



PUTUSAN

Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Mochammad Aksan, S.E. bin li Sukardi;
2. Tempat lahir : Bogor;
3. Umur/Tanggal lahir : 44 tahun/1 Januari 1979;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Kampung Leuwimalang RT 002 RW 001, Desa Leuwimalang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Terdakwa ditangkap sejak tanggal 6 September 2022 sampai dengan tanggal 7 September 2022;

Terdakwa ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 21 Februari 2023 sampai dengan tanggal 12 Maret 2023;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 23 Februari 2023 sampai dengan tanggal 14 Maret 2023
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 2 Maret 2023 sampai dengan tanggal 31 Maret 2023
4. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 1 April 2023 sampai dengan tanggal 30 Mei 2023

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi tanggal 2 Maret 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi tanggal 2 Maret 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menyatakan Terdakwa Mochammad Aksan, S.E. bin Li Sukardi terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah sebagai orang yang melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa Mochammad Aksan, S.E. bin Li Sukardi selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dengan dikurangkan sepenuhnya selama terdakwa ditahan, dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian 1 (satu) unit rumah yang terletak di Kampung. Simnagalih RT 001/001, Desa Megamendung senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tertanggal 27 September 2020;
 - 1 (satu) rangkap laporan transaksi (rekening koran) rekening BRI atas nama Lina Pellani yang diterbitkan oleh Bank BRI tertanggal 30 April 2021;
 - 1 (satu) bundel bukti transfer via ATM BRI antara Sdr. Lina Pellani kepada Sdr. Mochammad Aksan, S.E., dengan total kurang lebih Rp157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
 - 1 (satu) lembar kertas bukti transfer dari bank BRI dari Sdr. Lina Pellani kepada Sdr. Mochammad Aksan, S.E., dengan jumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) tertanggal 6 Oktober 2020;Dikembalikan kepada saksi Lina Pellani;
4. Menghukum Terdakwa Mochammad Aksan, S.E. bin Li Sukardi membayar ongkos perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

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

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya Penuntut Umum tetap pada tuntutan;

Setelah mendengar tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada pembelaannya;

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

Kesatu

Bahwa ia Terdakwa Mochammad Aksan, S.E. bin Li Sukardi pada hari yang tidak dapat diingat kembali pada bulan April 2021 atau setidaknya tidaknya pada hari-hari yang termasuk dalam kurun waktu bulan April 2021 bertempat di

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung Simagalih, RT 001 RW 001, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, 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 antara lain sebagai berikut:

- Bermula pada saat saksi Lina Pelanni melihat iklan penjualan rumah di media social *Facebook* dengan nama akun Aden Faza milik saksi Moch Mu'min Nurul Hidayah. Dalam iklan tersebut tertulis "dijual rumah 1 (satu) unit, post lagi sampe laku rumah siap huni, luas tanah 300 m, luas bangunan 120 m, kamar 3, kamar mandi 2, halaman luas, air bagus, akses jalan mobil, suasana sejuk enak buat ngadem, surat girik, buka harga 270jt nego, lokasi Megamendung Jalan Raya Puncak, survey cocok langsung DP, rumah sudah bisa diisi yang minat serius silahkan lanjut WhatsApp (089687289434);
- Bahwa setelah membaca iklan penjualan rumah tersebut selanjutnya saksi Lina Pelanni mengirim pesan ke akun *Facebook* Aden Faza yang isinya untuk bertemu karena berminat melihat-lihat rumah yang diiklankan oleh saksi Moch Mu'min Nurul Hidayah alias Aden Faza. Kemudian pada hari yang tidak ingat kembali saksi Lina Pelanni dengan ditemani suaminya yaitu saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung bertemu dengan saksi Moch Mu'min Nurul Hidayah alias Aden Faza di Kampung Simagalih RT 001 RW 001 Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor saat itu saksi Moch Mu'min Nurul Hidayah alias Aden Faza mengatakan kelanjutan jual beli rumah dilanjutkan oleh Terdakwa. Pada pertemuan tersebut Terdakwa mengatakan kepada saksi Lina Pelanni bahwa Terdakwa diberi kuasa untuk menjual rumah oleh pemilik rumah yaitu saksi Yulma Chandra. Setelah pertemuan pertama saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung melakukan survey sebanyak 3 (tiga) kali hingga akhirnya saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung mengatakan kepada Terdakwa ingin membeli rumah milik saksi Yulma Chandra yang terletak di Kp. Simagalih RT 001 RW 001 Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor dengan harga yang disepakati sebesar

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah). Lalu Terdakwa meminta uang muka kepada saksi Lina Pelanni sebagai tanda jadi pembelian rumah tersebut, atas permintaan Terdakwa pada tanggal 27 September 2020 saksi Lina Pelanni mentransferkan uang ke rekening BRI atas nama Terdakwa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kemudian untuk sisa pembayaran Terdakwa meminta saksi Lina Pelanni untuk membayarnya dengan cara mengangsur secara bertahap;

- Bahwa dalam kurun waktu September 2021 hingga dengan Februari 2021 saksi Lina Pelanni telah mengangsur pembayaran pembelian rumah kepada Terdakwa dengan cara ditransfer ke rekening milik Terdakwa dengan jumlah rincian sebagai berikut:

- 28 September 2020 sebesar Rp40.000.000,00
- 06 Oktober 2020 sebesar Rp. 70.000.000,00
- 09 November 2020 sebesar Rp. 30.000.000,00
- 17 Desember 2020 sebesar Rp. 10.000.000,00
- 28 Desember 2020 sebesar Rp. 50.000.000,00
- 31 Desember 2020 sebesar Rp. 10.000.000,00
- 15 Februari 2021 sebesar Rp. 10.000.000,00

Sehingga total uang saksi Lina Pelanni yang telah diserahkan kepada Terdakwa adalah sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);

- Bahwa pada hari dan bulan yang tidak dapat diingat kembali pada tahun 2020 Terdakwa menelpon saksi Yulma Chandra ketika itu Terdakwa mengatakan akan membeli rumah milik saksi Yulma Chandra dan pembayarannya akan ditransfer oleh Terdakwa ke rekening milik saksi Yulma Chandra. Pada waktu yang tidak dapat diingat kembali sekira bulan November tahun 2020 Terdakwa mentransfer uang sebesar Rp40.000.000,00 ke rekening atas nama Yulma Chandra seolah-olah Terdakwalah yang membeli rumah milik saksi Yulma Chandra;
- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang pembelian rumah dari saksi Lina Pelanni, Terdakwa mengatakan sebagai orang yang dipercaya untuk menjual rumah Terdakwa telah mendapatkan izin dari saksi Yulma Chandra untuk mempersilahkan pembeli rumah menempati rumah tersebut, sehingga saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung pun menempati rumah tersebut;
- Bahwa sekira bulan April tahun 2021 saksi Yulma Chandra mendapat laporan dari orang yang membantu membersihkan rumah bahwa rumah saksi Yulma Chandra telah ditempati oleh saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung, mengetahui hal tersebut lalu saksi Yulma Chandra

