



**P U T U S A N**

Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : **DAHRIZAL KOMARUDDIN, MBA BIN KAMARUDDIN (ALM);**
2. Tempat lahir : Padang;
3. Umur/Tanggal lahir : 66 tahun/ 11 Juni 1957;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan Sultan Adam, Komplek Mahligai Blok C No. 44 RT.12 RW.002, Kelurahan Sungai Jindah, Kecamatan Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 11 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 30 Oktober 2023;
2. Perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 31 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 9 Desember 2023;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 30 November 2023 sampai dengan tanggal 19 Desember 2023;
4. Majelis Hakim sejak tanggal 7 Desember 2023 sampai dengan tanggal 5 Januari 2024;

Terdakwa tidak menggunakan haknya untuk didampingi oleh Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb tanggal 7 Desember 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 1 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb tanggal 7 Desember 2023 tentang penetapan hari sidang;

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan **Terdakwa DAHRIZAL KOMARUDDIN, MBA Bin Alm. KAMARUDDIN** bersalah melakukan tindak pidana "**dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang**" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 378 Kitab Undang – undang Hukum Pidana** sebagaimana dalam Dakwaan Alternatif Kedua atas diri terdakwa;
2. Menjatuhkan hukuman kepada **Terdakwa DAHRIZAL KOMARUDDIN, MBA Bin Alm. KAMARUDDIN** berupa pidana penjara selama **2 (dua) tahun dan 10 (sepuluh) bulan**, dikurangi selama terdakwa ditahan dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti bukti berupa :
  - Foto Copy 1 (satu) lembar kertas dari CV. LUCKY BINTANG PRATAMA yang berisi tentang Type rumah, harga rumah, spesifikasi bangunan rumah, denah lokasi dan denah rumah;
  - Foto copy 1 (satu) buku sertifikat rumah dengan nomor 11354 an. SUKATNO;
  - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 28-5-2011, yang bertuliskan tentang pembayaran uang muka 1 unit rumah type 90, kelapa gading permai Rt.16 Banjarbaru sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang diserahkan oleh JOY A. PANGARIBUAN, ST, yang menerima DAHRIZAL, ditanda tangani diatas materai;
  - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 9 Juli 2011, yang bertuliskan tentang pembayaran 1 unit rumah type 90, kelapa gading permai Rt.16 Banjarbaru sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang diserahkan oleh JOY A. PANGARIBUAN, ST, yang menerima DAHRIZAL, ditanda tangani diatas materai;

Halaman 2 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Rekening koran dari Bank Mandiri nomor rekening 0310096522365 atas nama WILSON PANGARIBUAN periode 1 Nov 2011 s/d 30 Nov 2011;
- 1 (satu) lembar Berita Acara Serah Terima Rumah Type 90 di Perumahan Kelapa Gading Permai Banjarbaru Kalimantan Selatan tertanggal 07 Mei 2012, yang ditanda tangani oleh DAHRIZAL selaku pihak pertama yang menyerahkan rumah, kepada JOY ANTONIUS PANGARIBUAN selaku pihak kedua yang menerima rumah;
- Surat perjanjian sewa menyewa rumah tinggal di jalan Ratu Juleha, Perumahan Kelapa Gading Permai Rt.16 Banjarbaru pada bulan Agustus 2014
- 1 (satu) lembar Rekening Koran Bank BPD Kalsel Syariah Periode 01/01/2014 s/d 31/12/2014, No. Rekening 934.03.31.00324.8, nama Nasabah RINA FADLIAH

## ***Tetap terlampir dalam berkas perkara***

- 1 (satu) buah Buku Tabungan jenis Tabungan Al Barakah Bank Kalsel Syariah No. Rekening 934.03.31.00323.3 nama Nasabah DAHRIZAL KOMARUDDIN

## ***Dikembalikan kepada Terdakwa DAHRIZAL KOMARUDDIN, MBA Bin***

### ***Alm. KAMARUDDIN***

4. Membebaskan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 5000,- (lima ribu rupiah)

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terdakwa memohon untuk diberikan keringanan hukuman dengan alasan Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga, serta Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangnya lagi

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa berdasarkan surat dakwaan Penuntut Umum Nomor PDM-127/BB/Eoh.2/11/2023 tanggal 5 Desember 2023 sebagai berikut:

### **KESATU**

Bahwa ia terdakwa **DAHRIZAL KOMARUDDIN, MBA Bin Alm. KAMARUDDIN**, pada hari Senin tanggal 07 Mei 2012 sekitar jam 11.00 Wita, hari Rabu tanggal 20 Agustus 2014 dan hari Rabu tanggal 20 September 2017 atau pada waktu lain dalam bulan Mei tahun 2012 sampai dengan bulan September tahun 2017 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2017 di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu

*Halaman 3 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb*

#### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru atau pada tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, ***“dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau Sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”***. Dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Senin tanggal 07 Mei 2012 sekitar jam 11.00 Wita, telah ditandatangani berita acara serah terima rumah berupa rumah Tipe 90 di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru oleh Terdakwa DAHRIZAL KOMARUDDIN, MBA Bin Alm. KAMARUDDIN selaku Pihak Pertama dan Saksi JOY ANTHONIUS PANGARIBUAN anak dari WILSON PANGARIBUAN, BE, ST, MM selaku Pihak Kedua serta disaksikan oleh para saksi;
- Bahwa rumah Tipe 90 di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru telah dibayarkan oleh Saksi WILSON PANGARIBUAN, BE, ST, MM anak dari (Alm) M. PANGARIBUAN, selanjutnya disebut Saksi WILSON, dengan kesepakatan harga Rp 365.000.000,- (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa mulanya sekitar bulan April 2011, Terdakwa menghubungi Saksi WILSON dan mengatakan bahwa Terdakwa memiliki tanah yang berlokasi di wilayah Banjarbaru sebanyak 7 (tujuh) kapling yang akan dibangun perumahan dan membawa brosur dari CV. LUCKY BINTANG PRATAMA tentang lokasi perumahan yang akan dibangun beralamat di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dengan Tipe 70 luas 192m<sup>2</sup> beserta 1 (satu) buah fotocopy sertifikat rumah dengan nomor 11354 atasnama Sukatno dan harga jual 1 (satu) buah rumah seharga Rp 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), yang oleh Terdakwa diberikan potongan harga sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga berdasarkan kesepakatan 1 (satu) buah rumah Tipe 70 dijual dengan harga Rp 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 28 Mei 2011, Saksi WILSON membayarkan uang muka sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk 1 (satu) buah

