



PUTUSAN
Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Ariyanto Alias Ari Bin Djum At;
2. Tempat lahir : Tanjung Pinang;
3. Umur/Tanggal lahir : 40 tahun/6 Maret 1982;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Kp. Melati No 31 RT/RW 2/13 Kelurahan Kemboja
Kecamatan Tanjungpinang Barat Kota
Tanjungpinang;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Terdakwa Ariyanto Alias Ari Bin Djum At ditangkap tanggal 27 Juli 2022 dan ditahan dalam tahanan RUTAN oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 28 Juli 2022 sampai dengan tanggal 16 Agustus 2022;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 17 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 25 September 2022;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 22 September 2022 sampai dengan tanggal 11 Oktober 2022;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 6 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 4 November 2022;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 5 November 2022 sampai dengan tanggal 3 Januari 2023;

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batam Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm tanggal 6 Oktober 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm tanggal 6 Oktober 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Menyatakan Terdakwa ARIYANTO Alias ARI Bin DJUM'AT telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana "Penipuan", melanggar Pasal 378 KUHPidana sebagaimana dalam dakwaan kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa ARIYANTO Alias ARI Bin DJUM'AT dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun penjara dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan;

3. Menyatakan barang bukti berupa :

- 1 (satu) buku sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13261 kelurahan Belian Kec. Batam Kota Provinsi Kepulauan Riau yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Batam;

Dikembalikan kepada saksi HARTATY;

- 1 (satu) lembar surat tanda terima dari Ariyanto kepada Notaris Herry Ridwanto. S.H. tanggal 07 Januari 2022;
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang dari Jambin sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang dari Hartaty sebesar Rp. 24.900.000 (dua puluh empat juta Sembilan ratus ribu rupiah);
- 8 (delapan) lembar Akta perjanjian jual beli tanggal 07 Januari 2022 nomor 24 di kantor Notaris Herry Ridwanto, SH;
- 6 (delapan) lembar Akta Kuasa Untuk Menjual tanggal 07 Januari 2022 nomor 25 di kantor Notaris Herry Ridwanto, SH;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dari Ariyanto sebesar Rp. 75.900.000 (tujuh puluh lima juta Sembilan ratus ribu rupiah);
- 1 (satu) lembar foto kopi kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 130.000.00 (seratu tiga puluh juta rupiah) dari Ariyanto kepada saudara Hartaty tanggal 07 Januari 2022;
- 1 (satu) lembar bukti foto penerimaan uang kepada Ariyanto;
- 3 (tiga) lembar surat perjanjian jual beli dan pengalihan Hak pada hari jumat tanggal 07 Januari 2022 antara Hartaty dan Ariyanto;

Terlampir dalam berkas perkara;

Halaman 2 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,-(lima ribu rupiah);

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan memohon keringanan hukuman;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutananya;

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

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

Kesatu;

Bahwa Terdakwa ARIYANTO Alias ARI Bin DJUM'AT pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 10.00 Wib atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Januari 2022 atau setidaknya-tidaknya masih ditahun 2022 bertempat di Komplek Regency Park Blok IV No.46 Kec.Lubuk Baja - Kota Batam atau setidaknya-tidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Batam yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara "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 Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Berawal pada bulan September 2021 Terdakwa kenal dengan saksi HARTATY di warung makan sarapan pagi Tiban Impian Batam milik saksi HARTATY, saat itu Terdakwa ada mengatakan akan membeli ruko untuk membangun sekolah, kemudian saksi HARTATY menawarkan penjualan 1(satu) unit ruko miliknya yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;
- Sekira bulan Desember 2021 sekira pukul 17.00 Wib saksi HARTATY dihubungi oleh Terdakwa untuk melihat / mensurvei ruko tersebut karena Terdakwa tertarik untuk membelinya. Kemudian saksi HARTATY bersama suaminya yaitu sdr DARWIS (Alm) bertemu dengan Terdakwa di di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;

Halaman 3 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada bulan Desember 2021 sekira pukul 10.00 Wib saksi HARTATY dihubungi kembali oleh Terdakwa untuk mensurvei ruko kembali dan saat itu saksi HARTATY memberikan kunci ruko tersebut kepada Terdakwa, lalu Terdakwa mengantar saksi HARTATY pulang;
- Bahwa pada tanggal 04 Januari tahun 2022 tanpa sepengetahuan saksi HARTATY, Terdakwa mencari siapa yang bisa meminjamkan dana sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa dengan cara menjaminkan sertifikat ruko milik saksi HARTATY tersebut. Lalu Terdakwa menghubungi saksi SURIANTI untuk meminta dicarikan dana pinjaman yang kemudian saksi SURIANTI menghubungi saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI, lalu saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI menghubungi saksi SUZANA NUR DEBORA, lalu saksi SUZANA NUR DEBORA menghubungi saksi RIDJAL SILAMI, lalu saksi RIDJAL ISLAMI menghubungi sdr.LION, kemudian sdr.LION menghubungi saksi SRI SUGIARTI dan terakhir saksi SRI SUGIARTI menghubungi saksi JAM BIN selaku pemilik dana;
- Bahwa pada hari Kamis tanggal tanggal 06 Januari 2022 tanpa sepengetahuan saksi HARTATY, Terdakwa bersama-sama dengan saksi JAM BIN, saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI, saksi SUZANA NUR DEBORA, saksi RIDJAL ISLAMI, sdr.LION dan saksi SRI SUGIARTI sepakat untuk melakukan survey di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam. Disana Terdakwa meminta saksi JAMBIN untuk dapat meminjamkan uang kepada Terdakwa Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang nantinya Terdakwa akan menggadaikan sertifikat ruko tersebut yang mana Terdakwa mengaku sertifikat ruko tersebut atas nama HARTATY yang merupakan ibu kandung Terdakwa padahal saksi HARTATY bukan ibu kandung dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa, agar saksi JAM BIN mau memberikan pinjamannya kepada Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 10.00 Wib Terdakwa menelpon saksi HARTATY untuk berangkat ke Kantor Notaris Herry Ridwanto, SH untuk melakukan tanda tangan jual beli ruko, yang mana saat itu Terdakwa mengatakan bukan untuk melakukan penggadaian sertifikat sehingga saksi HARTATY sepakat dan mau pergi ke kantor Notaris. Sesampainya di kantor notaris sekira pukul 10.30 Wib Terdakwa bersama saksi HARTATY dan suaminya sdr.DARWIS (Alm) menunggu kelengkapan administrasi, dan tanpa sepengetahuan saksi Hartaty, Terdakwa sudah

Halaman 4 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkomunikasi dengan pihak saksi SRI SUGIARTI untuk menggadaikan sertifikat ruko dengan pinjaman sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan pada saat waktu makan siang sebelum terjadi penandatanganan Terdakwa mengajak makan saksi HARTATY dan suaminya ke rumah makan Sederhana di Nagoya dengan alasan Terdakwa menunggu pendana dari sekolah yang akan datang. Setelah selesai makan siang, Terdakwa bersama saksi HARTATY dan suaminya kembali ke kantor Notaris Herry Ridwanto, dan setelah kelengkapan peminjaman uang ruko telah dibuat Terdakwa mengarahkan saksi HARTATY untuk menandatangani Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) dan Kuasa Untuk Menjual (KUM) yang mana saksi HARTATY langsung menanda tangannya tanpa mengetahui isi surat tersebut. Setelah ditanda tangani oleh semua pihak, saksi JAM BIN menyerahkan uang sejumlah Rp.274.100.000,-(dua ratus empat puluh tujuh juta seratus ribu rupiah) kepada Terdakwa yang telah dipotong dari pinjaman sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) yaitu bunga selama 2(dua) bulan sejumlah Rp.49.000.000,-(empat puluh sembilan juta rupiah) ditambah untuk UWTO sejumlah Rp.24.900.000,-(dua puluh empat juta sembilan ratus rupiah) ditambah biaya PPJB dan KUM sejumlah Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah);

- Selanjutnya di hari yang sama pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 17.00 Wib Terdakwa menyerahkan uang kepada saksi HARTATY sebagai panjar / tanda jadi pembelian ruko sejumlah Rp.130.000.000,-(seratus tiga puluh juta rupiah) di parkir ATM BCA Nagoya. Kemudian Terdakwa bersama sama dengan saksi HARTATY dan suaminya dibawa oleh Terdakwa ke kantor PPAT ARIEF RAHMAN HAKIM yang beralamat di Sungai Panas depan SMPN 6 Batam untuk menandatangani surat perjanjian pembayaran terkait pembelian / pelunasan Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam untuk meyakinkan Terdakwa akan membeli ruko tersebut, padahal di Notaris sebelumnya sertifikat sudah Terdakwa gadaikan, yang inti dari perjanjian tersebut Bahwa sebagai berikut :

1. Terdakwa selaku mengaku sebagai pembeli Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;
2. Bahwa Terdakwa sebagai berjanji akan melunasi pembayaran ruko sesuai dengan yang tercantum didalam surat perjanjian yaitu Terdakwa Ariyanto

Halaman 5 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli ruko tersebut sebesar Rp.900.000.000,-(sembilan ratus juta rupiah) yang akan dibayarkan secara cicil sebanyak 3x (tiga) kali cicilan.