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

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

mengkonfirmasi kepada Terdakwa mengenai kebenaran informasi tersebut hingga akhirnya Terdakwa mengatakan yang telah membeli rumah milik saksi Yulma Chandra bukanlah Terdakwa melainkan saksi Lina Pelanni serta saksi Lina Pelanni telah menyerahkan uang pembelian rumah sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) kepada Terdakwa;

- Bahwa selanjutnya Terdakwa membuat surat pernyataan yang isinya Terdakwa akan melunasi sisa uang pembayaran pembelian rumah sebesar Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) kepada saksi Yulma Chandra paling lambat 31 Mei 2021 apabila pada waktu yang telah ditentukan Terdakwa tidak melunasinya maka dalam waktu 5 hari rumah harus dikosongkan dan uang muka sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) akan hangus;
- Bahwa pada waktu yang telah ditentukan Terdakwa tidak bisa melunasi sisa uang pembayaran pembelian rumah kepada saksi Yulma Chandra sehingga saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung harus mengosongkan rumah milik saksi Yulma Chandra. Karena tidak ada kejelasan terkait pembelian rumah milik saksi Yulma Chandra maka saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung meminta Terdakwa untuk mengembalikan uang pembelian rumah sebesar Rp230.000.000,00 namun hingga dengan batas waktu yang telah ditentukan yaitu Agustus 2021 Terdakwa tidak kunjung mengembalikan uang pembelian rumah sebesar Rp230.000.000,00 karena telah habis digunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa;
- Bahwa saksi Lina Pelanni telah percaya untuk menyerahkan sejumlah uang untuk pembelian rumah yang terletak di Kampung Simagalih RT 001 RW 001 Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor karena Terdakwa mengaku telah diberi kuasa untuk menjual rumah oleh saksi Yulma Chandra padahal senyatanya saksi Yulma Chandra tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak pernah memberi kuasa kepada Terdakwa untuk menjual rumah miliknya tersebut, selain itu yang membuat saksi Lina Pelanni percaya akan perkataan Terdakwa adalah karena saksi Lina Pelanni telah mengenal Terdakwa karena Terdakwa merupakan kakak kelas saksi Lina Pelanni semasa sekolah. Akibat perbuatan Terdakwa tersebut saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung mengalami kerugian sebesar Rp230.000.000,00;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 378 KUHP;

Atau

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

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)



Kedua

Bahwa ia Terdakwa Mochammad Aksan, S.E., bin Li Sukardi pada hari yang tidak dapat diingat kembali pada bulan April 2021 atau setidaknya pada hari-hari yang termasuk dalam kurun waktu bulan April 2021 bertempat di Kampung Simagalih RT 001 RW 001 Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, telah melakukan perbuatan 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 antara lain sebagai berikut:

- Bermula pada saat saksi Lina Pelanni melihat iklan penjualan rumah di media social *Facebook* dengan nama akun Aden Faza milik saksi Moch Mu'min Nurul Hidayah. Dalam iklan tersebut tertulis "dijual rumah 1 (satu) unit, post lagi sampe laku rumah siap huni, luas tanah 300 m, luas bangunan 120 m, kamar 3, kamar mandi 2, halaman luas, air bagus, akses jalan mobil, suasana sejuk enak buat ngadem, surat girik, buka harga 270jt nego, lokasi Megamendung Jalan Raya Puncak, survey cocok langsung dp, rumah sudah bisa diisi yang minat serius silahkan lanjut WhatsApp (089687289434);
- Bahwa setelah membaca iklan penjualan rumah tersebut selanjutnya Saksi Lina Pelanni mengirim pesan ke akun *Facebook* Aden Faza yang isinya untuk bertemu karena berminat melihat-lihat rumah yang diiklankan oleh saksi Moch Mu'min Nurul Hidayah alias Aden Faza. Kemudian pada hari yang tidak ingat kembali saksi Lina Pelanni dengan ditemani suaminya yaitu saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung bertemu dengan saksi Moch Mu'min Nurul Hidayah alias Aden Faza di Kampung Simagalih RT 001 RW 001 Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor saat itu saksi Moch Mu'min Nurul Hidayah alias Aden Faza mengatakan kelanjutan jual beli rumah dilanjutkan oleh Terdakwa. Pada pertemuan tersebut Terdakwa mengatakan kepada saksi Lina Pelanni bahwa Terdakwa diberi kuasa untuk menjual rumah oleh pemilik rumah yaitu saksi Yulma Chandra. Setelah pertemuan pertama saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung melakukan survey sebanyak 3 (tiga) kali hingga akhirnya saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung mengatakan kepada Terdakwa ingin membeli rumah milik saksi Yulma Chandra yang terletak di Kampung Simagalih RT 001 RW 001, Desa Megamendung, Kecamatan

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Megamendung, Kabupaten Bogor dengan harga yang disepakati sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah). Lalu Terdakwa meminta uang muka kepada saksi Lina Pelanni sebagai tanda jadi pembelian rumah tersebut, atas permintaan Terdakwa pada tanggal 27 September 2020 saksi Lina Pelanni mentrasferkan uang ke rekening BRI atas nama Terdakwa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kemudian untuk sisa pembayaran Terdakwa meminta saksi Lina Pelanni untuk membayarnya dengan cara mengangsur secara bertahap;

- Bahwa dalam kurun waktu September 2021 hingga dengan Februari 2021 saksi Lina Pelanni telah mengangsur pembayaran pembelian rumah kepada Terdakwa dengan cara ditransfer ke rekening milik Terdakwa dengan jumlah rincian sebagai berikut:

- 28 September 2020 sebesar Rp40.000.000,00;
- 6 Oktober 2020 sebesar Rp70.000.000,00;
- 9 November 2020 sebesar Rp30.000.000,00;
- 17 Desember 2020 sebesar Rp. 10.000.000,00;
- 28 Desember 2020 sebesar Rp. 50.000.000,00;
- 31 Desember 2020 sebesar Rp. 10.000.000,00;
- 15 Februari 2021 sebesar Rp. 10.000.000,00;

Sehingga total uang saksi Lina Pelanni yang telah diserahkan kepada Terdakwa adalah sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);

- Bahwa pada hari dan bulan yang tidak dapat diingat kembali pada tahun 2020 Terdakwa menelpon saksi Yulma Chambra ketika itu Terdakwa mengatakan akan membeli rumah milik saksi Yulma Chambra dan pembayarannya akan ditransfer oleh Terdakwa ke rekening milik saksi Yulma Chambra. Pada waktu yang tidak dapat diingat kembali sekira bulan November tahun 2020 Terdakwa mentransfer uang sebesar Rp40.000.000,00 ke rekening atas nama Yulma Chambra seolah-olah Terdakwalah yang membeli rumah milik saksi Yulma Chambra;
- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang pembelian rumah dari saksi Lina Pelanni, Terdakwa mengatakan sebagai orang yang dipercaya untuk menjual rumah Terdakwa telah mendapatkan izin dari saksi Yulma Chambra untuk mempersilahkan pembeli rumah menempati rumah tersebut, sehingga saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung pun menempati rumah tersebut;
- Bahwa sekira bulan April tahun 2021, saksi Yulma Chambra mendapat laporan dari orang yang suka membantu membersihkan rumah bahwa rumah saksi Yulma Chambra telah ditempati oleh saksi Lina Pelanni dan saksi M.

