



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : **MONY HANDAYANI, ST. anak dari LAKSONO.**
2. Tempat lahir : Pematang Siantar.
3. Umur/tanggal lahir : 39 Tahun/22 Mei 1979.
4. Jenis Kelamin : Perempuan.
5. Kebangsaan : Indonesia.
6. Tempat tinggal : Kelurahan Kutabanjarnegara RT. 06 RW. 02  
Kecamatan Banjarnegara Kabupaten  
Banjarnegara.
7. Agama : Kristen.
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta.

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 28 Juni 2019 sampai dengan tanggal 17 Juli 2019;
2. Perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 18 Juli 2019 sampai dengan tanggal 26 Agustus 2019;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 26 Agustus 2019 sampai dengan tanggal 14 September 2019;
4. Majelis Hakim sejak tanggal 12 September 2019 sampai dengan tanggal 11 Oktober 2019;
5. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara sejak tanggal 12 Oktober 2019 sampai dengan tanggal 10 Desember 2019;

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr tanggal 12 September 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr tanggal 12 September 2019 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 MONY HANDAYANI, ST anak dari LAKSONO telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindak pidana "Penipuan", sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP dalam dakwaan Kesatu;

2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap Terdakwa MONY HANDAYANI, ST anak dari LAKSONO dengan pidana penjara selama 1 (satu) Tahun dan 6 (enam) bulan, dikurangi selama Terdakwa berada dalam masa tahanan, dengan perintah agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

3. Menyatakan terhadap alat bukti surat berupa:

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Ferdiana Tyas uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Sementara Harapan Indah Residence Blok B yang menerima Mony H tertanggal 29 Juli 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ferdiana Tyas uang sebanyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) guna membayar pelunasan DP Perumahan Harapan Indah Residence Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 6 Agustus 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antar Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT MoroMantep dengan Ferdiana Wahyuningtyas tertanggal 6 Agustus 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Ronald Riady Rizal S uang sebanyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) guna membayar DP Sementara Harapan Indah Residence Blok C7 yang menerima Mony Handayani tertanggal 27 Agustus 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ronald Riady Rizky Saputra uang sebanyak Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) guna pelunasan DP Harapan Indah Residence Blok C7 yang menerima Mony Handayani tertanggal 28 Agustus 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT MoroMantep dengan Ronald Riady Rizqi Saputra tertanggal 27 Agustus 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Iwan uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Serayu Residence Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 11 April 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Setiawan/Iwan uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Sementara Serayu Residence Blok D yang menerima Mony Handayani tertanggal 12 April 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Bagus Raditya/P.Iwan uang sebanyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) guna membayar

Halaman 2 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pelunasan DP Perum Harapan Indah Blok C yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 Juli 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Marjoso setijawan uang sebanyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) guna membayar pelunasan DP Perum Harapan Indah Blok C yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 Juli 2018;
  - 2 (dua) lembar fotocopy surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT MoroMantep dengan Bagus Raditya Wardana tertanggal 10 April 2018;
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Pak Agung uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Serayu Residence yang menerima Mony Handayani tertanggal 10 April 2018;
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Tri Utami uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP sementara Serayu Residence Blok D yang menerima Mony Handayani tertanggal 12 April 2018;
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Catur Wulandari uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP sementara Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 12 April 2018;
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Agung uang sebanyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) guna membayar DP lunas Harapan Indah Residence Blok D dan B (dua buah) yang menerima Mony Handayani tertanggal 13 Juli 2018;
  - 1 (satu) lembar fotocopy surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT MoroMantep dengan Tri Utari tertanggal 10 April 201;
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Ulinuha Vera Wardai uang Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) membayar DP Perumahan Blok B yang menerima Mony Handayan tgl 02 Mei 2018;
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Vera uang sebanyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Harapan Indah Residence Blok E yang menerima Mony Handayani tertanggal 09 Juli 2018;
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Vera uang sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) guna membayar Penambahan Bangunan yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 September 2018;
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Dewi/Bpk Edo uang sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) guna membayar

Halaman 3 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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

Penambahan Bangunan yang menerima Mony Handayani tertanggal 18 September 2018;

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bp Edo Hadinugroho uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perum Harapan Indah Blok B5 yang menerima Mony Handayani tertanggal 7 Mei 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT MoroMantep dengan Edo Hadi Nugrohotanggal 7 Mei 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Ratna uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar Perum Harapan Indah type 45 Blok D4 (boking Perumahan) yang menerima Mony Handayani tertanggal 02 Juni 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT MoroMantep dengan Ratna Satriani tertanggal 02 Juni 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Yuni uang sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) guna membayar penambahan bangunan yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 September 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Yuni uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar Perumahan Harapan Indah type 45 (Blok C1) yang menerima Mony Handayani tertanggal 02 Juni 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT MoroMantep dengan Ratna Satriani tertanggal 02 Juni 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Sulyantini uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Harapan Indah Blok C4 yang menerima Mony Handayani tertanggal 17 Juli 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT MoroMantep dengan Sulyantini tertanggal 17 Juli 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bu Setio Tesasih Pertiwi uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Harapan Indah Residence yang menerima Mony Handayani tertanggal 11 Mei 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT MoroMantep dengan Setio Tesasih Pertiwi tertanggal 30 Mei 2018;

Halaman 4 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bendel fotocopy Risalah Lelang Nomor 447/44/2018, tanggal 27 Juli 2018;
- 1 (satu) lembar Surat Perintah Kerja Nomor: 001/PK/MM/III/2018, tanggal 2 Maret 2018;
- 1 (satu) lembar Site Plan Perumahan Serayu Residences;
- 1 (satu) lembar Denah Rumah Tipe 36;
- 1 (satu) lembar Denah Rumah Tipe 75;

4. Terhadap alat bukti surat tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;  
Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Setelah mendengar pembelaan / pledoi Terdakwa secara tertulis yang pada pokoknya merasa bersalah dan memohon keringanan hukuman;  
Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

**Kesatu:**

Bahwa ia Terdakwa MONY HANDAYANI, ST anak dari LAKSONO, pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi sejak sekitar bulan April 2018 sampai dengan bulan November 2018, atau setidaknya tidaknya pada waktu-waktu lain pada tahun 2018 bertempat di Kantor Pelaksana Moro Mantep Komplek Perumahan Selomanik Jln Selomanik turut Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara, atau setidaknya tidaknya di tempat lain yang masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Banjarnegara yang berwenang memeriksa dan mengadili, *dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang*, adapun Terdakwa melakukan hal tersebut sebagai berikut:

- Bahwa bermula pada hari dan tanggal lupa sekira bulan Mei 2017 sekira jam 10.00 WIB Terdakwa bersama sdr. RETNO pergi bersama untuk konsultasi terkait dana pinjaman di kantor UMKM Ruko Selomanik Banjarnegara dan saat itu Terdakwa bertemu Saksi SARYONO yang merupakan orang pengembang Perumahan Serayu Residence di Kantor Serayu Residence Selomanik, Terdakwa melihat Perumahan Serayu Residence berhenti pembangunannya dan masih banyak lahan yang kosong, sehingga Saksi SARYONO menjelaskan bahwa pembangunan Perumahan Serayu Residence terhenti karena pemilik perusahaan pengembangnya yaitu Saksi MUNESH kolaps dan lokasi tanah Perumahan Serayu Residence masih





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi jaminan Bank BCA Surakarta, saat itu timbul ide Terdakwa untuk memanfaatkan kondisi tersebut sehingga Terdakwa juga menyampaikan bahwa dirinya adalah seorang pengembang Perumahan dari Surakarta sehingga saat itu Saksi SARYONO menyarankan kepada Terdakwa jika berminat melanjutkan pembangunan Perumahan Serayu Residence tersebut supaya menghubungi Saksi MUNESH dan pihak Bank BCA Surakarta, saat itu Terdakwa mengiyakan saran dari Saksi SARYONO tersebut dan Terdakwa meminta denah site plan Perumahan Serayu Residence, selanjutnya masih di bulan Mei 2017 Terdakwa menemui sdr. HENDRI NUGROHO SAPUTRO,ST yang menurut Terdakwa yang bersangkutan adalah seorang pengembang Perumahan pimpinan PT Moro Mantep sehingga Terdakwa mengajak yang bersangkutan untuk bekerja sama melanjutkan pembangunan Perumahan tersebut tanpa memberitahukan kepada pihak Bank BCA Surakarta dengan maksud agar bisa mendapatkan keuntungan uang yang banyak dengan pertimbangan bahwa tidak mungkin pihak Bank BCA Surakarta dalam waktu dekat mengurus lahan tanah tersebut, sehingga Terdakwa memanfaatkan masa transisi peralihan tanah dari Saksi MUNESH kepada pihak Bank BCA Surakarta;

- Bahwa sekira bulan November 2017 sampai dengan bulan Januari 2018 dengan menyuruh dan membayar orang lain Terdakwa melakukan pembersihan dan perataan lahan tanah Perumahan Serayu Residence yang terhenti pembangunannya dengan tanpa ijin dari Saksi MUNESH maupun pihak BCA Surakarta, namun pada saat itu Terdakwa bertemu dengan Saksi SARYONO dan saat itu sempat bertanya kepada Terdakwa apakah sudah berkoordinasi dengan pihak Bank BCA Surakarta dan untuk memudahkan rencana Terdakwa saat itu menjawab jika tanah tersebut sudah menjadi milik PT Moro Mantep Solo, selanjutnya sekira bulan Februari 2018 membuka kantor perwakilan PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara dan mulai merekrut karyawan untuk PT. Moro Mantep salah satu karyawan Terdakwa adalah Saksi ASIH MUQORONAH, kemudian bulan Maret 2018 Terdakwa menerima SPK (Surat Perintah Kerja) No.001/PK/MM/III/2018 dari sdr.HENDRIK NUGROHO SAPUTRA,ST selaku pimpinan PT. Moro Mantep yang memerintahkan Terdakwa sebagai pelaksana pimpinan PT. Moro Mantep Banjarnegara yang ditugasi untuk membangun Perumahan Serayu Residence tahap II;
- Bahwa kemudian bulan Maret 2018 meskipun tidak berkoordinasi dan ijin kepada pihak BCA Surakarta Terdakwa mulai menawarkan Perumahan

Halaman 6 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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)



tersebut kepada masyarakat Banjarnegara dan sekitarnya namun Terdakwa tidak menjelaskan kepada para calon pembeli bila tanah yang akan dibangun Perumahan tersebut masih ada sengketa sebelum Terdakwa menawarkan kepada para calon pembeli tersebut, setelah itu banyak warga masyarakat yang berminat datang ke Kantor Terdakwa menanyakan persyaratan apa saja untuk dapat memiliki unit rumah di Perumahan Serayu Residence II yang berlokasi di Jln Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjaregara Kabupaten Banjarnegara tersebut, adapun persyaratan yang disampaikan Terdakwa adalah 1 (satu) lembar coto copy KTP, 1 (satu) lembar foto copy KK, 1 (satu) lembar foto copy domisili tetap, uang muka/DP per unit Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Terdakwa juga menyampaikan rencanya akan mengembakan Perumahan Serayu Residence II yang kemudian diganti namanya menjadi Perumahan Harapan Indah dengan membangun rumah type 45 luas tanah 117 M dengan bangunan 90 M2 dengan harga Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan Untuk type 75 luas tanah kurang lebih 200 M2 luas bangunan kurang 100 Mr harga sekitar kurang lebih Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah), dan untuk mendapatkan kepercayaan calon pembeli, Terdakwa kemudian membangun sampel bangunan rumah type 45 sebanyak 5 (lima) unit, dan dengan dibangunnya rumah contoh saat itu mulai banyak calon pembeli yang menyerahkan uang DP/uang muka pembelian rumah tersebut, Terdakwa juga meyakinkan para calon pembelinya jika deadline pembangunan Perumahan tersebut selesai akhir tahun 2018 untuk pembayaran unit Perumahan tersebut dapat kontan dan kredit dengan jangka waktu angsuran paling lama 11 (sebelas) tahun, atas perkataan Terdakwa tersebut para calon pembeli percaya sehingga menyerahkan uang muka/DP kepada Terdakwa dengan besaran yang bervariasi, adapun uang muka/DP yang telah diterima Terdakwa dari para calon pembeli sebagai berikut:

1. Sdri. FERDIANA WAHYUNINGTYAS memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
2. Sdr. EDO HADI NUGROHO memberi DP kepada Terdakwa Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
3. Sdri. ULINUHA VERA WARDANI memberi DP kepada Terdakwa Rp9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah) untuk 2 (dua) unit rumah;
4. Sdri. RATNA SATRIANI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);



5. Sdri. SUCI YUNIATI memberi DP kepada Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
6. Sdri. SULIYANTINI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
7. Sdr. SETIYO TESASIH PERTIWA memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
8. Sdr. M.NASRULOH memberi DP kepada Terdakwa Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
9. Sdri. CHOTINAH memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
10. Sdri. SUPRIYATI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
11. Sdri. ARUM memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
12. Sdri. DWI PUJI S memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
13. Sdri. MARJOSO SETIJAWAN memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
14. Sdr. BAGUS RADITIYA memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
15. Sdr. FAJAR BUDI L memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
16. Sdr. MULYOTO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
17. Sdr. M SABRUN memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
18. Sdr. M ABDULOH memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
19. Sdr. SUTARMAN memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
20. Sdri. YUNITANIA memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
21. Sr.ANJAR YOSA F memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
22. Sdr. WITRIYADI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
23. Sdr. SUROSO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
24. Sdri. ITA memberi DP kepada Terdakwa Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
25. Sdr. DWI ARIYANTO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
26. Sdri. WAKINGAH memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Sdr. RIZAL PURWANTO memberi DP kepada Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
28. Sdr. BUDI PRASETYO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
29. Sdr. ADI ARIYANTO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
30. Sdr. SURATNO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
31. Sdri. SULISTİYONO RINI H memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
32. Sdri. REZA OKTA memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
33. Sdr. YONANDA REZA ERLANGGA memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
34. Sdr. YONANDA REZA ERLANGGA memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
35. Sdr. ERZA PRASETYO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
36. Sdri. LUKY HANDAYANI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
37. Sdri. LYTA AGUSTINA memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
38. Sdri. HANI MAFIROH memberi DP kepada Terdakwa Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah).
39. Sdr. DISEM GIRI LASTONO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
40. Sdr. RONALD RIZKI RS memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
41. Sdri. USWATUN KHASANAH memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
42. Sdr. AGUNG FEBRI P memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
43. Sdri. TRI UTARI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
44. Sdri. CATUR WULANDARI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
45. Sdr. SUNU memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
46. Sdr. CANDRA TEDY P memberi DP kepada Terdakwa Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
47. Sdri. SRI NGANINGSIH memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
48. Sdri. IKAH memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Halaman 9 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49. Sdri. YULIANA PRIHATINI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
50. Sdr. PURWO HANDOKO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
51. Sdr. EKO SETIYONO memberi DP kepada Terdakwa Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
52. Sdri. SRI NURYATI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
53. Sdr. EKO YULIANTO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
54. Sdr. YOGA TRI NUGRAHA Spt memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
55. Sdr. REZA OKTAFIANTO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
56. Sdri. TINTIN HARYATI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
57. Sdri. ISMINDIYAH memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
58. Sdr. TOMIN MARTIN K memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Total uang muka/DP yang diterima oleh Terdakwa sebanyak Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa menghentikan aksinya, tidak menawarkan Perumahan tersebut dan tidak menerima uang muka/DP setelah Saksi MARJOSO SETIJAWAN als IWAN menemui Terdakwa di kantor PT. Moro Mantep yang berada di Ruko Selomanik Banjarnegara dan mengatakan bahwa terdapat permasalahan sengketa tanah lokasi pembangunan Perumahan Harapan Indah antara PT. Moro Mantep dengan pihak Bank BCA sekira Bula November 2018, mengetahui aksinya diketahui calon pembelinya saat itu Terdakwa berpura-pura mengatakan baru mengetahui hal tersebut dan jika benar adanya sengketa tersebut maka untuk tetap meyakinkan calon pembelinya Terdakwa selaku pelaksana dari PT. Moro Mantep atas pembangunan Perumahan Harapan Indah menyampaikan akan bertanggung jawab kepada para calon pembeli dengan membuat surat pernyataan tertanggal 28 Oktober 2018 akan mengembalikan DP 100 persen kepada pihak semua calon pembeli, kemudian dari 58 (lima puluh delapan) calon pembeli sudah ada yang Terdakwa kembalikan sekira 3 (tiga) orang yaitu Sdr. M.NASRULOH sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), Sdri. DWI PUJI S sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dan Sdri. TRI UTAMI sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) namun terhadap calon pembeli

#### 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)



lainnya Terdakwa belum dapat mengembalikan DP mereka karena menurut Terdakwa uang tersebut telah habis digunakan untuk:

- Membeli material bangunan dan sudah dibangun 5 (lima) unit bangunan type 45 dengan kondisi bangunan rata-rata 95% (sembilan puluh lima persen) namun berdasarkan fakta di lapangan ke 5 (lima) bangunan tersebut pembangunannya belum mencapai 95% (sembilan puluh lima persen);
- Diberikan kepada sdr.HENDRI NUGROHO SAPUTRO,ST sebesar Rp53.000.000,00 (lima puluh tiga juta rupiah) diserahkan pada bulan April 2018 oleh Terdakwa di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
- Sdr. SARIF MUBAROKAH sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sebagai gaji yang bersangkutan yang diterima dari bulan Januari 2018 s/d bulan Juni 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
- Sdri. ASIH MUQORONAH sebesar Rp16.900.000,00 (enam belas juta sembilan ratus ribu rupiah) diterima sebagai gaji yang bersangkutan dari bulan Januari 2018 s/d bulan Agustus 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara.
- Sdr. YOSEP orang wonosobo mandor Proyek sebesar Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) dari bulan Januari 2018 s/d bulan Juli 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
- Sdr. AGUS orang Wonosobo mandor Proyek sebesar Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) dari bulan Januari 2018 s/d bulan Juli 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
- Sdr. DANIS orang sipedang Banjarmangu sebesar Rp19.000.000,00 (sembilan belas juta rupiah) dari bulan Januari 2018 s/d bulan Agustus 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
- Terdakwa mendapat keuntungan sebanyak Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) untuk kebutuhan hidup saya sehari-hari, keuntungan secara pribadi tersebut diperoleh secara bertahap sejak awal Mei 2018 s/d bulan Juni 2018 bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang berada di ruko Selomanik Banjarnegara;  
Bahwa penggunaan uang oleh Terdakwa tersebut tidak didukung oleh data yang akurat sebagaimana seharusnya terdapat pembukuan untuk dapat menjelaskan keluar masuk uang yang digunakan oleh Terdakwa, dari keterangan Terdakwa tersebut diatas baru diperinci sekitar Rp185.900.000,00 (seratus delapan lima juta sembilan ratus ribu rupiah), adapun untuk pembelanjaan material bangunan yang menurut Terdakwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah mencapai 95% (sembilan puluh lima persen) tidak dapat diperinci dana berapa yang sudah dihabiskan, untuk itu penggunaan dana/uang muka/DP tersebut belum seluruhnya dapat dipertanggung jawabkan oleh Terdakwa;

- Bahwa atas perbuatan Terdakwa tersebut diatas merugikan para calon pembeli Perumahan yang telah memberikan uang muka/DP yang keseluruhan telah diterima Terdakwa berjumlah Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah), dan tanpa diketahui para calon pembeli ternyata rumah yang akan dibangun di Perumahan tersebut dan ditawarkan oleh Terdakwa berdiri diatas tanah yang sedang dalam jaminan oleh pemilik yang sebenarnya yaitu sdr. MUNESH dan berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 447/44/2018 tanggal 27 Juli 2018 tanah tersebut menjadi milik Bank BCA Surakarta sehingga tidak ada hak Terdakwa untuk menawarkan unit rumah di Perumahan tersebut;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana berdasarkan Pasal 378 KUHPidana;

## **ATAU KEDUA:**

Bahwa ia Terdakwa MONY HANDAYANI, ST anak dari LAKSONO , pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi sejak sekitar bulan April 2018 sampai dengan bulan November 2018, atau setidaknya tidaknya pada waktu-waktu lain pada tahun 2018 bertempat di Kantor Pelaksana Moro Mantep Komplek Perumahan Selomanik Jln Selomanik turut Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara, atau setidaknya-tidaknya di tempat lain yang masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Banjarnegara yang berwenang memeriksa dan mengadili, *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-cara dan kejadiannya sebagai berikut:

