



P U T U S A N

Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Rio Fernando panggilan Rio;
2. Tempat lahir : Bukittinggi;
3. Umur/tanggal lahir : 33 Tahun / 5 Juni 1988;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan Birugo Bungo Nomor 87 RT/RW 003/002
Kelurahan Birugo Kecamatan ABTB Kota
Bukittinggi;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditangkap oleh Penyidik sejak tanggal 28 September 2021 sampai dengan tanggal 29 September 2021;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 29 September 2021 sampai dengan tanggal 18 Oktober 2021;
2. Perpanjangan pertama Penuntut Umum sejak tanggal 19 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 7 November 2021;
3. Perpanjangan kedua Penuntut Umum sejak tanggal 8 November 2021 sampai dengan tanggal 27 November 2021;
4. Penuntut Umum sejak tanggal 25 November 2021 sampai dengan tanggal 14 Desember 2021;
5. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi sejak tanggal 8 Desember 2021 sampai dengan tanggal 6 Januari 2022;
6. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi sejak tanggal 7 Januari 2022 sampai dengan tanggal 7 Maret 2022;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukumnya yaitu Dr (cand) Riyan Permana Putra, S.H., M.H., adalah Advokat yang berkantor pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Riyan Permana Putra, S.H., M.H. & Rekan yang beralamat di Jalan Veteran Nomor 165 A, Kota Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 015/SK/KP.RPP-A/V/2021 tanggal 28 Mei 2021;

Halaman 1 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 123/Pen.Pid/2021/PN Bkt tanggal 8 Desember 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt tanggal 8 Desember 2021 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 Rio Fernando Pgl Rio terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP sebagaimana dakwaan alternatif kedua.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa Rio Fernando Pgl Rio berupa pidana penjara selama 2 (dua) tahun dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dan dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar kwitansi untuk pembayaran titipan DP sebidang tanah \pm 300 meter di Pulai Gadut PSB sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang ditanda tangani oleh Rio Fernando diatas materai 6000.
 - 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli sebidang tanah yang bertempat di Pulai Nagari Gadut Jorong PSB, dengan ukuran 300 meter persegi oleh pihak pertama dengan nomor sertifikat 03807 atas nama Rio Fernando kepada pihak kedua atas nama Dini Fitri Yanti dan ditanda tangani saksi-saksi.
Dikembalikan kepada korban Dini Fitriyanti.
 - 1 (satu) lembar kwitansi untuk pembayaran titipan DP sebidang tanah \pm 150 meter di Pulai Gadut PSB sebanyak Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) yang ditanda tangani oleh Rio Fernando diatas materai 6000 tertanggal 30 September 2019.
 - 1 (satu) lembar kwitansi untuk tambahan uang pembelian tanah sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tertanda atas nama Rio Fernando tertanggal 09 Oktober 2019.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi tambahan untuk mengurus sertifikat tanah dan pengurusan IMB sebanyak Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) tertanda atas nama Rio Fernando tertanggal 10 Desember 2019.
- 1 (satu) lembar slip bukti pengiriman uang Bank Nagari atas nama Amy Widya tujuan No. Rek 542901004394537 atas nama Silvia Melani sebanyak Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) tertanggal 20 Desember 2019.
- 1 (satu) lembar fotocopy buku tabungan bukti transfer kepada Silvia Melani sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tertanggal 13 Mei 2020.
- 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli sebidang tanah yang bertempat di Pulau Nagari Gadut Jorong PSB, dengan ukuran 150 meter persegi oleh pihak pertama dengan nomor sertifikat 03807 atas nama Rio Fernando kepada pihak kedua atas nama Amy Widya Wahyuni dan ditanda tangani saksi-saksi.

Dikembalikan kepada korban Amy Widya Wahyuni.

4. Menetapkan terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan secara tertulis dari Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Membebaskan Terdakwa Rio Fernando dari Dakwaan lapis kedua Pasal 372 KUHP. Atau setidaknya memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum;
2. Memulihkan hak-hak Terdakwa Rio Fernando, dalam kemampuan, kedudukan, harkat dan martabatnya;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Negara.

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Setelah mendengar tanggapan secara tertulis dari Penuntut Umum terhadap pembelaan (*Pleddoi*) Penasihat Hukum Terdakwa tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menerima replik Penuntut Umum atas pleddoi yang diajukan oleh Kuasa Hukum terdakwa Rio Fernando Pgl Rio;

Halaman 3 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt

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

2. Menolak pleedooi Kuasa Hukum Terdakwa untuk seluruhnya;
3. Memutuskan perkara terdakwa Rio Fernando Pgl Rio sebagaimana tuntutan yang telah dibacakan pada tanggal 7 Februari 2022 dengan Nomor Tuntutan PDM 47/BKT/Eoh.2/02/2022;

Setelah mendengar tanggapan secara lisan dari Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum tersebut yang pada pokoknya Penasihat Hukum Terdakwa tetap pada pembelaannya semula;

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

PERTAMA :

Bahwa terdakwa RIO FERNANDO PGL RIO pada bulan September tahun 2019 sampai dengan bulan Desember 2020 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan September Tahun 2019 dan dalam bulan Desember Tahun 2020 atau setidaknya pada suatu waktu antara tahun 2019 dan tahun 2020 bertempat di Pulau Jorong PSB Kel. Gadut Kec. Tilatang Kamang Kab. Agam dan di Jalan Tan Malaka Belakang Balok Kota Bukittinggi atau setidaknya pada tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bukittinggi yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, 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, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Pada bulan September tahun 2019 suami korban Dini Fitriyanthi yaitu saksi Dian Eka Putra ingin membeli tanah dan menanyakan kepada terdakwa apakah terdakwa ada menjual tanah dan terdakwa menjawab "ada" kemudian terdakwa bersama korban Dini Fitriyanthi dan suaminya saksi Dian Eka Putra serta korban Ami Widya Wahyuni yang diajak membeli tanah oleh korban Dini Fitriyanthi datang bersama suaminya saksi Wandi Rahmadani melihat lokasi tanah yang berada di Pulau Gadut Nagari Jorong PSB Kab. Agam.

Sesampai dilokasi tanah terdakwa mengakui objek tanah adalah milik ibunya saksi Baiyar dan memperlihatkan sertifikat atas nama saksi Elfa Yanti yang diakui terdakwa sebagai kakaknya dan terdakwa mengatakan memiliki kuasa melakukan penjualan tanah yang ada dilingkungan keluarganya kemudian setelah melihat objek tanah seluas 300 (tiga ratus) meter persegi tersebut korban Dini Fitriyanthi dan suaminya saksi Dian Eka Putra

Halaman 4 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt

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)



sepakat dengan terdakwa bahwa objek tanah yang dibeli korban Dini Fitriyanthi dan suaminya saksi Dian Eka Putra seluas 150 (seratus lima puluh) meter persegi dengan harga tanah senilai Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter sementara itu korban Ami Widya Wahyuni dan suaminya Wandi Rahmadani sepakat dengan terdakwa membeli tanah sisanya seluas 150 (seratus lima puluh) permeter dengan harga tanah senilai Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeter.

Adapun terdakwa menyetujui pembayaran uang muka (DP) pembelian tanah korban Dini Fitriyanthi dan saksi Dian Eka Putra sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sementara korban Ami Widya Wahyuni dan saksi Wandi Rahmadani sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), selanjutnya tanggal 30 September 2019 saksi Dian Eka Putra mengantar uang muka (DP) tanah yang akan dibeli tersebut sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa di monumen pesawat yang beralamat di Gadut Kab. Agam sementara uang muka pembelian tanah (DP) dari korban Ami Widya Wahyuni sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dijemput oleh terdakwa bersama saksi Dian Eka Putra ke Yarsi Belakang Balok Kota Bukittinggi.

Bahwa ketika memberikan uang muka pembelian tanah (DP) kepada terdakwa, saksi Dian Eka Putra telah mempersiapkan 2 (dua) buah surat pernyataan jual beli untuk ditanda tangani dan pada saat penandatanganan di rumah saksi Baiyar hanya dihadiri oleh terdakwa dan saksi Baiyar sebagai pihak pertama yang mengakui sebagai pemilik tanah atas sertifikat nomor/NIB 03807/03.04.09.02.03945 dan saksi Dian Eka Putra sebagai saksi dari pihak kedua dimana surat pernyataan jual beli tanah tersebut ditanda tangani oleh terdakwa dan saksi Baiyar sebagai pihak pertama diatas materai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) dan saksi-saksi lain dimintakan tanda tangannya oleh saksi Dian Eka Putra sementara itu surat pernyataan jual beli tanah milik korban Ami Widya Wahyuni dititipkan kepada korban Dini Fitriyanthi untuk diserahkan kepada Ami Widya Wahyuni dan setelah menerima surat tersebut korban Ami Widya Wahyuni langsung menandatangani kemudian meminta tanda tangan saksi-saksi yang lain.

Adapun ketika terdakwa menerima pembayaran uang muka pembelian tanah dari saksi Dian Eka Putra dan korban Ami Widya Wahyuni, terdakwa langsung memberikan kwitansi dan berjanji akan mengurus pemecahan sertifikat tanah tersebut ke BPN dan setelah jadi akan memberikan sertifikat tanah tersebut kepada masing-masing pembeli.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terdakwa berkali-kali meminta uang kepada korban Ami Widya Wahyuni dan saksi Wandu Rahmadani melalui pesan whatsapp dengan alasan untuk proses pengeluaran sertifikat dan korban Ami Widya Wahyuni memberikan uang tersebut sebagai berikut :

1. Pada tanggal 8 Oktober 2019 sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada korban Ami Widya Wahyuni dengan alasan pengurusan pemecahan sertifikat dan uang tersebut dititipkan kepada saksi Dian Eka Putra.
2. Pada tanggal 10 Desember 2019 sebesar Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) kepada korban Ami Widya Wahyuni yang dititipkan kepada saksi Dian Eka Putra.
3. Pada tanggal 19 Desember 2019 sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) kepada Wandu Rahmadani dengan alasan untuk pemindahan fungsi dengan pemecahan dan ke BPN sudah diselesaikan Cuma uang orang lain yang dipakai.
4. Pada tanggal 31 Maret 2020 sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Ami Widya Wahyuni dengan alasan untuk pembayaran sertifikat dan ditransfer ke rekening istri terdakwa.

Sehingga total jumlah uang yang telah diserahkan kepada terdakwa sejumlah Rp47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah).

Bahwa terdakwa berjanji akan memberikan sertifikat kepada korban Dini Fitriyanthi dan korban Ami Widya Wahyuni pada awal bulan Januari 2020 dan ketika bulan Januari 2020 terdakwa belum bisa memberikan sertifikat tersebut karena masih dalam pengurusan kemudian terdakwa berjanji lagi namun terdakwa belum juga bisa memberikan sertifikat tersebut dengan alasan masih dalam pengurusan lalu pada bulan Oktober 2020 saksi meminta kepada terdakwa jika tidak bisa memberikan sertifikat tersebut korban Dini Fitriyanthi meminta uang muka (DP) dikembalikan dan hal tersebut disetujui oleh terdakwa dan terdakwa menjanjikan kalau sertifikat tersebut belum juga dikeluarkan terdakwa akan mengembalikan uang muka yang diberikan tersebut pada bulan Desember 2020 akan tetapi pada bulan Desember tahun 2020 terdakwa kembali meminta tambahan waktu. Sementara itu kepada korban Ami Widya Wahyuni terdakwa juga berjanji akan memberikan sertifikat namun karena terlalu lama korban Ami Widya Wahyuni juga meminta kepada terdakwa jika tidak bisa memberikan sertifikat tersebut, korban Ami Widya Wahyuni meminta pembelian tanah tersebut dibatalkan dan meminta uangnya dikembalikan dan hal tersebut disetujui oleh terdakwa namun tidak juga dikembalikan.

