



**PUTUSAN**

Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : Yulina Binti Yuwono (Alm);
2. Tempat lahir : Kediri;
3. Umur/Tanggal lahir : 55 tahun / 28 Juli 1967;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Timur Makam Burengan RT 04 RW 11, Kelurahan Burengan, Kecamatan Pesantren, Kota Kediri;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Swasta;

Terdakwa ditangkap sejak tanggal 06 Juli 2022;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 07 Juli 2022 sampai dengan tanggal 26 Juli 2022;
2. Penyidik Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 27 Juli 2022 sampai dengan tanggal 04 September 2022;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 01 September 2022 sampai dengan tanggal 20 September 2022;
4. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kediri sejak tanggal 15 September 2022 sampai dengan tanggal 14 Oktober 2022;
5. Perpanjangan Pertama oleh Ketua Pengadilan Negeri Kediri sejak tanggal 15 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 13 Desember 2022;

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kediri Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr tanggal 15 September 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr tanggal 15 September 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Yulina Binti Yuwono Alm bersalah melakukan “Tindak Pidana Penipuan” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap diri terdakwa berupa pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) sertifikat HGB No 482 An. Hj SUPARTI;
  - kwitansi jual beli rumah Perum WISMA ASRI II tanggal 17 Pebruari 2020; Dikembalikan kepada saksi ASMUNAH PUJI LESTARI;
  - 1 (satu) ATM BRI No Rek : 6013-0130-5350-3327;
  - Buku Rekening BRI An. YULINA;
  - Bukti transfer ke Bank BRI No Rek : 6257-01-017942-53-3 An YULINA sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 18 Pebruari 2020;
  - Foto copy legalisir bukti transfer dari Bank BCA ke No Rek : 6257-01-017942-53-3 Bank BRI An YULINA sejumlah Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 17 Pebruari 2020;
  - Fotocopy 1 (satu) sertifikat HGB No 482 An. Hj SUPARTI;Terlampir dalam berkas perkara;
4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya memohon secara lisan hukuman yang sering-seringannya pada Majelis Hakim dengan alasan Terdakwa sangat menyesal dengan perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangnya lagi;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutan;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap pada pembelaannya;

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

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

#### 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)



## KESATU

Bahwa terdakwa YULINA Binti YUWONO Alm pada hari Senin tanggal 17 Februari 2020 sekitar pukul 09.00 WIB atau setidaknya pada waktu lain dalam bulan Februari 2020 atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2020, bertempat di rumah yang berlokasi di Jl Letjend Suprpto No 59, Kecamatan Kota, Kota Kediri atau setidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Kota Kediri yang berwenang memeriksa dan mengadili, *Dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan mempergunakan sebuah nama palsu atau suatu sifat palsu, dengan mempergunakan tipu muslihat ataupun dengan mempergunakan susunan kata-kata bohong, mengerakkan seseorang untuk menyerahkan sesuatu benda, untuk mengadakan perjanjian hutang ataupun untuk meniadakan piutang*, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada awalnya saksi ASMUNAH PUJI LESTARI datang ke sebuah rumah yang di buat kantor Notaris WARSIKI di Jl Letjend Suprpto No 59 Kota Kediri untuk proses pengurusan balik nama sertifikat tanah dan bangunan di Perum Wisma Asri II Blok F No 12 Kelurahan Pesantren Kecamatan Kota Kediri dengan sertifikat HGB No 482, selanjutnya terdakwa dulunya adalah karyawan Notaris WARSIKI mengaku sebagai Notaris kepada saksi ASMUNAH PUJI LESTARI dan mengatakan dapat memproses balik nama sertifikat, kemudian terdakwa menjelaskan mengenai syarat-syarat dan biaya proses balik nama tersebut, selanjutnya saksi ASMUNAH PUJI LESTARI menyerahkan beberapa syarat balik nama yaitu ; Foto Copy KTP Penjual dan Pembeli, Foto Copy KK Penjual dan Pembeli, Foto Copy surat nikah Penjual dan Pembeli, Foto Copy SPPT tanah dan bangunan, Sertifikat Asli Tanah HGB No 482 yang akan dibalik nama serta biaya balik nama uang tunai sebesar Rp. 36.500.000,- (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian peningkatan hak dari HGB ke SHM sejumlah Rp. 5000.000,- (lima juta rupiah) dan biaya pajak penjual dan pajak pembeli serta pengurusan ke BPN sejumlah Rp. 31.500.000,- (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa terhadap pembayaran uang tersebut dilakukan oleh saksi ASMUNAH PUJI LESTARI kepada terdakwa sebanyak tiga kali yaitu pertama pada tanggal 17 Februari 2020 sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dibayar secara tunai, kedua pada hari yang sama 17 Februari 2020

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan cara ditranfer ke rekening bank BRI milik terdakwa sebesar Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan pembayaran ketiga pada keesokan harinya dengan cara di tranfer ke rekening BRI milik terdakwa yaitu tanggal 18 Pebruari 2020 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

