



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 85/Pid.B/2022/PN Mad

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama Lengkap	:	Suhartini Alias Angel Binti Nursamsi
Tempat lahir	:	Ngawi
Umur / Tanggal lahir	:	41 tahun/11 Mei 1981
Jenis Kelamin	:	Perempuan
Kebangsaan	:	Indonesia
Tempat tinggal	:	Sesuai KTP Dusun 3 Rt.23 Rw.06 Desa Wayut Kecamatan Jiwan Kabupaten Madiun atau Desa Pleset Kecamatan Pangkur kabupaten Ngawi
Agama	:	Islam
Pekerjaan	:	Karyawan Swasta

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rutan oleh :

1. Penyidik, sejak tanggal 30 Mei 2022 sampai dengan tanggal 18 Juni 2022;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum, sejak tanggal 19 Juni 2022 sampai dengan tanggal 28 Juli 2022;
3. Penuntut Umum, sejak tanggal 14 Juli 2022 sampai dengan tanggal 2 Agustus 2022;
4. Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 20 Juli 2022 sampai dengan tanggal 18 Agustus 2022;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 19 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 17 Oktober 2022;

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Madiun Nomor 85/Pid.B/2022/PN Mad tanggal 20 Juli 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 85/Pid.B/2022/PN Mad tanggal 20 Juli 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

Halaman 1 dari 30 Putusan Nomor 85/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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

Halaman 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa SUHARTINI alias ANGEL Binti NURSAMSI bersalah melakukan tindak pidana " Penggelapan " sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP dalam dakwaan pertama kami.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SUHARTINI alias ANGEL Binti NURSAMSI dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah Terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bendel Akta Surat Perjanjian jual beli Nomor : 63/1/X/2017 tanggal 18 Oktober 2017 antara Sdri SUHARTINI dengan Sdri LILIS SUNARMI yang dibuat di kantor Notaris ASNI ARPAN
 - 1 (satu) lembar gambar denah rumah yang dijual Sdri SUHARTINI
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani Sdri SUHARTINI /ANGEL bermaterai
 - 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 28 Januari 2019 yang ditandatangani Sdri SUHARTINI/ANGEL bermaterai
 - 1 (satu) lembar asli tanda terima tanggal 18 Oktober 2017 atas SHM Nomor 2073/Kel.Sogaten yang dibuat Notaris ASNI ARPAN

Dikembalikan kepada pemiliknya saksi SUGENG SUTRISNO

4. Menetapkan agar terdakwa SUHARTINI alias ANGEL Binti NURSAMSI membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan memohon keringanan hukuman dengan alasan bahwa Terdakwa menyesali perbuatannya, dan Terdakwa beritikad baik untuk mengembalikan uang milik saksi Sugeng;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum secara lisan terhadap permohonan Terdakwa yang menyatakan bertetap pada tuntutannya semula dan selanjutnya Terdakwa juga menyatakan tetap pada permohonan;

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

PERTAMA :

Bahwa Terdakwa SUHARTINI Alias ANGEL Binti NURSAMSI Pada hari yang tidak dapat diingat lagi antara tanggal 18 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 28 Januari 2019. Atau setidak-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Oktober 2017 sampai dengan bulan Januari 2019 bertempat di Jl. Mijil Sulastri, Gg. I Kel.Sogaten Kec.Manguharjo, Kota Madiun dan di kantor Notaris ASNI ARPAN Jl.Jenderal Sudirman No.15 Kota Madiun atau setidak-tidaknya di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu tempat yang masih termasuk 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,. Perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sbb:

- Bawa berawal Terdakwa SUHARTINI Alias ANGEL Binti NURSAMSI memiliki tanah kavling siap dibangun untuk dijual yang berlokasi di Jl.Mijil Sulastri Gg.I Kel.Sogaten Kec.Manguharjo Kota Madiun dengan SHM Nomor : 2073/Kel Sogaten seluas 70 m² atas nama SUSMONO CS, kemudian ada seseorang yang menghubungi Terdakwa melalui hand phone yakni saksi SUGENG SUTRISNO yang mengatakan kepada Terdakwa bahwa dirinya berminat untuk membeli tanah kavling yang berlokasi di Jl.Mijil Sulastri Gg.1 Kel.Sogaten Kec.Manguharjo Kota Madiun , selanjutnya antara Terdakwa dan saksi SUGENG SUTRISNO janjian bertemu dilokasi tanah kavling yang akan dijual tersebut, dan setelah bertemu lalu antara Terdakwa dan saksi SUGENG SUTRISNO terjadi percakapan yang mana Terdakwa saat itu mengatakan bahwa tanah kavling dengan SHM Nomor 2073/Kel Sogaten seluas 70 m² tersebut adalah miliknya dan masih atas nama SUSMONO CS dan akan dijual siap dibangun dengan harga RP.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu proses mbangun antara 3 bulan sampai 5 bulan rumah sudah siap jadi dan saat itu Terdakwa juga menunjukkan gambar denah rumah kepada saksi SUGENG SUTRISNO yang selanjutnya saksi SUGENG SUTRISNO sepakat untuk membelinya dengan harga yang telah ditentukan tersebut, setelah itu beberapa hari kemudian saksi SUGENG SUTRISNO danistrinya membayar uang muka kepada Terdakwa yang mana penyerahan pembayarannya dilakukan di Notaris Asni Arpan dan saat itu dibuatkan surat perjanjian jual beli sesuai SHM Nomor 2073/Kel Sogaten a.n. SUSMONO CS seluas 70 M² tersebut berikut bangunan rumah diatasnya seharga Rp 150.000.000,- yang dijual oleh Terdakwa, sebagaimana Surat Perjanjian Jual beli Nomor 63/X/2017, tanggal 18 Oktober 2017.
- Kemudian setelah dibuatkan surat perjanjian tersebut dalam rangka pembelian rumah, saksi SUGENG SUTRISNO danistrinya telah menyerahkan uang kepada Terdakwa total sebesar Rp 170.000.000,- dengan rincian yakni :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pada tanggal 18 Oktober 2017 saksi SUGENG SUTRISNO danistrinya menyerahkan uang tunai sebesar Rp 50.000.000,- ke Terdakwa dihadapan Notaris Asni Arpan namun tidak dibuatkan kwitansi
 - 2) Pada tanggal 26 Oktober 2017 saksi SUGENG SUTRISNO danistrinya menyerahkan uang tunai sebesar Rp 50.000.000,- dimana penyerahan uang dihadapan Notaris Asni Arpan namun tidak dibuatkan kwitansi.
 - 3) Pada Akhir 2017 saksi SUGENG SUTRISNO danistrinya menyerahkan uang tunai sebesar Rp 20.000.000,- diterima langsung Terdakwa dirumahnya dan tidak dibuatkan kwitansi
 - 4) Pada tanggal 28 Januari 2019 saksi SUGENG SUTRISNO menyerahkan uang sejumlah Rp 10.000.000,- ke Terdakwa dan dibuatkan kwitansi, dimana penyerahan dilakukan dirumah saksi SUGENG SUTRISNO
 - 5) Pada tanggal 11 Januari 2018 saksi SUGENG SUTRISNO menyerahkan uang sebesar Rp 9.500.000,- kepada Terdakwa (bukti kwitansi ada).
 - 6) Dalam proses pembangunan rumah tersebut saksi SUTRISNO juga membeli material berupa besi dan kayu dengan total sekitar Rp 30.500.000,- karena memang saksi SUGENG SUTRISNO meminta penambahan bangunan atas rumah tersebut
- Namun pada kenyataannya Terdakwa tidak juga menyelesaikan pembangunan rumah yang dibeli oleh Saksi SUGENG SUTRISNO danistrinya akan tetapi tanah kavling di Jl. Mijil Sulastri, Gg. I, Kel. Sogaten, Kec. Manguharjo, Kota Madiun sesuai SHM Nomor 2073/Kel Sogaten a.n. SUSMONO CS seluas 70 M² yang sudah dibangun dan belum ada atapnya tersebut oleh Terdakwa dijual kepada orang lain yakni Saksi PURWITO dengan harga Rp.165.000.000,- tanpa sejauh saksi SUGENG SUTRISNO danistrinya, sedangkan asli SHM Nomor 2073/Kel Sogaten a.n. SUSMONO CS yang sebelumnya oleh Terdakwa dititipkan dikantor notaris Asni Arpan ternyata oleh Terdakwa sudah diambil dan diserahkan kepada saksi PURWITO pada tanggal 15 April 2020 dan yang menyerahkan adalah Sdri. MARINA PUJIATI RAHAYU Als. YAYUK (karyawan Notaris ARNI ARFAN) dan SHM Nomor 2073/Kel Sogaten a.n. SUSMONO CS seluas 70 M² tersebut sekarang sudah dibalik nama atas nama saksi PURWITO dan ketika saksi SUGENG SUTRISNO meminta kembali uang yang telah diterima Terdakwa, Terdakwa hanya berjanji-janji saja dan sampai sekarang Terdakwa tidak mengembalikan uang yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima dari saksi SUGENG SUTRISNO maupun istrinya, hal tersebut dilakukan Terdakwa dengan maksud untuk mencari keuntungan.

