



PUTUSAN

Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Rajes Ahmad
2. Tempat lahir : Medan
3. Umur/Tanggal lahir : 40 tahun/8 Januari 1982
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jalan Karya Dharma Gg. Setia No. 7 Lk XIII Kel.
Pangkalan Mansyur Kec. Medan Johor Kota
Medan
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 13 Januari 2021 sampai dengan tanggal 1 Februari 2021;
2. Penyidik perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 2 Februari 2021 sampai dengan tanggal 13 Maret 2021;
3. Penangguhan penahanan oleh Penyidik sejak tanggal 23 Februari 2021 sampai dengan tanggal 27 Juli 2022;

Terdakwa ditahan dalam tahanan rutan oleh:

4. Penuntut Umum sejak tanggal 28 Juli 2022 sampai dengan tanggal 16 Agustus 2022;
5. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 9 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 7 September 2022;
6. Hakim Pengadilan Negeri perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 8 September 2022 sampai dengan tanggal 6 November 2022;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum Andika Atmaja Nasution, S.H., CPCLE. dkk dari Kantor LAW OFFICE ANDIKA ATMAJA NASUTION, S.H., CPCLE. & PARTNERS beralamat di Jalan KL Yos Sudarso Km. 18 No. 3A Kelurahan Pekan Labuhan Kecamatan Medan Labuhan Kota Medan

Halaman 1 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn tanggal 9 Agustus 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn tanggal 10 Agustus 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan terdakwa Rajes Ahmad bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan", sebagaimana dimaksud melanggar Pasal 372 KUHP dalam dakwaan Pertama;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa Rajes Ahmad dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dikurangi dengan penahanan yang telah dijalani;
3. Menetapkan barang bukti berupa:
 - a) Bukti Kwitansi tanggal 25 September 2015 sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh Edy Suharsoyo;
 - b) Bukti Kwitansi tanggal 12 Januari 2016 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Edy Suharsoyo;
 - c) Bukti Kwitansi tanggal 12 Februari 2016 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Edy Suharsoyo;
 - d) Bukti Kwitansi tanggal 20 Maret 2016 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Edy Suharsoyo;
 - e) Bukti Kwitansi tanggal 27 April 2016 sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang ditandatangani oleh Edy Suharsoyo;
 - f) Bukti Kwitansi tanggal 05 Juli 2016 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Edy Suharsoyo;
 - g) Bukti Kwitansi tanggal 10 September 2016 sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Edy Suharsoyo;
 - h) Bukti Kwitansi tanggal 22 Oktober 2016 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Edy Suharsoyo;

Halaman 2 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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

- i) Bukti Kwitansi tanggal 18 November 2016 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Edy Suharsoyo;
 - j) Bukti Kwitansi tanggal 13 Februari 2017 sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Edy Suharsoyo;
 - k) Bukti Kwitansi tanggal 10 Maret 2017 sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) yang ditandatangani oleh Edy Suharsoyo;
 - l) Bukti Kwitansi tanggal 25 Mei 2017 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Edy Suharsoyo;
 - m) Bukti Kwitansi tanggal 20 Oktober 2017 sebesar Rp.100.000.000,- (seratus rupiah) yang ditandatangani oleh Rajes Ahmad;
 - n) Bukti Kwitansi tanggal 10 April 2018 sebesar Rp.100.000.000,- (seratus rupiah) yang ditandatangani oleh Rajes Ahmad;
Dikembalikan kepada yang berhak saksi Fitri Junire;
 - o) 1 (satu) lembar surat pernyataan/pengakuan tertanggal 16 September 2019 tetap terlampir dalam berkas perkara;
4. Menetapkan agar terdakwa dibebani biaya perkara sebesar Rp5.000,- (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan pledooi Terdakwa seluruhnya;
2. Menyatakan lepas dari segala tuntutan hukum Terdakwa (onslag van rech vervolging);
3. Mengeluarkan Terdakwa dari Lapas Kelas I-A Tanjung Gusta Medan setelah putusan ini di tetapkan, sebelum upaya hukum lain dari Jaksa Penuntut Umum;
4. Memulihkan nama baik, harkat, serta martabat Terdakwa dengan segala akibat hukumnya;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

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

Setelah mendengar tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang disampaikan secara lisan pada pokoknya tetap pada pembelaannya;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama:

Bahwa Ia terdakwa Rajes Ahmad pada hari yang tidak diingat, tanggal 25 September 2015 sampai dengan tanggal 07 Desember 2017 atau pada suatu waktu setidaknya-tidaknya termasuk pada bulan September 2015 sampai dengan bulan Desember 2017 bertempat di Komplek De Villa Marelان, Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelان Kota Medan atau pada suatu tempat setidaknya-tidaknya termasuk dalam daerah hukum PN Medan, telah melakukan perbuatan “dengan sengaja dan dengan melawan hukum memiliki sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian termasuk kepunyaan orang lain tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara:

- Berawal pada bulan Januari 2015, saksi Fitri Junire berniat membeli 1 (satu) unit rumah tempat tinggal di Komplek De' Villa Marelان, Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelان Kota Medan yang dibangun oleh RJ Property sebagai pihak pengembang (developer) diwakili oleh terdakwa Rajes Ahmad dan Edy Suharsoyo lalu saksi menemui Edy Suharsoyo menyampaikan keinginannya membeli lahan kavling No. B02 atas nama Zuliandi dan membangun 1 (satu) unit rumah di lahan tersebut dengan type 85 dengan harga Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan pembayaran dilakukan secara tunai bertahap selanjutnya pada tanggal 13 Januari 2015 dibuat surat perjanjian jual beli rumah antara terdakwa Rajes Ahmad dan saksi Edy Suharsoyo selaku pihak penjual (pertama) dan Fitri Junire selaku pihak pembeli (kedua) dimana kedua pihak membuat kesepakatan antara lain:
- Bahwa saksi Fitri Junire ada membeli sebidang tanah Kavling No. B 02 berikut 1 (satu) unit rumah di atas lahan tersebut di kompleks perumahan De' Villa Marelان Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelان Kota Medan dengan harga sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah), ukuran tanah seluas 98 m2 (sembilan puluh delapan) meter persegi, bangunan seluas 194 m2 (seratus sembilan puluh empat meter persegi) bangunan tiga lantai;
- Bahwa cara pembayarannya dilakukan secara tunai bertahap yakni tahap pertama sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan tahap kedua dibayarkan setiap bulannya sejak tanggal 1 Februari 2016 sampai dengan Bulan Desember 2016 sebesar Rp.48.180.000,- (empat puluh delapan juta seratus delapan puluh juta rupiah) setiap kali pembayaran;

Halaman 4 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses pembangunan 1 (satu) unit rumah tersebut dengan pembayaran uang tahap pertama yang diberikan oleh saksi Fitri Junire maka dilakukan pembangunan namun demikian progres pembangunan tergantung dari pembayaran dari saksi Fitri Junire kepada developer;
- Bahwa sertifikat tanah dan 1 (satu) unit rumah di atas tanah Kavling B02 tersebut disimpan di kantor Notaris Andi Isnain, S.H;
- Bahwa pada tanggal 25 September 2015, Saksi Fitri Junire melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) selanjutnya dilakukan pembayaran berturut-turut tanggal 12 Januari 2016 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), tanggal 12 Februari 2016 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tanggal 20 Maret 2016 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), tanggal 27 April 2016 sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), tanggal 05 Juli 2016 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), tanggal 10 September 2016 sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), tanggal 22 Oktober 2016 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tanggal 18 November 2016 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dituangkan dalam masing-masing kwitansi dan ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo dengan jumlah keseluruhan Rp.245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pembangunan rumah tidak berjalan lalu terdakwa Rajes Ahmad meminta saksi untuk melunasi cicilan pembangunan rumah tersebut, saksi Fitri Junire juga menemui Edy Suharsoyo dan menanyakan kemajuan (progres) pembangunan rumah yang dibelinya dan saksi Edy Suharsoyo menjawab akan melanjutkan pembangunan rumah sehingga saksi Fitri Junire melanjutkan pembayaran cicilan rumah yang diterima oleh saksi Edy Suharsoyo masing-masing tanggal 13 Februari 2017 sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), tanggal 10 Maret 2017 sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan tanggal 25 Mei 2017 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) selanjutnya saksi Fitri Junire meninjau pembangunan rumah miliknya ternyata tidak ada kelanjutan dari sebelumnya;
- Bahwa kemudian pada bulan Juni 2017, saksi Edy Suharsoyo memberitahukan saksi Fitri Junire bahwa kelanjutan proyek pembangunan rumah diambil alih oleh terdakwa Rajes Ahmad dimana terdakwa berjanji akan melanjutkan pembangunan rumah saksi Fitri Junire tersebut seterusnya pada tanggal 20 Oktober 2017, saksi Fitri Junire melanjutkan

Halaman 5 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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

pembayaran sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) diterima oleh terdakwa Rajes Ahmad;

- Bahwa pada tanggal 07 Desember 2017 terdakwa Rajes Ahmad mengurus peralihan hak atas tanah dari Zuliandi (pemilik tanah sebelumnya) pada Notaris/PPAT Halim, S.H. lalu terbitlah Akta Jual Beli Nomor: 448/2017 tanggal 07 Desember 2017 selanjutnya tanggal 19 Desember 2017 didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Medan untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3767 atas nama Rajes Ahmad sebagai persyaratan dalam pengajuan kredit di Bank Mega Regional Medan sehingga tanggal 28 November 2017, Bank Mega memberikan persetujuan kredit sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa Rajes Ahmad dimana terdakwa Rajes Ahmad tidak ada memberitahukan atau meminta izin kepada saksi Fitri Junire (selaku konsumen) dan saksi Edy Suharsoyo untuk menggunakan surat rumah SHM Nomor: 3767 yang telah dibeli saksi Fitri Junire secara tunai bertahap untuk dijadikan jaminan kredit (agunan) di Bank Mega;
- Bahwa pada tanggal 10 April 2018, saksi Fitri Junire membayar cicilan rumah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga keseluruhan yang telah dibayarkan saksi adalah Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta) dari nilai pembelian rumah sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta) akan tetapi pembangunan rumah masih 80% (delapan puluh persen) sehingga pada Juni 2018, saksi Fitri Junire menemui terdakwa Rajes Ahmad dan bersepakat saksi Fitri Junire yang akan menyelesaikan rumahnya dengan biayanya yang dikeluarkan sebesar Rp.42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah) sehingga sisa angsuran rumah sebesar Rp 58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah) lagi yang harus dibayarkan kepada terdakwa Rajes Ahmad;
- Bahwa kemudian saksi Fitri Junire hendak melunasi pembayaran rumah miliknya kepada terdakwa Rajes Ahmad dan menerima Sertifikat Hak Milik atas nama saksi akan tetapi terdakwa Rajes Ahmad tidak mau menerima uang saksi dan meminta untuk bersabar begitu pula di bulan Agustus 2018, saksi Fitri Junire menemui terdakwa lagi tetapi tidak mau menerima pelunasan rumahnya begitu seterusnya saksi Fitri Junire tidak dapat menghubungi terdakwa lagi;
- Bahwa pada bulan Februari 2019, saksi Fitri Junire mengetahui Terdakwa Rajes Ahmad telah menggunakan surat (sertifikat) tanah yang dibelinya masih atas nama Rajes Ahmad dan dijadikan jaminan/agunan kredit di