- Bahwa setelah melakukan pembayaran tersebut saksi ASMUNAH PUJI LESTARI meminta agar sertifikat HGB No 482 An Hj SUPARTI tersebut dibalik namakan dengan cara peralihan hak jual beli kepada EKA ARIF SETYAWAN namun karena EKA ARIF SETYWAN sudah meninggal maka saksi ASMUNAH PUJI LESTARI meminta kepada terdakwa untuk membalik namakan kepada anak kandungnya dan atas permintaan tersebut terdakwa menjanjikan proses balik nama tersebut selama 3 (tiga) bulan terhitung dari tanggal penyerahan uang yaitu 17 Pebruari 2020, namun lewat 3 (tiga) bulan yaitu bulan Mei 2020 proses balik nama sertifikat HGB No 482 tersebut tidak dibalik namakan oleh terdakwa karena uang pembayaran balik nama tersebut habis digunakan terdakwa untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari hingga akhirnya saksi ASMUNAH PUJI LESTARI melaporkan kejadian tersebut kepada kantor kepolisian guna dilakukan proses pemeriksaan lebih lanjut;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa maka saksi ASMUNAH PUJI LESTARI mengalami kerugian kehilangan uang sebesar Rp. 36.500.000,- (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;

ATAU

KEDUA

Bahwa terdakwa YULINA Binti YUWONO Alm pada hari Senin tanggal 17 Pebruari 2020 sekitar pukul 09.00 WIB atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam bulan Pebruari 2020 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2020, bertempat di rumah yang berlokasi di Jl Letjend Suprpto No 59, Kecamatan Kota, Kota Kediri atau setidaknya-tidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Kota Kediri yang berwenang memeriksa dan mengadili, *Dengan sengaja menguasai secara melawan hukum, sesuatu benda yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, yang berada padanya bukan karena kejahatan,* yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada awalnya saksi ASMUNAH PUJI LESTARI datang ke sebuah

Halaman 4 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah yang di buat kantor Notaris WARSIKI di Jl Letjend Suprpto No 59 Kota Kediri untuk proses pengurusan balik nama sertifikat tanah dan bangunan di Perum Wisma Asri II Blok F No 12 Kelurahan Pesantren Kecamatan Kota Kediri dengan sertifikat HGB No 482, selanjutnya terdakwa dulunya adalah karyawan Notaris WARSIKI mengaku sebagai Notaris kepada saksi ASMUNAH PUJI LESTARI dan mengatakan dapat memproses balik nama sertifikat, kemudian terdakwa menjelaskan mengenai syarat-syarat dan biaya proses balik nama tersebut, selanjutnya saksi ASMUNAH PUJI LESTARI menyerahkan beberapa syarat balik nama yaitu ; Foto Copy KTP Penjual dan Pembeli, Foto Copy KK Penjual dan Pembeli, Foto Copy surat nikah Penjual dan Pembeli, Foto Copy SPPT tanah dan bangunan, Sertifikat Asli Tanah HGB No 482 yang akan dibalik nama serta biaya balik nama uang tunai sebesar Rp. 36.500.000,- (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian peningkatan hak dari HGB ke SHM sejumlah Rp. 5000.000,- (lima juta rupiah) dan biaya pajak penjual dan pajak pembeli serta pengurusan ke BPN sejumlah Rp. 31.500.000,- (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa terhadap pembayaran uang tersebut dilakukan oleh saksi ASMUNAH PUJI LESTARI kepada terdakwa sebanyak tiga kali yaitu pertama pada tanggal 17 Pebruari 2020 sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dibayar secara tunai, kedua pada hari yang sama 17 Pebruari 2020 dengan cara ditranfer ke rekening bank BRI milik terdakwa sebesar Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan pembayaran ketiga pada keesokan harinya dengan cara di tranfer ke rekening BRI milik terdakwa yaitu tanggal 18 Pebruari 2020 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa setelah melakukan pembayaran tersebut saksi ASMUNAH PUJI LESTARI meminta agar serifikat HGB No 482 An Hj SUPARTI tersebut dibalik namakan dengan cara peralihan hak jual beli kepada EKA ARIF SETYAWAN namun karena EKA ARIF SETYWAN sudah meninggal maka saksi ASMUNAH PUJI LESTARI meminta kepada terdakwa untuk membalik namakan kepada anak kandungnya dan atas permintaan tersebut terdakwa menjanjikan proses balik nama tersebut selama 3 (tiga) bulan terhitung dari tanggal penyerahan uang yaitu 17 Pebruari 2020, namun lewat 3 (tiga) bulan yaitu bulan Mei 2020 proses balik nama sertifikat HGB No 482 tersebut tidak dibalik namakan oleh terdakwa karena uang pembayaran balik nama tersebut habis digunakan terdakwa untuk memenuhi kebutuhan

Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

#### 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

hidup sehari-hari hingga akhirnya saksi ASMUNAH PUJI LESTARI melaporkan kejadian tersebut kepada kantor kepolisian guna dilakukan proses pemeriksaan lebih lanjut;

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa maka saksi ASMUNAH PUJI LESTARI mengalami kerugian kehilangan uang sebesar Rp. 36.500.000,- (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP;