- Bahwa Terdakwa tidak ada membayarkan sisa pembayaran ruko tersebut kepada saksi HARTATY, dan perjanjian antara Terdakwa dengan saksi JAM BIN terkait peminjaman uang sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat ruko milik saksi HARTATY yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam diluar sepengetahuan saksi HARTATY yang mana Terdakwa membuat PPJB dan KUM yang tidak saksi ketahui;
- Perbuatan Terdakwa menimbulkan kerugian bagi saksi HARTATY senilai lebih kurang Rp.900.000.000,-(sembilan ratus juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana;

Atau;

Kedua;

Bahwa Terdakwa ARIYANTO Alias ARI Bin DJUM'AT pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 10.00 Wib atau setidaknya–tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Januari 2022 atau setidaknya–tidaknya masih ditahun 2022 bertempat di Komplek Regency Park Blok IV No.46 Kec.Lubuk Baja - Kota Batam atau setidaknya–tidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Batam yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara “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 Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal pada bulan September 2021 Terdakwa kenal dengan saksi HARTATY di warung makan sarapan pagi Tiban Impian Batam milik saksi HARTATY, saat itu Terdakwa ada mengatakan akan membeli ruko untuk membangun sekolah, kemudian saksi HARTATY menawarkan penjualan 1(satu) unit ruko miliknya yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;
- Sekira bulan Desember 2021 sekira pukul 17.00 Wib saksi HARTATY dihubungi oleh Terdakwa untuk melihat / mensurvei ruko tersebut karena Terdakwa tertarik untuk membelinya. Kemudian saksi HARTATY bersama suaminya yaitu sdr DARWIS (Alm) bertemu dengan Terdakwa di di Ruko

Halaman 6 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;

- Bahwa pada bulan Desember 2021 sekira pukul 10.00 Wib saksi HARTATY dihubungi kembali oleh Terdakwa untuk mensurvei ruko kembali dan saat itu saksi HARTATY memberikan kunci ruko tersebut kepada Terdakwa, sehingga Terdakwa menguasai kunci ruko tersebut;
- Bahwa pada tanggal 04 Januari tahun 2022 tanpa sepengetahuan saksi HARTATY, Terdakwa mencari siapa yang bisa meminjamkan dana sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa dengan cara menjaminkan sertifikat ruko milik saksi HARTATY tersebut. Lalu Terdakwa menghubungi saksi SURIANTI untuk meminta dicarikan dana pinjaman yang kemudian saksi SURIANTI menghubungi saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI, lalu saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI menghubungi saksi SUZANA NUR DEBORA, lalu saksi SUZANA NUR DEBORA menghubungi saksi RIDJAL SILAMI, lalu saksi RIDJAL ISLAMI menghubungi sdr.LION, kemudian sdr.LION menghubungi saksi SRI SUGIARTI dan terakhir saksi SRI SUGIARTI menghubungi saksi JAM BIN selaku pemilik dana;
- Bahwa pada hari Kamis tanggal tanggal 06 Januari 2022 tanpa sepengetahuan saksi HARTATY, Terdakwa bersama-sama dengan saksi JAM BIN, saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI, saksi SUZANA NUR DEBORA, saksi RIDJAL ISLAMI, sdr.LION dan saksi SRI SUGIARTI sepakat untuk melakukan survey di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam karena Terdakwa telah menguasai kunci ruko tersebut. Disana Terdakwa meminta saksi JAMBIN untuk dapat meminjamkan uang kepada Terdakwa Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang nantinya Terdakwa akan menggadaikan sertifikat ruko tersebut yang mana Terdakwa mengaku sertifikat ruko tersebut atas nama HARTATY yang merupakan ibu kandung Terdakwa padahal saksi HARTATY bukan ibu kandung dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa, agar saksi JAM BIN mau memberikan pinjamannya kepada Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 10.00 Wib Terdakwa menelpon saksi HARTATY untuk berangkat ke Kantor Notaris Herry Ridwanto, SH untuk melakukan tanda tangan jual beli ruko, yang mana saat itu Terdakwa mengatakan bukan untuk melakukan penggadaian sertifikat sehingga saksi HARTATY sepakat dan mau pergi ke kantor Notaris. Sesampainya di kantor notaris sekira pukul 10.30 Wib Terdakwa bersama

Halaman 7 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi HARTATY dan suaminya sdr.DARWIS (Alm) menunggu kelengkapan administrasi, dan tanpa sepengetahuan saksi Hartaty, Terdakwa sudah berkomunikasi dengan pihak saksi SRI SUGIARTI untuk menggadaikan sertifikat ruko dengan pinjaman sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan pada saat waktu makan siang sebelum terjadi penandatanganan Terdakwa mengajak makan saksi HARTATY dan suaminya ke rumah makan Sederhana di Nagoya dengan alasan Terdakwa menunggu pendana dari sekolah yang akan datang. Setelah selesai makan siang, Terdakwa bersama saksi HARTATY dan suaminya kembali ke kantor Notaris Herry Ridwanto, dan setelah kelengkapan peminjaman uang ruko telah dibuat Terdakwa mengarahkan saksi HARTATY untuk menandatangani Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) dan Kuasa Untuk Menjual (KUM) yang mana saksi HARTATY langsung menanda tangannya tanpa mengetahui isi surat tersebut. Setelah ditanda tangani oleh semua pihak, saksi JAM BIN menyerahkan uang sejumlah Rp.274.100.000,-(dua ratus empat puluh tujuh juta seratus ribu rupiah) kepada Terdakwa yang telah dipotong dari pinjaman sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) yaitu bunga selama 2(dua) bulan sejumlah Rp.49.000.000,-(empat puluh sembilan juta rupiah) ditambah untuk UWTO sejumlah Rp.24.900.000,-(dua puluh empat juta sembilan ratus rupiah) ditambah biaya PPJB dan KUM sejumlah Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah);

- Selanjutnya di hari yang sama pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 17.00 Wib Terdakwa menyerahkan uang kepada saksi HARTATY sebagai panjar / tanda jadi pembelian ruko sejumlah Rp.130.000.000,-(seratus tiga puluh juta rupiah) di parkir ATM BCA Nagoya. Kemudian Terdakwa bersama sama dengan saksi HARTATY dan suaminya dibawa oleh Terdakwa ke kantor PPAT ARIEF RAHMAN HAKIM yang beralamat di Sungai Panas depan SMPN 6 Batam untuk menandatangani surat perjanjian pembayaran terkait pembelian / pelunasan Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam untuk meyakinkan Terdakwa akan membeli ruko tersebut, padahal di Notaris sebelumnya sertifikat sudah Terdakwa gadaikan, yang inti dari perjanjian tersebut Bahwa sebagai berikut :

1. Terdakwa selaku mengaku sebagai pembeli Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;

Halaman 8 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



2. Bahwa Terdakwa sebagai berjanji akan melunasi pembayaran ruko sesuai dengan yang tercantum didalam surat perjanjian yaitu Terdakwa Ariyanto membeli ruko tersebut sebesar Rp.900.000.000,-(sembilan ratus juta rupiah) yang akan dibayarkan secara cicil sebanyak 3x (tiga) kali cicilan;
- Bahwa Terdakwa tidak ada membayarkan sisa pembayaran ruko tersebut kepada saksi HARTATY, dan perjanjian antara Terdakwa dengan saksi JAM BIN terkait peminjaman uang sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat ruko milik saksi HARTATY yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam diluar sepengetahuan saksi HARTATY yang mana Terdakwa membuat PPJB dan KUM yang tidak saksi ketahui;
- Perbuatan Terdakwa menimbulkan kerugian bagi saksi HARTATY senilai lebih kurang Rp.900.000.000,-(sembilan ratus juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana;

