



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Suharto bin (Alm) Samsun
2. Tempat lahir : Kediri
3. Umur/Tanggal lahir : 58 tahun/15 Januari 1962
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jalan Waringin Desa Blabak Rt.03 Rw.05
Kecamatan Kandat, Kabupaten Kediri / Banjaran
Gang I No.44 Kota Kediri
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 23 Mei 2020 sampai dengan tanggal 11 Juni 2020;
2. Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 5 Juni 2020 sampai dengan tanggal 14 Juli 2020;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 21 Juli 2020 sampai dengan tanggal 9 Agustus 2020;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 6 Agustus 2020 sampai dengan tanggal 4 September 2020;
5. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 5 September 2020 sampai dengan tanggal 3 November 2020;

Terdakwa didampingi oleh Sudin Sirait, S.H., dan Herry Poerwanto, S.H., M.H. Para Advokat berkantor pada Lembaga Bantuan Hukum LAMTAMA NUSANTARA berdasarkan surat kuasa khusus No. 055/LBH-LN/VII/2020 tanggal 13 Agustus 2020;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca:

Halaman 1 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kediri Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR tanggal 6 Agustus 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR tanggal 6 Agustus 2020 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa **SUHARTO Bin SAMSUN (alm)** terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana dalam Dakwaan Alternatif Kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **SUHARTO Bin SAMSUN (alm)** dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 2 (dua) bulan dikurangi dengan masa penahanan yang telah dilalui oleh Terdakwa, dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan.
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 1. 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 12.000.000,- tertanggal 08 Februari 2016;
 2. 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 3.000.000,- tertanggal 25 Februari 2016;
 3. 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 10.000.000,- tertanggal 03 Maret 2016;
 4. 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 12.000.000,- tertanggal 21 Maret 2016;
 5. 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 5.000.000,- tertanggal 09 April 2016;
 6. 2 (dua) lembar surat perjanjian tertanggal 07 Februari 2016;
 7. 1 (satu) lembar surat pernyataan Suharto tertanggal 20 Desember 2019;
 8. 2 (dua) lembar foto copy surat perjanjian pembelian rumah dari koperasi serba usaha "karya dharma" antara Suharto dengan Betty Christjahyani Dian Saputri tertanggal 21 Oktober 2019;

Halaman 2 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. 1 (satu) bendel sertifikat hak milik nomor : 3142 dengan luas 295 M² yang berlokasi di Kelurahan Kaliombo Kec./Kota Kediri atas nama Ika Agustina Citraningrum, SH yang dilegalisir;
10. 1 (satu) bendel foto copy akta jual beli nomor : 394/2019 yang dikeluarkan oleh pejabat pembuat akta tanah atas nama Ida Mustika, SH yang dilegalisir;
11. 1 (satu) bendel foto copy buku tanah nomor : 842 dengan luas 1024 M² yang berlokasi di Kel. Kaliombo Kec./Kota Kediri atas nama Sulistyo Rahayu Ningsih yang dilegalisir.

Dikembalikan kepada saksi Ricky Dio Febrian.

1 (satu) bendel foto copy akta jual beli Nomor : 60/Jb/kota/III/2014 tanggal 18 Maret 2014 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah an. Tossy Satyarto s., SH yang dilegalisir;

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan (pledo) dari Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya:

1. Bahwa dalam unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum”, seandainya Terdakwa mengetahui kalau tanah yang dibeli oleh saksi Ricky Dio Febrian telah dijual oleh saksi Sukarmen kepada orang lain tidak mungkin Terdakwa melakukan transaksi jual beli dengan saksi Ricky Dio Febrian dan apabila saksi Sukarmen selaku pemilik tanah tidak pernah mau menerima sebagian uang muka sejumlah Rp13.851.000,00 (tiga belas juta delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah), pasti jual beli tidak dibatalkan oleh Terdakwa;
2. Bahwa dalam unsur “dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan” Terdakwa tidak mempunyai niat untuk melakukan kebohongan melainkan ketidakjujuran saksi Sukarmen terhadap Terdakwa dengan tidak memberitahukan kepada Terdakwa bahwa tanah dengan SHM No. 842 telah dijual atau laku;
3. Bahwa seharusnya saksi Sukarmen juga didudukkan sebagai terdakwa dalam Pasal 55 dan Pasal 56 KUHP karena saksi Sukarmen telah mengakui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima uang sejumlah Rp13.851.000,00 (tiga belas juta delapan ratus lima puluh satu ribu);

4. Bahwa Terdakwa menyadari perbuatannya merugikan saksi Ricky Dio Febrian supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang dengan itikad baik Terdakwa berusaha menyelesaikan secara kekeluargaan bahwa uang muka yang telah diterima dilakukan melakukan pembayaran secara diangsur sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) namun ditolak oleh saksi Ricky Dio Febrian;

Berdasarkan yang diuraikan di atas Terdakwa selama Penyidikan maupun pemeriksaan di persidangan Terdakwa dan keluarganya sudah merasa dihukum selanjutnya memohon agar Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kediri yang memeriksa serta mengadili perkara ini memberikan putusan yang seringan-ringannya karena Terdakwa berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya dan Terdakwa merupakan tumpuan keluarga yang merupakan single parent yang mempunyai tanggungan anak yang masih sekolah yang membutuhkan biaya da pengawasan dari orang tuanya;

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

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada pembelaannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan No. Reg. : PDM. 36/KDIRI/Epp.2/08/2020 tanggal 5 Agustus 2020 sebagai berikut:

KESATU

Bahwa terdakwa SUHARTO Bin Alm. SAMSUN (Alm) pada hari Minggu tanggal 07 Februari 2016 sekira pukul yang sudah tidak ingat lagi atau setidak-tidaknya pada tahun 2016 di Perum Puri Kaliombo Blok C No. 7 Kelurahan Kaliombo Kecamatan Kota, Kota Kediri atau setidak-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Kediri yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaryanya, *“dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang”, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bawa pada hari Rabu tanggal 19 Januari 2011 Terdakwa dan saksi SUKARMEN membuat perjanjian jual beli tanah Surat Perjanjian No.06 dihadapan Notaris NUNUK ENDANG PURWANINGSIH, S.H Nomor SK Menkeh RI. C-65 HT.03.01 – Th 1995 Tgl. 28/4/1995, dengan sistem pembayaran sebagai berikut:
 1. Pembayaran ke-1 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang akan dibayarkan pada tanggal 25 Januari 2011 sebagai tanda jadi;
 2. Pembayaran ke-2 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang akan dibayarkan 60 (enam puluh) hari setelah surat izin IPPT telah keluar dan setelah pihak kedua sudah mendapatkan uang muka dari para konsumen (maksimal tanggal 30 juli 2011);
 3. Pembayaran ke-3 akan dibayar setelah pihak kedua memperoleh pembebasan lahan dari bank BTN (maksimal tanggal 30 Agustus 2011);
 4. Pembayaran ke-4 pelunasan pembayaran kepada pihak pertama akan dibayar oleh pihak kedua mengajukan/memperoleh dana bangun/biaya kontruksi/maupun dana dari hasil proses KPR dari bank bangun yang telah selesai dikerjakan oleh pihak kedua (maksimal tanggal 30 Oktober 2011);
- Bawa pada tanggal 30 Oktober 2011 setelah jatuh tempo pelunasan jual beli tanah tersebut Terdakwa tidak bisa melunasi uang pembayaran sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor 06 tanggal 19 Januari 2011, selanjutnya saksi SUKARMEN sebagai pemilik tanah meminta sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH (istri saksi SUKARMEN) kepada Terdakwa namun tidak diberi oleh Terdakwa, kemudian pada tahun 2013 saksi SUKARMEN meminta kembali 1 (satu) sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH untuk dikembalikan hingga akhirnya karena Terdakwa tidak bisa melunasi tanah tersebut pada jatuh tempo pembayaran kemudian Terdakwa menyerahkan sertifikat tersebut dirumah saksi SUKARMEN dan sudah diterima oleh saksi SUKARMEN sendiri;
- Bahwa kemudian setelah sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH sudah diterima oleh saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUKARMEN, selanjutnya oleh saksi SUKARMEN tanah dengan sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH tersebut dijual kepada saksi MOHAMMAD ALI MUSTOFA dengan harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluhjuta) dihadapan Notaris TOSSY SATYARTO dengan akta jual beli Nomor : 60/Jb/Kota/III/2014 tanggal 18 Maret 2014 dan sebelum saksi SUKARMEN menjual tanah kepada saksi MOHAMMAD ALI MUSTOFA, saksi SUKARMEN memberitahu kepada Terdakwa bahwa tanah tersebut akan dijual kepada orang lain karena saksi SUKARMEN membutuhkan uang sehingga Terdakwa mengetahui bahwa tanah tersebut akan dijual oleh saksi SUKARMEN;