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

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

Ferdinand Rizal Tanjung, mengetahui hal tersebut lalu saksi Yulma Chandra mengkonfirmasi kepada Terdakwa mengenai kebenaran informasi tersebut hingga akhirnya Terdakwa mengatakan yang telah membeli rumah milik saksi Yulma Chandra bukanlah Terdakwa melainkan saksi Lina Pelanni serta saksi Lina Pelanni telah menyerahkan uang pembelian rumah sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) kepada Terdakwa;

- Bahwa selanjutnya Terdakwa membuat Surat Pernyataan yang isinya Terdakwa akan melunasi sisa uang pembayaran pembelian rumah sebesar Rp190.000.000,00 (seratus sembilan puluh juta rupiah) kepada saksi Yulma Chandra paling lambat 31 Mei 2021 apabila pada waktu yang telah ditentukan Terdakwa tidak melunasinya maka dalam waktu 5 hari rumah harus dikosongkan dan uang muka sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) akan hangus;
- Bahwa pada waktu yang telah ditentukan Terdakwa tidak bisa melunasi sisa uang pembayaran pembelian rumah kepada saksi Yulma Chandra sehingga saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung harus mengosongkan rumah milik saksi Yulma Chandra. Karena tidak ada kejelasan terkait pembelian rumah milik saksi Yulma Chandra maka saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung meminta Terdakwa untuk mengembalikan uang pembelian rumah sebesar Rp230.000.000,00 namun hingga dengan batas waktu yang telah ditentukan yaitu Agustus 2021 Terdakwa tidak kunjung mengembalikan uang pembelian rumah sebesar Rp230.000.000,00 karena telah habis digunakan oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung menitipkan uang sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) kepada Terdakwa untuk diserahkan kepada saksi Yulma Chandra sebagai pembayaran pembelian rumah namun tanpa seijin dan sepengetahuan saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung Terdakwa malah menggunakan uang tersebut untuk keperluan pribadi Terdakwa. Akibat perbuatan Terdakwa, saksi Lina Pelanni dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung mengalami kerugian sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa menyatakan telah mengerti dan tidak mengajukan keberatan atau eksepsi

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

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Lina Pellani, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi telah menyerahkan uang sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) kepada Terdakwa untuk pembelian rumah beralamat di Kampung Simnagalih RT 001 RW 001, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;
- Bahwa awalnya saksi melihat iklan penjualan rumah di media sosial Facebook dengan nama akun Aden Faza (saksi Moch Mu'Min Nurul Hidayah) dalam iklan tersebut menyebutkan "dijual rumah 1 (satu) unit, post lagi sampe laku rumah siap huni, luas tanah 300 m, luas bangunan 120 m, kamar 3, kamar mandi 2, halaman luas, air bagus, akses jalan mobil, suasana sejuk enak buat ngadem, surat girik, buka harga 270jt nego, lokasi Megamendung Jalan Raya Puncak, survey cocok langsung dp, rumah sudah bisa diisi yang minat serius silahkan lanjut WhatsApp (089687289434);
- Bahwa ketika itu saksi sedang mencari rumah dan merasa tertarik dengan iklan tersebut lalu saksi menghubungi nomor telepon yang tertera pada iklan. Saat itu saksi terhubung dengan saksi Moch Mu'Min Nurul Hidayah kemudian saksi membuat janji untuk bertemu untuk membicarakan rumah yang ditawarkan untuk dijual;
- Bahwa selanjutnya saksi dan saksi M. Ferdinad Rizal Tanjung (suami saksi) bertemu dengan saksi Moch Mu'Min Nurul Hidayah saat itu saksi Moch Mu'Min Nurul Hidayah mengatakan untuk kelanjutan jual beli rumah dilanjutkan oleh Terdakwa, kemudian saksi Moch Mu'Min Nurul Hidayah mengantar saksi dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung bertemu dengan Terdakwa;
- Bahwa pada pertemuan tersebut, saksi dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung diajak melihat-lihat rumah yang hendak dijual dan saksi merasa cocok dengan rumah tersebut dan berniat ingin membeli rumah tersebut;
- Bahwa Terdakwa mengatakan rumah yang dijual milik saksi Yulma Chandra. Terdakwa telah mendapat kuasa dari saksi Yulma Chandra untuk menjual rumah milik saksi Yulma Chandra;
- Bahwa saksi percaya kepada Terdakwa karena kata-kata Terdakwa sangat meyakinkan selain itu saksi mengenal Terdakwa karena Terdakwa merupakan kakak kelas saksi ketika sekolah;
- Bahwa Terdakwa menawarkan rumah milik Saksi Yulma Chandra dengan harga Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) dan pembayaran dilakukan dengan cara diangsur namun sebagai tanda jadi Terdakwa meminta saksi untuk membayar uang muka lalu tanggal 27 September 2020 sebesar

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ke rekening atas nama Terdakwa;
- Bahwa selanjutnya dalam kurun waktu September 2020 sampai dengan Februari 2021 saksi menyerahkan uang pembayaran pembelian rumah kepada Terdakwa melalui transfer ke rekening milik Terdakwa yaitu tanggal 28 September 2020 sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), tanggal 6 Oktober 2020 sebesar Rp70.000.000,00, tanggal 9 November 2020 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), tanggal 17 Desember 2020 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), tanggal 28 Desember 2020 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), tanggal 15 Februari 2021 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), sehingga total uang yang telah saksi serahkan kepada Terdakwa sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
 - Bahwa karena saksi telah membayar sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dan juga rumah kontrakan saksi telah habis waktu sewanya maka saksi meminta kepada Terdakwa untuk dapat menempati rumah yang telah saksi beli;
 - Bahwa pada bulan yang tidak diingat kembali pada tahun 2021 Terdakwa menyerahkan kunci rumah kepada saksi dengan mengatakan rumah tersebut sudah boleh ditempati dan sudah diijinkan oleh saksi Yulma Chambra meski uang pembelian rumah masih kurang Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - Bahwa setelah saksi dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung menempati rumah tersebut, ada seseorang yang tidak saksi kenal datang ke rumah untuk melihat-lihat rumah karena rumah tersebut hendak dijual oleh pemiliknya, mendengar hal itu saksi merasa ada yang janggal kenapa rumah yang telah saksi beli dibilang akan dijual oleh pemiliknya;
 - Bahwa saksi lalu menghubungi Terdakwa untuk menanyakan hal tersebut dan meminta nomor telepon saksi Yulma Chambra namun Terdakwa selalu menghindar dan tidak memberi tahu nomor telepon saksi Yulma Chambra, kemudian saksi meminta nomor telepon saksi Yulma Chambra dari Yuli orang yang suka membersihkan rumah saksi Yulma Chambra setelah mendapatkan nomor telepon saksi Yulma Chambra lalu saksi menelpon saksi Yulma Chambra untuk menanyakan perihal penjualan rumah;
 - Bahwa saksi Yulma Chambra memberitahu saksi bahwa Terdakwa pernah menelpon saksi Yulma Chambra mengatakan Terdakwa akan membeli rumah saksi Yulma Chambra. Terdakwa baru membayar uang pembelian