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

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

1. Saksi **Asmunah Puji Lestari** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa di kepolisian dan membenarkan keterangan saksi sebagaimana dimuat didalam BAPnya;
- Bahwa perbuatan tersebut terjadi pada tanggal 17 Februari 2020 sekira pukul 11.00 Wib di Kantor Notaris yang beralamat di Jalan Letjend Suprpto No. 59 Kelurahan Banjaran Kota Kediri;
- Bahwa penipuan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dan yang menjadi korban adalah saksi sendiri;
- Bahwa kronologis perbuatan tersebut dilakukan yaitu pada bulan Januari 2020 saksi membeli rumah di Perumahan Wisma Asri II Kelurahan Pesantren Kecamatan Pesantren Kota Kediri, setelah tawar menawar terjadi kesepakatan harga senilai Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah), pada tanggal 17 Februari 2020 saksi dan penjual atas nama Hj. Suparti sepakat melaksanakan jual beli di Kantor Notaris, kemudian Terdakwa, anak saksi yang bernama Eka Arif Setiawan (Alm) dan penjual sdr Hj Suparti disodori berkas jual beli dan setelah ditandatangani berkas tersebut, kami disuruh membayar pajak penjual senilai Rp. 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan sepakat uang tersebut dipotongkan dari uang pembelian rumah, pajak pembeli senilai Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dan biaya balik nama sertifikat hak milik senilai Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), selanjutnya semua biaya tersebut saksi bayarkan lunas secara bertahap, adanya yang tunai maupun transfer dengan kesepakatan sertifikat sudah jadi dan sudah berganti nama dalam tempo selama 3 (tiga) bulan;

Halaman 6 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

#### 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 saksi menyerahkan uang tersebut kepada Terdakwa pada tanggal 17 Februari 2020 senilai Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran biaya balik nama, selanjutnya saksi transfer senilai 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) melalui BCA Jl. Joyoboyo ke rekening BRI atas nama Yulina sebagai pembayaran pajak penjual, dan tanggal 18 Februari 2020 anak saksi Eka Arif Setiawan (Alm) transfer uang senilai Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) ke rekening BRI atas nama Yulina sebagai biaya pajak pembeli;
- Bahwa selain uang Terdakwa juga meminta sertifikat asli yaitu sertifikat No. 482 atas nama Hj Suparti, PBB tahun 2020 dan fotokopi KTP dan KK atas nama sdr Eka Arif Setiawan;
- Bahwa setelah jatuh tempo, sertifikat belum selesai juga dan saksi sudah menanyakan kepada Terdakwa sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada bulan Desember 2020 dan bulan Januari 2021 dan waktu itu Terdakwa menjanjikan bahwa bulan depan selesai;
- Bahwa sertifikat No. 482 adalah milik saksi yang saksi beli dari Hj. Suparti, dan yang mengarahkan proses jual beli ke Terdakwa adalah Sdr Deni sebagai perantara jual beli rumah tersebut;
- Bahwa pada saat jual beli saksi ditemani oleh Hj. Suparti, anak saksi sdr. Eka Arif Setiawan (Alm) dan istrinya;
- Bahwa akhirnya saksi melapor ke pihak Kepolisian dimana saat ini saksi tidak tahu dimana keberadaan sertifikat tersebut, kantor notarisnya sudah tutup dan Terdakwa tidak saksi temukan keberadaannya;
- Bahwa saksi percaya kepada Terdakwa karena Terdakwa mengaku sebagai Notaris dan tempat kantor notaris tersebut miliknya;
- Bahwa dikantor Notaris tersebut ada plang/papan namanya sebagaimana layaknya kantor Notaris pada umumnya, namun saksi tidak membaca secara jelas apa tulisan di plang tersebut;
- Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa tersebut, saksi mengalami kerugian sejumlah Rp. 36.500.000 (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya;

2. Saksi **Idawati** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa di kepolisian dan membenarkan keterangan saksi sebagaimana dimuat didalam BAPnya;