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

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

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

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di penyidik kepolisian dan keterangan yang saksi berikan tersebut benar;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa yang bernama ARIYANTO sekira sejak tanggal lupa bulan Desember 2021 di warung makan sarapan pagi di tiban impian depan POM Bensin lama / depan kantor BPJS Ketenaga Kerjaan Kel. Tiban baru Kec. Batam Kota – Kota Batam yaitu pada saat Saksi Saksi sedang berjualan sarapan pagi, kebetulan Terdakwa Ariyanto sarapan Ngopi diwarung tempat milik Saksi berjualan, darisanalah Arianto bercerita mau membeli RUKO untuk membuat sekolah SDSMK dan saat itu Saksi mengatakan kepada ARIYANTO Saksi kebetulan ada ruko kebetulan Saksi mau menjual RUKO milik Saksi tersebut untuk biaya UMROHkan kelima orang CUCU saksi. Darisanalah terjadi perbuatan Penipuan yang dilakukan Oleh Terdakwa ARIYANTO;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan saksi JAMBIN karena terkait dengan segala pengurusan UNTUK PENJULAN ruko milik Saksi yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kota Batam Saksi hanya berhubungan / berkomunikasi dengan saudara ARIYANTO, namun setelah terjadi masalah baru Saksi ketemu dengan saksi JAMBIN dan saudari SRI SUGIARTI DI KEDAI kopi tiban center untuk membatalkan masalah PPJB dan KUM (kuasa untuk menjual) yang telah Saksi tanda tangani karena Saksi merasa tidak ada hubungan saksi JAMBIN dan Saksi tidak ada meminjam uang dan menjaminkan ruko milik Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi ada memiliki Bangunan berupa Ruko di di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam dibuktikan dengan Sertifikat ruko tersebut atas nama Saksi HARTATY sejak tahun 2010 sesuai dengan sertipikat hak Guna bangunan Nomor 13261 daftar isian 307 no. 37020;
 - Bahwa Desember 2021 Saksi jelaskan bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa yang bernama ARIYANTO di warung makan sarapan pagi di tiban impian depan POM Bensin lama / depan kantor BPJS Ketenaga Kerjaan Kel. Tiban baru Kec. Batam Kota – Kota Batam yaitu pada saat Saksi sedang berjualan sarapan pagi, kebetulan Terdakwa Ariyanto sarapan Ngopi diwarung tempat milik Saksi berjualan, darisanalah Ariyanto bercerita mau membeli RUKO untuk membuat sekolah SDSMK dan saat itu Saksi mengatatakan kepada ARIYANTO Saksi kebetulan ada ruko kebetulan Saksi mau menjual RUKO milik Saksi tersebut untuk biaya UMROHkan kelima orang CUCU saksi. Darisanalah terjadi perbuatan Penipuan yang dilakukan Oleh Terdakwa ARIYANTO;
 - Bahwa sekira pada bulan Desember 2022 sekira pukul 17.00 Wib. Saksi yang di hubungi oleh ARIYANTO untuk melihat / menyurvei ruko tersebut Saksi bersama sama dengan suami Saksi pak darwis (Alm) sedangkan Terdakwa ARIYANTO Saksi ingat bersama dua orang laki laki yang Saksi tidak kenal untuk memastikan status dan alamat Ruko yang akan dijual kepada ARIYANTO (karena pada saat itu ariyanto mengaku sebagai pembeli);
 - Bahwa sekira pada tanggal lupa Desember 2022 sekira pukul 10.00 Wib. Saksi di hubungi oleh ARIYANTO untuk melihat / menyurvei ruko tersebut Saksi seorang diri sedangkan Terdakwa ARIYANTO Saksi ingat saat itu bersama dengan seorang Istri dan 2 orang anaknya yang masih kecil menggunakan mobil Avanza warna Putih nopol lupa untuk meminta kunci Ruko di di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec.

Halaman 10 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batam Kota – Kota Batam milik Saksi tersebut, saat itu Saksi memberikan kunci tersebut kepada Terdakwa ARIYANTO , setelah itu Saksi diantar pulang oleh Terdakwa ARIYANTO ke tiban Impian;

- Bahwa pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 12.00 Wib. Saksi dan suami Saksi DARWIS (alm) dijemput oleh Terdakwa ARIYANTO dari warung Tiban Impian milik Saksi menuju kantor Notar HERRY RIDWANTO, SH menggunakan Mobil Avanza warna putih, sesampai dikantor notaris tersebut Saksi berjumpa dengan saudari SRI SUGIARTI kemudian”, seingat Saksi pada saat itu Saksi bertemu juga dengan saudari SRI SUGIARTI dan masih ada orang lain lagi, akan tetapi Saksi tidak banyak tanya, hanya duduk saksi. Pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 14.00 Wib. Saksi dan suami Saksi darwis (alm) diajak makan oleh Terdakwa ARIYANTO (bertiga) kerumah makan sederhana, pada saat sambil makan menurut cerita Terdakwa Ariyanto, kami menunggu dana cair dari Pendana yang akan membuat Sekolah, setelah makan kami kembali lagi ke Notaris Herry Ridwanto sambil menunggu dimobil untuk menunggu Pendana dari Sekolah datang (tidak disebutkan sekolah mana), beberapa menit kemudian kami diberitahu oleh ARIYANTO telah datang seseorang Perempuan yang membawa Dana dari pihak sekolah, sehingga kami turun dari mobil untuk masuk ke kantor Notaris Herry Ridwanto tersebut. Pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 15.00 Wib. saat Saksi dan suami Saksi darwis (alm) berada didalam kantor Notaris, Saksi diberikan kertas oleh seseorang yang Saksi lupa untuk ditanda tangani, namun Saksi tidak tahu apa isinya, namun saat itu Saksi tanya kepada seorang ibu ibu Cina yang membawa kertas tersebut dengan pertanyaan : kenapa Saksi tanda tangan surat ini, apakah Saksi ngutang atau bagaimana kemudian dijawab enggak bu;
- Bahwa saat itu Saksi langsung tanda tangan saja. karena suami Saksi DARWIS (alm) sudah marah marah karena capek menunggu Proses pencairan Dana dari saudara Ariyanto;
- Bahwa setelah Saksi melakukan tanda tangan surat surat yang Saksi tidak ketahui itu surat apa, Saksi diajak dari dalam kantor Notaris Herry Ridwanto ke mobil Toyota Avanza warna Putih bersama dengan suami Saksi menuju Bank BCA Nagoya, sesampainya disana pas di parkir di kantor Bank BCA Terdakwa ARIYANTO mengeluarkan uang dari dalam tas jinjing warna Hijau –kuning hitam belang belang sebesar Rp.

Halaman 11 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

130.000.000 (seratus tiga puluh juta rupiah) kemudain diserahkan kepada Saksi sebagai uang Panjar / tanda jadi pembelian Ruko dari Ariyanto kepada saksi, setelah itu Saksi melihat Terdakwa Ariyanto masuk ke ATM Bank BCA membawa uang didalam tas jinjing yang menurut Saksi melakukan setoran tunai selanjutnya kami menuju ke kantor PPAT ARIEF RAHMAN HAKIM yang beralamat di sungai panas depan SMPN 6 ;

- Bahwa tidak benar Saksi telah menjual ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam kepada saksi JAMBIN, terkait dengan bukti kwitansi yang telah Saksi tanda tangani sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) Saksi jelaskan bahwa Saksi tidak ada menanda tangani dan tidak ada menerima uang sebesar sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tersebut, kalopun ada hal tersebut diluar kesadaran saksi, Yang benar adalah Saksi menjual Ruko tersebut dengan perjanjian keapda ARIYANTO sebesar Rp. 900.000.000 (sembilan ratus juta rupiah) ;
- Bahwa Saksi bersama dengan suami Saksi DARWIS (alm) bersama sama dengan ARIYANTO ada membuat surat di kantor PPAT ARIEF RAHMAN HAKIM yang beralamat di sungai panas depan SMPN 6 untuk menandatangani surat perjanjian pembayaran terkait pembelian / pelunasan Ruko Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;
- Bahwa yang menjadi permasalahan yang belum terselesaikan oleh Terdakwa Ariyanto saat sekarang ini adalah Terdakwa tidak mebayarkan sisa pembayaran Ruko kepada saksi, bahwa Saksi ketahui saat ini ada komitmen perjanjian antara Terdakwa Ariyanto dengan saksi JAMBIN TERKAIT peminjaman uang sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan Jaminan Sertifikat ruko yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam yang telah diagunakan kepada Jambin, sementara pada kenyataannya yang Saksi temukan bahwa Terdakwa Ariyanto ada meminjam uang sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan catatan Terdakwa Ariyanto memberikan jaminan Sertifikat ruko Saksi kepada pihak Jambin sebagai jaminan untuk pengembalian uang Saksi tersebut diluar sepengetahuan Saksi Terdakwa Ariyanto membuat PPJB, Kuasa Untuk Menjual (KUM) yang tidak Saksi ketahui

Halaman 12 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dan telah Saksi tanda tangani waktu tanda tangan Saksi tidak membaca;

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan;