Halaman 10 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah kepada saksi Yulma Chambra sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kemudian saksi Yulma Chambra pun mengatakan telah mendapat laporan dari Yuli, rumah saksi Yulma Chambra telah ditempati padahal pembayarannya belum lunas;

- Bahwa setelah mendengar penjelasan dari saksi Yulma Chambra, saksi mencari Terdakwa namun Terdakwa sulit ditemui dan selalu menghindari hingga akhirnya Terdakwa berhasil ditemui. Saat itu Terdakwa mengaku uang pembelian rumah dari saksi tidak dibayarkan kepada saksi Yulma Chambra melainkan telah habis digunakan oleh Terdakwa;
 - Bahwa antara saksi dengan Terdakwa tidak membuat surat perjanjian jual beli namun jual beli tersebut atas dasar kepercayaan saksi kepada Terdakwa;
 - Bahwa bukti kepemilikan rumah berupa Girik dari Desa namun Terdakwa hanya memperlihatkan foto saja tanpa pernah menyerahkan Surat Girik dengan alasan Girik belum bisa dibalik nama karena harus menunggu Kades yang baru padahal senyatanya Surat Girik tersebut masih dipegang oleh saksi Yulma Chambra dan tidak pernah diserahkan kepada Terdakwa;
 - Bahwa Terdakwa berjanji akan menyelesaikan pembayaran rumah kepada Saksi Yulma Chambra ternyata hanya akal-akalan Terdakwa saja;
 - Bahwa saksi Yulma Chambra meminta saksi untuk mengosongkan rumah apabila pembayaran rumah belum lunas, sehingga saksi dan saksi Ferdinad Rizal Tanjung berupaya untuk membayar uang pembelian rumah langsung kepada saksi Yulma Chambra sebesar Rp230.000.000,00 sehingga saksi dan saksi M. Ferdinad Rizal Tanjung 2 (dua) kali mengeluarkan uang untuk membeli rumah saksi Yulma Chambra;
 - Bahwa Terdakwa tidak mengembalikan uang milik saksi;
 - Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, saksi mengalami kerugian sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi benar dan Terdakwa tidak keberatan;
2. M. Ferdinad Rizal Tanjung, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi telah menyerahkan uang sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) kepada Terdakwa untuk pembelian rumah beralamat di Kampung Simagalih RT 001 RW 001, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;
 - Bahwa uang itu uang pembelian rumah yang terletak di Kampung Simagalih RT 001 RW 001, Desa Megamendung Kecamatan

Halaman 11 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

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

Megamendung Kabupaten Bogor;

- Bahwa awalnya saksi melihat iklan penjualan rumah di media sosial Facebook dengan nama akun Aden Faza (saksi Moch Mu'Min Nurul Hidayah) dalam iklan tersebut menyebutkan "dijual rumah 1 (satu) unit, post lagi sampe laku rumah siap huni, luas tanah 300 m, luas bangunan 120 m, kamar 3, kamar mandi 2, halaman luas, air bagus, akses jalan mobil, suasana sejuk enak buat ngadem, surat girik, buka harga 270jt nego, lokasi Megamendung Jalan Raya Puncak, survey cocok langsung dp, rumah sudah bisa diisi yang minat serius silahkan lanjut WhatsApp (089687289434);
- Bahwa ketika itu saksi sedang mencari rumah dan merasa tertarik dengan iklan tersebut lalu saksi menghubungi nomor telepon yang tertera pada iklan. Saat itu saksi terhubung dengan saksi Moch Mu'Min Nurul Hidayah kemudian saksi membuat janji untuk bertemu untuk membicarakan rumah yang ditawarkan untuk dijual;
- Bahwa selanjutnya saksi dan saksi Lina Pellani (istri saksi) bertemu dengan saksi Moch Mu'Min Nurul Hidayah saat itu saksi Moch Mu'Min Nurul Hidayah mengatakan untuk kelanjutan jual beli rumah dilanjutkan oleh Terdakwa, kemudian saksi Moch Mu'Min Nurul Hidayah mengantarkan saksi dan saksi Lina Pellani bertemu dengan Terdakwa;
- Bahwa pada pertemuan tersebut, saksi dan saksi Lina Pellani diajak melihat-lihat rumah yang hendak dijual dan merasa cocok dengan rumah tersebut dan berniat ingin membeli rumah tersebut;
- Bahwa Terdakwa mengatakan rumah yang dijual milik saksi Yulma Chandra. Terdakwa telah mendapat kuasa dari saksi Yulma Chandra untuk menjual rumah milik saksi Yulma Chandra;
- Bahwa saksi percaya kepada Terdakwa karena kata-kata Terdakwa sangat meyakinkan selain itu saksi mengenal Terdakwa karena Terdakwa merupakan kakak kelas saksi Lina Pellani ketika sekolah;
- Bahwa Terdakwa menawarkan rumah milik saksi Yulma Chandra dengan harga Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) dan pembayaran dilakukan dengan cara diangsur namun sebagai tanda jadi Terdakwa meminta saksi untuk membayar uang muka lalu tanggal 27 September 2020 sebesar Rp10.000.000,00 ke rekening atas nama Terdakwa;
- Bahwa selanjutnya dalam kurun waktu September 2020 sampai dengan Februari 2021 saksi menyerahkan uang pembayaran pembelian rumah kepada Terdakwa melalui transfer ke rekening milik Terdakwa yaitu tanggal

Halaman 12 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

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

28 September 2020 sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), tanggal 6 Oktober 2020 sebesar Rp70.000.000,00, tanggal 9 November 2020 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), tanggal 17 Desember 2020 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), tanggal 28 Desember 2020 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), tanggal 15 Februari 2021 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), sehingga total uang yang telah saksi serahkan kepada Terdakwa sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);

