



PUTUSAN

Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama lengkap : Meditya Angga Kurniawan Bin Imam Sudjoko Alm
Tempat lahir : Semarang
Umur/Tanggal lahir : 40 tahun /23 Mei 1983
Jenis kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat tinggal :Jl. Papandayan Raya B 823 RT. 006 / 005
Kel.Gajahmungkur Kec.Gajahmungkur Kota
Semarang (atau) Jl. Ceria Tengah Blok G No.9 E
Graha Estetika Banyumanik Kota Semarang
Agama : Islam
Pekerjaan : Karyawan Swasta

Terdakwa Meditya Angga Kurniawan Bin Imam Sudjoko Alm ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 26 April 2023 sampai dengan tanggal 15 Mei 2023.
2. Penuntut Umum sejak tanggal 27 April 2023 sampai dengan tanggal 16 Mei 2023.
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 2 Mei 2023 sampai dengan tanggal 31 Mei 2023.

Diperpanjang oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 1 Juni 2023 sampai dengan tanggal 30 Juli 2023

Terdakwa dalam perkara ini didampingi oleh Shindu Arief, SH., MH., CRA., CLI., CPL., CPCLE, Agus Khanif, SH., dan Yuri Anggraini prawitasari, SH., Para Advokat yang berkantor di Law Office Arief & Partners beralamat di Ruko Subali Jalan Subali Raya No. 8A Kota Semarang 50146 Jawa Tengah sesuai dengan surat kuasa khusus tertanggal 19 Mei 2023.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

Halaman 1 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg tanggal 2 Mei 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg tanggal 10 Mei 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 **MEDITYA ANGGA KURNIAWAN Bin (alm) IMAM SUDJOKO** terbukti bersalah melakukan tindak pidana “**Penggelapan**” sebagaimana diatur dalam dakwaan KEDUA JPU Pasal 372 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **MEDITYA ANGGA KURNIAWAN Bin (alm) IMAM SUDJOKO** dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan dikurangi lamanya terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah terdakwa tetap berada dalam tahanan di LP/Rutan Kelas 1 Semarang.
3. Menetapkan barang bukti berupa:
 - a. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 10.000.000 tertanggal 27 April 2021 an. ERLINA WIDYASTUTI
 - b. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 279.000.000 tertanggal 28 April 2021 an. ERLINA WIDYASTUTI.
 - c. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 25.000.000 tertanggal 18 Juni 2021 an. ERLINA WIDYASTUTI.
 - d. 1 (satu) lembar bukti transfer ke Rekening BCA Norek : 135-00-1827217-7 sebesar Rp. 279.000.000 tertanggal 28 April 2021.
 - e. 1 (satu) lembar formulir Kembang Sepatu Property an. ERLINA WIDYASTUTI tanggal 27 April 2021.
 - f. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 30 April 2021.

Kesemuannya dikembalikan kepada ERLINA WIDYASTUTI Binti SUGIJANA

- a. 2 (dua) lembar Brosur perumahan The Aryadhika Premium
- b. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 35 tanggal 21 Desember 2018.
- c. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran uang tanda jadi **Rp. 5.000.000,-** tanggal 28 November 2018.

Halaman 2 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. 1 (satu) lembar Bukti Transfer Pembayaran Ke-2 **Rp. 45.000.000,-** tanggal 29 November 2018.
- e. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke -3 / pembayaran 95 % Pelunasan rumah The Aryadhika Premium **Rp. 377.500.000,-** tanggal 21 Desember 2018.
- f. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke-4 / Pembayaran 50 % Penambahan Bangunan **Rp. 22.000.000,-** tanggal 23 Januari 2020.
- g. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke-5 / Penambahan Bangunan Kav. 01 Tehe Aryadhika Premium **Rp. 12.000.000,-** tanggal 17 Oktober 2020.
- h. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke-6 / Pembayaran Pelunasan rumah Kav. 01 Type 55 / 83 m2 The Aryadhika Premium sejumlah **Rp. 30.000.000,-** (kurang bayar Rp. 14. 000.000,-sebagai jaminan perbaikan kebocoran) tanggal 07 Desember 2020.
- i. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke-7 / Pelunasan The Aryadhika Premium Kav. 1 Rp. **14.500.000,-** tanggal 26 Februari 2021.
- j. 1 (satu) lembar Berita Acara Serah Terima Property berkop The Palm Tree Residence Rumah type 55 / 83 m2 kavling 01 di The Aryadhika Premium

Kesemuanya dikembalikan kepada SUMARTINI GUNAWAN SUGIHARTO Binti SUMADI (Alm)

- a. Formulir Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY tanggal 1 Agustus 2019 yang ditandatangani oleh Pembeli (saya) dengan Sdr. NABILA ZAHRA selaku karyawan Sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.
- b. 1 (satu) lembar Berita Acara Serah Terima Property berkop WICAKSONO PROPERTY yang ditandatangani Pihak Pertama (LANGGENG ARTIANTI) dan Pihak Kedua (Saya).
- c. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan berkop WICAKSONO PROPERTY yang ditandatangani oleh Sdr. TRI HAPSARI (Pihak Pertama) dengan Saya (Pihak Kedua)
- d. 2 (dua) lembar kwitansi penyerahan uang total senilai Rp 810.000.000.- yang diterima oleh Sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN
- e. 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No 41, tanggal 19 Agustus 2019 yang diterbitkan oleh Notaris MADIYANA HERAWATI. SH

Kesemuanya dikembalikan kepada YULIASIH Binti SULIMIN (alm)

Halaman 3 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. 1 (satu) bendel Formulir Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY tanggal 2 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh Pembeli (saya), Marketing (TRI HAPSARI) dan Staf Keuangan (AYU KARTIKA DEWI).
 - b. 1 (satu) lembar Berita Acara Pembatalan Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY yang ditandatangani Pihak Pertama (TRI HAPSARI) dan Pihak Kedua (Saya).
 - c. 1 (satu) lembar bukti transfer ke Rekening Mandiri No : 1360019301206 an AYU KARTIKA DEWI pada tanggal 2 Oktober 2021 senilai Rp. 50.000.000.-.
 - d. 2 (dua) lembar bukti transfer ke Rekening Mandiri No : 1350018872588 an GRAHA MEDITYA UTAMA pada tanggal 4 Oktober 2021 senilai Rp. 180.000.000.-.
 - e. 2 (dua) lembar kwitansi penyerahan uang total senilai Rp 230.000.000.- yang ditandatangani oleh Sdr. AYU.
 - f. 1 (satu) bendel brosur Perumahan The Arkatama Grafika
- Kesemuanya dikembalikan kepada QONNI FANSKAS AMANULAH Bin KASWADI**
- a. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 10 Maret 2017
 - b. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 11 Maret 2017.
 - c. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 20 April 2017.
 - d. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 21 Agustus 2019.
 - e. 2 (dua) lembar formulir Pemesanan Property dengan kode form : MRT-BIMA RESIDENCE II , No. Terbitan 1.0 tertanggal 10 Maret 2017.
 - f. 2 (dua) lembar Berita Acara Serah Terima Properti tertanggal 21 Agustus 2019.
 - g. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 28 tanggal 28 April 2017 pada Notaris Mediyana Herawati, SH
- Kesemuanya dikembalikan kepada DEWI OETARI Binti SOETARMANTO (alm)**
- a. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 03 Agustus 2017
 - b. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 04 Agustus 2017.
 - c. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 07 Agustus 2017.
 - d. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Agustus 2017.
 - e. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 14 Agustus 2017
 - f. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 56 tanggal 29 Agustus 2017 pada Notaris Mediyana Herawati, SH

Halaman 4 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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

Kesemuanya dikembalikan kepada ARIHATUN NISA Bin SUKARTONO

- a. Formulir Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY tanggal 18 Februari 2017 yang ditandatangani oleh Pembeli (saya) dengan Sdr. ADITYA KUSUMA selaku karyawan Sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.
- b. Fc 1 (satu) lembar Berita Acara Serah Terima Property Propertyberkop WICAKSONO PROPERTY yang ditandatangani Pihak Pertama (ADITYA KUSUMA W) dan Pihak Kedua (Saya).
- c. Fc SHM No : 05763 / Kel Mangunharjo an MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.
- d. 3 (tiga) lembar kwitansi penyerahan uang total senilai Rp 410.000.000.- pembelian 1 (satu) Unit Rumah Kav 16 Type 45 di Perumahan Bima Residence Semarang
- e. 3 (tiga) lembar bukti transfer ke Rekening Mandiri No : 1360014313909 an MEDITYA ANGGA KURNIAWAN total senilai Rp. 410.000.000.-

Kesemuanya dikembalikan kepada FAIZAL MACHRUS Bin MUSTAIN

- a. Formulir Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY tanggal 11 Februari 2017 yang ditandatangani oleh Pembeli (saya) dengan Sdr. ADITYA KUSUMA selaku karyawan Sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.
- b. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No : 22, tanggal 17 Februari 2017 yang diterbitkan oleh Notaris MADIYANA HERAWATI.
- c. 3 (tiga) lembar kwitansi penyerahan uang total senilai Rp 366.500.000.- pembelian 1 (satu) Unit Rumah Kav 27 Type 45 di Perumahan Bima Residence Semarang
- d. 1 (satu) bendel brosur Perumahan Bima Residence 2 Elang Sambiroto

Kesemuanya dikembalikan kepada FUAD ABDILLAH

- a. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 10.000.000 tertanggal 21 Februari 2017
- b. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 340.000.000 tertanggal 08 Maret 2017.
- c. 1 (satu) lembar formulir pemesanan Kode Form : MRT- BIMA RESIDENCE II tanggal 21 Februari 2017.
- d. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli No 40 tanggal 15 Maret 2017 Notaris Mediyana Herawati SH

Kesemuanya dikembalikan kepada RATNA WIDYANINGTYAS

Halaman 5 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. 1 (satu) FC SHM No : 06146 / Gedawang an. SUKIMAH, SUTARTI, BUWANG AR , SYAMSUL CAHYADI, DESI DWI UTAMI, RISTIN MELIANA, SRIMAH, KASMINI, Dan HARI SURATMAN TRIHANTORO luas 1000 m2.
- b. 1 (satu) bendel FC Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 17 , tanggal 22 Juni 2020 diterbitkan Notaris MADIYANA HERAWATI, SH
- c. 3 (tiga) lembar rekening koran Bank Mandiri dengan Norek : 1360017958148 an. SRIMAH , periode 21-10-2019 s/d 20-11-2020.