Akibat kejadian tersebut saksi SUGENG SUTRISNO dan istrinya mengalami kerugian sebesar Rp 170.000.000,- (seratus tujuh puluh juta rupiah) selanjutnya melaporkan peristiwa tersebut ke Polres Madiun Kota

Perbuatan Terdakwa sebagaimana dimaksud dalam pasal 372 KUHP.

ATAU

KEDUA :

Bahwa Terdakwa SUHARTINI Alias ANGEL Binti NURSAMSI Pada hari yang tidak dapat diingat lagi antara tanggal 18 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 28 Januari 2019. Atau setidak-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Oktober 2017 sampai dengan bulan Januari 2019 bertempat di Jl. Mijil Sulastri, Gg. I Kel.Sogaten Kec.Manguharjo, Kota Madiun dan di kantor Notaris ASNI ARPAN Jl.Jenderal Sudirman No.15 Kota Madiun atau setidak-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kota Madiun, *dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang,*. Perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sbb:

- Bahwa berawal Terdakwa SUHARTINI Alias ANGEL Binti NURSAMSI memiliki tanah kavling siap dibangun untuk dijual yang berlokasi di Jl.Mijil Sulastri Gg.I Kel.Sogaten Kec.Manguharjo Kota Madiun kemudian ada seseorang yang menghubungi Terdakwa melalui hand phone yakni saksi SUGENG SUTRISNO yang mengatakan kepada Terdakwa bahwa dirinya berminat untuk membeli tanah kavling yang berlokasi di Jl.Mijil Sulastri Gg.1 Kel.Sogaten Kec.Manguharjo Kota Madiun , selanjutnya antara Terdakwa dan saksi SUGENG SUTRISNO janjian bertemu dilokasi tanah kavling yang akan dijual tersebut, dan setelah bertemu lalu antara Terdakwa dan saksi SUGENG SUTRISNO terjadi percakapan yang mana Terdakwa saat itu mengatakan bahwa tanah kavling dengan SHM Nomor 2073/Kel Sogaten seluas 70 m² tersebut adalah miliknya dan masih atas nama SUSMONO CS dan akan dijual siap dibangun dengan harga RP.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu proses mbangun antara 3 bulan sampai 5 bulan rumah sudah siap jadi dan saat itu Terdakwa juga menunjukkan gambar denah rumah kepada saksi SUGENG SUTRISNO



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang selanjutnya saksi SUGENG SUTRISNO sepakat untuk membelinya dengan harga yang telah ditentukan tersebut, setelah itu beberapa hari kemudian saksi SUGENG SUTRISNO danistrinya membayar uang muka kepada Terdakwa yang mana penyerahan pembayarannya dilakukan di Notaris Asni Arpan dan saat itu dibuatkan surat perjanjian jual beli sesuai SHM Nomor 2073/Kel Sogaten a.n. SUSMONO CS seluas 70 M2 tersebut berikut bangunan rumah diatasnya seharga Rp 150.000.000,- yang dijual oleh Terdakwa, sebagaimana Surat Perjanjian Jual beli Nomor 63/X/2017, tanggal 18 Oktober 2017.

- Kemudian setelah dibuatkan surat perjanjian tersebut dalam rangka pembelian rumah, saksi SUGENG SUTRISNO danistrinya telah menyerahkan uang kepada Terdakwa total sebesar Rp 170.000.000,- dengan rincian yakni :
 - 1.) Pada tanggal 18 Oktober 2017 saksi SUGENG SUTRISNO danistrinya menyerahkan uang tunai sebesar Rp 50.000.000,- ke Terdakwa dihadapan Notaris Asni Arpan namun tidak dibuatkan kwitansi
 - 2.) Pada tanggal 26 Oktober 2017 saksi SUGENG SUTRISNO danistrinya menyerahkan uang tunai sebesar Rp 50.000.000,- dimana penyerahan uang dihadapan Notaris Asni Arpan namun tidak dibuatkan kwitansi.
 - 3.) Pada Akhir 2017 saksi SUGENG SUTRISNO danistrinya menyerahkan uang tunai sebesar Rp 20.000.000,- diterima langsung Terdakwa di rumahnya dan tidak dibuatkan kwitansi
 - 4.) Pada tanggal 28 Januari 2019 saksi SUGENG SUTRISNO menyerahkan uang sejumlah Rp 10.000.000,- ke Terdakwa dan dibuatkan kwitansi, dimana penyerahan dilakukan di rumah saksi SUGENG SUTRISNO
 - 5.) Pada tanggal 11 Januari 2018 saksi SUGENG SUTRISNO menyerahkan uang sebesar Rp 9.500.000,- kepada Terdakwa (bukti kwitansi ada).
 - 6.) Dalam proses pembangunan rumah tersebut saksi SUTRISNO juga membeli material berupa besi dan kayu dengan total sekitar Rp 30.500.000,- karena memang saksi SUGENG SUTRISNO meminta penambahan bangunan atas rumah tersebut
- Namun pada kenyataannya Terdakwa tidak juga menyelesaikan pembangunan rumah yang dibeli oleh Saksi SUGENG SUTRISNO danistrinya akan tetapi tanah kavling di Jl. Mijil Sulastri, Gg. I, Kel. Sogaten, Kec. Manguharjo, Kota Madiun sesuai SHM Nomor 2073/Kel Sogaten a.n.

Halaman 6 dari 30 Putusan Nomor 85/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUSMONO CS seluas 70 M² yang sudah dibangun dan belum ada atapnya tersebut oleh Terdakwa dijual kepada orang lain yakni Saksi PURWITO dengan harga Rp.165.000.000,- tanpa sejauh saksi SUGENG SUTRISNO dan istrinya, sedangkan asli SHM Nomor 2073/Kel Sogaten a.n. SUSMONO CS yang sebelumnya oleh Terdakwa dititipkan di kantor notaris Asni Arpan ternyata oleh Terdakwa sudah diambil dan di serahkan kepada saksi PURWITO pada tanggal 15 April 2020 dan yang menyerahkan adalah Sdri. MARINA PUJIATI RAHAYU Als. YAYUK (karyawan Notaris ARNI ARFAN) dan SHM Nomor 2073/Kel Sogaten a.n. SUSMONO CS seluas 70 M² tersebut sekarang sudah dibalik nama atas nama saksi PURWITO dan ketika saksi SUGENG SUTRISNO meminta kembali uang yang telah diterima Terdakwa, Terdakwa hanya berjanji-janji saja dan sampai sekarang Terdakwa tidak mengembalikan uang yang telah diterima dari saksi SUGENG SUTRISNO maupun istrinya, hal tersebut dilakukan Terdakwa dengan maksud untuk mencari keuntungan

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 378 KUHP.