Halaman 4 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah dengan Tipe 70, kemudian saat peninjauan lokasi, Saksi WILSON meminta untuk memperbesar bangunan menjadi Tipe 90 dan terdapat peningkatan harga sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) menjadi Rp 365.000.000,- (tiga ratus enam puluh enam puluh lima juta rupiah) ;

- Bahwa pada tanggal 09 Juli 2011, Saksi WILSON membayarkan uang sejumlah 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Terdakwa secara tunai, kemudian pada tanggal 06 November 2011, Saksi WILSON melakukan pembayaran sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) melalui transfer dari Rekening Bank Mandiri kepada Rekening Bank Mandiri Nomor 031.0008.3999.38 atas nama HERA FARINA yang merupakan istri Terdakwa;

- Bahwa pada sekitar Januari 2012, Saksi WILSON membayarkan kepada Rekening Bank Mandiri milik istri Terdakwa secara Transfer Tunai ke Bank Mandiri, selanjutnya pada sekitar Februari dan April 2012, Saksi WILSON membayar sejumlah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Terdakwa;

- Bahwa Saksi WILSON meminta peningkatan mutu bahan keramik lantai dapur, keramik lantai ruang keluarga, keramik lantai ruang tamu, keramik lantai teras dan cat rumah, serta dimintakan membuat pagar besi, kanopi depan, kanopi belakang, tower air, lemari dapur, meja dapur, shower box, closet, wastafel, memasang 2 (dua) buah AC dan meletakkan 2 (dua) buah tempat tidur, dengan biaya ± Rp 99.000.000,- (sembilan puluh sembilan juta rupiah);

- Bahwa pada saat serah terima rumah, Terdakwa belum menyerahkan sertifikat rumah karena masih dalam proses pemecahan sertifikat induk dan proses balik nama menjadi atasnama Saksi JOY ANTHONIUS PANGARIBUAN anak dari WILSON PANGARIBUAN, BE, ST, MM, selanjutnya disebut Saksi JOY, dan segala penyelesaian sertifikat tanah menjadi tanggungjawab Terdakwa;

- Bahwa kemudian Saksi WILSON menitipkan kunci rumah beserta isinya kepada Terdakwa dan secara lisan meminta Terdakwa untuk menjual atau menyewakan rumah karena rumah yang akan di balik nama menjadi nama Saksi JOY tersebut tidak ditinggali oleh Saksi WILSON maupun oleh Saksi JOY, sehingga oleh Terdakwa ditawarkan untuk dijual kepada orang lain dengan harga Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) namun tidak disetujui oleh Saksi WILSON, selanjutnya Saksi WILSON meminta untuk menyewakan rumah tersebut;

Halaman 5 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2014, Terdakwa menghubungi Saksi WILSON dan mengatakan akan ada orang yang menyewa rumah dengan harga Rp 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) per tahun, dengan rincian Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) diserahkan kepada Saksi WILSON dan Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk Terdakwa;
- Bahwa sewa menyewa terjadi berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa terhitung sejak 20 Agustus 2014 sampai dengan 20 Agustus 2015 ditandatangani oleh Saksi JOY dan M. NOORAHMADI serta Saksi WILSON dan Terdakwa sebagai saksi-saksi, namun saat penandatanganan Terdakwa mengatakan bahwa M. NOORAHMADI sedang berada di luar kota;
- Bahwa pada September 2015 Terdakwa kembali menyampaikan adanya perpanjangan sewa rumah dengan harga sewa yang sama terhitung sejak tanggal 20 September 2015 sampai dengan 20 September 2016, namun Terdakwa hanya menyerahkan uang sewa sejumlah Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah). Selanjutnya kembali terdapat perpanjangan sewa rumah terhitung sejak 20 September 2016 sampai dengan 20 September 2017 dan Terdakwa hanya menyerahkan uang sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa pada September 2017 Terdakwa mengatakan pada Saksi WILSON bahwa sudah tidak ada yang menyewa rumah, sehingga pada sekitar Maret 2018, Saksi JOY mendatangi rumah dan melihat rumah sudah Terdakwa jual kepada Saksi NUR ZUBAIDY ABDIS, DRS Bin (Alm) H. ABDUL MUTHALIB ABDIS, selanjutnya disebut Saksi ZUBAIDY;
- Bahwa Terdakwa telah menjual rumah di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru kepada Saksi ZUBAIDY pada 18 Agustus 2014 dengan harga Rp 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah), yang uangnya dipergunakan oleh Terdakwa untuk memenuhi kebutuhan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak memberitahu dan tidak meminta ijin kepada Saksi WILSON untuk menjual rumah Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah melakukan proses pembuatan balik nama sertifikat rumah menjadi atas nama Saksi JOY;

Halaman 6 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut, Saksi WILSON mengalami kerugian sebesar ± Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

**Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.**

**ATAU**

## **KEDUA**

Bahwa ia terdakwa **DAHRIZAL KOMARUDDIN, MBA Bin Alm. KAMARUDDIN**, pada hari Senin tanggal 07 Mei 2012 sekitar jam 11.00 Wita, hari Rabu tanggal 20 Agustus 2014, dan September 2017 atau pada waktu lain dalam bulan Mei tahun 2012 sampai dengan bulan September tahun 2017 atau setidak-tidaknya pada waktu lain pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2017 di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru atau pada tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, ***“dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang”***. Dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Senin tanggal 07 Mei 2012 sekitar jam 11.00 Wita, telah ditandatangani berita acara serah terima rumah berupa rumah Tipe 90 di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru oleh Terdakwa DAHRIZAL KOMARUDDIN, MBA Bin Alm. KAMARUDDIN selaku Pihak Pertama dan Saksi JOY ANTHONIUS PANGARIBUAN anak dari WILSON PANGARIBUAN, BE, ST, MM selaku Pihak Kedua serta disaksikan oleh para saksi;
- Bahwa rumah Tipe 90 di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru telah dibayarkan oleh Saksi WILSON PANGARIBUAN, BE, ST, MM anak dari (Alm) M. PANGARIBUAN, selanjutnya disebut Saksi WILSON, dengan kesepakatan harga Rp 365.000.000,- (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah);

Halaman 7 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mulanya sekitar bulan April 2011, Terdakwa menghubungi Saksi WILSON dan mengatakan bahwa Terdakwa memiliki tanah yang berlokasi di wilayah Banjarbaru sebanyak 7 (tujuh) kapling yang akan dibangun perumahan dan membawa brosur dari CV. LUCKY BINTANG PRATAMA tentang lokasi perumahan yang akan dibangun beralamat di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dengan Tipe 70 luas 192m<sup>2</sup> beserta 1 (satu) buah fotocopy sertifikat rumah dengan nomor 11354 atasnama Sukatno dan harga jual 1 (satu) buah rumah seharga Rp 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), yang oleh Terdakwa diberikan potongan harga sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga berdasarkan kesepakatan 1 (satu) buah rumah Tipe 70 dijual dengan harga Rp 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada sekitar tanggal 28 Mei 2011, Saksi WILSON membayarkan uang muka sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk 1 (satu) buah rumah dengan Tipe 70, kemudian saat peninjauan lokasi, Saksi WILSON meminta untuk memperbesar bangunan menjadi Tipe 90 dan terdapat peningkatan harga sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) menjadi Rp 365.000.000,- (tiga ratus enam puluh enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 09 Juli 2011, Saksi WILSON membayarkan uang sejumlah 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Terdakwa secara tunai, kemudian pada tanggal 06 November 2011, Saksi WILSON melakukan pembayaran sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) melalui transfer dari Rekening Bank Mandiri kepada Rekening Bank Mandiri Nomor 031.0008.3999.38 atas nama HERA FARINA yang merupakan istri Terdakwa;
- Bahwa pada sekitar Januari 2012, Saksi WILSON membayarkan kepada Rekening Bank Mandiri milik istri Terdakwa secara Transfer Tunai ke Bank Mandiri, selanjutnya pada sekitar Februari dan April 2012, Saksi WILSON membayar sejumlah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi WILSON meminta peningkatan mutu bahan keramik lantai dapur, keramik lantai ruang keluarga, keramik lantai ruang tamu, keramik lantai teras dan cat rumah, serta dimintakan membuat pagar besi, kanopi depan, kanopi belakang, tower air, lemari dapur, meja dapur, shower box, closet, wastafel, memasang 2 (dua) buah AC dan meletakkan 2 (dua) buah

Halaman 8 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

#### 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

tempat tidur, dengan biaya ± Rp 99.000.000,- (sembilan puluh sembilan juta rupiah);

- Bahwa pada saat serah terima rumah, Terdakwa belum menyerahkan sertifikat rumah karena masih dalam proses pemecahan sertifikat induk dan proses balik nama menjadi atasnama Saksi JOY ANTHONIUS PANGARIBUAN anak dari WILSON PANGARIBUAN, BE, ST, MM, selanjutnya disebut Saksi JOY, dan segala penyelesaian sertifikat tanah menjadi tanggungjawab Terdakwa;

- Bahwa secara lisan kemudian Saksi WILSON menitipkan kunci rumah beserta isinya kepada Terdakwa untuk Terdakwa pindahtangankan kepada orang lain;

- Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2014, Terdakwa menghubungi Saksi WILSON dan mengatakan akan ada orang yang menyewa rumah dengan harga Rp 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) per tahun, dengan rincian Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) diserahkan kepada Saksi WILSON dan Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk Terdakwa;

- Bahwa sewa menyewa terjadi berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa terhitung sejak 20 Agustus 2014 sampai dengan 20 Agustus 2015 ditandatangani oleh Saksi JOY dan M. NOORAHMADI serta Saksi WILSON dan Terdakwa sebagai saksi-saksi, namun saat penandatanganan Terdakwa mengatakan bahwa M. NOORAHMADI sedang berada di luar kota;

- Bahwa nama M. NOORAHMADI adalah nama yang Terdakwa tuliskan secara fiktif;

- Bahwa pada September 2015 Terdakwa kembali menyampaikan adanya perpanjangan sewa rumah dengan harga sewa yang sama terhitung sejak tanggal 20 September 2015 sampai dengan 20 September 2016, namun Terdakwa hanya menyerahkan uang sewa sejumlah Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah). Selanjutnya kembali terdapat perpanjangan sewa rumah terhitung sejak 20 September 2016 sampai dengan 20 September 2017 dan Terdakwa hanya menyerahkan uang sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

- Bahwa pada September 2017 Terdakwa mengatakan pada Saksi WILSON bahwa sudah tidak ada yang menyewa rumah, sehingga pada sekitar Maret 2018, Saksi JOY mendatangi rumah dan melihat rumah sudah Terdakwa jual kepada Saksi NUR ZUBAIDY ABDIS, DRS Bin (Alm) H. ABDUL MUTHALIB ABDIS, selanjutnya disebut Saksi ZUBAIDY;

