaya memberi Hutang maupun menghapuskan piutang;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap unsur-unsur dari pasal 378 KUHP sebagai berikut:

Ad.1. Unsur Barang Siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Barangsiapa menurut hukum pidana ialah setiap orang atau siapa saja sebagai subyek hukum yang melakukan suatu tindak pidana tidak terkecuali termasuk diri Terdakwa Yahya Bin Djakfar yang dapat dituntut dan dimintai pertanggungjawaban dalam segala tindakannya;

Menimbang, bahwa dengan diajukannya Terdakwa Yahya Bin Djakfar dalam perkara ini, yang identitas lengkapnya sebagaimana tercantum secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas dan lengkap dalam surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum, hal mana telah dibenarkan oleh Saksi-Saksi maupun pengakuan Terdakwa sendiri dipersidangan maka, Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur Barangsiapa telah terpenuhi;

Ad.2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum memakai nama palsu atau martabat palsu, dengantipu Muslihat, ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi Hutang maupun menghapuskan piutang:

Menimbang, bahwa pada unsur ini bersifat alternatif, artinya jika salah satu perbuatan yang diuraikan tersebut terbukti, maka unsur ini dianggap telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan ketika Terdakwa membawa surat kuasa dari saksi Abdulillah Bin Kuddah menawarkan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Bugih, Kecamatan dan Kabupaten Pamekasan Sertifikat Nomor 51 atas nama Abdulillah Bin Kuddah kepada saksi Sjoehrah Ubaid dengan harga jual senilai Rp. 6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) per meter, namun pembelian tersebut dilanjutkan oleh saksi Wahidah anak dari saksi Sjoehrah Ubaid. selanjutnya saksi Wahidah dan Terdakwa menyepakati harga atas tanah tersebut senilai Rp. 2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah). Selanjutnya saksi Wahidah melakukan pembayaran kepada Terdakwa dengan cara transfer dan tunai yang bertempat di rumah saksi Wahidah Jl. Diponegoro No. 96 RT.003/RW.004 Kel. Gladak Anyar, Kab. Pamekasan.

Menimbang, bahwa sebelum saksi Wahidah melakukan pembayaran terlebih dahulu saksi Wahidah menanyakan pada terdakwa masalah status tanah sertifikat Nomor 51 tersebut, kemudian terdakwa menjelaskan pada saksi

Halaman 28 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wahidah kalau tanah tersebut tidak bermasalah karena terdakwa memegang surat kuasa dari Abdullah Bin Kuddah selaku pemilik tanah Sertifikat Nomor 51, dan sertifikat tanah tersebut ada di Notaris Ramali, serta setelah melakukan pembayaran sertifikat tersebut akan bisa dibalik nama kepada saksi Wahidah

Menimbang, bahwa setelah saksi Wahidah melakukan pembayaran dengan total sekira Rp. 2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah) kemudian dibuatkan Surat Perjanjian dihadapan Notaris Haulah Harist Wahdin, S.H. M.Kn tanggal 28 Agustus 2014, setelah saksi Wahidah selesai melakukan pembayaran kepada terdakwa saksi Wahidah akan melakukan balik nama atas Sertifikat Nomor 51 namun tidak bisa, karena tanah tersebut sedang dalam sengketa di Pengadilan Negeri Pamekasan;

Menimbang, bahwa saksi Wahidah akan melakukan proses balik nama atas Sertifikat Nomor 51 namun tidak bisa, karena tanah tersebut sedang dalam sengketa di Pengadilan Negeri Pamekasan, yang mana Penggugat dalam hal ini adalah saksi Ita Mustofa melawan saksi Muhammad Bin Kuddah, Dkk. Bahwa hasil dari gugatan tersebut dimenangkan oleh saksi Ita Mustofa selaku Penggugat serta menerangkan fakta bahwa sebelumnya telah ada Perikatan Jual Beli No. 60 tanggal 22 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris R Ahmad Ramali, SH yang mengatur jual beli objek tanah nomor 138 antara Muhammad Bin Kuddah selaku pihak pertama dan Ita Mustofa selaku pihak kedua dan para pihak sepakat akan dilanjutkan dengan transaksi jual beli atas bidang tanah Hak Milik Nomor 51 seluas kurang lebih 540 m² (lima ratus empat puluh meter persegi) tersebut dan berdasarkan hasil Risalah Lelang Nomor 65/10.05/2024-01 tanah Sertifikat Nomor 51 dikuasai oleh Abd. Mukti suami dari saksi Ita Mustofa.

