



**PUTUSAN**

Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Nama lengkap : **Atep Saepul Alim als. Atep Saepuloh Bin H. Makmur (Alm);**  
Tempat lahir : Tasikmalaya;  
Umur/tanggal lahir : 47 Tahun / 18 Juni 1976;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Pasangrahan RT.04 RW.07 Kel. cibunigeulis Kec. Bungur Sari, Kota Tasikmalaya;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa Atep Saepul Alim als. Atep Saepuloh Bin H. Makmur (alm) ditangkap pada hari Kamis tanggal 30 Maret 2023 berdasarkan Surat Perintah Penangkapan Nomor : Sp.Kap/44/III/RES.1.11./2023/Sat. Reskrim tanggal 30 Maret 2023;

Terdakwa Atep Saepul Alim als. Atep Saepuloh Bin H. Makmur (alm) ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 31 Maret 2023 sampai dengan tanggal 19 April 2023;
2. Penangguhan Penahanan oleh Penyidik sejak tanggal 5 April 2023;
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 18 September 2023 sampai dengan tanggal 17 Oktober 2023 ;
4. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 18 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 16 Desember 2023 ;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum yaitu :

1. Bambang Lesmana, S.H.,
2. Yuwono Martha, S.H.
3. Jajat Sudrajat, S.H.,M.H.
4. Teddy Cipta Lesmana, S.H.
5. Dian Mulyadi Endah M, S.H.
6. Iman Herdiaman, S.H.

Halaman 1 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masing-masing Advokat/ Pengacara pada kantor Hukum Bambang Lesmana, S.H. & Associates yang beralamat Kantor di Perum Cintaraja Permai Jl. Mawar No 53 Blok A Singaparna Tasikmalaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya dengan Nomor : 382/SK/PN/TSM tanggal 21 Agustus 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm tanggal 7 Agustus 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm tanggal 7 Agustus 2023 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 **ATEP SAEPUL ALIM Als ATEP SAEPULOH Bin H MAKMUR** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**penipuan**" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 378 KUHP Jo Pasal 65 ayat (1) ke-1 KUHP**, yang kami dakwakan dalam dakwaan Kesatu.
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa **ATEP SAEPUL ALIM Als ATEP SAEPULOH Bin H MAKMUR** dengan pidana penjara selama **3 (tiga) tahun** dengan dikurangi selama Terdakwa dalam tahanan
3. Menetapkan Barang bukti berupa :
  1. 1 (satu) lembar kwitansi bukti pembayaran uang tanda jadi nominal Rp. 500.000, tanggal 08 September 2013 yang di tanda tangani oleh Sdr. ATEP SAEPUL ALIM;
  2. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan nominal Rp. 87.500.000,- tanggal 09 September 2013 yang di tanda tangani oleh Sdr. ATEP S dan Sdri. AAT LATIFAH.
  3. 1 (satu) buah Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 2189;
  4. 1 (satu) buah Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 2190.

**Dikembalikan kepada saksi Rusdi Darma Wijaya**

- 5. 1 (satu) lembar kwitansi bukti pembayaran uang tanda jadi antara Sdr. ANDI dengan Sdri. AAT nominal Rp. 2.500.000, tanggal 15 Mei 2014;

Halaman 2 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan ruko No. R.11 sertifikat terbit kurang lebih 3 bulan semenjak pelunasan antara Sdr. ENTOH SALATIN dengan Sdr. ATEP nominal Rp. 85.000.000,- tanggal 07 Juni 2014;
7. 1 (satu) buah brosur berikut price list harga jual Ruko dan kios CV. INTAN GRIYA;
8. 1 (satu) buah fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2156;

## **Dikembalikan kepada saksi Asep Ilham**

9. 2 (dua) lembar brosur Pasar Tradisional Tawang Banteng Tasikmalaya;
10. 1 (satu) lembar print out pada tanggal 29 Juli 2013 transfer dari rek BCA : 00080137664 a.n. Ir. RAHMAT SUHENDAR ke Rek BCA 016101000465303 a.n. CV. INTAN GRIYA sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah);
11. Bukti transfer / setor tunai ke Rek BCA 016101000465303 a.n. CV. INTAN GRIYA sebesar Rp. 15.500.000 (lima belas juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 24 Juni 2014;
12. 1 (satu) lembar kwitansi bukti serah terima uang nominal Rp. 42.700.000 (empat puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) tertanggal 28 Juni 2014 yang di tanda tangan oleh Sdr. ATEP SAEPUL ALIM;
13. 1 (satu) lembar kwitansi bukti serah terima uang nominal Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) tertanggal 28 Juni 2014 yang di tanda tangan oleh Sdr. ATEP SAEPUL ALIM;
14. 1 (satu) lembar surat perjanjian Sdr. ATEP SAEPUL ALIM tidak merasa ada pembayaran uang/ uang masuk ke rekening miliknya sebesar Rp. 5.000.000,- ;

15. 1 (satu) buah fotocopy sertifikat hak milik No. 02207 atas nama ATEP SAEPUL ALIM.

## **Dikembalikan kepada saksi Rahmat Suhendar**

16. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 02156 atas nama ATEP SAEPUL ALIM;

## **Dikembalikan kepada saksi Asep Ilham**

17. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No 02189 atas nama ATEP SAEPUL ALIM;
18. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No 02190 atas nama ATEP SAEPUL ALIM;

## **Dikembalikan kepada saksi Rusdi Darma Wijaya**

19. 1 (satu) buah sertifikat Hak Milik No. 02207 atas nama ATEP SAEPUL ALIM

Halaman 3 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### 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)



**Dikembalikan kepada saksi Irmayanti Binti Engking**

20.1 (satu) buah buku tabungan BCA Nomor Rekening 0080137664 atas nama Rahmat Suhendar

**Dikembalikan kepada saksi Rahmat Suhendar**

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

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

1. Menyatakan Terdakwa ATEP SAEPUL ALIM Bin H. MAKMUR (Alm) tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan dalam Surat Dakwaan, baik Dakwaan Pertama maupun Dakwaan Kedua;
2. Membebaskan Terdakwa ATEP SAEPUL ALIM Bin H. MAKMUR (Alm) dari segala tuduhan (*vrijspraak*) atau setidaknya tidaknya dilepas dari segala tuntutan hukum ( *onslag van alle rechtsvervolging* );
3. Memulihkan hak Terdakwa ATEP SAEPUL ALIM Bin H. MAKMUR (Alm) ke dalam kemampuan, kedudukan, harkat, dan martabatnya semula;
4. Membebaskan biaya dalam perkara ini kepada Negara;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya bertetap pada suratuntutannya semula;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya bertetap pada Nota Pembelaannya;

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

**kesatu**

Bahwa Terdakwa **ATEP SAEPUL ALIM Als ATEP SAEPULOH Bin H MAKMUR** pada waktu yang sudah tidak dapat ditentukan lagi antara bulan Juli tahun 2013 sampai dengan bulan September tahun 2014 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 bertempat di Kampung Tawang Banteng Kecamatan Sukaratu Kabupaten Tasikmalaya, atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah wilayah hukum Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah *dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, perbuatan mana merupakan gabungan perbuatan yang masing-masing*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri, yang Terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada sekira tahun 2013 CV. INTAN GRIYA (developer) dengan Terdakwa selaku komanditor menjual kios dan ruko di Pasar Tradisional Tawang Banteng Kecamatan Sukaratu Kabupaten Tasikmalaya menjual kios dan ruko dengan harga kios Rp.45.000.000(Empat Puluh Lima Juta Rupiah) dan untuk harga ruko Rp. 85.000.000(delapan Puluh Lima Juta Rupiah) dimana harga tersebut sudah termasuk AJB, BPHTB-peningkatan hak, biaya lokasi strategis, materai, biaya notaris, biaya administrasi terdiri dari biaya KPR.

Bahwa pada saksi **Irmayanti Binti Enking** bersama dengan saksi Rahmat Suhendar pada tahun 2013 datang ke kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA dan bertemu dengan Terdakwa dengan maksud untuk menanyakan pembelian kios pasar tradisional Tawang Banteng dan bertemu dengan Terdakwa yang dimana Terdakwa menjelaskan unit mana yang akan dipilih oleh saksi Irmayanti dan bagaimana cara pembayarannya.

Bahwa saksi Irmayanti tertarik kemudian memilih kios unit E.6 dan pembayarannya akan dicicil, Terdakwa kemudian menjelaskan harga kios unit E.6 tersebut adalah yaitu Rp. 47.700.000 (empat puluh tujuh juta tujuh ratus rupiah) dan sertifikat hak milik atas nama pembeli akan diserahkan apabila pembayaran telah selesai atau lunas.

Bahwa saksi Irmayanti menyerahkan uang kepada Terdakwa untuk pembayaran pembelian kios unit E.6 Pasar tradisional Tawang Banteng tersebut sebesar Rp. 47.700.000.- (empat puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut yaitu :

1. Pada tahun 2013 di rumah saksi Irmayanti Komplek Riung Bandung Jl. Saluyu Raya 11.B Kec. Cipamokolan Bandung menyerahkan uang Rp. 11.700.000 (sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah) untuk *Downpayment* (Uang Panjar).
2. Pada tanggal 29 Juli 2013 transfer dari rek BCA: 00080137664 a.n. Ir. RAHMAT SUHENDAR (suami saksi Irmayanti) ke Rek BCA 016101000465303 a.n. CV. INTAN GRIYA sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
3. Pada akhir tahun 2013 uang sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) dengan di titipkan kepada Sdr. DEDEN (Alm)/ karyawan Terdakwa melalui Sdr. DEDE (kakak saksi Irmayanti).

Halaman 5 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pada tanggal 24 Juni 2014 saksi Irmayanti setor tunai ke Rek BCA 016101000465303 a.n. CV. INTAN GRIYA sebesar Rp. 15.500.000 (lima belas juta lima ratus ribu rupiah)
5. Pada tanggal 28 Juni 2014 saksi Irmayanti menyerahkan uang sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) kepada Sdr. ATEP dan Sdri. AAT
6. Menyerahkan uang sebesar Rp. 5.500.000 (lima juta lima ratus ribu rupiah) ke rekening yayan Yanto atas perintah Terdakwa kepada saksi Rahmat Suhendar (suami saksi Irmayanti).

Bahwa setelah pembayaran untuk pembelian kios unit E.6 pasar tradisional Tawang Banteng tersebut lunas sertifikat atas nama Irmayanti belum juga diserahkan atau diterima oleh saksi Irmayanti, bahkan pada tanggal 05 Oktober 2022 saksi Irmayanti bersama saksi Rahmat Suhendar datang ke kantor pemasaran tawang Banteng untuk menanyakan sertifikat tersebut akan tetapi hanya diberikan fotocopy sertifikat Hak Milik No. 02207 untuk unit E.6 dengan nama pemegang hak masih atas nama Terdakwa, padahal tanpa sepengetahuan saksi Irmayanti Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 2207 atas nama Terdakwa tersebut (yang merupakan hasil pecahan dari sertifikat Hak Milik No 2143 terbit tanggal 17 Juli 2013 ) telah menjadi agunan kredit modal kerja konstruksi di Bank BRI Cabang Singaparna atas nama CV. INTAN GRIYA alamat Pasangrahan RT.04 RW.07 Cibunigeulis Bugursari Kota Tasikmalaya yang diagunkan oleh Terdakwa sebagai komanditor dan pencairan kreditnya pada tanggal 13 Juli 2013. Bahwa **SHM No. 2207** luas 14 m2 NIB 10.18.31.02.02676 a.n. ATEP SAEPUL ALIM tercatat menjadi hak tanggungan PT. BRI tanggal 28 Agustus 2013, selanjutnya Surat permintaan dari PT. BRI Cab. Singaparna No. B.350-VI/ KC/ ADK/ 08/ 18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk di hapus hak tangggungannya, selanjutnya tanggal 02 Oktober 2018 di berikan hak tanggungan I pada PT. BRI, HT Nomor : 02439/ 2018, berdasarkan akta pemberian hak tanggungan No: 914/2018 tanggal 12 September 2018 yang di buat dan dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH., Mkn daerah kerja Wilayah Kab. Tasikmalaya dibebani hak tanggungan sebesar Rp. 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang dipergunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa.

Bahwa pada saksi **H. Rusdi Darma Wijaya Bin H. Dungcik (alm)**, tanggal 08 September 2013 datang di kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA Kp./Kec. Tawang banteng Kec. Sukaratu Kab. Tasikmalaya untuk menanyakan apakah ada unit kios yang kosong di pasar tradisional Tawang Banteng, saksi Rusdi

Halaman 6 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Darma Wijaya bertemu dengan Terdakwa dan saksi Aat Latifah, kemudian diperlihatkan denah lokasi kios tersebut.

Bahwa kemudian saksi Rusdi Darma Wijaya memilih dua kios di Blok C.8 dan C.9. yang harganya Rp. 46.000.000 (empat puluh enam juta rupiah) per kios, kemudian saksi Rusdi Darma Wijaya oleh Terdakwa diminta untuk membayar uang jadi, dan saksi Rusdi Darma Wijaya membayar uang tanda jadi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

Bahwa kemudian pada tanggal 09 September 2013 saksi Rusdi Darma Wijaya datang lagi ke kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA untuk melunasi pembelian dua kios tersebut dan bertemu dengan Terdakwa dan saksi Aat Latifah, kemudian saksi Aat Latifah mengatakan kepada saksi Rusdi Darma Wijaya untuk membayar terlebih dahulu Rp. 87.500.000 (delapan Puluh juta lima ratus ribu rupiah) dan disisakan Rp. 4.000.000 (Empat juta rupiah) nanti setelah sertifikat diterima baru dilunasi maka saksi Rusdi Darma Wijaya menyerahkan uang sebesar Rp. 87.500.000 (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kepada saksi Aat Latifah, setelah itu sertifikatnya akan diserahkan Terdakwa dalam waktu dua bulan setengah.

Bahwa setelah dua bulan setengah atau bulan Desember 2013 saksi Rusdi Darma Wijaya mendatangi kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA untuk mengambil dua buah sertifikat tersebut bertemu dengan Terdakwa dan saksi Aat Latifah akan tetapi sertifikat tersebut belum juga jadi atau belum ada karena Terdakwa sibuk dan diminta 1(satu) bulan kemudian datang lagi untuk mengambil 2 (dua) sertifikat tersebut.

Bahwa setelah 1 bulan atau bulan Januari 2014 saksi Rusdi Darma Wijaya datang lagi ke kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA dan bertemu dengan Terdakwa untuk menanyakan dua buah sertifikat kios blok C8 dan C9 pasar tradisional Tawang Banteng tersebut akan tetapi sampai saat ini belum juga beres dan diserahkan.

Bahwa saksi Rusdi Darma Wijaya menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp. 88.000.000,- (delapan puluh delapan juta rupiah) untuk pembelian kios unit C.8 dan C.9 pasar tradisional tawang Banteng dengan dua kali penyerahan :

1. Pada tanggal 08 September 2013 di Kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA Kp. Tawang banteng Kec. Sukaratu Kab. Tasikmalaya menyerahkan uang Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk tanda jadi.
2. Pada tanggal 09 September 2013 di Kantor CV. INTAN GRIYA Kp. Tawang banteng Kec. Sukaratu Kab. Tasikmalaya menyerahkan uang sebesar Rp.

Halaman 7 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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

87.500.000 (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pelunasan dua unit kios tersebut.

Bahwa sisa Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) pada saat saksi Rusdi Darma Wijaya akan melunasi juga Terdakwa tidak menerimanya dengan alasan nanti saja setelah kedua sertifikat tersebut diterima kemudian pada tahun 2015 pada saat saksi Rusdi Darma Wijaya menanyakan sertifikat dua kios tersebut kepada saksi Aat Latifah menjelaskan bahwa ada kesalahan di pihak perusahaan masalah penyerahan sertifikat belum juga di serahkan sehingga sisa pembayaran yang Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) dianggap lunas.

Bahwa saksi Rusdi Darma Wijaya hanya mendapatkan fotocopy sertifikat Hak Milik No. 2189 untuk pembelian unit C.8 dan fotocopy sertifikat Hak Milik No. 2190 untuk pembelian unit C.9 dengan nama pemegang hak milik masih atas nama Terdakwa, padahal tanpa sepengetahuan saksi Rusdi Darma Wijaya Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 2189 dan nomor 2190 atas nama Terdakwa tersebut (yang merupakan hasil pecahan dari sertifikat Hak Milik No 2143 terbit tanggal 17 Juli 2013 ) telah menjadi agunan kredit modal kerja konstruksi di Bank BRI Cabang Singaparna atas nama CV. INTAN GRIYA alamat Pasangrahan RT.04 RW.07 Cibunigeulis Bugursari Kota Tasikmalaya yang diagunkan oleh Terdakwa sebagai komanditor dan pencairan kreditnya pada tanggal 13 Juli 2013. **SHM No. 2189** luas 14 m2 NIB 10.18.31.02.02658 a.n. ATEP SAEPUL ALIM tercatat menjadi hak tanggungan PT. BRI tanggal 28 Agustus 2013, selanjutnya Surat permintaan dari PT. BRI Cab. Singaparna No. B.350-VI/ KC/ ADK/ 08/ 18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk di hapus hak tangggungannya, selanjutnya tanggal 27 September 2018 di berikan hak tanggungan I pada PT. BRI, HT Nomor : 02409/ 2018, berdasarkan akta pemberian hak tanggungan No: 911/2018 tanggal 12 September 2018 yang di buat dan dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH., Mkn daerah kerja Wilayah Kab. Tasikmalaya dibebani hak tanggungan sebesar Rp. 21.500.000,- yang dipergunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa. **SHM No. 2190** luas 14 m2 NIB 10.18.31.02.02659 a.n. ATEP SAEPUL ALIM tercatat menjadi hak tanggungan PT. BRI tanggal 28 Agustus 2013, selanjutnya Surat permintaan dari PT. BRI Cab. Singaparna No. B.350-VI/ KC/ ADK/ 08/ 18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk di hapus hak tangggungannya, selanjutnya tanggal 27 September 2018 di berikan hak tanggungan I pada PT. BRI, HT Nomor : 02410/ 2018, berdasarkan akta pemberian hak tanggungan No: 912/2018 tanggal 12 September 2018 yang di buat dan dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH.,

Halaman 8 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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 8



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mkn daerah kerja Wilayah Kab. Tasikmalaya dibebani hak tanggungan sebesar Rp. 21.500.000,- yang dipergunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa.