Halaman 6 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt

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)



Bahwa korban Dini Fitriyanthi dan korban Ami Widya Wahyuni pernah menanyakan kepada terdakwa bagaimana dengan sertifikat tanah yang dibeli tersebut dan terdakwa mengatakan tanah tersebut sedang dilakukan pengukuran oleh pihak BPN dan pada saat itu korban Dini Fitriyanthi dan korban Ami Widya Wahyuni menanyakan dimana notaris tempat pemecahan sertifikat tersebut namun terdakwa mengatakan nomor handphone notaris tersebut disimpan di handphone satu lagi dan ketika korban Dini Fitriyanthi dan korban Ami Widya Wahyuni menanyakan terus menerus terdakwa selalu mencari alasan.

Adapun setelah korban Dini Fitriyanthi dan korban Ami Widya Wahyuni menelusuri riwayat tanah tersebut, diketahui bahwa uang pengurusan sertifikat korban Dini Fitriyanthi dan korban Ami Widya Wahyuni tersebut tidak ada dilakukan pengurusan pemecahan sertifikat tanah oleh terdakwa ke BPN dan tanah tersebut masih berada di tangan pembeli pertama atas nama saksi Frima Yosya. Kenyataannya uang tersebut diserahkan kepada Elfa Yanti pemilik tanah sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sementara sisanya digunakan oleh terdakwa sehingga akhirnya korban Dini Fitriyanthi dan korban Ami Widya Wahyuni melapor ke Polres Bukittinggi.

Bahwa berdasarkan surat Nomor HP.03/549-13.06/XI/2021 tanggal 17 November 2021 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Agam yang berisi bahwa setelah dilakukan pengecekan sertifikat Hak Milik No. 03807 Nagari Gadut an. Frima Yosya diketahui bahwa :

1. Berdasarkan hasil pengecekan Aplikasi Pelayanan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) terhadap sertifikat Hak Milik No. 03807 Nagari Gadut An. Frima Yosya, luas 299 M² terletak di Jorong PSB Nagari Gadut Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam, belum ada didaftarkan Permohonan Pemecahan Sertifikatnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam.
2. Berdasarkan hasil pengecekan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 03807 Nagari Gadut an. Frima Yosya, luas 299 M² terletak di Jorong PSB Nagari Gadut Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam, belum ada didaftarkan Permohonan Peralihan Haknya (Balik Nama) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam.

Bahwa akibat perbuatan terdakwa korban Dini Fitriyanthi mengalami kerugian sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sementara korban Ami Widya Wahyuni mengalami kerugian sebesar Rp47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

ATAU

KEDUA

Bahwa terdakwa RIO FERNANDO PGL RIO pada bulan September tahun 2019 sampai dengan bulan Desember 2020 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan September Tahun 2019 dan dalam bulan Desember Tahun 2020 atau setidaknya pada suatu waktu antara tahun 2019 dan tahun 2020 bertempat di Pulau Jorong PSB Kel. Gadut Kec. Tilatang Kamang Kab. Agam dan di Jalan Tan Malaka Belakang Balok Kota Bukittinggi atau setidaknya pada tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bukittinggi yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Berawal bulan September tahun 2019 suami korban Dini Fitriyanthi yaitu saksi Dian Eka Putra ingin membeli tanah dan menanyakan kepada terdakwa apakah terdakwa ada menjual tanah dan terdakwa menjawab "ada" kemudian terdakwa bersama korban Dini Fitriyanthi dan suaminya saksi Dian Eka Putra serta korban Ami Widya Wahyuni yang diajak membeli tanah oleh korban Dini Fitriyanthi datang bersama suaminya saksi Wandi Rahmadani melihat lokasi tanah yang berada di Pulau Gadut Nagari Jorong PSB Kab. Agam.

Sesampai dilokasi tanah terdakwa mengakui objek tanah adalah milik ibunya saksi Baiyar dan memperlihatkan sertifikat atas nama saksi Elfa Yanti yang diakui terdakwa sebagai kakaknya dan terdakwa mengatakan memiliki kuasa melakukan penjualan tanah yang ada dilingkungan keluarganya kemudian setelah melihat objek tanah seluas 300 (tiga ratus) meter persegi tersebut korban Dini Fitriyanthi dan suaminya saksi Dian Eka Putra sepakat dengan terdakwa bahwa objek tanah yang dibeli korban Dini Fitriyanthi dan suaminya saksi Dian Eka Putra seluas 150 (seratus lima puluh) meter persegi dengan harga tanah senilai Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter sementara itu korban Ami Widya Wahyuni dan suaminya Wandi Rahmadani sepakat dengan terdakwa membeli tanah sisanya seluas 150 (seratus lima puluh) permeter dengan harga tanah senilai Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeter.

Halaman 8 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt

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)



Adapun terdakwa menyetujui pembayaran uang muka (DP) pembelian tanah korban Dini Fitriyanthi dan saksi Dian Eka Putra sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sementara korban Ami Widya Wahyuni dan saksi Wandi Rahmadani sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), selanjutnya tanggal 30 September 2019 saksi Dian Eka Putra mengantar uang muka (DP) tanah yang akan dibeli tersebut sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa di monumen pesawat yang beralamat di Gadut Kab. Agam sementara uang muka pembelian tanah (DP) dari korban Ami Widya Wahyuni sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dijemput oleh terdakwa bersama saksi Dian Eka Putra ke Yarsi Belakang Balok Kota Bukittinggi.

Bahwa ketika memberikan uang muka pembelian tanah (DP) kepada terdakwa, saksi Dian Eka Putra telah mempersiapkan 2 (dua) buah surat pernyataan jual beli untuk ditanda tangani dan pada saat penandatanganan di rumah saksi Baiyar hanya dihadiri oleh terdakwa dan saksi Baiyar sebagai pihak pertama yang mengakui sebagai pemilik tanah atas sertifikat nomor/NIB 03807/03.04.09.02.03945 dan saksi Dian Eka Putra sebagai saksi dari pihak kedua dimana surat pernyataan jual beli tanah tersebut ditanda tangani oleh terdakwa dan saksi Baiyar sebagai pihak pertama diatas materai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) dan saksi-saksi lain dimintakan tanda tangannya oleh saksi Dian Eka Putra sementara itu surat pernyataan jual beli tanah milik korban Ami Widya Wahyuni ditiptkan kepada korban Dini Fitriyanthi untuk diserahkan kepada Ami Widya Wahyuni dan setelah menerima surat tersebut korban Ami Widya Wahyuni langsung menandatangani kemudian meminta tanda tangan saksi-saksi yang lain.

Adapun ketika terdakwa menerima pembayaran uang muka pembelian tanah dari saksi Dian Eka Putra dan korban Ami Widya Wahyuni, terdakwa langsung memberikan kwitansi dan berjanji akan mengurus pemecahan sertifikat tanah tersebut ke BPN dan setelah jadi akan memberikan sertifikat tanah tersebut kepada masing-masing pembeli.

Bahwa terdakwa berkali-kali meminta uang kepada korban Ami Widya Wahyuni dan saksi Wandi Rahmadani melalui pesan whatsapp dengan alasan untuk proses pengeluaran sertifikat dan korban Ami Widya Wahyuni memberikan uang tersebut sebagai berikut :

5. Pada tanggal 8 Oktober 2019 sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada korban Ami Widya Wahyuni dengan alasan pengurusan pemecahan sertifikat dan uang tersebut ditiptkan kepada saksi Dian Eka Putra.



6. Pada tanggal 10 Desember 2019 sebesar Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) kepada korban Ami Widya Wahyuni yang dititipkan kepada saksi Dian Eka Putra.
7. Pada tanggal 19 Desember 2019 sebesar Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) kepada Wandi Rahmadani dengan alasan untuk pemindahan fungsi dengan pemecahan dan ke BPN sudah diselesaikan Cuma uang orang lain yang dipakai.
8. Pada tanggal 31 Maret 2020 sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Ami Widya Wahyuni dengan alasan untuk pembayaran sertifikat dan ditransfer ke rekening istri terdakwa.

Sehingga total jumlah uang yang telah diserahkan kepada terdakwa sejumlah Rp47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah).

Bahwa terdakwa berjanji akan memberikan sertifikat kepada korban Dini Fitriyanthi dan korban Ami Widya Wahyuni pada awal bulan Januari 2020 dan ketika bulan Januari 2020 terdakwa belum bisa memberikan sertifikat tersebut karena masih dalam pengurusan kemudian terdakwa berjanji lagi namun terdakwa belum juga bisa memberikan sertifikat tersebut dengan alasan masih dalam pengurusan lalu pada bulan Oktober 2020 saksi meminta kepada terdakwa jika tidak bisa memberikan sertifikat tersebut korban Dini Fitriyanthi meminta uang muka (DP) dikembalikan dan hal tersebut disetujui oleh terdakwa dan terdakwa menjanjikan kalau sertifikat tersebut belum juga dikeluarkan terdakwa akan mengembalikan uang muka yang diberikan tersebut pada bulan Desember 2020 akan tetapi pada bulan Desember tahun 2020 terdakwa kembali meminta tambahan waktu. Sementara itu kepada korban Ami Widya Wahyuni terdakwa juga berjanji akan memberikan sertifikat namun karena terlalu lama korban Ami Widya Wahyuni juga meminta kepada terdakwa jika tidak bisa memberikan sertifikat tersebut, korban Ami Widya Wahyuni meminta pembelian tanah tersebut dibatalkan dan meminta uangnya dikembalikan dan hal tersebut disetujui oleh terdakwa namun tidak juga dikembalikan.

Bahwa korban Dini Fitriyanthi dan korban Ami Widya Wahyuni pernah menanyakan kepada terdakwa bagaimana dengan sertifikat tanah yang dibeli tersebut dan terdakwa mengatakan tanah tersebut sedang dilakukan pengukuran oleh pihak BPN dan pada saat itu korban Dini Fitriyanthi dan korban Ami Widya Wahyuni menanyakan dimana notaris tempat pemecahan sertifikat tersebut namun terdakwa mengatakan nomor handphone notaris tersebut disimpan di handphone satu lagi dan ketika korban Dini Fitriyanthi dan korban



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ami Widya Wahyuni menanyakan terus menerus terdakwa selalu mencari alasan.

Adapun setelah korban Dini Fitriyanthi dan korban Ami Widya Wahyuni menelusuri riwayat tanah tersebut, diketahui bahwa uang pengurusan sertifikat korban Dini Fitriyanthi dan korban Ami Widya Wahyuni tersebut tidak ada dilakukan pengurusan pemecahan sertifikat tanah oleh terdakwa ke BPN dan tanah tersebut masih berada di tangan pembeli pertama atas nama saksi Frima Yosya. Kenyataannya uang tersebut diserahkan kepada Elfa Yanti pemilik tanah sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sementara sisanya digunakan oleh terdakwa sehingga akhirnya korban Dini Fitriyanthi dan korban Ami Widya Wahyuni melapor ke Polres Bukittinggi.

Bahwa berdasarkan surat Nomor HP.03/549-13.06/XI/2021 tanggal 17 November 2021 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Agam yang berisi bahwa setelah dilakukan pengecekan sertifikat Hak Milik No. 03807 Nagari Gadut an. Frima Yosya diketahui bahwa :

1. Berdasarkan hasil pengecekan Aplikasi Pelayanan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) terhadap sertifikat Hak Milik No. 03807 Nagari Gadut An. Frima Yosya, luas 299 M² terletak di Jorong PSB Nagari Gadut Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam, belum ada didaftarkan Permohonan Pemecahan Sertifikatnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam.
2. Berdasarkan hasil pengecekan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No. 03807 Nagari Gadut an. Frima Yosya, luas 299 M² terletak di Jorong PSB Nagari Gadut Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam, belum ada didaftarkan Permohonan Peralihan Haknya (Balik Nama) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam.

Bahwa akibat perbuatan terdakwa korban Dini Fitriyanthi mengalami kerugian sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sementara korban Ami Widya Wahyuni mengalami kerugian sebesar Rp47.000.000,00 (empat puluh tujuh juta rupiah).