Kesemuanya dikembalikan kepada SRIMAH

4. Menetapkan agar terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.000.- (dua ribu rupiah).

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

1. Menyatakan seluruh dakwaan Jaksa Penuntut Umum tidak terbukti secara sah dan meyakinkan.
2. Membebaskan Terdakwa dari segala dakwaan jaksa Penuntut Umum atau setidaknya tidaknya melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Atas pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Jaksa Penuntut Umum menyatakan tetap dengan tuntutanannya sedangkan Terdakwa bertetap pada pembelaannya.

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

KESATU :

-----Bahwa terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN Bin IMAM SUDJOKO (alm) pada hari Senin tanggal 4 Oktober 2021 pada jam yang sudah tidak dapat diingat lagi secara pasti, bertempat di Kantor Pemasaran Perumahan The Palm Tree Residence Jl.Ngasem Raya Pudakpayung Kota Semarang atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2021 dan bertempat setidaknya tidaknya yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Semarang yang berwenang mengadilinya, *menjual satuan lingkungan perumahan atau lingkungan siap bangun yang belum menyelesaikan hak atas tanahnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137,* yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Halaman 6 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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 merupakan developer/pengembang Perumahan The Arkatama Grafika yang terletak di Jl. Grafika Indah 1 Banyumanik Kota Semarang.
- Bahwa tanah perumahan tersebut terdakwa beli dari Saksi SRIMAH berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli tanah SHM No.06146/Gedawang an. SUKIMAH, SUTARTI, BUWANG AR, SYAMSUL CAHYADI, DESI DWI UTAMI, RISTIN MELIANA, SRIMAH, KASMINI, Dan HARI SURATMAN TRIHANTORO No. 17 tanggal 22 Juni 2022 yang diterbitkan oleh Notaris Madiyana Herawati, SH, dengan luas tanah 1.000 m² (Seribu meter persegi) dan harga kesepakatan sebesar Rp 1.978.000.000,- (Satu miliar Sembilanratus Tujuh puluh Delapan juta rupiah) dengan ketentuan dalam 12 (dua) belas bulan harus dibayar lunas oleh terdakwa kepada Saksi SRIMAH dan jika ada keterlambatan pembayaran maka akan dikenakan denda senilai Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah)/hari selama kurun waktu 3 (tiga) bulan.
- Bahwa dari harga yang disepakati sebesar Rp 1.978.000.000,- (Satu miliar Sembilanratus Tujuh puluh Delapan juta rupiah), terdakwa baru membayarkan sejumlah Rp 445.000.000,- (Empatratus Empat puluh Lima juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp 1.533.000.000,- (Satu miliar Limaratus Tigapuluh Tiga juta rupiah) hingga jatuh tempo yang sepakati belum terdakwa lunasi.
- Bahwa pada tanggal 4 Oktober 2021 bertempat di Kantor Pemasaran Perumahan The Palm Tree Residence Jl.Ngasem Raya Pudakpayung Kota Semarang, terdakwa melalui sales marketingnya yakni Saksi Tri Hapsari menawarkan 1 (satu) unit rumah 2 (dua) lantai yang terletak di Perumahan The Arkatama Grafika kepada Saksi Korban QONNI FANSKAS AMANULLAH. Saat itu pihak marketing mengatakan bahwa pembiayaan/pembayaran rumah dapat melalui proses KPR, Sertifikat masih induk dan belum pecah akan tetapi setelah penyerahan DP (Tanda jadi) pembangunan dan sertifikat akan diselesaikan paling lambat 3 (tiga) bulan. Atas keterangan tersebut, saksi QONNI FANSKAS tertarik dan sepakat untuk membeli 1 (satu) unit rumah 2 lantai dengan Lt. 122 m²/Lb.70 yang terletak di Perumahan Arkatama Grafika Kav.7 Jl. Grafika Indah 1 Banyumanik Kota Semarang seharga Rp 600.000.000,- (Enamratus juta rupiah) dengan uang muka Rp 230.000.000,- (Duaratus Tigapuluh juta rupiah) dan sisanya akan saksi bayarkan secara KPR. Saat itu kondisi rumah sudah dibangun 50 %.

Halaman 7 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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 selang beberapa hari kemudian, Saksi korban memperoleh informasi bahwa pembayaran rumah pesanannya tidak dapat di KPR kan. Selanjutnya Saksi korban meminta agar jual beli dibatalkan dan disepakati dengan BA Pembatalan Pemesanan Property yang ditandatangani oleh Saksi korban dan saksi Tri Hapsari (selaku marketing atas persetujuan terdakwa) dan uang muka sejumlah Rp 230.000.000,- (Duaratus Tigapuluh juta rupiah) akan terdakwa kembalikan paling lambat tanggal 12 Februari 2022, akan tetapi hingga saat ini uang tersebut belum terdakwa kembalikan melainkan selang 2 bulan setelah pembatalan tepatnya Januari 2022 rumah tersebut terdakwa jual kembali kepada Enggar seharga Rp 200.000.000,- (Duaratus juta rupiah). Sedangkan proses pemecahan SHM No.06146/ Gedawang an. SUKIMAH, DKK belum selesai dikarenakan terdakwa hingga saat ini belum melakukan pelunasan kepada pemilik tanah yakni Saksi SRIMAH.
 - Bahwa akibatnya Saksi korban QONNI FANSKAS AMANULLAH mengalami kerugian uang sebesar Rp 230.000.000,- (Duaratus Tigapuluh juta rupiah).
- Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 154 UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

ATAU

KEDUA :

- Bahwa terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN Bin IMAM SUDJOKO (alm) pada hari Senin tanggal 4 Oktober 2021 pada jam yang sudah tidak dapat diingat lagi secara pasti, bertempat di Kantor Pemasaran Perumahan The Palm Tree Residence Jl.Ngasem Raya Pudakpayung Kota Semarang atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2021 dan bertempat setidaknya-tidaknya yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Semarang yang berwenang mengadilinya, *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain , tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan*, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :
- Bahwa terdakwa merupakan developer/pengembang Perumahan The Arkatama Grafika yang terletak di Jl. Grafika Indah 1 Banyumanik Kota Semarang.

Halaman 8 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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 tanah perumahan tersebut terdakwa beli dari Saksi SRIMAH berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli tanah SHM No.06146/Gedawang an. SUKIMAH, SUTARTI, BUWANG AR, SYAMSUL CAHYADI, DESI DWI UTAMI, RISTIN MELIANA, SRIMAH, KASMINI, Dan HARI SURATMAN TRIHANTORO No. 17 tanggal 22 Juni 2022 yang diterbitkan oleh Notaris Madiyana Herawati, SH, dengan luas tanah 1.000 m2 (Seribu meter persegi) dan harga kesepakatan sebesar Rp 1.978.000.000,- (Satu miliar Sembilanratus Tujuh puluh Delapan juta rupiah).
- Bahwa prosedur pemasaran rumah di Perumahan Arkatama Grafika adalah awalnya bagian customer servis online (CSO) atas perintah Terdakwa melakukan pengiklanan di media social IG dan OLX dengan mencantumkan harga, nomor hp CSO dan gambar rumah, kemudian apabila ada calon konsumen yang menghubungi CSO, bagian CSO akan melaporkan kepada Terdakwa selaku pengembang. Setelah itu Terdakwa akan memerintahkan bagian marketing yang ditunjuk untuk handle calon konsumen tersebut. Sales marketing yang ditunjuk lalu menerangkan spek rumah, bukti kepemilikan rumah, proses pembangunan rumah (yang mana untuk bangunan 1 lantai paling lambat 6 bulan, sedangkan untuk bangunan 2 lantai paling lambat 8 bulan. Setelah itu rumah dapat ditempati) dan skema pembayaran kepada calon konsumen. Apabila konsumen cocok atas tawaran tersebut, maka konsumen diharuskan membayar uang tanda jadi (UTJ) senilai minimal Rp 10.000.000,- (Sepuluh juta) dan konsumen akan dibuatkan formulir pemesanan property yang ditandatangani oleh marketing dan konsumen atas sepengetahuan Terdakwa.
- Bahwa pada tanggal 2 Oktober 2021 bertempat di Kantor Pemasaran Perumahan The Palm Tree Residence Jl.Ngasem Raya Pudakpayung Kota Semarang, terdakwa melalui sales marketingnya yakni Saksi Tri Hapsari menawarkan 1 (satu) unit rumah 2 (dua) lantai yang terletak di Perumahan The Arkatama Grafika kepada Saksi Korban QONNI FANSKAS AMANULLAH. Saat itu pihak marketing menjelaskan bahwa pembiayaan/pembayaran rumah dapat melalui proses KPR, Sertifikat masih induk dan belum pecah akan tetapi setelah penyerahan DP (Tanda jadi) pembangunan dan sertifikat akan diselesaikan paling lambat 3 (tiga) bulan. Atas keterangan tersebut, saksi QONNI FANSKAS tertarik dan sepakat untuk membeli 1 (satu) unit rumah 2 lantai dengan Lt. 122 m2/Lb.70 yang terletak di Perumahan Arkatama Grafika Kav.7 Jl. Grafika