Bahwa pada saksi **Asep Ilham**, pada bulan Mei 2014 di Desa. Tawang Banteng Kec. Sukaratu Kab. Tasikmalaya datang kepada Terdakwa untuk menanyakan Ruko Pasar tradisional Tawang Banteng dan ternyata ada yang masih kosong yaitu unit No. R.11, dan Terdakwa pada waktu itu menyatakan harganya Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) per Ruko sesuai brosur.

Bahwa kemudian saksi Asep Ilham diminta untuk membayar uang tanda jadi oleh Terdakwa, dan saksi Asep ilham menanyakan perihal sertifikatnya dan dijawab oleh Terdakwa bahwa sertifikat akan di serahkan dengan nama saksi Asep Ilham setelah pelunasan dan saksi Asep Ilham mengiyakan.

Bahwa kurang lebih satu minggu setelah itu pada tanggal 15 Mei 2014 saksi Asep Ilham menyuruh adik saksi Asep Ilham yaitu saksi Andi Robi untuk untuk membayar uang tanda jadi sebesar Rp. 2.500.000,-(Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Dan tiga minggu setelah itu pada tanggal 07 Juni 2014 saksi Asep Ilham bersama dengan bapak Saksi Asep Ilham yaitu Saksi Entoh Salatin bertemu dengan Terdakwa untuk melunasi pembelian Ruko Unit R.11 tersebut, kemudian saksi Entoh Salatin menyerahkan uang pelunasan Rp. 82.500.000 (delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa, sekaligus menanyakan bagaimana dengan sertifikatnya kepada Terdakwa, Terdakwa meminta waktu 3(tiga) bulan karena harus proses notaris dan lain-lain.

Bahwa kemudian setelah 3 bulan atau bulan September 2014 ternyata sertifikat unit kios R.11 pasar tradisional tawang banteng tersebut tidak ada dan saksi Asep Ilham kembali menyuruh saksi Andi robi untuk menanyakan kepada Terdakwa, dan selalu dijawab belum jadi, dan Terdakwa kemudian hanya menyerahkan fotocopy sertifikat Hak Milik no 2156 ruko tersebut untuk meyakinkan saksi Asep Ilham bahwa sertifikat itu ada.

Bahwa saksi Asep Ilham menyerahkan uang kepada Terdakwa untuk pembelian unit ruko pasar tradisional Tawang Banteng tersebut sebesar Rp. 85. 000.000.- (delapan puluh lima juta rupiah) dengan dua kali penyerahan :

1. Pada tanggal 15 Mei 2014 saksi menyerahkan uang Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk tanda jadi kepada saksi Aat Latifah (istri Terdakwa) melalui saksi Andi Robi.
2. Pada tanggal 07 Juni 2014 saksi Asep Ilham menyerahkan uang sebesar Rp. 82.500.000 (delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk pelunasan ruko pasar tradisional tawang banteng unit R.11 tersebut kepada Terdakwa dengan melalui saksi Entoh Salatin.

Halaman 9 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tahun 2015 saksi Asep Ilham diberitahu oleh Saksi Andi Robi bahwa Terdakwa meminta uang tambahan untuk biaya notaris dan lain-lain sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) akan tetapi saksi Asep Ilham sudah tidak mau karena harga Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) tersebut sudah termasuk biaya AJB (akta Jual Beli) Notaris dan lain-lain seperti yang telah dikemukakan oleh Terdakwa, padahal tanpa sepengetahuan saksi Asep Ilham Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 2156 atas nama Terdakwa tersebut (yang merupakan hasil pecahan dari sertifikat Hak Milik No 2143 terbit tanggal 17 Juli 2013 ) telah menjadi agunan kredit modal kerja konstruksi di Bank BRI Cabang Singaparna atas nama CV. INTAN GRIYA alamat Pasangrahan RT.04 RW.07 Cibunigeulis Bugursari Kota Tasikmalaya yang diagunkan oleh Terdakwa sebagai komanditor dan pencairan kreditnya pada tanggal 13 Juli 2013. **SHM No. 2156** luas 27 m<sup>2</sup> NIB 10.18.31.02.02622 a.n. ATEP SAEPUL ALIM tercatat menjadi hak tanggungan PT. BRI tanggal 28 Agustus 2013, selanjutnya Surat permintaan dari PT. BRI Cab. Singaparna No. B.350-VI/ KC/ ADK/ 08/ 18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk di hapus hak tangggungannya, selanjutnya tanggal 25 September 2018 di berikan hak tanggungan I pada PT. BRI, HT Nomor : 02373/ 2018, berdasarkan akta pemberian hak tanggungan No: 899/2018 tanggal 12 September 2018 yang di buat dan dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH., Mkn daerah kerja Wilayah Kab. Tasikmalaya dibebani hak tanggungan sebesar Rp. 21.500.000,- yang dipergunakan untuk kepentingan Terdakwa.

Bahwa akibat tindakan yang dilakukan Terdakwa para saksi menderita kerugian antara lain saksi Irmayanti menderita kerugian sebesar kurang lebih Rp. 47.700.000.- (empat puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah), saksi Rusdi Darma Wijaya adalah sebesar kurang lebih Rp. 88.000.000.- (delapan puluh delapan juta rupiah), saksi Asep Ilham adalah sebesar kurang lebih Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) sehingga total kerugian seluruh saksi adalah sebesar Rp.220.700.000 (Dua Ratus Dua Puluh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) atau setidaknya-tidaknya sekitar nilai tersebut.

**Perbuatan Terdakwa sebagaimana diuraikan diatas diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP *juncto* pasal 65 ayat (1) KUHP.**

**Atau**

**Kedua**

Halaman 10 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terdakwa **ATEP SAEPUL ALIM Als ATEP SAEPULOH Bin H MAKMUR** pada waktu yang sudah tidak dapat ditentukan lagi antara tahun 2013 sampai dengan tahun 2018 bertempat di Kampung Tawang Banteng Kecamatan Sukaratu Kabupaten Tasikmalaya, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah wilayah hukum Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah *telah dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan, perbuatan mana merupakan gabungan perbuatan yang masing-masing harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri*, yang Terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada sekira tahun 2013 CV. INTAN GRIYA (developer) dengan Terdakwa selaku komanditor menjual kios dan ruko di Pasar Tradisional Tawang Banteng Kecamatan Sukaratu Kabupaten Tasikmalaya menjual kios dan ruko dengan harga kios Rp.45.000.000(Empat Puluh Lima Juta Rupiah) dan untuk harga ruko Rp. 85.000.000(delapan Puluh Lima Juta Rupiah) dimana harga tersebut sudah termasuk AJB, BPHTB-peningkatan hak, biaya lokasi strategis, materai, biaya notaris, biaya administrasi terdiri dari biaya KPR.

Bahwa pada saksi **Irmayanti Binti Enking** bersama dengan saksi Rahmat Suhendar pada tahun 2013 datang ke kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA dan bertemu dengan Terdakwa dengan maksud untuk menanyakan pembelian kios pasar tradisional Tawang Banteng dan bertemu dengan Terdakwa yang dimana Terdakwa menjelaskan unit mana yang akan dipilih oleh saksi Irmayanti dan bagaimana cara pembayarannya.

Bahwa saksi Irmayanti tertarik kemudian memilih kios unit E.6 dan pembayarannya akan dicicil, Terdakwa kemudian menjelaskan harga kios unit E.6 tersebut adalah yaitu Rp. 47.700.000 (empat puluh tujuh juta tujuh ratus rupiah) dan sertifikat hak milik atas nama pembeli akan diserahkan apabila pembayaran telah selesai atau lunas.

Bahwa saksi Irmayanti menyerahkan uang kepada Terdakwa untuk pembayaran pembelian kios unit E.6 Pasar tradisional Tawang Banteng tersebut sebesar Rp. 47.700.000.- (empat puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut yaitu :

1. Pada tahun 2013 di rumah saksi Irmayanti Komplek Riung Bandung Jl. Saluyu Raya 11.B Kec. Cipamokolan Bandung menyerahkan uang Rp. 11.700.000 (sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah) untuk *Downpayment* (Uang Panjar).

Halaman 11 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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. Pada tanggal 29 Juli 2013 transfer dari rek BCA: 00080137664 a.n. Ir. RAHMAT SUHENDAR (suami saksi Irmayanti) ke Rek BCA 016101000465303 a.n. CV. INTAN GRIYA sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah).
3. Pada akhir tahun 2013 uang sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) dengan di titipkan kepada Sdr. DEDEN (Alm)/ karyawan Terdakwa melalui Sdr. DEDE (kakak saksi Irmayanti).
4. Pada tanggal 24 Juni 2014 saksi Irmayanti setor tunai ke Rek BCA 016101000465303 a.n. CV. INTAN GRIYA sebesar Rp. 15.500.000 (lima belas juta lima ratus ribu rupiah)
5. Pada tanggal 28 Juni 2014 saksi Irmayanti menyerahkan uang sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) kepada Sdr. ATEP dan Sdri. AAT
6. Menyerahkan uang sebesar Rp. 5.500.000 (lima juta lima ratus ribu rupiah) ke rekening yayan Yanto atas perintah Terdakwa kepada saksi Rahmat Suhendar (suami saksi Irmayanti).

Bahwa setelah pembayaran untuk pembelian kios unit E.6 pasar tradisional Tawang Banteng tersebut lunas sertifikat atas nama Irmayanti belum juga diserahkan atau diterima oleh saksi Irmayanti, bahkan pada tanggal 05 Oktober 2022 saksi Irmayanti bersama saksi Rahmat Suhendar datang ke kantor pemasaran tawang Banteng untuk menanyakan sertifikat tersebut akan tetapi hanya diberikan fotocopy sertifikat Hak Milik No. 02207 untuk unit E.6 dengan nama pemegang hak masih atas nama Terdakwa, padahal tanpa sepengetahuan saksi Irmayanti Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 2207 atas nama Terdakwa tersebut (yang merupakan hasil pecahan dari sertifikat Hak Milik No 2143 terbit tanggal 17 Juli 2013 ) telah menjadi agunan kredit modal kerja konstruksi di Bank BRI Cabang Singaparna atas nama CV. INTAN GRIYA alamat Pasangrahan RT.04 RW.07 Cibunigeulis Bugursari Kota Tasikmalaya yang diagunkan oleh Terdakwa sebagai komanditor dan pencairan kreditnya pada tanggal 13 Juli 2013. Bahwa **SHM No. 2207** luas 14 m2 NIB 10.18.31.02.02676 a.n. ATEP SAEPUL ALIM tercatat menjadi hak tanggungan PT. BRI tanggal 28 Agustus 2013, selanjutnya Surat permintaan dari PT. BRI Cab. Singaparna No. B.350-VI/ KC/ ADK/ 08/ 18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk di hapus hak tangggungannya karena telah lunas, selanjutnya tanggal 02 Oktober 2018 tanpa sengetahuan saksi Irmayanti, Terdakwa mengagungkannya kembali dan diberikan hak tanggungan I pada PT. BRI, HT Nomor : 02439/ 2018, berdasarkan akta pemberian hak tanggungan No: 914/2018 tanggal 12 September 2018 yang di buat dan dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH.,

Halaman 12 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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 12



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mkn daerah kerja Wilayah Kab. Tasikmalaya dibebani hak tanggungan sebesar Rp. 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang dipergunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa.

Bahwa pada saksi **H. Rusdi Darma Wijaya Bin H. Duncik (alm)**, tanggal 08 September 2013 datang di kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA Kp./Kec. Tawang banteng Kec. Sukaratu Kab. Tasikmalaya untuk menanyakan apakah ada unit kios yang kosong di pasar tradisional Tawang Banteng, saksi Rusdi Darma Wijaya bertemu dengan Terdakwa dan saksi Aat Latifah, kemudian diperlihatkan denah lokasi kios tersebut.

Bahwa kemudian saksi Rusdi Darma Wijaya memilih dua kios di Blok C.8 dan C.9. yang harganya Rp. 46.000.000 (empat puluh enam juta rupiah) per kios, kemudian saksi Rusdi Darma Wijaya oleh Terdakwa diminta untuk membayar uang jadi, dan saksi Rusdi Darma Wijaya membayar uang tanda jadi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

Bahwa kemudian pada tanggal 09 September 2013 saksi Rusdi Darma Wijaya datang lagi ke kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA untuk melunasi pembelian dua kios tersebut dan bertemu dengan Terdakwa dan saksi Aat Latifah, kemudian saksi Aat Latifah mengatakan kepada saksi Rusdi Darma Wijaya untuk membayar terlebih dahulu Rp. 87.500.000 (delapan Puluh juta lima ratus ribu rupiah) dan disisakan Rp. 4.000.000 (Empat juta rupiah) nanti setelah sertifikat diterima baru dilunasi maka saksi Rusdi Darma Wijaya menyerahkan uang sebesar Rp. 87.500.000 (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kepada saksi Aat Latifah, setelah itu sertifikatnya akan diserahkan Terdakwa dalam waktu dua bulan setengah.

Bahwa setelah dua bulan setengah atau bulan Desember 2013 saksi Rusdi Darma Wijaya mendatangi kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA untuk mengambil dua buah sertifikat tersebut bertemu dengan Terdakwa dan saksi Aat Latifah akan tetapi sertifikat tersebut belum juga jadi atau belum ada karena Terdakwa sibuk dan diminta 1(satu) bulan kemudian datang lagi untuk mengambil 2 (dua) sertifikat tersebut.

Bahwa setelah 1 bulan atau bulan Januari 2014 saksi Rusdi Darma Wijaya datang lagi ke kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA dan bertemu dengan Terdakwa untuk menanyakan dua buah sertifikat kios blok C8 dan C9 pasar tradisional Tawang Banteng tersebut akan tetapi sampai saat ini belum juga beres dan diserahkan.

Bahwa saksi Rusdi Darma Wijaya menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp. 88.000.000,- (delapan puluh delapan juta rupiah) untuk pembelian

Halaman 13 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kios unit C.8 dan C.9 pasar tradisional tawang Banteng dengan dua kali penyerahan :

1. Pada tanggal 08 September 2013 di Kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA Kp. Tawang banteng Kec. Sukaratu Kab. Tasikmalaya menyerahkan uang Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk tanda jadi.
2. Pada tanggal 09 September 2013 di Kantor CV. INTAN GRIYA Kp. Tawang banteng Kec. Sukaratu Kab. Tasikmalaya menyerahkan uang sebesar Rp. 87.500.000 (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pelunasan dua unit kios tersebut.

Bahwa sisa Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) pada saat saksi Rusdi Darma Wijaya akan melunasi juga Terdakwa tidak menerimanya dengan alasan nanti saja setelah kedua sertifikat tersebut diterima kemudian pada tahun 2015 pada saat saksi Rusdi Darma Wijaya menanyakan sertifikat dua kios tersebut kepada saksi Aat Latifah menjelaskan bahwa ada kesalahan di pihak perusahaan masalah penyerahan sertifikat belum juga di serahkan sehingga sisa pembayaran yang Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) dianggap lunas.

Bahwa saksi Rusdi Darma Wijaya hanya mendapatkan fotocopy sertifikat Hak Milik No. 2189 untuk pembelian unit C.8 dan fotocopy sertifikat Hak Milik No. 2190 untuk pembelian unit C.9 dengan nama pemegang hak milik masih atas nama Terdakwa, padahal tanpa sepengetahuan saksi Rusdi Darma Wijaya Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 2189 dan nomor 2190 atas nama Terdakwa tersebut (yang merupakan hasil pecahan dari sertifikat Hak Milik No 2143 terbit tanggal 17 Juli 2013 ) telah menjadi agunan kredit modal kerja konstruksi di Bank BRI Cabang Singaparna atas nama CV. INTAN GRIYA alamat Pasangrahan RT.04 RW.07 Cibunigeulis Bugursari Kota Tasikmalaya yang diagunkan oleh Terdakwa sebagai komanditor dan pencairan kreditnya pada tanggal 13 Juli 2013. **SHM No. 2189** luas 14 m2 NIB 10.18.31.02.02658 a.n. ATEP SAEPUL ALIM tercatat menjadi hak tanggungan PT. BRI tanggal 28 Agustus 2013, selanjutnya Surat permintaan dari PT. BRI Cab. Singaparna No. B.350-VI/ KC/ ADK/ 08/ 18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk di hapus hak tangggungannya karena telah lunas, selanjutnya tanggal 27 September 2018 tanpa sengetahuan saksi Rusdi Darma Wijaya Terdakwa mengagungkannya kembali dan diberikan hak tanggungan I pada PT. BRI, HT Nomor : 02409/ 2018, berdasarkan akta pemberian hak tanggungan No: 911/2018 tanggal 12 September 2018 yang di buat dan dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH., Mkn daerah kerja Wilayah Kab. Tasikmalaya dibebani hak tanggungan sebesar Rp. 21.500.000,- yang dipergunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa. **SHM**

Halaman 14 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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

**No. 2190** luas 14 m2 NIB 10.18.31.02.02659 a.n. ATEP SAEPUL ALIM tercatat menjadi hak tanggungan PT. BRI tanggal 28 Agustus 2013, selanjutnya Surat permintaan dari PT. BRI Cab. Singaparna No. B.350-VI/ KC/ ADK/ 08/ 18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk di hapus hak tanggungannya karena telah lunas , selanjutnya tanggal 27 September 2018 tanpa sepengetahuan saksi Rusdi Darma Wijaya Terdakwa mengagungkannya diberikan hak tanggungan I pada PT. BRI, HT Nomor : 02410/ 2018, berdasarkan akta pemberian hak tanggungan No: 912/2018 tanggal 12 September 2018 yang di buat dan dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH., Mkn daerah kerja Wilayah Kab. Tasikmalaya dibebani hak tanggungan sebesar Rp. 21.500.000,- yang dipergunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa.