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

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt, tanggal 12 Januari 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 11 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt

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)



MENGADILI :

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa Rio Fernando panggilan Rio tersebut tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt atas nama Terdakwa Rio Fernando panggilan Rio tersebut di atas;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. Dini Fitriyanthi panggilan Dini (Saksi Korban) dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan persidangan ini sehubungan dengan kasus penipuan dan penggelapan jual beli tanah yang Saksi laporkan pada polisi pada bulan Maret 2021 dan dibuat laporan polisi tanggal 22 September 2021, dan benar tanda tangan Saksi yang ada dalam laporan polisi tersebut;
 - Bahwa kejadiannya tersebut berawal pada tanggal 17 September 2019 Saksi dan Suami Saksi ingin membeli tanah dan sedang mencari-cari tanah, kebetulan Terdakwa yang teman sekampung dari Suami Saksi, dan Terdakwa mengatakan bahwa ia memiliki tanah untuk dijual yang lokasinya di belakang rumah Terdakwa di Pulau Jorong PSB Nagari Gadut Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam, lalu Saksi dan Suami Saksi pergi melihat tanah tersebut, dan karena tertarik dengan lokasinya serta harganya dan juga di sana airnya lancar, jadi Saksi dan Suami Saksi memutuskan untuk membeli tanah tersebut, waktu melihat tanah itu Saksi lupa hari dan tanggalnya, tapi itu sekitar di awal bulan September 2019 atau akhir Agustus 2019;
 - Bahwa pada tanggal 17 September 2019 Saksi melihat lagi tanah tersebut bersama Suami Saksi pada siang hari setelah Saksi pulang bekerja, lalu karena Saksi dan Suami Saksi setuju untuk membeli tanah tersebut, setibanya di rumah Saksi memutuskan untuk langsung membayar uang muka (DP) pembelian tanah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Terdakwa tetapi melalui Suami Saksi, dan transaksi jual beli tanahnya terjadi di rumah Orang tua Terdakwa pada tanggal 17 September 2019;
 - Bahwa ada tawar-menawar harga sebelum terjadi transaksi jual beli tanah tersebut, yang mana awalnya Terdakwa menawarkan harga sejumlah

Halaman 12 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt



Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) permeternya, dan Saksi bernegosiasi dengan Terdakwa, dan akhirnya Terdakwa memutuskan menjual tanahnya seharga Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeternya, dan Terdakwa menjual tanah kepada Saksi Amy Widya Wahyuni panggilan Ami seharga Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeternya;

- Bahwa yang hadir pada waktu negosiasi tersebut adalah Saksi, Suami Saksi yaitu Saksi Dian Eka Putra panggilan Eka dan Terdakwa;
- Bahwa luas tanah yang dijual oleh Terdakwa keseluruhan seluas 300 (tiga ratus) meter, tanah yang dijual ke Saksi seluas 150 (seratus lima puluh) meter, tidak keseluruhan tanah tersebut dijual kepada Saksi, dan Terdakwa mengatakan kalau ada teman yang mau beli boleh diajak, tetapi kalau tidak ada, juga tidak apa-apa;
- Bahwa Terdakwa mengatakan tanah yang dijual itu adalah milik keluarganya yaitu Kakaknya yang berada di Pekanbaru, tetapi tidak disebutkan namanya siapa, makanya transaksinya dengan Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 17 September 2019 disepakati dengan Terdakwa bahwa uang muka (DP) sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), lalu uang muka (DP) pembelian tanah tersebut langsung dibayar pada hari itu juga sore harinya dan yang transaksi pada saat itu adalah Suami Saksi, Terdakwa dan Orang tua Terdakwa, kemudian Terdakwa berjanji akan mengurus sertipikat tersebut paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak Saksi memberikan uang muka tersebut, dan Terdakwa mengatakan bahwa nanti setelah 6 (enam) bulan kalau sertipikatnya sudah selesai, Terdakwa baru meminta pelunasan pembayaran pembelian tanah tersebut, dan Suami Saksi mengetahui hal tersebut;
- Bahwa Terdakwa mengatakan bahwa uang muka (DP) sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut untuk pengurusan sertipikat;
- Bahwa setelah 6 (enam) bulan pembayaran DP (uang muka) pembelian tanah tersebut, dikarenakan Terdakwa berjanji akan memberikan sertipikat, maka pada bulan Januari 2020 Saksi menagih janji Terdakwa yang akan memberikan sertipikat, namun Terdakwa mengatakan alasannya Covid, jadi belum selesai sertipikatnya, dan setelah beberapa bulan sampai sekitar bulan Maret 2020, Saksi bertanya lagi kepada Terdakwa mengenai sertipikat, Terdakwa masih memberikan alasan yang sama, setelah itu pada bulan Agustus 2020 Saksi bertanya lagi mengenai sertipikat tersebut,



Terdakwa mengatakan masih belum selesai, kemudian pada akhir tahun 2020, Saksi dan Suami Saksi tidak bisa menunggu lagi, jadi Saksi membuat kesepakatan dengan Terdakwa bahwa kalau Terdakwa dalam bulan Desember 2020 tidak bisa memberikan sertipikat tersebut, Saksi meminta dikembalikan DP (uang muka) pembelian tanah tersebut, lalu Terdakwa setuju, dan di tanah tersebut Saksi juga sudah membangun pondasi rumah;

- Bahwa Terdakwa memberikan alasan bahwa sertipikat belum selesai tersebut hanya melalui *WhatsApp*, dan isi *WhatsApp*nya “alun salasai lai Ni, sedang diurus (belum selesai lagi Kak, sedang diurus)”, maksud Terdakwa tersebut diurusnya itu di notaris;
- Bahwa semuanya komunikasi dengan Terdakwa yang menanyakan perihal sertipikat tersebut ada yang melalui *WhatsApp* dan ada juga melalui telepon pada bulan Desember 2020, dan saat itu Terdakwa masih tetap mengangkat telepon;
- Bahwa Terdakwa mengatakan sertipikat itu belum selesai karena alasan *Covid*, bukan karena Terdakwa tidak bisa mengurusnya, tetapi karena dari kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional)-nya menyebutkan karena *Covid* jadi ada penundaan pengurusan sertipikat di kantor tersebut;
- Bahwa Saksi bersama Suami Saksi sempat juga pergi ke rumah Orang tua Terdakwa pada bulan Desember 2020, karena Terdakwa yang mengajak bertemu di rumah Orang tua Terdakwa, Terdakwa mau membayar uang Saksi tersebut, tetapi setelah Saksi dan Suami datang ke rumah Orang tua Terdakwa, Terdakwa tidak ada di sana;
- Bahwa pada saat ke rumah Orang tua Terdakwa tersebut, Saksi dan Suami Saksi bertemu dengan Orang tua Terdakwa yang bernama Baiyar, dan Baiyar mengatakan “dia tidak tahu tentang jual beli tanah, tahu-tahu sudah seperti ini saja”, sedangkan Orang tua Terdakwa juga ikut menyaksikan sewaktu transaksi jual beli tanah tersebut;
- Bahwa mengenai barang bukti berupa Surat Pernyataan Jual beli dan Kuitansi senilai Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), kalimat untuk pembayaran titipan DP (uang muka) sebidang tanah lebih kurang 300 (tiga ratus) meter, kuitansi tersebut dari Terdakwa dan yang membuat kwitansi tersebut adalah Terdakwa, kalau keterangan dalam Surat Pernyataan Jual Beli dan kuitansi tersebut Saksi tidak begitu membacanya, tetapi Saksi memang membeli tanah tersebut seluas 150 (seratus lima puluh) meter, meterai di surat tersebut adalah dari Terdakwa dan dalam surat tersebut adalah tanda tangan Terdakwa;



- Bahwa sewaktu penyerahan uang dan kuitansi tersebut, yang berhadapan waktu itu Suami Saksi, Terdakwa dan Orang tua Terdakwa bernama Baiyar;
- Bahwa dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut dituliskan nomor sertifikatnya, dan menurut keterangan Suami Saksi bahwa yang membuat kalimat dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut adalah Terdakwa, karena Terdakwa tidak bisa mengetik dan tidak mengerti komputer jadi ditolong untuk diketikkan oleh Suami Saksi;
- Bahwa barang bukti berupa Surat Pernyataan Jual Beli antara Terdakwa dengan Saksi Amy Widya Wahyuni juga dibuat, tetapi hari dibuat surat tersebut tidak sama, untuk Saksi Amy Widya Wahyuni surat tersebut di buat akhir September 2019, sekitar 2 (dua) minggu bedanya;
- Bahwa dalam surat pernyataan jual beli tersebut Suami Saksi yaitu Saksi Dian Eka Putra, Mertua Saksi yaitu Saksi Jumanir dan Orang tua Saksi yaitu Nuriah Hotmaida menjadi Saksi dalam surat tersebut, Baiyar adalah Orang tua Terdakwa dan pada saat penandatanganan Surat Pernyataan Jual Beli tersebut yang hadir adalah Suami Saksi, Terdakwa dan Baiyar;
- Bahwa saat penandatanganan surat tersebut Saksi tidak bisa datang, lalu setelah ditanda tangani surat tersebut oleh Terdakwa, Baiyar dan Suami Saksi, baru kemudian dibawa pulang oleh Suami Saksi, dan selanjutnya Saksi menandatangani surat tersebut kemudian baru ditanda tangani oleh Saksi Jumanir dan Saksi Nuriah Hotmaida;
- Bahwa Saksi ada membaca Surat Pernyataan Jual Beli tersebut sebelum Saksi tanda tangani;
- Bahwa Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut 1 (satu) sertifikat luasnya 300 (tiga ratus) meter, dan tanahnya dalam 1 (satu) sertifikat itu yang mau dipecah masing-masing seluas 150 (seratus lima puluh) meter, maka dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut dituliskan oleh Terdakwa seluas 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa Saksi ada diperlihatkan fotokopi dari sertifikat tanah tersebut, tetapi tidak ada namanya dalam sertifikat tersebut karena lampiran depannya saja yang diperlihatkan, lampiran yang ada namanya tidak diberitahu oleh Terdakwa, dan Saksi tahunya di Polres Bukittinggi yaitu sertifikat atas nama Elfa Yanti, karena sebelumnya Saksi hanya melihat fisik dari fotokopi sertifikat tersebut tetapi tidak memeriksanya sampai ke lembaran belakang sertifikat tersebut karena Saksi sudah percaya saja, Suami Saksi yang memperlihatkan sertifikat tersebut dan Suami Saksi mendapat fotokopi



sertipikat tersebut dari Terdakwa, dan sebelumnya Terdakwa pernah mengatakan sertipikat tanah tersebut atas nama keluarga Terdakwa;

- Bahwa dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut tidak ada disebutkan kalau jual beli tanahnya dibatalkan, maka uang muka harus dikembalikan 2 (dua) kali lipat;
- Bahwa setelah dibuat laporan di kepolisian, dan laporan pengaduan Saksi pada bulan Maret 2020 tersebut lama diproses, yakni Terdakwa baru diproses pada bulan September 2020, sehingga Saksi juga mencari tahu mengenai tanah tersebut, dan ternyata tanah yang dijual oleh Terdakwa kepada Saksi tersebut sudah dijual kepada Frima Yosya pada tahun 2015, dan Frima Yosya ini juga ada kasus tidak lunas bayar kepada Saksi Elfa Yanti;
- Bahwa kemudian Saksi menemui Saksi Elfa Yanti di sekolah PSM Bukittinggi, dan Saksi Elfa Yanti mengatakan tanah tersebut sudah terjual pada tahun 2015 kepada Frima Yosya tetapi belum lunas, Saksi tidak tahu berapa DP (uang muka)-nya, tetapi sertipikat sudah balik nama atas nama Frima Yosya;
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana posisi sertipikat asli tersebut, tetapi Terdakwa mengatakan sertipikat tersebut lagi diurus di notaris, makanya fotokopi sertipikat tersebut yang diberikan;
- Bahwa Saksi mengetahui dari Saksi Elfa Yanti bahwa sertipikat tersebut sudah diagunkan ke bank oleh Frima Yosya;
- Bahwa kerugian yang Saksi alami akibat perbuatan Terdakwa tersebut adalah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dan selain itu Saksi juga sudah membangun pondasi di tanah yang Saksi beli dari Terdakwa tersebut dan uang yang dikeluarkan sekitar sejumlah Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah);
- Bahwa Saksi membangun pondasi di tanah tersebut karena Terdakwa bisa meyakinkan Saksi dengan mengatakan “bangun se lah, tando iko ko emang jaleh tanah tu (bangun sajarah, tanda ini memang jelas tanah itu)”;
- Bahwa Saksi tidak pernah menelusuri mengenai sertipikat tersebut ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) atau ke notarisnya, tetapi Saksi Amy Widya Wahyuni ada menanyakan kepada Terdakwa, tetapi Terdakwa tidak memberikan nomor telepon notaris tersebut;
- Bahwa Saksi membeli tanah kepada Terdakwa tersebut seharga Rp97.500.000,00 (sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), sehingga sisanya pelunasannya setelah dipotong uang muka (DP) adalah



uang sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) lagi;