Halaman 9 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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

Indah 1 Banyumanik Kota Semarang seharga Rp 600.000.000,- (Enamratus juta rupiah) dengan menyerahkan uang tanda jadi sebesar Rp 50.000.000,- (Limapuluh juta rupiah) melalui transfer ke rekening Bank Mandiri Norek : 1360019301206 an. Ayu Kartika Dewi (selaku staff keuangan) dan kemudian pada tanggal 4 Oktober 2021 saksi QONNI FANSKAS membayarkan uang muka sebesar Rp 180.000.000,- (seratus delapanpuluh juta rupiah) melalui transfer ke Rekening Mandiri no : 1350018872588 an. Graha Meditya Utama, sehingga total keseluruhan uang muka pembelian 1 (satu) unit rumah tersebut sebesar Rp 230.000.000,- (Duaratus Tigapuluh juta rupiah) dan sisanya akan saksi bayarkan secara KPR. Saat itu kondisi rumah sudah dibangun 50 %.

- Bahwa selang beberapa hari kemudian, Saksi korban memperoleh informasi bahwa pembayaran rumah pesanannya tidak dapat di KPR kan. Selanjutnya Saksi korban meminta agar jual beli dibatalkan dan disepakati oleh Terdakwa dengan keluarnya Berita Acara Pembatalan Pemesanan Property yang ditandatangani oleh Saksi korban dan saksi Tri Hapsari (selaku marketing atas persetujuan terdakwa) dan uang muka sejumlah Rp 230.000.000,- (Duaratus Tigapuluh juta rupiah) akan terdakwa kembalikan paling lambat tanggal 12 Februari 2022, akan tetapi hingga saat ini uang tersebut belum terdakwa kembalikan melainkan selang 2 bulan setelah pembatalan tepatnya di bulan Januari 2022 rumah tersebut terdakwa jual kembali kepada konsumen lain seharga Rp 200.000.000,- (Duaratus juta rupiah).
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Saksi korban QONNI FANSKAS AMANULLAH mengalami kerugian uang sebesar Rp 230.000.000,- (Duaratus Tigapuluh juta rupiah).

----- Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP.

ATAU

KETIGA :

-----Bahwa terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN Bin IMAM SUDJOKO (alm) pada hari Senin tanggal 4 Oktober 2021 pada jam yang sudah tidak dapat diingat lagi secara pasti, bertempat di Kantor Pemasaran Perumahan The Palm Tree Residence Jl.Ngasem Raya Pudakpayung Kota Semarang atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2021 dan bertempat setidaknya-tidaknya yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Semarang yang berwenang mengadilinya, dengan

Halaman 10 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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

maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawans hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa merupakan developer/pengembang Perumahan The Arkatama Grafika yang terletak di Jl. Grafika Indah 1 Banyumanik Kota Semarang.
- Bahwa tanah perumahan tersebut terdakwa beli dari Saksi SRIMAH berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli tanah SHM No.06146/Gedawang an. SUKIMAH, SUTARTI, BUWANG AR, SYAMSUL CAHYADI, DESI DWI UTAMI, RISTIN MELIANA, SRIMAH, KASMINI, Dan HARI SURATMAN TRIHANTORO No. 17 tanggal 22 Juni 2022 yang diterbitkan oleh Notaris Madiyana Herawati, SH, dengan luas tanah 1.000 m2 (Seribu meter persegi) dan harga kesepakatan sebesar Rp 1.978.000.000,- (Satu miliar Sembilanratus Tujuh puluh Delapan juta rupiah)
- Bahwa dari harga yang disepakati sebesar Rp 1.978.000.000,- (Satu miliar Sembilanratus Tujuh puluh Delapan juta rupiah), terdakwa baru membayarkan sejumlah Rp 445.000.000,- (Empat ratus Empat puluh Lima juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp 1.533.000.000,- (Satu miliar Limaratus Tigapuluh Tiga juta rupiah) hingga jatuh tempo yang sepakati belum terdakwa lunasi.
- Bahwa prosedur pemasaran rumah di Perumahan Arkatama Grafika adalah awalnya bagian customer servis online (CSO) atas perintah Terdakwa melakukan pengiklanan di media social IG dan OLX dengan mencantumkan harga, nomor hp CSO dan gambar rumah, kemudian apabila ada calon konsumen yang menghubungi CSO, bagian CSO akan melaporkan kepada Terdakwa selaku pengembang. Setelah itu Terdakwa akan memerintahkan bagian marketing yang ditunjuk untuk handle calon konsumen tersebut. Sales marketing yang ditunjuk lalu menerangkan spek rumah, bukti kepemilikan rumah, proses pembangunan rumah (yang mana untuk bangunan 1 lantai paling lambat 6 bulan, sedangkan untuk bangunan 2 lantai paling lambat 8 bulan. Setelah itu rumah dapat ditempati) dan skema pembayaran kepada calon konsumen. Apabila konsumen cocok atas tawaran tersebut, maka konsumen diharuskan membayar uang tanda jadi (UTJ) senilai minimal Rp

Halaman 11 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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

10.000.000,- (Sepuluh juta) dan konsumen akan dibuatkan formulir pemesanan property yang ditandatangani oleh marketing dan konsumen atas sepengetahuan Terdakwa.

- Bahwa pada tanggal 2 Oktober 2021 bertempat di Kantor Pemasaran Perumahan The Palm Tree Residence Jl.Ngasem Raya Pudakpayung Kota Semarang, terdakwa melalui sales marketingnya yakni Saksi Tri Hapsari menawarkan 1 (satu) unit rumah 2 (dua) lantai yang terletak di Perumahan The Arkatama Grafika kepada Saksi Korban QONNI FANSKAS AMANULLAH. Saat itu pihak marketing menjelaskan bahwa pembiayaan/pembayaran rumah dapat melalui proses KPR, Sertifikat masih induk dan belum pecah akan tetapi setelah penyerahan DP (Tanda jadi) pembangunan dan sertifikat akan diselesaikan paling lambat 3 (tiga) bulan. Atas keterangan tersebut, saksi QONNI FANSKAS tertarik dan sepakat untuk membeli 1 (satu) unit rumah 2 lantai dengan Lt. 122 m2/Lb.70 yang terletak di Perumahan Arkatama Grafika Kav.7 Jl. Grafika Indah 1 Banyumanik Kota Semarang seharga Rp 600.000.000,- (Enamratus juta rupiah) dengan menyerahkan uang tanda jadi sebesar Rp 50.000.000,- (Limapuluh juta rupiah) melalui transfer ke rekening Bank Mandiri Norek : 1360019301206 an. Ayu Kartika Dewi (selaku staff keuangan) dan kemudian pada tanggal 4 Oktober 2021 saksi QONNI FANSKAS membayarkan uang muka sebesar Rp 180.000.000,- (seratus delapanpuluh juta rupiah) melalui transfer ke Rekening Mandiri no : 1350018872588 an. Graha Meditya Utama, sehingga total keseluruhan uang muka pembelian 1 (satu) unit rumah tersebut sebesar Rp 230.000.000,- (Duaratus Tigapuluh juta rupiah) dan sisanya akan saksi bayarkan secara KPR. Saat itu kondisi rumah sudah dibangun 50 %. Bahwa selang beberapa hari kemudian, Saksi korban memperoleh informasi bahwa pembayaran rumah pesannya tidak dapat di KPR kan. Selanjutnya Saksi korban meminta agar jual beli dibatalkan dan disepakati oleh Terdakwa dengan keluarnya Berita Acara Pembatalan Pemesanan Property yang ditandatangani oleh Saksi korban dan saksi Tri Hapsari (selaku marketing atas persetujuan terdakwa) dan uang muka sejumlah Rp 230.000.000,- (Duaratus Tigapuluh juta rupiah) akan terdakwa kembalikan paling lambat tanggal 12 Februari 2022, akan tetapi hingga saat ini uang tersebut belum terdakwa kembalikan melainkan selang 2 bulan setelah pembatalan tepatnya di bulan Januari 2022 rumah tersebut terdakwa jual kembali kepada konsumen lain seharga Rp 200.000.000,-

Halaman 12 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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

(Duaratus juta rupiah). Sedangkan proses pemecahan SHM No.06146/ Gedawang an. SUKIMAH, DKK belum selesai dikarenakan terdakwa hingga saat ini belum melakukan pelunasan kepada pemilik tanah yakni Saksi SRIMAH.

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Saksi korban QONNI FANSKAS AMANULLAH mengalami kerugian uang sebesar Rp 230.000.000,- (Duaratus Tigapuluh juta rupiah).

----- Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa menyatakan telah memngerti atas dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut dan Terdakwa atau Penasihat Hukum Terdakwa tidak mengajukan eksepsinya.