Menimbang, bahwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

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

1. Sugeng Sutrisno, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi diperiksa dipersidangan ini sehubungan dengan saksi dan istri saksi telah membeli tanah kapling milik terdakwa Suhartini dan oleh terdakwa tanah tersebut dijual kepada orang lain tanpa sejauh saksi maupun istri saksi selaku pembeli;
 - Bahwa saksi membeli tanah kapling tersebut dalam kurun waktu 18 Oktober 2017 sampai dengan 28 Januari 2019, di Jl. Mijil Sulastri, Gg. I, Kel. Sogaten, Kec. Manguharjo, Kota Madiun dan di kantor Notaris ASNI ARPAN, Jl. Jenderal Sudirman No. 15 Kota Madiun;
 - Bahwa lokasi tanah yang saksi beli tersebut berada di Jalan Mijil Sulastri Gg 1 Kelurahan Sogatan Kec. Manguharjo Kota Madiun sesuai SHM Nomor 2073/Kel. Sogatan An. Susmono Cs, dengan luas tanah kapling yang saksi beli yaitu 70 m²;
 - Bahwa awalnya saksi diberitahu oleh temannya kalau ada tanah kavling yang dijual di Jl. Mijil Sulastri, Gg. I, Kel. Sogaten, Kec. Manguharjo, Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Madiun, kemudian saksi berusaha mencari tahu terkait penjual tanah kavling tersebut yang selanjutnya mendapat nomor telepon Terdakwa, selanjutnya saksi dan istrinya janjian bertemu dengan Terdakwa di lokasi tanah kavling di Jl. Mijil Sulastri, dan terjadi kesepakatan bahwa saksi membeli kavling no 5 berikut bangunan rumah diatasnya dengan harga Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa selanjutnya saksi dan Terdakwa dibuatkan perjanjian jual beli di Notaris Asni Arpan sebagaimana Surat Perjanjian Jual beli Nomor 63/X/2017, tanggal 18 Oktober 2017, yang isinya pada pokoknya bahwa Pihak I yaitu SUHARTINI (Terdakwa), telah menjual kepada pihak kedua yaitu LILIS SUNARMI (istri saksi) atas sebidang tanah pekarangan dan bangunan yang tercantum SHM Nomor 2073/Kel Sogaten a.n. SUSMONO, CS seluas 70 M2 yang terletak Jl. Mijil Sulastri, Gg. I, Kel. Sogaten, Kec. Manguharjo, Kota Madiun dengan harga kesepakatan Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa pihak kedua akan membayar Uang muka (DP) sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada pihak pertama pada tanggal 26 Oktober 2017 dan sisanya sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) akan dibayar oleh pihak kedua secara bertahap yaitu :
 - Tahap I (pertama) akan di bayar sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pada waktu pondasi rumah selesai.
 - Tahap II (kedua) akan di bayar sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pada waktu dinding rumah selesai diplester.
 - Tahap III (ketiga) akan di bayar sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pada waktu rumah sudah finishing.
- Bahwa berdasarkan perjanjian tersebut, saksi dan istrinya sudah menyerahkan uang dengan rincian sebagai berikut :
 - Untuk uang muka (DP) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) saksi serahkan kepada Terdakwa dalam 2 (dua) tahap yakni pada tanggal 18 Oktober 2017 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) saat pembuatan perjanjian jual beli di hadapan Notaris Asni Arpan, namun tidak dibuatkan kwitansi. Selanjutnya pada tanggal 26 Oktober 2017 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) diserahkan di hadapan Notaris Asni Arpan, namun tidak dibuatkan kwitansi.
 - Pembayaran tahap I (pertama) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) diserahkan langsung oleh saksi kepada Terdakwa di

Halaman 8 dari 30 Putusan Nomor 85/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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

Halaman 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah Terdakwa pada akhir tahun 2017, namun tidak dibuatkan kwitansi.

- Pembayaran tahap II (kedua) pada tanggal 28 Januari 2019 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang diserahkan kepada Terdakwa dan ada bukti kwitansinya, dimana saat itu Terdakwa berjanji pembangunan rumah diselesaikan 1 bulan ke depan.
- Bahwa untuk pembayaran tahap III (ketiga) belum saksi lakukan karena memang dalam perjanjian dibayar pada waktu rumah sudah finishing.
- Bahwa selain pembayaran diatas saksi dan istrinya juga menyerahkan sejumlah uang untuk penambahan bangunan kepada Terdakwa, yaitu Pada tanggal 11 Januari 2018 saksi menyerahkan uang sebesar Rp9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa dan ada bukti kwitansinya. Selanjutnya saksi menyerahkan uang sebesar Rp30.500.000,00 (tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembelian tambahan material bangunan karena saksi menambah bangunan;
- Bahwa sampai saat ini pembangunan rumah tersebut belum selesai (masih tahap dinding sudah berdiri, namun belum ada atap), dan pada hari Kamis tanggal 8 Oktober 2020 saksi diberitahukan oleh temannya yang juga membeli kavling disitu bahwa tanah kavling yang sudah saksi beli ditawarkan oleh saksi Purwito untuk dijual. Selanjutnya saksi menghubungi saksi Purwito dan saksi Purwito menyampaikan bahwa dirinya telah membeli tanah kavling tersebut sekitar bulan Juli 2020 dari Terdakwa;
- Bahwa saksi dan istrinya tidak pernah membatalkan pembelian tanah kavling tersebut. Hanya saja karena pembangunan tidak kunjung selesai, sehingga saksi meminta kepada Terdakwa untuk segera menyelesaikan pembangunan rumah, saat itu Terdakwa mengatakan ke saksi kalau saksi sudah untung kalau dijual, kemudian saksi mengatakan ke Terdakwa kalau memang ada pembeli agar dipertemukan dengan saksi, namun ternyata Terdakwa tidak pernah mempertemukan saksi dengan pembeli dan juga tidak menyelesaikan pembangunan rumah yang saksi beli, melainkan Terdakwa menjual tanah kavling tersebut tanpa sepengetahuan saksi dan istri saksi;
- Bahwa sampai sekarang Terdakwa tidak pernah mengembalikan uang milik saksi;
- Bahwa atas kejadian tersebut, saksi mengalami kerugian sejumlah Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);

Halaman 9 dari 30 Putusan Nomor 85/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa

keterangan tersebut benar;

2. Lilis Sunarmi, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi diperiksa dipersidangan ini sehubungan dengan saksi dan suami saksi telah membeli tanah kapling milik Terdakwa dan oleh Terdakwa tanah tersebut dijual kepada orang lain tanpa seijin saksi maupun suami saksi selaku pembeli;
- Bahwa saksi dan suaminya membeli tanah kapling tersebut dalam kurun waktu 18 Oktober 2017 sampai dengan 28 Januari 2019, di Jl. Mijil Sulastri, Gg. I, Kel. Sogaten, Kec. Manguharjo, Kota Madiun dan di kantor Notaris ASNI ARPAN, Jl. Jenderal Sudirman No. 15 Kota Madiun;
- Bahwa lokasi tanah yang saksi beli tersebut berada di Jalan Mijil Sulastri Gg 1 Kelurahan Sogatan Kec. Manguharjo Kota Madiun sesuai SHM Nomor 2073/Kel. Sogatan An. Susmono Cs, dengan luas tanah kaplimg yang saksi beli yaitu 70 m²;
- Bahwa awalnya saksi dan suaminya diberitahu oleh teman saksi kalau ada tanah kavling yang dijual di Jl. Mijil Sulastri, Gg. I, Kel. Sogaten, Kec. Manguharjo, Kota Madiun, kemudian suami saksi berusaha mencari tahu terkait penjual tanah kavling tersebut yang selanjutnya mendapat nomor telepon Terdakwa, selanjutnya saksi dan suaminya janjian bertemu dengan Terdakwa di lokasi tanah kavling di Jl. Mijil Sulastri, dan terjadi kesepakatan bahwa saksi membeli kavling No. 5 berikut bangunan rumah diatasnya dengan harga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa selanjutnya saksi dan Terdakwa dibuatkan perjanjian jual beli di Notaris Asni Arpan sebagaimana Surat Perjanjian Jual beli Nomor 63/X/2017, tanggal 18 Oktober 2017, yang isinya pada pokoknya bahwa Pihak I yaitu SUHARTINI (Terdakwa), telah menjual kepada pihak kedua yaitu LILIS SUNARMI (saksi) atas sebidang tanah pekarangan dan bangunan yang tercantum SHM Nomor 2073/Kel. Sogaten a.n. SUSMONO, CS seluas 70 M² yang terletak Jl. Mijil Sulastri, Gg. I, Kel. Sogaten, Kec. Manguharjo, Kota Madiun dengan harga kesepakatan Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa pihak kedua akan membayar Uang muka (DP) sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada pihak pertama pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26 Oktober 2017 dan sisanya sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) akan dibayar oleh pihak kedua secara bertahap yaitu :