- Bawa selanjutnya pada tanggal dan bulan yang sudah tidak ingat lagi tahun 2016 saksi RICKY DIO FEBRIAN berencana membeli 2 (dua) bidang tanah yang lokasinya tepat didepan rumah saksi RICKY DIO FEBRIAN, kemudian saksi RICKY DIO FEBRIAN bertemu dengan Terdakwa dikantor pemasaran lalu beberapa hari kemudian Terdakwa datang kerumah saksi RICKY DIO FEBRIAN menunjukan denah lokasi blok D yang rencananya mau dibeli oleh saksi RICKY DIO FEBRIAN yang mana pada waktu itu Terdakwa menunjukan foto copy sertifikat induk dengan SHM N0.842 luas tanah 1029 m² atas nama Hj. SULISTYO RAHAYU NINGSIH dan Terdakwa sambil mengatakan "*iki pak dyo leksampeyan saestu tumbas njenengan DP 1 (satu) bidang tanahnya Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) jadi 2 (dua) bidang tanahnya Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) kagem proses lebih lanjut dan proses pecah dalam jangka waktu dekat*", kemudian pada tanggal 7 Februari 2016 Terdakwa dan saksi RICKY DIO FEBRIAN membuat kesepakatan dan saksi RICKY DIO FEBRIAN menyerahkan uang DP (uang muka) kepada Terdakwa sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dengan dibuatkan bukti kwitansi sebagai berikut :
 - 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp. 12.000.000 tanggal 08-02-2016;
 - 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp. 3.000.000 tanggal 25-02-2016;
 - 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp10.000.000 tanggal 03-03-2016;
 - 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp. 10.000.000 tanggal 21-03-2016;

Halaman 6 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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

- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp. 5.000.000 tanggal 09-04-2016.
- Bahwa setelah 3 (tiga) sampai 6 (enam) bulan saksi RICKY DIO FEBRIAN menanyakan kembali proses pemecahan sertifikat kepada Terdakwa namun dijawab oleh Terdakwa “*masih dalam proses*” dan saksi RICKY DIO FEBRIAN kembali menanyakan “*apakah tanah ini bermasalah*” dijawab oleh Terdakwa “*sangat aman, tidak ada masalah dan tidak mungkin saya membohongi njenengan*”, kemudian sampai dengan tahun 2019 tidak ada kejelasan kavling yang dibeli oleh saksi RICKY DIO FEBRIAN dari Terdakwa tersebut, selanjutnya saksi RICKY DIO FEBRIAN bertemu dengan saksi MOHAMMAD ALI MUSTOFA yang menunjukkan sertifikat tanah induk asli dengan SHM N0.842 luas tanah 1029 m² atas nama Hj. SULISTYO RAHAYU NINGSIH sebagaimana foto copy sertifikat yang pernah ditunjukkan oleh Terdakwa kepada saksi RICKY DIO FEBRIAN tersebut sudah menjadi milik atas nama saksi MUHAMMAD ALI MUSTOFA sejak tahun 2014, kemudian saksi RICKY DIO FEBRIAN bertemu dengan Terdakwa untuk mengklarifikasi atas kejadian tersebut lalu Terdakwa tidak menyangkal atas kejadian tersebut dan saksi RICKY DIO FEBRIAN meminta pertanggungjawaban kepada Terdakwa namun tidak ada itikad baik dari Terdakwa untuk mengembalikan uang milik saksi RICKY DIO FEBRIAN dan Terdakwa menggunakan uang sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) untuk sebagian sebesar Rp. 13.851.000,- (tiga belas juta delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah) sudah diserahkan kepada saksi SUKARMEN sedangkan sisanya Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk bikin tempat parkir mobil diatas 2 (dua) kavling dan sisanya untuk Terdakwa gunakan sendiri;
- Bahwa yang membuat saksi RICKY DIO FEBRIAN yakin dan percaya dengan Terdakwa karena Terdakwa menunjukkan denah lokasi blok D yang dipasarkan kepada umum dan menunjukkan foto copy sertifikat induk dengan SHM No. 842 luas tanah 1029 m² atas nama Hj. SULISTYO RAHAYU NINGSIH dan Terdakwa menyampaikan denah lokasi blok D tersebut sudah dalam proses pecah;
- Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa, saksi RICKY DIO FEBRIAN mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) atau setidak-tidaknya sekitar jumlah tersebut.

Halaman 7 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

.Perbuatan terdakwa SUHARTO Bin SAMSUN (Alm) sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

ATAU

KEDUA

Bahwa terdakwa SUHARTO Bin Alm. SAMSUN (Alm) pada hari Minggu tanggal 07 Februari 2016 sekira pukul yang sudah tidak ingat lagi atau setidak-tidaknya pada tahun 2016 di Perum Puri Kaliombo Blok C No. 7 Kelurahan Kaliombo Kecamatan Kota, Kota Kediri atau setidak-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Kediri yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan*", yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Januari 2011 Terdakwa dan saksi SUKARMEN membuat perjanjian jual beli tanah Surat Perjanjian No.06 dihadapan Notaris NUNUK ENDANG PURWANINGSIH, S.H Nomor SK Menkeh RI. C-65 HT.03.01 – Th 1995 Tgl. 28/4/1995, dengan sistem pembayaran sebagai berikut :
 1. Pembayaran ke-1 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang akan dibayarkan pada tanggal 25 Januari 2011 sebagai tanda jadi;
 2. Pembayaran ke-2 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang akan dibayarkan 60 (enam puluh) hari setelah surat izin IPPT telah keluar dan setelah pihak kedua sudah mendapatkan uang muka dari para konsumen (maksimal tanggal 30 juli 2011);
 3. Pembayaran ke-3 akan dibayar setelah pihak kedua memperoleh pembebasan lahan dari bank BTN (maksimal tanggal 30 Agustus 2011);
 4. Pembayaran ke-4 pelunasan pembayaran kepada pihak pertama akan dibayar oleh pihak kedua mengajukan/memperoleh dana bangun/biaya kontruksi/maupun dana dari hasil proses KPR dari bank bangun yang telah selesai dikerjakan oleh pihak kedua (maksimal tanggal 30 Oktober 2011);
- Bahwa pada tanggal 30 Oktober 2011 setelah jatuh tempo pelunasan jual beli tanah tersebut Terdakwa tidak bisa melunasi uang pembayaran sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor 06 tanggal 19 Januari 2011, selanjutnya saksi SUKARMEN sebagai pemilik tanah meminta sertifikat tanah No. 842 dengan

Halaman 8 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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

luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH (istri saksi SUKARMEN) kepada Terdakwa namun tidak diberi oleh Terdakwa, kemudian pada tahun 2013 saksi SUKARMEN meminta kembali 1 (satu) sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH untuk dikembalikan hingga akhirnya karena Terdakwa tidak bisa melunasi tanah tersebut pada jatuh tempo pembayaran kemudian Terdakwa menyerahkan sertifikat tersebut dirumah saksi SUKARMEN dan sudah diterima oleh saksi SUKARMEN sendiri;

- Bahwa kemudian setelah sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH sudah diterima oleh saksi SUKARMEN, selanjutnya oleh saksi SUKARMEN tanah dengan sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH tersebut dijual kepada saksi MOHAMMAD ALI MUSTOFA dengan harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluhjuta) dihadapan Notaris TOSSY SATYARTO dengan akta jual beli Nomor : 60/Jb/Kota/III/2014 tanggal 18 Maret 2014 dan sebelum saksi SUKARMEN menjual tanah kepada saksi MOHAMMAD ALI MUSTOFA, saksi SUKARMEN memberitahu kepada Terdakwa bahwa tanah tersebut akan dijual kepada orang lain karena saksi SUKARMEN membutuhkan uang sehingga Terdakwa mengetahui bahwa tanah tersebut akan dijual oleh saksi SUKARMEN;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal dan bulan yang sudah tidak ingat lagi tahun 2016 saksi RICKY DIO FEBRIAN berencana membeli 2 (dua) bidang tanah yang lokasinya tepat didepan rumah saksi RICKY DIO FEBRIAN, kemudian saksi RICKY DIO FEBRIAN bertemu dengan Terdakwa dikantor pemasaran lalu beberapa hari kemudian Terdakwa datang kerumah saksi RICKY DIO FEBRIAN menunjukan denah lokasi blok D yang rencananya mau dibeli oleh saksi RICKY DIO FEBRIAN yang mana pada waktu itu Terdakwa menunjukan foto copy sertifikat induk dengan SHM N0.842 luas tanah 1029 m² atas nama Hj. SULISTYO RAHAYU NINGSIH dan Terdakwa sambil mengatakan "*iki pak dyo leksampeyan saestu tumbas njenengan DP 1 (satu) bidang tanahnya Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) jadi 2 (dua) bidang tanahnya Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) kagem proses lebih lanjut dan proses pecah dalam jangka waktu dekat*", kemudian pada tanggal 7 Februari 2016 Terdakwa dan saksi RICKY DIO FEBRIAN membuat kesepakatan dan saksi

Halaman 9 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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

RICKY DIO FEBRIAN menyerahkan uang DP (uang muka) kepada Terdakwa sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dengan dibuatkan bukti kwitansi sebagai berikut :

- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp. 12.000.000 tanggal 08-02-2016;
 - 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp. 3.000.000 tanggal 25-02-2016;
 - 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp10.000.000 tanggal 03-03-2016;
 - 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp. 10.000.000 tanggal 21-03-2016;
 - 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp. 5.000.000 tanggal 09-04-2016.
- Bawa setelah 3 (tiga) sampai 6 (enam) bulan saksi RICKY DIO FEBRIAN menanyakan kembali proses pemecahan sertifikat kepada Terdakwa namun dijawab oleh Terdakwa “*masih dalam proses*” dan saksi RICKY DIO FEBRIAN kembali menanyakan “*apakah tanah ini bermasalah*” dijawab oleh Terdakwa “*sangat aman, tidak ada masalah dan tidak mungkin saya membohongi njenengan*”, kemudian sampai dengan tahun 2019 tidak ada kejelasan kavling yang dibeli oleh saksi RICKY DIO FEBRIAN dari Terdakwa tersebut, selanjutnya saksi RICKY DIO FEBRIAN bertemu dengan saksi MOHAMMAD ALI MUSTOFA yang menunjukkan sertifikat tanah induk asli dengan SHM N0.842 luas tanah 1029 m² atas nama Hj. SULISTYO RAHAYU NINGSIH sebagaimana foto copy sertifikat yang pernah ditunjukan oleh Terdakwa kepada saksi RICKY DIO FEBRIAN tersebut sudah menjadi milik atas nama saksi MUHAMMAD ALI MUSTOFA sejak tahun 2014, kemudian saksi RICKY DIO FEBRIAN bertemu dengan Terdakwa untuk mengklarifikasi atas kejadian tersebut lalu Terdakwa tidak menyangkal atas kejadian tersebut dan saksi RICKY DIO FEBRIAN meminta pertanggungjawaban kepada Terdakwa namun tidak ada itikad baik dari Terdakwa untuk mengembalikan uang milik saksi RICKY DIO FEBRIAN dan Terdakwa menggunakan uang sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) untuk sebagian sebesar Rp. 13.851.000,- (tiga belas juta delapan ratus lima puluh satu ribu rupiah) sudah diserahkan kepada saksi SUKARMEN sedangkan sisanya Rp. 10.000.000,-

Halaman 10 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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 perdilan. 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 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sepuluh juta rupiah) untuk bikin tempat parkir mobil diatas 2 (dua) kavling dan sisanya untuk Terdakwa gunakan sendiri;

- Bahwa yang membuat saksi RICKY DIO FEBRIAN yakin dan percaya dengan Terdakwa karena Terdakwa menunjukkan denah lokasi blok D yang dipasarkan kepada umum dan menunjukkan foto copy sertifikat induk dengan SHM No. 842 luas tanah 1029 m² atas nama Hj. SULISTYO RAHAYU NINGSIH dan Terdakwa menyampaikan denah lokasi blok D tersebut sudah dalam proses pecah;

Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa, saksi RICKY DIO FEBRIAN mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) atau setidak-tidaknya sekitar jumlah tersebut.

Perbuatan terdakwa SUHARTO Bin SAMSUN (Alm) sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap surat dakwaan Penuntut Umum tersebut Penasihat Hukum Terdakwa tidak mengajukan keberatan / eksepsi;

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

1. Saksi Ricky Dio Febrian, SH. MH, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal Terdakwa pada tahun 2011, pada waktu membeli rumah di Perum Puri Kaliombo Kecamatan. Kota Kediri dari Terdakwa dan tidak ada masalah;

Bahwa awal mula saksi melaporkan kejadian yakni pada awal tahun 2016, sekira bulan Februari, saksi bersama istri (saksi Ika Agustina Citraningrum) berminat membeli tanah hak berupa kapling tanah No. 8 dan 10, yang beralamat di depan rumah yang saksi tempati yaitu di Perum Puri Kaliombo Kecamatan. Kota Kediri, dengan sertifikat induk yang pernah ditunjukkan oleh Terdakwa Suharto Bin Alm. Samsun kepada saksi, yaitu sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH, setelah saksi dan istri diyakinkan oleh Terdakwa bila tanah tersebut tidak ada masalah dan dalam rangka proses pemecahan, kemudian Terdakwa meminta Dp (down payment), karena saksi percaya lalu saksi memberikan uang DP akan tetapi karena menunggu terlalu lama proses pemecahan, saksi mencari infomasi kejelasan tanah dan ternyata Saksi dapat informasi dari saksi Mohammad Ali Mustofa yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jln Anggrek Raya 16, Kelurahan Ngronggo Rt.006 Rw.007, Kota Kediri, bila tanah yang saksi beli untuk garasi tersebut (kapling tanah No. 8 dan 10), di katakan milik saksi Mohammad Ali Mustofa, yang kemudian menunjukkan sertifikat No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH, yang telah di beli saksi Mohammad Ali Mustofa, pada tahun 2014, atas kejadian tersebut saksi mencari Terdakwa akan tetapi Terdakwa selalu menghindar hingga saksi laporkan kejadian tersebut ;

Bawa saksi membeli tanah dengan kapling tanah No. 8 dan 10 awalnya saksi tanya-tanya kepadaTerdakwa dan memilih tanah yang ada di dekan rumah yang saksi tempati dan saksi rencanakan untuk garasi kemudian oleh Terdakwa dikatakan akan dilihat denah tanah, kemudian Terdakwa mengatakan tanah tersebut di kapling dengan No. 8 dan 10 serta Terdakwa mengatakan tanah tersebut tidak ada masalah sama sekali dengan mengatakan "Sangat aman, tidak ada masalah, tidak mungkin saya membobongi njenengan" ;

Bawa tanah dengan kapling No.8 dan 10 oleh saksi dan Terdakwa sepakat dengan harga Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta Rupiah);

Bawa setelah membuat perjanjian sekira bulan Februari 2016, saksi menyerahkan uang kepada Terdakwa secara bertahap yakni 3 (tiga) sampai 5 (lima) kali hingga sesuai permintaan Terdakwa sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah), dan dikatakan oleh Terdakwa sertifikat masih dalam pemecahan;

Bawa saksi menyerahkan uang kepada Terdakwa sejumlah Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah) untuk pembelian 2 (dua) kapling tanah No. 8 dan No. 10, karena untuk satu kapling pembayaran awal harus sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah) di kantor pemasaran milik Terdakwa yang beralamat di Bumi Asri Kota Kediri;

Bawa untuk kekurangan pembayaran tanah sesuai yang dikatakan Terdakwa bila pemecahan selesai saksi akan melunasi, kemudian setelah itu 3 (tiga) bulan kemudian saksi akan melunasi, dan menanyakan perkembangan proses sertifikat tetapi Terdakwa selalu menjawab pemecahan masih dalam proses;

Bawa kemudian karena terlalu lama saksi tanyakan lagi kepada Terdakwa sekira bulan Agustus tahun 2016, dikatakan sertifikat masih dalam proses dan saksi oleh Terdakwa diberikan Foto Copy sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH, yang dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

proses tersebut, atas pemberian foto copy sertifikat saksi menjadi tenang dan lebih percaya kepada Terdakwa;

Bahwa kemudian pada tahun 2019, saksi diundang di rumah makan di daerah Katang Kabupaten Kediri, oleh saksi Mohammad Ali Mustofa, alamat tempat tinggal Jln Anggrek Raya 16, Kelurahan Ngronggo Rt.006 Rw.007, Kota Kediri, yang kemudian menanyakan kepada saksi apakah telah mendirikan bangunan (garasi) di depan rumah saksi yang ada di Perum Puri Kaliombo Kecamatan Kota Kediri dan saksi katakan benar, kemudian oleh saksi Mohammad Ali Mustofa, dijelaskan bila tanah tersebut adalah miliknya yang di beli pada tahun 2014, dari saksi Sukarmen, alamat tempat tinggal Perum Bumi Asri Blok A-05 Kelurahan Kaliombo Rt.001 Rw.006, Kota Kediri, serta kemudian ditunjukkan sertifikat aslinya No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH, yang sudah dijual kepada saksi Mohammad Ali Mustofa;

Bahwa setelah itu saksi pulang dan berusaha menanyakan kebenaran hal tersebut kepada Terdakwa, pada waktu ketemu dengan Terdakwa saksi menanyakan apakah tanah kapling yang saksi beli dengan sertifikat foto copy ada masalah, waktu itu Terdakwa tidak menjawab dan mengatakan akan mengecek terelebih dahulu namun setelah itu kemudian setiap saksi mencari Terdakwa tidak pernah ada dan HP nya tidak bisa dihubungi;

Bahwa saksi sampai memasang orang guna memantau pada tahun 2019, akhir sekira bulan Desember Terdakwa bila pulang, hingga ada kabar Terdakwa pulang/ada di rumah langsung saksi mendatangi ke rumah Terdakwa dan bertemu Terdakwa, Terdakwa mengakui bersalah yang kemudian menceritakan masalahnya dengan pemilik tanah / saksi Sukarmen akan tetapi saksi tidak mau tahu cerita Terdakwa tersebut, kemudian beberapa hari lagi saksi mendatangi rumah Terdakwa, dan saksi menemukan kertas yang ditujukan kepada saksi, yang intinya Terdakwa mengakui bersalah dan akan berusaha mengembalikan uang saksi, hingga kemudian awal tahun 2020 Terdakwa tidak ada kejelasan untuk mengembalikan uang saksi akhirnya saksi melaporkan kejadian tersebut;