Halaman 6 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Mega dan rumah saksi Fitri Junire dilakukan penyegelan oleh pihak bank karena kredit macet dan tanggal 12 September 2019, saksi Fitri Junire membayar sisa rumahnya sebesar Rp.58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah) kepada terdakwa Rajes Ahmad dan saksi Edy Suharsoyo akan tetapi terdakwa tidak menyerahkan surat tanah rumah tersebut;

- Bahwa kemudian pada tanggal 22 Desember 2020, setelah saksi Fitri Junire melunasi hutang (kredit) terdakwa di bank Mega seluruhnya sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan atas persetujuan terdakwa Rajes Ahmad, pihak bank Mega menyerahkan alas hak tanah milik saksi Fitri Junire yaitu SHM Nomor: 3767;
- Bahwa benar terdakwa Rajes Ahmad telah melakukan tindak pidana penggelapan mengakibatkan saksi Fitri Junire mengalami kerugian sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kemudian membuat laporan ke Ditreskrim Polda Sumut untuk diproses secara hukum.

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana sebagaimana Pasal 372 KUHP;

Atau

Kedua:

Bahwa la terdakwa Rajes Ahmad pada hari yang tidak diingat, tanggal 25 September 2015 sampai dengan tanggal 07 Desember 2017 atau pada suatu waktu setidaknya termasuk pada September 2015 sampai dengan bulan Desember 2017 bertempat di Komplek De Villa Marelان, Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelان Kota Medan atau pada suatu tempat setidaknya termasuk dalam daerah hukum PN Medan, telah melakukan perbuatan "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 sesuatu barang kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang" yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Berawal bulan Januari 2015, saksi Fitri Junire berniat membeli 1 (satu) unit rumah tempat tinggal di Komplek De' Villa Marelان, Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelان Kota Medan yang dibangun oleh RJ Property sebagai pihak pengembang (developer) diwakili oleh terdakwa Rajes Ahmad dan Edy Suharsoyo lalu saksi menemui Edy Suharsoyo menyampaikan keinginannya membeli lahan kavling No. B02 atas nama

Halaman 7 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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

Zuliandi dan membangun 1 (satu) unit rumah di lahan tersebut dengan type 85 dengan harga Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan pembayaran dilakukan secara tunai bertahap selanjutnya pada tanggal 13 Januari 2015 dibuat surat perjanjian jual beli rumah antara terdakwa Rajes Ahmad dan saksi Edy Suharsoyo selaku pihak penjual (pertama) dan Fitri Junire selaku pihak pembeli (kedua) dimana kedua pihak membuat kesepakatan antara lain:

- Bahwa saksi Fitri Junire ada membeli sebidang tanah Kavling No. B 02 berikut 1 (satu) unit rumah di atas lahan tersebut di kompleks perumahan De' Villa Marelan Jalan Marelan 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelan Kota Medan dengan harga sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah), ukuran tanah seluas 98 m2 (sembilan puluh delapan) meter persegi, bangunan seluas 194 m2 (seratus sembilan puluh empat meter persegi) bangunan tiga lantai;
- Bahwa cara pembayarannya dilakukan secara tunai bertahap yakni tahap pertama sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan tahap kedua dibayarkan setiap bulannya sejak tanggal 1 Februari 2016 sampai dengan Bulan Desember 2016 sebesar Rp.48.180.000,- (empat puluh delapan juta seratus delapan puluh juta rupiah) setiap kali pembayaran;
- Bahwa proses pembangunan 1 (satu) unit rumah tersebut dengan pembayaran uang tahap pertama yang diberikan oleh saksi Fitri Junire maka dilakukan pembangunan namun demikian progres pembangunan tergantung dari pembayaran dari saksi Fitri Junire kepada developer;
- Bahwa sertifikat tanah dan 1 (satu) unit rumah diatas tanah Kavling B02 tersebut disimpan di kantor Notaris Andi Isnain, S.H kemudian tanggal 25 September 2015, saksi Fitri Junire melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) diterima oleh saksi Edy Suharsoyo selanjutnya pembayaran berturut-turut tanggal 12 Januari 2016 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), tanggal 12 Februari 2016 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tanggal 20 Maret 2016 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), tanggal 27 April 2016 sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), tanggal 05 Juli 2016 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), tanggal 10 September 2016 sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), tanggal 22 Oktober 2016 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), tanggal 18 November 2016 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dituangkan dalam masing-masing kwitansi dan ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo

Halaman 8 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan jumlah keseluruhan Rp.245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah);

- Bahwa pembangunan rumah tidak berjalan lalu terdakwa Rajes Ahmad meminta saksi untuk melunasi cicilan pembangunan rumah tersebut, saksi Fitri Junire juga menemui Edy Suharsoyo dan menanyakan kemajuan (progres) pembangunan rumah yang dibelinya dan saksi Edy Suharsoyo menjawab akan melanjutkan pembangunan rumah sehingga saksi Fitri Junire melanjutkan pembayaran cicilan rumah yang diterima oleh saksi Edy Suharsoyo masing-masing tanggal 13 Februari 2017 sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), tanggal 10 Maret 2017 sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan tanggal 25 Mei 2017 sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) selanjutnya saksi Fitri Junire meninjau pembangunan rumah miliknya ternyata terdakwa Rajes Ahmad tidak melaksanakan pembangunan rumah dari sebelumnya;
- Bahwa kemudian pada bulan Juni 2017, saksi Edy Suharsoyo memberitahukan saksi Fitri Junire bahwa kelanjutan proyek pembangunan rumah diambil alih oleh terdakwa Rajes Ahmad dimana terdakwa berjanji akan melanjutkan pembangunan rumah saksi Fitri Junire tersebut seterusnya pada tanggal 20 Oktober 2017, saksi Fitri Junire melanjutkan pembayaran sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) diterima oleh terdakwa Rajes Ahmad;
- Bahwa pada tanggal 07 Desember 2017 terdakwa Rajes Ahmad mengurus peralihan hak atas tanah dari Zuliandi (pemilik tanah sebelumnya) pada Notaris/PPAT Halim, S.H. lalu terbitlah Akta Jual Beli Nomor: 448/2017 tanggal 07 Desember 2017 selanjutnya tanggal 19 Desember 2017 didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Medan untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3767 atas nama Rajes Ahmad sebagai persyaratan dalam pengajuan kredit di Bank Mega Regional Medan sehingga tanggal 28 November 2017, Bank Mega memberikan persetujuan kredit sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa Rajes Ahmad dimana terdakwa Rajes Ahmad tidak ada memberitahukan atau meminta izin kepada saksi Fitri Junire (selaku konsumen) dan saksi Edy Suharsoyo untuk menggunakan surat rumah SHM Nomor: 3767 yang telah dibeli saksi Fitri Junire secara tunai bertahap untuk dijadikan jaminan kredit (agunan) di Bank Mega;
- Bahwa pada tanggal 10 April 2018, saksi Fitri Junire membayar cicilan rumah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga

Halaman 9 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keseluruhan yang telah dibayarkan saksi adalah Rp.550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta) dari nilai pembelian rumah sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta) akan tetapi pembangunan rumah masih 80% (delapan puluh persen) sehingga pada Juni 2018, saksi Fitri Junire menemui terdakwa Rajes Ahmad dan bersepakat saksi Fitri Junire yang akan menyelesaikan rumahnya dengan biayanya yang dikeluarkan sebesar Rp.42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah) sehingga sisa angsuran rumah sebesar Rp 58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah) lagi yang harus dibayarkan kepada terdakwa Rajes Ahmad, kemudian saksi Fitri Junire hendak melunasi pembayaran rumah miliknya kepada terdakwa Rajes Ahmad dan menerima Sertifikat Hak Milik atas nama saksi akan tetapi terdakwa Rajes Ahmad tidak mau menerima uang saksi dan meminta untuk bersabar begitu pula di bulan Agustus 2018, saksi Fitri Junire menemui terdakwa lagi tetapi tidak mau menerima pelunasan rumahnya begitu seterusnya saksi Fitri Junire tidak dapat menghubungi terdakwa lagi;

- Bahwa pada bulan Februari 2019, saksi Fitri Junire mengetahui Terdakwa Rajes Ahmad telah menggunakan surat (sertifikat) tanah yang dibelinya masih atas nama Rajes Ahmad dan dijadikan jaminan/agunan kredit di Bank Mega dan rumah saksi Fitri Junire dilakukan penyegelehan oleh pihak bank karena kredit macet dan tanggal 12 September 2019, saksi Fitri Junire membayar sisa rumahnya sebesar Rp.58.000.000,- (lima puluh delapan juta rupiah) kepada terdakwa Rajes Ahmad dan saksi Edy Suharsoyo akan tetapi terdakwa tidak menyerahkan surat tanah rumah tersebut;
- Bahwa kemudian pada tanggal 22 Desember 2020, setelah saksi Fitri Junire melunasi hutang (kredit) terdakwa di bank Mega seluruhnya sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan atas persetujuan terdakwa Rajes Ahmad, pihak bank Mega menyerahkan alas hak tanah milik saksi Fitri Junire yaitu SHM Nomor: 3767;
- Bahwa benar terdakwa Rajes Ahmad telah melakukan tindak pidana penipuan mengakibatkan saksi Fitri Junire mengalami kerugian sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kemudian membuat laporan ke Ditreskrim Polda Sumut untuk diproses secara hukum.