Bahwa pada saksi **Asep Ilham**, pada bulan Mei 2014 di Desa. Tawang Banteng Kec. Sukaratu Kab. Tasikmalaya datang kepada Terdakwa untuk menanyakan Ruko Pasar tradisional Tawang Banteng dan ternyata ada yang masih kosong yaitu unit No. R.11, dan Terdakwa pada waktu itu menyatakan harganya Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) per Ruko sesuai brosur.

Bahwa kemudian saksi Asep Ilham diminta untuk membayar uang tanda jadi oleh Terdakwa, dan saksi Asep ilham menanyakan perihal sertifikatnya dan dijawab oleh Terdakwa bahwa sertifikat akan di serahkan dengan nama saksi Asep Ilham setelah pelunasan dan saksi Asep Ilham mengiyakan.

Bahwa kurang lebih satu minggu setelah itu pada tanggal 15 Mei 2014 saksi Asep Ilham menyuruh adik saksi Asep Ilham yaitu saksi Andi Robi untuk untuk membayar uang tanda jadi sebesar Rp. 2.500.000,-(Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Dan tiga minggu setelah itu pada tanggal 07 Juni 2014 saksi Asep Ilham bersama dengan bapak Saksi Asep Ilham yaitu Saksi Entoh Salatin bertemu dengan Terdakwa untuk melunasi pembelian Ruko Unit R.11 tersebut, kemudian saksi Entoh Salatin menyerahkan uang pelunasan Rp. 82.500.000 (delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa, sekaligus menanyakan bagaimana dengan sertifikatnya kepada Terdakwa, Terdakwa meminta waktu 3(tiga) bulan karena harus proses notaris dan lain-lain.

Bahwa kemudian setelah 3 bulan atau bulan September 2014 ternyata sertifikat unit kios R.11 pasar tradisional tawang banteng tersebut tidak ada dan saksi Asep Ilham kembali menyuruh saksi Andi robi untuk menanyakan kepada Terdakwa, dan selalu dijawab belum jadi, dan Terdakwa kemudian hanya menyerahkan fotocopy sertifikat Hak Milik no 2156 ruko tersebut untuk meyakinkan saksi Asep Ilham bahwa sertifikat itu ada.

Halaman 15 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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 Asep Ilham menyerahkan uang kepada Terdakwa untuk pembelian unit ruko pasar tradisional Tawang Banteng tersebut sebesar Rp. 85. 000.000.- (delapan puluh lima juta rupiah) dengan dua kali penyerahan :

1. Pada tanggal 15 Mei 2014 saksi menyerahkan uang Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk tanda jadi kepada saksi Aat Latifah (istri Terdakwa) melalui saksi Andi Robi.
2. Pada tanggal 07 Juni 2014 saksi Asep Ilham menyerahkan uang sebesar Rp. 82.500.000 (delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk pelunasan ruko pasar tradisional tawang banteng unit R.11 tersebut kepada Terdakwa dengan melalui saksi Entoh Salatin.

Bahwa pada tahun 2015 saksi Asep Ilham diberitahu oleh Saksi Andi Robi bahwa Terdakwa meminta uang tambahan untuk biaya notaris dan lain-lain sebesar Rp. 5.000.000,-“ (lima juta rupiah) akan tetapi saksi Asep Ilham sudah tidak mau karena harga Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) tersebut sudah termasuk biaya AJB (akta Jual Beli) Notaris dan lain-lain seperti yang telah dikemukakan oleh Terdakwa, padahal tanpa sepengetahuan saksi Asep Ilham Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 2156 atas nama Terdakwa tersebut (yang merupakan hasil pecahan dari sertifikat Hak Milik No 2143 terbit tanggal 17 Juli 2013 ) telah menjadi agunan kredit modal kerja konstruksi di Bank BRI Cabang Singaparna atas nama CV. INTAN GRIYA alamat Pasangrahan RT.04 RW.07 Cibunigeulis Bugursari Kota Tasikmalaya yang diagunkan oleh Terdakwa sebagai komanditor dan pencairan kreditnya pada tanggal 13 Juli 2013. **SHM No. 2156** luas 27 m2 NIB 10.18.31.02.02622 a.n. ATEP SAEPUL ALIM tercatat menjadi hak tanggungan PT. BRI tanggal 28 Agustus 2013, selanjutnya Surat permintaan dari PT. BRI Cab. Singaparna No. B.350-VI/ KC/ ADK/ 08/ 18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk di hapus hak tangggungannya karena telah lunas, selanjutnya tanggal 25 September 2018 tanpa sepengetahuan saksi Asep Ilham Terdakwa mengagungkannya kembali dan diberikan hak tanggungan I pada PT. BRI, HT Nomor : 02373/ 2018, berdasarkan akta pemberian hak tanggungan No: 899/2018 tanggal 12 September 2018 yang di buat dan dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH., Mkn daerah kerja Wilayah Kab. Tasikmalaya dibebani hak tanggungan sebesar Rp. 21.500.000,- yang dipergunakan untuk kepentingan Terdakwa.

Bahwa akibat tindakan yang dilakukan Terdakwa para saksi menderita kerugian antara lain saksi Irmayanti menderita kerugian sebesar kurang lebih Rp. 47.700.000.- (empat puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah), saksi Rusdi Darma Wijaya adalah sebesar kurang lebih Rp. 88.000.000.- (delapan puluh

Halaman 16 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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)



delapan juta rupiah), saksi Asep Ilham adalah sebesar kurang lebih Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) sehingga total kerugian seluruh saksi adalah sebesar Rp.220.700.000 (Dua Ratus Dua Puluh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) atau setidaknya-tidaknya sekitar nilai tersebut.

**Perbuatan Terdakwa sebagaimana diuraikan diatas diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP *juncto* pasal 65 ayat (1) KUHP.**

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm tanggal 11 September 2023 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa: **Atep Saepul Alim als. Atep Saepuloh Bin H. Makmur (Alm)** tersebut tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara **Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm** atas nama Terdakwa **Atep Saepul Alim als. Atep Saepuloh Bin H. Makmur (Alm)** tersebut di atas;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. **Saksi Ir. RAHMAT SUHENDAR Bin ENDIN SUTARNA ( Alm )**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sekitar tahun 2013;
  - Bahwa Awalnya saksi menjenguk orang tua di Tasikmalaya bersama istri, saksi melihat ada pembangunan pasar di Tawang Banteng Kabupaten Tasikmalaya karena saksi akan pindah kesana, lalu saksi mampir ke CV Intan Griya, lalu saksi ngobrol dengan Terdakwa, karena pada saat itu Kios tersebut masih belum jadi ;
  - Bahwa saksi tanya terhadap Terdakwa apakah ada kios kosong, lalu Terdakwa menyodorkan Site Plan penjualan kios dan Ruko mau yang mana, jawab saksi mau ada yang hooknya, dengan harga 47.700.000,00 ( empat puluh juta tujuh ratus ribu rupiah ) dan saksi sepakat dengan harga tersebut ;
  - Bahwa pada saat itu saksi mengajukan pembelian dengan cara cicil, kemudian Terdakwa memparaf yang ada di Site PLAN F.6 yang dipesan oleh saksi ;
  - Bahwa sekitar bulan September tahun 2013 Terdakwa datang kerumah saksi yang menyatakan bahwa tidak bisa kredit, harus Cash, dan pada saat itu Terdakwa menyatakan harga tersebut sudah termasuk AJB, BPHTB termasuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat atas nama Pembeli yang pada intinya terima beres, pada saat itu saya mau mencicil 12 bulan atau satu tahun ;

- Bahwa Saksi menyerahkan uang kepada Terdakwa untuk DP ( Down Paymen ) di rumah saksi yang beralamat di komplek riung Bandung Jl. Saluyu Raya 11. B Kec, Cipamokolan Bandung sejumlah Rp11.700.000,00 ( sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah ) tanggal lupa Bulan lupa Tahun 2013 dengan dikasih Kwitansi;
- Bahwa Terdakwa meminta lagi kepada saksi pada tanggal 29 Juli 2013 dan saksi transfer dari sejumlah Rp5000.000,00 ( lima juta rupiah ) melalui M BANKING dari Rekening BCA kerekening BRI An CV INTAN GRIYA ;
- Bahwa pada akhir tahun 2013 saksi menyerahkan uang sejumlah Rp5000.000,00 ( lima juta rupiah ) dengan dititipkan kepada Sdr DEDED Alm karyawan Terdakwa sebagai Bendaharanya CV melalui kakak saksi bernama DEDE ;
- Bahwa pada tanggal 4 April tahun 2014 datang lagi kerumah saksi, sehubungan saksi hendak berangkat tidak ada uang Cash, kemudian saksi mentransfer uang sejumlah Rp5.500.000,00 ( Lima juta lima ratus ribu rupiah ) menunjukan ke sopirnya Terdakwa YAYAN saksi heran ko transfer kedia, saksi tanya kepada Terdakwa dan Terdakwa jawab tidak apa-apa ;
- Bahwa pada bulan Mei 2014 saksi berikan lagi kepada Terdakwa sejumlah Rp5000.000,00 ( Lima juta rupiah ) ;
- Bahwa pada tanggal 24 Juni tahun 2014 istri saksi setor Tunai kerekening CV Intan Griya sejumlah Rp15.500.000,00 ( Lima belas juta lima ratus ribu rupiah ), untuk pelunasan cicilan tersebut;
- Bahwa setelah pelunasan Terdakwa meminta bukti yang harus diserahkan, kemudian saksi Print tanda terima BCA karena katanya kredit yang dikeluarkan harus klop ;
- Bahwa ada isi perjanjian antara Terdakwa dengan saksi pada tanggal 28 tahun 2014, Terdakwa sebagai pihak ke satu pada saat itu menjabat sebagai Komisaris dan saksi sebagai pihak kedua, isi perjanjian pihak kedua telah memberikan uang senilai Rp5000.000,00 ( lima juta rupiah ) pada tanggal 14 Juni 2014, kepada pihak kesatu sebagai jaminan bukti pelunasan kios di tawang banteng di blok E No 6, untuk menunggu print out dari pihak kesatu selama 14 hari kerja dari Bank, bukti surat tersebut dibacakan oleh saksi;
- Bahwa keseluruhan uang yang saksi bayar sejumlah Rp52.700.000,00 ( Lima puluh dua juta tujuh ratus rupiah ) akan tetapi saksi sampai sekarang belum menerima sertifikat yang Terdakwa janjikan ;

Halaman 18 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah pelunasan pada tahun 2014 sertifikat akan diberikan kepada saksi, Pada tanggal 5 Oktober tahun 2022 saksi telpon dijanjikan, ( lalu asli sertifikat diperlihatkan oleh Penuntut Umum );
- Bahwa bahwa yang menerima kunci kios dari Terdakwa adalah kakak saksi ;
- Bahwa Keadaan kios tersebut sudah jadi akan tetapi belum dipasang Listrik, sertifikat belum diterima dan saksi yang memasang listrik ;
- Bahwa kios tersebut sudah dinikmati oleh saksi dari tahun 2014 sampai dengan sekarang;
- Bahwa kios tersebut oleh Saksi di kontrakkan;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Terdakwa pada tahun 2022 terkait dengan pelunasan, pada saat itu saksi harus menebus sertifikat sebesar Rp35.000.000,00 ( Tiga puluh lima juta rupiah ) kata Terdakwa ;
- Bahwa bahwa saksi diberikan Fotokopy sertifikat atas nama Terdakwa, dan pada saat itu Terdakwa menyatakan apabila tidak ditebus tanggal 15 Oktober tahun 2022 sehingga akan naik menjadi Rp55.000.000,00 ( Lima puluh lima juta rupiah ) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat dimaksud berada dimana, dan pada saat itu apabila sertifikat dimaksud ditebus saksi di iming-imingi lapsus atau lapak fasilitas umum;
- Bahwa harga Rp47.700.000,00 tersebut adalah harga cicilan sedangkan harga Cash adalah Rp40.000.000,00 ( empat puluh juta rupiah );
- Bahwa Saksi ada titip kepada Sdr DEDEN Rp5000.000,00 ( lima juta rupiah ) ;
- Bahwa Saksi belum pernah membuat perjanjian jual beli dan belum pernah menandatangani perjanjian kredit dihadapan Notaris;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kepada Sdr DEDEN bahwa Sdr DEDEN menyatakan sudah disampaikan ;
- Bahwa Sdr DEDEN tersebut adalah Bendahara, dan saksi mengetahui ketika pertama kali bertemu dengan Terdakwa ;
- Bahwa Saksi pernah transper uang ke BCA dan saksi pernah minta Validasi bukti transperan ;
- Bahwa diperlihatkan Print Out Validasi transperan tidak ada tanda tangannya, akan tetapi Kalau tidak salah yang halaman terakhir ada tanda tangannya ;
- Bahwa Saksi pernah menitipkan uang kepada YAYAN YANTO, saksi pernah konfirmasi ke Terdakwa ;
- Bahwa YAYAN YANTO diketahui sebagai Sopir Ketika Terdakwa datang kerumah saksi mengantar Terdakwa ;

Halaman 19 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### 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 benar yang tanda tangan saksi dalam bukti surat perjanjian, ( Keterangan, Bahwa Terdakwa tidak pernah menandatangani dari perjanjian tersebut dan aksara tulisan tersebut bukan tulisan istri Terdakwa ) Yang pada pokoknya Terdakwa membantah surat perjanjian tersebut ;
- Saksi mengerti sedang digugat wanprestasi karena kekurangan bayar sejumlah Rp4000.000,00 ( Empat juta rupiah ), padahal saksi sudah bayar Rp47.700.000,00 ( empat puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah ) kekurangannya dimana;
- Bahwa tidak ada surat perjanjian dalam Site PLAN tersebut ;  
Tanggapan Terdakwa atas keterangan saksi tersebut menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut tidak benar dan menyangkal diantaranya ;
  - Bahwa Penyerahan uang pertama Rp11.700.000,00 ( sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah ) dikantor pemasaran, Terdakwa yang terima ;
  - Bahwa Terdakwa belum pernah mendelegasikan kepada Sdr DEDEN untuk menerima uang dari Sdr DEDEN ( Alm )
  - Bahwa Saksi ke Bandung bukan maksud dan tujuan kepada saksi akan tetapi Terdakwa hendak mau ke KPR, dan menjelaskan ;
  - Bahwa Saksi tersebut paling susah di hubungi, karena saksi sibuk makanya Terdakwa ke Bandung ;
  - Bahwa Terdakwa tidak pernah menandatangani atau Paraf di Site PLAN, karena itu baru lisan ;
  - Bahwa Surat perjanjian yang KOP Surat PT YUSUP mutlak bukan merupakan Kop surat Terdakwa / atau bukan tulisan istri Terdakwa / dimaterai tanda tangan itu banyak keganjilan tanggalnya terpatah-patahTerdakwa bantah ;
  - Bahwa Saksi transper Rp5000.000,00 ( Lima juta rupiah ) Via rekening Terdakwa tidak ada dan tidak ada di Paraf di Bank ;
  - Bahwa Untuk YAYAN YANTO, ia ada orangnya disini ;
  - Bahwa untuk usul Rp35.000.000,00 ( tiga puluh lima juta rupiah ) karena Restat atau Terdakwa merasa dirugikan oleh saksi, karena saksi terlambat dalam hal pembayaran dan Terdakwa harus melakukan pembayaran Bunga akibat tidak melunasi saksi, sehingga Terdawka tidak dapat mengajukan Kredit karena sudah di Blaklist, dan pada saat itu saksi menyerahkan 14 sertifikat kepada orang lain ;
  - Bahwa harga Cash bertahap Rp47.700.000,00 ( empat puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah ) ditambah hook Rp3000.000,00 ( tiga juta rupiah ), sebetulnya hook itu bukan Rp3000.000,00 ( tiga juta rupiah ) tetapi

Halaman 20 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya Rp5000.000,00 ( lima juta rupiah );

- Bahwa Seharusnya total Cash Rp52.000.000,00 ( Lima puluh dua juta rupiah );
- Bahwa Saksi pernah menawarkan kepada Terdakwa terkait dengan usulan Rp35.000.000,00 ( tiga puluh lima juta rupiah ), bahwa Terdakwa menawarkan dengan ;
- Bahwa Ketika DP masuk saksi sudah menguasai kios selama 9 tahun ;
- Bahwa Terdakwa belum pernah menguasai kios ;
- Bahwa kios tersebut belum pernah diisi oleh saksi, akan tetapi selalu dikontrakin terus oleh saksi ;

Terhadap sangkalan Terdakwa saksi menyatakan tetap pada keterangannya dengan mengingat sumpah yang sudah diucapkan;

## 2. Saksi **IRMAYANTI Binti ENKING**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa sekitar 9 tahun yang lalu saksi pernah disuruh oleh suami saksi yaitu saksi **Ir. RAHMAT SUHENDAR Bin ENDIN SUTARNA ( Alm )** untuk menyerahkan uang Rp15.500.000,00 ( lima belas juta lima ratus ribu rupiah ) dan Rp.5000.000,00 ( lima juta rupiah ) kepada Terdakwa dan harapan saksi adalah mohon keadilannya;
- Bahwa saksi pernah Konfirmasi kepada Terdakwa pada tahun 2014, kemudian saksi akan buat perjanjian;

Terdakwa ditanya atas keterangan saksi tersebut menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut tidak benar dan menyangkal ;

Terhadap sangkalan Terdakwa tersebut, saksi menyatakan tetap pada keterangannya ;