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

1. SAKSI **SRIMAH Binti (Alm) KAMSI**, Dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN sekitar Tahun 2019, Terdakwa merupakan pembeli tanah milik saksi yang terletak di Kp Gedawang Rt 2 Rw 1 Kel Gedawang Kec Banyumanik Kota Semarang sesuai dengan SHM No 06146 / Gedawang an SUKIMAH, SUTARTI, BUWANG AR, SYAMSUL CAHYADI, DESI DWI UTAMI, RISTIN MELIANA, SRIMAH, KASMINI dan HARI SURATMAN TRIHANTORO seluas 1000 M2.
- Bahwa kesepakatan jual beli tanah SHM No: 06146/ Gedawang an SUKIMAH, SUTARTI, BUWANG AR, SYAMSUL CAHYADI, DESI DWI UTAMI, RISTIN MELIANA, SRIMAH, KASMINI dan HARI SURATMAN TRIHANTORO seluas 1000 M2, yang terjadi antara Saksi dengan Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN hanya tanah seluas 1000 m2 harganya adalah Rp. 1.978.000.000.- yang mana dalam 12 (dua belas) bulan harus dibayar lunas oleh pembeli kepada saya dan jika ada keterlambatan pembayaran maka dikenakan denda senilai Rp. 100.000,- per hari selama kurun waktu 3 bulan.;
- Bahwa bukti kesepakatan jual beli tanah antara saksi dengan Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN yaitu Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No: 17, tanggal 22 Juni 2020 yang diterbitkan oleh Notaris MADIYANA HERAWATI. SH.
- Bahwa Tanah yang saksi jual kepada Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN terletak di Jl Kp Gedawang Rt 2 Rw 1 Kel Gedawang Kec Banyumanik Kota Semarang. Luas tanahnya adalah + 1000 m2, batas- batasnya yaitu timur: Jl

Halaman 13 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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

Grafika Indah I, barat: tanah milik orang (saya tidak mengenal orangnya), utara jalan dan selatan: Tanah milik Sdr. KASMINI. 08. Apakah sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN sudah melakukan pembayaran lunas kepada saya terkait dengan pembelian tanah SHM No: 06146/ Gedawang an SUKIMAH, SUTARTI, BUWANG AR, SYAMSUL CAHYADI, DESI DWI UTAMI, RISTIN MELIANA, SRIMAH, KASMINI dan HARI SURATMAN TRIHANTORO seluas 1000 M2 tersebut? jelaskan !. 08. Bahwa hingga sekarang ini sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN baru melakukan pembayaran kepada saya total sekitar senilai Rp. 445.000.000.- dan masih ada kekurangan sekitar senilai Rp. 1.533.000.000;

- Bahwa ada 3 bukti transaksi pembayaran antara Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN dengan saksi yaitu 3 lembar Rekening Koran Bank Mandiri dengan No Rekening: 1360017958148 an SRIMAH.
- Bahwa Rincian pembayaran dari Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN kepada saksi yaitu: 1) Pada tanggal 21 Oktober 2019 saya menerima uang tanda jadi dari Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN senilai Rp. 20.000.000.- dengan SRIMAH transfer ke Rekening Mandiri No: 1360017958148 an 2) Pada tanggal 20 November 2019 saksi menerima uang pembayaran tanah dari Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN senilai Rp. 50.000.000 dengan transfer ke Rekening Mandiri No: 1360017958148 an SRIMAH. 3) Pada tanggal 21 Desember 2019 saksi menerima uang pembayaran tanah dari Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN senilai Rp. 30.000.000 dengan transfer ke Rekening Mandiri No ✓ 1360017958148 an SRIMAH. 4) Pada tanggal 11 Mei 2020 saya menerima uang pembayaran tanah dari Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN senilai Rp. 150.000.000.- dengan transfer ke Rekening Mandiri No: 1360017958148 an SRIMAH. 5) Pada tanggal 19 November 2020 saya menerima uang pembayaran tanah dari Sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN senilai Rp. 30.000.000 dengan transfer ke Rekening Mandiri No:V 1360017958148 an SRIMAH. 6) Pada tanggal 19 November 2020 saksi menerima uang pembayaran tanah dari Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN senilai Rp. 20.000.000 dengan transfer ke Rekening Mandiri No 1360017958148 an SRIMAH. 7) Pada tanggal 19 November 2020 saksi menerima uang pembayaran tanah dari Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN senilai Rp. 50.000.000 dengan transfer ke Rekening Mandiri No V 1360017958148 an SRIMAH. 8) Pada tanggal 20 November 2020 saksi menerima uang pembayaran tanah dan Sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN senilai Rp. 25.000.000.- dengan transfer ke Rekening Mandiri No: 1360017958148 an SRIMAH. 9) Pada tanggal 20 November 2020

Halaman 14 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi menerima uang pembayaran tanah dari Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN senilai Rp. 50.000.000.- dengan transfer ke Rekening Mandiri No 1360017958148 an SRIMAH.

- Bahwa 1 (satu) bendel SHM No: 06146/ Gedawang an SUKIMAH, SUTARTI, BUWANG AR, SYAMSUL CAHYADI, DESI DWI UTAMI, RISTIN MELIANA, KASMINI dan HARI SURATMAN TRIHANTORO dan SRIMAH untuk tanah seluas 1000 M2 berada di Notaris MADIYANA HERAWATI. SH;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN membeli tanah saksi adalah untuk dijual lagi kepada konsumen dalam bentuk perumahan, namun jika belum lunas saksi tidak mengizinkan Terdakwa MEDITYAANGGA KURNIAWAN membangun dan menjual kepada orang lain. Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

2. Saksi **TRI HAPSARI Binti TOTO SUKAMTO.,** Dibawah sumpah menerangkan : t

- Bahwa Saksi kenal dengan QONNI FANSKAS AMANULAH sejak Oktober 2021 di Kantor Pemasaran Perumahan Palm Tree Residence Jl Siroto Pudukpayung, ia merupakan konsumen Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa . MEDITYA ANGGA KURNIAWAN sejak tahun 2021, ia merupakan pemilik sekaligus pengembang Perumahan Arkatama Grafika Banyumanik yang beralamat di Jl Grafika Kel Gedawang Kec Banyumanik Kota Semarang, dimana dahulu saksi merupakan karyawan Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN sebagai marketing Perumahan Arkatama Grafika sejak tahun 2021.
- Bahwa Saksi mempunyai tugas dan tanggungjawab sebagai marketing di Perumahan Arkatama Grafika Banyumanik yaitu melakukan pemasaran Rumah di Perumahan Arkatama Grafika Banyumanik dan melakukan penagihan kepada konsumen.;
- Bahwa prosedur pemasaran rumah hingga selesai awalnya bagian CSO (Customer Service Online) atas perintah Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN melakukan pengiklanan di media sosial IG dan OLX dengan mencantumkan harga, nomor HP CSO dan gambar rumah, kemudian apabila ada calon konsumen yang menghubungi CSO, kemudian CSO akan melaporkan kepada Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN, setelah itu Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN memerintahkan marketing yang ditunjuk untuk menghendel calon konsumen tersebut, kemudian marketing menerangkan spek rumah, bukti kepemilikan rumah, proses pembangunan rumah paling lambat jika satu lantai paling lambat 6 bulan jika 2 lantai paling lambat 8 bulan setelah itu bisa ditempati dan skema pembayaran, apabila

Halaman 15 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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

konsumen cocok atas tawaran tersebut konsumen membayar UT (Uang Tanda Jadi) senilai minimal Rp. 10 Juta dan akan dibuatkan formulir pemesanan property yang ditanda tangani oleh marketing dan konsumen.

- Bahwa benar QONNI FANSKAS AMANULAH membeli 1 (satu) Unit Rumah Lt 122 Lb 70 dua lantai Kav 7 di Perumahan Arkatama Grafika kepada Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN melalui saksi sejak tanggal 2 Oktober 2021 sesuai dengan 1 (satu) bendel Formulir Pemesanan Properti yang ditandatangani oleh Sdr. QONNI FANSKAS AMANULAH (pembeli), Saksi (Marketing).
- Bahwa kesepakatan jual beli antara QONNI FANSKAS AMANULAH dengan Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN yaitu harga kesepakatan 1 (satu) Unit Rumah Lt 122 Lb 70 dua lantai Kav 7 di Perumahan Arkatama Grafika senilai Rp. 600.000.000.- dengan uang muka Rp. 230.000.000.- pembangunan rumah selesai paling lambat 6 bulan setelah pembayaran uang muka, sisa pembayaran akan dibayarkan secara KPR.
- Bahwa bukti kepemilikan atas 1 (satu) Unit Rumah Lt 122 Lb 70 dua lantai Kav 7 di Perumahan Arkatama Grafika adalah SHM No: 06146 / Kel Gedawang atas nama SUKIMAH CS.;
- Bahwa Untuk pembayaran DP (uang muka) total senilai Rp. 230.000.000.- uang diterima Uang senilai Rp. 50.000.000.- untuk pembayaran tanda jadi diterima oleh Sdr. AYU KARTIKA DEWI melalui transfer ke Rekening Mandiri No: 1360019301206 an AYU KARTIKA DEWI pada tanggal 2 Oktober 2021, kemudian saya berikan 1 lembar kwitansi yang ditandatangani oleh Sdr. AYU. Uang senilai Rp. 180.000.000.- untuk pembayaran uang muka diterima oleh Terdakwa GRAHA MEDITYA UTAMA melalui transfer ke Rekening Mandiri No: 1350018872588 an GRAHA MEDITYA UTAMA pada tanggal 4 Oktober 2021, kemudian saksi berikan 1 lembar kwitansi yang ditandatangani oleh Sdr. AYU.
- Bahwa barang bukti adalah benar.