- Bahwa bermula pada hari dan tanggal lupa sekira bulan Mei 2017 sekira jam 10.00 WIB Terdakwa bersama sdr. RETNO pergi bersama untuk konsultasi terkait dana pinjaman di kantor UMKM Ruko Selomanik Banjarnegara dan saat itu Terdakwa bertemu Saksi SARYONO yang merupakan orang pengembang Perumahan Serayu Residence di Kantor Serayu Residence Selomanik, Terdakwa melihat Perumahan Serayu Residence berhenti pembangunannya dan masih banyak lahan yang kosong, sehingga Saksi SARYONO menjelaskan bahwa pembangunan Perumahan Serayu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Residence terhenti karena pemilik perusahaan pengembangnya yaitu Saksi MUNESH kolaps dan lokasi tanah Perumahan Serayu Residence masih menjadi jaminan Bank BCA Surakarta, saat itu timbul ide Terdakwa untuk memanfaatkan kondisi tersebut sehingga Terdakwa juga menyampaikan bahwa dirinya adalah seorang pengembang Perumahan dari Surakarta sehingga saat itu Saksi SARYONO menyarankan kepada Terdakwa jika berminat melanjutkan pembangunan Perumahan Serayu Residence tersebut supaya menghubungi Saksi MUNESH dan pihak Bank BCA Surakarta, saat itu Terdakwa mengiyakan saran dari Saksi SARYONO tersebut dan Terdakwa meminta denah site plan Perumahan Serayu Residence, selanjutnya masih di bulan Mei 2017 Terdakwa menemui sdr. HENDRI NUGROHO SAPUTRO,ST yang menurut Terdakwa yang bersangkutan adalah seorang pengembang Perumahan pimpinan PT Moro Mantep sehingga Terdakwa mengajak yang bersangkutan untuk bekerja sama melanjutkan pembangunan Perumahan tersebut;

- Bahwa sekira bulan November 2017 sampai dengan bulan Januari 2018 dengan menyuruh dan membayar orang lain Terdakwa melakukan pembersihan dan perataan lahan tanah Perumahan Serayu Residence yang terhenti pembangunannya, ketika itu Terdakwa bertemu dengan Saksi SARYONO dan saat itu sempat bertanya kepada Terdakwa apakah sudah berkoordinasi dengan pihak Bank BCA Surakarta dan Terdakwa menjawab jika tanah tersebut sudah menjadi milik PT Moro Mantep Solo, selanjutnya sekira bulan Februari 2018 membuka kantor perwakilan PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara dan mulai merekrut karyawan untuk PT. Moro Mantep salah satu karyawan Terdakwa adalah Saksi ASIH MUQORONAH, kemudian bulan Maret 2018 Terdakwa menerima SPK (Surat Perintah Kerja) No.001/PK/MM/III/2018 dari sdr.HENDRIK NUGROHO SAPUTRA,ST selaku pimpinan PT. Moro Mantep yang memerintahkan Terdakwa sebagai pelaksana pimpinan PT. Moro Mantep Banjarnegara yang ditugasi untuk membangun Perumahan Serayu Residence tahap II;
- Bahwa kemudian bulan Maret 2018 Terdakwa mulai menawarkan Perumahan tersebut kepada masyarakat Banjarnegara dan sekitarnya, setelah itu banyak warga masyarakat yang berminat datang ke Kantor Terdakwa menanyakan persyaratan apa saja untuk dapat memiliki unit rumah di Perumahan Serayu Residence II yang berlokasi di Jln Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjaregara Kabupaten Banjarnegara tersebut, adapun persyaratan yang disampaikan Terdakwa

Halaman 13 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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

adalah 1 (satu) lembar coto copy KTP, 1 (satu) lembar foto copy KK, 1 (satu) lembar foto copy domisili tetap, uang muka/DP per unit Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Terdakwa juga menyampaikan rencanya akan mengembakan Perumahan Serayu Residence II yang kemudian diganti namanya menjadi Perumahan Harapan Indah dengan membangun rumah type 45 luas tanah 117 M dengan bangunan 90 M2 dengan harga Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan Untuk type 75 luas tanah kurang lebih 200 M2 luas bangunan kurang 100 Mr harga sekitar kurang lebih Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah), dan untuk mendapatkan kepercayaan calon pembeli, Terdakwa kemudian membangun sampel bangunan rumah type 45 sebanyak 5 (lima) unit, dan dengan dibangunnya rumah contoh saat itu mulai banyak calon pembeli yang menyerahkan uang DP/uang muka pembelian rumah tersebut, Terdakwa juga meyakinkan para calon pembelinya jika deadline pembangunan Perumahan tersebut selesai akhir tahun 2018 untuk pembayaran unit Perumahan tersebut dapat kontan dan kredit dengan jangka waktu angsuran paling lama 11 (sebelas) tahun, atas perkataan Terdakwa tersebut para calon pembeli percaya sehingga menyerahkan uang muka/DP kepada Terdakwa dengan besaran yang bervariasi, adapun uang muka/DP yang telah diterima Terdakwa dari para calon pembeli sebagai berikut:

1. Sdri. FERDIANA WAHYUNINGTYAS memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
2. Sdr. EDO HADI NUGROHO memberi DP kepada Terdakwa Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
3. Sdri. ULINUHA VERA WARDANI memberi DP kepada Terdakwa Rp9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah) untuk 2 (dua) unit rumah;
4. Sdri. RATNA SATRIANI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
5. Sdri. SUCI YUNIATI memberi DP kepada Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
6. Sdri. SULIYANTINI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
7. Sdr. SETIYO TESASIH PERTIWA memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
8. Sdr. M.NASRULOH memberi DP kepada Terdakwa Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
9. Sdri. CHOTINAH memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Halaman 14 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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. Sdri. SUPRIYATI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
11. Sdri. ARUM memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
12. Sdri. DWI PUJI S memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
13. Sdri. MARJOSO SETIJAWAN memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
14. Sdr. BAGUS RADITIYA memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
15. Sdr. FAJAR BUDI L memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
16. Sdr. MULYOTO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
17. Sdr. M SABRUN memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
18. Sdr. M ABDULOH memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
19. Sdr. SUTARMAN memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
20. Sdri. YUNITANIA memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
21. Sr.ANJAR YOSA F memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
22. Sdr. WITRIYADI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
23. Sdr. SUROSO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
24. Sdri. ITA memberi DP kepada Terdakwa Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
25. Sdr. DWI ARIYANTO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
26. Sdri. WAKINGAH memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
27. Sdr. RIZAL PURWANTO memberi DP kepada Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
28. Sdr. BUDI PRASETYO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
29. Sdr. ADI ARIYANTO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
30. Sdr. SURATNO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
31. Sdri. SULISTIYONO RINI H memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Halaman 15 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Sdri. REZA OKTA memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
33. Sdr. YONANDA REZA ERLANGGA memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
34. Sdr. YONANDA REZA ERLANGGA memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
35. Sdr. ERZA PRASETYO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
36. Sdri. LUKY HANDAYANI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
37. Sdri. LYTA AGUSTINA memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
38. Sdri. HANI MAFIROH memberi DP kepada Terdakwa Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
39. Sdr. DISEM GIRI LASTONO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
40. Sdr. RONALD RIZKI RS memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
41. Sdri. USWATUN KHASANAH memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
42. Sdr. AGUNG FEBRI P memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
43. Sdri. TRI UTARI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
44. Sdri. CATUR WULANDARI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
45. Sdr. SUNU memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
46. Sdr. CANDRA TEDY P memberi DP kepada Terdakwa Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
47. Sdri. SRI NGANINGSIH memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
48. Sri.IKAH memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
49. Sdri. YULIANA PRIHATINI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
50. Sdr. PURWO HANDOKO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
51. Sdr. EKO SETIYONO memberi DP kepada Terdakwa Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
52. Sdri. SRI NURYATI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
53. Sdr. EKO YULIANTO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Halaman 16 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 16



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54. Sdr. YOGA TRI NUGRAHA Spt memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
55. Sdr. REZA OKTAFIANTO memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
56. Sdri. TINTIN HARYATI memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
57. Sdri. ISMINDIYAH memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).
58. Sdr. TOMIN MARTIN K memberi DP kepada Terdakwa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Total uang muka/DP yang diterima oleh Terdakwa sebanyak Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa tidak melanjutkan menawarkan Perumahan tersebut dan tidak menerima uang muka/DP setelah Saksi MARJOSO SETIJAWAN als IWAN menemui Terdakwa di kantor PT. Moro Mantep yang berada di Ruko Selomanik Banjarnegara dan mengatakan bahwa terdapat permasalahan sengketa tanah lokasi pembangunan Perumahan Harapan Indah antara PT. Moro Mantep dengan pihak Bank BCA sekiran bulan November 2018, Terdakwa selaku pelaksana dari PT. Moro Mantep atas pembangunan Perumahan Harapan Indah menyampaikan akan bertanggung jawab kepada para calon pembeli dengan membuat surat pernyataan tertanggal 28 Oktober 2018 akan mengembalikan DP 100 persen kepada pihak semua calon pembeli, kemudian dari 58 (lima puluh delapan) calon pembeli sudah ada yang Terdakwa kembalikan sekira 3 (tiga) orang yaitu Sdr. M.NASRULOH sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), Sdri. DWI PUJI S sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dan Sdri. TRI UTAMI sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) namun terhadap calon pembeli lainnya Terdakwa belum dapat mengembalikan DP mereka karena menurut Terdakwa uang tersebut telah habis digunakan untuk:
    - Membeli material bangunan dan sudah dibangun 5 (lima) unit bangunan type 45 dengan kondisi bangunan rata-rata 95% (sembilan puluh lima persen) namun berdasarkan fakta di lapangan ke 5 (lima) bangunan tersebut pembangunannya belum mencapai 95% (sembilan puluh lima persen);
    - Diberikan kepada sdr.HENDRI NUGROHO SAPUTRO,ST sebesar Rp53.000.000,00 (lima puluh tiga juta rupiah) diserahkan pada bulan April 2018 oleh Terdakwa di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
    - Sdr. SARIF MUBAROKAH sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sebagai gaji yang bersangkutan yang diterima dari bulan Januari

Halaman 17 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



2018 s/d bulan Juni 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;

- Sdri. ASIH MUQORONAH sebesar Rp16.900.000,00 (enam belas juta sembilan ratus ribu rupiah) diterima sebagai gaji yang bersangkutan dari bulan Januari 2018 s/d bulan Agustus 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
- Sdr. YOSEP orang wonosobo mandor Proyek sebesar Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) dari bulan Januari 2018 s/d bulan Juli 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
- Sdr. AGUS orang Wonosobo mandor Proyek sebesar Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) dari bulan Januari 2018 s/d bulan Juli 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
- Sdr. DANIS orang sipedang Banjarmangu sebesar Rp19.000.000,00 (sembilan belas juta rupiah) dari bulan Januari 2018 s/d bulan Agustus 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
- Terdakwa mendapat keuntungan sebanyak Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) untuk kebutuhan hidup saya sehari-hari, keuntungan secara pribadi tersebut diperoleh secara bertahap sejak awal Mei 2018 s/d bulan Juni 2018 bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang berada di ruko Selomanik Banjarnegara;  
Bahwa penggunaan uang oleh Terdakwa tersebut tidak didukung oleh data yang akurat sebagaimana seharusnya terdapat pembukuan untuk dapat menjelaskan keluar masuk uang yang digunakan oleh Terdakwa, dari keterangan Terdakwa tersebut diatas baru diperinci sekitar Rp185.900.000,00 (seratus delapan lima juta sembilan ratus ribu rupiah), adapun untuk pembelanjaan material bangunan yang menurut Terdakwa sudah mencapai 95% (sembilan puluh lima persen) tidak dapat diperinci dana berapa yang sudah dihabiskan, untuk itu penggunaan dana/uang muka/DP tersebut belum seluruhnya dapat dipertanggung jawabkan oleh Terdakwa;

- Bahwa atas perbuatan Terdakwa tersebut diatas merugikan para calon pembeli Perumahan yang telah memberikan uang muka/DP yang keseluruhan telah diterima Terdakwa berjumlah Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah), ternyata rumah yang akan dibangun di Perumahan tersebut dan ditawarkan oleh Terdakwa berdiri diatas tanah yang sedang dalam jaminan oleh pemilik yang sebenarnya yaitu sdr. MUNESH dan berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 447/44/2018 tanggal 27 Juli 2018 tanah tersebut menjadi milik Bank BCA Surakarta;





Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana berdasarkan Pasal 372 KUHPidana;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

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

**1. FERDIANA WAHYUNINGTYAS Binti MUHAMAD MUDAKI** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi telah dirugikan oleh Terdakwa yang sepengetahuan Saksi sebagai warga Kelurahan Kutabanjarnegara RT. 06 RW. 02, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa Saksi dirugikan pada tanggal 6 Juli 2018 di rumah Saksi sendiri yang berada di Desa Kenteng, Kecamatan Madukara, Kabupaten Banjarnegara dimana Saksi telah menyerahkan uang tunai sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Asih Muqoronah selaku admin Terdakwa dari PT. Moro Mantep dan pada tanggal 6 Agustus 2018 Saksi menyerahkan uang lagi sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) kepada Zaenudin selaku Sekretaris Terdakwa atau PT. Moro Mantep;
- Bahwa maksud Saksi menyerahkan sejumlah uang kepada Asih Moqoronah dan Zaenudin tersebut untuk pelunasan uang muka pembelian Perumahan kepada PT. Moro Mantep di Jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa Saksi mendapat berita dari Adi Sucahyanto melalui group Whatsapp (WA) Perumahan tersebut yang isinya bahwa selama ini Terdakwa telah membangun Perumahan diatas tanah milik Bank BCA Solo dan bukan tanah milik PT. Moro Mantep;
- Bahwa setelah Saksi menyerahkan uang muka tersebut Saksi tidak mendapatkan Perumahan yang telah dijanjikan tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar keterangan dari pihak BCA bahwa tanah tersebut milik pihak BCA Surakarta/Solo;
- Bahwa setelah Saksi merasa dirugikan selanjutnya Saksi melakukan pertemuan dengan Terdakwa di ruko depan Perumahan yang akan dibangun dan pada saat itu Terdakwa menyatakan bahwa tanah tersebut milik PT. Moro Mantep yang kantornya di Solo dan bukan milik BCA Solo dan selesai akan dibangun pada bulan Desember 2018 dan bisa langsung menempati Perumahan yang telah dijanjikan tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai pada bulan Desember Saksi tidak mendapatkan Perumahan yang telah dijanjikan tersebut bahkan belum dibangun Perumahan yang telah dijanjikan oleh Terdakwa;
- Bahwa setelah Saksi mengetahui pada bulan Desember 2018 Perumahan di Jl. Selomanik yang dijanjikan oleh Terdakwa belum dibangun selanjutnya Saksi membatalkan uang muka Perumahan tersebut kepada Terdakwa dan dijanjikan oleh Terdakwa akan dikembalikan 100% (seratus persen) paling lambat selama 2 (dua) minggu setelah pembatalan tersebut tetapi sampai sekarang uang muka tersebut tidak dikembalikan oleh Terdakwa;
- Bahwa harga 1 (satu) unit Perumahan yang telah ditawarkan oleh Terdakwa sejumlah Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 11 (sebelas) tahun dengan cicilan sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- Bahwa selain Saksi ada juga orang yang telah memberikan uang muka untuk Perumahan tersebut yaitu Adi Sucahyanto warga Kelurahan Kutabanjarnegara RT. 003. RW. 002, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara dan masih ada sekitar 80 (delapan puluh) orang lainnya yang sudah memberikan uang muka untuk Perumahan tersebut;
- Bahwa akibat kejadian tersebut Saksi mengalami kerugian sejumlah Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi yakin mau menyerahkan uang muka sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tersebut yaitu Saksi melihat ke lokasi dan sudah adanya proses pembangunan sehingga Saksi percaya dilokasi tersebut akan dilakukan pembangunan Perumahan;
- Bahwa Saksi sebelum menyerahkan uang muka tersebut tidak pernah bertemu dengan Terdakwa dan hanya berkomunikasi melalui WA dan pada saat berkomunikasi Terdakwa memberitahu bahwa Perumahan tersebut dibangun oleh PT. Moro Mantep yang berkantor di Solo dan selain Perumahan tersebut PT. Moro Mantep sudah berkali-kali mengerjakan Perumahan;
- Bahwa Saksi mengenali barang bukti yang diajukan ke persidangan; Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya;

2. **DEWI FITRIANA Binti FUAD LATIF** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 20 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 20



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di kantor Disnaker PMPTSP Kabupaten Banjarnegara dan Saksi menjabat sebagai staf proses perijinan;
  - Bahwa Perumahan Serayu Residence tahap II yang dikelola oleh PT. Moro Mantep di Jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan, Kabupaten Banjarnegara tidak terdaftar di kantor PMPTSP Kabupaten Banjarnegara berdasarkan buku register ijin terbit;
  - Bahwa prosedur pengajuan ijin pembangunan apabila seseorang akan mengajukan pembangunan sebuah Perumahan tahap pertama yaitu:
    - a. Mengisi formulir permohonan ijin yang diterbitkan oleh DPUPR;
    - b. Selanjutnya melampirkan mengajukan ijin prinsip pembangunan Perumahan yang berkaitan dengan informasi tata ruang (ITR) yang diterbitkan oleh yang DPUPR;
    - c. Selanjutnya ada ijin lokasi dasarnya pertimbangan teknis pertanahan untuk ijin lokasi dari Kantor pertanahan Kabupaten Banjarnegara;
    - d. Ijin lingkungan yang direkomendasi dari dinas lingkungan hidup;
    - e. IMB rekomendasi gambar teknis bangunan yang di syahkan oleh DPUPR;
  - Bahwa prosedur apabila akan mengubah nama berkaitan dengan ijin usaha yaitu mengajukan proses perijinan dari awal yaitu:
    - a. Mengisi formulir permohonan ijin yang diterbitkan oleh DPUPR;
    - b. Selanjutnya melampirkan mengajukan ijin prinsip pembangunan Perumahan yang berkaitan dengan informasi tata ruang (ITR) yang diterbitkan oleh yang DPUPR;
    - c. Selanjutnya ada ijin lokasi dasarnya pertimbangan teknis pertanahan untuk ijin lokasi dari Kantor pertanahan Kabupaten Banjarnegara;
    - d. Ijin lingkungan yang direkomendasi dari dinas lingkungan hidup;
    - e. IMB rekomendasi gambar teknis bangunan yang di syahkan oleh DPUPR;
  - Bahwa Saksi mengenali barang bukti yang diajukan ke persidangan Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya;
- 3. ASIH MUQORONAH Binti FATHUROHMAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa yang Saksi ketahui sehubungan Ferdiana Wahyuningtyas yang telah menjadi korban penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa selaku



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep di Banjarnegara yang telah membangun dan menjual Perumahan Harapan Indah dengan lokasi tanah di jalan Selomanik di Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa Terdakwa telah melakukan penipuan terhadap Ferdiana Wahyuningtyas dan calon pembeli Perumahan tersebut dengan cara Terdakwa menawarkan rumah kepada Ferdiana Wahyuningtyas di Perumahan Harapan Indah yang akan dibangun oleh Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep di lokasi tanah di jalan Selomanik di Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara yang diakui lokasi tanah tersebut milik dari PT. Moro Mantep, setelah Ferdiana Wahyuningtyas dan calon pembeli Perumahan tersebut menyerahkan uang muka pembelian kepada Terdakwa namun tanpa diketahui sebelumnya oleh Ferdiana Wahyuningtyas dan calon pembeli lainnya ternyata lokasi tanah yang akan dibangun Perumahan tersebut ternyata milik pihak Bank BCA Surakarta;
  - Bahwa pada bulan April 2018 Saksi direkrut oleh Terdakwa yang mengaku sebagai pelaksana dari PT. Moro Mantep yang akan mengerjakan Perumahan Harapan Indah Residence yang berlokasi di Jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara kemudian Saksi bertugas dibagian pembukuan dan administrasi kemudian pada sekitar bulan Juli 2018 Ferdiana Wahyuningtyas mendaftar sebagai salah satu pembeli yang akan membeli salah satu rumah di Perumahan Harapan Indah Residence tersebut, setelah melengkapi persyaratan kemudian pada ahir bulan Juli 2018 Ferdiana Wahyuningtyas menyerahkan DP sementara sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) yang diserahkan kepada Saksi kemudian sekitar awal bulan Agustus 2018 Ferdiana Wahyuningtyas kembali menyerahkan pelunasan DP sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) kepada Zaenudin selaku sekretaris PT. Moro Mantep namun pada ahir bulan Agustus 2018 Saksi keluar dari PT. Moro Mantep sehingga Saksi tidak mengetahui perkembangan lebih lanjut;
  - Bahwa Saksi mulai bekerja di PT. Moro Mantep sejak bulan April 2018. Saksi awalnya bekerja dibagian surat menyurat kemudian Saksi pindah dibagian administrasi yang bertugas pada bagian pembukuan;