## 3. **H. RUSDI DARMA WIJAYA Bin H DUNGCIK**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa sehubungan dengan jual beli kios ;
- Bahwa Jual beli kios tersebut sekitar tanggal 8 dan tanggal 9 September tahun 2013 dikantor pemasaran yang beralamat di Tawang Banteng Kabupaten Tasikmalaya;
- Bahwa harga satu unit kios di Brosur tersebut sejumlah Rp46.000.000,00 ( empat puluh enam juta rupiah ) ;
- Bahwa saksi sepakat membeli dua unit kios dengan harga Rp92.000.000,00 ( Sembilan puluh dua juta rupiah );
- Bahwa cara pembayarannya saksi dengan cara Cash tidak dengan dicicil atau tidak dikredit ;
- Bahwa Saksi melakukan pembayaran pada tanggal 9 September 2013 ;

Halaman 21 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### 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 menyerahkan uangnya dikantor pemasaran CV Intan Griya alamat Kp. tawang Banteng, Kec Sukaratu Kabupaten Tasikmalaya, dan pada saat itu dikantor tersebut ada Terdakwa dengan istrinya dan saksi sendiri ;
- Bahwa saat itu dibuatkan Kwitansi, namun pada saat itu uang dikembalikan kepada saksi sejumlah Rp4000.000,00 ( empat juta rupiah ) oleh Terdakwa, dengan mengatakan kepada saksi sertifikat Terbit baru dilunasi sisanya yang Rp4000.000,00 ( empat juta rupiah ) saksi jawab silahkan ;
- Bahwa saksi diberi kwitansi tanda jadi Rp500.000,00 ( lima ratus ribu rupiah ) , dan Pelunasan sejumlah Rp.87.500.000,00 ( delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah ) ;
- Bahwa pada saat itu Terdakwa menjanjikan akan memberikan sertifikat kepada saksi sekitar 2 ( dua ) bulan setengah;
- Bahwa setelah 2 bulan lebih saksi tanyakan sekitar bulan Desember 2013 kepada Terdakwa dikantornya, akan tetapi Terdakwa jawab maaf belum sempat tidak ada waktu;
- Bahwa saksi tanyakan lagi terkait dengan sertifikat pada bulan Januari tahun 2014 dan dijanjikan lagi selama dua minggu Terdakwa menyatakan minta maaf belum ada biayanya, kepada Terdakwa dikantor pemasarannya ;
- Bahwa pada saat itu Terdakwa datang kerumah saksi sekitar bulan Januari tahun 2014 Terdakwa minjam uang kepada saksi Rp100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ) ;
- Bahwa saksi memberikan pinjaman uang kepada Terdakwa sejumlah Rp100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ) untuk pinjaman ;
- Bahwa saksi memberikan pinjaman uang kepada Terdakwa sejumlah Rp100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ) pada tanggal 23 Januari 2014 di Kota Tasikmalaya dari Bank Mandiri dekat Mal didalam kendaraan mobil yang pada saat itu didalam mobil tersebut ada Terdakwa, istrinya dan saksi sendiri ;
- Bahwa pada saat itu tidak dibuatkan tanda terima, pada saat itu saksi minta tanda terima, pada saat itu dijanjikan tiga bulan ;
- Bahwa setelah tiga bulan dari pinjaman saksi dikasih Cek oleh Terdakwa ;
- Bahwa nilai uang yang ada di cek tersebut sejumlah Rp115.000.000,00 ( seratus lima belas juta rupiah ), bahwa pada saat itu saksi yang pertama diambil diganti yang kedua akan saksi cairkan tidak ada uangnya kosong ;
- Bahwa pada saat itu sertifikat belum Terdakwa serahkan kepada saksi dengan alasan kurang RP.4000.000,00 ( Empat juta rupiah ), dan pada saat

Halaman 22 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### Disclaimer

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

Halaman 22



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu saksi bilang apabila kurang Rp4000.000,00 ( empat juta ), potong saja dari pinjaman yang Rp100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ) ;

- Bahwa kios sudah diserahkan kepada saksi sekitar Bulan Juni 2014 dan digunakan pada Bulan Agustus tahun 2014 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa kios tersebut digunakan oleh saksi untuk berjualan ;
- Bahwa sampai dengan saat ini sertifikat belum saksi terima ;
- Bahwa dari dulu juga saksi akan melunasi sisanya yang Rp4000.000,00 ( empat juta rupiah ), namun alasan saksi tidak mau bayar karena uang saksi masih ada di Terdakwa sejumlah Rp100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ) ;
- patokan harga kios tersebut dari Brosur dan sewaktu-waktu harga dapat berubah tanpa pemberitahuan dengan harga satu unit sejumlah Rp46.000.000,00 ( empat puluh enam juta rupiah ) dikali dua unit menjadi harga Rp92.000.000,00 ( Sembilan puluh dua juta rupiah ) ;
- Bahwa harga tersebut ada dalam Brosur sudah termasuk biaya Notaris dan lain-lain ( diperlihatkan Brosur dari saksi ) ;
- Bahwa saksi menempati dua kios tersebut sejak Bulan Agustus tahun 2014 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi tidak mempunyai hutang kepada Terdakwa, karena Terdakwa masih mempunyai hutang kepada saksi dan tinggal dipotong saja sebesar Rp4000.000,00 ( empat juta rupiah ) untuk melunasi sisa kekurangan pembayaran kios ;
- Bahwa saksi dijanjikan oleh Terdakwa selama dua bulan setengah sertifikat terbit akan diberikan dan harus melunasi sisa pembayaran yang Rp4000.000,00 ( empat juta rupiah ) ;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan;

Tanggapan Terdakwa atas keterangan saksi tersebut menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut tidak benar dan menyangkal diantaranya ;

- Saksi Membeli kios dua unit benar ;
- Masih ada Sisa Rp4000.000,00 ( empat juta rupiah ) benar dan belum lunas ;
- Uang Rp100.000.000,00 ( Seratus juta rupiah ) untuk Ikut usaha di Terdakwa, keluarga saksi itu sudah diselesaikan, saksi datang ke Terdakwa, saksi ingin dijual kembali kiosnya, saksi sering ke Terdakwa karena ia sebagai konsultan, jadi yang Rp100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ) telah diselesaikan dan ikut modal usaha, Saksi memiliki satu kios sudah dibalik nama, sedangkan yang dua kios tetap belum lunas;

Halaman 23 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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

- Sertifikat ingin jadi Terdakwa belum pernah membebaskan kepada saksi untuk menebus sertifikat sejumlah Rp45.000.000,00 ( empat puluh lima juta rupiah ) sedangkan yang lain telah menerima sertifikat, yang belum menerima sertifikat dari Terdakwa karena pembayarannya bermasalah;
- Kerugian Saksi bahwa kios tersebut telah dikontrak dengan harga paling tinggi ;
- Uang masuk Rp500.000,00 ( lima ratus ribu rupiah ) sudah merasa di miliki ;
- Kerugian Rp400.000.000,00 ( empat ratus juta rupiah ) apabila diagunkan ;
- Menerima sertifikat tahun 2017 Thn 2018 hak tanggungan saksi bukan di gadaikan Kembali tapi di Restrukturisasi BRI akan dihadirkan, Terdakwa belum pernah mengagunkan Kembali, Terdakwa merasa Rugi dengan masalah keterlambatan pembayaran dan bunga dari konsumen menjadi beban Terdakwa dan nama Terdakwa jadi jelek ;

Terhadap sangkalan Terdakwa saksi menyatakan tetap pada keterangannya ;

- Bahwa sisanya 4 juta katanya Terdakwa dilunasi apabila setelah terbit sertifikat ;
- Yang menyatakan saksi sudah tidak mempunyai hutang, dan apabila saksi masih terdapat kekurangan pembayaran potong saja dari hutang;
- Sedangkan untuk uang Rp100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ) itu bukan untuk ikut usaha bersama akan tetapi Terdakwa pinjam uang kepada saksi tersebut Terdakwa pergunakan untuk menyelesaikan pembangunan pasar, dan menjanjikan pinjam 3 bulan saja kemudian dikasih cek ;

4. Saksi **SUSANTI Binti H. RUSDI DARMA WIJAYA**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa awalnya yang saksi ketahui ada jual beli kios yang dikabari oleh ayah saksi yaitu saksi H. **RUSDI DARMA WIJAYA Bin H DUNGCIK** pada tahun 2013 karena saksi sedang berada di Kalimantan, saksi sarankan kepada ayah saksi jangan dulu dibeli, dua hari kemudian ayah saksi mengabari kepada saksi sudah melunasi pembelian kios tersebut ;
- Bahwa ketika saksi pulang dari Kalimantan tahun 2014, Bahwa 2 unit kios ditempati oleh ayah saksi pada Bulan Agustus tahun 2014 dan dipergunakan untuk jualan ;
- Bahwa ayah saksi belum menerima Sertifikat dari kios tersebut, pada saat itu saksi menanyakan sertifikatnya kepada Terdakwa dan menjanjikan sertifikat

Halaman 24 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



akan diberikan pada Bulan Juni atau Juli tahun 2017, kemudian saksi ada undangan dari Terdakwa untuk berkumpul di Gedung sekolah Dasar Tawang Banteng dan di bantu oleh salah satu LSM, dan pada saat itu saksi diberikan fotokopy sertifikat masih atas Nama Terdakwa bukan atas nama pembeli, dan saksi pada saat itu harus melunasi menebus ke Bank dan sertifikat tersebut terbit dua bulan setengah setelah pembayaran atau apa yang Terdakwa janjikan kepada ayah saksi, dan sertifikat tersebut diagunkan ke Bank BRI tanpa sepengetahuan oleh saksi ;

- Bahwa saksi baru melihat asli sertifikat tersebut, Bahwa benar saksi yang menerima Pootokopy dua buah sertifikat Hak Milik Nomor 2189 dan Hak milik nomor 2190, Ketika di Kumpulkan di Sekolah dasar tawang Banteng an ATEP SAEFUL ALIM terbit tahun 2014, Lalu ada tagihan dari Bank yang harus ditebus sejumlah Rp45.000.000,00 ( empat puluh lima juta rupiah ) untuk dua sertifikat yang kami tidak mengetahui, sedangkan saksi pembayarannya sudah selesai ;
- Bahwa saksi mendapatkan Potokopi sertifikat tersebut pada tahun 2017 Ketika dikumpulkan di SD Tawang Banteng dan dicocokkan dengan asli dari Penuntut Umum ;
- Bahwa saksi tidak mengetahuinya (sertifikat tersebut ada Roya tahun 2017) surat permintaan dari PT Bank Rakyat Indonesia maka Hak Tanggungan 2017 Hapus kemudian muncul lagi Hak tanggungan tahun 2018;

Tanggapan Terdakwa atas keterangan saksi tersebut menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut tidak benar dan menyangkal diantaranya ;

- Saksi Membeli kios dua unit benar ;
- Sisa Rp4000.000,00 ( empat juta rupiah ) benar dan belum lunas ;
- Uang yang Rp100.000.000,00 ( Seratus juta rupiah ) Ikut usaha di Terdakwa, keluarga saksi itu sudah diselesaikan, saksi datang ke Terdakwa, saksi ingin dijual kembali kiosnya, saksi sering ke Terdakwa karena ia sebagai konsultan, jadi yang Rp100.000.000,00 ( serratus juta rupiah ) telah diselesaikan dan ikut modal usaha, Saksi memiliki satu kios sudah dibalik nama, sedangkan yang dua kios tetap belum lunas;
- Sertifikat ingin jadi Terdakwa belum pernah membebankan kepada saksi untuk menebus sertifikat sejumlah Rp45.000.000,00 ( empat puluh lima juta rupiah ) sedangkan yang lain telah menerima sertifikat, yang belum menerima sertifikat dari Terdakwa karena pembayarannya bermasalah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Saksi bahwa kios tersebut telah dikontrakin dengan harga paling tinggi ;
- Uang masuk Rp500.000,00 ( lima ratus ribu rupiah ) sudah merasa di miliki ;
- Kerugian Rp400.000.000,00 ( empat ratus juta rupiah ) apabila diagunkan ;
- Menerima sertifikat tahun 2017 dan tahun 2018 hak tanggungan saksi bukan di gadaikan Kembali tapi di Restruk BRI akan dihadirkan, Terdakwa belum pernah mengagunkan Kembali Terdakwa merasa Rugi dengan masalah keterlambatan pembayaran dan bunga menjadi beban Terdakwadan nama Terdakwa jadi jelek ;

Terhadap sangkalan Terdakwa saksi menyatakan tetap pada keterangannya yang menyatakan kios tersebut dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 dipakai untuk jualan sedangkan dari tahun 2018 sampai dengan sekarang di kontrakin ;

5. **Saksi ANDI ROBI SALATIN Bin ENTOH SALATIN**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui terkait dengan jual beli Ruko namun diberitahu oleh saksi ASEP ILHAM yang merupakan Kakak kandung saksi, telah melunasi uang pembayaran Ruko melalui saksi ENTOH SALATIN yang merupakan ayah kandung saksi, akan tetapi Terdakwa tidak mau menyerahkan sertifikatnya ;
- Bahwa saksi pernah dititip uang dari saksi ASEP ILHAM untuk pembayaran DP pembelian Ruko sejumlah Rp2.500.000,00 ( Dua juta lima ratus rupiah ) ;
- Bahwa saksi menyerahkan uang pada tanggal 15 Mei 2014 sekira jam 13.00 WIB kepada istri Terdakwa yang Bernama AAT LATIFAH di Rumahnya yang beralamat di Bukit Peusar Kecamatan Bungursari Kab, Tasikmalaya ;
- Bahwa lokasi Ruko tersebut di Jl Cipanas Galunggung Pasar Tawang Banteng No R 11 Desa Tawang Banteng Kec, Sukaratu Kab, Tasikmalaya ;
- Bahwa harga Ruko tersebut senilai Rp85.000.000,00 ( delapan puluh lima juta rupiah ;
- Bahwa saat itu saksi tidak mengetahui sudah lunas atau belum, akan tetap Ruko tersebut sudah harus lunas dalam jangka waktu selama 3 bulan ;
- Bahwa yang saksi ketahui setelah itu Ruko tersebut sudah lunas dan sudah ditempati oleh ayah saksi ;
- Bahwa setelah lunas sertifikat tersebut belum diserahkan oleh Terdakwa kepada saksi ASEP ILHAM ;

Halaman 26 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu pernah saksi tanyakan kepada saksi ENTOH katanya belum dan tunggu saja, lalu saksi tanyakan juga kepada saksi ASEP CUIT katanya tunggu saja ;
- Bahwa saksi pernah dipanggil pada tahun 2022 melalui telpon saksi tidak angkat telpon tersebut, kemudian ada yang datang ke Konter atas suruhan Terdakwa supaya datang kekantor CV INTAN GRIYA untuk mengambil sertifikat kata suruhan dari Terdakwa, bahwa harus ada pelunasan ini harus ditebus sejumlah Rp65.000.000,00 ( enam puluh lima juta rupiah ), kata saksi ini Ruko sudah lunas, dijawab Terdakwa itu harga dahulu karena saksi ketemu langsung Terdakwa, sertifikat akan diberikan akan tetapi harus ditebus, bahkan Terdakwa mengancam apabila tidak dilunasi dalam jangka waktu selama 3 hari akan Terdakwa jual, saksi jawab silahkan apabila berani;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sampai sekarang keberadaan sertifikat tersebut, akan tetapi saksi hanya memegang Sertifikat Fotokopiannya saja ;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan; Atas keterangan saksi tersebut menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut tidak benar dan menyangkal diantaranya ;
- Bahwa awalnya orang tua saksi akan membeli 2 unit Ruko ;
- Terdakwa menawarkan Ruko tersebut karena ayah saksi menjadi komite sekolah ;
- Bahwa ayah saksi sulit untuk dihubungi ;
- Kemudian Terdakwa tawarkan kepada anaknya yang satu lagi yaitu saksi ASEP ILHAM yang dibogor ;
- Bahwa kwitansi ada yang ditarik kemudian disatukan ;
- Tanda tangan kwitansi tersebut disuruh untuk membeli kios yang ada dibelakang, nanti ada saksi yang meringankan,
- Sekarang Ruko tersebut harganya Rp600.000.000,00 ( enam ratus juta rupiah ) ;
- Ruko R 11 itu Terdakwa buat Ketika mau beli yang dibelakang yang 25 sisanya suruh nebus ke BRI, Terdakwa buat pelunasan suruh pengambilan kios Saksi nawar Rp10.000.000,00 ( sepuluh juta rupiah ) silahkan untuk dipikirkan dahulu karena Terdakwa terbebani dengan Bunga ke BANK akibat ketidak konsekwensinya, apabila telah lunas pasti akan meminta ke PPAT ;
- Bahwa pembelian saksi ENTOH belum lunas

Halaman 27 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### 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)

Halaman 27



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi anaknya pernah menawarkan Rp10.000.000,00 ( sepuluh juta rupiah ) Terdakwa kasih Rp15.000.000,00 ( lima belas juta rupiah ), kemudian jadi tidak jadi saksi pindah ke belakang PKL ;
- Jadi tunggaknya Rp15.000.000,00 ( lima belas juta ) lagi Sisa;  
Terhadap sangkalan Terdakwa saksi menyatakan tetap pada keterangannya ;