Bahwa saksi melakukan pembayaran tanah 2 (dua) kapling tersebut sekira awal tahun 2016, sesuai kwitansi pembayaran sebagai berikut :

1 (satu) lembar kwitansi tanggal 08-02-2016,dengan nominal uang Rp. 12.000.000,00 ;

1 (satu) lembar kwitansi tanggal 25-02-2016, dengan nominal uang Rp. 3.000.000,00 ;

Halaman 13 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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

1 (satu) lembar kwitansi tanggal 03-03-2016, dengan nominal uang Rp10.000.000,00;

1 (satu) lembar kwitansi tanggal 21-03-2016, dengan nominal uang Rp. 10.000.000,00;

1 (satu) lembar kwitansi tanggal 09-04-2016, dengan nominal uang Rp. 5.000.000,00 ;

Seluruhnya berjumlah Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) ;

Bahwa saksi memberikan DP dalam pembelian tanah tersebut kepada Terdakwa karena saksi sebelumnya juga membeli rumah dari Terdakwa tidak ada masalah, dan pada waktu membeli tanah 2 (dua) kapling tersebut karena Terdakwa meyakinkan dengan mengatakan bila tanah tidak ada masalah, serta kemudian saksi juga diberikan foto copy sertifikat induk yang dikatakan dalam proses hingga saksi percaya dan tambah yakin hingga saksi mendirikan bagunan (Garase) di tempat tanah kapling tersebut;

Bahwa Terdakwa pernah menyuruh orang atau Penasihat Hukumnya, datang menemui saksi dengan maksud mengembalikan tetapi sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah), akan tetapi saksi sudah tidak percaya kepada Terdakwa yang saksi inginkan dibayar langsung lunas sejumlah Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah) karena sudah sejak tahun 2016 dan tidak ada niat baik dari Terdakwa;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

2. Saksi Ika Agustina Citraningrum, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Bahwa saksi dan suami saksi yakni Ricky Dio Febrian kenal Terdakwa pada tahun 2011, pada waktu membeli rumah di Perum Puri Kaliombo Kecamatan. Kota Kediri dari Terdakwa dan tidak ada masalah;

Bahwa awal mula saksi dan suami saksi melaporkan kejadian yakni pada awal tahun 2016, sekira bulan Maret, saksi bersama suami saksi berminat membeli tanah hak berupa kapling tanah No. 8 dan 10, yang beralamat di depan rumah yang saksi dan suami saksi tempati yaitu di Perum Puri Kaliombo Kecamatan. Kota Kediri, dengan sertifikat induk yang pernah ditunjukkan oleh Terdakwa Suharto Bin Alm. Samsun kepada saksi dan suami saksi, yaitu sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH, setelah saksi dan suami saksi, diyakinkan oleh Terdakwa bila tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak ada masalah dan dalam rangka proses pemecahan, kemudian Terdakwa meminta Dp (down payment), karena saksi dan suami saksi percaya lalu saksi dan suami saksi memberikan uang DP akan tetapi karena menunggu terlalu lama proses pemecahan, saksi dan suami saksi mencari infomasi kejelasan tanah dan ternyata Saksi dan suami saksi dapat informasi dari saksi Mohammad Ali Mustofa yang beralamat di Jln Anggrek Raya 16, Kelurahan Ngronggo Rt.006 Rw.007, Kota Kediri, bila tanah yang saksi beli untuk garasi tersebut (kapling tanah No. 8 dan 10), di katakan milik saksi Mohammad Ali Mustofa, yang kemudian menunjukkan sertifikat No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH, yang telah di beli saksi Mohammad Ali Mustofa, pada tahun 2014, atas kejadian tersebut suami saksi mencari Terdakwa akan tetapi Terdakwa selalu menghindar hingga saksi laporkan kejadian tersebut;

Bahwa saksi dan suami saksi membeli tanah dengan kapling tanah No. 8 dan 10 awalnya saksi dan suami saksi bertanya kepadaTerdakwa dan memilih tanah yang ada di dekat rumah yang saksi tempati dan saksi rencanakan untuk garasi kemudian oleh Terdakwa dikatakan akan dilihat denah tanah, kemudian Terdakwa mengatakan tanah tersebut di kapling dengan No. 8 dan 10 serta Terdakwa mengatakan tanah tersebut tidak ada masalah sama sekali;

Bahwa tanah dengan kapling No.8 dan 10 oleh saksi dan Terdakwa sepakat dengan harga Rp. 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta Rupiah);

Bahwa setelah membuat perjanjian, sekira bulan Pebruari 2016, suami saksi menyerahkan uang kepada Terdakwa secara bertahap yakni 3 (tiga) sampai 5 (lima) kali hingga sesuai permintaan Terdakwa sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah), dan dikatakan oleh Terdakwa sertifikat masih dalam pemecahan;

Bahwa suami saksi menyerahkan uang kepada Terdakwa sejumlah Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah) untuk pembelian 2 (dua) kapling tanah No. 8 dan No. 10, karena untuk satu kapling pembayaran awal harus sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah) di kantor pemasaran milik Terdakwa yang beralamat di Bumi Asri Kota Kediri;

Bahwa untuk kekurangan pembayaran tanah sesuai yang dikatakan Terdakwa bila pemecahan selesai saksi dan suami saksi akan melunasi, kemudian setelah itu 3 (tiga) bulan kemudian saksi akan melunasi, dan menanyakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkembangan proses sertifikat tetapi Terdakwa selalu menjawab pemecahan masih dalam proses;

Bahwa kemudian karena terlalu lama suami saksi tanyakan lagi kepada Terdakwa sekira bulan Agustus tahun 2016, dikatakan sertifikat masih dalam proses dan suami saksi oleh Terdakwa diberikan Foto Copy sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH, yang dalam proses tersebut, atas pemberian foto copy sertifikat saksi dan suami saksi menjadi tenang dan lebih percaya kepada Terdakwa;

Bahwa pada tahun 2019 suami saksi diundang di rumah makan di daerah Katang Kabupaten Kediri oleh saksi Mohammad Ali Mustofa, alamat tempat tinggal Jln Anggrek Raya 16, Kelurahan Ngronggo Rt.006 Rw.007, Kota Kediri, yang kemudian menanyakan kepada suami saksi apakah telah mendirikan bangunan (garasi) didepan rumah saksi yang ada di Perum Puri Kaliombo Kecamatan Kota Kediri dan suami saksi katakan benar, kemudian oleh saksi Mohammad Ali Mustofa, dijelaskan bila tanah tersebut adalah miliknya yang di beli pada tahun 2014, dari saksi Sukarmen, alamat tempat tinggal Perum Bumi Asri Blok A-05 Kelurahan Kaliombo Rt.001 Rw.006, Kota Kediri, serta kemudian ditunjukkan sertifikat aslinya No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH, yang sudah dijual kepada saksi Mohammad Ali Mustofa;

Bahwa setelah itu suami saksi pulang dan berusaha menanyakan kebenaran hal tersebut kepada Terdakwa, pada waktu ketemu Terdakwa suami saksi tanyakan apakah tanah kapling yang saksi beli dengan sertifikat foto copy ada masalah Terdakwa, waktu itu Terdakwa tidak menjawab dan mengatakan akan mengecek terlebih dahulu namun setelah itu kemudian setiap suami saksi mencari Terdakwa tidak pernah ada dan HP nya tidak bisa dihubungi;

Bahwa saksi dan suami saksi sampai memasang orang guna memantau Terdakwa bila Terdakwa pulang, hingga pada Desember 2019 ada kabar Terdakwa pulang/ada di rumah langsung suami saksi mendatangi ke rumah Terdakwa, dan bertemu Terdakwa, Terdakwa mengakui bersalah yang kemudian menceritakan masalahnya dengan pemilik tanah / saksi Sukarmen akan tetapi saksi dan suami saksi tidak mau tahu cerita Terdakwa tersebut, kemudian beberapa hari lagi suami saksi mendatangi rumah Terdakwa, dan suami saksi menemukan kertas yang ditujukan kepada saksi, yang intinya Terdakwa mengakui bersalah dan akan berusaha mengembalikan uang saksi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga kemudian awal tahun 2020 Terdakwa tidak ada kejelasan untuk mengembalikan uang saksi dan suami saksi akhirnya suami saksi melaporkan kejadian tersebut;

Bawa suami saksi melakukan pembayaran tanah 2 (dua) kapling tersebut sekira awal tahun 2016, sesuai kwitansi pembayaran sebagai berikut :

1 (satu) lembar kwitansi tanggal 08-02-2016, dengan nominal uang Rp. 12.000.000,00 ;

1 (satu) lembar kwitansi tanggal 25-02-2016, dengan nominal uang Rp. 3.000.000,00 ;