Halaman 22 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 22



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja di PT. Moro Mantep karena Saksi saat itu kenal dengan Terdakwa yang bertempat tinggal di kos depan Polsek Banjarnegara di Kelurahan Parakancangah Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan saat itu Saksi sering diminta bantuan untuk memijat Terdakwa dan sejak Saksi kenal pada bulan April 2018 Saksi direkrut untuk bekerja di PT. Moro Mantep oleh Terdakwa yang mengaku sebagai pelaksana dari PT. Moro Mantep yang akan mengerjakan Perumahan Harapan Indah Resident yang berlokasi di Jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa kantor pusat PT. Moro Mantep berada di Solo namun Saksi tidak mengetahui secara pasti lokasinya namun pimpinan dari PT. Moro Mantep yaitu Terdakwa sendiri;
- Bahwa di PT. Moro Mantep Saksi menerima gaji sejumlah Rp1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) yang dibayarkan pada pertengahan bulan akan tetapi pada bulan ke-4 (empat) yaitu bulan Agustus 2018 Saksi tidak menerima gaji kemudian Saksi keluar dari PT. Moro Mantep pada akhir bulan Agustus 2018;
- Bahwa sepengetahuan Saksi PT. Moro Mantep sedang melakukan proyek pembangunan Perumahan yang bernama Perumahan Harapan Indah Residence yang berlokasi di jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan Perumahan tersebut direncanakan berjumlah 58 (lima puluh delapan) unit dengan tipe 45 (empat puluh lima) dan 75 (tujuh puluh lima) dan Perumahan tersebut direncanakan selesai pada bulan Januari 2019;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat Saksi masih bekerja sebagai karyawan PT. Moro Mantep sudah terdapat beberapa customer atau pembeli yang sudah memesan untuk membeli rumah di Perumahan Harapan Indah Residence tersebut dan salah satu customer yang sudah memesan salah satu rumah di Perumahan Harapan Indah Residence tersebut yaitu Ferdiana Wahyuningtyas;
- Bahwa sepengetahuan Saksi proses pemesanan rumah di Perumahan Harapan Indah Residence tersebut yaitu membawa persyaratan yaitu berupa foto copy KTP, foto copy KK dan membayar uang muka/DP sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kemudian setelah pelunasan DP dilakukan penandatanganan surat perjanjian;

Halaman 23 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 sepengetahuan Saksi uang pembayaran uang muka/DP dari customer tersebut diserahkan kepada Terdakwa dan disimpan sendiri oleh Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pada saat Saksi keluar dari PT. Moro Mantep pada ahir bulan Agustus 2018 proyek pembangunan Perumahan Harapan Indah Residence tersebut masih berlangsung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemilik dari lahan yang akan dibangun Perumahan Harapan Indah Residence tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah PT. Moro Mantep sudah ada atau sudah berdiri atau masih mencari lokasi baru untuk berdiri, karena Terdakwa saat menawarkan pekerjaan kepada Saksi tidak memberitahukan keberadaan kantor PT. Moro Mantep di Banjarnegara hanya memberitahukan PT. Moro Mantep berpusat di kantor di Solo;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pertama kali saat Terdakwa menawarkan pekerjaan kepada Saksi hanya memberitahukan kepada Saksi bahwa PT. Moro Mantep Solo akan membangun Perumahan di atas lokasi tanah Perumahan Serayu Residence Tahap II yang berada di Jalan Selomanik Banjarnegara dan Perumahan tersebut akan jadi dan siap pakai pada bulan Januari 2019;
- Bahwa sepengetahuan Saksi di kantor pelaksana PT. Moro Mantep Banjarnegara pegawainya adalah sebagai berikut:
  - Pimpinan Pelaksana: Mony Handayani;  
Bertugas: Sebagai Pimpinan atau Direktur PT. Moro Mantep Banjarnegara yang bertanggungjawab atas pelaksana pembangunan Perumahan yang akan dibangun PT. Moro Mantep di lokasi tanah Serayu Residence Tahap II;
  - Sekretaris: Sarif warga Majatengah Banjarmangu;  
namun Sarif keluar dari perusahaan diganti oleh Zaenudin warga asal paninggiran (alamat jelas tidak tahu), kemudian diganti oleh Hendi warga Desa Babadan kecamatan Pagentan Kabupaten Banjarnegara;  
Tugas Sekretaris: Mencatat administrasi atas kegiatan PT. Moro Mantep Banjarnegara;
  - Staf Administrasi: Asih Muqoronah (Saksi sendiri);  
Tugasnya: membuat pembukuan, daftar hadir, membantu unfuk pemasaran Perumahan yang akan di bangun oleh PT. Moro Mantep Banjarnegara;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat atau belum pernah mendengar Terdakwa berkordinasi dengan kantor yang ada di Solo atau Saksi

Halaman 24 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum pernah melihat Terdakwa pergi ke Solo berkoordinasi dengan pimpinannya yang ada di Solo;

- Bahwa Saksi belum pernah melihat Hendri Nugroho Saputro, ST. pernah mengunjungi proyek Perumahan yang akan dibangun di Banjarnegara tersebut;
- Bahwa selama Saksi bekerja dengan Terdakwa, tugas Saksi adalah staf administrasi yang bertugas mencatat pembukuan perusahaan dan Saksi tidak pernah mendapat perintah oleh Terdakwa untuk menawarkan Perumahan tersebut kepada masyarakat karena itu tugas dari sekretaris, namun saat itu Saksi pernah didatangi teman Saksi yang bernama Ferdiana yang menanyakan Perumahan yang akan dibangun oleh PT. Moro Mantep dan saat itu Saksi hanya sebatas memberitahukan PT. Moro Mantep akan membangun Perumahan di lokasi tanah Serayu Residence Tahap II;
- Bahwa seingat Saksi PT. Moro Mantep mulai melakukan penawaran unit rumah kepada masyarakat Banjarnegara sekitar bulan Maret 2018 dan seingat Saksi program kerja Terdakwa saat Saksi awal bekerja sebagai karyawan PT. Moro Mantep Banjarnegara sekitar bulan April 2018 di lokasi tanah yang akan dibangun Perumahan tersebut;
- Bahwa program kerja dari Terdakwa adalah akan dibangun oleh PT. Moro Mantep type 45 (empat puluh lima) dengan harga sekitar Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan type 75 (tujuh puluh lima) dengan harga sekitar Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) Perumahan akan dibangun mulai bulan April 2018 dan selesai bulan Januari 2019 Bahwa Perumahan tersebut bisa dibeli secara kredit dengan uang muka Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa menawarkan Perumahan tersebut menggunakan alat site Line Serayu Residence dan denah rumah type 45 (empat puluh lima) dan type 75 (tujuh puluh lima);
- Bahwa seingat Saksi unit rumah yang pernah ditawarkan kepada masyarakat dari proyek Perumahan tersebut kurang lebih 80 (delapan puluh) unit rumah dan seingat Saksi yang sudah membayar uang muka atau DP rata-rata Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sebanyak 80 (delapan puluh) konsumen untuk nama-namanya Saksi tidak ingat, yang Saksi ingat dari 80 (delapan puluh) calon pembeli adalah Ferdiana warga kelurahan kenteng madukara dan Andrah warga kelurahan Kutabanjarnegara;

Halaman 25 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### Disclaimer

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

Halaman 25



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rata-rata calon pembeli bertemu langsung dengan Terdakwa, namun bila Terdakwa tidak berada di kantor PT. Moro Mantep Banjarnegara bisa melalui Saksi atau Sarif dan Zaenudin dan setelah bertemu dengan Terdakwa dan uang muka/DP tersebut langsung diberikan kepada Terdakwa;
- Bahwa setiap kali konsumen bertemu dengan Terdakwa yang disampaikan Terdakwa kepada calon pembeli rumah tersebut adalah Perumahan yang akan dibangun PT. Moro Mantep di lokasi tanah Serayu Residence Tahap II jalan Selomanik adalah type 45 (empat puluh lima) dan type 75 (tujuh puluh lima). Rumah dibangun menggunakan bata merah Harga type 45 (empat puluh lima) seharga Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) Harga type 75 (tujuh puluh lima) seharga Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) Konsumen bisa membeli dengan kredit dengan DP sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dengan angsuran rata-rata Rp1.000.000,00 (satu juta)/bulan selama 5 (lima tahun) tergantung type yang dipilih. Lokasi tanah sudah siap milik PT. Moro Mantep Perumahan siap pakai pada bulan Januari 2019. Terdakwa menunjukan kepada konsumen 2 (dua) type rumah yang dibangun oleh pihak pengembang Serayu Residence sebelumnya, yang oleh Terdakwa diklaim milik PT. Moro Mantep;
- Bahwa sepengetahuan Saksi semula ada 80 (delapan puluh) calon pembeli, namun karena ada permasalahan tanah tersebut ternyata milik bank BCA Solo sekitar bulan Juli 2018, ada beberapa calon pembeli yang membatalkan pembelian tersebut, dan saat itu pada bulan Agustus 2018 Saksi keluar dari pekerjaan di PT. Moro Mantep sehingga Saksi tidak tahu lagi berapa jumlah kepastian calon pembeli yang sudah melakukan pembayaran DP atas pembelian Perumahan tersebut dan saat itu pembukuan administrasi PT. Moro Mantep dibawa oleh Hendi Setiawan, namun Hendi Setiawan tidak lama bekerja akhirnya keluar dan informasi terakhir pembukuan administrasi PT. Moro Mantep di titipkan oleh Hendi Setiawan kepada Mbah Narto warga Perumahan Serayu Residence Selomanik Banjarnegara;
- Bahwa yang menangani keuangan PT. Moro Mantep Banjarnegara adalah Terdakwa sendiri;
- Bahwa uang DP yang masuk dikelola sendiri oleh Terdakwa dan Saksi tidak mengetahui berapa uang yang dipakai oleh Terdakwa untuk membeli material ataupun keperluan lainnya karena Saksi saat itu

Halaman 26 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

### 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

- sudah tidak pegang buku administrasi laporan keuangan karena Saksi keluar dari PT. Moro Mantep bulan Agustus 2018, namun melihat bangunan rumah belum jadi Saksi perkiraan tidak semua uang DP dari calon pembeli digunakan untuk membeli material bangunan tersebut dan membangun 5 (lima) unit rumah yang baru berdiri batu bata;
- Bahwa selama Saksi bekerja di PT. Moro Mantep Saksi pernah meninjau lokasi bersama Terdakwa dan saat itu Saksi ditunjukkan lokasi tanah yang akan dibangun Perumahan oleh PT. Moro Mantep;
  - Bahwa PT. Moro Mantep hanya melakukan kegiatan fisik pembangunan Perumahan tersebut hanya 5 (lima) unit rumah sebatas batu bata berdiri dan belum jadi rumah dan Terdakwa menjanjikan kepada konsumen rumah akan jadi pada bulan Januari 2019 namun kenyataannya sampai bulan Januari 2019 rumah yang dijanjikan oleh Terdakwa kepada konsumen sama sekali tidak ada;
  - Bahwa Saksi mengetahui dan melihat Terdakwa mengkoordinir pelaksanaan proyek pembangunan Perumahan tersebut namun Saksi tidak ingat nama mandor dan tukang dalam pembangunan Perumahan tersebut namun setahu Saksi orang wonosobo dan setahu Saksi untuk batu bata dibeli langsung oleh Terdakwa di pengrajin batu bata Desa panggisari dan untuk material semen oleh Terdakwa dibelikan di toko bangunan Subur Gayam Banjarnegara;
  - Bahwa selama Saksi bekerja di PT. Moro Mantep dan ikut memasarkan rumah tersebut kepada masyarakat Banjarnegara, Saksi sama sekali belum pernah melihat salinan/fotocopy sertifikat bukti kepemilikan tanah dimana tanah tersebut diatasnya akan dibangun proyek Perumahan oleh PT. Moro Mantep dan selama itu Terdakwa hanya memberikan keterangan secara lisan baik kepada Saksi maupun calon pembeli bahwa tanah yang akan dibangun Perumahan tersebut milik PT. Moro Mantep tanpa menunjukkan bukti sertifikat tanah milik PT. Moro Mantep dan saat itu baik Saksi maupun calon pembeli percaya atas perkataan Terdakwa karena dari awal perataan tanah untuk pembangunan Perumahan tersebut tidak ada complain dari pihak manapun;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui langsung saat Saryono mendatangi kantor pelaksana PT. Moro Mantep di Banjarnegara terkait lahan-lahan yang akan dibangun proyek Perumahan dimaksud sebelumnya adalah milik Munes yang kemudian disita oleh Bank BCA Surakarta, namun sekitar awal saat Saksi masuk bekerja di PT. Moro Mantep yaitu bulan April 2018 siang hari bertempat di rumah kontrakan Terdakwa depan

Halaman 27 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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

Polsek Banjarnegara di Kelurahan Parakancanggih Banjarnegara, saat itu Terdakwa memberitahukan kepada Saksi bila pernah didatangi oleh Saryono memberitahukan bila tanah yang akan dibangun Perumahan oleh PT. Moro Mantep adalah tanah milik Munesh namun sudah disita oleh pihak BCA Surakarta, dan Terdakwa telah memberitahukan kepada Saryono bila PT. Moro Mantep telah membeli tanah tersebut secara lelang dari pihak BCA Surakarta dan tanah tersebut sudah milik dari PT. Moro Mantep;

- Bahwa Saksi hanya mendengar dari keterangan Terdakwa bahwa pimpinan PT. Moro Mantep Solo adalah Hendri Nugroho Saputro, ST., namun Saksi belum pernah bertemu dengan Hendri Nugroho Saputro, ST.;
- Bahwa Saksi dan Ferdiana adalah teman sama-sama kuliah di STIE Taman Siswa dan Ferdiana saat itu sudah membayar DP awal sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) yang dibayarkan ke Saksi dan sisanya sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) diserahkan pada Zaenudin sehingga total DP yang sudah dibayarkan Ferdiana sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan uang tersebut sudah diserahkan pada Terdakwa;
- Bahwa Ferdiana pada akhirnya tidak mendapatkan rumah sebagaimana yang dijanjikan Terdakwa dan DP/uang muka juga belum dikembalikan;
- Bahwa denah site plan yang diperlihatkan Terdakwa pada calon pembeli adalah site plan yang lama yang merupakan site plan Perumahan Serayu Residence;
- Bahwa Saksi mengenali barang bukti yang diajukan ke persidangan; Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya;

#### 4. RONALD RIADY RISQI bin MUHAMAD ISDIYANTO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi telah dirugikan oleh Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep di Banjarnegara yang akan membangun Perumahan Harapan Indah dengan lokasi tanah di jalan Selomanik di Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa Terdakwa telah melakukan penipuan terhadap Saksi dengan cara Terdakwa menawarkan rumah kepada Saksi di Perumahan Harapan Indah yang akan dibangun oleh Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep di lokasi tanah di jalan Selomanik di

Halaman 28 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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

Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara dan saat itu Saksi tertarik kemudian menyerahkan persyaratan uang berupa uang muka/DP pembelian rumah 2 (dua) unit sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) namun setelah uang DP Saksi serahkan ternyata rumah yang dijanjikan tersebut tidak ada dan ternyata tanpa Saksi ketahui sebelumnya lokasi tanah yang akan dibangun Perumahan tersebut ternyata ada sengketa dengan pihak Bank BCA Surakarta;

- Bahwa sekitar bulan Maret 2018 pukul 10.00 WIB bertempat di rumah mertua teman Saksi yang bernama Denis yang berada di Desa Sipedang Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara Saksi mendapat informasi dari Denis yang memberitahukan kepada Saksi ada rencana pembangunan Perumahan Harapan Indah di jalan Selomanik di Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara, pada saat itu Denis memberitahukan kepada Saksi mengetahui informasi tersebut karena Denis pada saat itu pernah diminta Terdakwa selaku pimpinan PT. Moro Mantep untuk membangun kusen dan teralis rumah yang akan dibangun tersebut dan karena Saksi tertarik atas rencana pembangunan rumah tersebut, kemudian oleh Denis menyarankan untuk bertemu dengan Terdakwa yang berkantor di ruko Selomanik Banjarnegara dan 1 (satu) hari kemudian Saksi menemui Terdakwa di kantornya yang berada di Ruko Selomanik Banjarnegara;
- Bahwa Saksi bertemu pertama kali dengan Terdakwa sekitar pertengahan bulan Agustus 2018 bertempat di Kantor PT. Moro Mantep yang berada di Ruko Selomanik Jalan Selomanik di Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan, Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa pada saat itu Saksi mendapat informasi langsung dari Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep bahwa PT. Moro Mantep akan membangun Perumahan dengan nama Perumahan Harapan Indah dengan lokasi tanah di jalan Selomanik Banjarnegara dengan type rumah yang akan dibangun type 45 (empat puluh lima) dengan luas tanah 117 (seratus tujuh belas) meter persegi, type 75 (tujuh puluh lima) luas tanah 200 (dua ratus) meter persegi, pada saat itu Terdakwa menawarkan rumah tersebut kepada Saksi dengan harga rumah type 45 (empat puluh lima) sebesar Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan type 75 (tujuh puluh lima) sebesar

Halaman 29 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 29



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) dan pembayaran bisa diangsur dengan DP minimal Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan angsuran minimal sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per bulan selama 22 (dua puluh dua) tahun, dan persyaratan lain adalah menyerahkan foto copy KTP pemohon dan foto copy Kartu Keluarga pemohon dan saat itu Terdakwa memberitahukan lokasi tanah yang akan dibangun Perumahan Harapan Indah tersebut milik dari PT. Moro Mantep;

- Bahwa atas perkataan Terdakwa pada saat itu membuat Saksi menjadi tertarik dan percaya akan perkataan dari Terdakwa tersebut hingga Saksi menyerahkan persyaratan yang diminta Terdakwa;
- Bahwa Saksi menyerahkan persyaratan pembayaran uang muka kepada Terdakwa sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 27 Agustus 2018 sekitar pukul 09.00 WIB di kantor PT. Moro Mantep yang berada di Ruko Selomanik Jalan Selomanik Banjarnegara sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dengan bukti yang ditandatangani oleh Terdakwa kemudian pada tanggal 27 Agustus 2018 dibuat surat jual beli antara Saksi dengan Terdakwa;
- Bahwa setelah Saksi menyerahkan sejumlah uang kepada Terdakwa Saksi tidak memperoleh Perumahan sampai saat ini;
- Bahwa Saksi pernah ditunjukkan lokasi tanah yang akan dibangun Perumahan Harapan Indah di Jl. Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan waktu itu Saksi diberitahukan bahwa ukuran tanah seluas 117 (seratus tujuh belas) meter persegi dan luas bangunan yang akan dibangun type 45 (empat puluh lima) keterangan tersebut Saksi peroleh dari Terdakwa;
- Bahwa setelah Saksi merasa dirugikan kemudian melakukan pertemuan dengan Terdakwa di ruko depan Perumahan yang akan dibangun pada saat itu dan Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut milik PT. Moro Mantep yang kantornya di Solo dan bukan milik pihak BCA Solo dan akan selesai dibangun pada bulan Januari 2019 dan bisa langsung menempati Perumahan yang telah dijanjikan tersebut;
- Bahwa pada bulan Januari 2019 Saksi tidak mendapatkan Perumahan yang telah dijanjikan oleh Terdakwa dan bahkan saat itu belum dibangun Perumahan yang telah dijanjikan oleh Terdakwa;
- Bahwa setelah Saksi mengetahui Perumahan yang dijanjikan belum dibangun selanjutnya Saksi membatalkan DP Perumahan yang telah diserahkan kepada Terdakwa dan Terdakwa berjanji akan

Halaman 30 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 30



mengembalikan 100% (seratus persen) uang DP yang telah Saksi berikan kepada Terdakwa namun sampai saat ini belum dikembalikan oleh Terdakwa;

- Bahwa harga 1 (satu) unit Perumahan yang telah dijanjikan oleh Terdakwa tersebut sejumlah Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 22 (dua puluh dua) tahun dengan cicilan perbulan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa total kerugian yang Saksi alami akibat dari kejadian tersebut yaitu sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa selain Saksi dan Ferdiana Wahyuningtyas masih ada sekitar 78 (tujuh puluh delapan) orang yang juga telah membayar DP/uang muka Perumahan tersebut;
- Bahwa saat itu Terdakwa mengaku bernama Mony Handayani selaku pelaksana pimpinan PT. Moro Mantep Banjarnegara;
- Bahwa Saksi mengenali barang bukti yang diajukan ke persidangan; Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya;