Halaman 7 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

#### 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 perbuatan tersebut terjadi pada tanggal 17 Februari 2020 sekira pukul 11.00 Wib di Kantor Notaris yang beralamat di Jalan Letjend Suprpto No. 59 Kelurahan Banjaran Kota Kediri;
- Bahwa penipuan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dan yang menjadi korban adalah saksi Asmunah Puji Lestari;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa, saksi baru mengetahui ketika proses jual beli rumah yang dilakukan saksi Asmunah Puji Lestari dengan Sdr Hj. Suparti dengan menggunakan jasa Terdakwa;
- Bahwa kronologis perbuatan tersebut yaitu pada waktu itu saksi, suami saksi (Eka Arif Setiawan), mertua (saksi Asmunah Puji Lestari) datang ke kantor Notaris di Jl. Letjend Suprpto Kelurahan Banjaran Kota Kediri untuk melakukan proses jual beli rumah yang berlokasi di Perum Wisma Asri II, di kantor notaris tersebut saksi melihat ibu mertua dan suami sedang proses jual beli dengan ibu Hj Suparti beserta anak-anaknya didampingi Terdakwa. Setelah selesai saksi dan suami pulang sedangkan ibu mertua dan adik ipar pergi ke BCA untuk transfer uang sebagai biaya pajak penjualan sejumlah Rp. 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) selanjutnya keesokan harinya suami saksi mentransfer uang melalui BRI ke rekening atas nama Terdakwa sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai pajak pembelian;
- Bahwa pada saat ke kantor Notaris tersebut hanya ada Terdakwa saja tidak staf lain;
- Bahwa di kantor tersebut ada papan nama Notaris namun untuk nama notarisnya saksi tidak baca detailnya pada papan nama tersebut;
- Bahwa ketika dilakukan proses jual beli apakah saksi tidak tahu karena saksi menunggu diluar tidak ikut masuk ke ruangan.
- Bahwa Atas permintaan Terdakwa agar biaya dari jual beli di transfer;
- Bahwa dalam proses jual beli tersebut Terdakwa menjanjikan selesai selama 3 bulan selesai;
- Bahwa hingga saat ini proses balik nama sertifikat tersebut belum selesai kurang lebih sudah 2 (dua) tahun dan dalam sertifikat Nomor 482 masih atas nama Suparti belum berubah;
- Bahwa saksi pernah bertemu di kantor tersebut namun hanya ada Terdakwa saja dan beberapa hari yang lalu Ketika saksi lewat di daerah tersebut kantornya sudah tutup dan terkunci sedangkan papan nama juga sudah tidak ada;
- Bahwa suami saksi meninggal pada tanggal 02 Agustus 2022;

Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

#### 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 akibat perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa tersebut, saksi Asmunah Puji Lestari mengalami kerugian sejumlah Rp. 36.500.000 (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya;

3. Saksi **Devi Saraswati, S.H.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa di kepolisian dan membenarkan keterangan saksi sebagaimana dimuat didalam BAPnya;
- Bahwa perbuatan tersebut terjadi pada tanggal 17 Februari 2020 sekira pukul 11.00 Wib di Kantor Notaris yang beralamat di Jalan Letjend Suprpto No. 59 Kelurahan Banjaran Kota Kediri;
- Bahwa penipuan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dan yang menjadi korban adalah saksi Asmunah Puji Lestari;
- Bahwa kenal dengan Terdakwa karena dulu sebagai staf Notaris ibu saksi yang bernama Warsiki;
- Bahwa Notaris Warsiki berkantor di Jl. Letjend Suprpto No. 59 Kelurahan Burengan Kecamatan Pesantren Kota Kediri;
- Bahwa Terdakwa bekerja sebagai staf notaris Warsiki, sejak saksi masih sekolah SMP;
- Bahwa Notaris Warsiki sudah meninggal dunia pada tahun 2015, namun Terdakwa masih dipekerjakan untuk menjaga dan bersih-bersih;
- Bahwa pada awalnya sejak Notaris Warsiki meninggal dunia, saksi memberikan kepercayaan tetap berkantor di bekas kantor almarhum ibu saksi dan apabila ada orang yang hendak mengurus persuratan tanah di kantor tersebut dapat diserahkan kepada saksi melalui Terdakwa, namun sebelum kejadian perkara ini sudah tidak lagi;
- Bahwa saksi untuk proses balik nama sertifikat No. 482 an. Hj. Suparti tidak ada disampaikan kepada saksi;
- Bahwa ada berkas yang Terdakwa serahkan kepada saksi dan ada yang tidak karena Terdakwa berstatus freelance dan bukan staf atau karyawan;
- Bahwa sebagai freelance penggajian Terdakwa berdasarkan fee/komisi dari berkas yang dimasukkan ke kantor notaris saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi papan nama sudah dicopot sejak ibu saksi meninggal dunia dan nama Warsiki sudah ditutup dengan semen putih, walaupun ada lagi papan nama saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada produk-produk notaris yang diterbitkan oleh Terdakwa;

Halaman 9 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

#### 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 rumah tersebut sudah kosong dan itu adalah milik orang tua saksi dan sekarang menjadi hak milik adik saksi;

Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya;