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana sebagaimana Pasal 378 KUHP;

Halaman 10 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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 terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn tanggal 21 September 2022 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa Rajes Ahmad tersebut tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn atas nama Terdakwa Rajes Ahmad tersebut di atas;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. Fitri Junire, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi membenarkan seluruh keterangannya dalam BAP-nya pada tingkat penyidikan;
 - Bahwa Saksi mengerti sebabnya dimintai keterangan dalam perkara ini yaitu sehubungan dengan terjadinya penipuan pada hari Jumat tanggal 8 Maret 2019, di Jalan Marelan 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelan, Kota Medan tepatnya di Komplek De Villa Marelan yang dilakukan oleh Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo terhadap Saksi;
 - Bahwa yang ditipu Terdakwa terhadap Saksi adalah berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Komplek De Villa Marelan, Jalan Marelan 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelan, Kota Medan;
 - Bahwa Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo menjanjikan kepada saksi Fitri Junire untuk membuat/membangun 1 (satu) unit rumah yang terletak di Komplek De Villa Marelan, Jalan Marelan 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelan Kota Medan dimana Saksi harus membayar sejumlah Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah) sehingga Saksi memberikan uang secara bertahap kepada Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo untuk pelunasan rumah tersebut dengan bukti kwitansi dengan total Rp550.000.000,00. (lima ratus lima puluh juta rupiah), namun setelah uang Saksi serahkan kepada Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo tidak menyelesaikan pembuatan rumah tersebut dan ternyata Terdakwa telah membuat sertifikat rumah dan

Halaman 11 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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)



bangunan yang dijanjikan kepada Saksi tersebut atas nama Terdakwa sendiri;

- Bahwa cara Terdakwa melakukan penggelapan dan penipuan tersebut adalah awalnya pada sekira bulan Agustus 2015, Saksi berniat untuk mencari rumah di daerah Marelان sebagai tempat tinggal kemudian berjalan di sekitar daerah Marelان dan menemukan sebuah perumahan yakni Komplek De Villa Marelان, Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelان Kota Medan dan berniat untuk membuat dan tinggal di rumah tersebut sehingga Saksi menemui saksi Edy Suharsoyo selaku developer/pengembang rumah tersebut dan Saksi menyatakan kepada saksi Edy Suharsoyo bahwa Saksi berniat untuk membuat dan tinggal di komplek tersebut;
- Bahwa selanjutnya saksi Edy Suharsoyo bersedia untuk membangun 1 (satu) unit rumah di komplek tersebut dengan type 85 No. B02 dan membuat perjanjian secara lisan antara Saksi dengan saksi Edy Suharsoyo akan membangun 1 (satu) unit rumah type 85 No. B02 di Komplek De Villa Marelان, Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelان Kota Medan dan Saksi harus membayar uang pembayaran/pembangunan 1 (satu) unit rumah tersebut sejumlah Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan Saksi membayarnya secara dicicil dan pada tanggal 25 September 2015 Saksi mulai membayar dengan bukti Kwitansi tanggal 25 September 2015 sejumlah Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo di komplek perumahan tersebut;
- Bahwa dalam rangka pembelian tanah dan rumah tersebut ada dibuatkan perjanjian di bawah tangan tertanggal 13 Januari 2015 yang ditandatangani oleh Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo sebagai pihak pertama dan Saksi sebagai pihak kedua;
- Bahwa menurut perjanjian tertanggal 13 Januari 2015 tersebut, Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo selaku pihak pertama berkewajiban membangun rumah sesuai yang dipesan oleh Saksi selaku pihak kedua dan Saksi berkewajiban membayar secara tunai bertahap yakni tahap 1 sejumlah Rp120.000.000,00. (seratus dua puluh juta rupiah), kemudian tahap 2 sampai 12 sejumlah Rp530.000.000,00. (lima ratus tiga puluh juta rupiah) dibayar setiap bulannya sejumlah Rp48.180.000,00. (empat puluh delapan juta seratus delapan puluh ribu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) terhitung sejak tanggal 1 Februari 2016 sampai dengan bulan Desember 2016;

- Bahwa kewajiban masing-masing pihak tidak terlaksana sebagaimana yang diperjanjikan tersebut, Saksi belum membayar lunas sampai dengan bulan Desember 2016, sementara Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo juga belum menyelesaikan pembangunan rumah, menurut Saksi pada bulan Desember 2016 tersebut pembangunan rumah baru sekitar 40 (empat puluh) sampai dengan 50 (lima puluh) persen;
- Bahwa kemudian pada tahun 2016 akhir Saksi meninjau kelokasi pembangunan rumah tersebut dan melihat setelah mencicil sebesar 9 (sembilan) kali dengan total Rp245.000.000,00. (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) namun ternyata pembangunan rumah tersebut tidak berjalan dan sementara Saksi tetap diminta untuk melunasi cicilan pembangunan rumah tersebut dan Terdakwa bertanya kepada saksi Edy Suharsoyo terkait progres pembangunan rumah Saksi tersebut dan mengatakan akan melanjutkan membangun rumah tersebut dan sehingga Saksi melanjutkan kembali pembayaran dengan mencicil sebanyak 3 (tiga) kali dengan total Rp105.000.000,00. (seratus lima juta rupiah) dan pada bulan Mei 2017, Saksi meninjau kembali rumah tersebut ternyata rumah belum ada perubahan sama sekali seperti keadaan bulan Desember 2016;
- Bahwa pada akhirnya Saksi menghubungi kembali saksi Edy Suharsoyo pada bulan Juni 2017 dan menanyakan kelanjutan pembangunan rumah tersebut tapi saksi Edy Suharsoyo mengatakan bahwa kelanjutan proyek tersebut telah diambil alih oleh Terdakwa selaku depelover/pengembang dari perumahan tersebut, dan berdasarkan pernyataan dari Terdakwa bahwa benar pembangunan rumah tersebut telah dialihkan kepadanya dan berjanji secara lisan kepada Saksi untuk melanjutkan pembangunan rumah dan untuk pembayaran rumah tersebut kepada Terdakwa sehingga Saksi melanjutkan pembayaran rumah tersebut pada tanggal 20 Oktober 2017 sebesar Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah);
- Bahwa adapun total uang yang Saksi berikan kepada Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo untuk pembayaran 1 (satu) unit rumah No. B02 di Komplek De Villa Marelان yang Saksi bayar adalah sejumlah Rp550.000.000,00. (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan rincian:

Halaman 13 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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

- a) Bukti Kwitansi tanggal 25 September 2015 sebesar Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- b) Bukti Kwitansi tanggal 12 Januari 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- c) Bukti Kwitansi tanggal 12 Februari 2016 sebesar Rp10.000.000,00. (sepuluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- d) Bukti Kwitansi tanggal 20 Maret 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- e) Bukti Kwitansi tanggal 27 April 2016 sebesar Rp15.000.000,00. (lima belas juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- f) Bukti Kwitansi tanggal 05 Juli 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- g) Bukti Kwitansi tanggal 10 September 2016 sebesar Rp30.000.000,00. (tiga puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- h) Bukti Kwitansi tanggal 22 Oktober 2016 sebesar Rp10.000.000,00. (sepuluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- i) Bukti Kwitansi tanggal 18 November 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- j) Bukti Kwitansi tanggal 13 Februari 2017 sebesar Rp50.000.000,00. (lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- k) Bukti Kwitansi tanggal 10 Maret 2017 sebesar Rp35.000.000,00. (tiga puluh lima juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- m) Bukti Kwitansi tanggal 25 Mei 2017 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- n) Bukti Kwitansi tanggal 20 Oktober 2017 sebesar Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh Terdakwa;
- o) Bukti Kwitansi tanggal 10 April 2018 sebesar Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) yang ditandatangani oleh Terdakwa;

Halaman 14 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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 adapun penipuan dan atau penggelapan yang dilakukan oleh Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo terhadap diri Saksi adalah dengan cara Terdakwa meminta Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) kepada Saksi dengan bukti kwitansi tanggal 20 Oktober 2017, dan pada bulan Maret 2018, Terdakwa meminta lagi kepada Saksi sebesar Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) untuk kelanjutan pembangunan rumah dan berjanji akan menyiapkan rumah tersebut sehingga pada tanggal 10 April 2018 Saksi memberikan kembali uang sebesar Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah), namun pembangunan rumah tersebut tidak selesai juga karena progresnya hanya mencapai 80 (delapan puluh) persen, sehingga pada bulan Juni 2018, Saksi mengatakan kepada Terdakwa bahwa Saksi yang akan melanjutkan sendiri proyek pembangunan rumah tersebut dan adapun sisa cicilan Saksi sebesar Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) lagi akan dipotong dengan uang yang Saksi keluarkan untuk meneruskan pembangunan rumah tersebut yakni sejumlah Rp42.000.000,00. (empat puluh dua juta rupiah), sehingga sisa yang harus dibayarkan oleh Saksi kepada Terdakwa adalah sejumlah Rp58.000.000,00. (lima puluh delapan juta rupiah);
- Bahwa saat Saksi hendak melunasi sisa uang cicilan sebesar Rp58.000.000,00. (lima puluh delapan juta rupiah) kepada Terdakwa untuk mendapatkan sertifikat rumah tersebut namun Terdakwa tidak mau menerima uang Saksi dan mengatakan kepada Saksi "sabar, ya kak nanti dulu", pada bulan Agustus 2018, Saksi menjumpai Terdakwa di sebuah SPBU Jalan Tanah Enam Ratus Medan Marelan dengan membawa uang untuk melunasi cicilan rumah tersebut dan tidak mau menerima uang tersebut dengan berbagai alasan;
- Bahwa selanjutnya Saksi mencoba menelpon Terdakwa namun tidak diangkat dan hilang komunikasi sehingga pada bulan Februari 2019 Saksi meminta bantuan dari pihak Polsek Labuhan Deli untuk mengundang Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo agar menyelesaikan permasalahan Saksi tersebut dan ternyata berdasarkan pengakuan dari Terdakwa bahwa sertifikat tanah dan bangunan tersebut telah digadaikan ke Bank Mega sebesar Rp250.000.000,00. (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan berjanji akan menyelesaikan sertifikat yang digadaikan tersebut dalam masa 3 (tiga) bulan namun ternyata sertifikat tersebut tidak diselesaikan oleh Terdakwa dan Saksi mengetahui

Halaman 15 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa sertifikat tersebut atas nama Terdakwa sehingga Saksi merasa keberatan dan melaporkan kejadian tersebut kepada pihak kepolisian;