**5. MARJOSO SETIJAWAN AI IWAN Bin (Alm) RASAM WIRJOSOESILO,**  
dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi telah dirugikan oleh Terdakwa dengan cara Terdakwa menawarkan rumah kepada Saksi di Perumahan Harapan Indah yang akan dibangun oleh Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep di lokasi tanah di jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara, saat itu Saksi tertarik kemudian menyerahkan persyaratan berupa uang muka/DP pembelian rumah 2 (dua) unit sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) namun setelah uang DP Saksi serahkan ternyata rumah yang dijanjikan tersebut tidak ada dan tanpa Saksi ketahui sebelumnya lokasi tanah yang akan dibangun Perumahan tersebut ternyata ada sengketa dengan pihak Bank BCA Surakarta;
- Bahwa sekitar bulan Maret 2018 sekitar pukul 10.00 WIB bertempat di rumah mertua teman Saksi yang bernama Denis di Desa Sipedang Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara Saksi mendapat informasi dari Denis ada rencana pembangunan Perumahan Harapan Indah di jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan pada saat itu Denis memberitahukan kepada Saksi dirinya mengetahui informasi tersebut karena saat itu pernah diminta Terdakwa selaku pimpinan PT. Moro Mantep untuk membangun kusen dan teralis rumah yang akan



dibangun tersebut dan karena Saksi tertarik atas rencana pembangunan rumah tersebut kemudian oleh Denis disarankan untuk menemui Terdakwa yang berkantor di ruko Selomanik Banjarnegara dan 1 (satu) hari kemudian Saksi menemui Terdakwa di kantornya yang berada di Ruko Selomanik Banjarnegara;

- Bahwa pada saat itu Saksi mendapat informasi langsung dari Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep bahwa PT. Moro Mantep akan membangun Perumahan dengan nama Perumahan Harapan Indah dengan lokasi tanah di jalan Selomanik Banjarnegara dengan type rumah yang akan dibangun type 45 (empat puluh lima) dengan luas tanah 117 (seratus tujuh belas) M2, type 75 (tujuh puluh lima) luas tanah 200 (dua ratus) M2, pada saat itu Terdakwa menawarkan rumah tersebut kepada Saksi dengan harga rumah type 45 (empat puluh lima) sebesar Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan type 75 (tujuh puluh lima) sebesar Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) dan pembayaran bisa diangsur dengan DP minimal Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan angsuran minimal sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per bulan selama 22 (dua puluh dua) tahun dan persyaratan lain adalah menyerahkan foto copy KTP pemohon dan foto copy Kartu Keluarga pemohon dan saat itu Terdakwa memberitahukan lokasi tanah yang akan dibangun Perumahan Harapan Indah tersebut milik dari PT. Moro Mantep;
- Bahwa saat itu Terdakwa berkata kepada Saksi sebagai berikut: "begini Pak Iwan ...saya Mony selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep sedang melakukan pembangunan perumahan di lokasi tanah milik PT. Moro Mantep..... yang berada di jalan Selomanik tepatnya belakang ruko kantor PT. Moro Mantep, bahwa rumah yang akan dibangun type empat lima dengan luas tanah seratus tujuh belas meter persegi dengan harga seratus tiga puluh lima juta rupiah..., untuk type tujuh lima dengan luas tanah dua ratus meter persegi.... dengan harga dua ratus tiga puluh lima juta rupiah..... bila bapak minat pembayaran bisa diangsur..... untuk per unit minimal dp sebesar lima juta rupiah dan angsuran minimal sebesar lima ratus ribu per bulan..... selama dua puluh dua tahun dan persyaratan lainnya yaitu foto copy pemohon dan foto copy kartu keluarga pemohon"
- Bahwa atas perkataan Terdakwa pada saat itu membuat Saksi tertarik dan percaya akan perkataan dari Terdakwa tersebut hingga Saksi menyerahkan persyaratan yang diminta oleh Terdakwa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Terdakwa mendapatkan penjelasan dari Terdakwa atas rencana pembangunan Perumahan Harapan Indah, pada saat itu Saksi pesan 2 (dua) unit rumah atas nama Saksi sendiri dan atas nama anak Saksi bernama Bagus Raditya Wardana dan Saksi menyerahkan uang muka langsung kepada Terdakwa sebanyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dibayar 4 (empat) kali yaitu pertama pada tanggal 11 April 2018 sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang beralamat di Ruko Selomanik jalan Selomanik Kelurahan Kuta Banjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan uang diterima langsung oleh Terdakwa dan ada bukti kwitansinya, kedua pada tanggal 12 April 2018 sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang beralamat di Ruko Selomanik jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan uang diterima langsung oleh Terdakwa dan ada bukti kwitansinya, ketiga pada tanggal 21 Juli 2018 sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang beralamat di Ruko Selomanik jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan uang diterima langsung oleh Terdakwa dan ada bukti kwitansinya dan keempat pada tanggal 21 Juli 2018 sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang beralamat di Ruko Selomanik jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan uang diterima langsung oleh Terdakwa dan ada bukti kwitansinya;
- Bahwa selain bukti kwitansi ada juga bukti perjanjian jual antara Saksi dengan Terdakwa tertanggal 10 April 2018;
- Bahwa setelah Saksi menyerahkan uang muka pembelian rumah di Perumahan Harapan Indah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Terdakwa, ternyata janji Terdakwa tersebut tidak terlaksana karena ternyata tanpa Saksi ketahui sebelumnya dan tanpa ada keterangan sebelumnya dari Terdakwa lokasi tanah yang akan dibangun Perumahan Harapan Indah di jalan Selomanik yang semula dikatakan oleh Terdakwa milik PT. Moro Mantep merupakan tanah sengketa dan milik dari pihak Bank BCA Surakarta;
- Bahwa total kerugian yang Saksi alami akibat dari kejadian tersebut yaitu sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

Halaman 33 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 33





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain Saksi dan Ferdiana Wahyuningtyas masih ada sekitar 78 (tujuh puluh delapan) orang yang telah membayar DP uang muka Perumahan tersebut;
- Bahwa Saksi mengenali barang bukti yang diajukan ke persidangan; Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya;

**6. SARYONO, SE. Bin Alm. TUDJI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui Ferdiana Wahyuningtyas telah menjadi korban penipuan yang dilakukan Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep di Banjarnegara yang telah membangun dan menjual Perumahan Harapan Indah dengan lokasi tanah di jalan Selomanik di Kelurahan Kuta Banjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa Terdakwa telah melakukan perbuatan penipuan terhadap Ferdiana Wahyuningtyas dan calon pembeli Perumahan tersebut dengan cara Terdakwa menawarkan rumah kepada Ferdiana Wahyuningtyas di Perumahan Harapan Indah yang akan dibangun oleh Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep di lokasi tanah di belakang ruko Selomanik di jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara yang diakui lokasi tanah tersebut milik dari PT. Moro Mantep, setelah Ferdiana Wahyuningtyas dan calon pembeli Perumahan tersebut menyerahkan uang muka pembelian kepada Terdakwa namun tanpa diketahui sebelumnya oleh Ferdiana Wahyuningtyas dan calon pembeli lainnya ternyata lokasi tanah yang akan dibangun Perumahan tersebut ternyata milik pihak Bank BCA Solo;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang dibangun PT. Moro Mantep untuk Perumahan Harapan Indah yang berada di Jalan Selomanik di Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara adalah milik Munesh dan Hanita warga Kota Yogyakarta;
- Bahwa semula tanah tersebut pada Tahun 2015 akan dibangun Perumahan oleh Munesh dengan nama Perumahan Serayu Residence dan pada saat itu Saksi bekerja dengan Munesh sebagai karyawannya yang berkantor di Ruko Selomanik namun dalam perjalanan waktu Perumahan tersebut ada yang sudah laku namun banyak yang belum laku dan sekitar tahun 2016 Munesh mengalami *colaps* dalam usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan tersebut dan pembangunan Perumahan Serayu Residence tersebut terhenti;

- Bahwa sertifikat tanah di sebagian Perumahan Serayu Residence digunakan jaminan hutang di Kantor Cabang Utama BCA Solo dan saat itu Munesh tidak bisa melakukan kewajiban atas pembayaran hutang tersebut sehingga jaminan sertifikat tanah di lokasi tanah tersebut diserahkan oleh Munesh ke pihak Kantor Cabang Utama BCA Solo dan pada bulan Juli 2018 sertifikat tanah di lokasi tanah Perumahan Serayu Residences telah menjadi hak milik dari pihak BCA Kantor Cabang Utama Solo;
- Bahwa Saksi pernah meminta penjelasan dan Terdakwa pada saat itu mengaku sebagai pimpinan Pelaksana PT. Moro Mantep Banjarnegara yang berkantor Pusat di Solo Baru memberitahukan kepada Saksi bila PT. Moro Mantep bisa membangun Perumahan di lokasi tanah yang semula dibangun Perumahan Serayu Residence yaitu di belakang Ruko Selomanik di Jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara karena lokasi tanah tersebut sudah milik dari PT. Moro Mantep;
- Bahwa Saksi pernah meminta penjelasan kepada Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep atas dasar apakah PT. Moro Mantep akan membangun Perumahan di lokasi tanah yang semula dibangun Perumahan Serayu Residence sekitar bulan November 2017 siang hari pukul 10.00 WIB di lokasi tanah yang semula dibangun Perumahan Serayu Residences yaitu belakang Ruko Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa perkataan Terdakwa pada saat itu kepada Saksi adalah sebagai berikut: "Pak Saryono ini tanah yang semula dibangun perumahan Serayu Residence milik Bapak Munesh sekarang sudah dibeli oleh PT. Moro Mantep dari Solo Baru yaitu oleh Bapak Hendri selaku pimpinan pusat PT. Moro Mantep Solo Baru dan rencana lokasi tanah ini akan dibangun perumahan lagi oleh PT. Moro Mantep";
- Bahwa Saksi pernah memberitahukan kepada Terdakwa bahwa lokasi tanah yang akan dibangun Perumahan oleh pihak PT. Moro Mantep adalah lokasi tanah dari Perumahan Serayu Residence milik Munesh yang telah diserahkan kepada Pihak Kantor Cabang Utama BCA Solo;
- Bahwa awalnya sekitar bulan Mei 2017 sekitar pukul 10.00 WIB di kantor Perumahan Serayu Residence yang berada di Ruko Selomanik Jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan

Halaman 35 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara pada saat itu Retno warga Kelurahan Kalibenda Kecamatan Banjarnegara datang dalam rangka usaha Kecil Menengah di Ruko Selomanik dan pada saat itu Retno ditemani oleh Terdakwa asal dari Solo dan mengaku sebagai pengembang Perumahan kemudian Saksi berkenalan dengan Terdakwa, pada saat itu bila Terdakwa berminat meneruskan pembangunan Perumahan Serayu Residence yang saat itu terhenti bisa menghubungi Bapak Munesh dan pihak BCA kantor Cabang Utama Solo karena sertifikat tanah tersebut menjadi jaminan hutang Bapak Munesh ke pihak BCA Kantor Cabang Utama Solo dan saat itu Terdakwa berminat akan melanjutkan pembangunan Perumahan Serayu Residence dan akan menghubungi Bapak Munesh dan pihak BCA Kantor Cabang Utama Solo;

- Bahwa Saksi pernah memberitahukan kepada Munesh ada pihak Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep yang telah membangun Perumahan di lokasi tanah dari Perumahan Serayu Residence milik Munesh yang telah diserahkan kepada Pihak Kantor Cabang Utama BCA Solo sekitar bulan Juli 2018 sekitar pukul 11.00 WIB bertempat di rumah milik Munesh di Yogyakarta;
- Bahwa setelah Saksi memberitahukan kepada Munesh bahwa Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep yang telah membangun Perumahan di lokasi tanah dari Perumahan Serayu Residence lalu Bapak Munesh menghubungi pihak Kantor Cabang Utama BCA Solo, kemudian dari pihak Kantor Cabang Utama BCA Solo datang ke lokasi dan Terdakwa selaku pihak PT. Moro Mantep tidak pernah sama sekali menghubungi Bapak Munesh dan pihak Kantor Cabang Utama BCA Solo sebelum membangun Perumahan di lokasi tanah Perumahan Serayu Residence tersebut dan tidak pernah melakukan jual beli tanah tersebut dengan pihak Kantor Cabang Utama BCA Solo atau dengan Bapak Munesh;
- Bahwa kapasitas Saksi saat itu adalah mantan karyawan Bapak Munesh selaku pemilik perumahan Serayu Residence dan Saksi diberi amanah oleh Bapak Munesh untuk menunggu dan menggunakan kantor perumahan Serayu Residence yang ada di Ruko No. R9 Selomanik dengan maksud bila ada orang yang akan membeli Perumahan Serayu Residence bisa berhubungan dengan Saksi karena saat itu masih ada 53 (lima puluh tiga) kapling tanah dan 1 (satu) bangunan rumah;

Halaman 36 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 saat itu Terdakwa berminat untuk meneruskan pembangunan Perumahan Serayu Residence dengan berkata “Pak... nanti bila pihak manajemen saya berminat akan menghubungi Bapak lagi” kemudian setelah itu sekitar 4 (empat) hari kemudian Terdakwa menelepon Saksi dan memberitahukan Manajemen PT. Moro Mantep bersedia meneruskan pembangunan Perumahan Serayu Residence dan akan menghubungi Munesh dan pihak BCA Surakarta untuk menyelesaikan masalah jual beli tanah tersebut dengan pihak PT. Moro Mantep dan saat itu Terdakwa meminta site plan Perumahan Serayu Residence, perincian jumlah kapling dan luas tanahnya dan contoh SPPT dan foto copy sertifikat tanah tersebut dan saat itu Saksi percaya atas perkataan Terdakwa selanjutnya 2 (dua) hari kemudian sekitar bulan Mei 2017 bertempat di Indomaret sebelah barat hotel garuda sekitar pukul 15.00 WIB Saksi bertemu dengan Terdakwa kemudian Saksi menyerahkan site plan dan perincian kapling Perumahan Serayu Residence yang ada di Ruko No R9 Selomanik;
- Bahwa sepengetahuan Saksi saat itu Terdakwa meminta site plan tersebut kepada Saksi dengan maksud Terdakwa bisa mengetahui lokasi tanah perumahan Serayu Residence yang akan dibangun Perumahan dari pihak PT. Moro Mantep;
- Bahwa jarak waktu dari Saksi menjelaskan status tanah tersebut dengan diketahui Terdakwa melakukan kegiatan pengembangan pembangunan proyek Perumahan tersebut adalah berjarak kurang lebih 3 (tiga) minggu karena saat itu sudah masuk di bulan Juni 2017;
- Bahwa pada saat itu yang Saksi ketahui atas kegiatan yang dilakukan oleh Terdakwa terkait pembangunan proyek tersebut adalah Terdakwa melakukan pembersihan dan perataan lahan tanah di Perumahan Serayu Residence, kemudian melakukan pemasaran Perumahan yang akan dibangun oleh PT. Moro Mantep, kemudian membangun contoh bangunan Perumahan namun belum jadi hanya baru sampai bata berdiri;
- Bahwa yang Saksi ketahui Terdakwa telah memberitahukan kepada Saksi bahwa tanah lokasi Perumahan Serayu Residence telah dibeli oleh Pihak PT. Moro Mantep dari pihak Bank BCA Surakarta pada saat Terdakwa akan melakukan pembersihan lahan tanah yang akan dibangun Perumahan PT. Moro Mantep;
- Bahwa yang Saksi maksud ada kegiatan di lokasi Perumahan tersebut adalah kegiatan yang dilakukan oleh Terdakwa melakukan pembersihan dan perataan lahan tanah Perumahan;

Halaman 37 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 37



- Bahwa saat itu Saksi tidak melihat Terdakwa telah membangun 5 (lima) unit rumah baru type 45 (empat puluh lima) yang pembangunannya sudah mencapai 95% (sembilan puluh lima persen) yang ada hanyalah 2 (dua) unit rumah type 45 dan type 54 (lima puluh empat) yang dibangun oleh Munesh yang sudah dibeli oleh pembeli dari Banjarnegara namun belum ditempati;
- Bahwa Saksi mengenali barang bukti yang diajukan ke persidangan; Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya;

**7. SUNARTO Bin (Alm) SENEN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui Terdakwa telah merugikan Ferdiana sehubungan dengan pembangunan Perumahan Harapan Indah yang beralamat di jalan Selamanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara, dimana Ferdiana telah membayarkan uang muka pembelian rumah di Perumahan tersebut namun hingga saat ini rumah tersebut tidak juga dibangun dan diketahui bahwa tanah yang digunakan untuk pembangunan rumah tersebut adalah milik Bank BCA cabang Solo;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Perumahan tersebut awalnya bernama Serayu Residence dan pengembang yang membangun Perumahan tersebut adalah PT. Moro Mantep Jogjakarta namun dalam perjalanannya perusahaan tersebut bangkrut hingga aset tersebut disita oleh Bank BCA Solo selanjutnya pada sekitar bulan Maret 2018 Terdakwa datang dan meneruskan proyek pembangunan Perumahan tersebut dan Perumahan tersebut berubah namanya menjadi Perumahan Harapan Indah, namun hingga saat ini pembangunan Perumahan tersebut berhenti tanpa ada kejelasan yang pasti;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena rumah Saksi berada di dekat lokasi pembangunan Perumahan tersebut dan Saksi juga memiliki warung makan yang biasa digunakan oleh pekerja pembangunan Perumahan untuk membeli makan setiap harinya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Terdakwa merupakan pimpinan dalam pembangunan Perumahan tersebut;
- Bahwa dalam proses pembangunan Perumahan yang dilakukan oleh Terdakwa, selain tukang maupun buruh bangunan terdapat staf kantor yang bekerja dan membantu Terdakwa dalam pembangunan Perumahan tersebut namun sering berganti-ganti, awalnya admin





- pembangunan Perumahan tersebut bernama Nur kemudian diganti oleh Asih Muqoronah dan terakhir sepengetahuan Saksi admin pembangunan Perumahan yaitu Rahma sedangkan staf karyawan yang pernah bekerja dalam pembangunan Perumahan tersebut diantaranya yaitu Syarif, Hendi, Agus, Yusep, Koko, Rendi, Eko, Andi dan Tato;
- Bahwa sejak dipegang oleh Terdakwa, hingga saat ini dalam Perumahan tersebut hanya berdiri 5 (lima) buah bangunan dengan rincian 2 (dua) unit bangunan sudah berdiri namun belum beratap, 2 (dua) unit rumah baru berdiri bata setinggi kurang lebih 1 (satu) meter, dan 1 (satu) unit bangunan masih berupa pondasi saja;
  - Bahwa sekitar tahun 2018 di rumah Saksi sendiri, Saksi pernah dititipi 1 (satu) buah paperbag dari Hendi Setiawan yang menurut keterangan dari Hendi Setiawan Paperbag tersebut berisi pembukuan dari PT. Moro Mantep;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, Hendi Setiawan menitipkan paperbag tersebut karena pada saat itu kantor PT. Moro Mantep sudah tutup sehingga Hendi Setiawan menitipkannya di rumah Saksi karena rumah Saksi berada di dekat lokasi Perumahan tersebut;
  - Bahwa setelah Hendi Setiawan menitipkan paperbag tersebut pada keesokan harinya ada salah satu orang yang mengaku karyawan dari Terdakwa mengambil paperbag tersebut, sehingga saat ini Saksi tidak mengetahui dimanakah keberadaan paperbag tersebut;
  - Bahwa Saksi mengenali barang bukti yang diajukan ke persidangan; Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya;

8. **MUNESH KUMAR Anak dari CONDRIO KUSUMO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Hendri Nugroho Saputro, ST. pemilik PT. Moro Mantep yang berkantor pusat di Ruko Solobaru;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Terdakwa selaku pelaksana PT. Moro Mantep yang berkantor di Ruko Selomanik Banjarnegara;
  - Bahwa Saksi pernah mempunyai tanah yang berlokasi di jalan Selomanik tepatnya di belakang Ruko Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara atas nama Saksi dan rencana tanah tersebut akan Saksi bangun Perumahan dengan nama Perumahan Serayu Residence, namun rencana pembangunan Perumahan tersebut gagal karena saat itu rumah baru terjual kurang lebih 20 (dua puluh) unit, kemudian Saksi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kolaps/bangkrut sehingga Saksi mempunyai hutang dengan pihak Bank BCA Surakarta dengan jaminan Sertifikat tanah Hak Milik atas nama Saksi yang sudah dikapling di lokasi Perumahan Serayu Residence dan sisa tanah tersebut Saksi serahkan ke pihak BCA Surakarta;