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

3. SAKSI **QONNI FANSKAS AMANULLAH Bin KASWADI**, Dibawah sumpah menerangkan :

- Bahwa pada tanggal 4 Oktober 2021 di Kantor Pemasaran Perumahan The Palm Tree Residence Jl Ngasem Raya Pudakpayung Kota Semarang yaitu saksi meyerahkan uang muka total senilai Rp. 230.000.000.- guna pembelian 1 (satu) Unit Rumah dua lantai Luas Tanah 122 M2 / Luas Bangunan 70 yang terletak di Perumahan Arkatama Grafika Kav 7 Jl Grafika Indah 1 Banyumanik Semarang, karena pembayaran tidak bisa di KPR padahal Terdakwa menjanjikan bahwa

Halaman 16 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran rumah bisa dilakukan secara KPR, kemudian ia memberikan opsi untuk dibatalkan atau dipindah ke unit lainnya, setelah itu saksi meminta untuk jual belinya dibatalkan dan uang muka yang telah saksi serahkan untuk dikembalikan, namun hingga saat ini uang tidak dikembalikan dan terdakwa tidak bisa dihubungi.

- Bahwa Terdakwa melakukan perbuatannya sehingga merugikan saksi dengan total senilai Rp. 230.000.000.- (dua ratus tiga puluh juta rupiah), Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN merupakan developer / pengembang Perumahan The Arkatama Grafika dan menawarkan rumah di kav 7 melalui Marketingnya Sdr. TRI HAPSARI, bisa di KPR, sertifikat masih induk belum dipecah, setelah menyerahkan DP pembangunan dan sertifikat akan diselesaikan paling lambat 3 bulan, atas keterangan tersebut saksi tertarik dan sepakat untuk membeli 1 (satu) Unit Rumah dua lantai Luas Tanah 122 M2 / Luas Bangunan 70 yang terletak di Perumahan Arkatama Grafika Kav 7 Jl Grafika Indah 1 Banyumanik Semarang yang sudah dibangun 60% dengan harga Rp. 600.000.000.- dengan uang muka Rp. 230.000.000.- dan sisanya akan saksi bayarkan secara KPR, setelah itu saksi menyerahkan uang muka senilai Rp. 230.000.000.- kepada Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN, setelah itu Sdr. TRI HAPSARI menghubungi saksi bahwa pembayaran tidak bisa dilakukan secara KPR, kemudian ia menawarkan jual belinya untuk dibatalkan atau pindah lokasi rumah, lalu saksi meminta untuk jual beli dibatalkan dan uang yang telah saksi serahkan untuk dikembalikan, namun hingga saat ini Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN tidak mengembalikan uang yang telah saksi serahkan dan Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN tidak bisa dihubungi;
- Bahwa Untuk pembayaran DP (uang muka), uang senilai Rp. 180.000.000.- untuk pembayaran uang muka diterima oleh Rekening GRAHA MEDITYA UTAMA melalui transfer ke Rekening Mandiri No: 1350018872588 an GRAHA MEDITYA UTAMA pada tanggal 4 Oktober 2021, kemudian saya diberikan 1 lembar kwitansi yang ditandatangani oleh Sdr. AYU.
- Bahwa sebelum saksi membeli 1 (satu) Unit Rumah dua lantai Luas Tanah 122 M2 yang terletak di Perumahan Arkatama Grafika Kav 7 Jl Grafika Indah 1 Banyumanik Semarang apakah sudah terdapat bangunan masih 60 % proses pembangunannya.
- Bahwa berdasarkan keterangan TRI HAPSARI dan AYU KARTIKA DEWI terkait dengan formulir pemesanan property maupun formulir pembatalan pemesanan property sudah atas sepengetahuan dan seizin MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.

Halaman 17 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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 uang belum dikembalikan MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.
- Bahwa barang bukti adalah benar.

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

4. Saksi **MADIYANA HERAWATI**, Dibawah sumpah menerangkan :

- Bahwa Saksi menjabat Notaris di wilayah kerja Tengah sejak tahun 2002, sedangkan sebagai PPAT wilayah kerja Kota Semarang yang saksi jabat sejak tanggal 11 Februari 2008 yang berkantor di Jl.Sukun Raya No.52 A Banyumanik Kota Semarang.
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN Bin (alm) IMAM SUDJOKO yang berprofesi sebagai Developer.
- Bahwa Saksi mengetahui adanya perjanjian jual beli antara Terdakwa dengan SUKIMAH, Dkk.
- Bahwa status kepemilikan tanah tersebut sesuai SHM No.06146/ Gedawang an. SUKIMAH, SUTARTI, BUWANG AR, SYAMSUL CAHYADI, DESI DWI UTAMI, RISTIN MELIANA, SRIMAH, KASMINI dan HARI SURATMAN TRIHANTORO seluas 1.000 m2 yang terletak di Kp. Gedawang Rt.2 Rt.1 Kel.Gedawang Kec.Banyumanik Kota Semarang saat ini tanah tersebut masih dalam proses sertifikat di kantor saksi karena pihak Terdakwa belum menyelesaikan pembayaran tanah tersebut.
- Bahwa dasar MEDITYA ANGGA KURNIAWAN Bin (alm) IMAM SUDJOKO menjual tanah tersebut karena terdapat Bunyi di Perjanjian Ikatan Jual Beli yang ditandatangani Terdakwa dan saksi SRIMAH dihadapan saksi. Dalam perjanjian tertuang klausula Terdakwa diijinkan dalam hal mengolah lahan, memasarkan dan membangun atas tanah dimaksud.

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

Menimbang, bahwa atas pertanyaan Hakim ketua, Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan tidak mengajukan Saksi yang meringankan selanjutnya. Terdakwa telah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa adalah pengembang dan menjadi pimpinan dari PT GRAHA MEDITYA UTAMA.
- Bahwa Terdakwa pemilik perumahan Graha Timun Cluster, The Aryadhika Premium, Arkatama Grafika, dan Bima Residence .
- Bahwa dalam mengembangkan perumahan Graha Timun Cluster, The Aryadhika Premium, Arkatama Grafika, dan Bima Residence saya tidak memiliki badan usaha, hanya perorangan, dan baru menjadi badan usaha mulai tanggal 20 Agustus 2020.

Halaman 18 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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 hubungan Wicaksono Property WICAKSONO PROPERTY adalah nama kantor yang Terdakwa gunakan untuk pemasaran The Aryadhika Premium, dan untuk KEMBANG SEPATU PROPERTY adalah nama kantor yang Terdakwa gunakan untuk pemasaran Graha Timun Cluster, Arkatama Grafika, dan Bima Residence bukan merupakan badan usaha.
- Bahwa lokasi perumahan Graha Timun Cluster berada di Jl. Tlogobiru Kelurahan Tlogosari Kulon Kec. Pedurungan Kota Semarang dan Terdakwa mulai menjual perumahan Graha Timun Cluster mulai Oktober 2019. lokasi perumahan The Aryadhika Premium berada di Jl. Serimpi Raya Pudak payung Banyumanik Semarang dan Terdakwa mulai menjual perumahan The Aryadhika Premium mulai Maret Tahun 2018. lokasi perumahan The Arkatama Grafika berada di Jl. Grafika Indah Banyumanik Kota Semarang dan Terdakwa mulai menjual perumahan The Arkatama Grafika mulai Bulan Oktober 2019. lokasi perumahan Bima Residence berada di Jl. Elang Raya Mangunharjo Temabalang Kota Semarang dan Terdakwa mulai menjual perumahan Bima Residence mulai bulan April Tahun 2018.
- Bahwa dalam melakukan pemasaran perumahan dilakukan melalui media jasa marketing dan melalui media seperti : brosur, media sosial olx dan aplikasi jual beli online.
- Bahwa Pada saat Terdakwa memasarkan dan menjual perumahan Graha Timun Cluster, The Aryadhika Premium, Arkatama Grafika, dan Bima Residence sejak memang unit rumah belum tersedia, namun melalui mekanisme pembeli melakukan indent terlebih dahulu, baru itu dilakukan pembangunan atas unit rumah yang dipesan dimaksud.
- Bahwa Terdakwa mengenal Qoni Fanksas Amanullah pada bulan Juli 2019 di Kantor pemasaran Perumahan The Arkatama Grafika alamat Jln. Sultan Agung No. 90 Gajah Mungkur dan Qoni sudah membayar sebesar Rp. 230.000.000,- ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- a. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 10.000.000 tertanggal 27 April 2021 an. ERLINA WIDYASTUTI
- b. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 279.000.000 tertanggal 28 April 2021 an. ERLINA WIDYASTUTI.
- c. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 25.000.000 tertanggal 18 Juni 2021 an. ERLINA WIDYASTUTI.
- d. 1 (satu) lembar bukti transfer ke Rekening BCA Norek : 135-00-1827217-7 sebesar Rp. 279.000.000 tertanggal 28 April 2021.