- Tahap I (pertama) akan di bayar sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pada waktu pondasi rumah selesai.
- Tahap II (kedua) akan di bayar sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pada waktu dinding rumah selesai diplester.
- Tahap III (ketiga) akan di bayar sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pada waktu rumah sudah finishing.
- Bahwa berdasarkan perjanjian tersebut, saksi dan suaminya sudah menyerahkan uang dengan rincian sebagai berikut :
 - Untuk uang muka (DP) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) saksi serahkan kepada Terdakwa dalam 2 (dua) tahap yakni pada tanggal 18 Oktober 2017 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) saat pembuatan perjanjian jual beli di hadapan Notaris Asni Arpan, namun tidak dibuatkan kwitansi. Selanjutnya pada tanggal 26 Oktober 2017 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) diserahkan di hadapan Notaris Asni Arpan, namun tidak dibuatkan kwitansi.
 - Pembayaran tahap I (pertama) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) diserahkan langsung oleh saksi kepada Terdakwa di rumah Terdakwa pada akhir tahun 2017, namun tidak dibuatkan kwitansi.
 - Pembayaran tahap II (kedua) pada tanggal 28 Januari 2019 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang diserahkan kepada Terdakwa dan ada bukti kwitansinya, dimana saat itu Terdakwa berjanji pembangunan rumah diselesaikan 1 bulan ke depan.
- Bahwa untuk pembayaran tahap III (ketiga) belum saksi lakukan karena memang dalam perjanjian dibayar pada waktu rumah sudah finishing.
- Bahwa selain pembayaran diatas saksi dan suaminya juga menyerahkan sejumlah uang untuk penambahan bangunan kepada Terdakwa, yaitu pada tanggal 11 Januari 2018 saksi menyerahkan uang sebesar Rp9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa dan ada bukti kwitansinya. Selanjutnya saksi menyerahkan uang sebesar Rp30.500.000,00 (tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembelian tambahan material bangunan karena saksi menambah bangunan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat awal kesepakatan, Terdakwa menyampaikan kepada saksi bahwa pembangunan rumah diselesaikan dalam jangka waktu 5 (lima) bulan;
- Bahwa sampai saat ini pembangunan rumah tersebut belum selesai (masih tahap dinding sudah berdiri, namun belum ada atap), dan pada hari Kamis tanggal 8 Oktober 2020 suami saksi diberitahukan oleh temannya yang juga membeli kavling disitu bahwa tanah kavling yang sudah saksi beli ditawarkan oleh saksi Purwito untuk dijual. Selanjutnya suami saksi menghubungi saksi Purwito dan saksi Purwito menyampaikan bahwa dirinya telah membeli tanah kavling tersebut sekitar bulan Juli 2020 dari Terdakwa;
- Bahwa saksi dan suaminya tidak pernah membatalkan pembelian tanah kavling tersebut. Hanya saja karena pembangunan tidak kunjung selesai, sehingga saksi meminta kepada Terdakwa untuk segera menyelesaikan pembangunan rumah, saat itu Terdakwa mengatakan ke saksi kalau saksi sudah untung kalau dijual, kemudian saksi mengatakan ke Terdakwa kalau memang ada pembeli agar dipertemukan dengan saksi, namun ternyata Terdakwa tidak pernah mempertemukan saksi dengan pembeli dan juga tidak menyelesaikan pembangunan rumah yang saksi beli, melainkan Terdakwa menjual tanah kavling tersebut tanpa sepengetahuan saksi dan suami saksi;
- Bahwa sampai sekarang Terdakwa tidak pernah mengembalikan uang milik saksi;
- Bahwa atas kejadian tersebut, saksi mengalami kerugian sejumlah Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut benar;

3. Purwito, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadapkan ke persidangan sehubungan dengan saksi membeli tanah kapling beserta bangunannya dimana tanah tersebut merupakan tanah milik orang lain yang dijual oleh Terdakwa tanpa seizin pemiliknya;
- Bahwa saksi mengetahuinya ketika saksi ditelepon oleh saksi Sugeng Sutrisno yang mengatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya yang dijual Terdakwa tanpa seijinnya;
- Bahwa saksi membeli kavling tanah dan bangunan yang berlokasi di Jl. Mijil Sulastri, Gg. I, Kel. Sogaten, Kec. Manguharjo, Kota Madiun dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 70 m² sesuai dengan SHM Nomor 2073/Kel Sogaten a.n.

SUSMONO CS dari Terdakwa dengan harga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa saksi membeli tanah tersebut pada bulan Maret 2020 dari Terdakwa;
- Bahwa ketika Terdakwa menawarkan tanah tersebut, Terdakwa mengatakan tanah tersebut adalah miliknya tetapi masih an. Susmono CS dan sempat dijual kepada orang lain namun pembeli tidak bisa meneruskan pembayarannya;
- Bahwa saksi sudah membayar lunas tanah kavling tersebut dan saksi telah menerima asli Sertifikat Hak Milik serta saksi sudah melakukan balik nama atas SHM Nomor 2073/Kel Sogaten sehingga saat ini SHM Nomor 2073/Kel Sogaten atas nama saksi;
- Bahwa saksi bisa membeli tanah kavling dan bangunan kepada Terdakwa karena sebelumnya Terdakwa pernah menyewa sepeda motor dari saksi dengan total sejumlah 5 (lima) unit, dimana saat masa sewa habis Terdakwa hanya bisa mengembalikan 1 (satu) unit sepeda motor milik saksi. Selanjutnya Terdakwa menawarkan kepada saksi untuk membeli kavling rumah miliknya di Jl. Mijil Sulastri, Gg. I, Kel. Sogaten, Kec. Manguharjo, Kota Madiun dengan perhitungan 4 (empat) unit sepeda motor milik saksi tersebut dibeli oleh Terdakwa seharga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), sehingga saksi hanya tinggal menambah uang untuk pembelian kavling rumah yang ditawarkan Terdakwa tersebut, dan atas tawaran Terdakwa tersebut saksi menyetujuinya dengan pikiran daripada 4 (empat) unit sepeda motor milik saksi hilang percuma.
- Bahwa saat itu Terdakwa minta dahulu uang sebesar Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) kepada saksi dan minta waktu 3 bulan untuk mengembalikan total uang milik saksi Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan jika dalam waktu 3 (tiga) bulan Terdakwa tidak bisa mengembalikan uang kepada saksi maka proses jual beli kavling rumah diteruskan. Oleh karena Terdakwa tidak bisa mengembalikan uang tersebut, lalu Terdakwa minta saksi menambah uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) karena tanah tersebut oleh ditawarkan Terdakwa seharga Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), namun saksi tawar seharga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan diterima oleh Terdakwa, sehingga Terdakwa tinggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menambah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), kemudian dibuatkan Akta Jual Belinya di Kantor Notaris Asni Arpan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut benar;

4. Soesono Prabowo, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang saksi ketahui terkait masalah Terdakwa yakni Terdakwa telah menjual tanah yang telah dibeli oleh saksi Sugeng dan saksi Lilis kepada orang lain tanpa izin dari saksi Sugeng dan saksi Lilis;
- Bahwa saksi pernah bekerja sebagai karyawan di kantor Notaris dan PPAT Asni Arpan, namun sejak akhir 2021 sampai sekarang saksi sudah tidak masuk kerja.
- Bahwa tugas saksi di kantor notaris adalah menyimpan Sertifikat dan Akta Jual Beli di dalam brankas termasuk salah satunya SHM Nomor 2073/Kel. Sogaten A.n. Susmono Cs. beserta Akta Jual Beli Akta yang belum diberi nomor yang menerangkan jual beli atas obyek SHM nomor 2073/Kel Sogaten a.n. SUSMONO CS, dimana telah terdapat tandatangan pihak penjual yakni SUSMONO CS;
- Bahwa pada tanggal 13 April 2020 saksi Marina Pujiati Rahayu (karyawan Notaris Asni Arpan) menemui saksi dan bilang akan mengambil SHM beserta Akta Jual Beli tersebut atas suruhan notaris Asni Arpan karena ada pembeli baru;
- Bahwa saat itu saksi menyuruh saksi Marina Pujiati Rahayu (karyawan Notaris Asni Arpan) untuk membuat tanda terima, dan setelah itu saksi tidak mengetahui dokumen tersebut dibawa kemana oleh saksi Marina Pujiati Rahayu;
- Bahwa saksi mengetahui adanya kejadian ini setelah adanya laporan kepolisian kalau tanah tersebut telah dijual kepada saksi Purwito;
- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak pernah bertemu dengan saksi Purwito serta saksi tidak mengetahui saat terjadinya transaksi yang dilakukan oleh saksi Purwito;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut benar;