- Bahwa karena saksi telah membayar sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dan juga rumah kontrakan telah habis waktu sewanya maka saksi meminta kepada Terdakwa untuk dapat menempati rumah yang telah saksi beli;
- Bahwa pada bulan yang tidak diingat kembali pada tahun 2021 Terdakwa menyerahkan kunci rumah dengan mengatakan rumah tersebut sudah boleh ditempati dan sudah diijinkan oleh saksi Yulma Chambra meski uang pembelian rumah masih kurang Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa setelah saksi dan saksi Lina Pellani menempati rumah tersebut, ada seseorang yang tidak saksi kenal datang ke rumah untuk melihat-lihat rumah karena rumah tersebut hendak dijual oleh pemiliknya, mendengar hal itu saksi merasa ada yang janggal kenapa rumah yang telah saksi beli dibidang akan dijual oleh pemiliknya;
- Bahwa saksi lalu menghubungi Terdakwa untuk menanyakan hal tersebut dan meminta nomor telepon saksi Yulma Chambra namun Terdakwa selalu menghindar dan tidak memberi tahu nomor telepon saksi Yulma Chambra, kemudian saksi meminta nomor telepon saksi Yulma Chambra dari Yuli orang yang suka membersihkan rumah saksi Yulma Chambra setelah mendapatkan nomor telepon Saksi Yulma Chambra lalu saksi menelpon saksi Yulma Chambra untuk menanyakan perihal penjualan rumah;
- Bahwa saksi Yulma Chambra memberitahu saksi bahwa Terdakwa pernah menelpon Saksi Yulma Chambra mengatakan Terdakwa akan membeli rumah saksi Yulma Chambra. Terdakwa baru membayar uang pembelian rumah kepada saksi Yulma Chambra sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kemudian saksi Yulma Chambra pun mengatakan telah mendapat laporan dari Yuli, rumah saksi Yulma Chambra telah ditempati padahal pembayarannya belum lunas;
- Bahwa setelah mendengar penjelasan dari saksi Yulma Chambra, saksi

Halaman 13 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

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

mencari Terdakwa namun Terdakwa sulit ditemui dan selalu menghindar hingga akhirnya Terdakwa berhasil ditemui. Saat itu Terdakwa mengaku uang pembelian rumah dari saksi tidak dibayarkan kepada saksi Yulma Chambra melainkan telah habis digunakan oleh Terdakwa;

- Bahwa antara saksi dengan Terdakwa tidak membuat surat perjanjian jual beli namun jual beli tersebut atas dasar kepercayaan saksi kepada Terdakwa;
 - Bahwa bukti kepemilikan rumah berupa Girik dari Desa namun Terdakwa hanya memperlihatkan foto saja tanpa pernah menyerahkan Surat Girik dengan alasan Girik belum bisa dibalik nama karena harus menunggu Kades yang baru padahal senyatanya Surat Girik tersebut masih dipegang oleh saksi Yulma Chambra dan tidak pernah diserahkan kepada Terdakwa;
 - Bahwa Terdakwa berjanji akan menyelesaikan pembayaran rumah kepada saksi Yulma Chambra ternyata hanya akal-akalan Terdakwa saja;
 - Bahwa saksi Yulma Chambra meminta saksi untuk mengosongkan rumah apabila pembayaran rumah belum lunas, sehingga saksi dan saksi Lina Pellani berupaya untuk membayar uang pembelian rumah langsung kepada saksi Yulma Chambra sebesar Rp230.000.000,00 sehingga saksi dan saksi Lina Pellani 2 (dua) kali mengeluarkan uang untuk membeli rumah saksi Yulma Chambra;
 - Bahwa Terdakwa tidak mengembalikan uang milik saksi;
 - Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, saksi dan saksi Lina Pellani mengalami kerugian sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi benar dan Terdakwa tidak keberatan
3. Yulma Chambra binti Syahril Tamaladibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi merupakan pemilik rumah yang terletak di Kampung Sirnagalih RT 001 RW 001, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;
 - Bahwa pada tahun 2021 rumah tersebut hendak dijual kemudian saksi memasang plang di jual dan mencantumkan nomor telepon saksi untuk memudahkan apabila ada yang hendak membeli;
 - Bahwa rumah akan saksi jual dengan harga Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
 - Bahwa pada tahun 2020, Terdakwa pernah menelpon saksi, saat itu Terdakwa mengatakan berminat untuk membeli rumah milik saksi lalu saksi mengatakan silahkan namun untuk pembayaran saksi minta sekaligus jangan dicicil;

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

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 November 2020 Terdakwa mentransfer uang muka pembelian rumah sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kepada saksi namun setelah itu tidak ada kabar lagi dari Terdakwa terkait pembayaran pembelian rumah sehingga saksi menganggap Terdakwa tidak serius dalam pembelian rumah;
 - Bahwa pada tahun 2021, saksi mendapat laporan dari orang yang suka bersih-bersih rumah kalau rumah milik saksi sudah ada yang menempati. Saksi kaget rumah sudah ada yang menempati padahal saksi tidak pernah memberikan ijin kepada siapa pun untuk menempati rumah milik saksi;
 - Bahwa saksi Lina Pellani pernah menelpon saksi untuk menanyakan perihal penjualan rumah kemudian saksi menerangkan pada saksi Lina Pellani jika Terdakwa baru membayar muka sebesar Rp40.000.000,00 dan belum ada pembayaran yang lain kemudian saksi mengatakan kepada saksi Lina Pellani untuk mengosongkan rumah jika belum ada pelunasan pembayaran pembelian rumah;
 - Bahwa saksi Lina Pellani membayar uang pembelian rumah langsung kepada saksi sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dan saat ini sudah lunas;
 - Bahwa Terdakwa dan saksi Moch Mu'Min Nurul Hidayah tidak pernah meminta izin untuk memasarkan rumah saksi melalui media sosial *Facebook*;
 - Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, saksi M. Ferdinad Rizal Tanjung dan saksi Lina Pellani mengalami kerugian sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi benar dan Terdakwa tidak keberatan
4. Moch Mu'Min Nurul Hidayah alias Aden Faza, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa pada tahun 2020, saksi pernah berbicara dengan Terdakwa perihal rumah di Desa Megamendung yang akan dijual oleh pemiliknya. Dari obrolan tersebut saksi dan Terdakwa bermaksud mencari keuntungan dengan cara memasarkan rumah tersebut dengan harapan jika ada pembeli maka harga akan dinaikan dan selisih pembelian jadi keuntungan untuk saksi dan Terdakwa;
 - Bahwa Terdakwa menyuruh saksi untuk memasang iklan penjualan rumah di media sosial *Facebook* dengan mencantumkan foto rumah milik saksi Yulma Chandra serta mencantumkan nomor telepon saksi sebagai nomor kontak;