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

- Bahwa Terdakwa pernah diperiksa di kepolisian dan membenarkan keterangan Terdakwa sebagaimana dimuat didalam BAPnya;
- Bahwa perbuatan tersebut terjadi pada tanggal 17 Februari 2020 sekira pukul 11.00 Wib di Kantor Notaris yang beralamat di Jalan Letjend Suprpto No. 59 Kelurahan Banjaran Kota Kediri;
- Bahwa penipuan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dan yang menjadi korban adalah saksi Asmunah Puji Lestari;
- Bahwa saksi kenal saksi Asmunah Puji Lestari ketika saksi Asmunah Puji Lestari datang ke kantor Notaris Warsiki yang beralamat di Jl. Letjend Suprpto No. 59 Kel. Banjaran Kecamatan Kota Kediri;
- Bahwa pada waktu saksi Asmunah Puji Lestari datang ke kantor Notaris Warsiki dengan tujuan untuk proses pengurusan balik nama sertifikat tanah dan bangunan di perum Wisma Asri II Blok F No. 12 Kel. Pesantren Kecamatan Pesantren Kota Kediri;
- Bahwa peristiwa tersebut terjadi yaitu 7 (tujuh) hari sebelum tanggal 17 Februari 2020 saksi Asmunah Puji Lestari datang ke kantor Notaris Warsiki di Jl. Letjend Suprpto No. 59 Kel. Banjaran Kecamatan Kota Kediri untuk konsultasi terkait balik nama sertifikat tanah dan bangunan;
- Bahwa Terdakwa di kantor notaris Warsiki hanya sebagai karyawan;
- Bahwa pada saat itu Terdakwa mengaku sebagai Notaris;
- Bahwa pada saksi Asmunah Puji Lestari datang Terdakwa yang menemui dan memberikan penjelasan konsultasi terkait proses balik nama tanah dan bangunan dengan persyaratannya yang harus dibawa fotokopi KTP penjual dan pembeli, fotokopi KK penjual dan pembeli, fotokopi surat nikah penjual dan pembeli, fotokopi SPPT tanah dan bangunan, sertifikat tanah dan bangunan yang akan dibalik nama serta biaya sejumlah Rp. 36.500.000 (tiga puluh enam juta lima ratus rupiah);
- Bahwa terhadap biaya sejumlah Rp. 36.500.000 (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) tersebut digunakan untuk biaya peningkatan hak dari HGB ke SHM sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), pajak penjual dan pembeli serta pengurusan ke BPN sejumlah Rp; 31.500.000 (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

#### 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 semua persyaratan yang Terdakwa minta tersebut sudah dipenuhi oleh saksi Asmunah Puji Lestari dan sudah Terdakwa terima termasuk HGB Asli No 482 dan uang sejumlah Rp. 36.500.000 (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa pada tanggal 17 Februari 2020 Terdakwa terima fotokopi KTP penjual dan pembeli, fotokopi KK penjual dan pembeli, fotokopi surat nikah penjual dan pembeli, fotokopi SPPT tanah dan bangunan, sertifikat tanah dan bangunan yang akan dibalik nama dan uang tunai sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) di kantor Notaris Warsiki di Jl. Letjend Suprpto No. 59 Kel. Banjaran Kec. Kota Kediri dan hari itu juga Terdakwa terima transfer di rekening BRI milik Terdakwa sejumlah Rp. 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan keesokan harinya pada tanggal 18 Februari 2020 Terdakwa menerima transfer di rekening BRI milik Terdakwa sejumlah Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa bisa menentukan biaya sejumlah Rp. 36.500.000 (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) yaitu dihitung dari prosentase NJOP;
- Bahwa Terdakwa menggunakan nama Notaris Ibu Devi namun pihak-pihak belum Terdakwa hadapkan dengan notarisnya;
- Bahwa di rumah tersebut tidak ada papan nama notaris Ibu Devi dan Terdakwa juga tidak ada kontrak kerja dengan notaris Ibu Devi;
- Bahwa terhadap proses balik nama sertifikat tersebut, Terdakwa menjanjikan akan selesai selama 3 bulan;
- Bahwa Sertifikat HGB Nomor 482 atas nama Hj. Suparti dan akan dibalik nama kepada Sdr. Eka Arif Setiawan dengan cara peralihan hak melalui jual beli;
- Bahwa sesuai dengan tenggang waktu yang Terdakwa janjikan Sertifikat HGB Nomor 482 tersebut sudah saat ini belum berganti nama;
- Bahwa pemilik sertifikat pernah menanyakan kepada Terdakwa namun Terdakwa mengatakan masih dalam proses dan terkendala karena proses validasi pajak dan uang untuk biaya proses balik nama sudah habis;
- Bahwa uang sejumlah Rp 36.500.000 (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) sudah habis karena Terdakwa pergunakan untuk kepentingan Terdakwa pribadi tanpa sepengetahuan saksi Asmunah Puji Lestari;
- Bahwa di rumah tersebut tidak ada plang/papan nama Notaris namun rumah tersebut masih dipakai kantor Notaris Ibu Warsiki;

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

Halaman 11 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

#### 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 Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) sertifikat HGB No 482 An. Hj Suparti;
- kwitansi jual beli rumah Perum Wisma Asri II tanggal 17 Pebruari 2020;
- 1 (satu) ATM BRI No Rek : 6013-0130-5350-3327;
- Buku Rekening BRI An. YULINA;
- Bukti transfer ke Bank BRI No Rek : 6257-01-017942-53-3 An Yulina sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 18 Pebruari 2020;
- Foto copy legalisir bukti transfer dari Bank BCA ke No Rek : 6257-01-017942-53-3 Bank BRI An Yulina sejumlah Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 17 Pebruari 2020;
- Fotocopy 1 (satu) sertifikat HGB No 482 An. Hj Suparti;