Halaman 9 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa telah menjual rumah di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru kepada Saksi ZUBAIDY pada 18 Agustus 2014 dengan harga Rp 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah), yang uangnya dipergunakan oleh Terdakwa untuk memenuhi kebutuhan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak memberitahu dan tidak meminta ijin kepada Saksi WILSON untuk menjual rumah Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah melakukan proses pembuatan balik nama sertifikat rumah menjadi atas nama Saksi JOY;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut, Saksi WILSON mengalami kerugian sebesar ± Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

**Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.**

**ATAU**

## **KETIGA**

Bahwa ia terdakwa **DAHRIZAL KOMARUDDIN, MBA Bin Alm. KAMARUDDIN**, pada hari Senin tanggal 07 Mei 2012 sekitar jam 11.00 Wita, hari Rabu tanggal 20 Agustus 2014, dan September 2017 atau pada waktu lain dalam bulan Mei tahun 2012 sampai dengan bulan September tahun 2017 atau setidak-tidaknya pada waktu lain pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2017 di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru atau pada tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, ***“dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband, sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, suatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah oranglain”***. Dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Senin tanggal 07 Mei 2012 sekitar jam 11.00 Wita, telah ditandatangani berita acara serah terima rumah berupa rumah Tipe 90 di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16,

Halaman 10 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru oleh Terdakwa DAHRIZAL KOMARUDDIN, MBA Bin Alm. KAMARUDDIN selaku Pihak Pertama dan Saksi JOY ANTHONIUS PANGARIBUAN anak dari WILSON PANGARIBUAN, BE, ST, MM selaku Pihak Kedua serta disaksikan oleh para saksi;

- Bahwa rumah Tipe 90 di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru telah dibayarkan oleh Saksi WILSON PANGARIBUAN, BE, ST, MM anak dari (Alm) M. PANGARIBUAN, selanjutnya disebut Saksi WILSON, dengan kesepakatan harga Rp 365.000.000,- (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah);

- Bahwa mulanya sekitar bulan April 2011, Terdakwa menghubungi Saksi WILSON dan mengatakan bahwa Terdakwa memiliki tanah yang berlokasi di wilayah Banjarbaru sebanyak 7 (tujuh) kapling yang akan dibangun perumahan dan membawa brosur dari CV. LUCKY BINTANG PRATAMA tentang lokasi perumahan yang akan dibangun beralamat di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, dengan Tipe 70 luas 192m<sup>2</sup> beserta 1 (satu) buah fotocopy sertifikat rumah dengan nomor 11354 atasnama Sukatno dan harga jual 1 (satu) buah rumah seharga Rp 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), yang oleh Terdakwa diberikan potongan harga sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga berdasarkan kesepakatan 1 (satu) buah rumah Tipe 70 dijual dengan harga Rp 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah);

- Bahwa pada sekitar tanggal 28 Mei 2011, Saksi WILSON membayarkan uang muka sejumlah Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk 1 (satu) buah rumah dengan Tipe 70, kemudian saat peninjauan lokasi, Saksi WILSON meminta untuk memperbesar bangunan menjadi Tipe 90 dan terdapat peningkatan harga sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) menjadi Rp 365.000.000,- (tiga ratus enam puluh enam puluh lima juta rupiah);

- Bahwa pada tanggal 09 Juli 2011, Saksi WILSON membayarkan uang sejumlah 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Terdakwa secara tunai, kemudian pada tanggal 06 November 2011, Saksi WILSON melakukan pembayaran sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) melalui

Halaman 11 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

### 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

transfer dari Rekening Bank Mandiri kepada Rekening Bank Mandiri Nomor 031.0008.3999.38 atas nama HERA FARINA yang merupakan istri Terdakwa;

- Bahwa pada sekitar Januari 2012, Saksi WILSON membayarkan kepada Rekening Bank Mandiri milik istri Terdakwa secara Transfer Tunai ke Bank Mandiri, selanjutnya pada sekitar Februari dan April 2012, Saksi WILSON membayar sejumlah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Terdakwa;

- Bahwa Saksi WILSON meminta peningkatan mutu bahan keramik lantai dapur, keramik lantai ruang keluarga, keramik lantai ruang tamu, keramik lantai teras dan cat rumah, serta dimintakan membuat pagar besi, kanopi depan, kanopi belakang, tower air, lemari dapur, meja dapur, shower box, closet, wastafel, memasang 2 (dua) buah AC dan meletakkan 2 (dua) buah tempat tidur, dengan biaya ± Rp 99.000.000,- (sembilan puluh sembilan juta rupiah);

- Bahwa pada saat serah terima rumah, Terdakwa belum menyerahkan sertifikat rumah karena masih dalam proses pemecahan sertifikat induk dan proses balik nama menjadi atasnama Saksi JOY ANTHONIUS PANGARIBUAN anak dari WILSON PANGARIBUAN, BE, ST, MM, selanjutnya disebut Saksi JOY, dan segala penyelesaian sertifikat tanah menjadi tanggungjawab Terdakwa;

- Bahwa secara lisan kemudian Saksi WILSON menitipkan kunci rumah beserta isinya kepada Terdakwa untuk Terdakwa pindahtangankan kepada orang lain;

- Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2014, Terdakwa menghubungi Saksi WILSON dan mengatakan akan ada orang yang menyewa rumah dengan harga Rp 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) per tahun, dengan rincian Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) diserahkan kepada Saksi WILSON dan Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk Terdakwa;