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

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 kurang lebih 3 (tiga) minggu sejak memasang iklan penjualan rumah, saksi mendapat telepon dari saksi Lina Pellani, saat itu saksi meminta bertemu dengan saksi Lina Pellani apabila berminat untuk membeli rumah yang diiklankan. Selanjutnya terjadi pertemuan antara saksi Lina Pellani, saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung dan saksi. Saksi menjelaskan untuk kelanjutan penjualan rumah akan dilanjutkan oleh Terdakwa kemudian saksi mengajak saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung untuk bertemu dengan Terdakwa;
- Bahwa setelah pertemuan tersebut saksi tidak tahu lagi kelanjutannya;
- Bahwa saksi mendengar saksi Lina Pellina telah menyerahkan uang pembayaran pembelian rumah kepada Terdakwa namun Terdakwa tidak membayarkannya kepada saksi Yulma Chandra selaku pemilik rumah;
- Bahwa saksi dijanjikan akan diberikan keuntungan apabila rumah tersebut laku terjual namun hingga saat ini saksi belum mendapatkan keuntungan seperti yang dijanjikan oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak pernah meminta izin kepada saksi Yulma Chandra untuk memasarkan penjualan rumah melalui media sosial *Facebook*;
- Bahwa menurut Terdakwa dirinya telah mendapat kuasa dari saksi Yulma Chandra untuk menjual rumah milik Saksi Yulma Chandra;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi benar dan Terdakwa tidak keberatan

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

- Bahwa awalnya Terdakwa mengajak saksi Moch Mu'Min alias Aden Faza untuk mengiklankan penjualan rumah yang terletak di Kampung. Simagalih RT 001 RW 001, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor milik saksi Yulma Chandra melalui media social *Facebook* milik saksi Moch Mu'Min alias Aden Faza;
- Bahwa setelah diiklankan di *Facebook* ada yang berminat untuk membeli yaitu saksi Lina Pellani yang ternyata adik tingkat di sekolah;
- Bahwa harga yang Terdakwa tawarkan adalah Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) padahal harga dari saksi Yulma Chandra adalah Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh ribu rupiah). Seleisih dari harga penjualan adalah keuntungan bagi Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa mengatakan kepada saksi Lina Pellani jika Terdakwa telah mendapat kuasa dari saksi Yulma Chandra untuk menjual rumah;
- Bahwa Terdakwa meminta saksi Lina Pellani untuk membayar uang muka sebagai

Halaman 16 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda jadi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sedangkan sisanya dibayar oleh saksi Lina Pellani dengan cara dicicil;

- Bahwa saksi Lina Pellani membayar cicilan rumah melalui transfer ke rekening milik Terdakwa bukan rekening atas nama saksi Yulma Chambra;
- Bahwa saksi Lina Pellani menyerahkan uang pembelian rumah kepada Terdakwa sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi Lina Pellani meminta untuk tinggal di rumah milik saksi Yulma Chambra kemudian Terdakwa meminta kunci rumah saksi Yulma Chambra kepada orang yang diminta bersih-bersih oleh saksi rumah saksi Yulma Chambra, setelah mendapatkan kunci rumah lalu Terdakwa menyerahkan kunci rumah kepada saksi Lina Pellani;
- Bahwa Terdakwa meminta ijin supaya rumah bisa ditempati. Terdakwa mengatakan kepada saksi Yulma Chambra yang membeli rumah adalah saudara dari Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa menyerahkan uang pembelian rumah kepada saksi Yulma Chambra sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) namun setelah itu Terdakwa tidak menyerahkan sisa pembayaran pembelian rumah;
- Bahwa Terdakwa menggunakan uang milik saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung untuk kepentingan pribadi Terdakwa;
- Bahwa hingga saat ini Terdakwa belum mengganti kerugian yang dialami oleh saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut: 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian 1 (satu) unit rumah yang terletak di Kampung. Sirnagalih RT 001/001, Desa Megamendung senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tertanggal 27 September 2020, 1 (satu) rangkap laporan transaksi (rekening koran) rekening BRI atas nama Lina Pellani yang diterbitkan oleh Bank BRI tertanggal 30 April 2021, 1 (satu) bundel bukti transfer via ATM BRI antara Lina Pellani kepada Mochamad Aksan, S.E., dengan total kurang lebih Rp157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan 1 (satu) lembar kertas bukti transfer dari bank BRI dari Lina Pellani kepada Mochamad Aksan, S.E., dengan jumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) tertanggal 6 Oktober 2020;

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

- Bahwa pada bulan September 2020 sampai dengan bulan Februari 2021, saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung telah menyerahkan uang sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) kepada

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa untuk pembelian rumah milik saksi Yulma Chambra beralamat di Kampung Simagalih RT 001 RW 001, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor;

- Bahwa awalnya pada tahun 2021, saksi Yulma Chambra sebagai pemilik rumah yang terletak di Kampung Simagalih RT 001 RW 001, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor hendak menjual rumah kemudian saksi Yulma Chambra memasang plang “dijual” dan mencantumkan nomor telepon saksi Yulma Chambra untuk memudahkan apabila ada yang hendak membeli;
- Bahwa selanjutnya atas plang yang dipasang oleh saksi Yulma Chambra, Terdakwa mengajak saksi Moch Mu’Min alias Aden Faza untuk mengiklankan penjualan rumah milik saksi Yulma Chambra melalui media social *Facebook* milik saksi Moch Mu’Min alias Aden Faza;
- Bahwa saksi Lina Pellani yang ketika itu sedang mencari rumah melihat iklan penjualan rumah di media sosial *Facebook* dengan nama akun Aden Faza (saksi Moch Mu’Min Nurul Hidayah) dalam iklan tersebut menyebutkan “dijual rumah 1 (satu) unit, post lagi sampe laku rumah siap huni, luas tanah 300 m, luas bangunan 120 m, kamar 3, kamar mandi 2, halaman luas, air bagus, akses jalan mobil, suasana sejuk enak buat ngadem, surat girik, buka harga 270jt nego, lokasi Megamendung Jalan Raya Puncak, survey cocok langsung dp, rumah sudah bisa diisi yang minat serius silahkan lanjut *WhatsApp* (089687289434);
- Bahwa saksi Lina Pellani merasa tertarik dengan iklan tersebut lalu saksi Lina Pellani menghubungi nomor telepon yang tertera pada iklan. Saat itu saksi Lina Pellani terhubung dengan saksi Moch Mu’Min Nurul Hidayah kemudian saksi Lina Pellani membuat janji untuk bertemu;
- Bahwa saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinad Rizal Tanjung bertemu dengan saksi Moch Mu’Min Nurul Hidayah saat itu saksi Moch Mu’Min Nurul Hidayah mengatakan untuk kelanjutan jual beli rumah dilanjutkan oleh Terdakwa, kemudian saksi Moch Mu’Min Nurul Hidayah mengantar saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung bertemu dengan Terdakwa;
- Bahwa pada pertemuan tersebut, saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung diajak melihat-lihat rumah yang hendak dijual dan saksi Lina Pellani merasa cocok dengan rumah tersebut dan berniat ingin membeli rumah;
- Bahwa Terdakwa mengatakan kepada saksi Lina Pellani bahwa rumah tersebut milik saksi Yulma Chambra. Terdakwa telah mendapat kuasa dari saksi Yulma untuk menjual rumah tersebut;