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

- Bahwa benar perbuatan tersebut terjadi pada tanggal 17 Februari 2020 sekira pukul 11.00 Wib di Kantor Notaris yang beralamat di Jalan Letjend Suprpto No. 59 Kelurahan Banjaran Kota Kediri;
- Bahwa benar penipuan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dan yang menjadi korban adalah saksi Asmunah Puji Lestari;
- Bahwa benar kronologis perbuatan tersebut dilakukan yaitu pada bulan Januari 2020 pada saat saksi Asmunah Puji Lestari membeli rumah di Perumahan Wisma Asri II Kelurahan Pesantren Kecamatan Pesantren Kota Kediri, setelah tawar menawar terjadi kesepakatan harga senilai Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah), pada tanggal 17 Februari 2020 saksi Asmunah Puji Lestari dan penjual (Hj. Suparti) sepakat melaksanakan jual beli di Kantor Notaris, kemudian Terdakwa, Sdr.Eka Arif Setiawan (Alm) dan Hj Suparti disodori berkas jual beli dan setelah ditandatangani berkas tersebut, kemudian Terdakwa menyuruh membayar pajak penjual senilai Rp. 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan sepakat uang tersebut dipotongkan dari uang pembelian rumah, pajak pembeli senilai Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dan biaya balik nama sertifikat hak milik senilai Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), selanjutnya semua biaya tersebut saksi Asmunah Puji Lestari bayarkan lunas secara bertahap, adanya yang tunai maupun transfer dengan kesepakatan sertifikat sudah jadi dan sudah berganti nama dalam tempo selama 3 (tiga) bulan;
- Bahwa benar saksi Asmunah Puji Lestari menyerahkan uang tersebut kepada Terdakwa pada tanggal 17 Februari 2020 senilai Rp 5.000.000 (lima juta

Halaman 12 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

#### 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

rupiah) sebagai pembayaran biaya balik nama, selanjutnya saksi Asmunah Puji Lestari transfer senilai 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) melalui BCA Jl. Joyoboyo ke rekening BRI atas nama Yulina sebagai pembayaran pajak penjual, dan tanggal 18 Februari 2020 Sdr.Eka Arif Setiawan (Alm) transfer uang senilai Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) ke rekening BRI atas nama Yulina (Terdakwa) sebagai biaya pajak pembeli;

- Bahwa benar selain uang Terdakwa juga meminta sertifikat asli yaitu sertifikat No. 482 atas nama Hj Suparti, PBB tahun 2020 dan fotokopi KTP dan KK atas nama sdr Eka Arif Setiawan;
- Bahwa benar terhadap biaya sejumlah Rp. 36.500.000 (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) tersebut digunakan untuk biaya peningkatan hak dari HGB ke SHM sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), pajak penjual dan pembeli serta pengurusan ke BPN sejumlah Rp. 31.500.000 (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa benar Terdakwa bisa menentukan biaya sejumlah Rp. 36.500.000 (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) yaitu dihitung dari prosentase NJOP;
- Bahwa benar setelah jatuh tempo, proses balik nama sertifikat belum selesai juga dan saksi Asmunah Puji Lestari sudah menanyakan kepada Terdakwa sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada bulan Desember 2020 dan bulan Januari 2021 dan waktu itu Terdakwa menjanjikan bahwa bulan depan selesai;
- Bahwa benar sertifikat No. 482 adalah milik saksi Asmunah Puji Lestari yang saksi Asmunah Puji Lestari beli dari Hj. Suparti, dan yang mengarahkan proses jual beli ke Terdakwa adalah Sdr Deni sebagai perantara jual beli rumah tersebut;
- Bahwa benar saksi Asmunah Puji Lestari percaya kepada Terdakwa karena Terdakwa mengaku sebagai Notaris dan tempat kantor notaris tersebut adalah milik Terdakwa;
- Bahwa benar dikantor Notaris tersebut ada plang/papan namanya sebagaimana layaknya kantor Notaris pada umumnya, namun saksi Asmunah Puji Lestari tidak membaca secara jelas apa tulisan di plang tersebut;
- Bahwa benar Terdakwa di kantor notaris Warsiki hanya sebagai karyawan;
- Bahwa benar Terdakwa menggunakan nama Notaris Ibu Devi namun pihak-pihak belum Terdakwa hadapkan dengan notarisnya;
- Bahwa benar saksi Asmunah Puji Lestari pernah menanyakan kepada Terdakwa namun Terdakwa mengatakan masih dalam proses dan terkendala karena proses validasi pajak dan uang untuk biaya proses balik nama sudah habis;

Halaman 13 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar terhadap uang sejumlah Rp 36.500.000 (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) sudah habis karena Terdakwa penggunaan untuk kepentingan Terdakwa pribadi tanpa sepengetahuan saksi Asmunah Puji Lestari;
- Bahwa benar akibat perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa tersebut, saksi Asmunah Puji Lestari mengalami kerugian sejumlah Rp. 36.500.000 (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

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

Menimbang, bahwa Terdakwa 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. Unsur barang siapa;
2. Unsur dengan maksud sengaja membantu melakukan perbuatan menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang;

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

## Ad.1. Unsur barang siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud unsur barang siapa, dalam pasal ini menunjukkan tentang subyek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yang didakwa melakukan tindak pidana dimaksud, dengan adanya pembenaran Terdakwa Yulina Binti Yuwono (Alm) terhadap identitas selengkapny diatas dan diakui oleh Terdakwa sebagai dirinya sendiri yang diajukan dalam perkara ini, telah didakwa oleh Penuntut Umum melakukan tindak pidana seperti dalam dakwaan diatas, sehingga tidak terjadi kekeliruan orang yang didakwa, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur barang siapa ini dinilai telah terbukti menurut hukum dan keyakinan;