- Bahwa sebab Saksi melakukan pelunasan hutang Terdakwa di Bank Mega dengan jaminan sertipikat hak milik nomor 3767 yang di atasnya berdiri rumah Saksi yaitu 1 (satu) unit rumah type 85 No. B02 di Komplek De Villa Marelان yang telah dijadikan jaminan di Bank Mega oleh Terdakwa untuk mengajukan pinjaman, namun Terdakwa tidak dapat membayar kredit setiap bulannya sehingga rumah tersebut mau dilelang oleh pihak Bank Mega;
- Bahwa Saksi telah melunaskan pembayaran hutang Terdakwa kepada Bank Mega sejumlah Rp250.000.000,00. (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan 2 (dua) kali pembayaran
 - a) Yang pertama pada tanggal 31 Agustus 2020 sejumlah Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah);
 - b) Yang kedua pada tanggal 22 Desember 2020 sejumlah Rp150.000.000,00. (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah melunasi hutang Terdakwa di Bank Mega tersebut, atas persetujuan Terdakwa SHM Nomor 3767 diserahkan pihak Bank kepada Saksi;
- Bahwa antara Saksi dengan Terdakwa telah melakukan pengikatan jual beli untuk persyaratan bea balik nama sertipikat hak milik nomor 3767 atas nama Terdakwa menjadi atas nama Saksi, namun hingga saat ini sertipikat tersebut belum atas nama Saksi;
- Bahwa saat ini Saksi telah menempati rumah yang dibeli dari Terdakwa tersebut;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Saksi mengalami kerugian sejumlah Rp592.000.000,00. (lima ratus sembilan puluh dua juta rupiah);
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya, yaitu kwitansi penyerahan uang oleh Saksi kepada saksi Edy Suharsoyo dan Terdakwa;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa membenarkan sebagian, sedangkan keterangan Saksi yang menyatakan Terdakwa telah melakukan penggelapan atau penipuan, Terdakwa keberatan dan Saksi sendiri juga telah melakukan ingkar janji;

2. Sri Agustina, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 16 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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 membenarkan seluruh keterangannya dalam BAP-nya pada tingkat penyidikan;
 - Bahwa yang Saksi ketahui tentang perkara ini adalah pada sekira awal 2016, saksi Fitri Junire menceritakan kepada Saksi bahwa saksi Fitri Junire membeli 1 (satu) unit rumah di Komplek De Villa Marelان, Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelان Kota Medan dengan cara dicicil dan sehubungan dengan pembelian rumah tersebut pada hari Minggu tanggal 20 Maret 2016 sekira pukul 20.00 Wib, Saksi menemani saksi Fitri Junire untuk melakukan pembayaran cicilan rumah saksi Fitri Junire tersebut sejumlah Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) di Komplek De Villa Marelان, Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelان Kota Medan dan ditempat tersebut Saksi melihat seorang laki-laki yang kemudian Saksi kenal bernama saksi Edy Suharsoyo selaku developer yang membuat rumah saksi Fitri Junire kemudian saksi Fitri Junire menyerahkan uang sejumlah Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) kepada saksi Edy Suharsoyo selanjutnya saksi Edy Suharsoyo menyerahkan 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 20 Maret 2016 yang intinya sebagai uang cicilan rumah;
 - Bahwa kemudian pada Maret 2019, saksi Fitri Junire memberitahukan kepada Saksi bahwa rumah yang dibeli oleh saksi Fitri Junire tersebut telah berganti developer bernama Terdakwa dan kelanjutan pembangunan rumah tersebut dilanjutkan oleh Terdakwa dan pembayaran cicilan tersebut juga diberikan kepada Terdakwa yang ternyata rumah yang dijanjikan tersebut tidak diselesaikan oleh Terdakwa;
 - Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya, yaitu kwitansi penyerahan uang oleh saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
 - Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa tidak keberatan;
3. Edy Suharsoyo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi membenarkan seluruh keterangannya dalam BAP-nya pada tingkat penyidikan;
 - Bahwa Saksi mengerti sebabnya dimintai keterangan dalam perkara ini yaitu sehubungan dengan terjadinya penipuan pada hari Jumat tanggal 8 Maret 2019, di Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan

Halaman 17 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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

Marelan, Kota Medan tepatnya di Komplek De Villa Marelan yang dilakukan oleh Terdakwa dan Saksi terhadap saksi Fitri Junire;

- Bahwa yang ditipu Terdakwa terhadap saksi Fitri Junire adalah berupa 1 (satu) unit rumah yang terletak di Komplek De Villa Marelan, Jalan Marelan 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelan, Kota Medan;
- Bahwa Terdakwa dan Saksi melakukan jual beli sebidang tanah kavling B02 berikut 1 (satu) unit rumah yang terletak di Komplek De Villa Marelan, Jalan Marelan 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelan Kota Medan pada tanggal 25 September 2015 di lokasi proyek Perumahan Komplek De Villa Marelan, Jalan Marelan 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelan Kota Medan namun ada surat perjanjian jual beli rumah tanggal 13 Januari 2015 antara Saksi dengan Terdakwa selaku pihak pertama dan saksi Fitri Junire selaku pihak kedua;
- Bahwa awalnya Saksi bekerjasama dengan Terdakwa mendirikan CV. RJ Property dengan tujuan untuk membangun rumah di atas tanah milik saudara Sirjhon dan Zuliandi, dimana antara Saksi dan Terdakwa bersama dengan saudara Sirjhon dan Zuliandi membuat kesepakatan bangun bagi di atas tanah milik saudara Sirjhon dan Zuliandi yang diberi nama Komplek De Villa Marelan, Jalan Marelan 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelan Kota Medan;
- Bahwa harga jual tanah dan rumah yang di beli saksi Fitri Junire tersebut adalah sejumlah Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah seluas 98 (sembilan puluh delapan) meter persegi dan bangunan tiga lantai dengan total luas bangunan seluas 194 (seratus sembilan puluh empat) meter persegi;
- Bahwa cara jual beli rumah kavling B02 tersebut adalah dengan cara tunai bertahap yang mana saksi Fitri Junire pertama kali membayar uang muka pada tanggal 25 September 2015 dengan bukti kwitansi uang sejumlah Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) yang diterima dan ditandatangani oleh Saksi;
- Bahwa saksi Fitri Junire telah mencicil sebanyak 9 (sembilan) kali sejak pembayaran uang muka tanggal 25 September 2015 sampai dengan tanggal 18 November 2016, seluruhnya berjumlah Rp245.000.000,00. (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) yang semuanya diterima dan dibuatkan kwitansi yang ditandatangani oleh Saksi;

Halaman 18 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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 akhir tahun 2016 tersebut, pembangunan rumah belum selesai, sehingga pada awal tahun 2017 saksi Fitri Junire menemui Saksi untuk menanyakan progres pembangunan rumah, lalu atas saran Saksi, saksi Fitri Junire membayar lagi cicilan sebanyak 3 (tiga) kali yang seluruhnya berjumlah Rp Rp105.000.000,00. (seratus lima juta rupiah) yang semuanya diterima oleh Saksi dan dibuatkan kwitansi yang ditandatangani oleh Saksi;
 - Bahwa pembangunan rumah tetap belum ada perkembangan karena Saksi dikeluarkan dari CV. RJ Property oleh Terdakwa dan kemudian Saksi memberitahukan kepada saksi Fitri Junire pada bulan Juni 2017 bahwasanya yang bertanggungjawab meneruskan pembangunan rumah adalah Terdakwa;
 - Bahwa kemudian Saksi mengetahui jika sertifikat atas tanah dan rumah kavling B02 yang dibeli saksi Fitri Junire telah digadaikan oleh Terdakwa ke Bank Mega;
 - Bahwa sebelum digadaikan oleh Terdakwa sertifikat rumah tersebut berada di kantor Notaris Andi Isnain, S.H. yang terletak di Komplek Sumarsono Indah Jalan Kapten Sumarsono Dalam No. 14 Kab. Deli Serdang Kota Medan dan Saksi tidak mengetahui cara Terdakwa mengeluarkan sertifikat rumah dari kantor Notaris tersebut;
 - Bahwa Saksi ada menerima lagi cicilan rumah sejumlah Rp58.000.000,00. (lima puluh delapan juta rupiah) dari saksi Fitri Junire pada tanggal 12 September 2019 dan untuk itu ada dibuatkan surat pernyataan yang ditandatangani oleh Saksi namun Terdakwa bersedia menandatangani;
 - Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya, yaitu kwitansi penyerahan uang oleh saksi Fitri Junire kepada Saksi;
 - Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa keberatan sebagian, yakni Saksi keluar dari CV. RJ Property karena digantikan oleh anaknya;
4. Kamasyalil Anshor, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi membenarkan seluruh keterangannya dalam BAP-nya pada tingkat penyidikan;
 - Bahwa Saksi mengerti sebabnya dimintai keterangan dalam perkara ini yaitu sehubungan dengan dugaan penggelapan atau penipuan pada hari Jumat tanggal 8 Maret 2019, di Jalan Marelan 7 Kel. Tanah Enam

Halaman 19 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ratus Kec. Medan Marelan, Kota Medan tepatnya di Komplek De Villa Marelan yang dilakukan oleh Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo terhadap saksi Fitri Junire;

- Bahwa Saksi kenal dengan saksi Fitri Junire adalah karena pernah datang ke kantor Bank Mega Regional Medan yang terletak di Jalan Kapten Maulana Lubis No. 11 Kota Medan dan Saksi kenal dengan Terdakwa adalah karena Terdakwa sebagai debitur di Bank Mega Regional Medan sejak tanggal 29 September 2017 saat mengajukan permohonan kredit;
- Bahwa Terdakwa mengajukan permohonan kredit modal kerja sejumlah Rp2.000.000.000,00. (dua milyar rupiah);
- Bahwa Terdakwa membawa dokumen berupa:
 - a) Perjanjian Bangun Bagi Nomor 98 dan fotokopi kwitansi lunas sejumlah Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah);
 - b) Surat Kuasa Nomor 100 tanggal 24 Oktober 2014;
 - c) 5 (lima) sertifikat Hak Milik (salah satu sertifikat hak milik nomor 3767);
- Bahwa pemilik sertifikat Hak Milik atas nama saudara Zuliandi namun sudah berganti nama menjadi nama Terdakwa dan pihak Bank Mega memberikan surat pemberitahuan persetujuan kredit kepada Terdakwa sejumlah Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa proses terjadinya pergantian atas nama sertifikat hak milik tersebut adalah dengan cara sebagai berikut:
 - a) Akta Perjanjian Bangun Bagi nomor 98 tanggal 24 Oktober 2014, antara 1. Tuan Sirjhon, 2. Tuan Zuliandi sebagai pihak pertama dengan Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo sebagai pihak kedua di hadapan Notaris Andi Isnain, S.H., beserta dilampirkan bukti kwitansi untuk pembayaran uang bagian pemilik tanah Komplek De Villa Marelan di Jalan Marelan VII Kel Tanah 600 Kec. Medan Marelan Kota Medan senilai Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah) yang diterima oleh Tuan Sirjhon dan Tuan Zuliandi pada tanggal 15 Februari 2015;
 - b) Berkaitan dengan Surat Kuasa Nomor 100 tanggal 24 Oktober 2014 dihadapan Notaris Andi Isnain, S.H., antara Tuan Zuliandi telah mendapat persetujuan dari istrinya Nyonya Yulisma Syahfitri memberikan kuasa khusus kepada Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo untuk dan atas nama sera bertindak sepenuhnya