2. Jambin dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di penyidik kepolisian dan keterangan yang saksi berikan tersebut benar;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa yang bernama ARIYANTO sejak tanggal 06 januari 2022 di ruko di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam yaitu pada saat Saksi dan Terdakwa Ariyanto melakukan Survey Ruko tersebut sambil memperlihatkan Surat sertifikat yang di Fotocopi (bukan asli) dan yang mengenalkan Terdakwa Ariyanto kepada Saksi adalah SRI SUGIARTI teman bisnis saksi (broker);
- Bahwa pada tanggal 06 Januari 2022 sekira pukul 13.00 Wib. Saksi yang di hubungi oleh Ibu Sri Sugiarti adalah marketing sekaligus broker Saksi yang tinggal di Delta Villa Tiban untuk pergi bersama sama melakukan Survey bersama dengan Terdakwa untuk memastikan status dan alamat Ruko yang akan menjadi Agunan terhadap peminjaman uang yang akan pinjam oleh Terdakwa Ariyanto kepada Saksi yang saat itu ditaksir sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan untuk meyakinkan Saksi bahwa Ruko tersebut adalah milik ARIYANTO namun saat itu nama kepemilikan di sertifikat adalah nama HARTATY yang menurut pengakuan Ariyanto kepada Saksi bahwa HARTATY adalah orang tuanya dari hasil survey dan pertemuan tersebut kami sepakat untuk bertemu di kantor Notaris untuk membicarakan hal hal teknis mengenai pinjaman. Pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 16.00 Wib. keesokan harinya setelah Saksi dan Ariyanto sepakat untuk meminjamkan uang dengan jaminan sertifikat Ruko yang diakui Terdakwa adalah miliknya namun Sertifikat masih atas nama Orang tuanya yang bernama HARTATY sehingga saat itu Saksi percaya saja, Saksi jelaskan bahwa saat itu Saksi berangkat seorang diri menggunakan mobil menuju kantor Notaris Herry Ridwanto, sesampainya disana Saksi melihat ada para pihak yaitu : ada Ariyanto, Sri Sugiarti, Bu Hartaty dan pak Darwis, karena kami sudah sepakat terkait peminjaman uang tersebut maka saksipun menandatangani PPJB (Perjanjian

Halaman 13 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengikatan jual beli) dan penandatanganan KUM (kuasa untuk menjual), setelah dilakukan penandatanganan Saksi menelpon staf Saksi yang bernama Jessica Ricarwl untuk datang mengantarkan uang pinjaman sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) tersebut namun pada saat itu Saksi tidak membawa uang akhirnya Saksi memerintahkan kepada staf Saksi yang bernama Jessica Ricarwl untuk langsung memotong potongan bunga selama 2 bulan Rp. 49.000.000.000 diptotong lagi Rp. 24.900.0000 untuk UWTO dipotong lagi Rp. 2.000.000 biaya PPJB + KUM sehingga saat itu Saksi perintahkan kepada staf Saksi untuk membawa uang tunai sebesar Rp. 274,100.000 (dua ratus tujuh puluh empat juta seratus ribu rupiah) yang selanjutnya uang tersebut diberikan oleh jessica kepada Ariyanto;

- Bahwa bukti yang menerangkan Bahwa saksi telah menyerahkan uang sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) adalah Kwitansi penerima uang yang telah ditanda tangani oleh HARTATI dan BAPAK DARWIS namun saat itu yang menerima uang tunai tersebut adalah saudara ARIYANTO sembari membagikan uang kepada HARTATI sebesar yang Saksi tidak tahu;
- Bahwa tanda tangan penerimaan uang tidak di tanda tangani oleh Ariyanto melainkan ditanda tangani oleh BU HARTATY DAN PAK DARWIS karena nama disertifikat Ruko masih atas nama HARTATY bukan atas nama Ariyanto;
- Bahwa yang memberikan pinjaman dan atau yang mempunyai dana tidak pernah berkomunikasi dengan Bu Hartaty (selaku pemilik ruko) sebelum dilakukan kesepakatan Pinjam Meminjam / hutang – Piutang di Notaris Herry Ridwanto, SH. namun terakhir Saksi ketahui bahwa ARIYANTO mengaku kepada Hartaty mau membeli rukonya, sehingga Ariyanto mengajak Hartaty ke Notaris Herry Rifwanto tersebut dari situlah Saksi juga merasa ditipu oleh Ariyanto karena sebelum kemudian setelah terjadi transaksi di Notaris Herry Ridwanto, Terdakwa Ariyanto juga ada membuat surat perjanjian jual beli Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam tersebut, padahal Terdakwa Ariyanto sudah mengetahui posisi PPJB dan KUM yang sudah ditanda tangani sebelumnya di Notaris Herry Ridwanto tersebut;
- Bahwa Saat ini ada saksi saksi dan bukti percakapan di Whats App, kwitansi penyerahan uang, PPJB dan surat perjanjian;

Halaman 14 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi permasalahan yang belum terselesaikan oleh Terdakwa Ariyanto saat sekarang ini adalah Terdakwa tidak mengembalikan uang kepada Saksi sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), bahwa sebenarnya komitmen perjanjian Saksi dengan Terdakwa Ariyanto adalah pinjaman uang dengan Jaminan Sertifikat ruko yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam, namun pada kenyataannya untuk menjaga menjaga jaminan pengembalian uang Saksi maka Saksi meminta kepada Terdakwa Ariyanto untuk sama sama datang ke Notaris HERRY RIDWANTO, SH untuk dibuatkan PPJB, Kuasa Untuk Menjual (KUM) maka apabila suatu saat pihak Terdakwa Ariyanto tidak bisa membayar maka Ruko tersebut dapat Saksi jual sebagai pengganti uang yang telah Saksi pinjamkan kepada Terdakwa Ariyanto namun takhir Saksi ketahui bahwa Terdakwa Ariyanto melakukan Tipu muslihat, rangkaian kata Bohong kepada Bu Hartaty agar mau menandatangani PPJB dan KUM di Notaris sehingga saksipun merasa ditipu dengan memberikan sejumlah uang kepada Terdakwa Ariyanto;
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan;
3. Hidul Yusman Efendi, S.Kom., S.H., keterangannya dibacakan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi merupakan petugas kepolisian Satreskrim Polresta Barelang;
 - Bahwa proses penangkapan terhadap diduga Terdakwa ARIYANTO berawal adanya laporan bahwa Terdakwa tersebut telah melakukan Penipuan Penggelapan yang terjadi pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 14.00 Wib di Kantor Notaris Herry Ridwanto Pelita Lubuk Baja Kota Batam, Sesuai dengan Laporan Polisi LP-B / 252 / VI / 2022 / SPKT / Polresta / Polda Kepri tanggal 18 Juni 2022 tersebut sedang berada di suatu tempat yang beralamat di di Kp. Melati No 05c RT 002 RW 008 Kel. Kamboja Kec. Tanjung Pinang Barat – Kota Tanjung Pinang, kemudian Saksi bersama anggota opsnal Satreskrim lainnya langsung menuju ke lokasi tersebut dan melihat Bahwa Terdakwa berada dilokasi tersebut kemudian saksi dan rekan langsung mengamankan Terdakwa dan

Halaman 15 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa mengakui bahwa ia-nya yang telah melakukan Penipuan atau Penggelapan tersebut;

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan;

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

- Bahwa Terdakwa tidak ada dikenalkan oleh siapapun, hanya saja Terdakwa kenal dengan salah satu korban Bernama HARTATY sekira sejak tanggal lupa bulan September 2021 di warung makan sarapan pagi di tiban impian depan POM Bensin lama / depan kantor BPJS Ketenaga Kerjaan Kel. Tiban baru Kec. Batam Kota – Kota Batam yaitu pada saat Terdakwa sedang sarapan pagi, kebetulan Terdakwa sedang sarapan Ngopi diwarung tempat milik korban berjualan, darisanalah korban menawarkan mau MENJUAL RUKO BUKAN MEMINJAM UANG dan saat itu Terdakwa mengatakan kepada KORBAN bahwa TERDAKWA BERALASAN MAU MEMBELI RUKO UNTUK MEMBANGUN SEKOLAH TK (taman kanak kanan). Darisanalah terjadi kesepakatan antara Terdakwa dengan pihak Korban HARTATY untuk melakukan jual beli Ruko yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;
- Bahwa korban yang bernama HARTATY ada memiliki Bangunan berupa Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam dibuktikan dengan Sertifikat ruko tersebut atas nama korban HARTATY sejak tahun 2010 sesuai dengan sertipikat hak Guna bangunan Nomor 13261 keluarahan Belian Kec. Batam Kota Provinsi Kepulauan Riau dengan daftar isian 307 no. 37020 tahun 2010 kemudian dengan daftar isian 208 16790 tahun 2010 yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Kota Batam yang sudah diperlihatkan kepada Terdakwa dan saat itu foto kopi Sertifikat;
- Bahwa sejak September 2021 Terdakwa kenal dengan salah satu korban Bernama HARTATY di warung makan sarapan pagi di tiban impian depan POM Bensin lama / depan kantor BPJS Ketenaga Kerjaan Kel. Tiban baru Kec. Batam Kota – Kota Batam yaitu pada saat Terdakwa sedang sarapan pagi, kebetulan Terdakwa sedang sarapan Ngopi diwarung tempat milik korban berjualan, darisanalah korban menawarkan mau MENJUAL RUKO BUKAN MEMINJAM UANG dan saat itu Terdakwa mengatakan kepada korban bahwa Terdakwa beralasan mau membeli ruko untuk membangun sekolah TK (taman kanak kanan). Darisanalah terjadi kesepakatan antara

Halaman 16 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa dengan pihak Korban HARTATY untuk melakukan jual beli Ruko yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;