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Lina Pellani percaya kepada Terdakwa karena kata-kata Terdakwa sangat meyakinkan selain itu saksi Lina Pellani mengenal Terdakwa karena Terdakwa merupakan kakak kelas ketika sekolah;
- Bahwa Terdakwa menawarkan rumah milik saksi Yulma Chandra dengan harga Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) dan pembayaran dilakukan dengan cara diangsur. Sebagai tanda jadi Terdakwa meminta saksi Lina Pellani untuk membayar uang muka lalu pada tanggal 27 September 2020, saksi Lina Pellani mentransfer uang sebesar Rp10.000.000,00 ke rekening atas nama Terdakwa;
- Bahwa selanjutnya dalam kurun waktu September 2020 sampai dengan Februari 2021 saksi Lina Pellani menyerahkan uang pembayaran pembelian rumah kepada Terdakwa melalui transfer ke rekening milik Terdakwa yaitu tanggal 28 September 2020 sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), tanggal 6 Oktober 2020 sebesar Rp70.000.000,00, tanggal 9 November 2020 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), tanggal 17 Desember 2020 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), tanggal 28 Desember 2020 sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), tanggal 15 Februari 2021 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), sehingga total uang yang telah saksi serahkan kepada Terdakwa sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa karena saksi Lina Pellani telah membayar sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dan juga rumah kontrakan saksi Lina Pellani telah habis waktu sewanya maka saksi Lina Pellani meminta kepada Terdakwa untuk dapat menempati rumah yang telah saksi Lina Pellani beli;
- Bahwa Terdakwa menyerahkan kunci rumah kepada saksi Lina Pellani dengan mengatakan rumah tersebut sudah boleh ditempati dan sudah diijinkan oleh saksi Yulma Chandra meski uang pembelian rumah masih kurang Rp10.000.000,00 (sepuluh juta);
- Bahwa bukti kepemilikan rumah berupa Girik dari Desa namun Terdakwa hanya memperlihatkan foto saja tanpa pernah menyerahkan Surat Girik dengan alasan Girik belum bisa dibalik nama karena harus menunggu Kades yang baru padahal senyatanya Surat Girik tersebut masih dipegang oleh saksi Yulma Chandra dan tidak pernah diserahkan kepada Terdakwa;
- Bahwa setelah saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung menempati rumah tersebut, ada seseorang mendatangi rumah untuk melihat-lihat rumah karena rumah tersebut hendak dijual oleh pemiliknya, mendengar

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

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

hal itu saksi Lina Pellani merasa ada yang janggal kenapa rumah yang telah saksi Lina Pellani beli dibilang akan dijual oleh pemiliknya;

- Bahwa saksi Lina Pellani lalu menghubungi Terdakwa untuk menanyakan hal tersebut dan meminta nomor telepon saksi Yulma Chandra namun Terdakwa selalu menghindari dan tidak memberi tahu nomor telepon saksi Yulma Chandra, kemudian saksi Lina Pellani meminta nomor telepon saksi Yulma Chandra dari Yuli orang yang suka membersihkan rumah saksi Yulma Chandra setelah mendapatkan nomor telepon saksi Yulma Chandra lalu saksi Lina Pellani menelpon saksi Yulma Chandra untuk menanyakan perihal penjualan rumah;
- Bahwa saksi Yulma Chandra mengatakan bahwa Terdakwa akan membeli rumah milik saksi Yulma Chandra, namun Terdakwa baru membayar uang pembelian rumah kepada saksi Yulma Chandra sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kemudian saksi Yulma Chandra pun mengatakan telah mendapat laporan dari Yuli, rumah saksi Yulma Chandra telah ditempati padahal pembayarannya belum lunas;
- Bahwa setelah mendengar penjelasan dari saksi Yulma Chandra, saksi Lina Pellani mencari Terdakwa namun Terdakwa sulit ditemui dan selalu menghindari hingga akhirnya Terdakwa berhasil ditemui. Saat itu Terdakwa mengaku uang pembelian rumah dari saksi Lina Pellani tidak dibayarkan kepada saksi Yulma Chandra melainkan telah habis digunakan oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi Yulma Chandra meminta saksi Lina Pellani untuk mengosongkan rumah apabila pembayaran rumah belum lunas, sehingga saksi Lina Pellani dan saksi Ferdinand Rizal Tanjung berupaya untuk membayar uang pembelian rumah langsung kepada saksi Yulma Chandra sebesar Rp230.000.000,00 sehingga saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung 2 (dua) kali mengeluarkan uang untuk membeli rumah saksi Yulma Chandra;
- Bahwa Terdakwa dan saksi Moch Mu'Min Nurul Hidayah tidak pernah meminta izin kepada saksi Yulma Chandra untuk memasarkan rumah saksi Yulma Chandra melalui media sosial *Facebook*;
- Bahwa Terdakwa menggunakan uang milik saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung untuk kepentingan pribadi Terdakwa;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung dan saksi Lina Pellani mengalami kerugian sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa belum mengembalikan uang milik saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung;

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

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)



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

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

1. Barangsiapa
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 memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

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

Unsur 1: Barangsiapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "barangsiapa" adalah siapa saja sebagai subyek hukum. Setiap Subyek Hukum yaitu orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan perbuatan hukum, dimana perbuatan hukum yang telah dilakukan tersebut sudah termasuk dalam klasifikasi perbuatan pidana. Dengan demikian menunjuk kepada siapa pelaku tindak pidana;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah menghadapkan Terdakwa Mochammad Aksan, S.E. bin li Sukardi ke muka persidangan, yang berdasarkan keterangan saksi-saksi serta keterangan Terdakwa sendiri, dapat disimpulkan orang yang dihadapkan di persidangan ini benar Terdakwalah orang yang dimaksud oleh Penuntut Umum sesuai identitas yang tercantum dalam surat dakwaan dengan demikian Majelis Hakim menilai tidak terdapat kekeliruan atau kesalahan dalam hal orang yang diajukan sebagai Terdakwa oleh Penuntut Umum dalam perkara ini;

Menimbang, berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Terdakwa sehat jasmani dan rohani serta mampu menjawab pertanyaan dengan baik, sehingga dengan demikian dalam perkara ini sudah ada subyek hukum yaitu Terdakwa;