- Bahwa sewa menyewa terjadi berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa terhitung sejak 20 Agustus 2014 sampai dengan 20 Agustus 2015 ditandatangani oleh Saksi JOY dan M. NOORAHMADI serta Saksi WILSON dan Terdakwa sebagai saksi-saksi, namun saat penandatanganan Terdakwa mengatakan bahwa M. NOORAHMADI sedang berada di luar kota;

- Bahwa nama M. NOORAHMADI adalah nama yang Terdakwa tuliskan secara fiktif;

Halaman 12 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

#### 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 September 2015 Terdakwa kembali menyampaikan adanya perpanjangan sewa rumah dengan harga sewa yang sama terhitung sejak tanggal 20 September 2015 sampai dengan 20 September 2016, namun Terdakwa hanya menyerahkan uang sewa sejumlah Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah). Selanjutnya kembali terdapat perpanjangan sewa rumah terhitung sejak 20 September 2016 sampai dengan 20 September 2017 dan Terdakwa hanya menyerahkan uang sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa pada September 2017 Terdakwa mengatakan pada Saksi WILSON bahwa sudah tidak ada yang menyewa rumah, sehingga pada sekitar Maret 2018, Saksi JOY mendatangi rumah dan melihat rumah sudah Terdakwa jual kepada Saksi NUR ZUBAIDY ABDIS, DRS Bin (Alm) H. ABDUL MUTHALIB ABDIS, selanjutnya disebut Saksi ZUBAIDY;
- Bahwa Terdakwa telah menjual rumah di Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru kepada Saksi ZUBAIDY pada 18 Agustus 2014 dengan harga Rp 375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah), yang uangnya dipergunakan oleh Terdakwa untuk memenuhi kebutuhan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak memberitahu dan tidak meminta ijin kepada Saksi WILSON untuk menjual rumah Perumahan Kelapa Gading Permai Jl. Ratu Juleha No. 04 Rt.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah melakukan proses pembuatan balik nama sertifikat rumah menjadi atas nama Saksi JOY;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut, Saksi WILSON mengalami kerugian sebesar ± Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

## **Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang – Undang Hukum Pidana.**

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa menyatakan telah mengerti dan tidak mengajukan keberatan:

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

- 1. Wilson Pangaribuan, BE, S.T., M.M.,** di bawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 13 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi telah membeli tanah dan rumah tipe 90 yang terletak di Perumahan Kelapa Gading Permai Jalan Ratu Jaleh Nomor 04 RT.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari Terdakwa pada bulan April 2011 dan telah juga ditandatangani berita acara serah terimanya;
- Bahwa rumah tersebut dibeli Saksi dengan Rp365.000.000,00 (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Saksi pada tahun 2012;
- Bahwa pada hari Senin, tanggal 7 Mei 2012 Saksi ada menitipkan rumah kepada Terdakwa untuk disewakan kepada orang lain;
- Bahwa pada saat pelunasan Saksi belum ada tanda tangan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) ataupun Akta Jual Beli di hadapan Notaris/PPAT, karena menurut Terdakwa sertifikatnya masih diurus proses pemecahan;
- Bahwa Saksi mendapati ada orang lain yang mendiami rumah Saksi tersebut dan setelah Saksi menanyakan kepada Terdakwa ia mengakui telah menjual rumah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah meminta izin kepada Saksi untuk menjual rumah milik Saksi tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menyerahkan uang penjualan atas rumah milik Saksi tersebut kepada Saksi;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

**2. Parlindungan Tamba, S.T.,** di bawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi Wilson Pangaribuan, BE, S.T., M.M. telah membeli rumah tipe 90 yang terletak di Perumahan Kelapa Gading Permai Jalan Ratu Jaleh Nomor 04 RT.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari Terdakwa pada bulan April;
- Bahwa Saksi mengetahui pembelian rumah tersebut karena Saksi yang mengantarkan Saksi Wilson Pangaribuan, BE, S.T., M.M. pada saat membeli rumah tersebut;
- Bahwa harga jual beli rumah tersebut adalah Rp365.000.000,00 (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah) dan Saksi Wilson Pangaribuan, BE, S.T., M.M. telah membayar lunas kepada Terdakwa namun sertifikat rumahnya

Halaman 14 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

#### 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

belum diserahkan kepada Saksi Wilson Pangaribuan, BE, S.T., M.M. dengan alasan masih proses balik nama;

- Bahwa menurut keterangan Saksi Wilson Pangaribuan, BE, S.T., M.M. rumah tersebut telah dijual Terdakwa kepada orang lain tanpa seizin Saksi Wilson Pangaribuan, BE, S.T., M.M.;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

**3. Drs. Nur Zubaidy Abdis**, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada bulan Agustus 2014 Terdakwa telah menjual rumah kepada Saksi dengan harga Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa rumah tersebut dahulunya beralamat di Perumahan Kelapa Gading Permai Jalan Ratu Juleha No.04 RT16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dan sekarang berganti menjadi Jalan Ratu Intan Komplek Kelapa Gading No.04 RT016 RW003, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa Terdakwa mengatakan kepada Saksi bahwa rumah tersebut adalah miliknya sendiri;
- Bahwa atas pembelian rumah tersebut telah dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 275/2014 tanggal 18 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan PPAT Nur Fauzan Cholik, S.H.;
- Bahwa alas hak atas tanah yang Saksi beli tersebut adalah Sertipikat dengan nomor 11357 atas nama Sukatno yang kemudian Sertipikat tersebut dibalik nama atas nama isteri Saksi yaitu Rina Fadliah;
- Bahwa Saksi sudah membayar lunas kepada Terdakwa atas pembelian rumah tersebut sejumlah Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

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

- Bahwa Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M., telah membeli tanah dan rumah tipe 90 yang terletak di Perumahan Kelapa Gading Permai Jalan Ratu Jaleh Nomor 04 RT.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru

Halaman 15 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

#### 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

Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari Terdakwa pada bulan April 2011 dan telah juga ditandatangani berita acara serah terimanya;

- Bahwa Terdakwa menjual rumah tersebut kepada Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M. dengan harga Rp365.000.000,00 (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar lunas pada tahun 2012;
- Bahwa rencananya rumah tersebut akan dibalik nama ke atas nama Joy Anthonius Pangaribuan yang merupakan anak dari Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M.;
- Bahwa pada hari Senin, tanggal 7 Mei 2012 Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M. menitipkan rumah tersebut kepada Terdakwa untuk disewakan;
- Bahwa rumah tersebut tidak pernah Saksi sewakan kepada orang lain, namun rumah tersebut Terdakwa jual kepada Saksi Drs. Nur Zubaidy Abdis dengan harga Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa rumah tersebut Terdakwa jual kepada Saksi Drs. Nur Zubaidy Abdis pada bulan Agustus 2014 dan telah dibuatkan Akta Jual Beli;
- Bahwa Terdakwa yang bertandatangan pada Akta Jual Beli di hadapan PPAT dengan surat kuasa menjual yang diberikan oleh orang yang namanya ada di sertipikat;
- Bahwa awalnya rumah tersebut setelah selesai proses pemecahan sertipikat akan Terdakwa balik nama ke atas nama Joy Anthonius Pangaribuan, namun setelah proses pemecahan selesai Terdakwa memerlukan uang untuk modal proyek sehingga rumah tersebut Terdakwa jual kembali kepada Saksi Drs. Nur Zubaidy Abdis;
- Bahwa Terdakwa tidak memiliki izin dari Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M. untuk menjual rumah miliknya;
- Bahwa Terdakwa tidak ada membayar ganti rugi atas perbuatan Terdakwa tersebut kepada Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M.;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*);

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. Satu lembar kwitansi tanggal 9 Juli 2011, yang bertuliskan tentang pembayaran 1 unit rumah type 90, Kelapa Gading Pemai RT16 Banjarbaru Sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diserahkan oleh JOY A. PANGARIBUAN, ST, yang menerima DAHRIZAL, ditanda tangani diatas meterai;

Halaman 16 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Satu lembar rekening koran dari BANK MANDIRI nomor rekening 0310096522365 atas nama WILSON PANGARIBUAN periode 1 Nov 2011 S/d 30 Nov 2011;
3. Satu lembar berita acara serah terima rumah type 90 di Perumahan Kelapa Gading Perai Banjarbaru Kalimantan Selatan Tertanggal 07 Mei 2012, yang ditanda tangani oleh DAHRIZAL selaku pihak pertama yang menyerahkan rumah, kepada JOY ANTONIUS PANGARIBUAN selaku pihak kedua yang menerima rumah;
4. Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Tinggal di Jalan Ratu Juleha, Perumahan Kelapa Gading Permai Rt.16 Banjarbaru Pada Bulan Agustus 2014;
5. Fotokopi 1 (satu) Buku Sertifikat Rumah Dengan Nomor 11354 An. SUKATNO;
6. Satu lembar rekening koran Bank BPD Kalsel Syariah Periode 01/01/2014 s/d 31/12/2014 No Rekening 934.03.31.00324.8 nama nasabah RINA FADLIAH;
7. Satu buah buku tabungan jenis tabungan Al Barakah Bank Kalsel Syariah No. Rekening 934.03.31.00323.3 nama nasabah DAHRIZAL KAMARUDDIN;
8. Fotokopi 1 (satu) lembar kertas dari CV. LUCKY BINTANG RINTANG PRATAMA yang berisi tentang type rumah, harga rumah, spesifikasi bangunan rumah, denah lokasi dan denah rumah;
9. Satu lembar kwitansi tanggal 28-5-2011, yang bertuliskan tentang pembayaran uang muka 1 unit rumah type 90, Kelapa Gading Permai Rt.16 Banjarbaru sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus Juta Rupiah) yang diserahkan oleh JOY A. PANGARIBUAN, ST, yang menerima DAHRIZAL, ditanda tangani diatas meterai;

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

- Bahwa pada bulan April 2011 Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M., telah membeli tanah dan rumah tipe 90 yang terletak di Perumahan Kelapa Gading Permai Jalan Ratu Jaleh Nomor 04 RT.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa menjual rumah tersebut kepada Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M. dengan harga Rp365.000.000,00 (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar lunas pada tahun 2012;

Halaman 17 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

#### 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 hari Senin, tanggal 7 Mei 2012 Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M. menitipkan rumah tersebut kepada Terdakwa untuk disewakan;
- Bahwa pada bulan Agustus 2014 rumah tersebut dijual kembali oleh Terdakwa kepada Saksi Drs. Nur Zubaidy Abdis dengan harga Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan atas pembelian tersebut telah dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 275/2014 tanggal 18 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan PPAT Nur Fauzan Cholik, S.H.;
- Bahwa Terdakwa tidak memiliki izin dari Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M. untuk menjual rumah miliknya;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa;
2. Dengan sengaja dan dengan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain;
3. Yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

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

## Ad.1. Barangsiapa;

Menimbang, bahwa pengertian barangsiapa adalah menunjuk kepada setiap orang sebagai subyek hukum selaku pendukung hak dan kewajiban, tidak terkecuali Terdakwa **Dahrizal Komaruddin, MBA Bin Kamaruddin (Alm)**;

Menimbang, bahwa di persidangan saksi-saksi dan Terdakwa telah membenarkan identitas lengkapnya sebagaimana diuraikan dalam surat dakwaan Penuntut Umum dan Terdakwa adalah benar sebagai setiap orang yang dimaksud selaku pendukung hak dan kewajiban hukum, sehingga dalam perkara ini tidak terdapat kesalahan orang (*error in persona*) yang diajukan dalam persidangan;