- Bahwa sekira pada bulan Desember 2022 sekira pukul 16.00 Wib. Terdakwa menghubungi Korban HARTATY untuk melihat / menyurvei ruko tersebut Karena dalam waktu dekat Saksi mengatakan kepada HARTATY akan segera membeli ruko tersebut, sehingga pada saat itu antara Saksi dengan korban HARTATY bertemu di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam, setelah Saksi mengetahui lokasi dan sudah melihat ruko tersebut Terdakwa dan korban HARTATY PULANG. Pada tanggal 04 bulan Januari tahun 2022 Tanpa sepengetahuan dari Pemilik Ruko (Hartaty) Terdakwa diam diam mencari siapa yang bisa meminjamkan Dana kepada Terdakwa dengan cara menjaminkan sertifikat, sehingga Terdakwa menelpon Surianti alias Yanti kemudian Surianti alias Yanti tersebut menelpon Fikri, Fikri menelpon Susan, Susan menelpon Ridjal, Ridjal Menelpon Lion, kemudian Lion Menelpon Sri Sugiarti dan terakhir Sri Sugiarti Menelpon JAMBIN SELAKU PEMILIK Dana dengan begitu kamipun tanpa sepengetahuan Korban HARTATY DAN JAMBIN janji bertemu di Morning Bakery Greenland untuk membicarakan masalah peminjaman Dana yang akan Terdakwa pinjam kepada korban JAMBIN. Pada hari kamis tanggal tanggal 06 Januari 2022 kami (Terdakwa, Fikri, Susan, Ridjal, Lion dan Sri Sugiarty sepakat untuk melakukan SURVEY di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam, saat itu Terdakwa baru pertama kali bertemu dengan seseorang yang mengaku sebagai Pendana yang Bernama Sri Sugiarti dan Jambin, kemudian Terdakwa meminta kepada JAMBIN UNTUK DAPAT MEMINJAMKAN UANG kepada Terdakwa, setelah pembicaraan dan Survey selesai saudara JAMBIN BERTANYA kepada Terdakwa “ kenapa Sertifikat belum / tidak atas nama saudara “ kemudian Terdakwa jawab” OH TIDAK APA APA KARENA BU HARTATY ADALAH ORANG TUA KANDUNG TERDAKWA, sehingga dengan kebohongan tersebut korban Jambin mau memberikan pinjaman kepada Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 10.00 Wib. Terdakwa menelpon Ibu Hartaty untuk berangkat ke Kantor Notaris Herry Ridwanto, SH untuk melakukan Tanda tangan jual Beli Ruko, dan saat itu sya mengatakan bukan untuk melakukan Penggadaian sertifikat sehingga korban Hartaty

Halaman 17 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepakat dan mau pergi ke kantor Notaris, kemudian sekira pukul 10.30 Wib. Terdakwa bersama ibu HARTATY dan suaminya Darwis (alm) Sampai di kantor Notaris, Herry Ridwanto, SH untuk melakukan penandatanganan JUAL BELI RUKO ANTARA TERDAKWA dengan KORBAN HARTATY sembari menunggu kelengkapan Administrasi, TANPA SEPENGETAHUAN KORBAN HARTATY, Terdakwa sudah komunikasi dengan pihak Sri Sugiarti untuk menggadaikan sertifikat Ruko dengan Pinjaman sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupia), pada saat waktu makan siang sebelum terjadi penandatanganan Terdakwa mengajak makan korban HARTATY DAN SUAMINYA PAK DARWIS ke rumah makan sederhana Nagoya Kota Batam, setelah selesai makan siang kami kembali datang dan masuk lagi ke kantor Notaris Herry Riwanto tersebut, setelah kelengkapan peminjaman uang Ruko telah dibuat Terdakwa mengarahkan Korban Hartaty untuk menandatangani PPJB dan KUM, sehingga setelah ditanda tangani, pihak Jambinpun ikut melakukan tanda tangan, setelah ditanda tangani oleh semua pihak beberapa saat kemudian uang sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta) yang sudah dikurangi terhadap biaya administrasi yang saat itu diantar oleh anggota JAMBIN ke kantor Notaris tersebut, setelah uang diantar Terdakwapun mengambil dan membawa uangnya semabri Terdakwa mengajak korban Hartaty dan suaminya untuk keluar dan pergi meninggalkan kantor Notaris tersebut. Di hari yang sama pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 17.00 Wib. Terdakwa memberikan uang kepada korban sebesar Rp. 130.000.000 (seratus tiga puluh juta rupiah) di parkir ATM BCA Nagoya kemudian Terdakwa bersama sama dengan HARTATY dan suami korban Hartaty bernama DARWIS (alm) berangkat ke kantor PPAT ARIEF RAHMAN HAKIM yang beralamat di sungai panas depan SMPN 6 untuk menandatangani surat perjanjian pembayaran terkait pembelian / pelunasan Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam (untuk meyakinkan Terdakwa akan membeli ruko tersebut;

- Bahwa agar mempermudah meyakinkan korban sehingga mau memberikan sertifikat, mau memberikan kunci yang kemudian tanpa sepengetahuan korban Terdakwa berupa mencari orang yang bisa memberikan DANA dengan menggadaikan sertifikat ruko tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak jujur memberitahukan kepada korban JAMBIN bahwa korban HARTATY bukan orang tua kandung Terdakwa agar Terdakwa

Halaman 18 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



dengan mudah bisa menggadaikan sertifikat ruko tersebut kepada saudara JAMBIN);

- Bahwa karena apabila Terdakwa jujur memberitahukan kepada korban JAMBIN bahwa Terdakwa telah pura pura akan membeli ruko tersebut kepada korban HARTATY maka JAMBIN tidak memberikan Pinjaman);
- Bahwa karena pada saat penandatanganan PPJB nomor 24 tanggal 07 Januari 2022 dan KUM (kuasa menjual) nomor 25 tanggal 07 Januari 2022 korban HARTATY ada membaca atau dibacakan isi perjanjian oleh pihak Petugas kantor Notaris Herry Ridwanto, SH namun hanya sebatas dibacakan identitas saja, tidak dibacakan secara menyeluruh. Saat itu korban Hartaty mau menandatangani PPJB dan KUM tersebut karena Terdakwa yakinkan kepada korban Terdakwalah yang menyelesaikan Pembelian ini sehingga korban Hartaty mau menandatangani PPJB dan KUM tersebut;
- Bahwa Terdakwa mengaku dan menyesal;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) buku sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13261 kelurahan Belian Kec. Batam Kota Provinsi Kepulauan Riau yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Batam;
- 1 (satu) lembar surat tanda terima dari Ariyanto kepada Notaris Herry Ridwanto. S.H. tanggal 07 Januari 2022;
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang dari Jambin sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang dari Hartaty sebesar Rp. 24.900.000 (dua puluh empat juta Sembilan ratus ribu rupiah);
- 8 (delapan) lembar Akta perjanjian jual beli tanggal 07 Januari 2022 nomor 24 di kantor Notaris Herry Ridwanto, SH;
- 6 (delapan) lembar Akta Kuasa Untuk Menjual tanggal 07 Januari 2022 nomor 25 di kantor Notaris Herry Ridwanto, SH;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dari Ariyanto sebesar Rp. 75.900.000 (tujuh puluh lima juta Sembilan ratus ribu rupiah);
- 1 (satu) lembar foto kopi kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 130.000.00 (seratu tiga puluh juta rupiah) dari Ariyanto kepada saudara Hartaty tanggal 07 Januari 2022;
- 1 (satu) lembar bukti foto penerimaan uang kepada Ariyanto;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 (tiga) lembar surat perjanjian jual beli dan pengalihan Hak pada hari jumat tanggal 07 Januari 2022 antara Hartaty dan Ariyanto;

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

- Bahwa berawal pada bulan September 2021 Terdakwa kenal dengan saksi HARTATY di warung makan sarapan pagi Tiban Impian Batam milik saksi HARTATY, saat itu Terdakwa ada mengatakan akan membeli ruko untuk membangun sekolah, kemudian saksi HARTATY menawarkan penjualan 1(satu) unit ruko miliknya yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;
- Bahwa pada bulan Desember 2021 sekitar pukul 17.00 Wib saksi HARTATY dihubungi oleh Terdakwa untuk melihat / mensurvei ruko tersebut karena Terdakwa tertarik untuk membelinya lalu saksi HARTATY bersama suaminya yaitu DARWIS (Alm) bertemu dengan Terdakwa di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;
- Bahwa pada bulan Desember 2021 sekitar pukul 10.00 Wib saksi HARTATY dihubungi kembali oleh Terdakwa untuk mensurvei ruko kembali dan saat itu saksi HARTATY memberikan kunci ruko tersebut kepada Terdakwa, lalu Terdakwa mengantar saksi HARTATY pulang;
- Bahwa pada tanggal 04 Januari tahun 2022 tanpa sepengetahuan saksi HARTATY, Terdakwa mencari siapa yang bisa meminjamkan dana sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa dengan cara menjaminkan sertifikat ruko milik saksi HARTATY tersebut lalu Terdakwa menghubungi saksi SURIANTI untuk meminta dicarikan dana pinjaman yang kemudian saksi SURIANTI menghubungi saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI, lalu saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI menghubungi saksi SUZANA NUR DEBORA, lalu saksi SUZANA NUR DEBORA menghubungi saksi RIDJAL SILAMI, lalu saksi RIDJAL ISLAMI menghubungi LION, kemudian LION menghubungi saksi SRI SUGIARTI dan terakhir saksi SRI SUGIARTI menghubungi saksi JAM BIN selaku pemilik dana;
- Bahwa pada hari Kamis tanggal tanggal 06 Januari 2022 tanpa sepengetahuan saksi HARTATY, Terdakwa bersama-sama dengan saksi JAM BIN, saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI, saksi SUZANA NUR DEBORA, saksi RIDJAL ISLAMI, sdr.LION dan saksi SRI SUGIARTI sepakat untuk melakukan survey di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam dan disana Terdakwa meminta saksi