1 (satu) lembar kwitansi tanggal 03-03-2016, dengan nominal uang Rp 10.000.000,00; 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 21-03-2016, dengan nominal uang Rp. 10.000.000,00;

1 (satu) lembar kwitansi tanggal 09-04-2016, dengan nominal uang Rp. 5.000.000,00 ;

Seluruhnya berjumlah Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) ;

Bawa suami saksi memberikan DP dalam pembelian tanah tersebut kepada Terdakwa karena saksi dan suami saksi sebelumnya juga membeli rumah dari Terdakwa tidak ada masalah, dan pada waktu membeli tanah 2 (dua) kapling tersebut karena Terdakwa meyakinkan dengan mengatakan bila tanah tidak ada masalah, serta kemudian saksi dan suami saksi juga diberikan foto copy sertifikat induk yang dikatakan dalam proses hingga saksi percaya dan tambah yakin hingga saksi mendirikan bagunan (garasi) di tempat tanah kapling tersebut;

Bawa Terdakwa, pernah menyuruh orang atau Penasihat Hukumnya, datang menemui suami saksi dengan maksud mengembalikan tetapi sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah), akan tetapi suami saksi sudah tidak percaya kepada Terdakwa yang saksi dan suami saksi inginkan dibayar langsung lunas sejumlah Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah) karena suami saksi telah melakukan pembayaran sudah sejak tahun 2016 dan tidak ada niat baik dari Terdakwa;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan saksi bekerja sama dengan Terdakwa dalam penjualan tanah di Perum Puri Kaliombo, Kelurahan Kaliombo, Kecamatan Kota, Kota Kediri;
- Bahwa saksi sebagai pemilik tanah dan Terdakwa sebagai developer /pengembang;
- Bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Januari 2011 Terdakwa dan saksi membuat perjanjian jual beli tanah dengan suratperjanjian No.06 dihadapan Notaris NUNUK ENDANG PURWANINGSIH, S.H Nomor SK Menkeh RI. C-65 HT.03.01 – Th 1995 Tgl. 28/4/1995, dengan system pembayaran sebagai berikut:
 - Pembayaran ke-1 sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang akan dibayarkan pada tanggal 25 Januari 2011 sebagai tanda jadi;
 - Pembayaran ke-2 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang akan dibayarkan 60 (enam puluh) hari setelah surat izin IPPT telah keluar dan setelah pihak kedua sudah mendapatkan uang muka dari para konsumen (maksimal tanggal 30 Juli 2011);
 - Pembayaran ke-3 akan dibayar setelah pihak kedua memperoleh pembebasan lahan dari bank BTN (maksimal tanggal 30 Agustus 2011);
 - Pembayaran ke-4 pelunasan pembayaran kepada pihak pertama akan dibayar oleh pihak kedua mengajukan / memperoleh dana bangun/biayakontruksi maupun dana dari hasil proses KPR dari bank bangun yang telah selesai dikerjakan oleh pihak kedua (maksimal tanggal 30 Oktober 2011);
- Bahwa dalam perjanjian tersebut terdapat 3 (tiga) sertifikat milik saksi yang dijual kepada Terdakwa untuk dilakukan cicilan dan 2 (dua) sertifikat sudah dalam proses pemecahan sedangkan 1 (satu) sertifikat yaitu sertiifkat No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH (istri saksi SUKARMEN) belum dilakukan pemecahan;
- Bahwa harga tanah untuk 3 (tiga) sertifikat tersebut kurang lebih sebesar 1,5 Miliar oleh Terdakwa 2 (dua) sertifikat sudah dilakukan cicilan namun belum lunas masih kurang lebih Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta

Halaman 18 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- rupiah) sedangkan untuk 1 (satu) sertifikat No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH oleh Terdakwa sama sekali belum dilakukan cicilan maupun pemecahan;
- Bahwa pada tanggal 30 Oktober 2011 setelah jatuh tempo pelunasan jual beli tanah tersebut Terdakwa tidak bisa melunasi uang pembayaran sesuai dengan Surat Perjanjian Nomor 06 tanggal 19 Januari 2011 namun saksi Sukarmen secara lisan memberi kesempatan kepada Terdakwa kurang lebih selama 1 tahun untuk melakukan pembayaran terhadap tanah dengan No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH namun Terdakwa juga belum bisa melunasinya;
 - Bahwa selanjutnya saksi sebagai pemilik tanah meminta sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1024 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH kepada Terdakwa namun tidak diberi oleh Terdakwa, kemudian pada tahun 2013 saksi meminta kembali 1 (satu) sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1024 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH untuk dikembalikan hingga akhirnya karena Terdakwa tidak bisa melunasi tanah tersebut pada jatuh tempo pembayaran kemudian Terdakwa menyerahkan sertifikat tersebut di rumah saksi dan sudah diterima oleh saksi Sukarmen sendiri;
 - Bahwa saksi menarik sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1024 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH dari Terdakwa karena saksi membutuhkan uang dan Terdakwa tidak mampu melunasi utangnya untuk pembelian tanah dalam 2 (dua) sertifikat tedahulu;
 - Bahwa setelah sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1024 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH sudah diterima oleh saksi, selanjutnya oleh saksi Sukarmen tanah dengan sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1024 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH tersebut dijual kepada saksi Mohammad Ali Mustofa dengan harga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta) di hadapan Notaris TOSSY SATYARTO dengan akta jual beli Nomor : 60/Jb/Kota/III/2014 tanggal 18 Maret 2014 dan sebelum saksi Sukarmen menjual tanah kepada saksi Mohammad Ali Mustofa, saksi Sukarmen memberitahu kepada Terdakwa bahwa tanah tersebut akan dijual kepada orang lain karena saksi Sukarmen membutuhkan uang sehingga Terdakwa

Halaman 19 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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

mengetahui bahwa tanah tersebut akan dijual oleh saksi;

- Bahwa Terdakwa pernah melakukan angsuran terhadap tanah yang saksi jual kepada Terdakwa sebanyak 25 (dua puluh lima kali) dengan jumlah kurang lebih sebesar Rp872.601.000,00 (delapan ratus tujuh puluh dua juta enam ratus satu ribu rupiah) namun uang tersebut merupakan uang cicilan terhadap tanah dengan sertifikat No.1421 dan sertifikat No.1207 atas nama Hj. Sulistyo Rahayu Ningsih bukan uang cicilan untuk sertifikat No.842 atas nama Hj. Sulistyo Rahayu Ningsih;
- Bahwa pada waktu itu 3 (tiga) sertifikat oleh saksi diserahkan kepada Terdakwa sehingga dipegang oleh Terdakwa;
- Bahwa tanah yang bersertifikat No. 842 dengan luas tanah 1024 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH sudah saksi jual kepada saksi Muhamad Ali Mustofa sejak tahun 2014 dan sudah menjadi hak milik atas saksi Muhamad Ali Mustofa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau Terdakwa pada tahun 2016 menjual kavling tanah tersebut dengan bersertifikat No. 842 dengan luas tanah 1024 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH tanah kepada saksi Ricky Dio Febrian;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan sebagian keterangan saksi dan tidak membenarkan terkait sertifikat yang diserahkan kepada Terdakwa, Terdakwa tidak pernah memberikan 3 (tiga) sertifikat tersebut kepada Terdakwa;

4. Saksi Mohammad Ali Mustofa , di bawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 18 Maret 2014 saksi membeli tanah milik saksi Sukarmen dengan sertifikat Nomor No. 842 dengan luas tanah 1024 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH dengan harga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan Akta Jual Beli Nomor :60/Jb/Kota/III/2014 tanggal 18 Maret 2014;
- Bahwa setelah membeli tanah tersebut saksi membiarkan tanah tersebut kurang lebih 4 tahun selanjutnya pada tahun 2019 pada saat saksi mengecek tanah tersebut saksi melihat ada bangunan tembok batu bata mengetahui hal tersebut saksi menemui saksi Sukarmen dan menjelaskan apa yang diliat saksi, namun saksi Sukarmen tidak mengetahuinya dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Sukarmen mengatakan kalau sebelumnya ada perjanjian jual beli tanah di Perum Puri Kaliombo namun terhadap tanah yang sudah saksi beli saksi Sukarmen mengaku telah memberitahukan hal tersebut kepada Terdakwa;

- Bahwa saksi mencari orang yang telah membangun tembok tersebut dan akhirnya bertemu dengan saksi Ricky Dio Febrian dan pada saat bertemu saksi menjelaskan bahwa tanah tersebut sudah saksi beli dari saksi Sukarmen dan saksi sudah memiliki bukti sertifikat hak milik sejak tahun 2014, lalu saksi Ricky Dio juga menjelaskan bahwa sudah memiliki bukti pembelian tanah dari Terdakwa;
- Bahwa saksi Ricky Dio Febrian memahaminya dan akhirnya membeli sebagian tanah tersebut dari saksi dan terjadi proses jual beli pada tahun 2019 antara saksi selaku pemilik tanah yang berada di Kel. Kaliombo Kec. Kota Kota Kediri serta membuat AJB di kantor PPAT IDA MUSTIKA tahun 2019 dengan harga Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa setelah tanah tersebut menjadi milik saksi sejak tahun 2014 kemudian tanah tersebut dipecah menjadi 5 (lima) sertifikat;