- Bahwa total uang yang telah Saksi keluarkan untuk tanah tersebut sejumlah Rp63.000.000,00 (enam puluh tiga juta rupiah);
- Bahwa ada itikad baik dari keluarga Terdakwa mau membayar uang Saksi tersebut namun tidak pernah terealisasi sampai sekarang, dan keluarga Terdakwa tidak pernah menemui Saksi ataupun Saksi Amy Widya Wahyuni atau Suami Saksi sehubungan dengan upaya damai, malahan Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni yang sering meminta untuk berdamai, waktu itu Terdakwa dan keluarga Terdakwa sempat mau membayar tetapi cuma cerita saja;
- Bahwa ada pertemuan Saksi dengan keluarga Terdakwa, dimana Saksi bersama Suami Saksi yang pergi ke rumah keluarga Terdakwa, keluarga Terdakwa sempat mau membayar uang Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni, akan tetapi Saksi dengan Saksi Amy Widya Wahyuni ada kesepakatan, kalau keluarga Terdakwa hanya mau membayar sejumlah Rp50.000.000,00 (lima juta rupiah), Saksi dengan Saksi Amy Widya Wahyuni minta usahakan dulu untuk penuh membayar uang tersebut karena Terdakwa sukanya berjanji, sehingga Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni tidak mau kena lagi, dan setelah ada uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), kemudian keluarga Terdakwa mengusahakan lagi sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), tetapi setelah itu ada kabar lagi uangnya sudah penuh, tetapi keluarga Terdakwa maunya Saksi dan Saksi Amy Widya Wayuni yang menemui mereka, sedangkan Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni inginnya mereka datang dan mengatakan itikad baiknya apa, mau bayar atau bagaimana, dan ketika Saksi dan Suami Saksi datang ke rumah Abang Terdakwa, dan Abang Terdakwa langsung mengatakan tidak mau berdamai;
- Bahwa uang yang Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni serahkan untuk pembelian tanah tersebut alasan Terdakwa digunakan untuk mengurus balik nama sertipikat;
- Bahwa uang dari Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni ada diberikan oleh Terdakwa kepada pemilik tanah yaitu Saksi Elfa Yanti sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), dan menurut Saksi Elfa Yanti, Terdakwa memberikan uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tersebut tujuannya untuk menebus sertipikat yang ada pada Frima Yosya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tersebut sudah dikembalikan oleh Saksi Elfa Yanti kepada Orang tua Terdakwa bernama Baiyar, tetapi ketika Saksi tanya ke Baiyar dikarenakan Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni berhak atas uang tersebut, lalu Orang tua Terdakwa mengatakan tidak mau membayar, sudah tidak bisa lagi karena Terdakwa sudah di pidana;
- Bahwa total kerugian Saksi akibat kejadian ini adalah sejumlah Rp63.000.000,00 (enam puluh tiga juta rupiah), sedangkan Saksi Amy Widya Wahyuni mengalami kerugian sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa terakhir kali ke rumah Terdakwa, Saksi bertemu dengan Abangnya Terdakwa, dan saat itu dia mengatakan kesulitan bertemu dengan Suami Saksi, dan Saksi mendapatkan berita bahwa Saksi mau ditemui oleh Terdakwa dan keluarganya di Stikes Yarsi di tempat Saksi bekerja, dan Saksi sudah menunggu sampai pukul 16.00 WIB, namun Terdakwa dan keluarganya tidak datang-datang juga;
- Bahwa Saksi kurang tahu apakah benar Suami Saksi tidak mau ditemui oleh Abangnya Terdakwa karena itu komunikasi antara Abangnya Terdakwa dengan Suami Saksi;
- Bahwa Saksi ada bertemu dengan Abang Terdakwa, ia menjelaskan bahwa ia kesulitan menyalurkan uang kemana, akan tetapi Saksi tidak melihat wujud uangnya, itikad baiknya Terdakwa dan Abangnya itu selalu ada, tetapi tidak terealisasi;
- Bahwa menurut ceritanya keluarga Terdakwa susah bertemu dengan Saksi dan Suami Saksi, tetapi susahnya itu seperti apa, Saksi tidak tahu apakah itu komunikasi atau bagaimananya, karena tidak mungkin jika ada uang, Saksi tidak mau menerima, Saksi inginnya kasus ini cepat selesai kalau dia membayar;
- Bahwa Saksi tidak ada menandatangani surat perjanjian, surat yang menjadi barang bukti dalam perkara ini saja yang Saksi tanda tangan;
- Bahwa Saksi sama sekali tidak tahu Suami Saksi mendapat keuntungan dari jual beli tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa meletakkan harga jual beli tanah tersebut sejumlah Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter itu karena Terdakwa kenal dengan Suami Saksi karena sekampung, tetapi kalau dijual ke orang lain lebih lagi harganya, Saksi kalau dengan teman Saksi transparan saja, Saksi mengatakan kalau Saksi membeli seharga

Halaman 18 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt

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)



Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter, kalau Saksi Amy Widya Wahyuni seharga Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh rupiah) permeter karena Saksi kenal dengan Terdakwa, Suami Saksi sekampung dengan Terdakwa;

- Bahwa yang bertransaksi mengenai jual beli tanah tersebut adalah Suami Saksi, Terdakwa dan Orang tua Terdakwa, jadi kalau Saksi menyerahkan uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), tetapi setelah itu Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi ada bertemu dengan Saksi Elfa Yanti, dan kalau menurut keterangan Saksi Elfa Yanti, surat kuasa itu surat biasa saja, tidak ada di atas meterai, cuma surat keterangan saja;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Frima Yosya, Saksi dapat cerita mengenai Frima Yosya dari Saksi Elfa Yanti;
- Bahwa Saksi tidak ada membatalkan pembelian tanah tersebut, tetapi Saksi dan Terdakwa ada membuat kesepakatan di bulan Agustus 2020, dan jika sertipikat tanah tersebut diawal Desember 2020 tidak kunjung selesai, Saksi meminta uang Saksi kembali, dan Terdakwa setuju, dan ada salinan percakapan *WhatsAppnya*;
- Bahwa Saksi tidak ada membatalkan pembelian tanah tersebut, Saksi tahu ketika membatalkan jual beli tanah tersebut, uang Saksi hilang, makanya Saksi membuat kesepakatan dengan Terdakwa;
- Bahwa permasalahan antara Terdakwa, Saksi dan teman Saksi sudah sering diupayakan penyelesaiannya secara kekeluargaan, tetapi Saksi dan teman Saksi yaitu Saksi Amy Widya Wahyuni tidak bisa menunggu karena uang yang Saksi dan teman Saksi berikan kepada Terdakwa juga uang pinjaman bank, Saksi dan teman Saksi terus mengangsur bank, sementara bunganya berjalan, Saksi tidak mau, makanya Saksi dan teman Saksi melaporkan Terdakwa ke pihak yang berwajib;
- Bahwa Saksi tidak ingin pengembalian 2 (dua) kali lipat, Saksi sudah mengatakan kepada Terdakwa bahwa Terdakwa ganti sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pun Saksi terima, yang punya Saksi tidak ganti biaya pondasinya juga tidak apa-apa, tetapi waktu itu Saksi bertanya masalah pondasi, keluarganya Terdakwa langsung mundur untuk membayar, dan Saksi Elfa Yanti juga sudah mengembalikan uang Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tersebut;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut pembayarannya dalam 2 (dua) tahap;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat surat kuasa untuk menjual tanah tersebut;



- Bahwa Terdakwa mengatakan tanah yang dijualnya tersebut adalah tanah keluarganya bukan tanah Terdakwa, sehingga Saksi berpikir karena tanah keluarga, Terdakwa yang menolong menjual tanah tersebut seperti itu perkataan Terdakwa, namun tidak tahunya setelah diperkarakan, ternyata bukan keluarga Terdakwa yang punya tanah;
- Bahwa alasan Saksi percaya saja kepada Terdakwa dikarenakan pertama Terdakwa orang kampung dari Suami Saksi, dan Terdakwa juga kenal dengan Suami Saksi, sehingga Saksi menyerahkan semuanya itu pada Suami Saksi, lebih banyak Suami Saksi yang bertransaksi dan berinteraksi dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi bisa yakin sertipikat tersebut bisa keluar karena menurut keterangan Terdakwa, sertipikatnya tersebut bisa keluar, karena Terdakwa yang meyakinkan Saksi seperti itu, makanya begini kejadiannya karena terlalu percaya dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak paham masalah tanah, Suami Saksi hanya memberitahu ada tanah di sana yaitu Pulai, jadi kalau mau ayo kita lihat, lalu Saksi ikut dengan Suami Saksi melihat lokasi tanah, dan karena di sana semuanya bagus makanya Saksi setuju membeli tanah tersebut, dan saat itu tidak ada bujukan dari Terdakwa;
- Bahwa Saksi belum pernah ke notaris, Saksi tidak paham masalah bisa terbit atau dipecahnya sertipikat makanya seperti ini jadinya, karena tidak paham waktu itu, tidak mau cari tahu, tidak terlalu banyak ingin tahu, karena Saksi percaya saja;
- Bahwa waktu kasus sudah di Polres, baru Saksi ke notaris dan setelah kasus ini Saksi baru tahu tentang cara pengurusan sertipikat;
- Bahwa Saksi Amy Widya Wahyuni pernah mengatakan kepada Saksi bahwa Terdakwa meminta uang lagi untuk pengurusan sertipikat tanah dan Terdakwa meminta uangnya berkali-kali, tidak langsung sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi Amy Widya Wahyuni waktu itu pernah mengatakan kepada Saksi bahwa Terdakwa meminta lagi sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) ketika mau lebaran, Saksi mengatakan kepada Saksi Amy Widya Wahyuni tidak usah ditransfer dulu karena tidak jelas sertipikatnya, kapan bulannya Saksi kurang tahu;
- Bahwa Saksi Amy Widya Wahyuni juga tidak pernah ke notaris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Widya Wahyuni ada *complain* (mengeluh) kepada Terdakwa, kenapa diminta lagi uang, kata Terdakwa ditambah lagi untuk biaya pengurusan sertipikat;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Saksi Elfa Yanti sebanyak 1 (satu) kali, dan Saksi Elfa Yanti mengatakan memang benar ada memberikan kuasa kepada Terdakwa untuk menjual tanah, tanah tersebut atas nama Elfa Yanti dan pada waktu itu sudah balik nama ke Frima Yosya;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Saksi Elfa Yanti setelah kasus ini di Polres, sebelum itu Saksi tidak pernah bertemu dengan Saksi Elfa Yanti;
- Bahwa Saksi Elfa Yanti mengatakan tanah itu sudah terjual pada tahun 2015, dan alasan Saksi Elfa Yanti menjual lagi tanah tersebut karena Frima Yosya belum lunas membayar tanahnya kepada Saksi Elfa Yanti, tetapi sudah balik nama dan sertipikat ada pada Frima Yosya, dan kabar terakhirnya sertipikat ada di bank, dan hal tersebut Saksi tahunya saat di Polres;
- Bahwa Saksi kenal Terdakwa sejak transaksi jual beli tanah, kalau Suami Saksi karena sekampung berarti sudah lama kenal dari sekolah sejak kecil;
- Bahwa Terdakwa pernah mengatakan tanah itu milik Ibunya yang bernama Baiyar;
- Bahwa Terdakwa pernah mengatakan tanah itu milik Kakaknya waktu pertama membeli, tapi tidak menyebut nama, Kakaknya tersebut ada di Pekanbaru, dan besoknya lagi Terdakwa mengatakan tanah kepunyaan Ibunya, dan sekarang ternyata punya Saksi Elfa Yanti;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah mengatakan tanah tersebut milik Saksi Elfa Yanti;
- Bahwa Saksi menghubungi Terdakwa dan meminta uang Saksi dan menanyakan mengenai pengurusan sertipikat yakni melalui *WhatsApp*, Saksi tidak menemui langsung Terdakwa karena kalau Saksi minta bertemu dengan Terdakwa, Terdakwa mengatakan sering keluar rumah, kadang ke Payakumbuh, pekerjaannya sepertinya mengantar minyak, Saksi kurang tahu apa pekerjaannya, dan kalau Saksi mau ke rumah Istrinya, tidak dibolehkan oleh Terdakwa, kalau urusan itu ke rumah Orang tua Terdakwa, sedangkan keberadaan Terdakwa di rumah Istrinya;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah mengatakan kepada Saksi bahwa tanah yang Saksi beli tersebut terjual ke Frima Yosya, Saksi mengetahui hal tersebut dari Saksi Elfa Yanti, Saksi bertemu dengan Saksi Elfa Yanti di tempat kerja Saksi Elfa Yanti setelah ada kasus ini di Polres, Saksi