Halaman 19 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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

- e. 1(satu) lembar formulir Kembang Sepatu Property an. ERLINA WIDYASTUTI tanggal 27 April 2021.
- f. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 30 April 2021.
 - a. 2 (dua) lembar Brosur perumahan The Aryadhika Premium
 - b. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 35 tanggal 21 Desember 2018.
 - c. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran uang tanda jadi **Rp. 5.000.000,-** tanggal 28 November 2018.
 - d. 1 (satu) lembar Bukti Transfer Pembayaran Ke-2 **Rp. 45.000.000,-** tanggal 29 November 2018.
 - e. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke -3 / pembayaran 95 % Pelunasan rumah The Aryadhika Premium **Rp. 377.500.000,-** tanggal 21 Desember 2018.
 - f. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke-4 / Pembayaran 50 % Penambahan Bangunan Rp. **22.000.000,-** tanggal 23 Januari 2020.
 - g. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke-5 / Penambahan Bangunan Kav. 01 Tehe Aryadhika Premium **Rp. 12.000.000,-** tanggal 17 Oktober 2020.
 - h. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke-6 / Pembayaran Pelunasan rumah Kav. 01 Type 55 / 83 m2 The Aryadhika Premium sejumlah **Rp. 30.000.000,-** (kurang bayar Rp. 14. 000.000,-sebagai jaminan perbaikan kebocoran) tanggal 07 Desember 2020.
 - i. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke-7 / Pelunasan The Aryadhika Premium Kav. 1 Rp. **14.500.000,-** tanggal 26 Februari 2021.
 - j. 1 (satu) lembar Berita Acara Serah Terima Property berkop The Palm Tree Residence Rumah type 55 / 83 m2 kavling 01 di The Aryadhika Premium
 - a. Formulir Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY tanggal 1 Agustus 2019 yang ditandatangani oleh Pembeli dengan Sdr. NABILA ZAHRA selaku karyawan Sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.
 - b. 1 (satu) lembar Berita Acara Serah Terima Property berkop WICAKSONO PROPERTY yang ditandatangani Pihak Pertama (LANGGENG ARTIANTI) dan Pihak Kedua .
 - c. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan berkop WICAKSONO PROPERTY yang ditandatangani oleh Sdr. TRI HAPSARI (Pihak Pertama) dengan (Pihak Kedua)

Halaman 20 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. 2 (dua) lembar kwitansi penyerahan uang total senilai Rp 810.000.000.- yang diterima oleh Terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN
- e. 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No 41, tanggal 19 Agustus 2019 yang diterbitkan oleh Notaris MADIYANA HERAWATI. SH
 - a. 1 (satu) bendel Formulir Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY tanggal 2 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh Pembeli, Marketing (TRI HAPSARI) dan Staf Keuangan (AYU KARTIKA DEWI).
 - b. 1 (satu) lembar Berita Acara Pembatalan Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY yang ditandatangani Pihak Pertama (TRI HAPSARI) dan Pihak Kedua.
 - c. 1 (satu) lembar bukti transfer ke Rekening Mandiri No : 1360019301206 an AYU KARTIKA DEWI pada tanggal 2 Oktober 2021 senilai Rp. 50.000.000.-.
 - d. 2 (dua) lembar bukti transfer ke Rekening Mandiri No : 1350018872588 an GRAHA MEDITYA UTAMA pada tanggal 4 Oktober 2021 senilai Rp. 180.000.000.-
 - e. 2 (dua) lembar kwitansi penyerahan uang total senilai Rp 230.000.000.- yang ditandatangani oleh Sdr. AYU.
 - f. 1 (satu) bendel brosur Perumahan The Arkatama Grafika.
 - a. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 10 Maret 2017
 - b. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 11 Maret 2017.
 - c. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 20 April 2017.
 - d. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 21 Agustus 2019.
 - e. 2 (dua) lembar formulir Pemesanan Property dengan kode form : MRT- BIMA RESIDENCE II , No. Terbitan 1.0 tertanggal 10 Maret 2017.
 - f. 2 (dua) lembar Berita Acara Serah Terima Properti tertanggal 21 Agustus 2019.
 - g. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 28 tanggal 28 April 2017 pada Notaris Mediyana Herawati, SH.
 - a. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 03 Agustus 2017
 - b. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 04 Agustus 2017.
 - c. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 07 Agustus 2017.
 - d. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Agustus 2017.
 - e. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 14 Agustus 2017

Halaman 21 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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

f. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 56 tanggal 29 Agustus 2017 pada Notaris Mediyana Herawati, SH

- a. Formulir Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY tanggal 18 Februari 2017 yang ditandatangani oleh Pembeli (saya) dengan Sdr. ADITYA KUSUMA selaku karyawan Sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.
- b. Fc 1 (satu) lembar Berita Acara Serah Terima Property Propertyberkop WICAKSONO PROPERTY yang ditandatangani Pihak Pertama (ADITYA KUSUMA W) dan Pihak Kedua (Saya).
- c. Fc SHM No : 05763 / Kel Mangunharjo an MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.
- d. 3 (tiga) lembar kwitansi penyerahan uang total senilai Rp 410.000.000.- pembelian 1 (satu) Unit Rumah Kav 16 Type 45 di Perumahan Bima Residence Semarang
- e. 3 (tiga) lembar bukti transfer ke Rekening Mandiri No : 1360014313909 an MEDITYA ANGGA KURNIAWAN total senilai Rp. 410.000.000.-
- a. Formulir Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY tanggal 11 Februari 2017 yang ditandatangani oleh Pembeli dengan Sdr. ADITYA KUSUMA selaku karyawan Sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.
- b. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No : 22, tanggal 17 Februari 2017 yang diterbitkan oleh Notaris MADIYANA HERAWATI.
- c. 3 (tiga) lembar kwitansi penyerahan uang total senilai Rp 366.500.000.- pembelian 1 (satu) Unit Rumah Kav 27 Type 45 di Perumahan Bima Residence Semarang
- d. 1 (satu) bendel brosur Perumahan Bima Residence 2 Elang Sambiroto
 - a. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 10.000.000 tertanggal 21 Februari 2017
 - b. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 340.000.000 tertanggal 08 Maret 2017.
 - c. 1 (satu) lembar formulir pemesanan Kode Form : MRT- BIMA RESIDENCE II tanggal 21 Februari 2017.
 - d. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli No 40 tanggal 15 Maret 2017 Notaris Mediyana Herawati SH
- a. 1 (satu) FC SHM No : 06146 / Gedawang an. SUKIMAH, SUTARTI, BUWANG AR , SYAMSUL CAHYADI, DESI DWI UTAMI, RISTIN MELIANA, SRIMAH, KASMINI, Dan HARI SURATMAN TRIHANTORO luas 1000 m2.

Halaman 22 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. 1 (satu) bendel FC Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 17 , tanggal 22 Juni 2020 diterbitkan Notaris MADIYANA HERAWATI, SH
- c. 3 (tiga) lembar rekening koran Bank Mandiri dengan Norek : 1360017958148 an. SRIMAH , periode 21-10-2019 s/d 20-11-2020.

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

- Bahwa Terdakwa adalah pengembang dan menjadi pimpinan dari PT GRAHA MEDITYA UTAMA dan pemilik perumahan Graha Timun Cluster, The Aryadhika Premium, Arkatama Grafika, dan Bima Residence .
- Bahwa dalam mengembangkan perumahan Graha Timun Cluster, The Aryadhika Premium, Arkatama Grafika, dan Bima Residence Terdakwa tidak memiliki badan usaha, hanya perorangan, dan baru menjadi badan usaha mulai tanggal 20 Agustus 2020.
- Bahwa Terdakwa membuat perjanjian jual beli tanah dengan SUKIMAH, SUTARTI, BUWANG AR, SYAMSUL CAHYADI, DESI DWI UTAMI, RISTIN MELIANA, KASMINI dan HARI SURATMAN TRIHANTORO dan SRIMAH untuk tanah seluas 1000 M2 berada di Notaris MADIYANA HERAWATI. SH;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut Terdakwa diperbolehkan untuk menjual tanah tersebut.
- Bahwa Terdaakwa telah menjual salah satu kavling tanah dengan bangunan sekitar 60 % dengan perjanjian bisa dibayar melalui KPR,
- Bahwa Saksi **QONNI FANSKAS AMANULLAH Bin KASWADI** telah menyerahkan uang sebesar Rp. 230.000.000,- atas pembelian satu buah rumah seharga Rp. 600.000.000,- dengan perjanjian selebihnya akan dibayar melalui KPR, ternyata tanah tersebut tidak bisa dilakukan pembayaran KPR sehingga Saksi Qonni meminta pembatalan dan meminta uangnya Kembali.
- Bahwa tanah dan rumah yang akan dibeli oleh Qonni yaitu 1 (satu) Unit Rumah dua lantai Lt.122 m2 / Luas Bangunan 70 yang terletak di Perumahan Arkatama Grafika Kav. 7 Jl.Grafika Indah 1 Banyumanik Semarang telah laku terjual akan tetapi uangnya tidak dikembalikan kepada Qonni.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas,

Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan

Halaman 23 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg



alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang siapa.
2. Dengan Sengaja dan Melawan Hukum
3. Memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain , tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”

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

Ad.1. Unsur Barang siapa.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Unsur Barang siapa adalah setiap orang atau subyek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yang dapat mempertanggung jawabkan atas segala perbuatannya secara hukum.

Menimbang, bahwa Terdakwa **MEDITYA ANGGA KURNIAWAN Bin (alm) IMAM SUDJOKO** yang identitasnya sudah diuraikan dalam dakwaan Jaksa Penuntut Umum telah membenarkan identitas dari terdakwa dalam dakwaan tersebut sehingga tidak dimungkinkan terjadi kesalahan dalam mengadili perkara ini.