6. Saksi **ENTOH SALATIN Bin H TOTO SUNOTO**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi ASEP ILHAM adalah anak saksi ;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa yang awalnya berteman dekat sampai dengan saksi percaya kepada Terdakwa;
- Bahwa ada penawaran Ruko dengan harga Rp85.000.000,00 ( delapan puluh lima juta rupiah ) sesuai dengan Brosur yang diberikan kepada saksi, awalnya penawaran tersebut dengan mencicil, lalu saksi kasih DpRp2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu rupiah ) dengan cara dicicil saksi menyetujuinya, setelah beberapa minggu harus di bayar Cash, kemudian saksi tawarkan kepada anak saksi Bernama saksi ASEP ILHAM Karena saksi sudah ada uang di Terdakwa sejumlah Rp40.000.000,00 ( empat puluh juta rupiah ) hasil dari penebusan BPKB mobil, sehubungan dengan harga Ruko tersebut Rp85.000.000,00 ( delapan puluh lima juta rupiah ), kemudian saksi bayar sisanya sejumlah Rp45.000.000,00 ( empat puluh lima juta rupiah ) dengan menggunakan uang anak saksi Bernama ASEP ILHAM ;
- Bahwa Pelunasan pembelian Ruko tersebut tahun 2014;
- Bahwa setelah pelunasan Rukonya ada dan ditempati oleh saksi, Ruko tersebut digunakan untuk jualan Pulsa ;
- Bahwa Terdakwa menjanjikan Sertifikat akan diberikan setelah 3 bulan pelunasan, dengan sertifikat atas nama ASEP ILHAM, itu pembicaraan Terdakwa kepada saksi;
- Bahwa saksi memberanikan diri menanyakan sertifikatnya, karena seharusnya ada sehubungan sudah tiga bulan, saksi selalu menanyakan kepada Terdakwa dan menjawab bahwa sertifikat tersebut sedang diproses itu pada tahun 2014 ;
- Bahwa pada tahun 2017 ada undangan yang difasilitasi oleh LSM akan mengurus sertifikat ;
- Bahwa pada saat itu saksi diberikan Fotokopi sertifikat ;
- Bahwa asli sertifikat saksi tidak mengetahui keberadaannya, namun saksi melihat daftar sertifikat ada di BRI;

Halaman 28 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### 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 28



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- saksi pernah konfirmasi kepada Terdakwa, yang dijawab oleh Terdakwa, sertifikat akan diterima silahkan beli Ruko yang disebelah sana dengan harga Rp40.000.000,00 ( empat puluh juta rupiah ) Sertifikat ini akan kepegang, saksi jawab boro-boro kebeli, jadi pada pokoknya saksi harus membeli lagi Ruko nanti sertifikat akan diterima, lalu nawarin Kembali Perum dibantar, nanti sertifikat akan dibawa;
- Bahwa kerugian apabila sertifikat ada ditangan saksi bisa diagunkan untuk modal ;
- Ruko tersebut masih ditempati saksi, akan tetapi asli sertifikat belum diterima saksi, namun hanya ada Potokopi sertifikatnya ;
- Bahwa awal pembelian Ruko tersebut awalnya atas nama saksi, karena penawaran pertama dengan cara menyicil, lalu penawaran tersebut berubah Ruko tersebut harus dibeli dengan cara Cash, lalu saksi tawarkan Roku tersebut kepada anak saksi Bernama saksi ASEP ILHAM;
- awalnya harga Ruko tersebut dengan harga Rp85.000.000,00 ( delapan puluh lima juta rupiah ), sesuai dengan Brosur ( diperlihatkan Brosur );
- Bahwa saksi melakukan pembayaran secara langsung tunai pada tanggal 27 Juni 2014 sejumlah Rp45.000.000,00 ( empat puluh lima juta rupiah), sedangkan sisa Rp40.000.000,00 ( empat puluh juta rupiah ) dibayar dari hutang Terdakwa kepada saksi ;
- Bahwa DP diserahkan oleh saksi ANDI pada tanggal 15 Mei 2014 di rumah Istri Terdakwa ;
- Bahwa setelah dilunasi Ruko tersebut ditempati oleh saksi sampai dengan sekarang, dan Ruko tersebut tidak dokontrak oleh saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui duluan manakah Sertifikat diagunkan ke BRI dengan dijual kepada saksi ;
- Bahwa benar saksi sering menanyakan keberadaan sertifikat ;
- Bahwa yang mengusulkan pembayaran Rp40.000.000,00 dari dari hutang Terdakwa kepada saksi, adalah Terdakwa sendiri ;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan;

Tanggapan Terdakwa atas keterangan saksi tersebut menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut tidak benar dan menyangkal diantaranya ;

- Bahwa awalnya saksi akan membeli 2 unit Ruko ;
- Bahwa Terdakwa menawarkan Ruko tersebut karena saksi menjadi komite sekolah ;
- Bahwa saksi sulit untuk dihubungi ;

Halaman 29 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### 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 Terdakwa tawarkan kepada anaknya yang satu lagi yaitu saksi ASEP ILHAM yang dibogor ;
- Bahwa kwitansi ada yang ditarik kemudian disatukan ;
- Tanda tangan kwitansi tersebut disuruh untuk membeli kios yang ada dibelakang, nanti ada saksi yang meringankan,
- Sekarang Ruko tersebut harganya Rp600.000.000,00 ( enam ratus juta rupiah ) ;
- Ruko R. 11 itu Terdakwa buat Ketika mau beli yang dibelakang yang 25 sisanya suruh di tebus ke BRI, Terdakwa buat pelunasan suruh pengambilan kios Saksi nawar Rp10.000.000,00 ( sepuluh juta rupiah ) silahkan untuk dipikirkan dahulu karena Terdakwa terbebani dengan Bunga ke BANK akibat ketidak konsekwensinya, apabila telah lunas pasti akan meminta ke PPAT ;
- Bahwa pembelian saksi ENTOH belum lunas ;
- Bahwa saksi anaknya pernah menawarkan Rp10.000.000,00 ( sepuluh juta rupiah ) Terdakwa kasih Rp15.000.000,00 ( lima belas juta rupiah ), kemudian jadi tidak jadi saksi pindah ke belakang PKL ;
- Jadi tunggaknya Rp15.000.000,00 ( lima belas juta ) lagi Sisa;

Terhadap sangkalan Terdakwa saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

**7. Saksi ASEP ILHAM Bin ENTOH SALATIN**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa diajukan di persidangan sehubungan adanya kejadian terkait sertifikat tanah dengan transaksi jual beli Ruko yang beralamat di Pasar Tawang Banteng Ruko No R. 11 Desa Tawang Banteng Kec, Sukaratu Kab, Tasikmalaya ;
- Bahwa Transaksi jual beli Ruko Nomor R.11 tersebut awalnya dengan pembayaran DP pertama yang saksi titipkan kepada adik saksi yang bernama Andi Robi sekitar bulan Mei 2014 sejumlah Rp2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu rupiah ), lalu sekitar bulan Juni 2014 saksi melakukan pembayaran pelunasan harga Ruko sejumlah Rp85.000.000,00 ( delapan puluh lima juta rupiah );
- Bahwa Ruko tersebut dibanderol dengan harga Rp85.000.000,00 ( delapan puluh lima juta rupiah ), dengan DP Rp2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu rupiah ) yang diserahkan oleh saksi ANDI ROBI kepada istri Terdakwa Bernama Ibu AAT ;
- Bahwa Harga Ruko sejumlah Rp85.000.000,00 ( delapan puluh lima juta rupiah ), dikurangi DP 2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu rupiah ) yang

Halaman 30 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

**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

dititipkan ke adik saksi yang bernama Andi Robi yang diterima istri Terdakwa yang Bernama AAT, kemudian pada Bulan Juni 2014 mau pelunasan saksi dan saksi ENTOH datang kerumah Terdakwa, dan pada saat itu bertemu dengan Terdakwa dirumahnya, saksi menyerahkan uang sisanya sejumlah Rp82.500.000,00 ( delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah ) kepada orang tua saksi untuk pelunasan, kemudian dibuatkan Kwitansi;

- Bahwa yang diserahkan Terdakwa kepada saksi pada saat pelunasan berupa kwitansi pelunasan, ada keterangan Sertifikat akan diserahkan tiga bulan dari pelunasan;
  - Bahwa setelah 3 bulan Saksi menyuruh adik saksi yaitu Andi Robi untuk menagih sertifikat, kemudian saksi Andi Robi menanyakan lagi terakhir kali malah diminta biaya tambahan sejumlah Rp2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu rupiah ) untuk penebusan sertifikat, untuk biaya lain-lain, padahal pada saat transaksi sudah termasuk pembuatan Sertifikat, pajak dan BPHTP ;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan diminta lagi uang sejumlah Rp2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu rupiah ) yang jelas setelah bulan September 2014;
  - Bahwa saksi tidak memberikan uang tambahan kepada Terdakwa sejumlah Rp2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu rupiah ), karena sudah sesuai dengan Harga Rp85.000.000,00 ( delapan puluh lima juta rupiah ), dan pada saat itu saksi diminta uang terakhir kali sejumlah Rp40.000.000,00 ( empat puluh juta rupiah ) untuk pembelian Ruko yang lain melalui adik saksi Bernama saksi ANDI ROBI;
  - Bahwa saksi mengetahui harus menambah lagi sejumlah Rp40.000.000,00 ( empat puluh juta rupiah ) untuk menebus sertifikat;
  - Bahwa Ruko tersebut sudah ditempati;
  - Bahwa Ruko tersebut dikuasai oleh saksi sekitar Tahun 2014 atau tahun 2015 awal beserta kuncinya;
  - Bahwa saksi adalah saksi ingin hak saksi dipenuhi karena saksi telah melunasinya sejak tahun 2014, karena apabila sertifikat tersebut ada disaksi, maka dapat saksi agunkan dan sampai dengan saat ini sertifikat tersebut belum diserahkan kepada saksi;
  - Bahwa saksi baru melihat terhadap asli sertifikat tersebut, untuk kwitansi, dan Brosur saksi mengenalinya, Kwitansi tertulis Pelunasan Ruko Blok No R 11 Desa Tawang Banteng Kec, Sukaratu Kab, Tasikmalaya;
- Atas keterangan saksi tersebut menyatakan bahwa keterangan saksi tersebut tidak benar dan menyangkal diantaranya ;

Halaman 31 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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 jual beli dilaksanakan dengan ayah saksi yaitu saksi ENTOH;
- Saksi ENTOH yang menyerahkan dan kemudian anaknya, sebenarnya pembelian ada dua tangan karena saksi ENTOH menyerah dan dibeli oleh anaknya, karena pembayarannya juga dengan menjaminkan mobil;
- Bahwa pelunasan bukan Terdakwa yang menerima, karena ada yang mengurus, tapi nanti akan ada saksi hadirkan,
- Ada penulisan di kwitansi pelunasan karena ada komitmen, nanti Terdakwa akan hadirkan dua orang saksi ;
- Bahwa waktu pelunasan bukanlah saksi karena Terdakwa tidak bertemu dengan saksi ASEP;
- Saksi Asep dengan orang tuanya datang kerumah untuk pelunasan itu Terdakwa bantah ;
- Kwitansi pelunasan benar akan tetapi Saksi beli kios yang dibelakang, bukan Terdakwa meminta uang lagi ;

Terhadap sangkalan Terdakwa saksi menyatakan tetap pada keterangannya dan menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi bertemu dengan Terdakwa dirumah Terdakwa waktu pelunasan;
- Bahwa Terdakwa pernah Meminta uang tambahan untuk menebus Sertifikat sejumlah Rp40.000.000,00 ( empat puluh juta rupiah ) melalui adik saksi, tetapi harus membeli kios yang dibelakang, pada saat itu saksi jawab tidak mau, karena sertifikat yang ini juga belum keluar ;

8. **Saksi BENI PURNAMA Bin H. HAMIM**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi bekerja di Bank BRI Cabang Singaparna, dan saksi mewakili dari Bank BRI ;
- Bahwa yang saksi ketahui Terdakwa telah melunasi kreditnya ke Bank BRI Cabang Singaparna pada tanggal 14 Bulan Oktober tahun 2022;
- Bahwa yang melunasi Kreditnya adalah istrinya dan Terdakwa, dan tercatat di Bank BRI Cabang Singaparna bahwa Terdakwa sudah melunasi kreditnya ;
- Bahwa setelah pelunasan kredit tersebut ke 14 sertifikat sudah diberikan kepada Terdakwa dari Bank BRI Cabang Singaparna ;
- Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 2156, 2190, 2189 dan 2207 atas nama ATEP SAEPUL ALIM telah menjadi agunan kerja kontruksi di Bank BRI CABANG SINGAPARNA, atas Nama CV. INTAN GRIYA yang beralamat pasanggrahan, RT 04 RW 07 Cibunigeulis, Kota Tasikmalaya, akan tetapi pada tanggal 4 Oktober 2022 telah dilunasi oleh Terdakwa dan seluruh

Halaman 32 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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

agunan yang tersisa sebanyak 14 Sertifikat termasuk SHM Nomor 2156, 2190, 2189 dan 2207 sudah diserahkan kepada Terdakwa;

- Bahwa perjanjian kredit awal diajukan pada tanggal 31 Juli tahun 2013 untuk pinjaman dengan nilai Rp1.500.000.000,00 ( Satu milyar lima ratus juta rupiah ) dengan jaminan dari sertifikat induk ;
- Bahwa perjanjian kredit tersebut diperpanjang Kembali pada tahun 2018, dengan nominal Rp21.500.000,00 ( Dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah ), dengan agunan sertifikat hak milik dan sertifikat Hak tanggungan, kemudian pada bulan Oktober tahun 2022 Kredit tersebut telah dilunasi oleh Terdakwa sehingga agunan sertifikat tersebut telah diserahkan kepada Terdakwa;
- Bahwa yang dimaksud dengan Restrukturisasi dalam perbankan adalah apabila Nasabah dalam perjanjiannya tidak bisa memenuhi kewajibannya atau tidak bisa membayar maka perbankan akan melakukan ;
  - Penurunan suku bunga kredit;
  - Perpanjangan jangka waktu kredit ;
  - Pengurangan tunggakan bunga Kredit pengurangan tunggakan pokok Kredit ;
- Bahwa pengajuan perjanjian kredit pada tahun 2018 bukan pengajuan perjanjian awal akan tetapi pengajuan perjanjian melanjutkan, karena Terdakwa, pada waktu tahun 2018 Terdakwa sudah jatuh tempo tidak bisa melunasi oleh karena itu Kredit di Restrukturisasi ;
- Bahwa ketika kredit di Restrukturisasi pada tahun 2018 Terdakwa tidak menerima uang dari perbankan ;
- Bahwa bahwa pada saat itu kredit dilakukan dengan perpanjangan waktu bukan penurunan suku Bunga;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa pada pokoknya menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

9. Saksi **DADAN DANDAN DARMAWAN, S.H. Bin H. ENKOS KOSWARA**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa jabatan saksi saat ini sebagai kasubsi sengketa konflik dan perkara pertanahan yang memiliki tugas ;
  - Menghadiri sidang perkara pertanahan ;
  - Mediasi sengketa pertanahan;

Halaman 33 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar ada data sertifikat Hak milik ( SHM ) Nomor 2156, 2189, 2190, dan 2207 atas Nama Sdr ATEP SAEPUL ALIM di BPN Kabupaten Tasikmalaya;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi sertifikat Hak milik ( SHM ) Nomor 2156, 2189, 2190, dan 2207 atas Nama Sdr ATEP SAEPUL ALIM lokasinya yaitu di Blok Jembatan Desa Tawangbanteng, Kec, Sukaratu, Kab, Tasikmalaya ;
- Baik saksi jelaskan status kepemilikan tanah ke empat sertifikat tersebut semua berasal dari pemisahan sertifikat Hak milik Nomor 2143/ Tawang Banteng tercatat di BPN Kab Tasikmalaya atas nama ATEP SAEPUL ALIM dan masih menjadi Hak tanggungan dari PT Bank Rakyat Indonesia;
- Bahwa berdasarkan data BPN Kab. Tasikmalaya sertifikat induk tersebut dipecah menjadi kurang lebih 70 sertifikat;
- Bahwa berdasarkan catatan di BPN Kab Tasikmalaya keempat sertifikat tersebut pemecahan Hak milik Nomor 2143 terbit pada tanggal 17 Juli seluas 2.293 m2 semula atas Nama H DEDE WAWAN berdasarkan pengakuan Hak milik adat SPPT NO 006-055.0 yang disertai dengan Akta Jual beli No. 012/ 2012 tanggal 7 Pebruari yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. NANDA SM.HK. MM Camat selaku PPATS daerah kerja Kec, sukaratu Kab, Tasikmalaya ;
- Bahwa pada tanggal 22 Juli 2013 Hak milik H DEDE WAWAN beralih kepada ATEP SAEPUL ALIM berdasarkan akta jual beli No. 862/2013 tanggal 17 Juli 2013 yang dibuat oleh Mulyadi Siradz, S,H, Notaris selaku PPAT Wilayah Kab, Tasikmalaya, selanjutnya pada tanggal 26 September 2013 dilakukan pemisahan sebanyak 24 bidang termasuk sertifikat Hak milik No 2156;
- Baik saksi jelaskan bahwa dari keempat sertifikat tersebut diantaranya :
  - Sertifikat Hak milik No 2156 luas 27 m2, nib 10.18.31.0202622 An ATEP SAEPUL ALIM tercatat menjadi Hak tanggungan PT BRI, tanggal 28 Agustus 2013, kemudian surat permintaan dari PT BANK BRI Cab Singaparna No. B.350-VI/KC/ADK/08/18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk dihapus hak tanggungannya,( ROYA ) selanjutnya tanggal 25 September 2018 diberikan Hak tanggungan tanggungan I pada PT BRI HT Nomor 02373/ 2018 berdasarkan akta pemberian hak tanggungan no 899/ 2018 tanggal 12 September 2018 yang dibuat dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH., dengan hak tanggungan sebesar Rp21.500.000,00
  - Sertifikat Hak milik No 2189 luas 14 m2, NIB 10.18.31.02.02658 An ATEP SAEPUL ALIM tercatat menjadi Hak tanggungan PT BRI, tanggal 28 Agustus 2013, kemudian surat permintaan dari PT BANK BRI Cab Singaparna No. B.350-VI/KC/ADK/08/18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk

Halaman 34 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihapus hak tanggungannya,( ROYA ) selanjutnya tanggal 27 September 2018 diberikan Hak tanggungan I pada PT BRI HT Nomor 02409/ 2018 berdasarkan akta pemberian hak tanggungan no 911/ 2018 tanggal 12 September 2018 yang dibuat dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH. Dengan hak tanggungan Rp21.500.000,00