5. Marina Pujiati Rahayu Alias Yayuk, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui terkait masalah Terdakwa yakni Terdakwa telah menjual tanah yang telah dibeli oleh saksi Sugeng dan saksi Lilis kepada orang lain tanpa izin dari saksi Sugeng dan saksi Lilis;
- Bahwa saksi merupakan karyawan di kantor notaris Asni Arpan;
- Bahwa pada tanggal 13 April 2020 saksi pernah mengambil dokumen asli berupa SHM Nomor 2073/Kel Sogetan an Pemegang hak Susmono Cs beserta Akta Jual Beli yang ketika itu disimpan oleh saksi Soeseno atas perintah Asni Arpan karena pada waktu itu Asni Arpan berada diluar kota agar SHM tersebut, dimana Asni Arpan mengatakan kepada saksi untuk menyerahkan SHM No 2073 a.n. SUSMONO CS kepada Terdakwa;
- Bahwa setelah saksi menerima sertifikat dan akta jual beli tersebut, selanjutnya saksi menelepon Terdakwa dan mengatakan bahwa sertifikat telah saksi bawa. Kemudian pada tanggal 15 April 2020 saksi ditelepon oleh Terdakwa untuk bertemu di Jl. Mijil Sulastri, Gg. I, Kel. Sogaten, Kec. Manguharjo, Kota Madiun yang merupakan lokasi obyek tanah SHM Nomor 2073/Kel Sogetan an Pemegang hak Susmono CS, dengan membawa SHM objek tanah tersebut. selanjutnya Terdakwa meminta saksi menyerahkan SHM tersebut kepada saksi Purwito yang juga ada di tempat itu, dimana saat itu saksi membuatkan tanda terima yang ditandatangani saksi Purwito.
- Bahwa saksi tidak mengetahui awal sehingga SHM Nomor 2073/Kel Sogetan an Pemegang hak Susmono CS beserta Akta Jual Belinya ada di kantor Notaris Asni Arpan;
- Bahwa pada tanggal 23 Juli 2020, saksi Purwito dan Terdakwa datang ke Kantor Notaris Asni Arpan, lalu Terdakwa menerangkan kalau saksi Purwito telah membeli tanah SHM Nomor 2073/K an Susmono CS tersebut dan oleh Asni Arpan kemudian dibuatkan Akta Jual Belinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait perjanjian jual beli yang dibuat pada tanggal 18 Oktober 2017 di kantor Notaris PPAT Asni Arpan antara Terdakwa dengan saksi Lilis Sunarmi (istri saksi Sugeng Sutrisno) dengan obyek sesuai SHM Nomor 2073/Kel Sogaten a.n. SUSMONO CS yang selanjutnya diterbitkan Surat Perjanjian Jual Beli Nomor : 63/ I/ X/ 2017, tanggal 18 Oktober 2017, karena saksi tidak pernah diminta oleh Asni Arpan untuk membantu mengetikkan surat perjanjian jual beli tersebut.
- Bahwa saksi pernah diajak Terdakwa ke rumah saksi Sugeng di Plaosan tapi saksi sudah lupa waktunya, dimana saat itu saksi Sugeng

Halaman 15 dari 30 Putusan Nomor 85/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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

Halaman 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan sejumlah uang kepada Terdakwa, dan waktu itu saksi baru tahu kalau Terdakwa menjual tanah dan rumah sesuai SHM nomor 2073/Kel. Sogetan kepada saksi Sugeng;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut benar;

6. Asni Arpan, S.H., di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi bekerja sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T) di Kota Madiun dan kantor saksi adalah kantor Notaris Asni Arpan, S.H., di Jl. P. Sudirman No.15 Rt. 35 Rw. 09 Kel./Kec. Kartoharjo, Kota Madiun;
 - Bahwa kantor Notaris PPAT Asni Arpan pernah menerbitkan Akta Surat Perjanjian Jual Beli Nomor : 63/ I/ X/ 2017, tanggal 18 Oktober 2017 dengan obyek jual beli berupa tanah sesuai SHM nomor 2073, Kec. Manguharjo, Kota Madiun atas nama pemegang hak SUSMONO, CS, selaku penjual adalah Suhartini (Terdakwa) dan selaku pembeli adalah Lilis Sunarmi (istri dari Sugeng Sutrisno);
 - Bahwa obyek tanah tersebut terletak di Jl. Mijil Sulastri Gg I Kel. Sogaten, Kec. Manguharjo, Kota Madiun dengan luas 70 m²;
 - Bahwa semua persyaratan atas pembuatan Akta Perjanjian Jual Beli telah dilengkapi semua oleh para pihak sehingga diterbitkanlah Akta Surat Perjanjian Jual Beli Nomor : 63/ II/ X/ 2017, tanggal 18 Oktober 2017 tersebut dan kedua belah pihak juga membubuhkan tandatangan dihadapan saksi selaku Notaris PPAT;
 - Bahwa setelah dibuatkan Akta Surat Perjanjian Jual Beli, Terdakwa dan pihak pembeli (saksi Lilis Sunarmi) pernah 2 (dua) kali datang ke kantor saksi karena saksi Lilis Sunarmi menyerahkan uang muka pembelian rumah sebanyak 2 (dua) kali yaitu yang pertama saksi Lilis Sunarmi menyerahkan uang muka sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ke Terdakwa, kemudian yang kedua kalinya saksi Lilis Sunarmi juga menyerahkan uang muka sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ke Terdakwa, namun waktu tepatnya saksi lupa, yang jelas penyerahan uang tersebut dilakukan setelah pembuatan perjanjian jual beli tersebut.
 - Bahwa setelah pembayaran tersebut, baik terdakwa maupun saksi Lilis Sunarmi belum ada lagi yang menghadap untuk menyampaikan proses atau perjanjian yang dibuat hingga akhirnya pada bulan April 2020 saksi

Halaman 16 dari 30 Putusan Nomor 85/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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

Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditelepon saksi Marina Pujiati Rahayu selaku karyawan saksi yang intinya Terdakwa akan mengambil SHM No. 2073 tersebut karena pembeli (saksi Sugeng Sutrisno dan saksi Lilis Sunarmi) tidak jadi membeli tanah tersebut dan meminta uangnya kembali. Kemudian Terdakwa juga menelepon saksi mengatakan kalau mau mengambil SHM nomor 2073, Kec. Manguharjo, Kota Madiun, karena pembelinya yakni saksi Lilis Sunarmi/saksi Sugeng Sutrisno tidak jadi membeli tanah rumah tersebut dan minta uangnya dikembalikan, lalu Terdakwa juga mengatakan kepada saksi kalau sudah ada pembeli lain dan uangnya nanti bisa digunakan untuk mengembalikan uang milik saksi Lilis Sunarmi/saksi Sugeng Sutrisno, kemudian saksi menelepon saksi Yayuk agar menyerahkan SHM No. 2073 karena waktu itu saksi berada di Lampung;

- Bahwa penyerahan SHM tersebut dilakukan pada tanggal 13 April 2020 oleh saksi Yayuk kepada Terdakwa di rumah Terdakwa di Desa Wayut, Kec. Jiwan, Kab. Madiun, namun tidak dibuatkan bukti tanda terima.
- Bahwa saksi tidak melakukan konfirmasi pada saksi Sugeng dan saksi Lilis Sumarni ketika menyerahkan sertifikat tersebut karena saksi percaya kepada Terdakwa bahwa Terdakwa akan mengembalikan uang mereka setelah Terdakwa menerima uang dari pembeli yang baru tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan di persidangan;
- Bahwa secara prosedur tidak diperbolehkan pihak Kantor Notaris PPAT Asni Arpan menyerahkan SHM nomor 2073, Kec. Manguharjo, Kota Madiun kepada Terdakwa tanpa sepengetahuan dari pihak saksi Lilis Sunarmi/Sugeng Sutrisno, mengingat Sertifikat tersebut masih ada kaitannya dengan Akta Surat Perjanjian Jual Beli Nomor : 63/ I/ X/ 2017, tanggal 18 Oktober 2017 dan belum ada pembatalan atas akta tersebut, namun saat itu saksi berpikiran jika Terdakwa sudah mempunyai pembeli lain maka uang dari Lilis Sunarmi/ Sugeng Sutrisno akan bisa langsung dikembalikan oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak tahu sama sekali kalau pada tanggal 14 April 2020 Terdakwa menyerahkan SHM nomor 2073 atas nama SUSMONO, CS kepada saksi Purwito dan saksi juga tidak mengetahui bahwa pada tanggal 23 Juli 2020 Terdakwa dan saksi Purwito datang ke Kantor Notaris PPAT Asni Arpan, dimana saksi Purwito bertandatangan pada Akta Jual Beli yang belum diberi penomoran, namun telah ditandatangani



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak penjual dan pihak Notaris (berstempel kantor Notaris Asni Arpan)

dan setelah saksi konfirmasi bahwa saat itu yang menemui adalah karyawan saksi yaitu saksi Marina Pujiati Rahayu;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan tersebut benar;