Halaman 20 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAMBIN untuk dapat meminjamkan uang kepada Terdakwa Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang nantinya Terdakwa akan menggadaikan sertifikat ruko tersebut yang mana Terdakwa mengaku sertifikat ruko tersebut atas nama HARTATY yang merupakan ibu kandung Terdakwa padahal saksi HARTATY bukan ibu kandung dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa, agar saksi JAM BIN mau memberikan pinjamannya kepada Terdakwa;

- Bahwa pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 10.00 Wib Terdakwa menelpon saksi HARTATY untuk berangkat ke Kantor Notaris Herry Ridwanto, SH untuk melakukan tanda tangan jual beli ruko, yang mana saat itu Terdakwa mengatakan bukan untuk melakukan penggadaian sertifikat sehingga saksi HARTATY sepakat dan mau pergi ke kantor Notaris;
- Bahwa sesampainya di kantor notaris sekitar pukul 10.30 Wib Terdakwa bersama saksi HARTATY dan suaminya DARWIS (Alm) menunggu kelengkapan administrasi, dan tanpa sepengetahuan saksi Hartaty, Terdakwa sudah berkomunikasi dengan pihak saksi SRI SUGIARTI untuk menggadaikan sertifikat ruko dengan pinjaman sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan pada saat waktu makan siang sebelum terjadi penandatanganan Terdakwa mengajak makan saksi HARTATY dan suaminya ke rumah makan Sederhana di Nagoya dengan alasan Terdakwa menunggu pendana dari sekolah yang akan datang;
- Bahw setelah selesai makan siang, Terdakwa bersama saksi HARTATY dan suaminya kembali ke kantor Notaris Herry Ridwanto, dan setelah kelengkapan peminjaman uang ruko telah dibuat Terdakwa mengarahkan saksi HARTATY untuk menandatangani Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) dan Kuasa Untuk Menjual (KUM) yang mana saksi HARTATY langsung menada tangannya tanpa mengetahui isi surat tersebut, setelah ditanda tangani oleh semua pihak, saksi JAM BIN menyerahkan uang sejumlah Rp.274.100.000,-(dua ratus empat puluh tujuh juta seratus ribu rupiah) kepada Terdakwa yang telah dipotong dari pinjaman sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) yaitu bunga selama 2(dua) bulan sejumlah Rp.49.000.000,-(empat puluh sembilan juta rupiah) ditambah untuk UWTO sejumlah Rp.24.900.000,-(dua puluh empat juta sembilan ratus rupiah) ditambah biaya PPJB dan KUM sejumlah Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah);

Halaman 21 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 07 Januari 2022 sekitar pukul 17.00 Wib Terdakwa menyerahkan uang kepada saksi HARTATY sebagai panjar / tanda jadi pembelian ruko sejumlah Rp.130.000.000,-(seratus tiga puluh juta rupiah) di parkir ATM BCA Nagoya lalu Terdakwa bersama sama dengan saksi HARTATY dan suaminya dibawa oleh Terdakwa ke kantor PPAT ARIEF RAHMAN HAKIM yang beralamat di Sungai Panas depan SMPN 6 Batam untuk menandatangani surat perjanjian pembayaran terkait pembelian / pelunasan Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam untuk meyakinkan Terdakwa akan membeli ruko tersebut, padahal di Notaris sebelumnya sertifikat sudah Terdakwa gadaikan, yang inti dari perjanjian tersebut Bahwa sebagai berikut :
 1. Terdakwa selaku mengaku sebagai pembeli Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;
 2. Bahwa Terdakwa sebagai berjanji akan melunasi pembayaran ruko sesuai dengan yang tercantum didalam surat perjanjian yaitu Terdakwa Ariyanto membeli ruko tersebut sebesar Rp.900.000.000,-(sembilan ratus juta rupiah) yang akan dibayarkan secara cicil sebanyak 3x (tiga) kali cicilan.
- Bahwa Terdakwa tidak ada membayarkan sisa pembayaran ruko tersebut kepada saksi HARTATY, dan perjanjian antara Terdakwa dengan saksi JAM BIN terkait peminjaman uang sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat ruko milik saksi HARTATY yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam diluar sepengetahuan saksi HARTATY yang mana Terdakwa membuat PPJB dan KUM yang tidak saksi ketahui;
- Bahwa perbuatan Terdakwa menimbulkan kerugian bagi saksi HARTATY senilai lebih kurang Rp.900.000.000,-(sembilan ratus juta rupiah);

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

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

1. Barangsiapa;

Halaman 22 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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

Halaman 22



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

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

Ad.1. Unsur “barangsiapa”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur barangsiapa adalah orang perseorangan atau korporasi yang menjadi subyek hukum dan apabila menjadi subjek hukum maka harus memenuhi ketentuan setiap orang/korporasi pendukung hak dan kewajiban yang dapat mempertanggung jawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mendakwa Terdakwa melakukan suatu perbuatan pidana seperti tercantum dalam surat dakwaan dan Terdakwa telah membenarkan identitas yang tercantum dalam surat dakwaan tersebut, serta Terdakwa dalam keadaan sehat baik jasmani dan rohaninya, sehingga Majelis Hakim menilai Terdakwa merupakan subjek hukum yang dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya, dengan demikian yang dimaksud barangsiapa disini adalah Terdakwa Ariyanto Alias Ari Bin Djum At sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur “barangsiapa” terpenuhi;

Ad.2. Unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” :

Menimbang, bahwa yang dimaksud “dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain”, menunjuk pada tujuan dari perbuatan yang dilakukan pelaku pidana yaitu diperolehnya manfaat bernilai ekonomis yang dapat mengakibatkan pertambahan pendapatan/harta kekayaan atau fasilitas bagi dirinya sendiri atau bagi orang lain seseorang, sedangkan yang dimaksud dengan melawan hak sama maksudnya dengan melawan hukum, yang ditujukan kepada suatu perbuatan yang bertentangan dengan asas-asas kepatutan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud “dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” dalam perkara a quo, adalah suatu perbuatan melawan hukum yang bertujuan untuk menguntungkan si



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaku pidana atau menguntungkan orang lain, untuk mengetahui ada tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terdakwa, maka yang terlebih dahulu harus dibuktikan adalah, apakah Terdakwa ada melakukan perbuatan yang menguntungkan dirinya sendiri atau tidak;

Menimbang, bahwa berawal pada bulan September 2021 Terdakwa kenal dengan saksi HARTATY di warung makan sarapan pagi Tiban Impian Batam milik saksi HARTATY, saat itu Terdakwa ada mengatakan akan membeli ruko untuk membangun sekolah, kemudian saksi HARTATY menawarkan penjualan 1(satu) unit ruko miliknya yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;

- Bahwa pada bulan Desember 2021 sekitar pukul 17.00 Wib saksi HARTATY dihubungi oleh Terdakwa untuk melihat / mensurvei ruko tersebut karena Terdakwa tertarik untuk membelinya lalu saksi HARTATY bersama suaminya yaitu DARWIS (Alm) bertemu dengan Terdakwa di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;
- Bahwa pada bulan Desember 2021 sekitar pukul 10.00 Wib saksi HARTATY dihubungi kembali oleh Terdakwa untuk mensurvei ruko kembali dan saat itu saksi HARTATY memberikan kunci ruko tersebut kepada Terdakwa, lalu Terdakwa mengantar saksi HARTATY pulang;
- Bahwa pada tanggal 04 Januari tahun 2022 tanpa sepengetahuan saksi HARTATY, Terdakwa mencari siapa yang bisa meminjamkan dana sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa dengan cara menjaminkan sertifikat ruko milik saksi HARTATY tersebut lalu Terdakwa menghubungi saksi SURIANTI untuk meminta dicarikan dana pinjaman yang kemudian saksi SURIANTI menghubungi saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI, lalu saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI menghubungi saksi SUZANA NUR DEBORA, lalu saksi SUZANA NUR DEBORA menghubungi saksi RIDJAL SILAMI, lalu saksi RIDJAL ISLAMI menghubungi LION, kemudian LION menghubungi saksi SRI SUGIARTI dan terakhir saksi SRI SUGIARTI menghubungi saksi JAM BIN selaku pemilik dana;
- Bahwa pada hari Kamis tanggal tanggal 06 Januari 2022 tanpa sepengetahuan saksi HARTATY, Terdakwa bersama-sama dengan saksi JAM BIN, saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI, saksi SUZANA NUR DEBORA, saksi RIDJAL ISLAMI, sdr.LION dan saksi SRI SUGIARTI sepakat untuk melakukan survey di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam dan disana Terdakwa meminta saksi