Halaman 20 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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)



mewakili pemberi kuasa (Zuliandi) untuk menggabung, memecah-mecah, menjual, dan memindahkan hak termasuk kepada dirinya sendiri baik sebagian-sebagian maupun seluruhnya dengan harga serta syarat-syarat yang dianggap baik oleh penerima kuasa yaitu atas sebidang tanah seluas 1670 meter persegi terletak di Provinsi Sumatra Utara Kota Medan Kec. Medan Marelan Kel. Tanah 600 sebagaimana jelas dimaksud SHM No 00478 yang terdaftar atas nama Zuliandi;

- c) Dilanjutkan dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 75 tanggal 28 November 2017 dan Akta Jual Beli nomor 448/2017 tanggal 7 Desember 2017 di hadapan Pat Halim, S.H., Kota Medan;
- d) Atas SHM nomor 0367 di tanah 600 terletak di Provinsi Sumatera Utara Kota Medan Kec. Medan Marelan Kel. Tanah 600 Jalan Marelan VI komplek De Villa Marelan I antara Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo bertindak sebagai kuasa dari dan oleh karena untuk dan atas nama serta mewakili Zuliandi yang telah mendapat persetujuan dari istrinya Nyoya Yulisma Syahfitri selaku penjual (pihak pertama) selaku kuasa lisan dari dan seberapa perlu turut menjamin dan bertanggung jawab sepenuhnya untuk kepentingan dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Terdakwa selaku pembeli disebut juga pihak pembeli;
- Bahwa cara pembayaran oleh Terdakwa kepada Bank Mega setelah kredit dicairkan di bulan November 2017 pembayaran pertama dilakukan di bulan Desember 2017 atas porsi bunga sebesar 16 (enam belas) persen dari Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah) sekitar Rp8.700.000,00. (delapan juta tujuh ratus ribu rupiah) perbulan selama 12 (dua belas) bulan sampai dengan tanggal 28 November 2018 kemudian debitur mengajukan permohonan perpanjangan fasilitas kredit pada tanggal 12 Oktober 2018 dan disetujui pihak Bank dengan jangka waktu 28 November 2018 sampai dengan 28 November 2019;
- Bahwa pada tanggal 6 November 2019 debitur kembali mengajukan permohonan perpanjangan fasilitas kredit, pihak Bank menyetujui hanya untuk 3 (tiga) bulan 28 November 2019 sampai dengan pada hari Jumat tanggal 28 Februari 2020;
- Bahwa pada hari Rabu tanggal 26 Pebruari 2020 debitur kembali mengajukan permohonan perpanjangan fasilitas kredit, pihak Bank menyetujui hanya untuk 1 (satu) bulan sampai dengan pada hari Sabtu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28 Maret 2020. Pada hari Jumat tanggal 27 Maret 2020 Debitur mengajukan permohonan perpanjangan fasilitas kredit pihak Bank menyetujui 1 (satu) bulan sampai dengan pada hari Selasa tanggal 28 April 2020. Dikarenakan Terdakwa ingkar janji untuk melunasi fasilitas maka pihak Bank tidak melakukan perpanjangan fasilitas kredit;

- Bahwa pihak Bank Mega telah mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan melalui internet dengan penawaran tertutup pada hari Selasa tanggal 30 Juni 2020 ke Kepala Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Medan;
- Bahwa saksi Fitri Junire benar telah melunasi utang Terdakwa sejumlah Rp250.000.000,00. (dua ratus lima puluh juta rupiah), namun Saksi tidak mengetahui kepada siapa diserahkan SHM Nomor 3767;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang barang bukti yang diperlihatkan kepadanya;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa membenarkannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini turut diajukan bukti surat berupa:

1. Nomor Induk Berusaha: 9120006502529 tanggal 22 Mei 2019;
2. Akta Notaris Nomor: 106 tanggal 27 September 2013, tentang Perseroan Komanditer di Bawah Firma CV. RJ Property;
3. Surat Perjanjian Jual Beli Rumah tanggal 13 Januari 2015;
4. Akta Notaris Nomor: 100 tanggal 24 Oktober 2014, tentang Surat Kuasa;
5. Akta Notaris Nomor: 99 tanggal 24 Oktober 2014, tentang Surat Kuasa;
6. Akta Notaris Nomor: 98 tanggal 24 Oktober 2014, tentang Perjanjian Bangun Bagi;
7. Sertifikat Hak Milik Nomor: 03767 tanggal 29 Mei 2015, Kel. Tanah Enam Ratus, Kec. Medan Marelan, Kota Medan, Sumatera Utara;
8. Sertifikat Hak Milik Nomor: 00478 tanggal 3 November 2000, Kel. Tanah Enam Ratus, Kec. Medan Marelan, Kota Medan, Sumatera Utara;
9. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 1240 tanggal 15 Februari 2018;

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

- Bahwa Terdakwa mengerti sebabnya diajukan ke muka persidangan yaitu sehubungan dengan Terdakwa diduga telah melakukan penggelapan atau penipuan pada hari Jumat tanggal 8 Maret 2019, di Jalan Marelan 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelan, Kota Medan tepatnya di Komplek De Villa Marelan yang dilakukan oleh Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo terhadap saksi Fitri Junire;

Halaman 22 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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)



- Bahwa Terdakwa kenal dengan saksi Fitri Junire sejak tahun 2015 yaitu karena saksi Fitri Junire menjadi konsumen Terdakwa dalam pembelian 1 (satu) unit rumah yang terletak di Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelان, Kota Medan tepatnya di Komplek De Villa Marelان;
- Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Bangun Bagi Nomor 98 tanggal 24 Oktober 2014, pemilik tanah tersebut adalah saudara Sirjhon dan saudara Zuliandi sebagai pihak pertama dan Terdakwa serta saksi Edy Suharsoyo sebagai pihak kedua atau disebut sebagai developer/pengembang yang akan mendirikan bangunan sebanyak 36 (tiga puluh enam) unit rumah;
- Bahwa Terdakwa adalah Direktur pada perusahaan CV. RJ Property yang berkantor di Jalan Eka Warni 10 No. 5 Kel. Gedung Johor Kec. Medan Johor Kota Medan;
- Bahwa Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo melakukan jual beli sebidang tanah kavling B02 1 (satu) unit rumah yang berdiri di atasnya di Komplek De Villa Marelان pada tanggal 13 Januari 2015 di lokasi proyek Perumahan De Villa Marelان dengan adanya surat perjanjian jual beli rumah tanggal 13 Januari 2015 antara Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo selaku pihak pertama dengan saksi Fitri Junire selaku pihak kedua;
- Bahwa saksi Fitri Junire membeli dengan harga sejumlah Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan ukuran tanah seluas 98 (sembilan puluh delapan) meter persegi dan bangunan tiga lantai dengan total luas bangunan seluas 194 (seratus sembilan puluh empat) meter persegi;
- Bahwa cara pembayaran rumah tersebut dilakukan secara tunai bertahap yaitu tahap pertama sejumlah Rp120.000.000,00. (seratus dua puluh juta rupiah) dan tahap kedua dibayarkan setiap bulannya sejak tanggal 1 Februari 2016 sampai dengan bulan Desember 2016 sejumlah Rp48.180.000,00. (empat puluh delapan juta seratus delapan puluh ribu rupiah) setiap kali pembayarannya;
- Bahwa saksi Fitri Junire telah memberikan uang muka pembelian rumah tersebut sejumlah Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) diterima oleh saksi Edy Suharsoyo dan beberapa uang cicilan rumah sedangkan kepada Terdakwa saksi Fitri Junire memberikan uang sejumlah Rp200.000.000,00. (dua ratus juta rupiah) dengan bukti 2 (dua) kwitansi tanggal 20 Oktober 2017 sejumlah Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) dan tanggal 10 April 2018 sejumlah Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan Terdakwa menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor 3767 tersebut sebagai jaminan di Bank Mega yaitu Surat Kuasa Khusus Nomor 100 tanggal 24 Oktober 2014 dari saudara Zuliandi sebagai pihak kesatu kepada Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo sebagai pihak kedua di Kantor Notaris Andi Isnain, S.H., menyatakan “untuk dan atas serta bertindak sepenuhnya mewakili pemberi kuasa untuk menggabung, memecah belah, menjual dan memindahkan hak termasuk kepada dirinya sendiri, baik sebahagian maupun seluruhnya dengan harga serta syarat-syarat yang dianggap baik oleh penerima kuasa”;
- Bahwa mekanisme yang Terdakwa lakukan adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 448 tanggal 7 Desember 2017 yang dibuat oleh Pejabat Pebuat Akta Tanah (PPAT) HALIM, S.H., dimana Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari saudara Zuliandi berdasarkan Surat Kuasa Nomor 100 pada tanggal 24 Oktober 2014 di hadapan Notaris Andi Isnain, S.H., selaku penjual sebagai pihak kesatu dan sebagai pihak kedua adalah Terdakwa selaku pembeli dengan jual beli ini dilakukan dengan harga sejumlah Rp67.678.000,00. (enam puluh tujuh juta enam ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) dan pada tanggal 19 Desember 2017 Sertifikat Hak Milik Nomor 3767 menjadi atas nama Terdakwa didaftarkan melalui Pejabat Pebuat Akta Tanah (PPAT) Halim, S.H., di Kantor Pertanahan Kota Medan;
- Bahwa maksud Terdakwa mengajukan permohonan kredit kepada Bank Mega tersebut adalah agar Terdakwa mendapatkan uang sejumlah Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan Terdakwa gunakan untuk modal kerja pembangunan rumah lainnya yang belum selesai dibangun di Perumahan De Villa Marelan;
- Bahwa uang sejumlah Rp85.000.000,00. (delapan puluh lima juta rupiah) Terdakwa berikan kepada saksi Edy Suharsoyo melalui transfer Bank Mandiri dan sisanya telah habis Terdakwa gunakan untuk pembangunan rumah yang belum selesai dibangun serta Terdakwa gunakan untuk kebutuhan sehari-hari;
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya, yaitu kwitansi penyerahan uang oleh saksi Fitri Junire kepada Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) atas nama Hasbullah Silalahi yang telah memberi keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 24 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja dan menerima gaji dari Terdakwa;
- Bahwa Saksi menggantikan saksi Edi Suharsoyo sebagai pengawas pembangunan proyek De Villa Marelan oleh CV. RJ Property;
- Bahwa rumah B02 sudah selesai di bangun pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi menyerahkan Surat Berita Serah Terima Rumah B02 tanggal 22 April 2019 dari CV. RJ Property kepada saksi Fitri Junire di rumah *a quo* yang sudah di tempati saksi Fitri Junire;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang surat tanah B02;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- Bukti Kwitansi tanggal 25 September 2015 sebesar Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- Bukti Kwitansi tanggal 12 Januari 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- Bukti Kwitansi tanggal 20 Maret 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- Bukti Kwitansi tanggal 12 Februari 2016 sebesar Rp10.000.000,00. (sepuluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- Bukti Kwitansi tanggal 05 Juli 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- Bukti Kwitansi tanggal 27 April 2016 sebesar Rp15.000.000,00. (lima belas juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- Bukti Kwitansi tanggal 22 Oktober 2016 sebesar Rp10.000.000,00. (sepuluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- Bukti Kwitansi tanggal 10 September 2016 sebesar Rp30.000.000,00. (tiga puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- Bukti Kwitansi tanggal 13 Februari 2017 sebesar Rp50.000.000,00. (lima puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- Bukti Kwitansi tanggal 18 November 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- Bukti Kwitansi tanggal 25 Mei 2017 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- Bukti Kwitansi tanggal 10 Maret 2017 sebesar Rp35.000.000,00. (tiga puluh lima juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- Bukti Kwitansi tanggal 20 Oktober 2017 sebesar Rp100.000.000,00. (seratus rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada Terdakwa;