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

- Bahwa Terdakwa dihadapkan di persidangan karena tanah kavling yang telah dibeli oleh saksi Sugeng Sutrisno danistrinya (saksi Lilis Sunarmi) dari Terdakwa, dijual lagi oleh Terdakwa kepada saksi Purwito;
- Bahwa saksi Sugeng Sutrisno danistrinya membeli tanah kavling tersebut antara tanggal 18 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 28 Januari 2019 di Jl. Mijil Sulastri, Gg. I Kel. Sogaten Kec. Manguharjo, Kota Madiun dan di kantor Notaris Asni Arpan di Jl. Jenderal Sudirman No. 15 Kota Madiun;
- Bahwa awalnya Terdakwa memiliki tanah kavling siap dibangun untuk dijual yang berlokasi di Jl. Mijil Sulastri Gg.I Kel. Sogaten Kec. Manguharjo Kota Madiun dengan SHM Nomor : 2073/Kel Sogaten seluas 70 m² atas nama SUSMONO CS. Kemudian ada seseorang yang menelepon Terdakwa yakni saksi Sugeng Sutrisno yang mengatakan kepada Terdakwa bahwa dirinya berminat untuk membeli tanah kavling yang berlokasi di Jl. Mijil Sulastri Gg.1 Kel. Sogaten Kec. Manguharjo Kota Madiun tersebut;
- Bahwa selanjutnya antara Terdakwa dan saksi Sugeng Sutrisno janjian bertemu dilokasi tanah kavling yang akan dijual tersebut, lalu saat bertemu Terdakwa mengatakan bahwa tanah kavling dengan SHM Nomor 2073/Kel Sogaten seluas 70 m² tersebut adalah miliknya dan masih atas nama SUSMONO CS dan akan dijual siap dibangun dengan harga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), dengan jangka waktu antara 3 (tiga) bulan sampai 5 (lima) bulan rumah sudah siap jadi dan saat itu Terdakwa juga menunjukkan gambar denah rumah kepada saksi Sugeng Sutrisno;
- Bahwa akhirnya saksi Sugeng Sutrisno sepakat untuk membelinya dengan harga yang telah ditentukan tersebut, setelah itu beberapa hari kemudian saksi Sugeng Sutrisno danistrinya membayar uang muka kepada Terdakwa yang penyerahannya dilakukan di hadapan Notaris Asni Arpan dan saat itu dibuatkan surat perjanjian jual beli sesuai SHM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2073/Kel Sogaten a.n. SUSMONO CS seluas 70 M2 tersebut

berikut bangunan rumah diatasnya seharga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), sebagaimana Surat Perjanjian Jual beli Nomor 63/X/2017, tanggal 18 Oktober 2017;

- Bahwa setelah dibuatkan surat perjanjian tersebut, saksi Sugeng Sutrisno dan saksi Lilis Sunarmi telah menyerahkan uang kepada Terdakwa sejumlah Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - Pada tanggal 18 Oktober 2017 saksi Sugeng Sutrisno dan saksi Lilis Sunarmi menyerahkan uang tunai sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa di hadapan Notaris Asni Arpan namun tidak dibuatkan kwitansi;
 - Pada tanggal 26 Oktober 2017 saksi Sugeng Sutrisno danistrinya menyerahkan uang tunai sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa di hadapan Notaris Asni Arpan namun tidak dibuatkan kwitansi.
 - Pada akhir 2017, saksi Sugeng Sutrisno danistrinya menyerahkan uang tunai sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) diterima langsung Terdakwa di rumahnya dan tidak dibuatkan kwitansi;
 - Pada tanggal 28 Januari 2019, saksi Sugeng Sutrisno menyerahkan uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Terdakwa dan dibuatkan kwitansi, dimana penyerahan dilakukan di rumah saksi Sugeng Sutrisno;
 - Pada tanggal 11 Januari 2018, saksi Sugeng Sutrisno menyerahkan uang sebesar Rp9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa (bukti kwitansi ada).
 - Dalam proses pembangunan rumah tersebut saksi Sugeng Sutrisno juga membeli material berupa besi dan kayu dengan total sekitar Rp30.500.000,00 (tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah) karena memang saksi Sugeng Sutrisno meminta penambahan bangunan atas rumah tersebut;
- Bahwa saat terjadi kesepakatan antara Terdakwa dengan saksi Sugeng, Terdakwa menyampaikan bahwa pembangunan rumah akan diselesaikan dalam waktu 5 (lima) bulan;
- Bahwa walaupun sudah dibayar tetapi Terdakwa tidak juga menyelesaikan pembangunan rumah di Jl. Mijil Sulastri, Gg. I, Kel.

Halaman 19 dari 30 Putusan Nomor 85/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

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

Halaman 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sogaten, Kec. Manguharjo, Kota Madiun sesuai SHM Nomor 2073/Kel

Sogaten a.n. SUSMONO CS seluas 70 m² tersebut, malah tanah kavling tersebut Terdakwa jual kepada orang lain yakni Saksi Purwito dengan harga Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) tanpa sejijn saksi Sugeng Sutrisno danistrinya;

- Bahwa asli SHM Nomor 2073/Kel. Sogaten a.n. SUSMONO CS, pernah Terdakwa titipkan di kantor notaris Asni Arpan, namun diambil lagi Terdakwa dan diserahkan kepada saksi Purwito pada tanggal 15 April 2020 dan SHM Nomor 2073/Kel Sogaten a.n. SUSMONO CS tersebut sekarang sudah dibalik nama atas nama saksi Purwito;
- Bahwa ketika saksi Sugeng Sutrisno meminta kembali uang yang telah diterima Terdakwa, Terdakwa hanya menjanjikan saja akan mengembalikan tetapi belum dikembalikan hingga saat ini;
- Bahwa uang pembayaran tanah kavling yang diterima Terdakwa dari saksi Purwito tidak digunakan Terdakwa untuk mengembalikan uang milik saksi Sugeng Sutrisno, melainkan uang tersebut Terdakwa gunakan untuk membayar utangnya;
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti yang diperlihatkan di persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan, majelis hakim telah memberikan kesempatan kepada Terdakwa untuk mengajukan saksi yang menguntungkan (a de charge), namun atas kesempatan tersebut Terdakwa menyatakan tidak akan mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut :

- 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Jual Beli Nomor : 63/1/X/2017, tanggal 18 Oktober 2017 antara Sdri. SUHARTINI dengan Sdri. LILIS SUNARMI, yang dibuat di kantor Notaris ASNI ARPAN.
- 1 (satu) lembar gambar denah rumah yang dijual Sdri. SUHARTINI.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani Sdri. SUHARTINI/ANGEL bermaterai.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 28 Januari 2019 yang ditandatangani Sdri. SUHARTI/ANGEL bermaterai.
- 1 (satu) lembar asli tanda terima tanggal 18 Oktober 2017 atas SHM Nomor : 2073/Kel Sogaten yang dibuat Notaris Asni Arpan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk ringkasnya putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