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



Unsur 2 dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum” berarti suatu tindakan atau perbuatan untuk memperkaya diri sendiri dengan cara-cara yang bertentangan dengan kepatutan yang berlaku di dalam masyarakat atau hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dipersidangan saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung telah menyerahkan uang sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) kepada Terdakwa untuk pembelian rumah milik saksi Yulma Chambrá bertempat di Kampung Sirnagalih RT 001 RW 001, Desa Megamendung, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor. Uang yang sudah saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung serahkan kepada Terdakwa ternyata Terdakwa gunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa. Pada saat Terdakwa menggunakan uang tersebut, Terdakwa lakukan tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan pemiliknya, dengan demikian Terdakwa telah bermaksud untuk menguntungkan diri sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat unsur “*dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum*” telah terpenuhi;

Unsur 3 : dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa pengertian “memakai nama palsu” adalah penggunaan nama yang bukan nama sendiri, “keadaan palsu” adalah sama dengan mengaku dan bertindak sebagai seseorang yang mempunyai pengaruh, kekuatan, jabatan yang sebenarnya ia tidak dalam keadaan itu;

Menimbang, bahwa pengertian “tipu muslihat” adalah perbuatan-perbuatan yang menyesatkan, yang dapat menimbulkan dalih-dalih yang palsu dan gambaran-gambaran yang keliru dan memaksa orang menerimanya;

Menimbang, bahwa pengertian “rangkaiannya kebohongan” adalah jika antara pelbagai kebohongan yang satu melengkapi kebohongan yang lain sehingga secara timbal bali menimbulkan suatu gambaran palsu seolah-olah merupakan suatu kebenaran;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur “menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu atau supaya memberi hutang maupun



menghapuskan piutang” adalah tindakan atau perbuatan maupun perkataan yang sifatnya menipu atau menyesatkan orang lain dengan sengaja untuk menyerahkan harta bendanya;

Menimbang, berdasarkan fakta hukum dipersidangan sebagaimana telah diuraikan di atas, Majelis Hakim menilai perbuatan Terdakwa adalah lebih tepat dan sesuai dengan frase rangkaian kata-kata bohong yaitu berawal dari Terdakwa mengatakan kepada saksi Lina Pellani bahwa rumah tersebut milik saksi Yulma Chambra. Terdakwa telah mendapat kuasa dari saksi Yulma untuk menjual rumah tersebut. Kemudian Terdakwa memperlihatkan foto surat Girik kepada saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung tanpa memperlihatkan aslinya dengan alasan Girik belum bisa dibalik nama karena harus menunggu Kades yang baru. Selanjutnya setelah saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung menyerahkan uang sebesar Rp230.000.000,00 (dua ratus tiga puluh juta rupiah) kepada Terdakwa, saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung meminta agar dapat menempati rumah tersebut lalu Terdakwa menyerahkan kunci rumah kepada saksi Lina Pellani dengan mengatakan rumah tersebut sudah boleh ditempati dan sudah diijinkan oleh saksi Yulma Chambra meski uang pembelian rumah masih kurang Rp10.000.000,00 (sepuluh juta);

Menimbang, bahwa dengan rangkaian kata-kata bohong yang diucapkan Terdakwa tersebut membuat saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung percaya dan yakin dengan apa yang diucapkan oleh Terdakwa selain itu saksi Lina Pellani mengenal Terdakwa karena Terdakwa merupakan kakak kelas ketika sekolah sehingga saksi Lina Pellani dan saksi M. Ferdinand Rizal Tanjung menyerahkan sejumlah uang kepada Terdakwa. Pada kenyataannya saksi Yulma Chambra tidak pernah memberi kuasa kepada Terdakwa untuk menjual rumah dan sepengetahuan saksi Yulma Chambra, Terdakwalah yang akan membeli rumah tersebut Chambra. Terdakwa dan saksi Moch Mu'Min Nurul Hidayah tidak pernah meminta izin kepada saksi Yulma Chambra untuk memasarkan rumah melalui media sosial *Facebook*. Surat Girik juga masih ada pada saksi Yulma Chambra, tidak pernah diserahkan pada Terdakwa. Terdakwa mendapatkan kunci rumah dari Yuli (orang yang ditugaskan membersihkan rumah saksi Yulma Chambra) bukan dari saksi Yulma Chambra.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dengan demikian Majelis 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 memberi hutang maupun menghapuskan piutang* telah terpenuhi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Terdakwa berupa permohonan keringanan hukuman terhadap permohonan tersebut nantinya setelah dijatuhi pidana, Majelis beranggotakan pidana tersebut berdasarkan penilaian subjektif dan objektif sudah sesuai dengan perbuatan dan kesalahan Terdakwa;

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

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang 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 barang bukti berupa 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian 1 (satu) unit rumah yang terletak di Kampung. Simagalih RT 001/001, Desa Megamendung senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tertanggal 27 September 2020, 1 (satu) rangkap laporan transaksi (rekening koran) rekening BRI atas nama Lina Pellani yang diterbitkan oleh Bank BRI tertanggal 30 April 2021, 1 (satu) bundel bukti transfer via ATM BRI antara Lina Pellani kepada Mochamad Aksan, S.E., dengan total kurang lebih Rp157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan 1 (satu) lembar kertas bukti transfer dari bank BRI dari Lina Pellani kepada Mochamad Aksan, S.E., dengan jumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) tertanggal 6 Oktober 2020, karena barang bukti tersebut telah diakui kepemilikannya oleh saksi Lina Pellani, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada yang berhak saksi Lina Pellani;

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

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi

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 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menyesal atas perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi lagi perbuatannya;

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

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

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Mochammad Aksan, S.E. bin Ii Sukardi terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana dalam dakwaan alternatif kedua
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 4 (empat) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar kwitansi tanda jadi pembelian 1 (satu) unit rumah yang terletak di Kampung Simagalih RT 001/001, Desa Megamendung senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tertanggal 27 September 2020;
 - 1 (satu) rangkap laporan transaksi (rekening koran) rekening BRI atas nama Lina Pellani yang diterbitkan oleh Bank BRI tertanggal 30 April 2021;
 - 1 (satu) bundel bukti transfer via ATM BRI antara Lina Pellani kepada Mochamad Aksan, S.E., dengan total kurang lebih Rp157.500.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
 - 1 (satu) lembar kertas bukti transfer dari bank BRI dari Lina Pellani kepada Mochamad Aksan, S.E., dengan jumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) tertanggal 6 Oktober 2020;

Dikembalikan kepada saksi Lina Pellani;

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

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Kamis, tanggal 4 Mei 2023 oleh kami, Emi Tri Rahayu, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Christina Simanullang, S.H., M.H., dan Ariani Ambarwulan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 9 Mei 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Teuku Umar, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, serta dihadiri oleh Yussy Sri Nuramelia, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Christina Simanullang, S.H., M.H.

Emi Tri Rahayu, S.H., M.H.

Ariani Ambarwulan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Teuku Umar, S.H., M.H.

Halaman 26 dari 26 Putusan Nomor 108/Pid.B/2023/PN Cbi