Halaman 25 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn



- n. Bukti Kwitansi tanggal 10 April 2018 sebesar Rp100.000.000,00. (seratus rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada oleh Terdakwa;
- o. Bukti Kwitansi tanggal 12 September 2019 sejumlah Rp58.000.000,00. (lima puluh delapan juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo dan Terdakwa;
- p. 1 (satu) lembar surat pernyataan/pengakuan Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo di hadapan PPAT Gordon Harianja, S.H.;

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

- Bahwa berdasarkan surat perjanjian di bawah tangan tertanggal 13 Januari 2015 yang ditandatangani oleh Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo sebagai pihak pertama dan saksi Fitri Junire sebagai pihak kedua, saksi Fitri Junire membeli 1 (satu) unit rumah tempat tinggal di Komplek De' Villa Marelان, Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelان Kota Medan yang dibangun oleh RJ Property sebagai pihak pengembang (developer) diwakili oleh Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo, lahan yang dibeli saksi Fitri Junire tersebut dikenal dengan nama kavling No. B02 atas nama Zuliandi dan 1 (satu) unit rumah yang akan dibangun tersebut adalah type 85 dengan ukuran tanah seluas 98 (sembilan puluh delapan) meter persegi, bangunan seluas 194 (seratus sembilan puluh empat) meter persegi bangunan tiga lantai seharga Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa menurut perjanjian tertanggal 13 Januari 2015 tersebut, Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo selaku pihak pertama berkewajiban membangun rumah sesuai yang dipesan oleh saksi Fitri Junire selaku pihak kedua dan saksi Fitri Junire berkewajiban membayar secara tunai bertahap yakni tahap 1 sejumlah Rp120.000.000,00. (seratus dua puluh juta rupiah), kemudian tahap 2 sampai 12 sejumlah Rp530.000.000,00. (lima ratus tiga puluh juta rupiah) dibayar setiap bulannya sejumlah Rp48.180.000,00. (empat puluh delapan juta seratus delapan puluh ribu rupiah) terhitung sejak tanggal 1 Februari 2016 sampai dengan bulan Desember 2016;
- Bahwa kewajiban masing-masing pihak tidak terlaksana sebagaimana yang diperjanjikan dimana saksi Fitri Junire belum membayar lunas sampai dengan bulan Desember 2016, sementara Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo juga belum menyelesaikan pembangunan rumah;
- Bahwa sejak pembayaran uang muka tanggal 25 September 2015 sampai dengan tanggal 18 November 2016, saksi Fitri Junire telah melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran angsuran sebanyak 9 (sembilan) kali yang jumlah keseluruhannya Rp245.000.000,00. (dua ratus empat puluh lima juta rupiah);

- Bahwa ternyata sampai dengan awal tahun 2017 pembangunan rumah tidak berjalan sebagaimana yang diharapkan, lalu saksi Fitri Junire menemui saksi Edy Suharsoyo dan menanyakan kemajuan (progres) pembangunan rumah yang dibelinya dan saksi Edy Suharsoyo menjawab akan melanjutkan pembangunan rumah sehingga saksi Fitri Junire melanjutkan pembayaran cicilan rumah yang diterima oleh saksi Edy Suharsoyo masing-masing tanggal 13 Februari 2017 sejumlah Rp50.000.000,00. (lima puluh juta rupiah), tanggal 10 Maret 2017 sejumlah Rp35.000.000,00. (tiga puluh lima juta rupiah) dan tanggal 25 Mei 2017 sejumlah Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) sehingga jumlah yang telah dibayar oleh saksi Fitri Junire seluruhnya adalah Rp350.000.000,00. (tiga ratus lima puluh juta rupiah), akan tetapi ketika saksi Fitri Junire meninjau pembangunan rumah miliknya ternyata tidak ada kelanjutan dari sebelumnya;
- Bahwa kemudian pada bulan Juni 2017, saksi Edy Suharsoyo memberitahukan saksi Fitri Junire bahwa kelanjutan proyek pembangunan rumah diambil alih oleh Terdakwa dimana Terdakwa berjanji akan melanjutkan pembangunan rumah saksi Fitri Junire tersebut seterusnya pada tanggal 20 Oktober 2017, saksi Fitri Junire melanjutkan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 7 Desember 2017 Terdakwa mengurus peralihan hak atas tanah dari Zuliandi (pemilik tanah sebelumnya) pada Notaris/PPAT Halim, S.H. lalu terbitlah Akta Jual Beli Nomor: 448/2017 tanggal 07 Desember 2017 selanjutnya tanggal 19 Desember 2017 didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Medan untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3767 atas nama Rajes Ahmad (Terdakwa) sebagai persyaratan dalam pengajuan kredit di Bank Mega Regional Medan sehingga tanggal 28 November 2017, Bank Mega memberikan persetujuan kredit sejumlah Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa dimana Terdakwa tidak ada memberitahukan atau meminta izin kepada saksi Fitri Junire (selaku konsumen) dan saksi Edy Suharsoyo untuk menggunakan surat rumah SHM Nomor: 3767 yang telah

Halaman 27 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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

dibeli saksi Fitri Junire secara tunai bertahap untuk dijadikan jaminan kredit (agunan) di Bank Mega;

- Bahwa pada tanggal 10 April 2018, saksi Fitri Junire membayar cicilan rumah kepada Terdakwa sejumlah Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) sehingga keseluruhan yang telah dibayarkan saksi Fitri Junire untuk harga tanah dan rumah kavling No. B02 adalah sejumlah Rp550.000.000,00. (lima ratus lima puluh juta rupiah) dari harga pembelian rumah sejumlah Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah) akan tetapi pembangunan rumah masih 80 (delapan puluh) persen, sehingga pada bulan Juni 2018, saksi Fitri Junire menemui Terdakwa dan bersepakat saksi Fitri Junire yang akan menyelesaikan pembangunan rumahnya dengan biayanya yang dikeluarkan sejumlah Rp42.000.000,00. (empat puluh dua juta rupiah) sehingga sisa angsuran rumah yang harus dibayar saksi Fitri Junire kepada Terdakwa adalah sejumlah Rp58.000.000,00. (lima puluh delapan juta rupiah) lagi;
- Bahwa kemudian Ketika saksi Fitri Junire hendak melunasi pembayaran rumah miliknya kepada Terdakwa dan menerima Sertifikat Hak Milik atas nama saksi Fitri Junire akan tetapi Terdakwa tidak mau menerima uang pelunasan dari saksi Fitri Junire dan meminta saksi Fitri Junire untuk bersabar, begitu pula pada bulan Agustus 2018, ketika saksi Fitri Junire menemui Terdakwa lagi tetapi Terdakwa tetap tidak mau menerima pelunasan rumah kavling No. B02 yang dibeli saksi Fitri Junire dan begitu seterusnya hingga akhirnya saksi Fitri Junire tidak dapat menghubungi Terdakwa lagi;
- Bahwa pada bulan Februari 2019, saksi Fitri Junire mengetahui ternyata Terdakwa telah menggunakan surat (sertifikat) tanah yang dibelinya masih atas nama Rajes Ahmad dan dijadikan jaminan/agunan kredit di Bank Mega, saksi Fitri Junire mengetahuinya karena dilakukan penyegelan oleh pihak bank terhadap rumah kavling No. B02 yang dibeli oleh saksi Fitri Junire, dan sebab dilakukannya penyegelan tersebut adalah karena kredit macet;
- Bahwa pada tanggal 12 September 2019, saksi Fitri Junire membayar sisa angsuran rumahnya sejumlah Rp58.000.000,00. (lima puluh delapan juta rupiah) yang diterima oleh saksi Edy Suharsoyo akan tetapi Terdakwa maupun saksi Edy Suharsoyo tidak menyerahkan sertifikat tanah kepada saksi Fitri Junire;