- Bahwa Saksi pernah terikat perjanjian hutang piutang dengan pihak Bank BCA Surakarta dengan menjaminkan Sertifikat Hak Milik tanah atas nama Saksi yang berada di Jalan Selomanik, Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara ke Pihak Bank BCA Surakarta sejak tahun 2013 namun sejak tahun 2015 Saksi tidak bisa memenuhi kewajiban Saksi membayar hutang ke Pihak BCA Surakarta karena Kolaps dan jaminan tanah tersebut sudah Saksi serahkan kepada pihak BCA Surakarta;
- Bahwa Saksi sama sekali tidak mengetahui atas rencana pembangunan Perumahan Serayu Residence yang dilakukan oleh pihak PT. Moro Mantep di lokasi tanah yang berada di belakang Ruko Selomanik Jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara karena sejak tahun 2015 setelah Saksi kolaps, Saksi tidak melanjutkan pembangunan Perumahan Serayu Residence tersebut, namun sekitar awal tahun 2018 Saksi pernah menerima telepon dari Saryono yaitu mantan staf marketing Saksi pada saat Saksi melakukan pembangunan Perumahan Serayu Residence yang memberitahukan lokasi tanah Perumahan Serayu Residence ada kegiatan pengaplingan tanah dan pada saat itu Saksi menanyakan kepada Saryono pihak mana yang mengadakan tanah tersebut dan saat itu Saryono memberitahukan bila orang yang mengaplingkan tanah tersebut adalah Terdakwa dan saat itu Saksi menyampaikan kepada Saryono agar konfirmasi ke pihak BCA Surakarta dan Saksi juga memberitahukan bila lokasi tanah tersebut yang berhak mengelola adalah pihak BCA Surakarta, kemudian saat itu Saksi menghubungi pihak BCA Surakarta yaitu kepada Ibu Fari dan memberitahukan bahwa Saksi baru saja mendapatkan laporan dari Banjarnegara ada kegiatan di Serayu Residence yang dilakukan oleh Terdakwa kemudian Saksi menanyakan apakah dari pihak BCA Surakarta pernah menyuruh Terdakwa mengerjakan tanah tersebut dan dari jawaban Ibu Fari bahwa Pihak BCA Surakarta tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak pernah kerjasama atau memerintahkan Terdakwa mengerjakan tanah tersebut, kemudian Saksi memberikan nomor

Halaman 40 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 40



- handphone Bapak Saryono karena Ibu Fari akan mengirimkan bagian Legal BCA untuk menemui Saryono;
- Bahwa Hendri Nugroho Saputro, ST. selaku pemilik PT. Moro Mantep yang berkantor Pusat di Ruko Solobaru atau pihak lain sebelumnya tidak pernah menghubungi dan memberitahukan baik secara langsung dan tidak langsung kepada Saksi atas rencana pembangunan Perumahan Serayu Residence yang berada di belakang Ruko Selomanik Jalan Selomanik Banjarnegara;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut sebelumnya milik Saksi namun sehubungan Saksi kolaps dan tanah tersebut sebagai jaminan hutang Saksi dengan pihak BCA Surakarta dan akhirnya tanah tersebut menjadi hak milik dari pihak BCA Surakarta;
  - Bahwa site plan Perumahan Serayu Residence yang dulu pernah Saksi gunakan untuk usaha Saksi, namun Saksi tidak mengetahui bagaimana site plan Perumahan Serayu Residence tersebut berada di tangan Terdakwa;
  - Bahwa Saksi mengenali barang bukti yang diajukan ke persidangan; Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya;

**9. AGUNG FEBRI PRASETYA Bin Alm. MULYONO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi telah dirugikan oleh Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep di Banjarnegara yang akan membangun Perumahan Harapan Indah dengan lokasi tanah di jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa Terdakwa telah melakukan perbuatan penipuan terhadap Saksi dengan cara Terdakwa menawarkan rumah kepada Saksi di Perumahan Harapan Indah yang akan dibangun oleh Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep di lokasi tanah di jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan saat itu Saksi tertarik kemudian menyerahkan persyaratan uang berupa uang muka/DP pembelian rumah 4 (empat) unit sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) namun setelah uang DP Saksi serahkan ternyata rumah yang dijanjikan tersebut tidak ada dan tanpa Saksi ketahui sebelumnya lokasi tanah yang akan dibangun Perumahan tersebut ternyata ada sengketa dengan pihak Bank BCA Surakarta;
- Bahwa sekitar bulan Maret 2018 sekitar pukul 07.00 WIB bertempat di kantor BPS Kabupaten Banjarnegara Saksi mendapat informasi dari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapak Iwan pegawai BPS Kabupaten Banjarnegara tentang rencana pembangunan Perumahan Harapan Indah di Jalan Selomanik Banjarnegara kemudian hari itu juga Saksi bersama Bapak Iwan menemui Terdakwa di kantornya yang berada di Ruko Selomanik Banjarnegara;

- Bahwa Saksi pertama kali bertemu dengan Terdakwa sekitar awal bulan Maret 2018 sekitar pukul 09.00 WIB bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang berada di Ruko Selomanik Jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan pada saat Saksi bertemu dengan Terdakwa bersama Bapak Iwan dan mendapat informasi langsung dari Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep bahwa PT. Moro Mantep akan membangun Perumahan dengan nama Perumahan Harapan Indah dengan lokasi tanah di jalan Selomanik Banjarnegara dengan type rumah yang akan dibangun type 45 (empat puluh lima) dengan luas tanah 117 (seratus tujuh belas) M2, type 75 (tujuh puluh lima) luas tanah 200 (dua ratus) M2, pada saat itu Terdakwa menawarkan rumah tersebut kepada Saksi dengan harga rumah type 45 (empat puluh lima) sebesar Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan type 75 (tujuh puluh lima) sebesar Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) dan pembayaran bisa diangsur dengan DP minimal Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan angsuran minimal sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per bulan selama 22 (dua puluh dua) Tahun. Dan persyaratan lain adalah menyerahkan foto copy KTP pemohon dan foto copy Kartu Keluarga pemohon;
- Bahwa pada saat Saksi berada di kantor PT. Moro Mantep yang ada di ruko Selomanik Banjarnegara dan bertemu dengan Terdakwa untuk menanyakan informasi atas pembangunan Perumahan di jalan Selomanik tersebut, saat itu Terdakwa berkata kepada Saksi dan Bapak Iwan sebagai berikut: "begini pak...perkenalkan nama saya Mony selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep sedang melakukan pembangunan perumahan di lokasi tanah milik PT. Moro Mantep..... yang berada di jalan selomanik tepatnya belakang ruko kantor PT. Moro Mantep... bahwa rumah yang akan dibangun type empat lima dengan luas tanah seratus tujuh belas meter persegi dengan harga seratus tiga puluh lima juta rupiah.... untuk type tujuh lima dengan luas tanah dua ratus meter persegi.... dengan harga dua ratus tiga puluh lima juta

Halaman 42 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

### 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 42



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah..... bila bapak minat pembayaran bisa diangsur..... untuk per unit minimal dp sebesar lima juta rupiah dan angsuran minimal sebesar lima ratus ribu per bulan..... selama dua puluh dua tahun dan persyaratan lainnya yaitu foto copy ktp pemohon dan foto copy kartu keluarga pemohon”;

- Bahwa Saksi tertarik dan percaya atas perkataan Terdakwa tersebut setelah Terdakwa mendapatkan penjelasan dari Terdakwa sehingga atas rencana pembangunan Perumahan Harapan Indah pada saat itu Saksi memesan 4 (empat) unit rumah atas nama Saksi, Tri Utari, Catur Wulandari dan Sunu Trikartika;
- Bahwa Saksi menyerahkan uang muka langsung kepada Terdakwa sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang dibayarkan 6 (enam) kali yaitu pertama pada tanggal 10 April 2018 sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang beralamat di Ruko Selomanik jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan uang diterima langsung oleh Terdakwa dan ada bukti kwitansinya, Kedua pada tanggal 10 April 2018 sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang beralamat di Ruko Selomanik jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan uang diterima langsung oleh Terdakwa, Ketiga pada tanggal 12 April 2018 sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang beralamat di Ruko Selomanik jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan uang diterima langsung oleh Terdakwa dan ada bukti kwitansinya, Keempat pada tanggal 12 April 2018 sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang beralamat di Ruko Selomanik jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan uang diterima langsung oleh Terdakwa dan ada bukti kwitansinya, Kelima pada tanggal 15 Mei 2018 sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang beralamat di Ruko Selomanik jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan uang diterima langsung oleh Terdakwa dan ada bukti kwitansinya dan Keenam pada tanggal 10 Juni 2018 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) bertempat di kantor PT. Moro

Halaman 43 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

### 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

- Mantep yang beralamat di Ruko Selomanik jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan uang diterima langsung oleh Terdakwa dan ada bukti kwitansinya;
- Bahwa sebelum dilakukan pembayaran uang muka, Saksi melakukan perjanjian jual beli antara Saksi dengan Terdakwa tertanggal 10 April 2018;
  - Bahwa setelah Saksi menyerahkan uang muka pembelian rumah di Perumahan Harapan Indah sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada Terdakwa, ternyata janji Terdakwa tidak terlaksana karena ternyata tanpa Saksi ketahui sebelumnya dan tanpa ada keterangan sebelumnya dari Terdakwa lokasi tanah yang akan dibangun Perumahan Harapan Indah di jalan Selomanik yang semula dikatakan Terdakwa milik PT. Moro Mantep adalah tanah sengketa dan milik dari pihak Bank BCA Surakarta;
  - Bahwa atas kejadian tersebut Saksi merasa tertipu oleh perbuatan Terdakwa dan dirugikan secara materil sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
  - Bahwa Saksi mengenali barang bukti yang diajukan ke persidangan; Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkannya;

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

- Bahwa kejadiannya terjadi pada bulan April 2018 sampai dengan bulan November 2018 bertempat di Kantor Pelaksana Moro Mantep Komplek Perumahan Selomanik Jalan Selomanik, Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa Terdakwa telah menawarkan Perumahan Harapan Indah kepada Ferdiana Wahyuningtyas dengan lokasi tanah di Jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara yang akan dibangun oleh PT. Moro Mantep melalui Asih Muqoronah selaku Admin dari PT. Moro Mantep;
- Bahwa peran Terdakwa saat itu adalah yang menerima uang pembayaran uang muka/DP pembelian rumah dari Ferdiana Wahyuningtyas melalui Asih Muqoronah dengan kwitansi uang yang Terdakwa tandatangani dan Terdakwa yang menandatangani surat perjanjian jual beli antara Terdakwa selaku Contaractor/Direktur PT. Moro Mantep dengan Ferdiana Wahyuningtyas;
- Bahwa Terdakwa menandatangani penerimaan uang dari Ferdiana Wahyuningtyas sebanyak 2 (dua) kali yaitu:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pertama pada tanggal 29 Juli 2018 bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang berkantor di Ruko Selomanik Banjarnegara sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) yang diterima dari Ferdiana Wahyuningtyas untuk membayar DP sementara Harapan Indah Residence Blok B;
- Kedua pada tanggal 6 Agustus 2018 bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang berkantor di Ruko Selomanik Banjarnegara sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) yang diterima dari Ferdiana Wahyuningtyas untuk membayar Pelunasan DP Perumahan Harapan Indah Residence Blok B;
- Bahwa Terdakwa menandatangani surat perjanjian jual beli antara Terdakwa selaku Contaractor/Direktur PT. Moro Mantep dengan Ferdiana Wahyuningtyas pada tanggal 6 Agustus 2018 bertempat di kantor Ruko Selomanik Banjarnegara;
- Bahwa selain Ferdiana Wahyuningtyas masih ada orang lain yang juga ikut membeli Perumahan yang akan dibangun oleh PT. Moro Mantep dari Solo dengan nama Perumahan Harapan Indah dengan Lokasi tanah di Jalan Selomanik, Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara yaitu:
  1. Edo Hadi Nugroho;
  2. Ulinuha Vera Wardai;
  3. Ratna Satriani;
  4. Suci Yuniati;
  5. Suliyantini;
  6. Setiyo Tesasih Pertiwa;
  7. M.Nasruloh;
  8. Chotinah;
  9. Supriyati;
  10. Arum;
  11. Dwi Puji S;
  12. Marjoso Setijawan;
  13. Bagus Raditiya;
  14. Fajar Budi L;
  15. Mulyoto;
  16. M.Sabrun;
  17. M. Abduloh;
  18. Sutarman;
  19. Yunitania;
  20. Anjar Yosa F;
  21. Witriyadi;
  22. Suroso;
  23. Ita;
  24. Dwi Ariyanto;
  25. Wakingah;
  26. Rizal Purwanto;
  27. Budi Prasetyo;
  28. Adi Ariyanto;

Halaman 45 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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

29. Suratno;
30. Sulistiyono Rini H;
31. Reza Okta;
32. Yonanda Reza Erlangga;
33. Yonanda Reza Erlangga;
34. Erza Prasetyo;
35. Luky Handayani;
36. Lyta Agustina;
37. Hani Mafiroh;
38. Disem Giri Lastono;
39. Ronald Rizki Rs;
40. Uswatun Khasanah;
41. Agung Febri P;
42. Tri Utari;
43. Catur Wulandari;
44. Sunu;
45. Candra Tedy P;
46. Sri Nganingsih;
47. Ikah;
48. Yuliana Prihatini;
49. Purwo Handoko;
50. Eko Setiyono;
51. Sri Nuryati;
52. Eko Yulianto;
53. Yoga Tri Nugraha Spt.
54. Reza Oktafianto;
55. Tintin Haryati;
56. Ismindiyah;
57. Tomin Martin K;

- Bahwa menurut data yang Terdakwa ingat orang-orang tersebut beralamat di Banjarnegara namun juga ada yang beralamat di luar Banjarnegara namun secara pasti alamatnya Terdakwa tidak ingat;
- Bahwa persyaratan yang harus dipenuhi bagi calon pembeli untuk membeli rumah di Perumahan yang akan dibangun oleh PT. Moro Mantep dari Solo dengan nama Perumahan Harapan Indah dengan Lokasi tanah di Jalan Selomanik, Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara adalah 1 (satu) lembar fotocopy KTP, 1 (satu) lembar fotocopy Kartu Keluarga (KK), 1 (satu) lembar fotocopy surat Domisli tetap dan uang muka/DP per unit sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa rencana untuk Perumahan Harapan Indah type 45 (empat puluh lima) luas tanah 117 (seratus tujuh belas) M2 dengan bangunan 90 M2 dengan harga Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa untuk type 75 (tujuh puluh lima) luas tanah kurang lebih 200 (dua ratus) M2 luas bangunan kurang 100 M2 dengan harga Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah);

Halaman 46 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 selain Ferdiana Wahyuningtyas masih ada calon pembeli lainnya yang telah menyerahkan persyaratan kepada pihak PT. Moro Mantep melalui Terdakwa terkait dengan penawaran rumah tersebut yaitu:
1. Edo Hadi Nugroho telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
  2. Ulinuha Vera Wardai telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah) untuk 2 (dua) unit rumah;
  3. Ratna Satriani telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  4. Suci Yuniati telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
  5. Suliyantini telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  6. Setiyo Tesasih Pertiwa telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  7. M. Nasruloh telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
  8. Chotinah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  9. Supriyati telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  10. Arum telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  11. Dwi Puji S. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  12. Marjoso Setijawan telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  13. Bagus Raditiya telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  14. Fajar Budi L. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  15. Mulyoto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  16. M. Sabrun telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  17. M. Abduloh telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  18. Sutarman telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  19. Yunitania telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  20. Anjar Yosa F. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Halaman 47 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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

21. Witriyadi telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
22. Suroso telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
23. Ita telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
24. Dwi Ariyanto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
25. Wakingah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
26. Rizal Purwanto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
27. Budi Prasetyo telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
28. Adi Ariyanto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
29. Suratno telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
30. Sulistiyono Rini H. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
31. Reza Okta telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
32. Yonanda Reza Erlangga telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
33. Yonanda Reza Erlangga telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
34. Erza Prasetyo telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
35. Luky Handayani telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
36. Lyta Agustina telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
37. Hani Mafiroh telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
38. Disem Giri Lastono telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
39. Ronald Rizki RS. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
40. Uswatun Khasanah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
41. Agung Febri P. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
42. Tri Utari telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Halaman 48 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Catur Wulandari telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlahRp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  44. Sunu telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  45. Candra Tedy P. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlahRp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
  46. Sri Nganingsih telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  47. Ikah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  48. Yuliana Prihatini telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  49. Purwo Handoko telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  50. Eko Setiyono telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
  51. Sri Nuryati telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  52. Eko Yulianto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  53. Yoga Tri Nugraha Spt. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  54. Reza Oktafianto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlahRp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  55. Tintin Haryati telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  56. Ismindiyah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  57. Tomin Martin K. dan telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa Total uang muka/DP yang diterima oleh PT. Moro Mantep sebanyak Rp273.500.000,00 (dua ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);
  - Bahwa dari 57 (lima puluh tujuh) orang calon pembeli tersebut seingat Terdakwa yang langsung berhubungan dengan Terdakwa dan menyerahkan uang muka DP pembelian rumah tersebut yaitu:
    1. Agung Febri P. sekitar bulan Mei 2018 bertempat di Kantor PT. Moro Mantep yaitu Ruko Selomanik Jln. Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara;
    2. Marjoso Setijawan sekitar bulan Mei 2018 bertempat di Kantor PT. Moro Mantep yaitu Ruko Selomanik Jln. Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Ronald Risky sekitar bulan Agustus 2018 bertempat di Kantor PT. Moro Mantep yaitu Ruko Selomanik Jln. Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara;
4. Uswatun Khasanah sekitar bulan Agustus 2018 bertempat di Kantor PT. Moro Mantep yaitu Ruko Selomanik Jln. Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa untuk Ferdiana Wahyuningtyas dan calon pembeli lainnya menyerahkan persyaratan surat dan uang DP pembelian rumah melalui ASIH selaku Admin PT. Moro Mantep dan melalui Syarif Mubarakah selaku Admin PT. Moro Mantep;
- Bahwa sebelumnya Terdakwa tidak kenal dengan calon pembeli perumahan tersebut dan Terdakwa kenal nama orang tersebut semenjak orang-orang tersebut datang langsung ke kantor PT. Moro Mantep yang ada di Ruko Selomanik Banjarnegara dan bertemu dengan Terdakwa dengan maksud akan membeli Perumahan yang akan dibangun oleh PT. Moro Mantep di daerah Selomanik Banjarnegara;
- Bahwa pada saat Agung Febri P, Marjoso Setijawan, Ronald Risky dan Uswatun Khasanah datang ke kantor PT. Moro Mantep yang berada di Ruko Selomanik dan menanyakan rencana pembangunan Perumahan pada saat itu Terdakwa memberitahukan dan menjelaskan dengan perkataan sebagai berikut "bahwa nama saya Mony ...saya selaku pelaksana dari PT. Moro Mantep yang ditugasi dari PT. Moro Mantep pusat Solo Baru berencana akan membangun perumahan di lokasi tanah belakang ruko Selomanik dengan type rumah empat lima ukuran tanah luas seratus tujuh belas meter persegi, bangunan sembilan puluh lima meter persegi dengan harga jual sebanyak seratus tiga puluh lima juta rupiah dan dead line pembangunan perumahan selesai akhir tahun 2018... untuk pembayaran pembelian rumah tersebut bisa kontan ataupun kredit, bila pembayaran secara kredit minimal uang muka sebanyak lima juta rupiah dengan jangka waktu angsuran paling lama sebelas tahun...dan untuk sampel bangunan rumah type empat lima sudah ada....bila bapak...ibu berminat persyaratan yang harus dipenuhi adalah satu lembar foto copy KTP suami istri, satu lembar foto copy Kartu Keluarga atau surat keterangan domisili tetap dan uang muka minimal lima juta rupiah";
- Bahwa Terdakwa memberitahukan dan memberi penjelasan tersebut kepada calon pembeli dengan waktu yang berbeda - beda yaitu:
  1. Untuk Agung Febri P. dan Marjoso Setijawan pada hari tanggal lupa sekitar bulan Mei 2018 sekitar pukul 10.00 WIB bertempat di Kantor PT. Moro Mantep yang berada di Ruko Selomanik di jalan Selomanik