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

Menimbang, bahwa di persidangan Terdakwa tidak menghadirkan saksi yang meringankan (ade charge);

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

- Bahwa Terdakwa pada tanggal 7 Februari 2016 menjual tanah kavling kepada saksi Ricky Dio Febrian yang terletak di Perum Puri Kaliombo di Kel. Kaliombo Kec. Kota Kota Kediri dengan harga sebesar Rp. 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) per kavling;
- Bahwa saksi Ricky Dio Febrian membeli 2 (dua) kavling yaitu kavling 8 dan 10 dengan harga total sebesar Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dan Terdakwa dan saksi Ricky Dio Febrian membuat surat perjanjian;
- Bahwa sebelumnya Terdakwa membuat perjanjian dengan saksi Sukarmen atas 3 (tiga) sertifikat tanah milik saksi Sukarmen atas nama Hj. Sulistyo Rahayu Ningsih pada tanggal 19 Januari 2011 sehingga Terdakwa tidak perlu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi mendapatkan ijin lagi untuk menjual kavling tersebut namun ada beberapa yang belum Terdakwa bisa penuhi terkait pelunasan;

- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui kalau saksi Sukarmen telah menjual tanah dalam kav. 8 dan 10 yang dibeli saksi Ricky Dio Febrian tersebut kepada orang lain;
- Bahwa saksi Ricky Dio Febrian telah memberikan uang muka kepada Terdakwa sejumlah Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) secara bertahap sebanyak 5 (lima) tahap dan dibuatkan 5 (lima) lembar kwitansi;
- Bahwa awalnya saksi Ricky Dio Febrian berminat untuk membeli tanah tersebut karena saksi Ricky Dio Febrian ingin membuat garasi dan pada saat itu dalam proses pemasaran dan Terdakwa mengatakan asal usul tanah tersebut berasal dari ikatan jual beli Terdakwa dengan saksi Sukarmen;
- Bahwa awalnya Terdakwa membeli 3 bidang tanah dengan 3 sertifikat dengan ikatan jual beli dengan saksi Sukarmen dan untuk pembayaran diatur dalam jual beli;
- Bahwa saksi Sukarmen tidak pernah menyampaikan kepada Terdakwa bahwa tanah dalam Blok D sudah dijual kepada orang lain;
- Bahwa pada surat perjanjian antara saksi Sukarmen dan Terdakwa tersebut pembayaran jatuh tempo Oktober 2011 namun terdapat perjanjian lisan antara Terdakwa dengan saksi Sukarmen bahwa Terdakwa dapat mencicil;
- Bahwa dari awal sertifikat yang diberikan kepada Terdakwa ada 2 sertifikat yaitu sertifikat SHM No.1421 luas tanah 1315 M² atas nama Hj. Sulistyo Rahayu Ningsih dan SHM 1207 dengan luas 2028 M² atas nama Hj. Sulistyo Rahayu Ningsih sedangkan SHM No.842 luas 1024 M² atas nama Hj. Sulistyo Rahayu Ningsih belum diserahkan kepada Terdakwa masih berada di tangan Saksi Sukarmen;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menunjukkan foto copy sertifikat No.842 luas 1024 M² atas nama Hj. Sulistyo Rahayu Ningsih pada saat menjual kepada saksi Ricky Dio Febrian dan hanya menunjukkan obyek tanahnya saja;
- Bahwa pada waktu sebelum Terdakwa membuat surat perjanjian penjualan tanah kavling kepada saksi Ricky Dio Terdakwa menunjukkan ikatan jual beli tanah antara Terdakwa dengan saksi Sukarmen;
- Bahwa Terdakwa pernah mengatakan "*Iki pak Dyo lek sampeyan saestu tumbas njenengan DP 1 (satu) bidang tanahnya Rp20.000.000,00 (dua puluh*

Halaman 22 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juta rupiah) jadi 2 (dua) bidang tanahnya Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kagem proses lebih lanjut dan proses pecah dalam jangka waktu dekat", kepada saksi Ricky Dio Febrian;

- Bahwa dari uang muka Rp40.000.000,00 (empat puluh juta) tersebut oleh Terdakwa sebesar Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) sudah diserahkan kepada saksi Sukarmen sedangkan Rp3.000.000,00 untuk membuat parkir mobil di atas 2 kavling dan sisanya Terdakwa pakai untuk kepentingan pribadi Terdakwa yakni membuat saluran irigasi;
- Bahwa setelah uang pembayaran DP dari saksi Ricky Dio Febrian sebagian Terdakwa berikan kepada saksi Sukarmen, Terdakwa hendak mengurus pemecahan tanah tersebut akan tetapi Sertifikat aslinya tidak pernah dikasih oleh saksi Sukarmen;

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

- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp 12.000.000,00 tertanggal 08 Februari 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp3.000.000,00 tertanggal 25 Februari 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp10.000.000,00 tertanggal 03 Maret 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp12.000.000,00 tertanggal 21 Maret 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp5.000.000,00 tertanggal 09 April 2016;
- 2 (dua) lembar surat perjanjian tertanggal 07 Februari 2016;
- 1 (satu) bendel foto copy akta jual beli Nomor : 60/Jb/kota/III/2014 tanggal 18 Maret 2014 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah an. Tossy Satyarto s., SH yang dilegalisir;
- 1 (satu) lembar surat pernyataan Suharto tertanggal 20 Desember 2019;
- 2 (dua) lembar foto copy surat perjanjian pembelian rumah dari koperasi serba usaha "karya dharma" antara Suharto dengan Betty Christjahyani Dian Saputri tertanggal 21 Oktober 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bendel sertifikat hak milik nomor : 3142 dengan luas 295 M² yang berlokasi di Kelurahan Kaliombo Kec./Kota Kediri atas nama Ika Agustina Citraningrum, SH yang dilegalisir;
- 1 (satu) bendel foto copy akta jual beli nomor : 394/2019 yang dikeluarkan oleh pejabat pembuat akta tanah atas nama Ida Mustika, SH yang dilegalisir;
- 1 (satu) bendel foto copy buku tanah nomor : 842 dengan luas 1024 M² yang berlokasi di Kel. Kaliombo Kec./Kota Kediri atas nama Sulistyo Rahayu Ningsih yang dilegalisir

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

- Bahwa pada tanggal 7 Februari 2016 Terdakwa telah menjual tanah sebanyak 2 (dua) kapling yang terletak di Perum Puri Kaliombo di Kel. Kaliombo Kec. Kota Kediri dengan harga sebesar Rp. 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) per kavling;
- Bahwa awalnya saksi Ricky Dio Febrian dan saksi Ika Agustina Citraningrum mencari tanah di sekitar rumah saksi Ricky Dio Febrian untuk dijadikan garasi dan investasi selanjutnya saksi Ricky Dio Febrian bertanya kepada Terdakwa selanjutnya oleh Terdakwa ditunjukkan kavling 8 dan 10 yang terletak di Perum Puri Kaliombo di Kel. Kaliombo Kec. Kota Kediri dengan harga sebesar Rp. 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) per kavling;
- Bahwa saksi Ricky Dio Febrian menanyakan kepada Terdakwa apakah tanah yang akan dibeli tersebut ada masalah dan dijawab oleh Terdakwa bahwa tanah tersebut sama sekali tidak ada masalah dan dalam proses pemecahan dalam waktu dekat dengan mengatakan "Sangat aman, tidak ada masalah, tidak mungkin saya membohongi njenengan";
- Bahwa selanjutnya karena yakin dan percaya dengan keterangan yang disampaikan Terdakwa, saksi Ricky Dio Febrian membayarkan uang muka sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) secara bertahap dengan 5 (lima) kwitansi yakni:
 - 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp. 12.000.000 tanggal 08-02-2016;
 - 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp. 3.000.000 tanggal 25-02-2016;
 - 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp10.000.000 tanggal 03-03-

Halaman 24 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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

2016;

- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp. 10.000.000 tanggal 21-03-2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uangRp. 5.000.000 tanggal 09-04-2016
- Bahwa sejak 3 (tiga) sampai 6 (enam) bulan setelah saksi Ricky Dio Febrian membayar uang DP tanah tersebut saksi Ricky Dio Febrian selalu menanyakan proses pemecahan sertifikat tersebut dan selalu dijawab oleh Terdakwa bahwa sertifikat masih dalam proses pemecahan dan saksi Ricky Dio Febrian diberikan photocopy SHM No.842 luas 1024 M² atas nama Hj. Sulistyо Rahayu Ningsih dan saksi Ricky Dio Febrian percaya;
- Bahwa pada tahun 2019 tiba-tiba saksi Ricky Dio Febrian diberitahu oleh saksi Mohammad Ali Mustofa bahwa tanah yang saksi Ricky Dio Febrian beli tersebut adalah milik saksi Mohammad Ali Mustofa yang telah dibeli dari saksi Sukarmen pada tahun 2014;
- Bahwa saksi Ricky Dio Febrian kemudian menanyakan hal tersebut kepada Terdakwa dan akhirnya Terdakwa mengakui dan mengatakan akan bertanggungjawab;
- Bahwa selanjutnya Terdakwa tidak bisa dihubungi dan keberadaan Terdakwa sulit diketahui hingga akhirnya saksi Ricky Dio Febrian melaporkan kejadian ini kepada pihak berwajib;
- Bahwa sebelumnya pada tahun 2011 Terdakwa bersama dengan saksi Sukarmen mengadakan perjanjian dalam penjualan tanah di Perum Puri Kaliombo, Kelurahan Kaliombo, Kecamatan Kota, Kota Kediri dimana saksi Sukarmen sebagai pemilik tanah dan Terdakwa sebagai developer/pengembang;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut terdapat 3 (tiga) sertifikat milik saksi yang dijual kepada Terdakwa untuk dilakukan cicilan dan 2 (dua) sertifikat sudah dalam proses pemecahan sedangkan 1 (satu) sertifikat yaitu sertiifkat No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH (istri saksi SUKARMEN) belum dibayar dan belum dilakukan pemecahan;
- Bahwa harga tanah untuk 3 (tiga) sertifikat tersebut kurang lebih sebesar 1,5 Miliar oleh Terdakwa 2 (dua) sertifikat sudah dilakukan cicilan namun belum

Halaman 25 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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

lunas masih kurang lebih Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) sedangkan untuk 1 (satu) sertifikat No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH oleh Terdakwa sama sekali belum dilakukan cicilan maupun pemecahan;

- Bahwa setelah jatuh tempo seperti dalam perjanjian, Terdakwa tidak dapat melakukan pelunasan terhadap 2 (dua) sertifikat maka saksi Sukarmen menarik 1 (satu) sertifikat No. 842 dengan luas tanah 1029 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH dan mengatakan kepada Terdakwa bahwa saksi Sukarmen membutuhkan uang dan tanah dalam sertifikat tersebut akan saksi Sukarmen jual kepada orang lain dan Terdakwa memahaminya;
- Bahwa setelah sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1024 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH sudah diterima oleh saksi, selanjutnya oleh saksi Sukarmen tanah dengan sertifikat tanah No. 842 dengan luas tanah 1024 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH tersebut dijual kepada saksi Mohammad Ali Mustofa dengan harga Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta);
- Bahwa Terdakwa tidak pernah memberitahu saksi Sukarmen bahwa tanah kavling no. 8 dan 10 tersebut dijual kepada saksi Ricky Dio Febrian;

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 diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternative, Kesatu sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 378 KUHP atau Kedua sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan disusun secara alternatif, maka Majelis Hakim dapat langsung memilih dakwaan yang sesuai dengan fakta-fakta di persidangan yang dalam hal ini dakwaan Kesatu sebagaimana diatur dan diancam pidana 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, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

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

Ad. 1. Tentang unsur barang siapa :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur barang siapa dalam pasal ini adalah orang sebagai subjek hukum yang didakwa melakukan suatu tindak pidana oleh Penuntut Umum ;

Menimbang, bahwa di persidangan telah dihadapkan seorang Terdakwa bernama Suharto bin Alm. Samsun yang identitasnya sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum dibenarkan oleh Terdakwa tersebut, dengan demikian unsur “ barang siapa ” dalam hal ini adalah Terdakwa Suharto bin Alm. Samsun itu sendiri dan bukan orang lain sehingga tidak terjadi error in persona dalam perkara ini, sehingga dengan demikian unsur barang siapa dalam pasal ini telah terpenuhi ;

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

Menimbang, bahwa unsur ke 2 (dua) mengandung beberapa kriteria secara alternatif karena menggunakan tanda baca koma dan kata-kata atau, sehingga untuk terbuktiunya unsur tersebut tidak perlu terpenuhi semua kriteria secara kumulatif oleh terdakwa dan perbuatannya tetapi cukup apabila salah satu kriteria terpenuhi secara alternatif maka terbuktilah unsur tersebut dipersidangan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan memakai nama palsu atau martabat/ keadaan palsu adalah nama yang digunakan bukan nama aslinya melainkan nama orang lain, martabat palsu adalah kedudukan yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya; (Karakteristik wanprestasi dan tindak pidana penipuan yang lahir dari hubungan kontraktual, Dr.Yahman,SH.MH, Penerbit Prenamedia Group, 2014, halaman 113);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan karangan perkataan-perkataan bohong menurut Arrest-Arrest Hoge Raad tanggal 8 Maret 1926,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Juli 1916, dan tanggal 11 Maret 1929, menyatakan bahwa disitu terdapat susunan kata-kata bohong, apabila diantara berbagai kebohongan itu terdapat satu jalinan yang sedemikian rupa, dan kebohongan yang satu itu memperkuat kebohongan yang lain, sehingga semua kebohongan tersebut secara timbal balik seolah-olah menunjukkan suatu kebenaran, padahal sebenarnya tidaklah demikian halnya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tipu muslihat adalah suatu perbuatan dengan akal licik dan tipu daya untuk memperalat orang lain sehingga seseorang tergerak hatinya untuk mengikuti kehendaknya, seseorang menjadi percaya atau yakin atas kebenaran dari sesuatu kepada orang lain atas suatu tindakan, termasuk menunjukkan surat-surat palsu." (Karakteristik wanprestasi dan tindak pidana penipuan yang lahir dari hubungan kontraktual, Dr.Yahman,SH.MH, Penerbit Prenamedia Group, 2014, halaman 114);

Menimbang, bahwa suatu tipu yang demikian liciknya, sehingga orang yang berpikiran normal dapat tertipu. Satu tipu muslihat sudah cukup, asal cukup liciknya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang ialah semua benda yang berwujud seperti uang, baju, perhiasan dan sebagainya;

Menimbang bahwa KUHP tidak memberikan keterangan apapun tentang menggerakkan/Bewegen. Menggerakkan dapat didefinisikan sebagai perbuatan mempengaruhi atau menanamkan pengaruh pada orang lain. Obyek yang dipengaruhi adalah kehendak seseorang/orang lain. Perbuatan menggerakkan adalah berupa perbuatan yang abstrak dan akan terlihat bentuknya secara konkret bila dihubungkan dengan cara melakukannya. Cara melakukannya inilah sesungguhnya yang lebih berbentuk. Dalam menggerakkan pada penipuan dilakukan dengan cara-cara yang didalamnya mengandung ketidakbenaran, palsu atau bersifat membohongi ataupun menipu. Karena jika menggerakkan dengan cara-cara yang benar, maka tidak mungkin kehendak orang lain akan terpengaruh, yang pada akhirnya orang lain tersebut menyerahkan benda, atau mengadakan perjanjian hutang, atau meniadakan suatu piutang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan bahwa pada tanggal 7 Februari 2016 Terdakwa telah menjual tanah kepada saksi Ricky Dio Febrian sebanyak 2 (dua) kapling yang terletak di Perum Puri Kaliombo di Kel. Kaliombo Kec. Kota Kota Kediri dengan harga sebesar Rp. 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) per kavling;

Halaman 28 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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

Menimbang, bahwa awalnya saksi Ricky Dio Febrian dan saksi Ika Agustina Citraningrum mencari tanah di sekitar rumah saksi Ricky Dio Febrian untuk dijadikan garasi dan investasi selanjutnya saksi Ricky Dio Febrian bertanya kepada Terdakwa selanjutnya oleh Terdakwa ditunjukkan kavling 8 dan 10 yang terletak di Perum Puri Kaliombo di Kel. Kaliombo Kec. Kota Kota Kediri dengan harga sebesar Rp. 135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) per kavling;

Menimbang, bahwa sebelumnya saksi Ricky Dio Febrian menanyakan kepada Terdakwa apakah tanah yang akan dibeli tersebut ada masalah dan dijawab oleh Terdakwa bahwa tanah tersebut sama sekali tidak ada masalah dan dalam proses pemecahan dalam waktu dekat;

Menimbang, bahwa selanjutnya karena yakin dan percaya dengan keterangan yang disampaikan Terdakwa, saksi Ricky Dio Febrian membayarkan uang muka sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) secara bertahap;

Menimbang, bahwa setelah 3 (tiga) sampai 6 (enam) bulan saksi RICKY DIO FEBRIAN menanyakan kembali proses pemecahan sertifikat kepada Terdakwa namun dijawab oleh Terdakwa “*masih dalam proses*” dan saksi RICKY DIO FEBRIAN kembali menanyakan “*apakah tanah ini bermasalah*” dijawab oleh Terdakwa “Sangat aman, tidak ada masalah dan tidak mungkin saya membohongi njenengan”, *dan saksi Ricky Dio Febrian diberikan fotocopy SHM No. 842 dengan luas tanah 1024 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH kemudian sampai dengan tahun 2019 tidak ada kejelasan kavling yang dibeli oleh saksi RICKY DIO FEBRIAN dari Terdakwa;*