- Sertifikat Hak milik No 2190 luas 14 m2, NIB 10.18.31.02.02659 An ATEP SAEPUL ALIM tercatat menjadi Hak tanggungan PT BRI, tanggal 28 Agustus 2013, kemudian surat permintaan dari PT BANK BRI Cab Singapura No. B.350-VI/KC/ADK/08/18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk dihapus hak tanggungannya,( ROYA ) selanjutnya tanggal 27 September 2018 diberikan Hak tanggungan I pada PT BRI HT Nomor 02410/ 2018 berdasarkan akta pemberian hak tanggungan no 912/ 2018 tanggal 12 September 2018 yang dibuat dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH. Dengan hak tanggungan Rp21.500.000,00;
- Sertifikat Hak milik No 2207 luas 14 m2, NIB 10.18.31.02.02676 An ATEP SAEPUL ALIM tercatat menjadi Hak tanggungan PT BRI, tanggal 28 Agustus 2013, kemudian surat permintaan dari PT BANK BRI Cab Singapura No. B.350-VI/KC/ADK/08/18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk dihapus hak tanggungannya,( ROYA ) selanjutnya tanggal 2 Oktober 2018 diberikan Hak tanggungan I pada PT BRI HT Nomor 02439/ 2018 berdasarkan akta pemberian hak tanggungan no 914/ 2018 tanggal 12 September 2018 yang dibuat dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH. Dengan hak tanggungan Rp21.500.000,00;
- Bahwa berdasarkan data dari BPN Kabupaten Tasikmalaya pemecahan sertifikat tersebut pada tanggal 26 September 2013 sertifikat No 2156, dan pada tanggal 6 Pebruari 2014 sertifikat Nomor 2189, 2190 dan 2207;
- Bahwa berdasarkan data dari BPN Kabupaten Tasikmalaya pada tahun 2018 di Roya dan ditahun yang sama diagunkan Kembali, dengan nilai 21.500.000,00;
- Bahwa Saksi pernah melihat ke lokasi;
- Bahwa benar lokasi tersebut sesuai dengan Site Plan yaitu untuk pasar, kios dan Ruko;
- Bahwa saksi mengenali terhadap bukti sertifikat hak milik Nomor 2156, 2189, 2190, dan 2207 atas Nama Sdr ATEP SAEPUL ALIM;
- Bahwa syarat-syarat alih Hak yaitu KTP, AJB/ HIBAH/ WARIS dari Notaris lalu didaftarkan ke BPN ;

Halaman 35 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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 bahwa dari keempat sertifikat yang diperkarakan belum ada peralihan Hak ;
- Bahwa hasil dari pecahan sertifikat atas Nama ATEP SAEPUL ALIM masih terikat, kemudian pada tahun 2018 ke empat sertifikat tersebut dijadikan Hak tanggungan lagi ;
- Bahwa yang mengajukan catatan Hak tanggungan adalah dari Bank ke Notaris;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa pada pokoknya menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

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

- Bahwa Terdakwa telah menjual Ruko dan kios kepada saksi H. RUSDI, ASEP ILHAM/ ENTOH dan saksi RAHMAT/ IRMAYANTI pada tahun 2014 yang beralamat di Pasar Tawang Banteng Kabupaten Tasikmalaya;
- Bahwa Ruko dan kios yang telah dijual kepada saksi H. . RUSDI, ASEP ILHAM/ ENTOH dan saksi RAHMAT/ IRMAYANTI, tersebut adalah milik Terdakwa sesuai dengan sertifikat induk yang kemudian di pecah menjadi 76 kios dan sertifikat ;
- Bahwa yang Terdakwa jual sejumlah 4 lokasi dengan tiga pembeli dalam perkara ini ;
- Bahwa dari semua penjualan Ruko dan kios kepada 3 pembeli dengan 4 lokasi semuanya belum lunas sampai dengan sekarang ;
- Bahwa Kwitansi Atas nama Rahmat dan Terdakwa dengan nilai Kwitansi sejumlah Rp.42.700.000,00 ( empat puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah ), dan pembayaran Via BCA tersebut adalah benar tanda tangan dan tulisan Terdakwa, untuk pembayaran melalui BCA tetapi tidak masuk ;
- Bahwa semua kios dan Ruko yang akan dijual oleh Terdakwa sejumlah 76 lokasi;
- Bahwa dari 76 kios tersebut sudah terjual dan sertifikatnya sudah diberikan kepada pembeli;
- Bahwa dari 4 kios yang Terdakwa jual kepada 3 orang semuanya belum melunasinya ;
- Bahwa dari keempat sertifikat tersebut masih atas nama Terdakwa ;
- Bahwa benar Ketika dijaminkan ke Bank BRI 14 sertifikat tersebut masih atas nama Terdakwa termasuk 4 sertifikat dalam perkara ini;
- Bahwa benar Ketika dijaminkan ke Bank BRI 14 sertifikat tersebut masih atas nama Terdakwa termasuk 4 sertifikat dalam perkara ini;

Halaman 36 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### 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 benar Terdakwa merestrukt atau memperpanjang Kredit ke Bank BRI dari ke 4 Sertifikat tersebut pada tahun 2018;
- Bahwa dari keempat sertifikat tersebut yang telah di perpanjang Kereditnya atau merestat ke Bank BRI, sertifikat tersebut masih atas nama Terdakwa;
- Bahwa sertifikat akan diberikan kepada para pembeli maksimal selama 1 tahun dari pelunasan;
- Bahwa Bukti Kwintasi senilai Rp85.000.000,00 ( delapan puluh lima juta rupiah ) atas nama Entoh Salatin dan Atep Saepul Alim ditulis Terdakwa karena saksi ENTOH sudah sepakat membeli kios, waktu itu Terdakwa undang dan pada saat itu yang akan membelinya saksi Andi yang merupakan anaknya, dengan syarat harus membeli Ruko atau kios, yang jsutru pada saat itu saksi ENTOH telah wanprestasi, dan pada saat itu akan di selesaikan secara baik-baik akan tetapi Terdakwa telah dilaporkan kepihak berwajib ;
- Bahwa yang telah melunasi pembelian Ruko dan kios sertifikat tersebut sudah Terdakwa serahkan kepada pembeli ;
- Bahwa alasan Terdakwa belum menyerahkan sertifikat kepada pembeli untuk Ruko Nomor R 11 karena belum melunasi pembayarannya ;
- Bahwa alasan Terdakwa belum menyerahkan sertifikat kepada H RUSDI karena belum melunasi pembelian akan tetapi pada saat itu H RUSDI pada tahun 2019 menawarkan Kembali kios tersebut kepada Terdakwa ;
- Bahwa alasan Terdakwa belum memberikan sertifikat kepada saksi RAHMAT karena belum melunasi pembelian ;
- Bahwa Terdakwa pernah menawarkan kios kepada saksi ENTOH sebesar Rp42.000.000,00 ( empat puluh dua juta rupiah ), supaya sertifikat yang dijaminakan di BRI bisa diambil oleh saksi ENTOH sekitar tahun 2019;
- Bahwa kwitansi tertulis lunas akan tetapi kenyataannya belum melunasi, karena pada saat itu saksi ENTOH akan membeli RUKO baru lagi, jadi Terdakwa menulis lunas didalam kwitansi tersebut ;
- Bahwa saksi ENTOH pernah memberikan dana panjar sejumlah Rp2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu rupiah ) untuk pembelian kios yang baru, jadi pada pokoknya saksi ENTOH belum melunasi sejumlah Rp2.500.000,00 ( dua juta lima ratus ribu rupiah ) ;
- Bahwa dari keempat kios/ Ruko tersebut Terdakwa membandrol dengan harga Rp47.500.000,00 C. 8, C.9., E. 6, dengan harga Rp52.500.000,00, dan Ruko R 11 dengan harga Rp95.000.000,00 ;

Halaman 37 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### 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 memperpanjang kredit ke Bank BRI pada tahun 2018 karena akibat dari konsumen belum melunasi dari pembelian Ruko dan Kios sehingga Terdakwa merasa dirugikan ;
- Bahwa biaya balik nama sertifikat dibebankan kepada Pembeli, sedangkan untuk KPR dibebankan kepada penjual yang ada dalam Brosur ;
- Bahwa untuk pajak dibebankan kepada sebagian kepada pembeli dan sebagian kepada penjual;
- Bahwa segala biaya yang dibebankan kepada pembeli Terdakwa menyampaikannya secara lisan dan untuk pajak pembeli dibebankan kepada pembeli untuk pajak penjual dibebankan kepada penjual untuk AJB dibebankan dibagi dua ;
- Bahwa untuk KPR biaya akan dijelaskan oleh perbankan ;
- Bahwa kekurangan yang belum dibayarkan oleh saksi H RUSDI kepada Terdakwa sejumlah Rp4000.000,00 ( empat juta rupiah ), dengan alasan disisakan saja ;
- Bahwa saksi ENTOH atau saksi ASEP ILHAM sisa yang belum dibayarkan kepada Terdakwa sejumlah Rp2.500.000, karena pada saat itu Terdakwa tawarkan Lapak daging ( LD ) 11, jadi sampai dengan sekarang lapak daging tersebut tidak jadi ;
- Bahwa untuk saksi RAHMAT sisa yang belum dibayarkan kepada Terdakwa sejumlah Rp5000.000,00 ( lima juta rupiah ) ;
- Bahwa ketika menjual Ruko tersebut sertifikat tersebut sudah diagunkan ke Bank BRI pada tahun 2013;
- Bahwa sertifikat dipecah balik nama atas nama Terdakwa pada tahun 2014 / 2015 ;
- Bahwa pelunasan ke Bank BRI pada tahun 2022 setelah ada pelaporan dan ketika sedang dilakukan penyidikan Terdakwa menyerahkan sertifikat, dan pada saat itu ada permintaan ganti Rugi sebesar Rp300.000.000,00 ;
- Bahwa saksi H RUSDI belum melunasi kepada Terdakwa sejumlah Rp4000.000,00 ( empat juta rupiah ), dan DP nya pada waktu itu Rp500.000,00 ;
- Bahwa sampai sekarang belum ada kwitansi pelunasan ;
- Bahwa dalam Bukti Kwitansi diperlihatkan an H RUSDI Senilai Rp87.000.000,00 ada kalimat pelunasan 2 unit kios Blok C 8 C9 dipasar tradisional tawang Banteng sisa Rp4000.000,00 dibayar setelah terbit sertifikat ;

Halaman 38 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### 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 pasar, kios dan Ruko dibangun oleh CV Intan Griya, mulai dibangun pada tahun 2013;
- Bahwa awalnya dari sertifikat Induk, bahwa Sisa Rp.4.000.000,00 (empat juta rupiah) akan dibayarkan setelah terbit sertifikat, maksudnya setelah terbit sertifikat splitan dari induk, dan Untuk AJB ke Notaris syaratnya kwitansi pelunasan ;
- Bahwa Untuk pembelian saksi RAHMAT/ SAKSI IRMAYANTI, Terdakwa belum pernah menerima penyerahan uang di Bandung ;
- Bahwa penerimaan uang Rp11.000.000,00 dikantor pemasaran bukan di Bandung ;
- Bahwa Terdakwa belum pernah menerima uang Via transper BCA sejumlah Rp5000.000,00 dari saksi RAHMAT/ IRMAWATI, begitu juga dari Bank BRI ;
- Bahwa Terdakwa belum pernah menerima uang titipan dari Sdr DEDEN sejumlah Rp5000.000,00 ;
- Bahwa Sdr DEDEN tidak mempunyai tugas untuk menerima uang ;
- Bahwa benar saksi IRMAYANTI setor tunai pada tanggal 24 juni 2014 ke Rekening Bank BCA sejumlah Rp.15.500.000,00 ;
- Bahwa saksi IRMAYANTI pernah menyerahkan uang secara tunai pada tanggal 24 juni 2014 kepada Terdakwa sejumlah Rp5000.000,00;
- Bahwa Terdakwa belum pernah menyuruh Yayan Yanto untuk menerima transperan uang sejumlah Rp5.500.000,00 ;
- Bahwa Yayan Yanto tersebut adalah Sopir dan bukan karyawan Terdakwa ;
- Bahwa Terdakwa mendapatkan pinjaman dari Bank BRI pada Bulan Juli tahun 2013 sejumlah Rp1.500.000.000,00,- ( satu milyar lima ratus juta rupiah ) dengan agunan sertifikat Induk;
- Bahwa pada akhir tahun 2013 Terdakwa menjelaskan kepada konsumen sistem pembayarannya ;
- Bahwa pada tahun 2018 diperpanjang kembali kreditnya dengan alasan para pembeli belum melunasi sisa pembayaran sehingga Terdakwa memperpanjang atau merestrukturisasi ;
- Bahwa benar Terdakwa mengajukan Gugatan wanprestasi ke Pengadilan Negeri Tasikmalaya dengan Tergugat H RUSDI, RAHMAT/ IRMAYANTI dan kepada ASEP ILHAM/ ENTOH/ ANDI;
- Bahwa ketika penyidikan Terdakwa telah membaliknamakan 10 sertifikat dan sudah diserahkan kepada pembelinya;

Halaman 39 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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 benar ketika penyidikan ada upaya Mediasi, akan tetapi tidak ada titik temu, dan pada saat itu Terdakwa diminta uang sejumlah Rp300.000.000,00 ;
- Bahwa Terdakwa merasa bersalah ada, dan pada saat itu bersalah karena situasi kondisi sedang Covid 19 dan usaha Terdakwa sedang menurun dan ketika di Polres ada timbal balik ada permintaan ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1 (satu) lembar kwitansi bukti pembayaran uang tanda jadi nominal Rp. 500.000, tanggal 08 September 2013 yang di tanda tangni oleh Sdr. ATEP SAEPUL ALIM; 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan nominal Rp. 87.500.000,- tanggal 09 September 2013 yang di tanda tangani oleh Sdr. ATEP S dan Sdri. AAT LATIFAH. 1 (satu) buah Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 2189; 1 (satu) buah Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 2190. 1 (satu) lembar kwitansi bukti pembayaran uang tanda jadi antara Sdr. ANDI dengan Sdri. AAT nominal Rp. 2.500.000, tanggal 15 Mei 2014; 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan ruko No. R.11 sertifikat terbit kurang lebih 3 bulan semenjak pelunasan antara Sdr. ENTOH SALATIN dengan Sdr. ATEP nominal Rp. 85.000.000,- tanggal 07 Juni 2014; 1 (satu) buah brosur berikut price list harga jual Ruko dan kios CV. INTAN GRIYA; 1 (satu) buah fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2156; 2 (dua) lembar brosur Pasar Tradisional Tawang Banteng Tasikmalaya; 1 (satu) lembar print out pada tanggal 29 Juli 2013 transfer dari rek BCA : 00080137664 a.n.Ir. RAHMAT SUHENDAR ke Rek BCA 016101000465303 a.n. CV. INTAN GRIYA sebesar Rp.5.000.000 (lima juta rupiah); Bukti transfer setor tunai ke Rek BCA 016101000465303 a.n. CV. INTAN GRIYA sebesar Rp.15.500.000 (lima belas juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 24 Juni 2014; 1 (satu) lembar kwitansi bukti serah terima uang nominal Rp. 42.700.000 (empat puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) tertanggal 28 Juni 2014 yang di tanda tangan oleh Sdr. ATEP SAEPUL ALIM; 1 (satu) lembar kwitansi bukti serah terima uang nominal Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) tertanggal 28 Juni 2014 yang di tanda tangan oleh Sdr. ATEP SAEPUL ALIM; 1 (satu) lembar surat perjanjian Sdr. ATEP SAEPUL ALIM tidak merasa ada pembayaran uangnya masuk ke rekening miliknya sebesar Rp. 5.000.000,- ; 1 (satu) buah fotocopy sertifikat hak milik No. 2207 atas nama ATEP SAEPUL ALIM. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 2156 atas nama ATEP SAEPUL ALIM; 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No 2189 atas nama ATEP SAEPUL ALIM; 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No 2190 atas nama ATEP SAEPUL ALIM; 1 (satu) buah sertifikat Hak Milik No. 2207 atas nama ATEP SAEPUL ALIM. 1 (satu) buah Buku tabungan BCA Nomor rekening 0080137664 atas nama RAHMAT SUHENDAR IR.;