Halaman 50 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara;

2. Untuk Ronald Risky dan Uswatun Khasanah pada hari tanggal lupa sekitar bulan Agustus 2018 sekitar pukul 13.00 WIB bertempat di Kantor PT. Moro Mantep yang berada di Ruko Selomanik di jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara;

- Bahwa atas perkataan Terdakwa maka Agung Febri P., Marjoso Setijawan, Ronald Risky dan Uswatun Khasanah menjadi tertarik dan 1 (satu) hari kemudian mereka datang menemui Terdakwa di Kantor PT. Moro Mantep di ruko Selomanik dan menyerahkan persyaratan KTP, KK dan uang muka/DP atas pembelian Perumahan Harapan Indah kepada Terdakwa;
- Bahwa pada saat itu pembangunan Perumahan harapan Indah sudah berjalan sudah jadi 5 (lima) unit dalam kondisi 95% (sembilan puluh lima) Persen sedangkan yang lainnya dalam proses pembangunan rata-rata 25% (dua puluh lima persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen), namun di tengah perjalanan ternyata ada kendala sengketa tanah lokasi pembangunan Perumahan Harapan Indah antara PT. Moro Mantep dengan pihak Bank BCA, sehingga pembangunan terhenti dan tidak dapat diteruskan, sehingga calon pembeli rumah tersebut sampai saat ini belum mendapatkan rumah tersebut dari Pihak PT. Moro Mantep;
- Bahwa Terdakwa mengetahui permasalahan adanya sengketa tanah lokasi pembangunan Perumahan Harapan Indah antara PT. Moro Mantep dengan pihak Bank BCA tersebut sekitar bulan November 2018 saat Terdakwa diberitahu oleh Marjoso Setijawan bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang berada di Ruko Selomanik Banjarnegara;
- Bahwa Terdakwa tidak menjelaskan kepada calon pembeli bila tanah yang akan dibangun Perumahan Harapan Indah tersebut masih ada sengketa sebelum Terdakwa menawarkan kepada calon pembeli tersebut, karena saat itu Terdakwa tidak mengetahui bila tanah lokasi pembangunan Perumahan tersebut sengketa karena sepengetahuan Terdakwa dari keterangan Hendri Nugroho selaku pemilik PT. Moro Mantep lokasi Perumahan Harapan Indah tersebut milik PT. Moro Mantep dan tidak bersengketa;
- Bahwa sepengetahuan Terdakwa pemilik tanah yang akan dibangun oleh PT. Moro Mantep dari Solo dengan nama Perumahan Harapan Indah dengan lokasi tanah di Jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara adalah milik Hendri Nugroho selaku pemilik PT. Moro Mantep;

Halaman 51 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Terdakwa keberadaan PT. Moro Mantep Solo kantor pusatnya berada di Ruko Solo Baru yang berada di Jalan Raya Solo Baru;
- Bahwa PT. Moro Mantep yang ada di Banjarnegara sejak bulan Januari 2018 berkantor di Ruko Selamanik yang berada di jalan selamanik Banjarnegara dan PT. Moro Mantep Pusat berada di Ruko Solo Baru yang berada di Jalan Raya Solo Baru Surakarta;
- Bahwa Direktur PT. Moro Mantep adalah Hendri Nugroho dan Tedakwa selaku pelaksana dari PT. Moro Mantep atas pembangunan Perumahan Harapan Indah di Selomanik Banjarnegara;
- Bahwa Terdakwa selaku pelaksana dari PT. Moro Mantep atas pembangunan Perumahan Harapan Indah di Selomanik Banjarnegara atas perintah Hendri Nugroho;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui apakah PT. Moro Mantep tersebut sudah berbadan hukum atau tidak karena Hendri Nugroho tidak pernah memberitahukan kepada Terdakwa;
- Bahwa atas terhentinya pembangunan Perumahan Harapan Indah yang ada di Selomanik Banjarnegara Terdakwa selaku pelaksana dari PT. Moro Mantep atas pembangunan Perumahan Harapan Indah telah bertanggung jawab kepada calon pembeli dengan membuat surat pernyataan tertanggal 28 Oktober 2018 akan mengembalikan DP 100% (seratus persen) kepada semua calon pembeli dan saat itu dari 57 (lima puluh) tujuh calon pembeli sudah ada yang Terdakwa kembalikan sekitar 3 (tiga) orang yaitu M. Nasrulloh sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), Dwi Puji S. sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dan Tri Utami sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan sudah Terdakwa jadwalkan untuk pengembalian DP kepada calon pembeli bahkan Hendri Nugroho selaku pemilik PT. Moro Mantep juga akan bertanggung jawab untuk mengembalikan namun kenyataan Hendri Nugroho tidak bertanggung jawab sampai saat ini bahkan sulit dihubungi;
- Bahwa sebelum Perumahan tersebut dibangun, dari PT. Moro Mantep akan membangun Perumahan dengan nama Perumahan Serayu Residence Tahap II dengan lokasi tanah berada di Jalan Selomanik tepatnya belakang Ruko Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dengan luas tanah sekitar 6.000 M2 dengan unit yang akan dibangun 65 (enam puluh lima) unit rumah dalam type 45 (empat puluh lima) dan type 75 (tujuh puluh lima), namun dalam pelaksanaannya nama Perumahan tersebut diganti menjadi Perumahan Harapan Indah;
- Bahwa nama Perumahan Serayu Residence timbul pertama kali saat PT. Moro Mantep akan membangun perumahan tersebut sekira awal Januari

Halaman 52 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 dan nama Perumahan Serayu Residence Tahap II tersebut timbul saat PT. Moro Mantep pertama kali berkantor di Ruko Selomanik Jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara dan nama tersebut timbul dari ide dari Bapak Saryono warga Kelurahan Semarang Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara selaku orang yang membantu PT. Moro Mantep dalam proses pembukaan lokasi lahan tanah untuk pembangunan Perumahan Serayu Residence Tahap II dengan cara menunjukan lokasi tanah kepada Terdakwa selaku pelaksana dan pimpinan dari PT. Moro Mantep di Banjarnegara atas perintah Hendri Nugroho Saputro, ST dan Saryono memberitahukan kepada Terdakwa bahwa lokasi tanah tersebut aman dan tidak masalah, namun tidak memberitahukan siapa pemilik tanah yang akan dibangun Perumahan tersebut namun karena percaya kepada Saryono maka pada tanggal 2 Maret 2018 Terdakwa mendapat Surat Perintah Kerja Nomor: 001/PK/MM/III/2018 dari Hendri Nugroho Saputro, ST. selaku pemilik proyek yang beralamat di Solobaru Sektor I Sukoharjo bertindak atas nama PT. Moro Mantep memberikan perintah kerja kepada Terdakwa selaku karyawan pelaksana untuk mengerjakan pembangunan Perumahan Serayu Residence Tahap II lokasi Jalan Selomanik Banjarnegara dimulai tanggal 15 Maret 2018;

- Bahwa Terdakwa sampai saat ini belum pernah melihat bukti Sertifikat Hak Milik tanah lokasi yang akan dibangun Perumahan Serayu Residence Tahap II tersebut milik Hendri Nugroho Saputro, ST. selaku pemilik PT. Moro Mantep;
- Bahwa yang mempunyai ide mengganti nama Perumahan Serayu Residence Tahap II tersebut menjadi Perumahan Harapan Indah pertama kali adalah Sarif Mubarakah selaku Sekretaris PT. Moro Mantep yang ada di Banjarnegara dan penggantian nama tersebut tanpa sepengetahuan dan seijin Terdakwa maupun pimpinan PT. Moro Mantep dalam hal ini Hendri Nugroho Saputro, ST. bahkan Terdakwa mengetahui nama Perumahan tersebut diganti dengan nama Perumahan Harapan Indah pada saat pertemuan dengan calon konsumen yang akan membeli Perumahan tersebut bertempat di kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara dan saat itu Terdakwa tanya kepada Sarif Mubarakah mengapa nama Perumahan Perumahan Serayu Residence Tahap II tersebut diganti menjadi nama Perumahan Harapan Indah dan saat itu dari

Halaman 53 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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

jawaban Sarif Mubarakah supaya Perumahan tersebut ada Harapan Indah bagi calon konsumennya;

- Bahwa lokasi tanah Perumahan Harapan Indah tersebut akan dibangun adalah sama dengan lokasi tanah yang akan dibangun perumahan dengan nama Perumahan Serayu Residence Tahap II yang berada di Jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa uang yang telah diserahkan ke pihak PT. Moro Mantep dari calon pembeli tersebut digunakan untuk:
  1. Membeli material bangunan dan sudah dibangun 5 (lima) unit bangunan type 45 (empat puluh lima) dengan kondisi bangunan rata-rata 95 % (sembilan puluh lima persen);
  2. Membayar tukang dan mandor proyek;
  3. Membayar gaji dan uang makan karyawan dan pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep;
- Bahwa Terdakwa mendapat keuntungan secara pribadi dari hasil uang muka pembayaran calon pembeli Perumahan Harapan Indah untuk gaji Terdakwa di PT. Moro Mantep tersebut sebanyak Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa mendapatkan keuntungan secara pribadi tersebut secara bertahap sejak awal Mei 2018 sampai dengan bulan Juni 2018 bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang berada di ruko Selomanik Banjarnegara;
- Bahwa keuntungan yang Terdakwa dapatkan sebanyak Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sudah Terdakwa pergunakan untuk kebutuhan hidup Terdakwa sehari-hari;
- Bahwa orang-orang yang telah mendapatkan keuntungan secara pribadi atas uang yang berasal dari uang muka calon pembeli Perumahan Harapan Indah tersebut adalah:
  1. Hendri Nugroho Saputro, ST sejumlah Rp53.000.000,00 (lima puluh tiga juta rupiah) diserahkan pada bulan April 2018 oleh Terdakwa di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
  2. Sarif Mubarakah sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) diterima dari bulan Januari 2018 sampai dengan bulan Juni 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
  3. Asih sejumlah Rp16.900.000,00 (enam belas juta sembilan ratus ribu rupiah) diterima dari bulan Januari 2018 sampai dengan bulan Agustus 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
  4. Yosep selaku mandor proyek sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) dari bulan Januari 2018 sampai dengan bulan Juli 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;

Halaman 54 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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

5. Agus selaku mandor proyek sebesar Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) dari bulan Januari 2018 sampai dengan bulan Juli 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
  6. Danis sejumlah Rp19.000.000,00 (sembilan belas juta rupiah) dari bulan Januari 2018 sampai dengan bulan Agustus 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
- Bahwa maksud Terdakwa menawarkan Perumahan Harapan Indah tersebut kepada warga masyarakat Banjarnegara dengan maksud agar Perumahan tersebut dapat dibeli dan Terdakwa mendapatkan keuntungan atas usaha Terdakwa tersebut;
  - Bahwa sebenarnya Terdakwa bukan pegawai atau karyawan PT. Moro Mantep Solo karena setelah Terdakwa bertemu dengan Saryono sekitar bulan Mei 2017 di kantor Serayu Residence yang ada di Ruko Selomanik Banjarnegara dan mengetahui ada lahan tanah untuk pembangunan Perumahan Serayu Residence Tahap II di belakang Ruko Selomanik terhenti karena pemilik perusahaan pengembangnya kolaps dan lokasi tanah masih menjadi jaminan Bank BCA di Solo kemudian hari dan tanggal lupa masih bulan Mei 2017 di daerah Ruko Solobaru Terdakwa menemui Hendri Nugroho Saputro, ST. dan memberitahukan keadaan lokasi lahan tanah untuk pembangunan Perumahan Residence di belakang Ruko Selomanik terhenti karena pemilik perusahaan pengembangnya kolaps dan lokasi tanah masih menjadi jaminan Bank BCA di Solo dan saat itu Hendri Nugroho Saputro, ST. bersedia untuk melakukan pembangunan Perumahan tersebut dan akan memproses atas hak tanah tersebut dengan pihak BCA Solo, dan saat itu meminta Terdakwa untuk kerjasama mengelola Perumahan yang akan di bangun oleh PT. Moro Mantep di lokasi tanah Perumahan Serayu Residence tersebut dan Terdakwa ditunjuk sebagai pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep di Banjarnegara pada tanggal 2 Maret 2018;
  - Bahwa tidak ada dasar pengangkatan Terdakwa selaku pegawai atau karyawan dari PT. Moro Mantep karena Terdakwa bukan pegawai atau karyawan dari PT. Moro Mantep tetapi hanya sebatas pihak diluar PT. Moro Mantep yang dimintai kerjasama atas rencana membangun Perumahan yang akan di bangun oleh PT. Moro Mantep di lokasi tanah Perumahan Serayu Residence Tahap II Banjarnegara dengan diterbitkan SPK dari PT. Moro Mantep ruko Solobaru No. 4 Langenharjo Sukoharjo tertanggal 2 Maret 2019 yang ditandatangani oleh Hendri Nugroho Saputro, ST.;

Halaman 55 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa koordinasinya sekitar bulan Maret 2018 Terdakwa berkordinasi dengan Hendri Nugroho Saputro, ST. di Ruko Selomanik tapi saat itu hanya berdua saja karena Hendri Nugroho Saputro, ST. datang di kantor PT. Moro Mantep Banjarnegara sore hari sekitar pukul 15.00 WIB sampai dengan pukul 16.30 WIB;
- Bahwa sebelumnya tidak ada orang yang menunjukan lokasi yang akan dibangun Perumahan oleh PT. Moro Mantep tersebut dan lokasi tanah tersebut tidak sengaja Terdakwa temukan karena pada saat Terdakwa di Banjarnegara Terdakwa tinggal di rumah kontrakan di depan Polsek Banjarnegara dan Terdakwa kenal dengan Retno selaku pedagang roti di Banjarnegara dan pada saat itu Terdakwa masih warga baru di Banjarnegara dan setelah kenal dengan Retno sekitar bulan Mei 2017 Terdakwa melihat Retno akan mencari dana pinjaman untuk usahanya kemudian Terdakwa menemani Retno saat sedang mencari pinjaman dana di kantor UMKM Banjarnegara dan saat itu tidak sengaja bertemu dengan seorang laki-laki yang mengaku bernama Saryono di Ruko Selomanik dan Terdakwa melihat ada lahan tanah kosong di belakang Ruko Selomanik yang belum penuh di bangun Perumahan dan saat itu Terdakwa sempat bertanya dengan Saryono sehingga Terdakwa mengetahui ada lahan tanah kosong di Perumahan Serayu Residence dari keterangan Saryono yang menjadi jaminan di bank BCA Surakarta;
- Bahwa setelah Terdakwa mengetahui ada lahan tanah kosong di Perumahan Serayu Residence dari keterangan Saryono yang menjadi jaminan di bank BCA Surakarta, saat itu Terdakwa ke Solo memberitahukan kepada Hendri Nugroho Saputro, ST apakah berminat membangun Perumahan di tanah lahan kosong di Perumahan Serayu Residence Banjarnegara;
- Bahwa tidak ada pendukung kerja selain SPK dalam menjalankan proyek pembangunan Perumahan tersebut;
- Bahwa dari PT. Moro Mantep dalam pembangunan Perumahan Serayu Residence Tahap II tidak ada perijinan dari instansi terkait;
- Bahwa tidak ada tim dari PT. Moro Mantep Pusat Solo yang dilibatkan dalam pembangunan Perumahan tersebut dan yang ada Terdakwa mencari pegawai dan karyawan sendiri di Banjarnegara untuk pelaksana proyek Perumahan tersebut;
- Bahwa pekerja dalam pelaksana proyek pembangunan Perumahan tersebut yaitu Terdakwa selaku Pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep membukan kantor di salah satu Ruko Selomanik, kemudian Terdakwa mencari orang untuk Terdakwa rekrut sebagai karyawan PT. Moro Mantep

Halaman 56 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 56



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Terdakwa tidak melakukan pemberitahuan ijin ke kantor Perijinan setempat karena Terdakwa hanya melanjutkan pembangunan Perumahan Serayu Residence Tahap II dan setelah dapat karyawan kemudian kegiatan selanjutnya membersihkan dan meratakan lahan kapling tanah eks Perumahan Serayu Residence yang belum dibangun rumah;

- Bahwa PT. Moro Mantep akan membangun Perumahan di lokasi lahan tersebut tanpa menyebar brosur namun informasi pembangunan Perumahan tersebut sudah tersebar ke masyarakat Banjarnegara dan sekitarnya bahkan ada beberapa orang yang sudah mulai pesan Perumahan tersebut ke kantor PT. Moro Mantep yang ada di Ruko Selomanik Banjarnegara dan tahap berikutnya setelah dari calon pembeli sudah menyerahkan persyaratan administrasi surat foto copy KTP dan KK serta uang DP sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) baru dibangun rumah pesanan tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak memberitahukan kepada pimpinan PT. Moro Mantep di Solo atas perubahan nama dari Perumahan Serayu Residence Tahap II ke nama Perumahan Harapan Indah itu merupakan tanggung jawab Terdakwa selaku pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep Banjarnegara;
- Bahwa Terdakwa hanya berpikir untuk mencari keuntungan agar mendapatkan penghasilan uang;
- Bahwa dasar Terdakwa menerima uang muka pembangunan Perumahan Serayu Residence Tahap II tersebut atas perintah lisan dari Hendri Nugroho Saputro, ST. agar menerima uang Muka/DP dari calon pembeli Perumahan tersebut;
- Bahwa Terdakwa mempunyai ide untuk memanfaatkan kondisi tanah Perumahan Serayu Residence tersebut dalam masa transisi akan disita oleh Bank BCA Surakarta kemudian ide tersebut Terdakwa sampaikan kepada Hendri Nugroho Saputro, ST dan Hendri Nugroho Saputro, ST. menyepakati ide Terdakwa tersebut dengan cara Terdakwa ditugasi Hendri Nugroho Saputro, ST. untuk melaksanakan ide tersebut sebagai pelaksana pembangunan Perumahan tersebut sedangkan Hendri Nugroho Saputro, ST. akan mengurus tanah tersebut dengan pihak BCA Surakarta, namun Terdakwa tidak mengetahui yang sebenarnya Hendri Nugroho Saputro, ST. mengurus atau tidak atas hak tanah tersebut dengan pihak Bank BCA Surakarta namun pada saat Hendri Nugroho Saputro, ST. datang ke kantor PT. Moro Mantep pada saat membersihkan dan meratakan tanah tersebut sekitar bulan Maret 2018, karena saat itu Terdakwa menanyakan kepada Hendri Nugroho Saputro, ST. atas peralihan hak tanah dari pihak BCA

Halaman 57 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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

Surakarta ke PT. Moro Mantep Solo namun Hendri Nugroho Saputro, ST. tidak bisa menunjukan surat peralihan hak tanah tersebut;

- Bahwa penghentian proyek tersebut Terdakwa lakukan karena perbuatan Terdakwa tersebut diketahui oleh pihak Bank BCA Surakarta;
- Bahwa gambar foto bangunan Perumahan yang berada di tanah lokasi Perumahan Serayu Residence II dan berganti nama Perumahan Harapan Indah yang dibangun oleh PT. Moro Mantep adalah milik Perumahan Serayu Residence;
- Bahwa atas kejadian tersebut Terdakwa merasa bersalah atas keteledoran Terdakwa tersebut, karena Terdakwa saat itu hanya berpikiran dengan sebagai pelaksana pembangunan Perumahan bisa mendapatkan keuntungan uang yang banyak tanpa Terdakwa melakukan pengecekan atas siapa pemilik tanah tersebut yang sebenarnya dan dari awal Terdakwa memberitahukan kepada calon pembeli bila tanah tersebut milik PT. Moro Mantep, sehingga calon pembeli percaya kepada Terdakwa dan telah memberikan uang muka kepada Terdakwa selaku pihak PT. Moro Mantep dan Terdakwa sampai saat ini tidak bisa mengembalikan uang semuanya kepada pihak yang dirugikan;
- Bahwa Terdakwa mengenali barang bukti yang diajukan ke persidangan;
- Bahwa Terdakwa sudah pernah dihukum;
- Bahwa Terdakwa menyesali perbuatannya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Ferdiana Tyas uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Sementara Harapan Indah Residence Blok B yang menerima Mony H tertanggal 29 Juli 2018;
2. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ferdiana Tyas uang sebanyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) guna membayar pelunasan DP Perumahan Harapan Indah Residence Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 6 Agustus 2018;
3. 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antar Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Ferdiana Wahyuningtyas tertanggal 6 Agustus 2018;
4. 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Ronald Riady Rizal S uang sebanyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) guna membayar DP Sementara Harapan Indah Residence Blok C7 yang menerima Mony Handayani tertanggal 27 Agustus 2018;





5. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ronald Riady Rizky Saputra uang sebanyak Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) guna pelunasan DP Harapan Indah Residence Blok C7 yang menerima Mony Handayani tertanggal 28 Agustus 2018;
6. 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Ronald Riady Rizqi Saputra tertanggal 27 Agustus 2018;
7. 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Iwan uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Serayu Residence Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 11 April 2018;
8. 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Setiawan/Iwan uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Sementara Serayu Residence Blok D yang menerima Mony Handayani tertanggal 12 April 2018;
9. 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Bagus Raditya/P. Iwan uang sebanyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) guna membayar pelunasan DP Perum Harapan Indah Blok C yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 Juli 2018;
10. 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Marjoso Setijawan uang sebanyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) guna membayar pelunasan DP Perum Harapan Indah Blok C yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 Juli 2018;
11. 2 (dua) lembar fotocopy surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Bagus Raditya Wardana tertanggal 10 April 2018;
12. 1 (satu) lembar kwitansi dari Pak Agung uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Serayu Residence yang menerima Mony Handayani tertanggal 10 April 2018;
13. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Tri Utami uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP sementara Serayu Residence Blok D yang menerima Mony Handayani tertanggal 12 April 2018;
14. 1 (satu) lembar kwitansi dari Catur Wulandari uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP sementara Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 12 April 2018;
15. 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Agung uang sebanyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) guna membayar DP lunas Harapan Indah Residence Blok D dan B (dua buah) yang menerima Mony Handayani tertanggal 13 Juli 2018;
16. 1 (satu) lembar fotocopy surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Tri Utari tertanggal 10 April 2018;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ulinuha Vera Wardai uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 02 Mei 2018;
18. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Vera uang sebanyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Harapan Indah Residence Blok E yang menerima Mony Handayani tertanggal 09 Juli 2018;
19. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Vera uang sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) guna membayar Penambahan Bangunan yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 September 2018;
20. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Dewi/Bpk Edo uang sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) guna membayar Penambahan Bangunan yang menerima Mony Handayani tertanggal 18 September 2018;
21. 1 (satu) lembar kwitansi dari Bp Edo Hadinugroho uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perum Harapan Indah Blok B5 yang menerima Mony Handayani tertanggal 7 Mei 2018;
22. 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Edo Hadi Nugrohotanggal 7 Mei 2018;
23. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Ratna uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar Perum Harapan Indah type 45 (empat puluh lima) Blok D4 (boking Perumahan) yang menerima Mony Handayani tertanggal 02 Juni 2018;
24. 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Ratna Satriani tertanggal 02 Juni 2018;
25. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Yuni uang sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) guna membayar penambahan bangunan yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 September 2018;
26. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Yuni uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar Perumahan Harapan Indah type 45 (empat puluh lima) (Blok C1) yang menerima Mony Handayani tertanggal 02 Juni 2018;
27. 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Ratna Satriani tertanggal 02 Juni 2018;
28. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Sulyantini uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Harapan Indah Blok C4 yang menerima Mony Handayani tertanggal 17 Juli 2018;

Halaman 60 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Suliyantini tertanggal 17 Juli 2018;
30. 1 (satu) lembar kwitansi dari Bu Setio Tesasih Pertiwi uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Harapan Indah Residence yang menerima Mony Handayani tertanggal 11 Mei 2018;
31. 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Setio Tesasih Pertiwi tertanggal 30 Mei 2018;
32. 1 (satu) bendel fotocopy Risalah Lelang Nomor 447/44/2018, tanggal 27 Juli 2018;
33. 1 (satu) lembar Surat Perintah Kerja Nomor: 001/PK/MM/III/2018, tanggal 2 Maret 2018;
34. 1 (satu) lembar Site Plan Perumahan Serayu Residences;
35. 1 (satu) lembar Denah Rumah Tipe 36;
36. 1 (satu) lembar Denah Rumah Tipe 75 (tujuh puluh lima);

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

- Bahwa kejadiannya terjadi sekitar bulan April 2018 sampai dengan bulan November 2018 di Kantor Pelaksana PT. Moro Mantep yang berada di Komplek Perumahan Selomanik Jalan Selomanik, Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa Terdakwa telah melakukan perbuatannya berawal sekitar bulan Mei 2017 sekitar pukul 10.00 WIB Terdakwa bersama Retno pergi untuk konsultasi terkait dana pinjaman di kantor UMKM Ruko Selomanik Banjarnegara dan saat itu Terdakwa bertemu Saryono yang merupakan karyawan dari pengembang Perumahan Serayu Residence di Kantor Serayu Residence Selomanik dan saat itu Terdakwa melihat Perumahan Serayu Residence berhenti pembangunannya dan masih banyak lahan yang kosong lalu Saryono menjelaskan bahwa pembangunan Perumahan Serayu Residence terhenti karena pemilik perusahaan pengembangnya yaitu Munesh mengalami kolaps/bangkrut dan lokasi tanah Perumahan Serayu Residence masih menjadi jaminan Bank BCA Surakarta sehingga saat itu timbul ide Terdakwa untuk memanfaatkan kondisi tersebut lalu Terdakwa mengatakan bahwa Terdakwa adalah seorang pengembang Perumahan dari Surakarta sehingga saat itu Saryono menyarankan kepada Terdakwa jika berminat melanjutkan pembangunan Perumahan Serayu Residence tersebut supaya menghubungi Munesh dan pihak Bank BCA

Halaman 61 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surakarta dan saat itu Terdakwa langsung menyetujui saran dari Saryono lalu Terdakwa meminta denah site plan Perumahan Serayu Residence;
- Bahwa masih di bulan Mei 2017 Terdakwa menemui Hendri Nugroho Saputro, ST. yang merupakan pengembang Perumahan dan pimpinan PT. Moro Mantep lalu Terdakwa mengajak Hendri Nugroho Saputro, ST. untuk bekerja sama melanjutkan pembangunan Perumahan tersebut tanpa memberitahukan terlebih dahulu kepada Munesh maupun kepada pihak Bank BCA Surakarta;
  - Bahwa sekitar bulan November 2017 sampai dengan bulan Januari 2018 Terdakwa menyuruh dan membayar orang untuk melakukan pembersihan dan perataan lahan tanah Perumahan Serayu Residence yang terhenti pembangunannya tersebut tanpa seijin dari Munesh maupun pihak BCA Surakarta namun pada saat itu Terdakwa bertemu dengan Saryono dan saat itu sempat bertanya kepada Terdakwa apakah sudah berkoordinasi dengan pihak Bank BCA Surakarta dan Terdakwa saat itu menjawab jika tanah tersebut sudah menjadi milik PT. Moro Mantep Solo;
  - Bahwa sekitar bulan Februari 2018 Terdakwa membuka kantor perwakilan PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara dan mulai merekrut karyawan untuk PT. Moro Mantep dan salah satu karyawan Terdakwa adalah Asih Muqoronah;
  - Bahwa sekitar bulan Maret 2018 Terdakwa menerima SPK (Surat Perintah Kerja) dari Hendri Nugroho Saputra, ST. selaku pimpinan PT. Moro Mantep yang memerintahkan Terdakwa sebagai pelaksana pimpinan PT. Moro Mantep Banjarnegara yang ditugasi untuk membangun Perumahan Serayu Residence tahap II;
  - Bahwa setelah itu masih di bulan Maret 2018 meskipun tidak berkoordinasi dan ijin kepada Munesh maupun pihak BCA Surakarta Terdakwa mulai menawarkan Perumahan tersebut kepada masyarakat Banjarnegara dan sekitarnya namun Terdakwa tidak menjelaskan sebelumnya kepada calon pembeli bila tanah yang akan dibangun Perumahan tersebut masih ada sengketa, setelah itu banyak warga masyarakat yang berminat dan datang ke Kantor Terdakwa menanyakan persyaratan apa saja untuk dapat memiliki unit rumah di Perumahan Serayu Residence Tahap II yang berlokasi di Jalan Selomanik Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara tersebut;
  - Bahwa persyaratan yang disampaikan Terdakwa untuk bisa memiliki rumah tersebut yaitu 1 (satu) lembar foto copy KTP, 1 (satu) lembar foto copy KK, 1 (satu) lembar foto copy domisili tetap, uang muka/DP per unit sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Terdakwa juga menyampaikan

Halaman 62 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 62



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rencananya akan mengembangkan Perumahan Serayu Residence Tahap II yang kemudian diganti namanya menjadi Perumahan Harapan Indah dengan membangun rumah type 45 (empat puluh lima) luas tanah 117 (seratus tujuh belas) M2 dengan bangunan 90 M2 dengan harga Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan untuk type 75 (tujuh puluh lima) luas tanah kurang lebih 200 (dua ratus) M2 luas bangunan kurang 100 M2 dengan harga Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah);

- Bahwa untuk mendapatkan kepercayaan calon pembeli maka Terdakwa membangun contoh/sampel bangunan rumah type 45 (empat puluh lima) sebanyak 5 (lima) unit dan dengan dibangunnya rumah contoh saat itu mulai banyak calon pembeli yang menyerahkan uang DP/uang muka pembelian rumah tersebut;
- Bahwa Terdakwa juga meyakinkan calon pembelinya jika deadline pembangunan Perumahan tersebut selesai akhir tahun 2018 untuk pembayaran unit Perumahan tersebut dapat dilakukan secara kontan dan kredit dengan jangka waktu angsuran paling lama 11 (sebelas) tahun sehingga atas perkataan Terdakwa tersebut calon pembeli menjadi percaya sehingga menyerahkan uang muka/DP kepada Terdakwa dengan besaran yang bervariasi;
- Bahwa Terdakwa menandatangani penerimaan uang dari Ferdiana Wahyuningtyas sebanyak 2 (dua) kali yaitu:
  - Pertama pada tanggal 29 Juli 2018 bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang berkantor di Ruko Selomanik Banjarnegara sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) yang diterima dari Ferdiana Wahyuningtyas untuk membayar DP sementara Harapan Indah Residence Blok B;
  - Kedua pada tanggal 6 Agustus 2018 bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang berkantor di Ruko Selomanik Banjarnegara sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) yang diterima dari Ferdiana Wahyuningtyas untuk membayar Pelunasan DP Perumahan Harapan Indah Residence Blok B;
- Bahwa selain Ferdiana Wahyuningtyas masih ada calon pembeli lainnya yang telah menyerahkan persyaratan kepada pihak PT. Moro Mantep melalui Terdakwa terkait dengan penawaran rumah tersebut yaitu:
  1. Edo Hadi Nugroho telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 63 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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. Ulinuha Vera Wardai telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah) untuk 2 (dua) unit rumah;
3. Ratna Satriani telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
4. Suci Yuniati telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
5. Suliyantini telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
6. Setiyo Tesasih Pertiwa telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
7. M. Nasruloh telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
8. Chotinah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
9. Supriyati telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
10. Arum telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
11. Dwi Puji S. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
12. Marjoso Setijawan telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
13. Bagus Raditiya telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
14. Fajar Budi L. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
15. Mulyoto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
16. M. Sabrun telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
17. M. Abduloh telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
18. Sutarman telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
19. Yunitania telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
20. Anjar Yosa F. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
21. Witriyadi telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
22. Suroso telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Halaman 64 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Ita telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
24. Dwi Ariyanto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
25. Wakingah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
26. Rizal Purwanto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
27. Budi Prasetyo telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
28. Adi Ariyanto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
29. Suratno telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
30. Sulistiyono Rini H. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
31. Reza Okta telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
32. Yonanda Reza Erlangga telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
33. Yonanda Reza Erlangga telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
34. Erza Prasetyo telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
35. Luky Handayani telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
36. Lyta Agustina telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
37. Hani Mafiroh telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
38. Disem Giri Lastono telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
39. Ronald Rizki RS. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
40. Uswatun Khasanah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
41. Agung Febri P. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
42. Tri Utari telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
43. Catur Wulandari telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
44. Sunu telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Halaman 65 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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

45. Candra Tedy P. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlahRp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
  46. Sri Nganingsih telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  47. Ikah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  48. Yuliana Prihatini telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  49. Purwo Handoko telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  50. Eko Setiyono telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
  51. Sri Nuryati telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  52. Eko Yulianto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  53. Yoga Tri Nugraha Spt. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  54. Reza Oktafianto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlahRp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  55. Tintin Haryati telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  56. Ismindiyah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  57. Tomin Martin K. dan telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa tidak menawarkan Perumahan tersebut dan tidak menerima uang muka/DP setelah Marjoso Setijawan menemui Terdakwa di kantor PT. Moro Mantep yang berada di Ruko Selomanik Banjarnegara dan mengatakan bahwa terdapat permasalahan sengketa tanah lokasi pembangunan Perumahan Harapan Indah antara PT. Moro Mantep dengan pihak Bank BCA Surakarta sekitar Bulan November 2018;
  - Bahwa ketika Terdakwa mengetahui perbuatannya sudah diketahui calon pembelinya saat itu Terdakwa berpura-pura mengatakan baru mengetahui hal tersebut;
  - Bahwa untuk meyakinkan calon pembeli, Terdakwa mengatakan jika benar adanya sengketa tersebut maka Terdakwa selaku pelaksana dari PT. Moro Mantep atas pembangunan Perumahan Harapan Indah menyampaikan akan bertanggung jawab kepada calon pembeli dengan membuat surat pernyataan tertanggal 28 Oktober 2018 akan mengembalikan DP 100% (seratus persen) kepada semua calon pembeli;

Halaman 66 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 66



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari 58 (lima puluh delapan) calon pembeli sudah ada yang Terdakwa kembalikan sekitar 3 (tiga) orang yaitu M. Nasrulloh sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), Dwi Puji S. sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah) dan Tri Utami sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) namun terhadap calon pembeli lainnya Terdakwa belum dapat mengembalikan DP mereka karena uang tersebut telah habis;
- Bahwa uang yang telah diserahkan ke pihak PT. Moro Mantep dari calon pembeli tersebut digunakan untuk:
  1. Membeli material bangunan dan sudah dibangun 5 (lima) unit bangunan type 45 (empat puluh lima) dengan kondisi bangunan rata-rata 95 % (sembilan puluh lima persen);
  2. Membayar tukang dan mandor proyek;
  3. Membayar gaji dan uang makan karyawan dan pimpinan pelaksana PT. Moro Mantep;
- Bahwa Terdakwa mendapat keuntungan secara pribadi dari hasil uang muka pembayaran calon pembeli Perumahan Harapan Indah untuk gaji Terdakwa di PT. Moro Mantep tersebut sebanyak Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa orang-orang yang telah mendapatkan keuntungan secara pribadi atas uang yang berasal dari uang muka calon pembeli Perumahan Harapan Indah tersebut adalah:
  1. Hendri Nugroho Saputro, ST sejumlah Rp53.000.000,00 (lima puluh tiga juta rupiah) diserahkan pada bulan April 2018 oleh Terdakwa di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
  2. Sarif Mubarakah sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) diterima dari bulan Januari 2018 sampai dengan bulan Juni 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
  3. Asih sejumlah Rp16.900.000,00 (enam belas juta sembilan ratus ribu rupiah) diterima dari bulan Januari 2018 sampai dengan bulan Agustus 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
  4. Yosep selaku mandor proyek sejumlah Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) dari bulan Januari 2018 sampai dengan bulan Juli 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
  5. Agus selaku mandor proyek sebesar Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) dari bulan Januari 2018 sampai dengan bulan Juli 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;
  6. Danis sejumlah Rp19.000.000,00 (sembilan belas juta rupiah) dari bulan Januari 2018 sampai dengan bulan Agustus 2018 di Kantor PT. Moro Mantep di Ruko Selomanik Banjarnegara;

Halaman 67 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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 atas perbuatan Terdakwa tersebut telah merugikan calon pembeli Perumahan yang telah memberikan uang muka/DP yang keseluruhan telah diterima Terdakwa berjumlah Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dan tanpa diketahui calon pembeli ternyata rumah yang akan dibangun di Perumahan tersebut dan ditawarkan oleh Terdakwa berdiri diatas tanah yang sedang dalam jaminan oleh pemilik yang sebenarnya yaitu Munesh dan berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 447/44/2018 tanggal 27 Juli 2018 tanah tersebut menjadi milik Bank BCA Surakarta sehingga tidak ada hak Terdakwa untuk menawarkan unit rumah di Perumahan tersebut;

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

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

1. Barangsiapa.
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum.
3. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan.
4. Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang ataupun menghapuskan piutang.

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

Ad. 1. Tentang unsur "Barangsiapa"

Menimbang, bahwa adapun unsur barang siapa mengandung pengertian orang atau manusia sebagai subyek hukum pelaku tindak pidana yang dalam hal ini adalah Terdakwa Mony Handayani, ST. anak dari Laksono dimuka Persidangan identitasnya telah dicocokkan dengan identitas sebagaimana surat dakwaan Penuntut Umum ternyata adanya kecocokan antara satu dengan lainnya sehingga dalam perkara ini tidak terdapat kesalahan orang (error in persona) yang diajukan ke muka Persidangan.

Menimbang, bahwa atas pertanyaan Majelis Hakim selama Persidangan ternyata Terdakwa mampu dengan tanggap dan tegas menjawab pertanyaan yang diajukan kepadanya sehingga Majelis Hakim berpendapat





Terdakwa dipandang sebagai orang yang dapat mempertanggungjawabkan perbuatan yang dilakukannya.

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan unsur “Barangsiapa” telah terpenuhi.

Ad. 2. Tentang unsur “Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum”

Menimbang, bahwa unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum mengandung pengertian perbuatan yang dilakukan oleh pelaku dari awal telah diniati atau direncanakan untuk mengambil keuntungan dari perbuatan yang dilakukan baik untuk kepentingan diri sendiri atau orang lain dimana perbuatan tersebut bertentangan dengan hukum atau bertentangan dengan hak-hak orang lain yang memiliki barang tersebut;

Menimbang, bahwa dengan maksud disini berarti kesengajaan sebagai maksud (*opzet als oogmerk*) berupa kesalahan dalam arti sempit, pelaku dalam melakukan perbuatan melawan hukum didorong oleh suatu kehendak (maksud) yang ditujukan untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain;

Menimbang, bahwa pengertian dari “secara melawan hukum” adalah bertentangan dengan hak orang lain atau tidak memiliki hak untuk melakukan perbuatan tersebut;

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap berdasarkan keterangan Saksi-Saksi dan keterangan Terdakwa serta dihubungkan dengan barang bukti diketahui sekitar bulan April 2018 sampai dengan bulan November 2018 di Kantor Pelaksana PT. Moro Mantep yang berada di Komplek Perumahan Selomanik Jalan Selomanik, Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara Terdakwa telah menawarkan perumahan Serayu Residence Tahap II yang kemudian berganti nama menjadi Perumahan Harapan Indah yang berada di Komplek Perumahan Selomanik Jalan Selomanik, Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara kepada masyarakat Banjarnegara dan sekitarnya;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan awal Terdakwa menawarkan perumahan tersebut supaya Terdakwa mendapatkan uang karena persyaratan yang disampaikan Terdakwa untuk bisa memiliki rumah tersebut yaitu 1 (satu) lembar foto copy KTP, 1 (satu) lembar foto copy KK, 1 (satu) lembar foto copy domisili tetap, uang muka/DP per unit sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa dari penawaran Terdakwa tersebut telah membuat calon pembeli menjadi tertarik dan ada 58 (lima puluh delapan) calon pembeli



yang telah memenuhi persyaratan bahkan sudah menyerahkan uang dengan total sejumlah Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dan dari uang tersebut Terdakwa mendapatkan keuntungan sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang telah Terdakwa pergunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa;

Menimbang, bahwa tidak ada dasar pengangkatan Terdakwa selaku pegawai atau karyawan dari PT. Moro Mantep karena Terdakwa bukan pegawai atau karyawan dari PT. Moro Mantep tetapi hanya sebatas pihak diluar PT. Moro Mantep yang dimintai kerjasama atas rencana membangun Perumahan yang akan di bangun oleh PT. Moro Mantep di lokasi tanah Perumahan Serayu Residence Banjarnegara dengan diterbitkan SPK dari PT. Moro Mantep ruko Solobaru No. 4 Langenharjo Sukoharjo tertanggal 2 Maret 2019 yang ditandatangani oleh Hendri Nugroho Saputro, ST. sehingga tidak ada hak Terdakwa untuk menawarkan unit rumah di Perumahan tersebut;

Menimbang, bahwa calon pembeli Perumahan yang telah memberikan uang muka/DP yang keseluruhan telah diterima Terdakwa berjumlah Rp285.000.000,00 (dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) dan tanpa diketahui calon pembeli ternyata rumah yang akan dibangun di Perumahan tersebut dan ditawarkan oleh Terdakwa berdiri diatas tanah yang sedang dalam jaminan oleh pemilik yang sebenarnya yaitu Munesh dan berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 447/44/2018 tanggal 27 Juli 2018 tanah tersebut menjadi milik Bank BCA Surakarta sehingga tidak ada hak Terdakwa untuk menawarkan unit rumah di Perumahan tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan unsur "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum" telah terpenuhi.