Halaman 18 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb





Menimbang, bahwa dengan demikian menurut pertimbangan Majelis Hakim unsur **“barang siapa” telah terbukti menurut hukum;**

**Ad.2. Dengan sengaja dan dengan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain;**

Menimbang, bahwa undang-undang tidak memberikan pengertian mengenai kesengajaan. Dalam *Memorie van Toelichting* (MvT) terdapat keterangan yang menyatakan “pidana pada umumnya hendaknya dijatuhkan hanya pada barang siapa melakukan perbuatan yang dilarang, dengan dikehendaki (*willens*) dan diketahui (*wetens*)”. Dengan singkat dapat disebut bahwa kesengajaan itu adalah orang yang menghendaki dan orang yang mengetahui. Sehingga “dengan sengaja” di sini terkandung adanya kesengajaan sebagai maksud, yaitu adanya perbuatan yang disengaja untuk suatu tujuan atau maksud tertentu, dalam hal ini bertujuan untuk dimiliki secara “melawan hukum” yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan atau melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku (Adami Chazawi, *Hukum Pidana*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm. 93-96) ;

Menimbang, bahwa unsur kesalahannya dengan tegas ditentukan “dengan sengaja” dan ditempatkan di awal perumusan, ini berarti bahwa semua unsur-unsur berikutnya dipengaruhi. (S.R. Sianturi, *Tindak Pidana di KUHP*, Alumni AHM-PTM, Jakarta, 1983, hlm. 622);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan diketahui bahwa pada bulan April 2011 Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M., telah membeli tanah dan rumah tipe 90 yang terletak di Perumahan Kelapa Gading Permai Jalan Ratu Jaleh Nomor 04 RT.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dari Terdakwa dengan harga Rp365.000.000,00 (tiga ratus enam puluh lima juta rupiah) dan telah dibayar lunas pada tahun 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan diketahui bahwa pada bulan Agustus 2014 rumah tersebut dijual kembali oleh Terdakwa kepada Saksi Drs. Nur Zubaidy Abdis dengan harga Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan atas pembelian tersebut telah dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 275/2014 tanggal 18 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan PPAT Nur Fauzan Cholik, S.H. tanpa seizin dari Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M.;



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan diketahui bahwa pada saat menjual rumah tersebut kepada Saksi Drs. Nur Zubaidy Abdis Terdakwa mengaku bahwa ia adalah pemilik atas rumah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa yang menjual rumah tipe 90 yang terletak di Perumahan Kelapa Gading Permai Jalan Ratu Jaleh Nomor 04 RT.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan kepada Saksi Drs. Nur Zubaidy Abdis dan mengakui bahwa rumah tersebut adalah miliknya padahal ia mengetahui bahwa rumah tersebut adalah milik Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M. karena sebelumnya telah dijual Terdakwa kepada Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M. merupakan perbuatan yang dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang kepunyaan orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur **"Dengan sengaja dan dengan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain"** telah terbukti menurut hukum;

### **Ad.3. Yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "yang ada pada kekuasaannya" adalah ada kekuasaan tertentu pada seseorang itu terhadap barang tersebut. Barang itu tidak harus secara nyata ada di tangan seseorang itu, tetapi dapat juga jika barang itu ditiptkan kepada orang lain, tetapi orang lain itu memandang bahwa si penitip inilah yang berkuasa pada barang tersebut (S.R. Sianturi, *Tindak Pidana di KUHP, Ibid*, hlm. 625);

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan diketahui bahwa setelah Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M. membeli rumah dari Terdakwa ia menitipkan rumah tersebut kepada Terdakwa untuk disewakan kepada orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Terdakwa pada pokoknya disebutkan bahwa ia memiliki kuasa menjual yang diberikan oleh pemilik tanah sebelumnya, sehingga pada saat penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan PPAT ia bertindak sebagai penjual berdasarkan surat kuasa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa dapat menguasai tanah dan rumah yang terletak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Perumahan Kelapa Gading Permai Jalan Ratu Jaleh Nomor 04 RT.16, Kelurahan Sungai Besar, Kecamatan Banjarbaru Selatan, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan karena secara fisik Terdakwa dititipi oleh Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M. agar rumah tersebut disewakan kepada orang lain dan secara formil ia juga sebagai pemegang surat kuasa menjual atas tanah tersebut sehingga ia dapat bertindak selaku penjual di hadapan PPAT dan dapat menandatangani Akta Jual Beli, sehingga atas hal tersebut rumah dan tanah yang dijual oleh Terdakwa tersebut berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur **“yang dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan” terbukti menurut hukum;**