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

- Bahwa Terdakwa pernah menjual tanah kavling seluas 70 m² yang terletak di Jl. Mijil Sulastri Gg. I Kel.Sogaten Kec.Manguharjo, Kota Madiun, dengan SHM Nomor 2073/Kel. Sogaten a.n. SUSMONO CS;
- Bahwa sekitar bulan Oktober 2017 saksi Sugeng menghubungi Terdakwa karena diberitahu oleh temannya bahwa ada tanah kavling yang dijual di Jl. Mijil Sulastri. Selanjutnya Terdakwa dan saksi Sugeng Sutrisno janjian bertemu dilokasi tanah kavling yang akan dijual tersebut, lalu saat bertemu Terdakwa mengatakan bahwa tanah kavling dengan SHM Nomor 2073/Kel Sogaten seluas 70 m² tersebut adalah miliknya dan dijual siap dibangun dengan harga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), dengan jangka waktu antara 3 (tiga) bulan sampai 5 (lima) bulan rumah sudah selesai dan saat itu Terdakwa juga menunjukkan gambar denah rumah kepada saksi Sugeng Sutrisno;
- Bahwa Terdakwa menjual tanah tersebut kepada saksi Sugeng Sutrisno dan saksi Lilis Sunarmi pada tanggal 18 Oktober 2017, kemudian atas jual beli tanah tersebut dibuatkan Surat Perjanjian Jual Beli Nomor : 63/ I/ X/ 2017, tanggal 18 Oktober 2017 di hadapan notaris saksi Asni Arpan, dengan obyek jual beli berupa tanah sesuai SHM nomor 2073, Kec. Manguharjo, Kota Madiun atas nama pemegang hak SUSMONO, CS, dengan harga harga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), dimana selaku penjual adalah Suhartini (Terdakwa) dan selaku pembeli adalah Lilis Sunarmi (istri dari saksi Sugeng Sutrisno)
- Bahwa dalam surat perjanjian tersebut pihak kedua akan membayar Uang muka (DP) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada pihak pertama pada tanggal 26 Oktober 2017 dan sisanya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) akan dibayar oleh pihak kedua secara bertahap;
- Bahwa setelah dibuatkan surat perjanjian tersebut, saksi Sugeng Sutrisno dan saksi Lilis Sunarmi telah menyerahkan uang kepada Terdakwa sejumlah Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 18 Oktober 2017 saksi Sugeng Sutrisno dan saksi Lilis Sunarmi menyerahkan uang tunai sebagai pembayaran uang muka sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa di hadapan Notaris Asni Arpan namun tidak dibuatkan kwitansi;
- Pada tanggal 26 Oktober 2017 saksi Sugeng Sutrisno danistrinya menyerahkan uang tunai sebagai pembayaran uang muka sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa di hadapan Notaris Asni Arpan namun tidak dibuatkan kwitansi.
- Pada akhir 2017, saksi Sugeng Sutrisno danistrinya menyerahkan uang tunai sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang merupakan pembayaran tahap I (pertama) dan diterima langsung Terdakwa di rumahnya namun tidak dibuatkan kwitansi;
- Pada tanggal 28 Januari 2019, saksi Sugeng Sutrisno menyerahkan uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Terdakwa untuk pembayaran tahap kedua dan dibuatkan kwitansi;
- Pada tanggal 11 Januari 2018, saksi Sugeng Sutrisno menyerahkan uang sebesar Rp9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa (bukti kwitansi ada) untuk penambahan bangunan rumah.
- Dalam proses penambahan bangunan rumah tersebut saksi Sugeng Sutrisno membeli material berupa besi dan kayu dengan total sekitar Rp30.500.000,00 (tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi Sugeng dan saksi Lilis sudah melakukan pembayaran, namun Terdakwa tidak juga menyelesaikan pembangunan rumah tersebut padahal saat awal kesepakatan Terdakwa menyampaikan bahwa pembangunan rumah akan diselesaikan dalam jangka waktu antara 3 (tiga) bulan sampai 5 (lima) bulan.
- Bahwa pada bulan Maret 2020 tanah kavling tersebut Terdakwa jual lagi kepada orang lain yakni Saksi Purwito dengan harga Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah), tanpa sepengetahuan saksi Sugeng Sutrisno danistrinya (saksi Lilis Sunarmi) sebagai pembeli pertama;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah mempertemukan saksi Sugeng dengan saksi Purwito dan Terdakwa juga tidak pernah menyampaikan kepada saksi Sugeng maupun saksi Lilis bahwa tanah tersebut sudah dijual lagi kepada orang lain;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SHM Nomor 2073/Kel Sogaten a.n. SUSMONO CS sudah diserahkan Terdakwa kepada saksi Purwito pada tanggal 15 April 2020 dan sertifikat tersebut sekarang sudah dibalik nama atas nama saksi Purwito;
- Bahwa belum pernah dilakukan pembatalan jual beli antara saksi Sugeng dan saksi Lilis dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi Sugeng Sutrisno dan saksi Lilis Sunarmi telah meminta kembali uang pembelian tanah tersebut kepada Terdakwa, namun Terdakwa hanya menjanjikan saja akan mengembalikan tetapi belum dikembalikan hingga saat ini, oleh karena pembayaran tanah kavling yang diterima Terdakwa dari saksi Purwito digunakan Terdakwa untuk kepentingan pribadinya yaitu untuk membayar utang Terdakwa;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa;
2. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
3. Dengan memakai nama palsu atau keadaan yang palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan, membujuk orang supaya memberikan suatu barang atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang;

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

Ad. 1. Unsur Barangsiapa :

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan "Barangsiapa" dalam pasal ini mengarah kepada subjek hukum yaitu orang sebagai manusia (*naturlijke person*) sebagai pemangku hak dan kewajiban yang dapat diminta pertanggungjawaban atas perbuatan yang didakwakan kepada dirinya. Adapun subjek hukum dalam perkara ini adalah Terdakwa Suhartini Alias Angel Binti Nursamsi;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan, Majelis Hakim memandang Terdakwa adalah subjek hukum yang dianggap mampu dan cakap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertanggungjawabkan segala perbuatannya karena usianya telah cukup menurut undang-undang, dan Terdakwa tidak dalam keadaan kurang sempurna akalnya (*verstandelijke vermogens*) atau sakit jiwa (*zakelijke storing der verstandelijke*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dimana Terdakwa dapat memberikan keterangan secara jelas dan terang terhadap semua pertanyaan yang diajukan kepadanya baik mengenai identitasnya maupun mengenai hal-hal yang diketahui dan dialaminya berkaitan dengan perkara ini selama pemeriksaan dilakukan terhadapnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka unsur “barangsiapa” telah terpenuhi;

ad. 2. Unsur “Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum disini adalah untuk menentukan apakah perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa mempunyai tujuan untuk mendapatkan keuntungan untuk dirinya sendiri atau orang lain secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa serta barang bukti yang diajukan ke persidangan diperoleh fakta bahwa pada tanggal 18 Oktober 2017 saksi Sugeng Sutrisno dan saksi Lilis Sunarmi telah membeli tanah kavling seluas 70 m² yang terletak di Jl. Mijil Sulastri Gg. I Kel.Sogaten Kec.Manguharjo, Kota Madiun, dengan SHM Nomor 2073/Kel. Sogaten a.n. SUSMONO CS, dimana tanah kavling tersebut dibeli dari Terdakwa. Selanjutnya atas jual beli tanah tersebut dibuatkan Akta Perjanjian Jual Beli Nomor : 63/ I / X/ 2017 tanggal 18 Oktober 2017 di hadapan notaris saksi Asni Arpan, dengan obyek jual beli berupa sebidang tanah pekarangan dan rumah sesuai SHM nomor 2073, Kec. Manguharjo, Kota Madiun atas nama pemegang hak SUSMONO, CS, seluas 70 m² seharga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), dimana selaku penjual adalah Suhartini (Terdakwa) dan selaku pembeli adalah Lilis Sunarmi (istri dari saksi Sugeng Sutrisno).

Menimbang, bahwa saat awal kesepakatan Terdakwa menyampaikan bahwa pembangunan rumah akan diselesaikan dalam jangka waktu antara 3 (tiga) bulan sampai 5 (lima) bulan, kemudian saksi Sugeng dan saksi Lilis telah menyerahkan uang kepada Terdakwa sejumlah Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 18 Oktober 2017 saksi Sugeng Sutrisno dan saksi Lilis Sunarmi menyerahkan uang tunai sebagai pembayaran uang muka sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Pada tanggal 26 Oktober 2017 saksi Sugeng Sutrisno danistrinya menyerahkan uang tunai sebagai pembayaran uang muka sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- Pada akhir 2017, saksi Sugeng Sutrisno danistrinya menyerahkan uang tunai sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang merupakan pembayaran tahap I (pertama) dan diterima langsung Terdakwa di rumahnya namun tidak dibuatkan kwitansi;
- Pada tanggal 28 Januari 2019, saksi Sugeng Sutrisno menyerahkan uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang merupakan pembayaran tahap II (kedua);
- Pada tanggal 11 Januari 2018, saksi Sugeng Sutrisno menyerahkan uang sebesar Rp9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah) untuk penambahan bangunan rumah;
- Dalam proses pembangunan rumah tersebut saksi Sugeng Sutrisno juga membeli material berupa besi dan kayu untuk penambahan bangunan dengan total sekitar 30.500.000,00 (tiga puluh juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa walaupun saksi Sugeng dan saksi Lilis sudah melakukan pembayaran atas pembelian tanah kavling tersebut, namun Terdakwa tidak juga menyelesaikan pembangunan rumah tersebut, malah pada bulan Maret 2020 Terdakwa menjual lagi tanah kavling tersebut kepada Saksi Purwito dengan harga Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) tanpa sepengetahuan saksi Sugeng Sutrisno danistrinya (saksi Lilis Sunarmi). Bahkan SHM Nomor 2073/Kel Sogaten saat ini sudah dibalik nama atas nama saksi Purwito.