Halaman 21 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt



menemui Saksi Elfa Yanti karena ingin mengetahui masalah tanah ini karena kalau menunggu dari Polresnya lama;

- Bahwa Saksi Amy Widya Wahyuni menitipkan uang muka (DP) untuk pembelian tanah tersebut sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada Saksi pada saat di kantor dikarenakan jauh kalau diserahkan langsung pada Terdakwa, lalu Saksi menitipkan lagi uang tersebut pada Suami Saksi, dan Suami Saksi yang memberikan uang tersebut kepada Terdakwa, dan ada uang yang diberikan oleh Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Terdakwa dengan cara ditransfer ke rekening Istri Terdakwa yang bernama Silvia Melani dan ada juga uang tersebut dijemput oleh Terdakwa;
- Bahwa kalau uang muka (DP) dari Saksi, Suami Saksi mengatakan uang tersebut diberikan di rumah Orang tua Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa memberikan fotokopi sertifikat kepada Suami Saksi setelah transaksi pembayaran uang muka (DP) pembelian tanah, tetapi Saksi tidak pernah melihat sama sekali sertifikat tersebut atas nama siapa;
- Bahwa mengenai tanah tersebut, Saksi dan Suami Saksi memang kebetulan mencari tanah dan ada tetangga di depan rumah Suami Saksi di kampung membeli tanah di tempat Terdakwa juga, jadi dikasih tahu mengenai tanah tersebut, dan untuk masalah siapa yang menawarkan tanah yang Saksi beli dari Terdakwa tersebut Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi Amy Widya Wahyuni mengetahui dari Saksi dan Suami Saksi yang menceritakan bahwa Terdakwa menjual tanah keluarganya;
- Bahwa Suami Saksi menyerahkan uang Saksi Amy Widya Wahyuni tersebut kepada Terdakwa pada tanggal 31 September 2019, namun Saksi tidak ingat kapan Saksi Amy Widya Wahyuni Amy menyerahkan uang tersebut kepada Saksi untuk diberikan kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa tidak ada usaha untuk mengurus sertifikat setelah Saksi Elfa Yanti mengatakan sertifikat itu sudah balik nama atas nama Frima Yosya, dan Terdakwa ada mengatakan sertifikat tersebut mau dipecah, tetapi Terdakwa tidak ada mengurus sertifikat tersebut. Setelah kasus ini di Polres baru Saksi pergi ke notaris dan menanyakan mengenai pengurusan sertifikat tersebut ternyata sertipikat tersebut memang tidak ada diurus oleh Terdakwa, sedangkan saat Terdakwa meminta uang tersebut Terdakwa mengatakan untuk pengurusan sertifikat kepada Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni, dan ternyata sertifikat itu sama sekali belum ada diurus oleh Terdakwa;



- Bahwa pada waktu itu Polisi menyuruh mencari tahu mengenai pengurusan sertipikat tersebut, Suami Saksi yang pergi ke notaris, dan notaris mengatakan bahwa sertipikat tersebut atas nama Frima Yosya, Terdakwa tidak ada mengurus sertipikat dan Terdakwa memang tidak ada mengurus apapun;
- Bahwa Saksi Elfa Yanti bercerita bahwa tanah tersebut telah dijual kepada Frima Yosya tetapi belum lunas pembayarannya, dan karena Saksi Elfa Yanti dan Frima Yosya berteman dekat jadi sertipikat tanah tersebut dibalik nama atas nama Frima Yosya, nyatanya setelah balik nama, tidak dilunasi sampai sekarang oleh Frima Yosya, dan Saksi Elfa Yanti sudah melaporkan kasus tersebut ke Polsek tetapi tidak ada kelanjutannya;
- Bahwa Saksi ada menanyakan kepada Saksi Elfa Yanti kenapa dijual lagi tanahnya padahal sudah terjual, dan menurut Saksi Elfa Yanti sewaktu Saksi membangun pondasi di atas tanah miliknya, Saksi Elfa Yanti sudah menemui Terdakwa dan mengatakan "Rio kecek an lah ka kawan yo tu jan dibangun dulu, wak jalehan duduak tagak tanah ko dulu (Rio, katakan kepada temanmu itu jangan dibangun dulu, kita perjelas dulu bagaimana status tanah ini)", tetapi tanah tersebut sudah dijual saja oleh Terdakwa, dan Saksi Elfa Yanti merasa bersalah karena Saksi Elfa Yanti menerima uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dari Terdakwa, uang tersebut adalah uang Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni, makanya uang tersebut dikembalikan lagi oleh Saksi Elfa Yanti kepada Orang tua Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa mengatakan ada surat kuasanya menjual tanah tetapi tidak pernah ditunjukkan, dan Saksi Elfa Yanti mengatakan "Ibuk memang ada menyuruh jual, tapi maksud Ibuk tu nanti uangnya ditebus ke Frima Yosya", maksudnya uangnya diberikan ke Frima Yosya dulu untuk menebus sertipikat, lalu sertipikatnya diambil dan diserahkan ke Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni, tetapi Terdakwa tidak membayar *full* (penuh) kepada Saksi Elfa Yanti, dan hanya dikasih uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan sisanya dari uang sejumlah Rp97.500.000,00 (sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tersebut ada pada Terdakwa, dan Saksi Elfa Yanti mengatakan "ndak sadonyo diagiah Rio ka Ibuk do Din (tidak semuanya diserahkan oleh Rio (Terdakwa) kepada Ibu, Din)";
- Bahwa menurut keterangan Terdakwa, Terdakwalah yang mengurus sertipikat tersebut Terdakwa tidak pernah menyebut nama Elfa Yanti, Saksi menanyakan kepada Saksi Elfa Yanti setelah kasus di Polres, apakah



Terdakwa ada mengurus sertipikat, dan Saksi Elfa Yanti mengatakan “nggak ada doh, sertifikat apo yang diurus sementara sertifikat tu lah baliak namo (tidak ada, sertipikat apa yang mau diurus sementara sertipikat tersebut sudah balik nama)”;

- Bahwa barang bukti berupa kuitansi pembayaran uang muka pembelian tanah tersebut adalah kepunyaan Saksi Amy Widya Wahyuni, sebelumnya Saksi pernah melihat kuitansi itu di kantor Saksi, Terdakwa memberikan kuitansi ke Saksi Amy Widya Wahyuni melalui Suami Saksi, dan Saksi Amy Widya Wahyuni pernah bertemu dengan Terdakwa sewaktu melihat lokasi sebelum memberikan uang;
- Bahwa barang bukti berupa Surat Pernyataan Jual Beli bersamaan dengan kuitansi diberikan oleh Terdakwa, yang tanda tangan duluan adalah Terdakwa dan Orang tua Terdakwa bernama Baiyar, karena Terdakwa mengatakan tanah keluarganya jadi Terdakwa dan Baiyar tanda tangan;
- Bahwa Saksi pernah melihat barang bukti berupa kuitansi milik Saksi Amy Widya Wahyuni, dan Saksi Amy Widya Wahyuni mengirim semuanya kepada Saksi sewaktu mau melaporkan perkara ini ke Polres;
- Bahwa Saksi membenarkan Berita Acara Pemeriksaan Saksi yang ada tingkat Penyidikan, dan Saksi diperiksa sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa DP (uang muka) Saksi Amy Widya Wahyuni diawal sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dititip ke Saksi, lalu Saksi titip ke Suami Saksi untuk diserahkan ke Terdakwa, dan yang selebihnya antara Saksi Amy Widya Wahyuni dan Terdakwa;
- Bahwa uang yang diberikan Saksi Amy Widya Wahyuni pada tanggal 8 Oktober 2019 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan pada tanggal 10 Desember 2019 sejumlah Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) Saksi tidak mengetahui dititipkan ke Suami Saksi, yang setahu Saksi cuma untuk DP (uang muka) untuk pembelian tanah;
- Bahwa uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dikembalikan oleh Saksi Elfa Yanti kepada Orang tua Terdakwa di bulan November 2021 setelah perkara ini ada di Polisi, kemudian Saksi menelepon Ibu Terdakwa dan menanyakan uang itu, tetapi yang bersangkutan tidak mau menyerahkan uangnya karena anaknya sudah dipidana dan itu yang menelepon Saksi Amy Widya Wahyuni;
- Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa tidak pernah mengatakan tanah tersebut milik Orang tua Terdakwa;
- Terdakwa tidak pernah mengatakan Kakak Terdakwa keberadaannya di Pekanbaru;
- Terdakwa dari awal mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Saksi Elfa Yanti;

Sedangkan untuk keterangan lainnya dari Saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

2. Amy Widya Wahyuni panggilan Ami dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa waktu pertama kali melapor ke kepolisian kebetulan Suami Saksi yang ikut ke kantor Polisi, waktu itu Saksi sedang cuti melahirkan, kemudian pada bulan November, baru Saksi melapor bersama Saksi Dini Fitriyanthi panggilan Dini dan dianggap menjadi 1 (satu) laporan oleh Polisi;
- Bahwa kasus Terdakwa adalah tentang penipuan dan penggelapan uang jual beli tanah, kejadiannya tersebut terjadi pada bulan September 2019 di Jorong Pulai Gadut;
- Bahwa kejadiannya tersebut berawal pada saat itu teman Saksi yaitu Saksi Dini Fitriyanthi mengatakan bahwa beliau mau membeli tanah di Jorong Pulai Gadut, kemudian karena Saksi ada keinginan untuk mencari tanah juga di Bukittinggi dan kebetulan Suami Saksi juga akan pindah ke Bukittinggi, maka Saksi juga ingin membeli tanah, kemudian Saksi Dini Fitriyanthi mengajak Saksi ke sana untuk melihat lokasi tanah tersebut bersama Terdakwa, Saksi melihat tanah tersebut pada hari Sabtu tanggal 21 September 2019 berbeda hari dengan Saksi Dini Fitriyanthi, kalau Saksi Dini Fitriyanthi sebelum tanggal 21 September 2019 sudah melihat juga tanah tersebut;
- Bahwa yang hadir pada saat melihat tanah tersebut ada 4 (empat) orang yakni Saksi, Saksi Dini Fitriyanthi, Suami Saksi Dini Fitriyanthi dan Terdakwa, sedangkan Suami Saksi tidak hadir karena sedang dinas di Pasaman;
- Bahwa Saksi mendapat cerita dari Saksi Dini Fitriyanthi bahwa tanah itu mau dijual, luas tanah yang mau dijual tersebut adalah 300 (tiga ratus) meter, kemudian karena Saksi Dini Fitriyanthi hanya ingin membeli seluas 150 (seratus lima puluh) meter, makanya Saksi Dini Fitriyanthi menawarkan tanah tersebut kepada Saksi, apakah Saksi mau membelinya, dan Saksi