Menimbang, bahwa Terdakwa **MEDITYA ANGGA KURNIAWAN Bin (alm) IMAM SUDJOKO** sebagaimana diajukan di persidangan adalah pribadi yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum perbuatan pidana yang didakwakan kepadanya, selama pemeriksaan di persidangan terdakwa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta tidak ditemukan adanya alasan penghapus pidana, baik alasan pemaaf maupun alasan pembenar atas diri terdakwa sehingga memang terdakwa lah orang yang dimaksud oleh Penuntut Umum sebagai pelaku tindak pidana dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka unsur “Barang siapa” tersebut telah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum.

Ad.2 Unsur “dengan sengaja dan melawan hukum”

Menimbang, bahwa dengan sengaja menurut kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah dimaksudkan (direncanakan), memang diniatkan begitu tidak secara kebetulan, dapat diartikan bahwa dengan sengaja adalah menghendaki dan mengetahui Sedangkan “secara melawan hukum” (*Zonder eigen recht*), “bertentangan dengan hak orang lain” (*tegen eens anders reccht*), “bertentangan dengan hukum obyektif” (*tegen het objectieve recht*). (DR. Andi Hamzah, S.H., dalam bukunya yang berjudul Asas-asas Hukum Pidana halaman 131-132) juga E.Y. Kanter dan S.R. Sianturi dalam bukunya yang berjudul “Asas-asas Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pidana di Indonesia dan Penerapannya” hal. 143, menyebutkan bahwa bersifat melawan hukum berarti : bertentangan dengan hukum, atau tidak sesuai dengan larangan atau keharusan hukum, atau menyerang suatu kepentingan yang dilindungi oleh hukum. Dalam hal ini yang dimaksud dengan hukum adalah hukum positif.

Menimbang, bahwa Berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yaitu keterangan para saksi dan keterangan terdakwa yaitu:

- Bahwa antara Terdakwa dan QONNI FASKAS telah membatalkan jual beli rumah sesuai dengan 1 (satu) lembar Berita Acara Pembatalan Pemesanan Property 1 (satu) unit rumah dua lantai lt 122 m2 lb 70 m2 yang terletak di perumahan Arkatama Grafika kav. 7 yang ditandatangani oleh pihak TRI HAPSARI selaku karyawan Terdakwa dan pihak kedua yaitu Sdr. QONI FANSKAS AMANULLAH, dimana uang saksi QONI akan dikembalikan paling lambat tanggal 12 Februari 2022.
- Bahwa Terdakwa mengetahui dan menyetujui terkait dengan Berita Acara Pembatalan Pemesanan Property, dan untuk penyelesaian masalah dimaksud akhirnya memang belum terealisasi sampai sekarang.
- Bahwa saksi Qoni Fanskas telah menyerahkan uang sejumlah Rp. 230.000.000,- dengan adanya pembatalan jual beli tersebut maka merupakan kewajiban Terdakwa untuk mengembalikan uang tersebut.
- Bahwa 1 (satu) unit rumah dua lantai lt 122 m2 lb 70 m2 yang terletak di perumahan Arkatama Grafika kav. 7 saat ini dikuasai oleh ENGGAR, karena sudah dijual kembali oleh Terdakwa kepada Sdr. ENGGAR sekitar dua bulan setelah pembatalan dengan Sdr. QONI FANSKAS AMANULLAH, yaitu sekitar bulan Januari 2022, dan alasan Terdakwa menjual kepada ENGGAR untuk memutar modal lagi, dan ENGGAR sudah melakukan pembayaran sebesar Rp. 200.000.000,-
- Bahwa sehaarusnya dengan terjualnya unit yang dibatalkan oleh Qoni Fanskas tersebut setelah laku maka merupakan kewajiban Terdakwa untuk mengembalikan uang milik Qani tersebut.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka unsur **“dengan sengaja dan melawan hukum”** tersebut telah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum.

Halaman 25 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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)



Ad.3 Unsur “memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain , tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan”

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “barang” dapat diartikan sebagai sesuatu yang mempunyai nilai ekonomik setidaknya-tidaknya bagi pemiliknya. Sedangkan “seluruhnya atau sebahagian kepunyaan orang lain (saskol), berarti tidak saja bahwa kepunyaan itu berdasarkan perundangan yang berlaku, tetapi juga berdasarkan hukum (adat) yang berlaku. Sedangkan yang dimaksud dengan “yang ada pada kekuasaannya (atau yang ada padanya) ialah ada kekuasaan tertentu pada seseorang itu terhadap barang tersebut. Barang itu tidak mesti nyata ada di tangan seseorang itu, tetapi dapat juga jika barang itu dititipkan kepada orang lain, tetapi orang lain itu memandang bahwa si penitip inilah yang berkuasa pada barang tersebut. (S.R.SIANTURI, S.H., dalam bukunya yang Tindak Pidana di KUHP berikut uraiannya, Alumni AHM-PTM Jakarta, halaman 623).

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan uraian tersebut diatas dan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yang diperoleh dari keterangan saksi-saksi, surat dan keterangan terdakwa serta barang bukti diperoleh suatu fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Sdr. QONI FANSKAS AMANULLAH , Terdakwa kenal sejak bulan Juli 2019 di kantor pemasaran Perumahan The Arkatama Grafika alamat Jl. Sultan Agung No. 90 Gajahmungkur Kota Semarang, saya selaku pengembang perumahan Arkatama Grafika dan sdr. QONI FANSKAS AMANULLAH merupakan konsumen / pembeli yang sudah membayar belum membayar lunas sebesar Rp. 230.000.000,-. Dari kesepakatan harga Rp. 600.000.000,-.
- Bahwa sebelumnya untuk rumah pesanan Sdr. QONI FANSKAS AMANULLAH di Arkatama Grafika telah terbangun sekitar 60 % proses pembangunannya.
- Bahwa uang Qoni tersebut Sebagian masuk kedalam rekening Mandiri No : 1350018872588 an. GRAHA MEDITYA UTAMA, namun ada juga yang diterima oleh karyawan Terdakwa.
- Bahwa besarnya uang yang dibayar oleh Qoni adalah sebesar Rp. 230.000.000,- untuk pembelian satu unit rumah dengan harga Rp. 600.000.000,- dimana sisanya akan dibayar secara KPR.
- Bahwa oleh karena rumah tersebut tidak bisa dilakukan pembayaran secara KPR maka antara Terdakwa dan QONNI FASKAS sepakat

Halaman 26 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk pembatalan jual beli dengan sesuai dengan bukti 1 (satu) lembar Berita Acara Pembatalan Pemesanan Property 1 (satu) unit rumah dua lantai lt 122 m2 lb 70 m2 yang terletak di perumahan Arkatama Grafika kav. 7 yang ditandatangani oleh pihak TRI HAPSARI selaku karyawan Terdakwa dan pihak kedua yaitu Sdr. QONI FANSKAS AMANULLAH, dimana uang saksi QONI sejumlah Rp 230.000.000,- akan dikembalikan paling lambat tanggal 12 Februari 2022.

- Bahwa Terdakwa mengetahui dan menyetujui terkait dengan Berita Acara Pembatalan Pemesanan Property, dan untuk penyelesaian masalah dimaksud akhirnya memang belum terealisasi sampai sekarang.
- Bahwa 1 (satu) unit rumah dua lantai lt 122 m2 lb 70 m2 yang terletak di perumahan Arkatama Grafika kav. 7 saat ini dikuasai oleh ENGGAR, karena sudah dijual kembali oleh Terdakwa kepada Sdr. ENGGAR sekitar dua bulan setelah pembatalan dengan Sdr. QONI FANSKAS AMANULLAH, dan alasan Terdakwa menjual kepada ENGGAR untuk memutar modal lagi, dan ENGGAR sudah melakukan pembayaran sebesar Rp. 200.000.000,-
- Bahwa uang hasil penjualan rumah tersebut tidak pernah dikembalikan kepada Saksi Qani sehingga Saksi Qani melaporkan kepada pihak kepolisian.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka unsur "Unsur "memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan" tersebut telah terpenuhi dan terbukti secara sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa dalam pembelaanya menyatakan bahwa dalam perkara ini tidak terdapat 2 alat bukti dan keyakinan Hakim untuk menyatakan bahwa Terdakwa terbukti bersalah.

Menimbang, Bahwa dalam perkara ini Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan 4 orang Saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah didepan persidangan juga bukti-bukti surat dan keterangan Terdakwa juga membenarkan keterangan Saksi-saksi tersebut.

Menimbang, bahwa keterangan Saksi-saksi, bukti surat serta keterangan Terdakwa telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan tentang unsur dimana dari pertimbangan tersebut menurut hemat Majelis Hakim bahwa perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur-unsur pasal tersebut oleh

Halaman 27 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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

karenanya pledooi atau pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut haruslah ditolak oleh karenanya Terdakwa haruslah dinyatakan secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dalam dakwaan kedua Penuntut Umum.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan lamanya tuntutan dari Jaksa Penuntut Umum karena sesuai fakta di persidangan juga berkas perkara dimana banyak korban dari perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa.

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

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

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya akan ditentukan statusnya dalam amar putusan ini.

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 banyak orang.
- Terdakwa sudah menimmati hasil perbuatannya.

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan di persidangan.
- Terdakwa menyesali perbuatannya.
- Terdakwa mengaku terus terang sehingga tidak menyulitkan jalannya persidangan.

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

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

MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN Bin (alm) IMAM SUDJOKO telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan".