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penuntut Umum yang menuntut Terdakwa atas pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum pidana, Majelis Hakim tidak sepakat atas hal tersebut dan memilih pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dengan alasan bahwa rumah atau objek yang dijual oleh Terdakwa berada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan seperti yang telah diuraikan Majelis Hakim dalam uraian unsur ketiga, dan selain itu menurut Terdakwa awalnya ia berniat untuk melakukan balik nama sertifikat ke atas nama anak Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M., namun setelah selesai proses pemecahan ia berubah pikiran dan menjualnya kembali kepada Saksi Drs. Nur Zubaidy Abdis, yang atas hal tersebut diketahui bahwa perbuatan melawan hukum memiliki barang kepunyaan orang lain tersebut muncul setelah barang tersebut ada pada kekuasaannya yang bukan karena kejahatan, sehingga atas hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa telah tepat perbuatan Terdakwa dikenakan ketentuan pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan/ atau alasan pemaaf, serta Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka Terdakwa harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Halaman 21 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 9 Juli 2011, yang bertuliskan tentang pembayaran 1 unit rumah type 90, Kelapa Gading Permai RT16 Banjarbaru sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diserahkan oleh JOY A. PANGARIBUAN, ST, yang menerima DAHRIZAL, ditanda tangani diatas meterai, 1 (satu) lembar rekening koran dari BANK MANDIRI nomor rekening 0310096522365 atas nama WILSON PANGARIBUAN periode 1 Nov 2011 S/d 30 Nov 2011, 1 (satu) lembar berita acara serah terima rumah type 90 di Perumahan Kelapa Gading Perai Banjarbaru Kalimantan Selatan Tertanggal 07 Mei 2012, yang ditanda tangani oleh DAHRIZAL selaku pihak pertama yang menyerahkan rumah, kepada JOY ANTONIUS PANGARIBUAN selaku pihak kedua yang menerima rumah, Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Tinggal di Jalan Ratu Juleha, Perumahan Kelapa Gading Permai Rt.16 Banjarbaru Pada Bulan Agustus 2014, Fotokopi 1 (satu) Buku Sertifikat Rumah Dengan Nomor 11354 An. SUKATNO, 1 (satu) lembar rekening koran Bank BPD Kalsel Syariah Periode 01/01/2014 s/d 31/12/2014 No Rekening 934.03.31.00324.8 nama nasabah RINA FADLIAH, fotokopi 1 (satu) lembar kertas dari CV. LUCKY BINTANG RINTANG PRATAMA yang berisi tentang type rumah, harga rumah, spesifikasi bangunan rumah, denah lokasi dan denah rumah, 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 28-5-2011, yang bertuliskan tentang pembayaran uang muka 1 unit rumah type 90, Kelapa Gading Permai Rt.16 Banjarbaru sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus Juta Rupiah) yang diserahkan oleh JOY A. PANGARIBUAN, ST, yang menerima DAHRIZAL, ditanda tangani diatas meterai, yang telah terlampir dalam berkas perkara maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut **tetap terlampir dalam berkas perkara;**

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (satu) buah buku tabungan jenis tabungan Al Barakah Bank Kalsel Syariah No. Rekening 934.03.31.00323.3 nama nasabah DAHRIZAL KAMARUDDIN, yang merupakan milik Terdakwa maka sudah sepatutnya dikembalikan kepada **Terdakwa;**

Halaman 22 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

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

Keadaan yang memberatkan:

- Terdakwa belum mengganti kerugian yang ditimbulkan atas perbuatannya kepada Saksi Wilson Pangaribuan, BE., S.T., M.M.;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menyesal dan mengakui terus terang perbuatannya;
- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga;

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

Mengingat, Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Dahrizal Komaruddin, MBA Bin Kamaruddin (Alm)** tersebut di atas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Penggelapan**" sebagaimana dalam dakwaan kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama **2 (dua) tahun**;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 9 Juli 2011, yang bertuliskan tentang pembayaran 1 unit rumah type 90, Kelapa Gading Pemai RT16 Banjarbaru Sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diserahkan oleh JOY A. PANGARIBUAN, ST, yang menerima DAHRIZAL, ditanda tangani diatas meterai;
  - 1 (satu) lembar rekening koran dari BANK MANDIRI nomor rekening 0310096522365 atas nama WILSON PANGARIBUAN periode 1 November 2011 S/d 30 November 2011;
  - 1 (satu) lembar berita acara serah terima rumah type 90 di Perumahan Kelapa Gading Perai Banjarbaru Kalimantan Selatan Tertanggal 07 Mei 2012,

Halaman 23 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditanda tangani oleh DAHRIZAL selaku pihak pertama yang menyerahkan rumah, kepada JOY ANTONIUS PANGARIBUAN selaku pihak kedua yang menerima rumah;

- Surat Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Tinggal di Jalan Ratu Juleha, Perumahan Kelapa Gading Permai Rt.16 Banjarbaru Pada Bulan Agustus 2014;

- Fotokopi 1 (satu) Buku Sertifikat Rumah Dengan Nomor 11354 An. SUKATNO;

- 1 (satu) lembar rekening koran Bank BPD Kalsel Syariah Periode 01/01/2014 s/d 31/12/2014 No Rekening 934.03.31.00324.8 nama nasabah RINA FADLIAH;

- fotokopi 1 (satu) lembar kertas dari CV. LUCKY BINTANG RINTANG PRATAMA yang berisi tentang type rumah, harga rumah, spesifikasi bangunan rumah, denah lokasi dan denah rumah;

- 1 (satu) lembar kwitansi tanggal 28 Mei 2011, yang bertuliskan tentang pembayaran uang muka 1 unit rumah type 90, Kelapa Gading Permai Rt.16 Banjarbaru sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus Juta Rupiah) yang diserahkan oleh JOY A. PANGARIBUAN, ST, yang menerima DAHRIZAL, ditanda tangani diatas meterai

## Tetap terlampir dalam berkas perkara;

- 1 (satu) buah buku tabungan jenis tabungan Al Barakah Bank Kalsel Syariah No. Rekening 934.03.31.00323.3 nama nasabah DAHRIZAL KAMARUDDIN, **dikembalikan kepada Terdakwa;**

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Rabu, tanggal 20 Desember 2023, oleh kami, **Herliany, S.H., M.Kn.**, sebagai Hakim Ketua, **Rieya Aprianti, S.H.**, dan **Sukmandari Putri, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 27 Desember 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Shifa Natasa, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, serta dihadiri oleh **Mitrida Iga Rahma Putri, S.H.**, Penuntut

Halaman 24 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

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



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Umum dan Terdakwa menghadap sendiri.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Rieya Aprianti, S.H.**

**Herliany, S.H., M.Kn.**

**Sukmandari Putri, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Shifa Natasa, S.H.**

Halaman 25 dari 25 Putusan Nomor 348/Pid.B/2023/PN Bjb

**Disclaimer**

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

Halaman 25