Menimbang, bahwa terhadap perbuatan Terdakwa yang telah menjual tanah dan rumah tersebut kepada saksi Purwito sementara di sisi lain belum ada pembatalan jual beli antara Terdakwa dengan saksi Sugeng, malah diakui sendiri oleh Terdakwa bahwa dirinya belum pernah mengembalikan uang pembayaran tanah milik saksi Sugeng karena uang tersebut telah digunakan Terdakwa untuk membayar utangnya, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa yang telah menerima uang pembelian tanah dan rumah dari saksi Sugeng sejumlah Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah), kemudian Terdakwa menjual lagi tanah tersebut kepada saksi Purwito



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa sepengetahuan saksi Sugeng, telah menunjukkan adanya tujuan Terdakwa untuk menguntungkan dirinya sendiri, dimana perbuatan Terdakwa yang menguntungkan dirinya sendiri ini dilakukan secara melawan hukum karena Terdakwa menjual lagi tanah tersebut tanpa sepengetahuan dari saksi Sugeng dan saksi Lilis sebagai pembeli pertama;

Menimbang, bahwa oleh karena itu, maka unsur "Dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum" telah terpenuhi;

ad. 3. Unsur "Dengan memakai nama palsu atau keadaan yang palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan, membujuk orang supaya memberikan suatu barang atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang" :

Menimbang bahwa unsur ini memiliki beberapa frasa yang bersifat alternatif, sehingga terpenuhinya salah satu frasa maka sudah cukup untuk menyatakan unsur ini terpenuhi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "memakai nama palsu" yaitu menggunakan nama yang bukan nama sebenarnya, keadaan palsu yaitu keadaan atau kondisi yang berbeda dari keadaan sebenarnya, tipu muslihat yaitu suatu perbuatan atau ucapan dari seseorang yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan sifatnya bertujuan menyesatkan orang lain sehingga orang yang berpikiran normal pun dapat mempercayai akan kebenaran hal atau sesuatu yang ditipukan itu. Sementara Rangkaian kebohongan yaitu susunan kalimat yang tersusun sedemikian rupa, sehingga pada akhirnya keseluruhan kalimat tersebut merupakan cerita tentang sesuatu yang berbeda dengan kenyataan sebenarnya.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan membujuk adalah melakukan perbuatan atau tindakan yang sifatnya dapat menggerakkan orang lain sehingga orang itu menuruti kehendak pelaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dalam pemeriksaan di persidangan bahwa saat awal kesepakatan jual beli Terdakwa menyampaikan kepada saksi Sugeng dan saksi Lilis bahwa penyelesaian pembangunan rumah dalam jangka waktu antara 3 (tiga) bulan sampai 5 (lima) bulan, namun hingga melewati jangka waktu tersebut Terdakwa tidak juga menyelesaikan pembangunan rumah, malah pada bulan Maret 2020 Terdakwa menjual lagi tanah tersebut kepada Saksi Purwito dengan harga Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) tanpa sepengetahuan saksi Sugeng Sutrisno danistrinya (saksi Lilis Sunarmi) sebagai pembeli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama. Bahkan SHM Nomor 2073/Kel Sogaten saat ini sudah dibalik nama atas nama saksi Purwito.

Menimbang, bahwa dengan melihat keadaan yang menunjukkan bahwa sejak Terdakwa bertemu dengan saksi Sugeng dan saksi Lilis untuk melihat lokasi tanah sambil Terdakwa memperlihatkan gambar denah rumah yaitu pada bulan Oktober 2017 hingga saksi Sugeng dan saksi Lilis tertarik untuk membeli tanah tersebut lalu menyerahkan sejumlah uang sampai dengan saat saksi Sugeng dan saksi Lilis mengetahui bahwa tanah tersebut telah dijual pada orang lain yaitu pada bulan oktober 2020, maka terlihat bahwa sejak awal Terdakwa tidak bersungguh-sungguh dalam proses penjualan tanah tersebut kepada saksi Sugeng dan saksi Lilis karena sekiranya Terdakwa memang bersungguh-sungguh, maka tentunya Terdakwa menyelesaikan pengerjaan rumah tersebut dengan sempurna lalu menyerahkannya kepada korban. Namun yang terjadi adalah Terdakwa dalam tenggang waktu yang lama tidak menyelesaikan pengerjaan rumah tersebut, malah sebaliknya Terdakwa menjual rumah tersebut kepada orang lain yaitu saksi Purwito, padahal sebelumnya Terdakwa sudah menerima uang pembayaran untuk pembelian rumah dari saksi Sugeng dan saksi Lilis, sehingga dengan demikian wujud dari perbuatan Terdakwa tersebut adalah menggunakan tipu muslihat karena perbuatan atau ucapan dari Terdakwa dalam hal penjualan dan pengerjaan rumah hingga selesai untuk saksi korban tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka unsur "Dengan memakai nama palsu atau keadaan yang palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan, membujuk orang supaya memberikan suatu barang atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang" telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua;

Menimbang, bahwa dari kenyataan yang diperoleh selama pemeriksaan di persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya alasan pemaaf yang dapat menghapus kesalahan Terdakwa maupun alasan pemberar yang dapat menghapus sifat melawan hukumnya perbuatan Terdakwa, oleh karenanya Terdakwa harus dinyatakan bersalah dan berdasarkan pasal 193 ayat (1) KUHAP terhadap diri terdakwa haruslah dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka berdasarkan pasal 22 ayat (4) KUHAP, masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhan;

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) bendel Surat Perjanjian Jual Beli Nomor : 63/1/X/2017, tanggal 18 Oktober 2017 antara Sdri. SUHARTINI dengan Sdri. LILIS SUNARMI, yang dibuat di kantor Notaris ASNI ARPAN.
- 1 (satu) lembar gambar denah rumah yang dijual Sdri. SUHARTINI.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani Sdri. SUHARTINI/ANGEL bermaterai.
- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 28 Januari 2019 yang ditandatangani Sdri. SUHARTI/ANGEL bermaterai.
- 1 (satu) lembar asli tanda terima tanggal 18 Oktober 2017 atas SHM Nomor : 2073/Kel Sogaten yang dibuat Notaris Asni Arpan.

Oleh karena barang bukti tersebut merupakan milik saksi Sugeng Sutrisno dan masih dibutuhkan oleh saksi Sugeng Sutrisno sehingga ditetapkan dikembalikan kepada saksi Sugeng Sutrisno;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka berdasarkan ketentuan Pasal 197 ayat (1) huruf f KUHAP, Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa sebagai berikut :

Keadaan yang memberatkan :

- Terdakwa belum mengembalikan kerugian yang dialami oleh korban sejumlah Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);
- Terdakwa sudah pernah dipidana dengan jenis tindak pidana yang sama;

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa berterusterang mengakui perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana, maka berdasarkan Pasal 222 KUHAP, Terdakwa haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Suhartini Alias Angel Binti Nursamsi, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dalam dakwan alternatif kedua Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 10 (sepuluh) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Jual Beli Nomor : 63/1/X/2017, tanggal 18 Oktober 2017 antara Sdri. SUHARTINI dengan Sdri. LILIS SUNARMI, yang dibuat di kantor Notaris ASNI ARPAN.
 - 1 (satu) lembar gambar denah rumah yang dijual Sdri. SUHARTINI.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 11 Januari 2018 yang ditandatangani Sdri. SUHARTINI/ANGEL bermaterai.
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 28 Januari 2019 yang ditandatangani Sdri. SUHARTI/ANGEL bermaterai.
 - 1 (satu) lembar asli tanda terima tanggal 18 Oktober 2017 atas SHM Nomor : 2073/Kel Sogaten yang dibuat Notaris Asni Arpan.

Dikembalikan kepada saksi Sugeng Sutrisno;

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Madiun pada hari Senin, tanggal 5 September 2022, oleh Rahmi Dwi Astuti, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ratih Widayanti, S.H., dan Dian Mega Ayu, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 6 September 2022, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Agus Sukaryo, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Madiun, serta dihadiri oleh Srikanah, S.H., Penuntut Umum, dan Terdakwa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Hakim Anggota

Hakim Ketua

RATIH WIDAYANTI, S.H.

RAHMI DWI ASTUTI, S.H., M.H.

DIAN MEGA AYU, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

AGUS SUKARYO, S.H.

Halaman 30 dari 30 Putusan Nomor 85/Pid.B/2022/PN Mad

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.

Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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

Halaman 30