Halaman 25 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt

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)



diajak patungan membeli tanah masing-masing seluas 150 (seratus lima puluh) meter;

- Bahwa Saksi Dini Fitriyanthi bercerita kalau tanah tersebut dijual ke Saksi Dini Fitriyanthi dengan harga Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeternya, dan tanah tersebut dijual kepada Saksi dengan harga Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeter, harganya berbeda karena pada saat bertemu dengan Terdakwa, Terdakwa mengatakan akan menjual tanah tersebut kepada Saksi seharga Rp950.000,00 (sembilan ratus lima puluh rupiah) permeter pada hari itu, Saksi mengatakan diskusi dulu dengan Suami Saksi, dan beberapa hari kemudian, Terdakwa menurunkan harganya menjadi seharga Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeter melalui telepon saja kepada Suami Saksi setelah tawar-menawar harga;
- Bahwa tanah seluas 150 (seratus lima puluh) meter jika dikalikan Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeternya, total harga tanahnya adalah sejumlah Rp112.500.000,00 (seratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Terdakwa meminta uang muka (DP) kepada Suami Saksi sebanyak Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) melalui telepon, cara pembayarannya uang muka (DP) tersebut Terdakwa memberitahukan kepada Saksi agar memberikan uangnya kepada Suami Saksi Dini Fitriyanthi melalui Saksi Dini Fitriyanthi di Stikes Yarsi karena sama-sama 1 (satu) kantor, saat itu diberikan pada tanggal 30 September 2019;
- Bahwa uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tersebut disampaikan oleh Terdakwa melalui telepon adalah digunakan untuk pengurusan pemecahan sertipikat ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) melalui notaris;
- Bahwa Terdakwa berjanji sertipikatnya akan selesai 6 (enam) bulan dari pembayaran uang muka (DP) awal yang diberikan pada tanggal 30 September 2019, 6 (enam) bulannya sama dengan janji Terdakwa kepada Saksi Dini Fitriyanthi yaitu pada bulan Maret 2020;
- Bahwa pada bulan Maret 2020, Saksi mengirim pesan melalui *WhatsApp* kepada Terdakwa, Saksi menanyakan kapan sertipikatnya sudah siap, dan Terdakwa menjawab bahwa sertipikatnya sedang pengurusan di BPN (Badan Pertanahan Nasional) Lubuk Basung;
- Bahwa pada waktu itu Saksi sempat bertanya tentang nama notaris kepada Terdakwa, Terdakwa mengatakan bahwa nama notarisnya adalah Widya



Astuti di Lubuk Basung, kemudian beberapa bulan berikutnya, Saksi bertanya lagi kepada Terdakwa, Saksi ingin meminta nomor telepon notaris tersebut, tetapi Terdakwa tidak memberikan nomor telepon notaris tersebut dengan alasan handphonenya yang kecil tinggal di Bukittinggi dan Terdakwa sedang berada di Palembang;

- Bahwa pada bulan April 2020, Saksi bertemu langsung dengan Terdakwa, saat itu Terdakwa mengatakan sertifikatnya masih dalam pengurusan di BPN (Badan Pertanahan Nasional) Lubuk Basung;
- Bahwa pada tanggal 8 Oktober 2019 Terdakwa meminta lagi penambahan uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dengan alasan untuk uang muka pembelian tanah dan pengurusan pemecahan sertifikat yang diminta melalui *WhatsApp* ke Suami Saksi, lalu uang tersebut dititipkan langsung ke Saksi Dian Eka Putra untuk diberikan kepada Terdakwa, setelah itu pada bulan Desember 2019, melalui pesan di *WhatsApp* Terdakwa meminta lagi uang kepada Saksi sejumlah Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) dengan alasan untuk pengurusan sertifikat dan itu langsung diterima oleh Terdakwa di Stikes Yarsi, tidak lama kemudian pada bulan Desember 2019 melalui pesan di *WhatsApp* Terdakwa meminta lagi uang kepada Saksi sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) dengan alasan uangnya dipakai oleh temannya sehingga Terdakwa meminta lagi uang dengan alasan untuk mengambil sertifikat dan diminta transfer ke rekening Istri Terdakwa bernama Silvia Melani. Selanjutnya pada bulan Maret 2020 pada saat pandemi *Covid*, Terdakwa mau meminta lagi uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Saksi dengan alasan yang sama, melalui pesan di *WhatsApp* Suami Saksi, tetapi Saksi tidak langsung memberikan uang tersebut kepada Terdakwa, dan karena Saksi sudah mulai curiga kepada Terdakwa karena sudah 3 (tiga) kali meminta tambahan uang, tetapi akhirnya Saksi berikan juga uang tersebut pada bulan Mei 2020 dengan cara ditransfer ke nomor rekening Istri Terdakwa;
- Bahwa setelah itu Saksi menanyakan lagi kapan sertifikat tanah tersebut selesai, dan Terdakwa mengatakan melalui pesan di *WhatsApp* bahwa orang Lubuk Basung mau mengukur ulang tanah di Pulau tersebut, dan sertifikatnya selesai pada bulan Oktober 2020, tetapi setelah ditanyakan pada Terdakwa di bulan Oktober 2020 tersebut ternyata sertifikatnya belum selesai dengan alasan karena pandemi *Covid* jadi diundur oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) untuk pengurusan sertifikatnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa total uang Saksi yang telah diserahkan kepada Terdakwa adalah sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa terakhir kali Saksi menanyakan mengenai kapan sertipikat tersebut selesai, Terdakwa mengatakan awal Desember 2020, dan kalau misalnya sertipikat tersebut tidak selesai juga maka Saksi meminta uang Saksi dikembalikan sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan setelah kasus ini Saksi laporkan ke kepolisian, keluarga Terdakwa baru mengusahakan untuk mengganti uang Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mengatakan kepada Terdakwa bahwa kalau seandainya Terdakwa tidak sanggup membayar uang Saksi semuanya, maka boleh dicicil, tetapi Terdakwa tidak ada itikad baiknya dan tidak ada konfirmasi lagi kepada Saksi, kalau tidak Saksi yang bertanya pada Terdakwa mengenai pengembalian uang Saksi tersebut, Terdakwa tidak ada berkomunikasi dengan Saksi, dan tidak ada keluarga Terdakwa yang menghubungi Saksi;
- Bahwa barang bukti berupa Surat Pernyataan Jual Beli tanah antara Terdakwa dan Saksi tersebut dibuat oleh Terdakwa, surat tersebut Saksi terima dari Saksi Dini Fitriyanthi dan bunyinya sebagaimana tertuang dalam surat pernyataan tersebut;
- Bahwa Saksi ada melihat foto dari fotokopi sertipikat, namun dalam sertipikat itu tidak ada namanya, Terdakwa mengatakan tanah itu milik keluarganya, Kakaknya tetapi tidak menyebutkan nama;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Baiyar pada saat pergi ke rumah Terdakwa pada bulan April 2021, Baiyar mengatakan tanah itu milik keluarganya dan Baiyar ada mengatakan itu tanahnya, demikian juga dengan Terdakwa makanya mereka bertanda tangan di Surat Pernyataan Jual Beli tersebut;
- Bahwa barang bukti berupa kuitansi pembayaran uang muka (DP) pembelian tanah tersebut, Saksi terima dari Saksi Dini Fitriyanthi bersamaan dengan Surat Pernyataan Jual Beli, Surat Pernyataan Jual Beli tersebut sudah ada meterainya dan sudah ditanda tangani oleh Terdakwa dan Baiyar, dan malamnya yang lain tanda tangan;
- Bahwa barang bukti berupa beberapa kuitansi pembayaran pembelian tanah itu sebelumnya ada pada Saksi dan tidak ada tanda tangan Terdakwa karena Terdakwa mengatakan kepada Saksi kumpulkan saja semua kuitansinya dan saat terakhir pembayaran nanti kuitansi tersebut ditanda tangani oleh Terdakwa;

Halaman 28 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt

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 mengenai isi pesan melalui *WhatsApp* dari Terdakwa tersebut antara lain :
 - Pada tanggal 8 Oktober 2019 Terdakwa mengirim pesan kepada Suami Saksi, Terdakwa mengira nomor handphone tersebut adalah nomor Saksi, padahal nomor handphone Suami Saksi, saat itu Terdakwa mengirim pesan “Assalamu’alaikum Ni, Ni bisa wak minta bantu dana limo juta lai Ni, minta tolong bana wak Ni (Assalamu’aikum Kak, Kak bisa Saya minta bantu dana Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) Kak, minta tolong sekali Saya Kak)”, lalu dijawab oleh Suami Saksi “santa Bang, wak tanyoan ka urang rumah dulu Bang, kepeng-kepeng samo ibuk negara (sebentar Bang, Saya tanyakan dulu sama Istri Saya Bang, uang-uang itu sama Istri Saya)”, lalu dijawab oleh Terdakwa “oh maaf Da, sangko wak Uni, minta tolong bana ciek Da (O..maaf Bang, Saya kira Kakak, minta tolong sekali yang Bang)”, lalu Suami Saksi membalas “jadih Bang (jadi Bang)”, kemudian Terdakwa mengirim pesan lagi “ba a kabarnya Da (bagaimana kabarnya Bang), lalu dijawab oleh Suami Saksi “Bang ditransfer atau titip Bang Eka se Bang Rio”, lalu dijawab oleh Terdakwa “titip se lah, makasih banyak Da (titip saja, terimakasih Bang)”;
 - Kemudian uang sejumlah Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) dikirim melalui Suami Saksi Dini Fitriyanthi;
 - Selanjutnya Terdakwa mengirimkan lagi pesan melalui *WhatsApp* kepada Suami Saksi “Assalamu’alaikum sibuk Da (Assalamu’alaikum sibuk Bang), kemudian dibalas oleh Suami Saksi “apo da (apa Bang), lalu dibalas oleh Terdakwa “manggaduah stek Da, kalau bisa minta tolong wak patang kan awak mintak dana untuk pemindahan fungsi lahan samo pemecahan sertipikat tapi jan takecek lo, ka BPN lah wak salasaan cuma dana urang wak pinjam gitu da, kini wak disasak an samo urang da, dana tu yang mamakai si Eka jan tau lo urang da, kabanyo kini inyo liburan baru bisa wak minta tolong sampai pulangnyo da, paniang awak Da, urang manyasak lo (menggangu sedikit Bang, kalau bisa minta tolong Saya, kemarin itu Saya minta dana untuk pemindahan fungsi lahan dan pemecahan sertipikat, tetapi jangan tersampaikan pula, ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) sudah Saya selesaikan, cuma dana orang lain Saya pinjam, begitu Bang, kini Saya didesak sama orang tersebut Bang, dana itu dipakai oleh Eka dan jangan sampai tahu pula orang Bang, kabarnya saat ini dia liburan, baru bisa Saya minta tolong sampai dia pulang Bang, pusing Saya karena orang itu mendesak pula)”, lalu dibalas

Halaman 29 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt

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)



oleh Suami Saksi “apo yang ka dibantu ko Bang Rio (apa yang akan dibantu Bang Rio)”, lalu dijawab oleh Suami Saksi “bisa wak pakai dana tujuh juta dibayia si eka langsung wak transfer (Bisa Saya pakai dana tujuh juta, dibayar Si Eka, langsung Saya transfer)”;