Halaman 24 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAMBIN untuk dapat meminjamkan uang kepada Terdakwa Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang nantinya Terdakwa akan menggadaikan sertifikat ruko tersebut yang mana Terdakwa mengaku sertifikat ruko tersebut atas nama HARTATY yang merupakan ibu kandung Terdakwa padahal saksi HARTATY bukan ibu kandung dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa, agar saksi JAM BIN mau memberikan pinjamannya kepada Terdakwa;

- Bahwa pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 10.00 Wib Terdakwa menelpon saksi HARTATY untuk berangkat ke Kantor Notaris Herry Ridwanto, SH untuk melakukan tanda tangan jual beli ruko, yang mana saat itu Terdakwa mengatakan bukan untuk melakukan penggadaian sertifikat sehingga saksi HARTATY sepakat dan mau pergi ke kantor Notaris;
- Bahwa sesampainya di kantor notaris sekitar pukul 10.30 Wib Terdakwa bersama saksi HARTATY dan suaminya DARWIS (Alm) menunggu kelengkapan administrasi, dan tanpa sepengetahuan saksi Hartaty, Terdakwa sudah berkomunikasi dengan pihak saksi SRI SUGIARTI untuk menggadaikan sertifikat ruko dengan pinjaman sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan pada saat waktu makan siang sebelum terjadi penandatanganan Terdakwa mengajak makan saksi HARTATY dan suaminya ke rumah makan Sederhana di Nagoya dengan alasan Terdakwa menunggu pendana dari sekolah yang akan datang;
- Bahw setelah selesai makan siang, Terdakwa bersama saksi HARTATY dan suaminya kembali ke kantor Notaris Herry Ridwanto, dan setelah kelengkapan peminjaman uang ruko telah dibuat Terdakwa mengarahkan saksi HARTATY untuk menandatangani Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) dan Kuasa Untuk Menjual (KUM) yang mana saksi HARTATY langsung menada tangannya tanpa mengetahui isi surat tersebut, setelah ditanda tangani oleh semua pihak, saksi JAM BIN menyerahkan uang sejumlah Rp.274.100.000,-(dua ratus empat puluh tujuh juta seratus ribu rupiah) kepada Terdakwa yang telah dipotong dari pinjaman sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) yaitu bunga selama 2(dua) bulan sejumlah Rp.49.000.000,-(empat puluh sembilan juta rupiah) ditambah untuk UWTO sejumlah Rp.24.900.000,-(dua puluh empat juta sembilan ratus rupiah) ditambah biaya PPJB dan KUM sejumlah Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah);

Halaman 25 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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

Halaman 25



- Bahwa pada tanggal 07 Januari 2022 sekitar pukul 17.00 Wib Terdakwa menyerahkan uang kepada saksi HARTATY sebagai panjar / tanda jadi pembelian ruko sejumlah Rp.130.000.000,-(seratus tiga puluh juta rupiah) di parkir ATM BCA Nagoya lalu Terdakwa bersama sama dengan saksi HARTATY dan suaminya dibawa oleh Terdakwa ke kantor PPAT ARIEF RAHMAN HAKIM yang beralamat di Sungai Panas depan SMPN 6 Batam untuk menandatangani surat perjanjian pembayaran terkait pembelian / pelunasan Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam untuk meyakinkan Terdakwa akan membeli ruko tersebut, padahal di Notaris sebelumnya sertifikat sudah Terdakwa gadaikan, yang inti dari perjanjian tersebut Bahwa sebagai berikut :
 1. Terdakwa selaku mengaku sebagai pembeli Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;
 2. Bahwa Terdakwa sebagai berjanji akan melunasi pembayaran ruko sesuai dengan yang tercantum didalam surat perjanjian yaitu Terdakwa Ariyanto membeli ruko tersebut sebesar Rp.900.000.000,-(sembilan ratus juta rupiah) yang akan dibayarkan secara cicil sebanyak 3x (tiga) kali cicilan.
- Bahwa Terdakwa tidak ada membayarkan sisa pembayaran ruko tersebut kepada saksi HARTATY, dan perjanjian antara Terdakwa dengan saksi JAM BIN terkait peminjaman uang sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat ruko milik saksi HARTATY yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam diluar sepengetahuan saksi HARTATY yang mana Terdakwa membuat PPJB dan KUM yang tidak saksi ketahui;
- Bahwa perbuatan Terdakwa menimbulkan kerugian bagi saksi HARTATY senilai lebih kurang Rp.900.000.000,-(sembilan ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan Terdakwa telah menguasai uang dari menggadaikan sertifikat rumah milik saksi HARTATY yang uang tersebut diterima dari Saksi Jam Bin dan keseluruhan uang yang telah Terdakwa terima sebesar Rp. Rp.274.100.000,-(dua ratus empat puluh tujuh juta seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” terpenuhi;

Ad.3.Unsur “dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberikan hutang maupun menghapuskan piutang”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud nama palsu adalah nama yang bukan namanya sendiri atau suatu nama yang bukan nama si petindak yang digunakan si petindak, tetapi apabila ditanyakan kepada orang-orang yang secara nyata mengenai si petindak, tidak mengetahui nama tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud martabat palsu yaitu apabila si petindak itu bersikap seakan-akan padanya ada suatu kekuasaan, kewenangan, martabat, status, atau jabatan yang sebenarnya tidak dimilikinya, atau mengenakan pakaian seragam tertentu, tanda pengenal tertentu yang dengan mengenakan hal itu, orang lain akan mengira bahwa ia mempunyai suatu kedudukan/pangkat tertentu yang mempunyai suatu kekuasaan atau kewenangan, dan lain sebagainya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tipu muslihat adalah suatu tindakan yang dapat disaksikan oleh orang lain baik disertai maupun tidak disertai dengan suatu ucapan, yang dengan tindakan si petindak menimbulkan suatu kepercayaan akan sesuatu atau pengharapan bagi orang lain, padahal ia sadar bahwa hal itu tidak ada;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan rangkaian kebohongan adalah beberapa keterangan yang saling mengisi yang seakan-akan benar isi keterangan itu, padahal tidak lain daripada kebohongan isi masing-masing keterangan itu tidak harus seluruhnya berisi kebohongan, tetapi orang akan berkesimpulan dari keterkaitan satu sama lainnya sebagai sesuatu yang benar;

Menimbang, bahwa berawal pada bulan September 2021 Terdakwa kenal dengan saksi HARTATY di warung makan sarapan pagi Tiban Impian Batam milik saksi HARTATY, saat itu Terdakwa ada mengatakan akan membeli ruko untuk membangun sekolah, kemudian saksi HARTATY menawarkan penjualan 1(satu) unit ruko miliknya yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;

- Bahwa pada bulan Desember 2021 sekitar pukul 17.00 Wib saksi HARTATY dihubungi oleh Terdakwa untuk melihat / mensurvei ruko tersebut karena Terdakwa tertarik untuk membelinya lalu saksi HARTATY bersama suaminya yaitu DARWIS (Alm) bertemu dengan Terdakwa di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;
- Bahwa pada bulan Desember 2021 sekitar pukul 10.00 Wib saksi HARTATY dihubungi kembali oleh Terdakwa untuk mensurvei ruko kembali dan saat itu

Halaman 27 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi HARTATY memberikan kunci ruko tersebut kepada Terdakwa, lalu Terdakwa mengantar saksi HARTATY pulang;

- Bahwa pada tanggal 04 Januari tahun 2022 tanpa sepengetahuan saksi HARTATY, Terdakwa mencari siapa yang bisa meminjamkan dana sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa dengan cara menjaminkan sertifikat ruko milik saksi HARTATY tersebut lalu Terdakwa menghubungi saksi SURIANTI untuk meminta dicarikan dana pinjaman yang kemudian saksi SURIANTI menghubungi saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI, lalu saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI menghubungi saksi SUZANA NUR DEBORA, lalu saksi SUZANA NUR DEBORA menghubungi saksi RIDJAL SILAMI, lalu saksi RIDJAL ISLAMI menghubungi LION, kemudian LION menghubungi saksi SRI SUGIARTI dan terakhir saksi SRI SUGIARTI menghubungi saksi JAM BIN selaku pemilik dana;
- Bahwa pada hari Kamis tanggal tanggal 06 Januari 2022 tanpa sepengetahuan saksi HARTATY, Terdakwa bersama-sama dengan saksi JAM BIN, saksi MUHAMMAD AHSAN FIKRI, saksi SUZANA NUR DEBORA, saksi RIDJAL ISLAMI, sdr.LION dan saksi SRI SUGIARTI sepakat untuk melakukan survey di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam dan disana Terdakwa meminta saksi JAMBIN untuk dapat meminjamkan uang kepada Terdakwa Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang nantinya Terdakwa akan menggadaikan sertifikat ruko tersebut yang mana Terdakwa mengaku sertifikat ruko tersebut atas nama HARTATY yang merupakan ibu kandung Terdakwa padahal saksi HARTATY bukan ibu kandung dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa, agar saksi JAM BIN mau memberikan pinjamannya kepada Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 07 Januari 2022 sekira pukul 10.00 Wib Terdakwa menelpon saksi HARTATY untuk berangkat ke Kantor Notaris Herry Ridwanto, SH untuk melakukan tanda tangan jual beli ruko, yang mana saat itu Terdakwa mengatakan bukan untuk melakukan penggadaian sertifikat sehingga saksi HARTATY sepakat dan mau pergi ke kantor Notaris;
- Bahwa sesampainya di kantor notaris sekitar pukul 10.30 Wib Terdakwa bersama saksi HARTATY dan suaminya DARWIS (Alm) menunggu kelengkapan administrasi, dan tanpa sepengetahuan saksi Hartaty, Terdakwa sudah berkomunikasi dengan pihak saksi SRI SUGIARTI untuk menggadaikan sertifikat ruko dengan pinjaman sebesar Rp.350.000.000,-