Halaman 28 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Fitri Junire telah melunasi utang Terdakwa di Bank Mega seluruhnya sejumlah Rp250.000.000,00. (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dibayar sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 31 Agustus 2020 sejumlah Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) dan pada tanggal 22 Desember 2020 sejumlah Rp150.000.000,00. (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa kemudian pada tanggal 22 Desember 2020, setelah saksi Fitri Junire melunasi utang Terdakwa di Bank Mega seluruhnya sejumlah Rp250.000.000,00. (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan atas persetujuan Terdakwa, pihak Bank Mega menyerahkan SHM Nomor: 3767 yang diagunkan Terdakwa tersebut kepada saksi Fitri Junire;
- Bahwa pembayaran utang Terdakwa di Bank Mega tersebut dilakukan oleh saksi Fitri Junire setelah saksi Fitri Junire membuat laporan polisi tanggal 11 April 2019;
- Bahwa secara riil saksi Fitri Junire telah menguasai rumah kavling B02 yang dibelinya, dan juga telah memegang SHM Nomor 3767;
- Bahwa antara saksi Fitri Junire dengan Terdakwa telah melakukan pengikatan jual beli untuk persyaratan bea balik nama sertifikat hak milik nomor 3767 atas nama Terdakwa menjadi atas nama saksi Fitri Junire, namun hingga saat ini sertifikat tersebut belum atas nama saksi Fitri Junire;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, 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 di atas memilih langsung dakwaan alternatif pertama sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHPidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa;
2. Memiliki dengan melawan hak;
3. Sesuatu barang yang sama sekali atau sebagian termasuk kepunyaan orang lain;
4. Barang itu ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

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

Halaman 29 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn



Add. 1. Tentang unsur "Barang siapa":

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur "Barang siapa" adalah menunjuk kepada siapa saja setiap orang sebagai subjek hukum yang dengan segala identitasnya dihadapkan ke muka persidangan oleh penuntut umum karena diduga telah melakukan tindak pidana yang didakwakan terhadapnya, yang dalam perkara ini orang tersebut tidak lain adalah terdakwa Rajes Ahmad, sehingga dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

Add. 2. Tentang unsur "Memiliki dengan melawan hak":

Menimbang, bahwa untuk dapat memenuhi unsur ini, maka kehendak untuk memiliki barang yang diambilnya sudah diniatkan sejak semula sebelum Terdakwa mengambil barang milik saksi korban dan pemilikan Terdakwa atas barang itu dilakukan dengan tidak seizin pemiliknya;

Menimbang, bahwa dipersamakan sebagai memiliki yaitu menjual, menggadaikan, menggunakan atau meminjamkan dan sebagainya barang milik orang lain tanpa seizin pemiliknya;

Menimbang, bahwa di persidangan ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan surat perjanjian di bawah tangan tertanggal 13 Januari 2015 yang ditandatangani oleh Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo sebagai pihak pertama dan saksi Fitri Junire sebagai pihak kedua, saksi Fitri Junire membeli 1 (satu) unit rumah tempat tinggal di Komplek De' Villa Marelان, Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelان Kota Medan yang dibangun oleh RJ Property sebagai pihak pengembang (developer) diwakili oleh Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo, lahan yang dibeli saksi Fitri Junire tersebut dikenal dengan nama kavling No. B02 atas nama Zuliandi dan 1 (satu) unit rumah yang akan dibangun tersebut adalah type 85 dengan ukuran tanah seluas 98 (sembilan puluh delapan) meter persegi, bangunan seluas 194 (seratus sembilan puluh empat) meter persegi bangunan tiga lantai seharga Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa menurut perjanjian tertanggal 13 Januari 2015 tersebut, Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo selaku pihak pertama berkewajiban membangun rumah sesuai yang dipesan oleh saksi Fitri Junire selaku pihak kedua dan saksi Fitri Junire berkewajiban membayar secara tunai bertahap yakni tahap 1 sejumlah Rp120.000.000,00. (seratus dua puluh juta rupiah), kemudian tahap 2 sampai 12 sejumlah Rp530.000.000,00. (lima ratus tiga puluh juta rupiah) dibayar setiap bulannya sejumlah Rp48.180.000,00.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat puluh delapan juta seratus delapan puluh ribu rupiah) terhitung sejak tanggal 1 Februari 2016 sampai dengan bulan Desember 2016;

- Bahwa kewajiban masing-masing pihak tidak terlaksana sebagaimana yang diperjanjikan dimana saksi Fitri Junire belum membayar lunas sampai dengan bulan Desember 2016, sementara Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo juga belum menyelesaikan pembangunan rumah;
- Bahwa sejak pembayaran uang muka tanggal 25 September 2015 sampai dengan tanggal 18 November 2016, saksi Fitri Junire telah melakukan pembayaran angsuran sebanyak 9 (sembilan) kali yang jumlah keseluruhannya Rp245.000.000,00. (dua ratus empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa ternyata sampai dengan awal tahun 2017 pembangunan rumah tidak berjalan sebagaimana yang diharapkan, lalu saksi Fitri Junire menemui saksi Edy Suharsoyo dan menanyakan kemajuan (progres) pembangunan rumah yang dibelinya dan saksi Edy Suharsoyo menjawab akan melanjutkan pembangunan rumah sehingga saksi Fitri Junire melanjutkan pembayaran cicilan rumah yang diterima oleh saksi Edy Suharsoyo masing-masing tanggal 13 Februari 2017 sejumlah Rp50.000.000,00. (lima puluh juta rupiah), tanggal 10 Maret 2017 sejumlah Rp35.000.000,00. (tiga puluh lima juta rupiah) dan tanggal 25 Mei 2017 sejumlah Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) sehingga jumlah yang telah dibayar oleh saksi Fitri Junire seluruhnya adalah Rp350.000.000,00. (tiga ratus lima puluh juta rupiah), akan tetapi ketika saksi Fitri Junire meninjau pembangunan rumah miliknya ternyata tidak ada kelanjutan dari sebelumnya;
- Bahwa kemudian pada bulan Juni 2017, saksi Edy Suharsoyo memberitahukan saksi Fitri Junire bahwa kelanjutan proyek pembangunan rumah diambil alih oleh Terdakwa dimana Terdakwa berjanji akan melanjutkan pembangunan rumah saksi Fitri Junire tersebut seterusnya pada tanggal 20 Oktober 2017, saksi Fitri Junire melanjutkan pembayaran kepada Terdakwa sejumlah Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) yang diterima oleh Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 7 Desember 2017 Terdakwa mengurus peralihan hak atas tanah dari Zuliandi (pemilik tanah sebelumnya) pada Notaris/PPAT Halim, S.H. lalu terbitlah Akta Jual Beli Nomor: 448/2017 tanggal 07 Desember 2017 selanjutnya tanggal 19 Desember 2017 didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Medan untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik

Halaman 31 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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

(SHM) Nomor: 3767 atas nama Rajes Ahmad (Terdakwa) sebagai persyaratan dalam pengajuan kredit di Bank Mega Regional Medan sehingga tanggal 28 November 2017, Bank Mega memberikan persetujuan kredit sejumlah Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa dimana Terdakwa tidak ada memberitahukan atau meminta izin kepada saksi Fitri Junire (selaku konsumen) dan saksi Edy Suharsoyo untuk menggunakan surat rumah SHM Nomor: 3767 yang telah dibeli saksi Fitri Junire secara tunai bertahap untuk dijadikan jaminan kredit (agunan) di Bank Mega;

- Bahwa pada tanggal 10 April 2018, saksi Fitri Junire membayar cicilan rumah kepada Terdakwa sejumlah Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) sehingga keseluruhan yang telah dibayarkan saksi Fitri Junire untuk harga tanah dan rumah kavling No. B02 adalah sejumlah Rp550.000.000,00. (lima ratus lima puluh juta rupiah) dari harga pembelian rumah sejumlah Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah) akan tetapi pembangunan rumah masih 80 (delapan puluh) persen, sehingga pada bulan Juni 2018, saksi Fitri Junire menemui Terdakwa dan bersepakat saksi Fitri Junire yang akan menyelesaikan pembangunan rumahnya dengan biayanya yang dikeluarkan sejumlah Rp42.000.000,00. (empat puluh dua juta rupiah) sehingga sisa angsuran rumah yang harus dibayar saksi Fitri Junire kepada Terdakwa adalah sejumlah Rp58.000.000,00. (lima puluh delapan juta rupiah) lagi;
- Bahwa kemudian Ketika saksi Fitri Junire hendak melunasi pembayaran rumah miliknya kepada Terdakwa dan menerima Sertifikat Hak Milik atas nama saksi Fitri Junire akan tetapi Terdakwa tidak mau menerima uang pelunasan dari saksi Fitri Junire dan meminta saksi Fitri Junire untuk bersabar, begitu pula pada bulan Agustus 2018, ketika saksi Fitri Junire menemui Terdakwa lagi tetapi Terdakwa tetap tidak mau menerima pelunasan rumah kavling No. B02 yang dibeli saksi Fitri Junire dan begitu seterusnya hingga akhirnya saksi Fitri Junire tidak dapat menghubungi Terdakwa lagi;
- Bahwa pada bulan Februari 2019, saksi Fitri Junire mengetahui ternyata Terdakwa telah menggunakan surat (sertifikat) tanah yang dibelinya masih atas nama Rajes Ahmad dan dijadikan jaminan/agunan kredit di Bank Mega, saksi Fitri Junire mengetahuinya karena dilakukan penyegelan oleh pihak bank terhadap rumah kavling No. B02 yang dibeli oleh saksi Fitri

Halaman 32 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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

Junire, dan sebab dilakukannya penyegelan tersebut adalah karena kredit macet;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Terdakwa telah terbukti menggunakan uang sejumlah Rp200.000.000,00. (dua ratus juta rupiah) yang diterimanya dari saksi Fitri Junire masing-masing tanggal 20 Oktober 2017 sejumlah Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) dan tanggal 10 April 2018 juga sejumlah Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) yang dimaksudkan untuk biaya menyelesaikan pembangunan rumah kavling No. B02 yang dibeli oleh saksi Fitri Junire, namun ternyata Terdakwa tanpa seizin saksi Fitri Junire, menggunakan uang tersebut bukan untuk menyelesaikan pembangunan rumah tersebut, bahkan Terdakwa telah mengagunkan sertifikat hak milik atas kavling No. B02 tersebut di Bank Mega;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, menurut Majelis, unsur "Memiliki dengan melawan hak" telah terpenuhi pada perbuatan Terdakwa;

Add. 3. Tentang unsur "Sesuatu barang yang sama sekali atau sebagian termasuk kepunyaan orang lain":