- Bahwa sebelum Saksi melaporkan Terdakwa ke polisi, Terdakwa tidak ada berusaha untuk membayar uang Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi ada melakukan penelusuran mengenai tanah yang Saksi beli tersebut pada saat kasusnya sudah di kepolisian, sebelumnya Saksi mengetahui tanah itu berawal pada saat Suami Saksi mengirimkan pesan melalui *WhatsApp* ke nomor handphone Terdakwa yang satu lagi ternyata nomor handphone tersebut nomor handphone Istrinya Terdakwa, jadi pada saat Suami Saksi menanyakan tentang uang tersebut, Istri Terdakwa mengatakan tanah tersebut milik Saksi Elfayanti, dan kemudian baru Saksi dan Suami Saksi melakukan penelusuran terhadap tanah tersebut, dan Saksi mendapatkan kabar kalau tanah itu milik Saksi Elfa Yanti dan sudah dibeli juga sama orang;
- Bahwa pada bulan April 2021, Saksi dan Saksi Dini Fitriyanthi pergi ke PSM untuk bertemu Saksi Elfa Yanti, lalu Saksi dan Saksi Dini Fitriyanthi mendapatkan informasi dari Saksi Elfa Yanti bahwa kalau tanah yang Saksi dan Saksi Dini Fitriyanthi beli tersebut sudah terjual ke Frima Yosa pada tahun 2015 dan Frima Yosa belum lunas melakukan pembayaran pembelian tanah tersebut dan sertifikat tanah itu sudah balik nama atas nama Frima Yosa;
- Bahwa Saksi mendengar kabar dari Saksi Elfa Yanti bahwa uang yang diterima Saksi Elfa Yanti dari Terdakwa sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) telah dikembalikan kepada keluarga Terdakwa, lalu Saksi sempat menelepon ke keluarganya Terdakwa dan mereka tidak mau untuk mengembalikan uang tersebut kepada Saksi dan Saksi Dini Fitriyanthi karena Terdakwa sudah dipidana;
- Bahwa Saksi Elfa Yanti mengatakan bahwa Terdakwa diberikan kuasa untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa total kerugian Saksi akibat kejadian ini adalah sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan total kerugian Saksi Dini Fitriyanthi berjumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi Dian Eka Putra tidak ada menolak pada saat Terdakwa membayar uang Saksi dan Dini Fitriyanthi dengan cara dicicil, namun Saksi



dan Saksi Dini Fitriyanthi sebagai korban juga ingin menerima uang tersebut secara utuh;

- Bahwa Saksi ada mengatakan membatalkan jual beli tanah dengan Terdakwa, dan Saksi meminta uang Saksi dikembalikan;
- Bahwa dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut tidak ada jangka waktu sertipikat tersebut selesai, tetapi Terdakwa menyebutkan sertipikat tersebut selesai setelah 6 (enam) bulan sejak diberikan DP (uang muka) pembelian tanah;
- Bahwa barang bukti berupa kuitansi-kuitansi pembayaran pembelian tanah dari Saksi kepada Terdakwa tersebut adalah benar;
- Bahwa Saksi belum pernah ke notaris;
- Bahwa Saksi yakin membeli tanah kepada Terdakwa karena teman Saksi juga membeli tanah kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Frima Yosya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat fotokopi ataupun asli sertipikat tanah tersebut, foto lampiran lokasi tanah saja yang diperlihatkan oleh Saksi Dini Fitriyanthi melalui *WhatsApp* kepada Saksi;
- Bahwa Saksi dan Suami Saksi baru kenal Terdakwa pada saat membeli tanah tersebut;
- Bahwa untuk membayar uang pembelian tanah sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tersebut Saksi meminjam bank dan ada cicilan tiap bulan yang harus Saksi bayar;
- Bahwa tanggal yang ada di kuitansi pembayaran pembelian tanah yang menjadi barang bukti dalam perkara ini adalah tanggal pada saat Saksi memberikan uang pada Terdakwa;
- Bahwa setahu Saksi, saat ini sertipikat tersebut diagunkan ke bank;
- Bahwa setelah Terdakwa ditahan di kantor Polisi, kemudian keluarganya mengatakan ada uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta) untuk mengganti uang Saksi dan Saksi Dini Fitriyanthi, kemudian ada uang Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), dan kemudian uang Rp97.500.000,00 (sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan saat keluarga Terdakwa mengatakan ada uang sejumlah Rp97.500.000,00 (sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tersebut kebetulan Saksi Dini Fitriyanthi mempertanyakan tentang pondasi karena pada saat awal perjanjian penggantian uang, Terdakwa mengatakan mau untuk mengganti pondasi, setelah itu dari keluarga Terdakwa tidak ada kabar lagi, kemudian Saksi mengirimkan pesan kepada Istri Terdakwa untuk memastikan kenapa



tidak jadi memberikan uang kepada Saksi dan Saksi Dini Fitriyanthi karena Saksi dan Saksi Dini Fitriyanthi sudah menunggu di Stikes Yarsi, Saksi mengirimkan pesan tersebut pada hari Sabtu yakni beberapa hari setelah uangnya itu ada sejumlah Rp97.500.000,00 (sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), kemudian Istri Terdakwa mengatakan coba tanya kepada Abangnya Terdakwa, lalu Saksi diberikan nomor handphone Abangnya Terdakwa tersebut, kemudian Saksi menelepon Abangnya Terdakwa dan Abang Terdakwa mengatakan tidak mau membayar lagi;

- Bahwa Saksi membenarkan keterangannya yang ada pada Berita Acara Pemeriksaan di tingkat Penyidikan, Saksi diperiksa 2 (dua) kali dan Saksi tanda tangani Berita Acara Pemeriksaan tersebut;
- Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa :
 - Terdakwa tidak pernah mengatakan bahwa tanah itu milik Terdakwa dan Orang tua Terdakwa;
 - Terdakwa tidak ada dibolehan mencicil penggantian uang Saksi Amy Widya Wahyuni, tetapi Saksi Amy Widya Wahyuni meminta penggantian uangnya *full* (penuh);

Sedangkan untuk keterangan lainnya dari Saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

3. Wandi Rahmadani panggilan Dani dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan kasus penipuan dalam hal jual beli tanah yang kejadiannya pada tanggal 30 September 2019 bertempat di lokasi tanah di Pulau Jorong PSB Nagari Gadut Kabupaten Agam;
 - Bahwa awalnya Saksi dan Istri Saksi bernama Amy Widya Wahyuni panggilan Ami berniat membeli tanah, lalu Saksi dan Istri Saksi mendapatkan informasi dari Saksi Dini Fitriyanthi panggilan Dini bahwa ada tanah yang luasnya 15 (lima belas) meter x 10 (sepuluh) meter = 150 (seratus lima puluh) meter persegi sesuai yang ada dalam Surat Pernyataan Jual Beli yang dibuat oleh Terdakwa, lokasi tanah tersebut di Pulau PSB Nagari Gadut Jorong PSB Kabupaten Agam, dan yang pergi ke lokasi tanah tersebut adalah Istri Saksi, Saksi Dini Fitriyanthi beserta Suaminya dan Terdakwa;



- Bahwa setelah membayar uang muka (DP) pembelian tanah, melalui telepon Terdakwa mengatakan kepada Saksi bahwa sebenarnya harga tanah awalnya adalah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) permeter;
- Bahwa Saksi tahunya Terdakwa sudah sepakat dengan Istri Saksi mengenai harga tanah sejumlah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeter pada tanggal 31 September 2019, lalu Saksi dan Istri Saksi membayar uang muka (DP) pembelian tanah sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa barang bukti berupa kuitansi dan Surat Pernyataan Jual Beli tersebut Saksi mengetahui saat sudah ada di rumah, dan semua sudah ada bertanda tangan dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat fotokopi sertipikat, dan karena pihak pertama adalah Terdakwa dan Ibu Terdakwa dalam Surat Pernyataan Jual Beli, maka menurut Saksi itulah adalah pemilik tanah;
- Bahwa Saksi menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli tersebut beberapa hari setelah tanggal 30 September 2019 tersebut;
- Bahwa barang bukti berupa kuitansi-kuitansi adalah bantuan dana sebanyak 4 (empat) kali kepada Terdakwa untuk pemecahan sertipikat dengan alasan terhalang dana karena uang muka (DP) yang seharusnya dibayarkan untuk pengurusan sertipikat terpakai oleh keluarga;
- Bahwa kuitansi tersebut tidak ditandatangani oleh Terdakwa karena Terdakwa mengatakan kumpulkan saja kuitansi tersebut dulu, nanti terakhir akan Terdakwa tandatangani;
- Bahwa pembayaran uang dengan memakai kuitansi tersebut adalah yang dibayar secara tunai dan ada juga yang ditransfer sebanyak 2 (dua) kali kepada Istri Terdakwa atas nama Silvia Melani;
- Bahwa permintaan talangan dana dari Terdakwa yang pertama adalah uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) pada tanggal 8 Oktober 2019, yang kedua uang sejumlah Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 10 Desember 2019, kemudian uang sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) pada tanggal 19 Desember 2019, tetapi Saksi dan Istri Saksi bayarkan pada tanggal tanggal 20 Desember 2019, dan terakhir Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) diminta pada tanggal 31 Maret 2020, lalu Saksi dan Istri Saksi bayarkan pada tanggal 13 Mei 2020, dan karena masa pandemi Covid, semua konfirmasi pembayaran melalui *WhatsApp* kepada Saksi;



- Bahwa Terdakwa mengatakan akan menyelesaikan sertipikat segera, ada pernah mengatakan tanggal 1 Januari 2021;
- Bahwa pada bulan Januari 2021, Saksi ada bertanya kepada Terdakwa mengenai sertipikat tersebut, dan Terdakwa mengatakan melalui pesan di *WhatsApp* bahwa Terdakwa akan menyelesaikan secepatnya sertipikat tersebut, Terdakwa tidak mau juga masalah ini lama-lama, pengurusan sertipikat tersebut kata Terdakwa di notaris dan BPN (Badan Pertanahan Nasional);
- Bahwa Saksi ada komplain kepada Terdakwa, kenapa sertipikat tidak keluar dan sempat mengirim pesan melalui *WhastApp* “kok lamo bana pengurusan sertipikat, lai ndak penipuan yang bakarajoan ko? (kenapa lama sekali pengurusan sertipikat, apakah tidak penipuan yang dikerjakan ini?)”, dan Istri Terdakwa langsung membalas pesan tersebut dengan mengatakan “hati-hati kalau mangecek, bisa-bisa Uni yang awak tuntuik (hati-hati kalau bicara, bisa-bisa Kakak yang Saya tuntutan)”, dan setelah itu telepon Saksi di blokir oleh Istri Terdakwa, lalu Saksi pergi ke tempat Ibu dari Terdakwa dan Ibu Terdakwa mengatakan “kalo untuk masalah pengembalian uang kami usahaan (kalau untuk masalah pengembalian uang Kami usahakan)”, setelah itu ternyata uang tidak dikembalikan, janji saja yang Saksi dan Istri Saksi dapat;
- Bahwa Saksi ada mendengar cerita dari Istri Saksi bahwa ada upaya dari keluarga Terdakwa untuk mengganti uang Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi ada diperiksa oleh Penyidik dan dibuat Berita Acara Pemeriksaan Saksi pada tanggal 25 September 2021, dan diparaf setiap lembarnya dan ditandatangani Berita Acara Pemeriksaan Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi menyebut kasus penipuan karena menilai dari masalah pengurusan sertipikat;
- Bahwa perjanjian pembayaran pembelian tanah tersebut adalah jika sertipikat keluar maka pembayarannya akan dilunasi, namun setelah uang muka (DP) pembelian tanah tersebut Saksi dan Istri Saksi berikan, Terdakwa masih meminta talangan dana;
- Bahwa Saksi tertarik membeli tanah tersebut, dan keputusan Saksi dan Istri Saksi berdua, tanah tersebut diketahui dari Saksi Dini Fitriyanthi;
- Bahwa Saksi mengetahui Saksi Dini Fitriyanthi membeli tanah seharga Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter, setelah ditelepon oleh Terdakwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa konfirmasi untuk pengiriman uang ke Saksi dulu untuk mohon talangan dana pengurusan sertipikat, dan dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut tidak ada tanggal batas waktu kapan pengurusan sertipikat itu;
- Bahwa kalau dari pihak Saksi dan Istri Saksi, Saksi yang melaporkan Terdakwa ke polisi;
- Bahwa tambahan dana yang dimintakan Terdakwa tersebut tidak wajar karena di dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut disebutkan sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) itu tahap pertama, dan yang kedua lebih dari Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu aliran dana sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada Saksi Elfa Yanti dan uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Saksi Dian Eka Putra;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Saksi Elfa Yanti;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengecek pengurusan sertipikat tersebut ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) atau notarisnya karena Saksi dan Istri Saksi percaya saja pada Terdakwa;
- Bahwa belakangan Saksi dan Istri Saksi baru tahu menurut informasi bahwa tanah tersebut adalah milik Saksi Elfa Yanti;
- Bahwa Terdakwa meminta talangan dana beberapa kali ke handphone milik Saksi, untuk uangnya tersebut Istri Saksi yang mengirimkan ke rekening Istri Terdakwa, dan setahu Saksi, 2 (dua) kali dikirim lewat Saksi Dian Eka Putra, melalui telepon Terdakwa meminta uang tersebut untuk dititipkan kepada Saksi Dian Eka Putra;
- Bahwa tanggal yang ada di kuitansi pembayaran pembelian tanah yang menjadi barang bukti dalam perkara ini adalah tanggal pada saat Istri Saksi memberikan uang pada Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa mengatakan ada pemecahan sertipikat dari sertipikat induk artinya Saksi tidak jelas, pemecahan sertifikat seperti apa;
- Bahwa Terdakwa mengatakan bahwa sertipikat belum selesai, dan berdasarkan perjanjian waktu itu Saksi Dini Fitriyanthi ingin melaporkan Terdakwa ke polisi, jadi ada inisiatif dari Terdakwa untuk mengganti uang pada bulan Januari 2021, tetapi uangnya tidak diganti juga oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi sempat melapor masalah antara Saksi dan Istri Saksi dengan Terdakwa, tetapi dalam berkas perkara hanya 1 (satu) laporan yaitu laporan dari Saksi Dini Fitriyanti pada tanggal 22 September 2021, Saksi pernah menandatangani surat laporan polisi pada bulan September 2021, laporan