Ad.2. Unsur dengan maksud sengaja membantu melakukan perbuatan menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan tipu muslihat

Halaman 14 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

### 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)



ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa suatu kesengajaan tentunya berhubungan dengan sikap bathin seseorang yang didakwa melakukan suatu tindak pidana, dan Majelis Hakim menyadari tidaklah mudah untuk menentukan sikap bathin seseorang atau membuktikan adanya unsur kesengajaan dalam perbuatan seseorang yang didakwa melakukan suatu tindak pidana, atau ringkasnya adalah hal yang sulit untuk menentukan apakah kesengajaan itu benar-benar ada pada diri sipelaku, lebih-lebih bagaimanakah keadaan bathinnya pada waktu orang tersebut melakukan tindak pidana, oleh karena itulah sikap bathinnya tersebut, harus disimpulkan dari keadaan lahir yang tampak dari luar, dengan cara Majelis Hakim harus mengobjektifkan adanya unsur kesengajaan tersebut, dengan berpedoman pada teori ilmu pengetahuan hukum, untuk sampai pada suatu kesimpulan apakah perbuatan Terdakwa merupakan suatu sebab ataukah akibat dari suatu peristiwa pidana yang mesti dialaminya;

Menimbang, bahwa dalam ilmu pengetahuan hukum pidana tentang unsur dengan sengaja, dikenal dua teori untuk menentukan adanya unsur dengan sengaja, yaitu teori kehendak (*wills theorie*) yang diajarkan Von Hippel, dan teori pengetahuan atau membayangkan (*voorstilings theorie*) dari Frank, yang menurut Prof. Moelyatno, S.H. berdasarkan teori tersebut yang sangat memuaskan adalah dalam kehendak dengan sendirinya diliputi pengetahuan (gambaran), dimana apabila seseorang menghendaki sesuatu dengan sendirinya diliputi pengetahuan (gambaran), artinya seseorang untuk menghendaki sesuatu lebih dahulu sudah harus mempunyai pengetahuan tentang sesuatu itu, lagipula kehendak merupakan arah, maksud, hal mana berhubungan dengan motif;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan membantu melakukan (*medeplichtig*) terdiri dari:

1. Membantu pada saat kejahatan dilakukan;
2. Membantu sebelum kejahatan dilakukan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang adalah menguntungkan diri sendiri dengan tidak berhak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa sendiri yang didukung pula dengan adanya barang bukti sebagaimana tersebut diatas, telah ternyata bahwa benar pada bulan Januari 2020 pada saat saksi Asmunah Puji Lestari membeli rumah di Perumahan Wisma Asri II Kelurahan Pesantren Kecamatan Pesantren Kota Kediri, setelah tawar menawar terjadi kesepakatan harga senilai Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah), pada tanggal 17 Februari 2020 saksi Asmunah Puji Lestari dan penjual (Hj. Suparti) sepakat melaksanakan jual beli di Kantor Notaris Warsiki yang beralamat di Jalan Letjend Suprpto No. 59 Kelurahan Banjaran Kota Kediri;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Asmunah Puji Lestari datang ke kantor Notaris Warsiki dengan tujuan untuk proses pengurusan balik nama sertifikat tanah dan bangunan di perum Wisma Asri II Blok F No. 12 Kel. Pesantren Kecamatan Pesantren Kota Kediri dan bertemu dengan Terdakwa yang mengaku sebagai Notaris di kantor Notaris Warsiki untuk konsultasi terkait balik nama sertifikat tanah dan bangunan;

Menimbang, bahwa kemudian Terdakwa memberikan penjelasan konsultasi terkait proses balik nama tanah dan bangunan dengan persyaratannya yang harus dibawa fotokopi KTP penjual dan pembeli, fotokopi KK penjual dan pembeli, fotokopi surat nikah penjual dan pembeli, fotokopi SPPT tanah dan bangunan, sertifikat tanah dan bangunan yang akan dibalik nama serta biaya sejumlah Rp. 36.500.000 (tiga puluh enam juta lima ratus rupiah) yang dihitung oleh Terdakwa dari prosentase NJOP dengan perincian untuk biaya peningkatan hak dari HGB ke SHM sejumlah Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), pajak penjual dan pembeli serta pengurusan ke BPN sejumlah Rp. 31.500.000 (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Terdakwa menyodori berkas jual beli kepada Sdr.Eka Arif Setiawan (Alm) (anak saksi Asmunah Puji Lestari) dan Hj Suparti dan setelah ditandatangani berkas tersebut, kemudian Terdakwa menyuruh membayar pajak penjual senilai Rp. 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dan sepakat uang tersebut dipotongkan dari uang pembelian rumah, pajak pembeli senilai Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dan biaya balik nama sertifikat hak milik senilai Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), selanjutnya semua biaya tersebut oleh saksi Asmunah Puji Lestari bayarkan lunas secara bertahap, adanya yang tunai maupun transfer dengan kesepakatan sertifikat sudah jadi dan sudah berganti nama dalam tempo selama 3 (tiga) bulan;