Ad. 3. Tentang unsur dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan tipu muslihat ataupun dengan rangkaian kebohongan adalah bahwa cara si pelaku untuk memperoleh keuntungan dilakukan dengan cara menggunakan nama palsu atau keadaan palsu, dengan tipu muslihat ataupun dengan rangkaian kebohongan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud memakai nama palsu merupakan memakai nama yang bukan sebenarnya sedangkan keadaan palsu dapat pula berarti menyebutkan dirinya yakni pelaku berada dalam suatu keadaan yang tidak benar dan yang mengakibatkan si korban percaya kepadanya, sedangkan tipu muslihat berupa membohongi tanpa kata-kata tetapi dengan perbuatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memperlihatkan sesuatu yang tidak sesuai dengan kenyataan. Tipu muslihat (*listige kunstgrepen*) berdasarkan Arrest HR tanggal 30 Januari 1911 adalah perbuatan-perbuatan yang menyesatkan yang dapat menimbulkan dalih-dalih yang palsu dan gambaran-gambaran yang keliru dan memaksa orang untuk menerimanya, sedangkan rangkaian kebohongan berupa kata yang tidak benar, berasal dari kata “bohong” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, bohong adalah suatu keadaan yang tidak sesuai dengan hal atau keadaan yang sebenarnya, kebohongan adalah suatu pernyataan yang diungkapkan bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya dan kenyataan itu telah ada pada saat pernyataan itu diucapkan, yang membedakan tipu muslihat dengan kebohongan adalah pada bentuk perbuatannya, tipu muslihat merupakan perbuatan fisik sedangkan kebohongan merupakan bentuk perbuatan lisan atau ucapan;

Menimbang, bahwa unsur memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan tipu muslihat ataupun dengan rangkaian kebohongan, hal ini menunjukkan sifat alternatif dari perbuatan tersebut, dengan terpenuhinya salah satu unsur tersebut maka terpenuhi pula perbuatan yang dimaksud ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan sekitar bulan April 2018 sampai dengan bulan November 2018 di Kantor Pelaksana PT. Moro Mantep yang berada di Komplek Perumahan Selomanik Jalan Selomanik, Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara Terdakwa telah menawarkan perumahan Serayu Residence Tahap II yang kemudian berganti nama menjadi Perumahan Harapan Indah yang berada di Komplek Perumahan Selomanik Jalan Selomanik, Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara kepada masyarakat Banjarnegara dan sekitarnya;

Menimbang, bahwa Terdakwa menawarkan perumahan tersebut karena Terdakwa menjabat sebagai pelaksana pimpinan PT. Moro Mantep Banjarnegara yang ditugasi untuk membangun Perumahan Serayu Residence tahap II sehingga jelas bahwa Terdakwa hanya bertugas untuk membangun Perumahan Serayu Residence tahap II dan tidak berwenang untuk menawarkan perumahan tersebut;

Menimbang, bahwa Terdakwa mengatakan kepada calon pembeli perumahan tersebut bahwa perumahan tersebut adalah milik PT. Moro Mantep namun pada kenyataannya rumah yang akan dibangun di Perumahan tersebut dan ditawarkan oleh Terdakwa berdiri diatas tanah yang sedang dalam jaminan oleh pemilik yang sebenarnya yaitu Munesh dan berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 447/44/2018 tanggal 27 Juli 2018 tanah tersebut menjadi milik Bank



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BCA Surakarta sehingga tidak ada hak Terdakwa untuk menawarkan unit rumah di Perumahan tersebut;

Menimbang, bahwa untuk meyakinkan calon pembeli maka Terdakwa menawarkan perumahan tersebut dengan menggunakan gambar denah site plan milik Serayu Residence milik Saksi Munesh dimana Saksi Munesh tidak pernah menyerahkan gambar denah site plan tersebut;

Menimbang, bahwa Terdakwa mengatakan kepada calon pembeli bahwa Perumahan Serayu Residence Tahap II yang kemudian diganti namanya menjadi Perumahan Harapan Indah dengan membangun rumah type 45 (empat puluh lima) luas tanah 117 (seratus tujuh belas) M2 dengan bangunan 90 M2 dengan harga Rp135.000.000,00 (seratus tiga puluh lima juta rupiah) dan untuk type 75 (tujuh puluh lima) luas tanah kurang lebih 200 (dua ratus) M2 luas bangunan kurang 100 M2 dengan harga Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) sehingga harga-harga yang ditawarkan termasuk harga yang cukup murah untuk type rumah seperti itu sehingga membuat calon pembeli menjadi tertarik;

Menimbang, bahwa Terdakwa juga meyakinkan calon pembelinya jika deadline pembangunan Perumahan tersebut selesai akhir tahun 2018 untuk pembayaran unit Perumahan tersebut dapat dilakukan secara kontan dan kredit dengan jangka waktu angsuran paling lama 11 (sebelas) tahun sehingga atas perkataan Terdakwa tersebut calon pembeli menjadi percaya sehingga menyerahkan uang muka/DP kepada Terdakwa dengan besaran yang bervariasi;

Menimbang, bahwa untuk mendapatkan kepercayaan calon pembeli maka Terdakwa membangun contoh/sampel bangunan rumah type 45 (empat puluh lima) sebanyak 5 (lima) unit dan dengan dibangunnya rumah contoh saat itu mulai banyak calon pembeli yang menyerahkan uang DP/uang muka pembelian rumah tersebut;

Menimbang, bahwa Bahwa untuk meyakinkan calon pembeli, Terdakwa mengatakan jika benar adanya sengketa tersebut maka Terdakwa selaku pelaksana dari PT. Moro Mantep atas pembangunan Perumahan Harapan Indah menyampaikan akan bertanggung jawab kepada calon pembeli dengan membuat surat pernyataan tertanggal 28 Oktober 2018 akan mengembalikan DP 100% (seratus persen) kepada semua calon pembeli;

Menimbang, bahwa atas ucapan-ucapan Terdakwa tersebut diatas membuat calon pembeli menjadi yakin dan tidak merasa curiga dan semakin percaya dengan perkataan Terdakwa bahwa Terdakwa adalah pengembang perumahan yang baik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan unsur “dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan” telah terpenuhi;

Ad. 4. Tentang unsur menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang ataupun menghapuskan piutang

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur membujuk orang supaya memberikan suatu barang atau membuat hutang maupun menghapuskan piutang adalah akibat dari cara-cara yang digunakan si pelaku, yaitu dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan kepada korban membuat korban percaya dan tergerak hatinya untuk menyerahkan barang atau membuat utang atau menghapuskan piutang tersebut;

Menimbang bahwa dari fakta yang terungkap berdasarkan keterangan Saksi-Saksi dan keterangan Terdakwa serta dihubungkan dengan barang bukti diketahui bahwa sekitar bulan April 2018 sampai dengan bulan November 2018 di Kantor Pelaksana PT. Moro Mantep yang berada di Komplek Perumahan Selomanik Jalan Selomanik, Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara Terdakwa telah menawarkan perumahan Serayu Residence Tahap II yang kemudian berganti nama menjadi Perumahan Harapan Indah yang berada di Komplek Perumahan Selomanik Jalan Selomanik, Kelurahan Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara kepada masyarakat Banjarnegara dan sekitarnya dengan mengatakan perkataan seperti diatas sehingga dari perkataan-perkataan Terdakwa tersebut membuat calon pembeli menjadi yakin sehingga mau menyerahkan uang muka/DP kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa Terdakwa menandatangani penerimaan uang dari Ferdiana Wahyuningtyas sebanyak 2 (dua) kali yaitu:

- Pertama pada tanggal 29 Juli 2018 bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang berkantor di Ruko Selomanik Banjarnegara sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) yang diterima dari Ferdiana Wahyuningtyas untuk membayar DP sementara Harapan Indah Residence Blok B;
- Kedua pada tanggal 6 Agustus 2018 bertempat di kantor PT. Moro Mantep yang berkantor di Ruko Selomanik Banjarnegara sejumlah Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) yang diterima dari Ferdiana Wahyuningtyas untuk membayar Pelunasan DP Perumahan Harapan Indah Residence Blok B;





Menimbang, bahwa selain Ferdiana Wahyuningtyas masih ada calon pembeli lainnya yang telah menyerahkan persyaratan kepada pihak PT. Moro Mantep melalui Terdakwa terkait dengan penawaran rumah tersebut yaitu:

1. Edo Hadi Nugroho telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
2. Ulinuha Vera Wardai telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp9.500.000,00 (sembilan juta lima ratus ribu rupiah) untuk 2 (dua) unit rumah;
3. Ratna Satriani telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
4. Suci Yuniati telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
5. Sulyantini telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
6. Setiyo Terasih Pertiwa telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
7. M. Nasruloh telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
8. Chotinah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
9. Supriyati telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
10. Arum telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
11. Dwi Puji S. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
12. Marjoso Setijawan telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
13. Bagus Raditiya telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
14. Fajar Budi L. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
15. Mulyoto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
16. M. Sabrun telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
17. M. Abduloh telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
18. Sutarman telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
19. Yunitania telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
20. Anjar Yosa F. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Witriyadi telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
22. Suroso telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
23. Ita telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
24. Dwi Ariyanto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
25. Wakingah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
26. Rizal Purwanto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
27. Budi Prasetyo telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
28. Adi Ariyanto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
29. Suratno telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
30. Sulistiyono Rini H. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
31. Reza Okta telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
32. Yonanda Reza Erlangga telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
33. Yonanda Reza Erlangga telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
34. Erza Prasetyo telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
35. Luky Handayani telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
36. Lyta Agustina telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
37. Hani Mafiroh telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
38. Disem Giri Lastono telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
39. Ronald Rizki RS. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
40. Uswatun Khasanah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
41. Agung Febri P. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
42. Tri Utari telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Halaman 75 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Catur Wulandari telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
44. Sunu telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
45. Candra Tedy P. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
46. Sri Nganingsih telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
47. Ikah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
48. Yuliana Prihatini telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
49. Purwo Handoko telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
50. Eko Setiyono telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
51. Sri Nuryati telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
52. Eko Yulianto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
53. Yoga Tri Nugraha Spt. telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
54. Reza Oktafianto telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
55. Tintin Haryati telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
56. Ismindiyah telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
57. Tomin Martin K. dan telah memberi DP kepada PT. Moro Mantep sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan unsur “menggerakan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang ataupun menghapuskan piutang” telah terpenuhi;
- Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kesatu Penuntut Umum;
- Menimbang, bahwa dalam persidangan Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

#### 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

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 yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Ferdiana Tyas uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Sementara Harapan Indah Residence Blok B yang menerima Mony H tertanggal 29 Juli 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ferdiana Tyas uang sebanyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) guna membayar pelunasan DP Perumahan Harapan Indah Residence Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 6 Agustus 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antar Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Ferdiana Wahyuningtyas tertanggal 6 Agustus 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Ronald Riady Rizal S uang sebanyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) guna membayar DP Sementara Harapan Indah Residence Blok C7 yang menerima Mony Handayani tertanggal 27 Agustus 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ronald Riady Rizky Saputra uang sebanyak Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) guna pelunasan DP Harapan Indah Residence Blok C7 yang menerima Mony Handayani tertanggal 28 Agustus 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Ronald Riady Rizqi Saputra tertanggal 27 Agustus 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Iwan uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Serayu Residence Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 11 April 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Setiawan/Iwan uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Sementara Serayu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Residence Blok D yang menerima Mony Handayani tertanggal 12 April 2018;
9. 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Bagus Raditya/P. Iwan uang sebanyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) guna membayar pelunasan DP Perum Harapan Indah Blok C yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 Juli 2018;
  10. 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Marjoso Setijawan uang sebanyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) guna membayar pelunasan DP Perum Harapan Indah Blok C yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 Juli 2018;
  11. 2 (dua) lembar fotocopy surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Bagus Raditya Wardana tertanggal 10 April 2018;
  12. 1 (satu) lembar kwitansi dari Pak Agung uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Serayu Residence yang menerima Mony Handayani tertanggal 10 April 2018;
  13. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Tri Utami uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP sementara Serayu Residence Blok D yang menerima Mony Handayani tertanggal 12 April 2018;
  14. 1 (satu) lembar kwitansi dari Catur Wulandari uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP sementara Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 12 April 2018;
  15. 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Agung uang sebanyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) guna membayar DP lunas Harapan Indah Residence Blok D dan B (dua buah) yang menerima Mony Handayani tertanggal 13 Juli 2018;
  16. 1 (satu) lembar fotocopy surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Tri Utari tertanggal 10 April 201;
  17. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ulinuha Vera Wardai uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 02 Mei 2018;
  18. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Vera uang sebanyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Harapan Indah Residence Blok E yang menerima Mony Handayani tertanggal 09 Juli 2018;
  19. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Vera uang sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) guna membayar Penambahan Bangunan yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 September 2018;
  20. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Dewi/Bpk Edo uang sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) guna membayar

Halaman 78 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

#### 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

- Penambahan Bangunan yang menerima Mony Handayani tertanggal 18 September 2018;
21. 1 (satu) lembar kwitansi dari Bp Edo Hadinugroho uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perum Harapan Indah Blok B5 yang menerima Mony Handayani tertanggal 7 Mei 2018;
  22. 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Edo Hadi Nugrohotanggal 7 Mei 2018;
  23. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Ratna uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar Perum Harapan Indah type 45 (empat puluh lima) Blok D4 (boking Perumahan) yang menerima Mony Handayani tertanggal 02 Juni 2018;
  24. 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Ratna Satriani tertanggal 02 Juni 2018;
  25. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Yuni uang sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) guna membayar penambahan bangunan yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 September 2018;
  26. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Yuni uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar Perumahan Harapan Indah type 45 (empat puluh lima) (Blok C1) yang menerima Mony Handayani tertanggal 02 Juni 2018;
  27. 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Ratna Satriani tertanggal 02 Juni 2018;
  28. 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Sulyantini uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Harapan Indah Blok C4 yang menerima Mony Handayani tertanggal 17 Juli 2018;
  29. 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Sulyantini tertanggal 17 Juli 2018;
  30. 1 (satu) lembar kwitansi dari Bu Setio Terasih Pertiwi uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Harapan Indah Residence yang menerima Mony Handayani tertanggal 11 Mei 2018;
  31. 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Setio Terasih Pertiwi tertanggal 30 Mei 2018;
  32. 1 (satu) bendel fotocopy Risalah Lelang Nomor 447/44/2018, tanggal 27 Juli 2018;

Halaman 79 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. 1 (satu) lembar Surat Perintah Kerja Nomor: 001/PK/MM/III/2018, tanggal 2 Maret 2018;
34. 1 (satu) lembar Site Plan Perumahan Serayu Residences;
35. 1 (satu) lembar Denah Rumah Tipe 36;
36. 1 (satu) lembar Denah Rumah Tipe 75 (tujuh puluh lima) ;

tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;
- Perbuatan Terdakwa telah merugikan calon pembeli tersebut;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa berlaku sopan dalam persidangan;
- Terdakwa mengaku terus terang dan menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya;
- Terdakwa belum pernah dihukum;

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

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

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Mony Handayani, ST. anak dari Laksono tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana dalam dakwaan kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 3 (tiga) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Ferdiana Tyas uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Sementara Harapan Indah Residence Blok B yang menerima Mony H tertanggal 29 Juli 2018;
  - 1 (satu) lembar kwitansi dari Ferdiana Tyas uang sebanyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) guna membayar pelunasan DP Perumahan Harapan Indah Residence Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 6 Agustus 2018;
  - 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antar Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Ferdiana Wahyuningtyas tertanggal 6 Agustus 2018;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Ronald Riady Rizal S uang sebanyak Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) guna membayar DP Sementara Harapan Indah Residence Blok C7 yang menerima Mony Handayani tertanggal 27 Agustus 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ronald Riady Rizky Saputra uang sebanyak Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah) guna pelunasan DP Harapan Indah Residence Blok C7 yang menerima Mony Handayani tertanggal 28 Agustus 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Ronald Riady Rizqi Saputra tertanggal 27 Agustus 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Iwan uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Serayu Residence Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 11 April 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Setiawan/Iwan uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Sementara Serayu Residence Blok D yang menerima Mony Handayani tertanggal 12 April 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Bagus Raditya/P. Iwan uang sebanyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) guna membayar pelunasan DP Perum Harapan Indah Blok C yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 Juli 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Marjoso Setijawan uang sebanyak Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) guna membayar pelunasan DP Perum Harapan Indah Blok C yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 Juli 2018;
- 2 (dua) lembar fotocopy surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Bagus Raditya Wardana tertanggal 10 April 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Pak Agung uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP Serayu Residence yang menerima Mony Handayani tertanggal 10 April 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Tri Utami uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP sementara Serayu Residence Blok D yang menerima Mony Handayani tertanggal 12 April 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Catur Wulandari uang sebanyak Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) guna membayar DP sementara Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 12 April 2018;

Halaman 81 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bapak Agung uang sebanyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) guna membayar DP lunas Harapan Indah Residence Blok D dan B (dua buah) yang menerima Mony Handayani tertanggal 13 Juli 2018;
- 1 (satu) lembar fotocopy surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Tri Utari tertanggal 10 April 201;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ulinuha Vera Wardai uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Blok B yang menerima Mony Handayani tertanggal 02 Mei 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Vera uang sebanyak Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Harapan Indah Residence Blok E yang menerima Mony Handayani tertanggal 09 Juli 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Vera uang sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) guna membayar Penambahan Bangunan yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 September 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Dewi/Bpk Edo uang sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) guna membayar Penambahan Bangunan yang menerima Mony Handayani tertanggal 18 September 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bp Edo Hadinugroho uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perum Harapan Indah Blok B5 yang menerima Mony Handayani tertanggal 7 Mei 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Edo Hadi Nugrohotanggal 7 Mei 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Ratna uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar Perum Harapan Indah type 45 (empat puluh lima) Blok D4 (boking Perumahan) yang menerima Mony Handayani tertanggal 02 Juni 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Ratna Satriani tertanggal 02 Juni 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Yuni uang sebanyak Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) guna membayar penambahan bangunan yang menerima Mony Handayani tertanggal 21 September 2018;

Halaman 82 dari 84 Putusan Nomor 103/Pid.B/2019/PN Bnr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Yuni uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar Perumahan Harapan Indah type 45 (empat puluh lima) (Blok C1) yang menerima Mony Handayani tertanggal 02 Juni 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Ratna Satriani tertanggal 02 Juni 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Ibu Suliyantini uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Harapan Indah Blok C4 yang menerima Mony Handayani tertanggal 17 Juli 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Suliyantini tertanggal 17 Juli 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi dari Bu Setio Tesasih Pertiwi uang sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) guna membayar DP Perumahan Harapan Indah Residence yang menerima Mony Handayani tertanggal 11 Mei 2018;
- 1 (satu) lembar surat perjanjian jual beli antara Mony Handayani Contractor/Arsitektur/PT. Moro Mantep dengan Setio Tesasih Pertiwi tertanggal 30 Mei 2018;
- 1 (satu) bendel fotocopy Risalah Lelang Nomor 447/44/2018, tanggal 27 Juli 2018;
- 1 (satu) lembar Surat Perintah Kerja Nomor: 001/PK/MM/III/2018, tanggal 2 Maret 2018;
- 1 (satu) lembar Site Plan Perumahan Serayu Residences;
- 1 (satu) lembar Denah Rumah Tipe 36;
- 1 (satu) lembar Denah Rumah Tipe 75 (tujuh puluh lima);

**Tetap terlampir dalam berkas perkara.**

6. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarnegara, pada hari Senin, tanggal 25 November 2019, oleh Rudito Surotomo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Fitria Septriana, S.H. dan Angelia Renata, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 26 November 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Heru Warsono, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarnegara, serta dihadiri oleh Febrianti Primaningtyas, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa.





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

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Fitria Septriana, SH.

Rudito Surotomo, S.H., M.H.

Angelia Renata, SH.

Panitera Pengganti

Heru Warsono, S.H.