Halaman 28 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan pada saat waktu makan siang sebelum terjadi penandatanganan Terdakwa mengajak makan saksi HARTATY dan suaminya ke rumah makan Sederhana di Nagoya dengan alasan Terdakwa menunggu pendana dari sekolah yang akan datang;

- Bahw setelah selesai makan siang, Terdakwa bersama saksi HARTATY dan suaminya kembali ke kantor Notaris Herry Ridwanto, dan setelah kelengkapan peminjaman uang ruko telah dibuat Terdakwa mengarahkan saksi HARTATY untuk menandatangani Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) dan Kuasa Untuk Menjual (KUM) yang mana saksi HARTATY langsung menanda tanganinya tanpa mengetahui isi surat tersebut, setelah ditandatangani oleh semua pihak, saksi JAM BIN menyerahkan uang sejumlah Rp.274.100.000,-(dua ratus empat puluh tujuh juta seratus ribu rupiah) kepada Terdakwa yang telah dipotong dari pinjaman sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) yaitu bunga selama 2(dua) bulan sejumlah Rp.49.000.000,-(empat puluh sembilan juta rupiah) ditambah untuk UWTO sejumlah Rp.24.900.000,-(dua puluh empat juta sembilan ratus rupiah) ditambah biaya PPJB dan KUM sejumlah Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 07 Januari 2022 sekitar pukul 17.00 Wib Terdakwa menyerahkan uang kepada saksi HARTATY sebagai panjar / tanda jadi pembelian ruko sejumlah Rp.130.000.000,-(seratus tiga puluh juta rupiah) di parkir ATM BCA Nagoya lalu Terdakwa bersama sama dengan saksi HARTATY dan suaminya dibawa oleh Terdakwa ke kantor PPAT ARIEF RAHMAN HAKIM yang beralamat di Sungai Panas depan SMPN 6 Batam untuk menandatangani surat perjanjian pembayaran terkait pembelian / pelunasan Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam untuk meyakinkan Terdakwa akan membeli ruko tersebut, padahal di Notaris sebelumnya sertifikat sudah Terdakwa gadai, yang inti dari perjanjian tersebut Bahwa sebagai berikut :
 1. Terdakwa selaku mengaku sebagai pembeli Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam;
 2. Bahwa Terdakwa sebagai berjanji akan melunasi pembayaran ruko sesuai dengan yang tercantum didalam surat perjanjian yaitu Terdakwa Ariyanto membeli ruko tersebut sebesar Rp.900.000.000,-(sembilan ratus juta rupiah) yang akan dibayarkan secara cicil sebanyak 3x (tiga) kali cicilan.

Halaman 29 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa tidak ada membayarkan sisa pembayaran ruko tersebut kepada saksi HARTATY, dan perjanjian antara Terdakwa dengan saksi JAM BIN terkait peminjaman uang sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat ruko milik saksi HARTATY yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam diluar sepengetahuan saksi HARTATY yang mana Terdakwa membuat PPJB dan KUM yang tidak saksi ketahui;
- Bahwa perbuatan Terdakwa menimbulkan kerugian bagi saksi HARTATY senilai lebih kurang Rp.900.000.000,-(sembilan ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa untuk menyakinkan saksi JAM BIN agar mau memberikan uang kepada Terdakwa sebesar Rp.350.000.000,-(tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sertifikat ruko milik saksi HARTATY yang beralamat di Ruko Grand BSI residence Blok C3 Nomor 10 Kel. Belian Kec. Batam Kota – Kota Batam diluar sepengetahuan saksi HARTATY yang mana Terdakwa membuat PPJB dan KUM yang tidak saksi HARTATY ketahui sehingga perbuatan Terdakwa menimbulkan kerugian bagi saksi HARTATY senilai lebih kurang Rp.900.000.000,-(sembilan ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas tersebut Majelis Hakim menilai adanya tipu muslihat yang Terdakwa lakukan tersebut agar Para Saksi korban tertarik untuk menyerahkan uang dan sertifikatnya kepada Terdakwa tersebut, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur “dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberikan hutang maupun menghapuskan piutang” terpenuhi;

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

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

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

Halaman 30 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa : 1 (satu) buku sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13261 kelurahan Belian Kec. Batam Kota Provinsi Kepulauan Riau yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Batam, karena sudah jelas kepemilikannya, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada saksi Hartaty;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

- 1 (satu) lembar surat tanda terima dari Ariyanto kepada Notaris Herry Ridwanto. S.H. tanggal 07 Januari 2022;
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang dari Jambin sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang dari Hartaty sebesar Rp. 24.900.000 (dua puluh empat juta Sembilan ratus ribu rupiah);
- 8 (delapan) lembar Akta perjanjian jual beli tanggal 07 Januari 2022 nomor 24 di kantor Notaris Herry Ridwanto, SH;
- 6 (delapan) lembar Akta Kuasa Untuk Menjual tanggal 07 Januari 2022 nomor 25 di kantor Notaris Herry Ridwanto, SH;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dari Ariyanto sebesar Rp. 75.900.000 (tujuh puluh lima juta Sembilan ratus ribu rupiah);
- 1 (satu) lembar foto kopi kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 130.000.00 (seratu tiga puluh juta rupiah) dari Ariyanto kepada saudari Hartaty tanggal 07 Januari 2022;
- 1 (satu) lembar bukti foto penerimaan uang kepada Ariyanto;
- 3 (tiga) lembar surat perjanjian jual beli dan pengalihan Hak pada hari jumat tanggal 07 Januari 2022 antara Hartaty dan Ariyanto karena berkaitan erat dengan proses perkara, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;
- Perbuatan Terdakwa merugikan Para Saksi korban;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menyesali perbuatannya;
- Terdakwa belum pernah dihukum;

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

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

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Ariyanto Alias Ari Bin Djum At terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dalam Dakwaan Alternatif Kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) 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) buku sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13261 kelurahan Belian Kec. Batam Kota Provinsi Kepulauan Riau yang dikeluarkan oleh kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Batam;Dikembalikan kepada saksi HARTATY;
- 1 (satu) lembar surat tanda terima dari Ariyanto kepada Notaris Herry Ridwanto. S.H. tanggal 07 Januari 2022;
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang dari Jambin sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang dari Hartaty sebesar Rp. 24.900.000 (dua puluh empat juta Sembilan ratus ribu rupiah);
- 8 (delapan) lembar Akta perjanjian jual beli tanggal 07 Januari 2022 nomor 24 di kantor Notaris Herry Ridwanto, SH;

Halaman 32 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 (delapan) lembar Akta Kuasa Untuk Menjual tanggal 07 Januari 2022 nomor 25 di kantor Notaris Herry Ridwanto, SH;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dari Ariyanto sebesar Rp. 75.900.000 (tujuh puluh lima juta Sembilan ratus ribu rupiah);
- 1 (satu) lembar foto kopi kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 130.000.00 (seratu tiga puluh juta rupiah) dari Ariyanto kepada saudari Hartaty tanggal 07 Januari 2022;
- 1 (satu) lembar bukti foto penerimaan uang kepada Ariyanto;
- 3 (tiga) lembar surat perjanjian jual beli dan pengalihan Hak pada hari jumat tanggal 07 Januari 2022 antara Hartaty dan Ariyanto;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Kamis, tanggal 1 Desember 2022, oleh kami, Sapri Tarigan, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Edy Sameaputty, S.,H., M.H. dan H. Jeily Syahputra, S.H., S.E., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Bacok, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batam, serta dihadiri oleh Agus Eko Wahyudi, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa secara teleconference;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Edy Sameaputty, S.H., M.H.

Sapri Tarigan, S.H., M.Hum.

H. Jeily Syahputra, S.H., S.E., M.H.

Panitera Pengganti,

Bacok.

Halaman 33 dari 33 Putusan Nomor 581/Pid.B/2022/PN Btm