Halaman 28 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa MEDITYA ANGGA KURNIAWAN Bin (alm) IMAM SUDJOKO dengan pidana penjara selama 2(dua) tahun.
3. Menetapkan masa lamanya Terdakwa ditangkap dan ditahan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap ditahan.
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - a. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 10.000.000 tertanggal 27 April 2021 an. ERLINA WIDYASTUTI
 - b. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 279.000.000 tertanggal 28 April 2021 an. ERLINA WIDYASTUTI.
 - c. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 25.000.000 tertanggal 18 Juni 2021 an. ERLINA WIDYASTUTI.
 - d. (satu) lembar bukti transfer ke Rekening BCA Norek : 135-00-1827217-7 sebesar Rp. 279.000.000 tertanggal 28 April 2021.
 - e. 1 (satu) lembar formulir Kembang Sepatu Property an. ERLINA WIDYASTUTI tanggal 27 April 2021.
 - f. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 30 April 2021.

Kesemuannya dikembalikan kepada ERLINA WIDYASTUTI Binti SUGIJANA

- a. 2 (dua) lembar Brosur perumahan The Aryadhika Premium
- b. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 35 tanggal 21 Desember 2018.
- c. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran uang tanda jadi Rp. 5.000.000,- tanggal 28 November 2018.
- d. 1 (satu) lembar Bukti Transfer Pembayaran Ke-2 Rp. 45.000.000,- tanggal 29 November 2018.
- e. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke -3 / pembayaran 95 % Pelunasan rumah The Aryadhika Premium Rp. 377.500.000,- tanggal 21 Desember 2018.
- f. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke-4 / Pembayaran 50 % Penambahan Bangunan Rp. 22.000.000,- tanggal 23 Januari 2020.
- g. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke-5 / Penambahan Bangunan Kav. 01 Tehe Aryadhika Premium Rp. 12.000.000,- tanggal 17 Oktober 2020.
- h. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke-6 / Pembayaran Pelunasan rumah Kav. 01 Type 55 / 83 m2 The Aryadhika Premium sejumlah Rp. 30.000.000,- (kurang bayar Rp. 14. 000.000,-sebagai jaminan perbaikan kebocoran) tanggal 07 Desember 2020.

Halaman 29 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

i. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran Ke-7 / Pelunasan The Aryadhika Premium Kav. 1 Rp. 14.500.000,- tanggal 26 Februari 2021.

j. 1 (satu) lembar Berita Acara Serah Terima Property berkop The Palm Tree Residence Rumah type 55 / 83 m2 kavling 01 di The Aryadhika Premium

Kesemuanya dikembalikan kepada SUMARTINI GUNAWAN SUGIHARTO Binti SUMADI (Alm)

a. Formulir Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY tanggal 1 Agustus 2019 yang ditandatangani oleh Pembeli dengan Sdr. NABILA ZAHRA selaku karyawan Sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.

b. 1 (satu) lembar Berita Acara Serah Terima Property berkop WICAKSONO PROPERTY yang ditandatangani Pihak Pertama (LANGGENG ARTIANTI) dan Pihak Kedua.

c. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan berkop WICAKSONO PROPERTY yang ditandatangani oleh Sdr. TRI HAPSARI (Pihak Pertama) dengan Saya (Pihak Kedua)

d. 2 (dua) lembar kwitansi penyerahan uang total senilai Rp 810.000.000.- yang diterima oleh Sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN

e. 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No 41, tanggal 19 Agustus 2019 yang diterbitkan oleh Notaris MADIYANA HERAWATI. SH

Kesemuanya dikembalikan kepada YULIASIH Binti SULIMIN (alm)

a. 1 (satu) bendel Formulir Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY tanggal 2 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh Pembeli (saya), Marketing (TRI HAPSARI) dan Staf Keuangan (AYU KARTIKA DEWI).

b. 1 (satu) lembar Berita Acara Pembatalan Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY yang ditandatangani Pihak Pertama (TRI HAPSARI) dan Pihak Kedua.

c. 1 (satu) lembar bukti transfer ke Rekening Mandiri No : 1360019301206 an AYU KARTIKA DEWI pada tanggal 2 Oktober 2021 senilai Rp. 50.000.000.-.

d. 2 (dua) lembar bukti transfer ke Rekening Mandiri No : 1350018872588 an GRAHA MEDITYA UTAMA pada tanggal 4 Oktober 2021 senilai Rp. 180.000.000.-

e. 2 (dua) lembar kwitansi penyerahan uang total senilai Rp 230.000.000.- yang ditandatangani oleh Sdr. AYU.

f. 1 (satu) bendel brosur Perumahan The Arkatama Grafika

Halaman 30 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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)



Kesemuanya dikembalikan kepada QONNI FANSKAS AMANULAH Bin KASWADI

- a. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 10 Maret 2017
- b. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 11 Maret 2017.
- c. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 20 April 2017.
- d. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 21 Agustus 2019.
- e. 2 (dua) lembar formulir Pemesanan Property dengan kode form : MRT-BIMA RESIDENCE II , No. Terbitan 1.0 tertanggal 10 Maret 2017.
- f. 2 (dua) lembar Berita Acara Serah Terima Properti tertanggal 21 Agustus 2019.
- g. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 28 tanggal 28 April 2017 pada Notaris Mediyana Herawati, SH

Kesemuanya dikembalikan kepada DEWI OETARI Binti SOETARMANTO (alm)

- a. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 03 Agustus 2017
- b. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 04 Agustus 2017.
- c. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 07 Agustus 2017.
- d. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 09 Agustus 2017.
- e. 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 14 Agustus 2017
- f. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 56 tanggal 29 Agustus 2017 pada Notaris Mediyana Herawati, SH

Kesemuanya dikembalikan kepada ARIHATUN NISA Bin SUKARTONO

- a. Formulir Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY tanggal 18 Februari 2017 yang ditandatangani oleh Pembeli (saya) dengan Sdr. ADITYA KUSUMA selaku karyawan Sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.
- b. Fc 1 (satu) lembar Berita Acara Serah Terima Property Propertyberkop WICAKSONO PROPERTY yang ditandatangani Pihak Pertama (ADITYA KUSUMA W) dan Pihak Kedua.
- c. Fc SHM No : 05763 / Kel Mangunharjo an MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.
- d. 3 (tiga) lembar kwitansi penyerahan uang total senilai Rp 410.000.000.- pembelian 1 (satu) Unit Rumah Kav 16 Type 45 di Perumahan Bima Residence Semarang
- e. 3 (tiga) lembar bukti transfer ke Rekening Mandiri No : 1360014313909 an MEDITYA ANGGA KURNIAWAN total senilai Rp. 410.000.000.-

Kesemuanya dikembalikan kepada FAIZAL MACHRUS Bin MUSTAIN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Formulir Pemesanan Property berkop WICAKSONO PROPERTY tanggal 11 Februari 2017 yang ditandatangani oleh Pembeli dengan Sdr. ADITYA KUSUMA selaku karyawan Sdr. MEDITYA ANGGA KURNIAWAN.
- b. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No : 22, tanggal 17 Februari 2017 yang diterbitkan oleh Notaris MADIYANA HERAWATI.
- c. 3 (tiga) lembar kwitansi penyerahan uang total senilai Rp 366.500.000.- pembelian 1 (satu) Unit Rumah Kav 27 Type 45 di Perumahan Bima Residence Semarang
- d. 1 (satu) bendel brosur Perumahan Bima Residence 2 Elang Sambiroto

Kesemuanya dikembalikan kepada FUAD ABDILLAH

- a. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 10.000.000 tertanggal 21 Februari 2017
- b. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp. 340.000.000 tertanggal 08 Maret 2017.
- c. 1 (satu) lembar formulir pemesanan Kode Form : MRT- BIMA RESIDENCE II tanggal 21 Februari 2017.
- d. 1 (satu) bendel Perjanjian Ikatan Jual Beli No 40 tanggal 15 Maret 2017 Notaris Mediyana Herawati SH

Kesemuanya dikembalikan kepada RATNA WIDYANINGTYAS

- a. 1 (satu) bendel FC SHM No : 06146 / Gedawang an. SUKIMAH, SUTARTI, BUWANG AR , SYAMSUL CAHYADI, DESI DWI UTAMI, RISTIN MELIANA, SRIMAH, KASMINI, Dan HARI SURATMAN TRIHANTORO luas 1000 m2.
- b. 1 (satu) bendel FC Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli No. 17 , tanggal 22 Juni 2020 diterbitkan Notaris MADIYANA HERAWATI, SH
- c. 3 (tiga) lembar rekening koran Bank Mandiri dengan Norek : 1360017958148 an. SRIMAH , periode 21-10-2019 s/d 20-11-2020.

Kesemuanya dikembalikan kepada SRIMAH

6. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sejumlah Rp 2.000.- (dua ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari SENIN, tanggal 10 Juli 2023, oleh kami, Aris Bawono Langgeng, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , Yogi Arsono, S.H., Kn., M.H. , Muarif, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ARDIANA SUSANTI, SH. MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang, serta dihadiri oleh

Halaman 32 dari 33 Putusan Nomor 226/Pid.Sus/2023/PN Smg

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

Nofiaty Djamiah, S.H., M.H.um., Penuntut Umum dan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

YOGI ARSONO, S.H., KN., M.H.

ARIS BAWONO LANGGENG, S.H., M.H.

MUARIF, S.H

Panitera Pengganti,

ARDIANA SUSANTI, SH. MH.