Menimbang, bahwa saksi Abdulillah Bin Kuddah pernah memberikan surat kuasa kepada terdakwa pada tahun 2014 untuk menjual sebidang tanah sertifikat Nomor 51 dan saksi Abdulillah Bin Kuddah mengetahui adanya jual

Halaman 29 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli tanah dengan Ita Mustofa dari terdakwa dan saksi Muhammad Bin Kuddah, namun saksi Abdulillah Bin Kuddah tidak pernah memberikan surat kuasa kepada Muhammad Bin Kuddah untuk melakukan jual beli atas sebidang tanah sertifikat No.51 yang terletak di Kelurahan Bugih. Kecamatan dan Kabupaten Pamekasan ;

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terdakwa telah mengajukan Permohonan keringanan hukuman secara tertulis, permohonan mana pada pokoknya Terdakwa mengharapkan keringanan hukuman dari Majelis Hakim, dengan alasan adanya tanggungan keluarga dan berjanji untuk tidak mengulangi kembali perbuatannya, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Permohonan tersebut tidak dapat membebaskan Terdakwa dari dakwaan penuntut umum, namun akan tetap dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam penjatuhkan pidana;

Menimbang, bahwa oleh karena di persidangan tidak ditemukan alasan alasan yang dapat membebaskan Terdakwa dari pertanggungjawaban pidana yang telah dipersalahkan kepadanya melanggar pasal tersebut di atas, baik alasan pembenar maupun alasan pemaaf, maka kepada Terdakwa harus tetap dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini terhadap diri Terdakwa telah dikenakan masa penangkapan dan penahanan yang sah, sedangkan disisi lain Majelis Hakim tidak menemukan alasan yang dapat dipergunakan untuk tidak melakukan pengurangan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalannya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 22 Ayat (4) KUHP Majelis Hakim perlu menetapkan agar masa penangkapan dan penahanan

Halaman 30 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dijalani oleh Terdakwa 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 berupa :

- 2 (dua) lembar kertas Perjanjian Pembayaran dengan Nominal Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) yang dibuat di Notaris Haulah Harits Wahdin, S.H. M.kn. dengan nomor : 480/W/III/2024, tanggal 28 Agustus 2014 ;
- 1 (satu) lembar Nota Pembayaran Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 11 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar Nota Pembayaran Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) tanggal 17 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar Nota Pembayaran Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tanggal 18 Desember 2014;
- 1 (satu) bendel foto copy surat Putusan Pengadilan Negeri Pamekasan Nomor : 9/Pdt.G/2014/PN.Pmk
- 1 (satu) bendel foto copy surat Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/Pdt./2015/PT. SBY;
- 1 (satu) bendel foto copy surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3073K/Pdt/2016;
- 1 (satu) foto copy bendel Risalah lelang Nomor 65/10.05/2024-01;
- 1 (satu) bendel Salinan Surat Kuasa dengan Nomor : 80 tanggal 30 April 2014 Yng dibuT DI Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah R. AHMAD RAMALI, S,H;

Oleh karena barang bukti tersebut diatas adalah barang bukti yang mempunyai hubungan langsung dengan tindak pidana, berdasarkan pasal 39 ayat (1) jo

Halaman 31 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 46 ayat (2) KUHP, maka barang bukti tersebut haruslah terlampir dalam berkas perkara ;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa mengakibatkan saksi Wahidah mengalami kerugian kurang lebih Rp. 2.300.000.000,00 (dua milyar tiga ratus juta rupiah);
- Terdakwa tidak mengganti kerugian dari saksi Wahidah;
- Terdakwa berbelit-belit sehingga mempersulit jalannya persidangan ;
- Perbuatan terdakwa meresahkan masyarakat;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

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

MENGADILI:

1. Menyatakan terdakwa Yahya Bin Djakfar tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"Penipuan"** sebagaimana dalam dakwaan alternatif Kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :

Halaman 32 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) lembar kertas Perjanjian Pembayaran dengan Nominal Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) yang dibuat di Notaris Haulah Harits Wahdin, S.H. M.kn. dengan nomor : 480/W/III/2024, tanggal 28 Agustus 2014 ;
- 1 (satu) lembar Nota Pembayaran Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 11 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar Nota Pembayaran Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) tanggal 17 Desember 2014;
- 1 (satu) lembar Nota Pembayaran Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tanggal 18 Desember 2014;
- 1 (satu) bendel foto copy surat Putusan Pengadilan Negeri Pamekasan Nomor : 9/Pdt.G/2014/PN.Pmk
- 1 (satu) bendel foto copy surat Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/Pdt./2015/PT. SBY;
- 1 (satu) bendel foto copy surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3073K/Pdt/2016;
- 1 (satu) foto copy bendel Risalah lelang Nomor 65/10.05/2024-01;
- 1 (satu) bendel Salinan Surat Kuasa dengan Nomor : 80 tanggal 30 April 2014 Yng dibuT DI Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah R. AHMAD RAMALI, S,H;

Terlampir dalam berkas perkara;

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pamekasan, pada hari Selasa, tanggal 30 September 2025, oleh kami, Achmad Yani Tamher, S.H., sebagai Hakim Ketua,. Muhammad Dzulhaq, S.H. dan Muhammad Arief Fatony, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari

Halaman 33 dari 34 Putusan Nomor 119/Pid.B/2025/PN Pmk

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

Selasa tanggal 07 Oktober 2025 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Edi Haris Mulyono, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pamekasan, serta dihadiri oleh Agus Kurnia Sandy, S.H., Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Pamekasan dan Terdakwa

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhammad Dzulhaq, S.H.

Achmad Yani Tamher, S.H.

Muhammad Arief Fatony, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Edi Haris Mulyono, S.H.