Halaman 16 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

#### 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 semua persyaratan yang Terdakwa minta tersebut sudah dipenuhi oleh saksi Asmunah Puji Lestari dan sudah Terdakwa terima termasuk HGB Asli No 482 beserta uang sejumlah Rp. 36.500.000 (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) yang diserahkan saksi Asmunah Puji Lestari kepada Terdakwa pada tanggal 17 Februari 2020 senilai Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) sebagai pembayaran biaya balik nama, selanjutnya saksi Asmunah Puji Lestari transfer senilai 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) melalui BCA Jl. Joyoboyo ke rekening BRI atas nama Yulina sebagai pembayaran pajak penjual, dan tanggal 18 Februari 2020 Sdr.Eka Arif Setiawan (Alm) transfer uang senilai Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) ke rekening BRI atas nama Yulina (Terdakwa) sebagai biaya pajak pembeli;

Menimbang, bahwa setelah jatuh tempo, proses balik nama sertifikat belum selesai juga dan saksi Asmunah Puji Lestari sudah menanyakan kepada Terdakwa sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada bulan Desember 2020 dan bulan Januari 2021 dan waktu itu Terdakwa menjanjikan bahwa bulan depan selesai hingga sampai saat ini proses balik nama tersebut tidak selesai juga karena uang biaya proses balik nama sudah habis Terdakwa pergunkan untuk kepentingan Terdakwa pribadi tanpa sepengetahuan saksi Asmunah Puji Lestari;

Menimbang, bahwa saksi Asmunah Puji Lestari percaya kepada Terdakwa karena Terdakwa mengaku sebagai Notaris dan tempat kantor notaris tersebut adalah milik Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka unsur dengan maksud sengaja membantu melakukan perbuatan menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang ini dinilai telah terbukti menurut hukum dan keyakinan;

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 alternatif kesatu;

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;

Halaman 17 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr



# 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) sertifikat HGB No 482 An. Hj Suparti dan kwitansi jual beli rumah Perum Wisma Asri II tanggal 17 Pebruari 2020, yang telah disita dan dipersidangan terbukti adalah milik saksi Asmunah Puji Lestari, maka dikembalikan kepada saksi Asmunah Puji Lestari;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (satu) ATM BRI No Rek : 6013-0130-5350-3327 dan buku rekening BRI An. Yulina yang telah disita dari Terdakwa dan dipersidangan terbukti adalah milik Terdakwa, maka dikembalikan kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa bukti transfer ke Bank BRI No Rek : 6257-01-017942-53-3 An Yulina sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 18 Pebruari 2020, fotocopy legalisir bukti transfer dari Bank BCA ke No Rek : 6257-01-017942-53-3 Bank BRI An Yulina sejumlah Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 17 Pebruari 2020 dan fotocopy 1 (satu) sertifikat HGB No 482 An. Hj Suparti, yang tersebut dalam lampiran perkara ini, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut 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:

- Terdakwa sudah menikmati hasil dari perbuatannya;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut saksi Asmunah Puji Lestari mengalami kerugian sejumlah Rp. 36.500.000 (tiga puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;

Halaman 18 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa berjanji tidak mengulangi perbuatannya;

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 Yulina Binti Yuwono (Alm) tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **Penipuan** sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
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) sertifikat HGB No 482 An. Hj Suparti;
- kwitansi jual beli rumah Perum Wisma Asri II tanggal 17 Pebruari 2020;

### Dikembalikan kepada saksi Asmunah Puji Lestari;

- 1 (satu) ATM BRI No Rek : 6013-0130-5350-3327;
- Buku Rekening BRI An. Yulina;

### Dikembalikan kepada Terdakwa;

- Bukti transfer ke Bank BRI No Rek : 6257-01-017942-53-3 An Yulina sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanggal 18 Pebruari 2020;
- Fotocopy legalisir bukti transfer dari Bank BCA ke No Rek : 6257-01-017942-53-3 Bank BRI An Yulina sejumlah Rp. 21.500.000,- (dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) tanggal 17 Pebruari 2020;
- Fotocopy 1 (satu) sertifikat HGB No 482 An. Hj Suparti;

### Tetap terlampir dalam berkas perkara;

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kediri, pada hari **Selasa**, tanggal **25 Oktober 2022**, oleh kami, **Dr.Boedi Haryantho, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Ira Rosalin, S.H.,M.H.**, dan **Agung Kusumo Nugroho, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara

Halaman 19 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

#### 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

teleconference pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Purwanto, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kediri, serta dihadiri oleh **Ahmad Ashar, S.H.,M.H.**, Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Ira Rosalin, S.H., M.H.**

**Dr.Boedi Haryantho, S.H.,M.H.**

**Agung Kusumo Nugroho, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

**Purwanto, S.H.,M.H.**

Halaman 20 dari 20 Putusan Nomor 121/Pid.B/2022/PN Kdr

### 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)