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan berdasarkan keterangan saksi Sukarmen Terdakwa mengetahui bahwa objek tanah dalam Sertifikat Hak Milik No. 842 sudah ditarik oleh saksi Sukarmen namun Terdakwa menjual 2 (dua) kapling tanah tersebut pada saksi Ricky Dio Febrian pada bulan Februari 2016 padahal Terdakwa mengetahui bahwa status kepemilikan tanah tersebut adalah milik saksi Sukarmen dan bukan lagi menjadi objek perjanjian jual beli tanah antara Terdakwa dan saksi Sukarmen dengan demikian didapatkan fakta bahwa Terdakwa telah menyampaikan kata-kata yang mengandung ketidakbenaran, palsu atau bersifat membohongi ataupun menipu kepada saksi Ricky Dio Febrian;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum saksi Ricky Dio Febrian melakukan pembayaran secara bertahap dengan 5 (lima) kali pembayaran yaitu dari bulan

Halaman 29 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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

Februari 2016 sampai dengan April 2016, Terdakwa sama sekali tidak melakukan pengecekan dan memproses pemecahan sertifikat tersebut sampai dengan uang DP pembelian tanah tersebut lunas diberikan kepada Terdakwa sejumlah Rp40.000.000,00, bahkan sampai dengan tahun 2019 Terdakwa sama sekali tidak melakukan usaha-usaha konkret untuk mengecek dan mengurus pemecahan sertifikat tersebut dengan demikian tercermin niat licik dari Terdakwa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri dengan melawan hak memakai perkataan-perkataan bohong untuk menggerakkan orang, yaitu saksi korban Ricky Dio Febrian menyerahkan uang DP pembelian tanah sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kepada Terdakwa, perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka unsur "dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, menggerakkan orang, supaya memberikan sesuatu barang atau membuat utang atau menghapuskan piutang" telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan terpenuhinya seluruh unsur dalam dakwaan kesatu Penuntut Umum maka Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Kesatu Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan/ pledoi Penasihat Hukum Terdakwa tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa pada pokoknya menyatakan bahwa Terdakwa tidak berniat membohongi atau melakukan penipuan kepada saksi Ricky Dio Febrian dengan alasan Terdakwa tidak mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor No. 842 dengan luas tanah 1024 m² atas nama HJ. SULISTIAYANI RAHAYU NINGSIH sudah dijual kepada saksi Mohammad Ali Mustofa, terhadap pembelaan tersebut haruslah dikesampingkan karena berdasarkan fakta hukum yang telah terungkap di persidangan bahwa oleh karena Terdakwa tidak mampu melunasi kewajibannya dalam jual beli terhadap SHM No.1421 luas tanah 1315 M² atas nama Hj. Sulistyo Rahayu Ningsih dan SHM 1207 dengan luas 2028 M² atas nama Hj. Sulistyo Rahayu Ningsih maka saksi Sukarmen menarik SHM No.842 luas 1024 M² atas nama Hj. Sulistyo Rahayu Ningsih dan SHM No.842 luas 1024 M² atas nama Hj. Sulistyo Rahayu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ningsih tersebut akan saksi Sukarmen jual kepada orang lain, dan hal tersebut secara jelas telah dinyatakan oleh saksi Sukarmen kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam pledoiya Penasihat Hukum Terdakwa mengungkapkan bahwa seharusnya saksi Sukarmen ikut dijadikan Terdakwa dalam perkara ini karena dari uang muka yang disetorkan oleh saksi Ricky Dio Febrian, Terdakwa menyertorkan kepada saksi Sukarmen sejumlah Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) dan terhadap pembelaan ini Majelis Hakim tidak sependapat karena berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan bahwa uang yang diterima dari Terdakwa adalah sebagai cicilan pembayaran tunggakan pembelian tanah SHM No.1421 luas tanah 1315 M² atas nama Hj. Sulistyo Rahayu Ningsih dan SHM 1207 dengan luas 2028 M² atas nama Hj. Sulistyo Rahayu Ningsih dan Terdakwa sama sekali tidak mengatakan bahwa uang tersebut adalah uang muka pembelian tanah dari saksi Ricky Dio Febrian sehingga pledoi Penasihat Hukum Terdakwa haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa materi pledoi Penasihat Hukum Terdakwa untuk selebihnya akan dipertimbangkan sebagai hal-hal yang meringankan terhadap Terdakwa;

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

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

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

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 12.000.000,- tertanggal 08 Februari 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 3.000.000,- tertanggal 25 Februari 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 10.000.000,- tertanggal 03 Maret 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 12.000.000,- tertanggal 21 Maret 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 5.000.000,- tertanggal 09 April 2016;
- 2 (dua) lembar surat perjanjian tertanggal 07 Februari 2016;
- 1 (satu) lembar surat pernyataan Suharto tertanggal 20 Desember 2019;
- 2 (dua) lembar foto copy surat perjanjian pembelian rumah dari koperasi serba usaha "karya dharma" antara Suharto dengan Betty Christjahyani Dian Saputri tertanggal 21 Oktober 2019;
- 1 (satu) bendel sertifikat hak milik nomor : 3142 dengan luas 295 M² yang berlokasi di Kelurahan Kaliombo Kec./Kota Kediri atas nama Ika Agustina Citraningrum, SH yang dilegalisir;
- 1 (satu) bendel foto copy akta jual beli nomor : 394/2019 yang dikeluarkan oleh pejabat pembuat akta tanah atas nama Ida Mustika, SH yang dilegalisir;
- 1 (satu) bendel foto copy buku tanah nomor : 842 dengan luas 1024 M² yang berlokasi di Kel. Kaliombo Kec./Kota Kediri atas nama Sulistyo Rahayu Ningsih yang dilegalisir.

Oleh karena kesemuanya disita dari saksi Ricky Dio Febrian maka ditetapkan dikembalikan kepada saksi Ricky Dio Febrian;

Menimbang bahwa terhadap barang bukti berupa 1 (satu) bendel foto copy akta jual beli Nomor : 60/Jb/kota/III/2014 tanggal 18 Maret 2014 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah an. Tossy Satyarto s., SH yang dilegalisir oleh karena sudah tidak dipergunakan lagi dalam pemeriksaan perkara ini maka ditetapkan tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Keadaan yang memberatkan:

Halaman 32 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perbuatan Terdakwa merugikan orang lain yakni Saksi Korban Ricky Dio Febrian dengan kerugian sejumlah Rp40.000.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa menyesali perbuatannya;
- Terdakwa bersikap sopan di persidangan;
- Terdakwa dalam proses hukum mempunyai niat mengembalikan uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) meskipun hal tersebut ditolak oleh saksi Ricky Dio Febrian;

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 Suharto bin Alm Samsun tersebut di atas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Penipuan” sebagaimana dalam dakwaan kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 12.000.000,- tertanggal 08 Februari 2016;
 - 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 3.000.000,- tertanggal 25 Februari 2016;
 - 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 10.000.000,- tertanggal 03 Maret 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 12.000.000,- tertanggal 21 Maret 2016;
- 1 (satu) lembar kwitansi dengan nominal uang sebesar Rp. 5.000.000,- tertanggal 09 April 2016;
- 2 (dua) lembar surat perjanjian tertanggal 07 Februari 2016;
- 1 (satu) lembar surat pernyataan Suharto tertanggal 20 Desember 2019;
- 2 (dua) lembar foto copy surat perjanjian pembelian rumah dari koperasi serba usaha "karya dharma" antara Suharto dengan Betty Christjahyani Dian Saputri tertanggal 21 Oktober 2019;
- 1 (satu) bendel sertifikat hak milik nomor : 3142 dengan luas 295 M² yang berlokasi di Kelurahan Kaliombo Kec./Kota Kediri atas nama Ika Agustina Citraningrum, SH yang dilegalisir;
- 1 (satu) bendel foto copy akta jual beli nomor : 394/2019 yang dikeluarkan oleh pejabat pembuat akta tanah atas nama Ida Mustika, SH yang dilegalisir;
- 1 (satu) bendel foto copy buku tanah nomor : 842 dengan luas 1024 M² yang berlokasi di Kel. Kaliombo Kec./Kota Kediri atas nama Sulistyo Rahayu Ningsih yang dilegalisir;

Dikembalikan kepada saksi Ricky Dio Febrian;

- 1 (satu) bendel foto copy akta jual beli Nomor : 60/Jb/kota/III/2014 tanggal 18 Maret 2014 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah an. Tossy Satyarto s., SH yang dilegalisir ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kediri pada hari Senin tanggal 21 September 2020 oleh Yuliana Eny Daryati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Sulistyo Muhamad Dwi Putro, S.H., M.H., dan Dwi Melaningsih Utami, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 28 September 2020 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Bagus Handoko Soepandji, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kediri, dihadiri oleh Munir Supriyadi, S.H., Penuntut

Halaman 34 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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

Umum pada Kejaksaan Negeri Kediri serta Terdakwa dan Penasihat Hukum
Terdakwa;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sulistyo Muhamad Dwi Putro, S.H., M.H.

Yuliana Eny Daryati, S.H., M.H.

Dwi Melaningsih Utami , S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Bagus Handoko Soepandji, S.H.

Halaman 35 dari 35 Putusan Nomor 145/Pid.B/2020/PN KDR

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 35