Halaman 40 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### Disclaimer

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

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



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

- Bahwa Terdakwa Atep Saepul Alim Als Atep Saepuloh Bin H. Makmur selaku developer pemilik CV. INTAN GRIYA antara bulan Juli tahun 2013 sampai dengan bulan September tahun 2014 bertempat di Kampung Tawang Banteng Kecamatan Sukaratu Kabupaten Tasikmalaya, telah menjual kios dan ruko di Pasar Tradisional Tawang Banteng Kecamatan Sukaratu Kabupaten Tasikmalaya dengan harga kios Rp45.000.000,00(empat Puluh Lima Juta Rupiah), dan untuk harga ruko Rp85.000.000,00(delapan Puluh Lima Juta Rupiah) dimana harga tersebut sudah termasuk AJB, BPHTB-peningkatan hak, biaya lokasi strategis, materai, biaya notaris, biaya administrasi terdiri dari biaya KPR sesuai brosur penawaran / Site Plan;
- Bahwa saksi Irmayanti Binti Enking bersama dengan saksi Rahmat Suhendar pada tahun 2013 datang ke kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA dan bertemu dengan Terdakwa yang mana Terdakwa menjelaskan unit mana yang akan dipilih oleh saksi Irmayanti dan bagaimana cara pembayarannya.
- Bahwa saksi Irmayanti tertarik kemudian memilih kios unit E.6 dan pembayarannya akan dicicil, Terdakwa kemudian menjelaskan harga kios unit E.6 tersebut adalah yaitu Rp. 47.700.000 (empat puluh tujuh juta tujuh ratus rupiah) dan sertifikat hak milik atas nama pembeli akan diserahkan apabila pembayaran telah selesai atau lunas.
- Bahwa saksi Irmayanti menyerahkan uang kepada Terdakwa untuk pembayaran pembelian kios unit E.6 Pasar tradisional Tawang Banteng tersebut sebesar Rp. 47.700.000.- (empat puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut yaitu :
  1. Pada tahun 2013 di rumah saksi Irmayanti Komplek Riung Bandung Jl. Saluyu Raya 11.B Kec. Cipamokolan Bandung menyerahkan uang Rp11.700.000,00 (sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah) untuk *Downpayment* (Uang Panjar).
  2. Pada tanggal 29 Juli 2013 transfer dari rek BCA: 00080137664 a.n. Ir. RAHMAT SUHENDAR (suami saksi Irmayanti) ke Rek BCA 016101000465303 a.n. CV. INTAN GRIYA sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Pada akhir tahun 2013 uang sebesar Rp5.000.000.00 (lima juta rupiah) dengan di titipkan kepada Sdr. DEDEN (Alm)/ karyawan Terdakwa melalui Sdr. DEDE (kakak saksi Irmayanti).
  4. Pada tanggal 24 Juni 2014 saksi Irmayanti setor tunai ke Rek BCA 016101000465303 a.n. CV. INTAN GRIYA sebesar Rp15.500.000.00 (lima belas juta lima ratus ribu rupiah)
  5. Pada tanggal 28 Juni 2014 saksi Irmayanti menyerahkan uang sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) kepada Sdr. ATEP dan Sdri. AAT
  6. Menyerahkan uang sebesar Rp. 5.500.000 (lima juta lima ratus ribu rupiah) ke rekening yayan Yanto atas perintah Terdakwa kepada saksi Rahmat Suhendar (suami saksi Irmayanti).
- Bahwa setelah pembayaran untuk pembelian kios unit E.6 pasar tradisional Tawang Banteng tersebut lunas sertifikat atas nama Irmayanti belum juga diserahkan atau diterima oleh saksi Irmayanti;
  - Bahwa pada tanggal 05 Oktober 2022 saksi Irmayanti bersama saksi Rahmat Suhendar datang ke kantor pemasaran Tawang Banteng untuk menanyakan sertifikat tersebut akan tetapi hanya diberikan fotocopy sertifikat Hak Milik No. 02207 untuk unit E.6 dengan nama pemegang hak masih atas nama Terdakwa, padahal tanpa sepengetahuan saksi Irmayanti Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 2207 atas nama Terdakwa tersebut (yang merupakan hasil pecahan dari sertifikat Hak Milik No 2143 terbit tanggal 17 Juli 2013 ) telah menjadi agunan kredit modal kerja konstruksi di Bank BRI Cabang Singaparna atas nama CV. INTAN GRIYA alamat Pasangrahan RT.04 RW.07 Cibunigeulis Bugursari Kota Tasikmalaya yang diagunkan oleh Terdakwa sebagai komanditor dan pencairan kreditnya pada tanggal 13 Juli 2013; Bahwa SHM No. 2207 luas 14 m2 NIB 10.18.31.02.02676 a.n. ATEP SAEPUL ALIM tercatat menjadi hak tanggungan PT. BRI tanggal 28 Agustus 2013, selanjutnya Surat permintaan dari PT. BRI Cab. Singaparna No. B.350-VI/ KC/ ADK/ 08/ 18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk di hapus hak tanggungannya, selanjutnya tanggal 02 Oktober 2018 di berikan hak tanggungan I pada PT. BRI, HT Nomor : 02439/ 2018, berdasarkan akta pemberian hak tanggungan No: 914/2018 tanggal 12 September 2018 yang di buat dan dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH., Mkn daerah kerja Wilayah Kab. Tasikmalaya dibebani hak tanggungan sebesar Rp. 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) yang dipergunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa;

Halaman 42 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### 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 saksi H. Rusdi Darma Wijaya Bin H. Duncik (alm), tanggal 08 September 2013 datang di kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA Kp./Kec. Tawang banteng Kec. Sukaratu Kab. Tasikmalaya untuk menanyakan apakah ada unit kios yang kosong di pasar tradisional Tawang Banteng, saksi Rusdi Darma Wijaya bertemu dengan Terdakwa dan saksi Aat Latifah, kemudian diperlihatkan denah lokasi kios tersebut;
- Bahwa kemudian saksi Rusdi Darma Wijaya memilih dua kios di Blok C.8 dan C.9. yang harganya Rp. 46.000.000 (empat puluh enam juta rupiah) per kios, kemudian saksi Rusdi Darma Wijaya oleh Terdakwa diminta untuk membayar uang jadi, dan saksi Rusdi Darma Wijaya membayar uang tanda jadi sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa kemudian pada tanggal 09 September 2013 saksi Rusdi Darma Wijaya datang lagi ke kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA untuk melunasi pembelian dua kios tersebut dan bertemu dengan Terdakwa dan saksi Aat Latifah, kemudian saksi Aat Latifah mengatakan kepada saksi Rusdi Darma Wijaya untuk membayar terlebih dahulu Rp. 87.500.000 (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan disisakan Rp. 4.000.000 (Empat juta rupiah) nanti setelah sertifikat diterima baru dilunasi maka saksi Rusdi Darma Wijaya menyerahkan uang sebesar Rp. 87.500.000 (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kepada saksi Aat Latifah, setelah itu sertifikatnya akan diserahkan Terdakwa dalam waktu dua bulan setengah;
- Bahwa setelah dua bulan setengah atau bulan Desember 2013 saksi Rusdi Darma Wijaya mendatangi kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA untuk mengambil dua buah sertifikat tersebut bertemu dengan Terdakwa dan saksi Aat Latifah akan tetapi sertifikat tersebut belum juga jadi atau belum ada karena Terdakwa sibuk dan diminta 1(satu) bulan kemudian datang lagi untuk mengambil 2 (dua) sertifikat tersebut;
- Bahwa setelah 1 bulan atau bulan Januari 2014 saksi Rusdi Darma Wijaya datang lagi ke kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA dan bertemu dengan Terdakwa untuk menanyakan dua buah sertifikat kios blok C8 dan C9 pasar tradisional Tawang Banteng tersebut akan tetapi sampai saat ini belum diserahkan;
- Bahwa saksi Rusdi Darma Wijaya menyerahkan uang kepada Terdakwa sebesar Rp. 88.000.000.- (delapan puluh delapan juta rupiah) untuk pembelian kios unit C.8 dan C.9 pasar tradisional tawang Banteng dengan dua kali penyerahan :

Halaman 43 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Pada tanggal 08 September 2013 di Kantor pemasaran CV. INTAN GRIYA Kp. Tawang banteng Kec. Sukaratu Kab. Tasikmalaya menyerahkan uang Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk tanda jadi.
2. Pada tanggal 09 September 2013 di Kantor CV. INTAN GRIYA Kp. Tawang banteng Kec. Sukaratu Kab. Tasikmalaya menyerahkan uang sebesar Rp. 87.500.000 (delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pelunasan dua unit kios tersebut.
  - Bahwa sisa Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) pada saat saksi Rusdi Darma Wijaya akan melunasi juga Terdakwa tidak menerimanya dengan alasan nanti saja setelah kedua sertifikat tersebut diterima kemudian pada tahun 2015 pada saat saksi Rusdi Darma Wijaya menanyakan sertifikat dua kios tersebut kepada saksi Aat Latifah menjelaskan bahwa ada kesalahan di pihak perusahaan masalah penyerahan sertifikat belum juga di serahkan sehingga sisa pembayaran yang Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah) dianggap lunas;
  - Bahwa saksi Rusdi Darma Wijaya hanya mendapatkan fotocopy sertifikat Hak Milik No. 2189 untuk pembelian unit C.8 dan fotocopy sertifikat Hak Milik No. 2190 untuk pembelian unit C.9 dengan nama pemegang hak milik masih atas nama Terdakwa, padahal tanpa sepengetahuan saksi Rusdi Darma Wijaya Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 2189 dan nomor 2190 atas nama Terdakwa tersebut (yang merupakan hasil pecahan dari sertifikat Hak Milik No 2143 terbit tanggal 17 Juli 2013 ) telah menjadi agunan kredit modal kerja konstruksi di Bank BRI Cabang Singaparna atas nama CV. INTAN GRIYA alamat Pasangrahan RT.04 RW.07 Cibunigeulis Bugursari Kota Tasikmalaya yang diagunkan oleh Terdakwa sebagai komanditor dan pencairan kreditnya pada tanggal 13 Juli 2013. SHM No. 2189 luas 14 m2 NIB 10.18.31.02.02658 a.n. ATEP SAEPUL ALIM tercatat menjadi hak tanggungan PT. BRI tanggal 28 Agustus 2013, selanjutnya Surat permintaan dari PT. BRI Cab. Singaparna No. B.350-VI/ KC/ ADK/ 08/ 18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk di hapus hak tangggungannya, selanjutnya tanggal 27 September 2018 di berikan hak tanggungan I pada PT. BRI, HT Nomor : 02409/ 2018, berdasarkan akta pemberian hak tanggungan No: 911/2018 tanggal 12 September 2018 yang di buat dan dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH., Mkn daerah kerja Wilayah Kab. Tasikmalaya dibebani hak tanggungan sebesar Rp. 21.500.000,- yang dipergunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa. SHM No. 2190 luas 14 m2 NIB

Halaman 44 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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

10.18.31.02.02659 a.n. ATEP SAEFUL ALIM tercatat menjadi hak tanggungan PT. BRI tanggal 28 Agustus 2013, selanjutnya Surat permintaan dari PT. BRI Cab. Singaparna No. B.350-VI/ KC/ ADK/ 08/ 18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk di hapus hak tangggungannya, selanjutnya tanggal 27 September 2018 di berikan hak tanggungan I pada PT. BRI, HT Nomor : 02410/ 2018, berdasarkan akta pemberian hak tanggungan No: 912/2018 tanggal 12 September 2018 yang di buat dan dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH., Mkn daerah kerja Wilayah Kab. Tasikmalaya dibebani hak tanggungan sebesar Rp. 21.500.000,- yang dipergunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa.

- Bahwa pada saksi Asep Ilham, pada bulan Mei 2014 di Desa. Tawang Banteng Kec. Sukaratu Kab. Tasikmalaya datang kepada Terdakwa untuk menanyakan Ruko Pasar tradisional Tawang Banteng dan ternyata ada yang masih kosong yaitu unit No. R.11, dan Terdakwa pada waktu itu menyatakan harganya Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) per Ruko sesuai brosur.
- Bahwa kemudian saksi Asep Ilham diminta untuk membayar uang tanda jadi oleh Terdakwa, dan saksi Asep ilham menanyakan perihal sertifikatnya dan dijawab oleh Terdakwa bahwa sertifikat akan di serahkan dengan nama saksi Asep Ilham setelah pelunasan ;
- Bahwa kurang lebih satu minggu setelah itu pada tanggal 15 Mei 2014 saksi Asep Ilham menyuruh adik saksi Asep Ilham yaitu saksi Andi Robi untuk untuk membayar uang tanda jadi sebesar Rp. 2.500.000,-(Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah). Dan tiga minggu setelah itu pada tanggal 07 Juni 2014 saksi Asep Ilham bersama dengan bapak Saksi Asep Ilham yaitu Saksi Entoh Salatin bertemu dengan Terdakwa untuk melunasi pembelian Ruko Unit R.11 tersebut, kemudian saksi Entoh Salatin menyerahkan uang pelunasan Rp. 82.500.000 (delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa, sekaligus menanyakan bagaimana dengan sertifikatnya kepada Terdakwa, Terdakwa meminta waktu 3(tiga) bulan karena harus proses notaris dan lain-lain.
- Bahwa kemudian setelah 3 bulan atau bulan September 2014 ternyata sertifikat unit kios R.11 pasar tradisional tawang banteng tersebut tidak ada dan saksi Asep Ilham kembali menyuruh saksi Andi robi untuk menanyakan kepada Terdakwa, dan selalu dijawab belum jadi, dan Terdakwa kemudian hanya menyerahkan fotocopy sertifikat Hak Milik no 2156 ruko tersebut untuk meyakinkan saksi Asep Ilham bahwa sertifikat itu ada.

Halaman 45 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Asep Ilham menyerahkan uang kepada Terdakwa untuk pembelian unit ruko pasar tradisional Tawang Banteng tersebut sebesar Rp. 85.000.000.- (delapan puluh lima juta rupiah) dengan dua kali penyerahan :
  1. Pada tanggal 15 Mei 2014 saksi menyerahkan uang Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk tanda jadi kepada saksi Aat Latifah (istri Terdakwa) melalui saksi Andi Robi.
  2. Pada tanggal 07 Juni 2014 saksi Asep Ilham menyerahkan uang sebesar Rp. 82.500.000 (delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk pelunasan ruko pasar tradisional tawang banteng unit R.11 tersebut kepada Terdakwa dengan melalui saksi Entoh Salatin.
- Bahwa pada tahun 2015 saksi Asep Ilham diberitahu oleh Saksi Andi Robi bahwa Terdakwa meminta uang tambahan untuk biaya notaris dan lain-lain sebesar Rp. 5.000.000,-“ (lima juta rupiah) akan tetapi saksi Asep Ilham sudah tidak mau karena harga Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) tersebut sudah termasuk biaya AJB (akta Jual Beli) Notaris dan lain-lain seperti yang telah dikemukakan oleh Terdakwa, padahal tanpa sepengetahuan saksi Asep Ilham Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 2156 atas nama Terdakwa tersebut (yang merupakan hasil pecahan dari sertifikat Hak Milik No 2143 terbit tanggal 17 Juli 2013 ) telah menjadi agunan kredit modal kerja konstruksi di Bank BRI Cabang Singaparna atas nama CV. INTAN GRIYA alamat Pasangrahan RT.04 RW.07 Cibunigeulis Bugursari Kota Tasikmalaya yang diagunkan oleh Terdakwa sebagai komanditor dan pencairan kreditnya pada tanggal 13 Juli 2013. SHM No. 2156 luas 27 m2 NIB 10.18.31.02.02622 a.n. ATEP SAEFUL ALIM tercatat menjadi hak tanggungan PT. BRI tanggal 28 Agustus 2013, selanjutnya Surat permintaan dari PT. BRI Cab. Singaparna No. B.350-VI/ KC/ ADK/ 08/ 18 tanggal 13 Agustus 2018 untuk di hapus hak tangggungannya, selanjutnya tanggal 25 September 2018 di berikan hak tanggungan I pada PT. BRI, HT Nomor : 02373/ 2018, berdasarkan akta pemberian hak tanggungan No: 899/2018 tanggal 12 September 2018 yang di buat dan dihadapan Notaris EROS ROSWINDA, SH., Mkn daerah kerja Wilayah Kab. Tasikmalaya dibebani hak tanggungan sebesar Rp. 21.500.000,- yang dipergunakan untuk kepentingan Terdakwa.
- Bahwa akibat tindakan yang dilakukan Terdakwa para saksi menderita kerugian antara lain saksi Irmayanti menderita kerugian sebesar kurang lebih Rp. 47.700.000.- (empat puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah), saksi Rusdi Darma Wijaya adalah sebesar kurang lebih Rp. 88.000.000.- (delapan

Halaman 46 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### 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 46



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh delapan juta rupiah), saksi Asep Ilham adalah sebesar kurang lebih Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) sehingga total kerugian seluruh saksi adalah sebesar Rp.220.700.000 (Dua Ratus Dua Puluh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) ;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa dihadapkan dalam persidangan karena didakwa oleh Penuntut Umum dalam dakwaan yang disusun secara Alternatif yaitu Kesatu melanggar ketentuan pasal 378 KUHP Jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP Atau Kedua melanggar ketentuan pasal 372 KUHP Jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP;

Menimbang, bahwa dengan disusunnya dakwaan secara alternatif , maka Majelis Hakim menjadi bebas memilih untuk menentukan dakwaan mana yang sekiranya dapat diterapkan dan bersesuaian dengan fakta dan keadaan yang terungkap dipersidangan, dan apabila salah satu dakwaan tersebut telah terbukti, maka dakwaan selebihnya tidak perlu dibuktikan lagi ;

Menimbang, bahwa Terdakwa untuk dapat dinyatakan bersalah, maka perbuatan Terdakwa haruslah memenuhi seluruh unsur-unsur delik dari pasal yang didakwakan oleh Penuntut Umum kepada Terdakwa ;

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 ke-1 sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barangsiapa ;
2. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum ;
3. Baik dengan memakai nama palsu atau peri keadaan yang palsu, baik dengan tipu muslihat, maupun dengan rangkaian kebohongan membujuk orang supaya memberikan suatu barang atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang;
4. Dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan;

## Ad.1. Tentang unsur : Barangsiapa ;

Halaman 47 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “barangsiapa” adalah subyek hukum selaku pendukung hak dan kewajiban, yang dalam hal ini menunjuk kepada Terdakwa tindak pidana yang dituntut dan diajukan ke muka persidangan untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya ;

Menimbang, bahwa ke muka persidangan telah diajukan 1 (satu) orang Terdakwa yang mengaku bernama **Atep Saepul Alim als. Atep Saepuloh Bin H. Makmur (Alm)** dengan identitas selengkapnya sebagaimana termuat dalam surat dakwaan, dan Terdakwa membenarkan kalau dirinyalah yang telah didakwa oleh Penuntut Umum tersebut, sehingga dengan adanya fakta tersebut dapat dihindari terjadinya error in persona ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur “Barang siapa “ ini telah terpenuhi.