Menimbang, bahwa maksud dari unsur ini adalah bahwa barang yang dikuasai dan dimiliki oleh Terdakwa baik seluruh atau sebagiannya merupakan milik orang lain;

Menimbang, bahwa sesuai fakta yang ditemukan di persidangan, terbukti bahwa uang sejumlah Rp200.000.000,00. (dua ratus juta rupiah) yang diterima dan digunakan Terdakwa secara melawan hak tersebut, seluruhnya adalah milik saksi Fitri Junire, sehingga dengan demikian unsur ketiga ini juga telah terpenuhi menurut hukum dan keyakinan;

Add. 4. Tentang unsur "Barang itu ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan":

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan pada unsur kedua di atas, ternyata untuk dapat memiliki uang sejumlah Rp200.000.000,00. (dua ratus juta rupiah) milik saksi Fitri Junire, dilakukan Terdakwa dengan cara terlebih dahulu membuat surat perjanjian di bawah tangan tertanggal 13 Januari 2015 yang ditandatangani oleh Terdakwa dan saksi Edy Suharsoy sebagai pihak pertama dan saksi Fitri Junire sebagai pihak kedua, perjanjian tersebut mengenai jual beli 1 (satu) unit rumah tempat tinggal di Komplek De' Villa Marelان, Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelان Kota Medan yang dibangun oleh CV. RJ Property sebagai pihak pengembang (developer) diwakili oleh Terdakwa dan saksi Edy

Halaman 33 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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

Suharsoyo, di atas lahan seluas 98 (sembilan puluh delapan) meter persegi yang dikenal dengan nama kavling No. B02 dengan type 85 yang luas bangunannya adalah 194 (seratus sembilan puluh empat) meter persegi bangunan tiga lantai seharga Rp650.000.000,00. (enam ratus lima puluh juta rupiah), yang mana uang sejumlah Rp200.000.000,00. (dua ratus juta rupiah) tersebut adalah bagian dari angsuran yang harus dibayar saksi Fitri Junire kepada Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo selaku pihak pertama dalam perjanjian *a quo*, sehingga keberadaan uang sejumlah Rp200.000.000,00. (dua ratus juta rupiah) tersebut di tangan Terdakwa atas kesepakatan saksi Fitri Junire dengan Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan Terdakwa atas uang sejumlah Rp200.000.000,00. (dua ratus juta rupiah) milik saksi korban tersebut, bukan karena sebab kejahatan, maka unsur "Barang itu ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan" telah terpenuhi pula menurut hukum dan keyakinan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan di atas, ternyata keseluruhan unsur Pasal 372 KUHPidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif pertama;

Menimbang, bahwa meskipun Terdakwa telah terbukti melakukan tindak pidana dalam Pasal 372 KUHPidana, namun menurut Majelis Terdakwa tidak dapat dijatuhi pidana oleh karena perbuatan Terdakwa tersebut bukan merupakan perbuatan pidana akan tetapi perbuatan perdata dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa hubungan hukum antara Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo dengan saksi Fitri Junire adalah perikatan jual beli 1 (satu) unit rumah yang terletak di Komplek De' Villa Marelان, Jalan Marelان 7 Kel. Tanah Enam Ratus Kec. Medan Marelان Kota Medan berdasarkan surat perjanjian di bawah tangan tertanggal 13 Januari 2015 yang ditandatangani oleh Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo sebagai pihak pertama dan saksi Fitri Junire sebagai pihak kedua;
- Bahwa menurut perjanjian tertanggal 13 Januari 2015 tersebut, Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo selaku pihak pertama berkewajiban membangun rumah sesuai yang dipesan oleh saksi Fitri Junire selaku pihak kedua dan saksi Fitri Junire berkewajiban membayar secara tunai bertahap yakni tahap 1 sejumlah Rp120.000.000,00. (seratus dua puluh juta rupiah),

Halaman 34 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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

kemudian tahap 2 sampai 12 sejumlah Rp530.000.000,00. (lima ratus tiga puluh juta rupiah) dibayar setiap bulannya sejumlah Rp48.180.000,00. (empat puluh delapan juta seratus delapan puluh ribu rupiah) terhitung sejak tanggal 1 Februari 2016 sampai dengan bulan Desember 2016, namun ternyata masing-masing pihak tidak melaksanakan kewajiban (prestasi) sebagaimana yang diperjanjikan, dimana sampai dengan bulan Desember 2016, saksi Fitri Junire belum membayar lunas pembayaran yang menjadi kewajibannya, sementara Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo juga belum menyelesaikan pembangunan rumah;

- Bahwa uang sejumlah Rp200.000.000,00. (dua ratus juta rupiah) yang diterima Terdakwa dari saksi Fitri Junire adalah bagian dari angsuran yang harus dibayar saksi Fitri Junire kepada Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo dalam rangka pelaksanaan perjanjian *a quo*;
- Bahwa secara riil saksi Fitri Junire telah menguasai tanah dan rumah di kavling No. B02, telah menerima SHM Nomor 3767 sebagai bukti kepemilikan atas tanah dan rumah kavling No. B02 tersebut dan telah dibuat pengikatan jual beli atas SHM Nomor 3767 antara saksi Fitri Junire dengan Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Terdakwa bukan merupakan tindak pidana, maka Terdakwa haruslah dilepaskan dari segala tuntutan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, ternyata pledooi Penasihat Hukum Terdakwa cukup beralasan, sehingga karenanya dianggap telah dipertimbangkan dan patut diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, sedangkan sebelum putusan ini dijatuhkan Terdakwa ditahan dalam rumah tahanan negara, maka Terdakwa diperintahkan untuk dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum, maka hak-hak Terdakwa haruslah dipulihkan dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- a. Bukti Kwitansi tanggal 25 September 2015 sebesar Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;

Halaman 35 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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

- b. Bukti Kwitansi tanggal 12 Januari 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- c. Bukti Kwitansi tanggal 20 Maret 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- d. Bukti Kwitansi tanggal 12 Februari 2016 sebesar Rp10.000.000,00. (sepuluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- e. Bukti Kwitansi tanggal 05 Juli 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- f. Bukti Kwitansi tanggal 27 April 2016 sebesar Rp15.000.000,00. (lima belas juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- g. Bukti Kwitansi tanggal 22 Oktober 2016 sebesar Rp10.000.000,00. (sepuluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- h. Bukti Kwitansi tanggal 10 September 2016 sebesar Rp30.000.000,00. (tiga puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- i. Bukti Kwitansi tanggal 13 Februari 2017 sebesar Rp50.000.000,00. (lima puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
- j. Bukti Kwitansi tanggal 18 November 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- k. Bukti Kwitansi tanggal 25 Mei 2017 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- l. Bukti Kwitansi tanggal 10 Maret 2017 sebesar Rp35.000.000,00. (tiga puluh lima juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- m. Bukti Kwitansi tanggal 20 Oktober 2017 sebesar Rp100.000.000,00. (seratus rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada Terdakwa;
- n. Bukti Kwitansi tanggal 10 April 2018 sebesar Rp100.000.000,00. (seratus rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada oleh Terdakwa;
- o. Bukti Kwitansi tanggal 12 September 2019 sejumlah Rp58.000.000,00. (lima puluh delapan juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo dn Terdakwa;
- p. 1 (satu) lembar surat pernyataan/pengakuan Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo di hadapan PPAT Gordon Harianja;

oleh karena milik dan disita dari saksi Fitri Junire, maka barang-barang bukti tersebut harus dikembalikan kepada saksi Fitri Junire;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum maka biaya perkara dibebankan kepada negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal 191 ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan terdakwa Rajes Ahmad tersebut di atas, terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan tetapi bukan merupakan tindak pidana;
2. Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum;
3. Memerintahkan Terdakwa dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;
4. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - a. Bukti Kwitansi tanggal 25 September 2015 sebesar Rp100.000.000,00. (seratus juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
 - b. Bukti Kwitansi tanggal 12 Januari 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
 - c. Bukti Kwitansi tanggal 20 Maret 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
 - d. Bukti Kwitansi tanggal 12 Februari 2016 sebesar Rp10.000.000,00. (sepuluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
 - e. Bukti Kwitansi tanggal 05 Juli 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
 - f. Bukti Kwitansi tanggal 27 April 2016 sebesar Rp15.000.000,00. (lima belas juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
 - g. Bukti Kwitansi tanggal 22 Oktober 2016 sebesar Rp10.000.000,00. (sepuluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
 - h. Bukti Kwitansi tanggal 10 September 2016 sebesar Rp30.000.000,00. (tiga puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
 - i. Bukti Kwitansi tanggal 13 Februari 2017 sebesar Rp50.000.000,00. (lima puluh juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo;
 - j. Bukti Kwitansi tanggal 18 November 2016 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;

Halaman 37 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Bukti Kwitansi tanggal 25 Mei 2017 sebesar Rp20.000.000,00. (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- l. Bukti Kwitansi tanggal 10 Maret 2017 sebesar Rp35.000.000,00. (tiga puluh lima juta rupiah) yang ditandatangani oleh saksi Edy Suharsoyo;
- m. Bukti Kwitansi tanggal 20 Oktober 2017 sebesar Rp100.000.000,00. (seratus rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada Terdakwa;
- n. Bukti Kwitansi tanggal 10 April 2018 sebesar Rp100.000.000,00. (seratus rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada oleh Terdakwa;
- o. Bukti Kwitansi tanggal 12 September 2019 sejumlah Rp58.000.000,00. (lima puluh delapan juta rupiah) dari saksi Fitri Junire kepada saksi Edy Suharsoyo dn Terdakwa;
- p. 1 (satu) lembar surat pernyataan/pengakuan Terdakwa dan saksi Edy Suharsoyo di hadapan PPAT Gordon Harianja;
Dikembalikan kepada saksi Fitri Junire;

6. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan, pada hari **Selasa**, tanggal **1 November 2022**, oleh kami, Abd. Hadi Nasution, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Phillip M. Soentpiet, S.H., dan Dahlia Panjaitan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **3 November 2022**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Oloan Sirait, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Medan, serta dihadiri oleh Rehulina Sembiring, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya melalui persidangan secara elektronik;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Phillip M. Soentpiet, S.H.

Abd. Hadi Nasution, S.H., M.H.

Dahlia Panjaitan, S.H.

Panitera Pengganti,

Oloan Sirait, S.H.

Halaman 38 dari 38 Putusan Nomor 1793/Pid.B/2022/PN Mdn

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)