**Ad. 2. Tentang unsur : Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;**

Menimbang, bahwa sebelum membuktikan unsur tersebut diatas Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan unsur ke-3 yang menurut Majelis merupakan unsur materiil dari pasal ini dengan pertimbangan sebagai berikut :

**Ad. 3. Tentang unsur : Baik dengan memakai nama palsu atau peri keadaan yang palsu, baik dengan tipu muslihat, maupun dengan rangkaian kebohongan Membujuk orang supaya memberikan suatu barang atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang;**

Menimbang, bahwa dalam unsur ini terdapat rumusan tindak pidana yang dibuat secara alternatif yakni perbuatan **memakai nama palsu atau peri keadaan yang palsu, baik dengan tipu muslihat, maupun dengan rangkaian kebohongan** ;

Menimbang, bahwa konsekwensi yuridis dari rumusan pasal yang dibuat secara alternatif adalah apabila salah satu bentuk kualifikasi perbuatan alternatif tersebut terpenuhi maka terbuktilah unsur pasal tersebut meskipun kualifikasi perbuatan alternatif lainnya tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Membujuk adalah melakukan pengaruh dengan kelicikan terhadap orang, sehingga orang itu menurutnya berbuat sesuatu yang apabila mengetahui duduk perkara yang sebenarnya , ia tidak akan berbuat demikian itu;

Menimbang, bahwa Barang adalah segala sesuatu yang berwujud dan tidak berwujud , bernilai ekonomis maupun non ekonomis (HR 27 Nopember 1939);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa *'susunan kata-kata bohong'* didalam pasal ini adalah terjemahan dari perkataan *samenweefsel van verdictsel*, sehingga perbuatan seseorang dalam hal ini haruslah terdiri dari pembicaraan yang tidak sesuai dengan kebenaran. (Lamintang, Hukum Pidana Indonesia Hal. 230);

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum tersebut diatas diketahui Terdakwa telah menawarkan/menjual kios dan ruko sesuai brosur untuk harga Kios Rp. 45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah) dan untuk harga Ruko Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) yang mana harga tersebut sudah termasuk biaya AJB, BPHTB-peningkatan hak, biaya lokasi strategis, materai, biaya notaris, biaya administrasi terdiri dari biaya KPR, dan apabila sudah lunas pembayarannya maka dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sertifikatnya akan diberikan dan dibalik nama sesuai dengan nama pembeli, sehingga saksi Irmayanti, saksi Rusdi Wijaya, dan saksi Asep Ilham tertarik untuk membelinya yaitu saksi Rusdi Darma Wijaya membeli Kios C.8 C.9, Saksi Asep Ilham membeli Ruko R.11, dan Saksi Irmayanti membeli Kios E.6.;

Menimbang, bahwa setelah waktu 3 (tiga) bulan yang dijanjikan oleh Terdakwa dan sampai saat ini Sertifikat Kios / Ruko tersebut belum diserahkan oleh Terdakwa kepada para pembeli tersebut yaitu saksi Rusdi Darma Wijaya yaitu Kios C.8 C.9, Saksi Asep Ilham yaitu Ruko R.11, Saksi Irmayanti yaitu Kios E.6.;

Menimbang, bahwa sertifikat yang seharusnya sudah beralih menjadi nama pembeli tersebut sampai saat ini masih atas nama terdakwa;

Menimbang, bahwa sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2022 diketahui Terdakwa menggunakan sertifikat para saksi tersebut sebagai jaminan ke Bank BRI cabang Singaparna untuk kepentingan Terdakwa sendiri;

Menimbang, bahwa atas perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan kerugian para saksi sebagai berikut : saksi Rusdi Darma Wijaya yaitu Kios C.8 C.9, sebesar kurang lebih Rp. 88.000.000.- (delapan puluh delapan juta rupiah), Saksi Asep Ilham yaitu Ruko R.11 sebesar kurang lebih Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah), Saksi Irmayanti yaitu Kios E.6. sebesar kurang lebih Rp. 47.700.000.- (empat puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah); sehingga total kerugian seluruh saksi adalah sebesar Rp.220.700.000 (Dua Ratus Dua Puluh Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah);

Menimbang bahwa dengan demikian dari uraian fakta dan pertimbangan tersebut diatas Terdakwa telah melakukan pembicaraan yang tidak sesuai dengan kebenaran ;

Halaman 49 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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)



Menimbang, bahwa oleh karenanya unsur **dengan rangkaian kebohongan Membujuk orang supaya memberikan suatu barang atau menghapuskan piutang** telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa ;

**Ad. 4. Tentang Unsur : Dalam hal perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan;**

Menimbang, bahwa dalam hal perbarengan disini adalah terjadinya dua atau lebih tindak pidana oleh satu orang di mana tindak pidana yang dilakukan pertama kali belum dijatuhi pidana, atau antara pidana yang awal dengan tindak pidana berikutnya belum dibatasi oleh suatu putusan hakim (Vide. Adami Chazawi, Pelajaran Hukum Pidana 2 (Cet. II; Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 109);

Menimbang, bahwa dengan demikian apabila seseorang melakukan beberapa tindak pidana yang berbeda pada waktu yang berbeda, maka tindak-tindak pidana tersebut harus ditindak secara tersendiri dan dipandang sebagai tindak pidana yang berdiri sendiri;

Menimbang, bahwa hukuman terhadap orang yang melakukan tindak-tindak pidana tersebut kemudian dikumulasikan atau digabung namun jumlah maksimal hukumannya tidak boleh melebihi ancaman maksimum pidana terberat ditambah sepertiga;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan diketahui hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa antara bulan Juli tahun 2013 sampai dengan bulan September tahun 2014 sampai dengan tahun 2014 bertempat di Kampung Tawang Banteng Kecamatan Sukaratu Kabupaten Tasikmalaya Terdakwa telah melakukan pembicaraan yang tidak sesuai dengan kebenaran yaitu menawarkan/menjual kios dan ruko sesuai brosur untuk harga Kios Rp. 45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah) dan untuk harga Ruko Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) yang mana harga tersebut sudah termasuk biaya AJB, BPHTB-peningkatan hak, biaya lokasi strategis, materai, biaya notaris, biaya administrasi terdiri dari biaya KPR, dan apabila sudah lunas pembayarannya maka dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sertifikatnya akan diberikan dan dibalik nama sesuai dengan nama pembeli, sehingga saksi Irmayanti, saksi Rusdi Wijaya, dan saksi Asep Ilham tertarik untuk membelinya yaitu saksi Rusdi Darma Wijaya membeli Kios C.8 C.9, Saksi Asep Ilham membeli Ruko R.11, dan Saksi Irmayanti membeli Kios E.6.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah waktu 3 (tiga) bulan yang dijanjikan oleh Terdakwa dan sampai saat ini Sertifikat Kios / Ruko tersebut belum diserahkan oleh Terdakwa kepada para pembeli tersebut yaitu saksi Rusdi Darma Wijaya yaitu Kios C.8 C.9, Saksi Asep Ilham yaitu Ruko R.11, Saksi Irmayanti yaitu Kios E.6.;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta tersebut diatas Terdakwa telah melakukan beberapa tindak pidana yang dilakukan dalam waktu yang berbeda dan dilakukan oleh hanya satu orang;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas unsur tersebut diatas telah terbukti dan terpenuhi selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Unsur ke-2 yang pertimbangannya adalah sebagai berikut :

## **Ad. 2. Tentang unsur : Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;**

Menimbang, bahwa 'dengan maksud' di sini diartikan sebagai niat batin yang diwujudkan dalam tindakan nyata, yang dalam hal ini memperoleh keuntungan ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menafsirkan unsur Secara Melawan Hukum ini adalah sebagai perbuatan yang bertentangan dengan peraturan ataupun perundang-undangan yang tertulis ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa yang menawarkan/menjual kios dan ruko sesuai brosur untuk harga Kios Rp. 45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah) dan untuk harga Ruko Rp. 85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) yang mana harga tersebut sudah termasuk biaya AJB, BPHTB-peningkatan hak, biaya lokasi strategis, materai, biaya notaris, biaya administrasi terdiri dari biaya KPR, dan apabila sudah lunas pembayarannya maka dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan sertifikatnya akan diberikan dan dibalik nama sesuai dengan nama pembeli, sehingga saksi Irmayanti, saksi Rusdi Wijaya, dan saksi Asep Ilham tertarik untuk membelinya yaitu saksi Rusdi Darma Wijaya membeli Kios C.8 C.9, Saksi Asep Ilham membeli Ruko R.11, dan Saksi Irmayanti membeli Kios E.6. namun setelah waktu 3 (tiga) bulan yang dijanjikan oleh Terdakwa dan sampai saat ini Sertifikat Kios / Ruko tersebut belum diserahkan oleh Terdakwa kepada para pembeli tersebut yaitu saksi Rusdi Darma Wijaya yaitu Kios C.8 C.9, Saksi Asep Ilham yaitu Ruko R.11, Saksi Irmayanti yaitu Kios E.6. dan diketahui sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2022 Terdakwa menggunakan sertifikat para saksi tersebut sebagai jaminan ke Bank BRI cabang Singapura untuk kepentingan Terdakwa sendiri, hal ini adalah merupakan perbuatan yang

Halaman 51 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm



dikategorikan sebagai perbuatan yang melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian pada diri saksi korban dan sebaliknya mendatangkan keuntungan bagi Terdakwa, keuntungan mana memang dikehendaki oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim Terdakwa telah mempunyai maksud untuk menguntungkan diri sendiri dengan cara melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah pula terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Alternatif Kesatu Jaksa Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa dalam Nota Pembelaannya pada pokoknya menyatakan perbuatan Terdakwa tidak terbukti sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas untuk terpenuhinya ketentuan Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP sebagaimana dalam dakwaan Kesatu Jaksa Penuntut Umum harus ada orang sebagai subjek, ada rangkaian kebohongan mendapat keuntungan, dan ada yang dirugikan yang mana Terdakwa secara sadar atau sudah mengetahui akan akibat yang timbul dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai dalam pertimbangan unsur-unsur dalam Dakwaan Kesatu Penuntut Umum sebagaimana ketentuan Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP;

Menimbang, bahwa “ sifat dari penipuan sebagai kejahatan penipuan terletak pada cara yang telah dipergunakan oleh si pelaku untuk menggerakkan orang lain agar orang lain tersebut menyerahkan sesuatu “. (vide. H.R. 24 Januari 1950, No.287);

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya perbuatan Terdakwa sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan unsur-unsur dalam Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP diatas, maka Majelis Halim tidak sependapat dengan Nota Pembelaan (pledooi) Penasihat Hukum Terdakwa sepanjang mengenai tidak terbuktinya Dakwaan Jaksa Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa dengan demikian Nota Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

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

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

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

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar kwitansi bukti pembayaran uang tanda jadi nominal Rp. 500.000, tanggal 08 September 2013 yang di tanda tangani oleh Sdr. ATEP SAEPUL ALIM;
2. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan nominal Rp. 87.500.000,- tanggal 09 September 2013 yang di tanda tangani oleh Sdr. ATEP S dan Sdri. AAT LATIFAH.
3. 1 (satu) buah Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 2189;
4. 1 (satu) buah Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 2190.
5. 1 (satu) lembar kwitansi bukti pembayaran uang tanda jadi antara Sdr. ANDI dengan Sdri. AAT nominal Rp. 2.500.000, tanggal 15 Mei 2014;
6. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan ruko No. R.11 sertifikat terbit kurang lebih 3 bulan semenjak pelunasan antara Sdr. ENTOH SALATIN dengan Sdr. ATEP nominal Rp. 85.000.000,- tanggal 07 Juni 2014;
7. 1 (satu) buah brosur berikut price list harga jual Ruko dan kios CV. INTAN GRIYA;
8. 1 (satu) buah fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2156;
9. 2 (dua) lembar brosur Pasar Tradisional Tawang Banteng Tasikmalaya;
10. 1 (satu) lembar print out pada tanggal 29 Juli 2013 transfer dari rek BCA : 00080137664 a.n. Ir. RAHMAT SUHENDAR ke Rek BCA 016101000465303 a.n. CV. INTAN GRIYA sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah);
11. Bukti transfer / setor tunai ke Rek BCA 016101000465303 a.n. CV. INTAN GRIYA sebesar Rp. 15.500.000 (lima belas juta lima ratus ribu rupiah) tertanggal 24 Juni 2014;

Halaman 53 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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

- 12.1 (satu) lembar kwitansi bukti serah terima uang nominal Rp. 42.700.000 (empat puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) tertanggal 28 Juni 2014 yang di tanda tangan oleh Sdr. ATEP SAEPUL ALIM;
- 13.1 (satu) lembar kwitansi bukti serah terima uang nominal Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) tertanggal 28 Juni 2014 yang di tanda tangan oleh Sdr. ATEP SAEPUL ALIM;
- 14.1 (satu) lembar surat perjanjian Sdr. ATEP SAEPUL ALIM tidak merasa ada pembayaran uang/ uang masuk ke rekening miliknya sebesar Rp. 5.000.000,- ;
- 15.1 (satu) buah fotocopy sertifikat hak milik No. 02207 atas nama ATEP SAEPUL ALIM.
- 16.1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 02156 atas nama ATEP SAEPUL ALIM;
- 17.1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No 02189 atas nama ATEP SAEPUL ALIM;
- 18.1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No 02190 atas nama ATEP SAEPUL ALIM;
- 19.1 (satu) buah sertifikat Hak Milik No. 02207 atas nama ATEP SAEPUL ALIM
- 20.1 (satu) buah buku tabungan BCA Nomor Rekening 0080137664 atas nama Rahmat Suhendar

**Oleh karena telah disita secara sah menurut hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 46 Ayat (1) KUHAP haruslah dinyatakan dikembalikan kepada orang atau kepada mereka dari siapa benda itu disita;**

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan orang lain;
- Terdakwa memberikan keterangan yang berbelit-belit di persidangan;
- Terdakwa pernah dihukum;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mempunyai tanggungan keluarga;

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

Menimbang, bahwa tujuan pemidanaan bukanlah semata-mata pembalasan terhadap perbuatannya, tetapi juga bertujuan mempertahankan

Halaman 54 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

#### 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

ketertiban dan rasa adil dalam masyarakat serta mendidik agar perbuatan yang salah tersebut tidak terulang lagi baik oleh Terdakwa maupun orang lain, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat pidana yang dijatuhkan dalam putusan ini sudah sesuai dan setimpal sehingga di-pandang tepat dan adil;

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Atep Saepul Alim als. Atep Saepuloh Bin H. Makmur (Alm)** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"PENIPUAN YANG DILAKUKAN BEBERAPA KALI"** sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa **Atep Saepul Alim als. Atep Saepuloh Bin H. Makmur (Alm)** oleh karena itu dengan pidana penjara selama **2 ( dua ) tahun dan 6 ( enam ) bulan ;**
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
  1. 1 (satu) lembar kwitansi bukti pembayaran uang tanda jadi nominal Rp. 500.000, tanggal 08 September 2013 yang di tanda tangani oleh Sdr. ATEP SAEPUL ALIM;
  2. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan nominal Rp. 87.500.000,- tanggal 09 September 2013 yang di tanda tangani oleh Sdr. ATEP S dan Sdri. AAT LATIFAH.
  3. 1 (satu) buah Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 2189;
  4. 1 (satu) buah Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 2190.

**Dikembalikan kepada saksi Rusdi Darma Wijaya**

  5. 1 (satu) lembar kwitansi bukti pembayaran uang tanda jadi antara Sdr. ANDI dengan Sdri. AAT nominal Rp. 2.500.000, tanggal 15 Mei 2014;
  6. 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan ruko No. R.11 sertifikat terbit kurang lebih 3 bulan semenjak pelunasan antara Sdr. ENTOH SALATIN dengan Sdr. ATEP nominal Rp. 85.000.000,- tanggal 07 Juni 2014;
  7. 1 (satu) buah brosur berikut price list harga jual Ruko dan kios CV. INTAN GRIYA;
  8. 1 (satu) buah fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 2156;

Halaman 55 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### 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

## Dikembalikan kepada saksi Asep Ilham

9. 2 (dua) lembar brosur Pasar Tradisional Tawang Banteng Tasikmalaya;
10. 1 (satu) lembar print out pada tanggal 29 Juli 2013 transfer dari rek BCA :  
00080137664 a.n. Ir. RAHMAT SUHENDAR ke Rek BCA  
016101000465303 a.n. CV. INTAN GRIYA sebesar Rp. 5.000.000 (lima  
juta rupiah);
11. Bukti transfer / setor tunai ke Rek BCA 016101000465303 a.n. CV.  
INTAN GRIYA sebesar Rp. 15.500.000 (lima belas juta lima ratus ribu  
rupiah) tertanggal 24 Juni 2014;
12. 1 (satu) lembar kwitansi bukti serah terima uang nominal Rp. 42.700.000  
(empat puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) tertanggal 28 Juni 2014  
yang di tanda tangan oleh Sdr. ATEP SAEPUL ALIM;
13. 1 (satu) lembar kwitansi bukti serah terima uang nominal Rp. 5.000.000  
(lima juta rupiah) tertanggal 28 Juni 2014 yang di tanda tangan oleh Sdr.  
ATEP SAEPUL ALIM;
14. 1 (satu) lembar surat perjanjian Sdr. ATEP SAEPUL ALIM tidak merasa  
ada pembayaran uang/ uang masuk ke rekening miliknya sebesar Rp.  
5.000.000,- ;
15. 1 (satu) buah fotocopy sertifikat hak milik No. 02207 atas nama ATEP  
SAEPUL ALIM.

## Dikembalikan kepada saksi Rahmat Suhendar

16. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 02156 atas nama ATEP SAEPUL  
ALIM;
17. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No 02189 atas nama ATEP SAEPUL  
ALIM;
18. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No 02190 atas nama ATEP SAEPUL  
ALIM;
19. 1 (satu) buah sertifikat Hak Milik No. 02207 atas nama ATEP SAEPUL  
ALIM

## Dikembalikan kepada ATEP SAEPUL ALIM;

20. 1 (satu) buah buku tabungan BCA Nomor Rekening 0080137664 atas  
nama Rahmat Suhendar

## Dikembalikan kepada saksi Rahmat Suhendar

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah  
Rp5000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Negeri Tasikmalaya, pada hari Senin, tanggal 4 Desember 2023, oleh

Halaman 56 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### 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

kami, Zeni Zenal Mutaqin, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Arif Hadi Saputra, S.H., dan Dewi Rindaryati, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu. tanggal 6 Desember 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Cecep Jalil, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tasikmalaya, serta dihadiri oleh Siti Halimatun, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Arif Hadi Saputra, S.H.

Zeni Zenal Mutaqin, S.H., M.H.

Dewi Rindaryati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Cecep Jalil, S.H.

Halaman 57 dari 57 Putusan Nomor 241/Pid.B/2023/PN Tsm

### 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 57