Halaman 35 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt



Saksi tersebut pada tanggal 22 Februari 2021, Saksi ada tanda tangan suratnya tersebut;

- Bahwa total uang Saksi dan Istri Saksi keseluruhannya yang telah diberikan kepada Terdakwa adalah sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa Terdakwa tidak pernah mengatakan dari awal bahwa sertipikat tersebut adalah sertifikat hak milik Orang tua Terdakwa, sedangkan untuk keterangan lainnya dari Saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

4. Dian Eka Putra panggilan Eka dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dan Istri Saksi yang bernama Dini Fitriyanthi panggilan Dini bercerita memang ingin mencari lokasi tanah dan teman Saksi mengatakan kalau dia mengambil tanah lokasinya di Pulau dengan Terdakwa, dan kebetulan Terdakwa sedang berada di situ, kalau tanggalnya Saksi lupa, sekira pada bulan September atau awal bulan Oktober 2019, jadi karena teman Saksi ada beberapa orang yang mengambil tanah di lokasi itu maka Saksi mengatakan kepada Istri Saksi bahwa kalau ada tanah di Pulau Jorong PSB;

- Bahwa pada bulan September 2019 Saksi, Istri Saksi dengan teman-teman dari kantornya Istri Saksi melihat lokasi tanah tersebut dan memang lokasinya bagus, dan Saksi tertarik dengan lokasinya dan ada lagi teman-teman yang Saksi kenal mengambil tanah di dekat itu, dan besoknya pada tanggal 17 September 2019, Saksi dan Istri Saksi memang mau dengan tanah tersebut, lalu sepulang Istri Saksi bekerja, Saksi dan Istri Saksi mengambil uang tunai, uang tersebut Saksi bawa ke rumah Terdakwa dan Saksi serahkan kepada Terdakwa dengan membuat Surat Pernyataan Jual Beli, dan Surat Pernyataan Jual Beli cuma di waktu itu dibuat, dan saat itu Terdakwa hanya memperlihatkan kepada Saksi berupa peta ukur tanah, dan tidak memperlihatkan sertipikat secara penuh, dan Saksi ada bertanya kepada Terdakwa tentang sertipikat, dan Terdakwa mengatakan sertipikatnya berada di notaris, dan baru akan selesai dipecah sertipikatnya, lalu Saksi menanyakan apakah fotokopinya ada, lalu Terdakwa memperlihatkan fotokopi sertipikat atas nama Elfa Yanti;

- Bahwa Saksi ada bertanya mengenai siapa itu Elfa Yanti, dan Terdakwa menjawab bahwa Elfa Yanti adalah Kakaknya yang berada di Pekanbaru;



- Bahwa Saksi ada bertanya bagaimana dengan jual beli antara Terdakwa dan Saksi, lalu Orang tua Terdakwa bernama Baiyar menerangkan bahwa kalau Saksi Elfa Yanti adalah keluarga mereka dan Terdakwa mempunyai kuasa untuk menjual tanah tersebut dan Orang tua Terdakwa menyatakan bahwa tanahnya aman dan tidak akan ada bermasalah, makanya Saksi yakin dan percaya, tambah lagi Saksi dan Terdakwa sudah lama kenal dan beberapa teman Saksi mengambil tanah di lokasi yang berdekatan dengan itu dan berurusannya langsung dengan Terdakwa juga, makanya Saksi percaya;
- Bahwa pada kuitansi pembayaran uang muka (DP) pembelian tanah tersebut ditulis oleh Terdakwa tanah seluas 300 (tiga ratus) meter, lalu Saksi ada bertanya pada Terdakwa, kenapa 300 (tiga ratus) meter, dan Terdakwa mengatakan kalau dipecah dan dibuat 150 (seratus lima puluh) meter, nanti tantenya juga menjual tanah itu pada orang lain dan Terdakwa tidak dapat uang belanja, sehingga Terdakwa membuat 300 (tiga ratus) meter di kuitansi, setelah itu Saksi bertanya yang 150 (seratus lima puluh) meter sisanya apakah harus Saksi yang mencari orang untuk beli tanah tersebut supaya bisa dipecah sertifikatnya, kemudian Terdakwa mengatakan kalau Saksi dapat orang yang mau beli ya silahkan saja tidak apa-apa, tetapi kalau tidak ada yang beli cukup 150 (seratus lima puluh) meter saja;
- Bahwa Saksi pun bertanya kalau Saksi yang dapat orangnya Saksi jual berapa tanahnya, dan Terdakwa memberikan harga ke Saksi sejumlah Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) permeter, sedangkan untuk yang 150 (seratus lima puluh) meter yang lainnya Terdakwa mengatakan harga pertemanan sejumlah Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter sama Saksi;
- Bahwa beberapa hari setelah itu dengan waktu yang singkat, teman Istri Saksi yaitu Saksi Amy Widya Wahyuni panggilan Ami tertarik dengan tanah tersebut mungkin karena berdekatan dengan temannya, ia ingin tanah tersebut dan komunikasi langsung dengan Terdakwa, Terdakwa memberi harga Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) permeter kepada Saksi Amy Widya Wahyuni, dan Istri Saksi memberitahu Saksi dengan mengatakan "Bang, itu teman Saya, itu ndak bisa di nego, kita aja enam setengah cobalah tanya sama Rio (Bang, itu teman Saya, itu tidak bisa dinego, kita saja Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah), cobalah tanya sama Rio)";



- Bahwa kebetulan Saksi memang sedang dengan Terdakwa di bengkel mobil di dekat rumah Orang tua Saksi di daerah Gadut di rumah teman Saksi yang juga mengambil tanah di lokasi yang sama, Saksi menanyakan kepada Terdakwa dengan mengatakan “ini kan teman-teman dari Istri Saya juga Bang, tidak bisa kurang Bang”, lalu Terdakwa mengatakan “kalau kurang Eka, Eka tidak dapat uang belanja”, lalu Saksi mengatakan “tidak apa-apa Bang karena itu teman dari Istri Saya juga Bang”, lalu Terdakwa menetapkan harga Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeter, lalu Saksi tawar lagi, apakah tidak bisa disamakan dengan Saksi yakni sejumlah Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter, dan penjelasan Terdakwa katanya Saksi sudah bayar Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter sudah Terdakwa kurangi, jadi kelebihan Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) permeter dari Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) untuk Saksi Amy Widya Wahyuni, Terdakwa mengatakan untuk tambahan uang pembelian tanah Saksi, jadi tanah tersebut sama-sama dibeli dengan harga Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) permeter;
- Bahwa pada tanggal 21 September 2019, Saksi Amy Widya Wahyuni menitipkan uang muka (DP) pembelian tanah sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), dan uang tersebut Saksi serahkan kepada Terdakwa, dan setelah Saksi menjemput Istri Saksi bekerja, Terdakwa memberi Saksi uang sejumlah Rp700.000,00 (tujuh ribu ratus rupiah) sebagai uang terimakasih dan tolong diserahkan kepada Saksi Dini Fitriyanthi karena Saksi Dini Fitriyanthi sudah menawarkan tanah kepada temannya;
- Bahwa setelah beberapa bulan kemudian, karena secara lisan Terdakwa menegaskan kepada Saksi, Istri Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni, sertipikat tanah itu pengurusannya selama 6 (enam) bulan, maka menjelang itu Saksi tidak pernah menanyakan apapun mengenai sertipikat tanah itu, dan terakhir mengenai tanah tersebut Saksi berkomunikasi dengan Terdakwa itu sebelum masalah ini panjang yakni pada bulan Februari 2021, Saksi berkomunikasi dengan Terdakwa karena ada pengaduan dari Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Saksi, Terdakwa meminta uang kepada Saksi Amy Widya Wahyuni beberapa kali dengan mengatasnamakan Saksi, maksudnya dengan alasan Terdakwa terkendala mengurus sertipikat karena uangnya dipakai oleh Saksi, itu pada bulan Februari, setelah itu Saksi coba komunikasi lewat telepon dengan Terdakwa, nomor handphone



Saksi tidak bisa masuk menelepon Terdakwa, lalu Saksi kirim pesan melalui *WhatsApp* dengan menggunakan nomor handphone Istri Saksi, dan Terdakwa meminta maaf, dan mungkin dikarenakan Saksi kesal dengan Terdakwa karena Terdakwa mengatakan kepada Saksi Amy Widya Wahyuni bahwa Terdakwa meminjam uang kepada Saksi Amy Widya Wahyuni untuk pengurusan sertipikat, karena uangnya dipakai oleh Saksi, Saksi tidak pernah menerima uang lebih dari Terdakwa selain sejumlah Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah), jadi Saksi tidak terima walaupun Terdakwa sudah minta maaf, kebetulan Saksi Amy Widya Wahyuni sedang menelepon Istri Saksi, lalu teleponnya Saksi sambung tiga dengan Terdakwa, saat itu Terdakwa meminta maaf lagi pada Saksi, dan Terdakwa mengaku salah;

- Bahwa pada bulan Maret 2020, setelah 6 (enam) bulan dari bulan September 2019 ke bulan Maret 2020, Saksi menanyakan sertipikat tersebut dan alasannya selalu belum selesai, orang ukur dari BPN (Badan Pertanahan Nasional tidak bisa ke atas, dengan alasan *Covid* selalu seperti itu sampai pada bulan Desember 2020, karena mulai dari bulan Februari 2020 sampai dengan bulan Desember 2020 Saksi memang tidak ada berkomunikasi dengan Terdakwa karena Saksi tidak bisa menghubungi Terdakwa, bertemupun Saksi dengan Terdakwa, Terdakwa menghindar;
- Bahwa pada bulan Desember 2020, Istri Saksi mengatakan “Bang Rio katanya berjanji akan menyelesaikan sertipikat, kalau tidak dia akan kembalikan uang”, dan ada bukti pesan melalui *WhatsApp*, dan dengan Saksi Wandu pun Terdakwa juga mengirimkan pesan tersebut melalui *WhatsApp*, dan pada bulan Desember 2020, Istri Saksi ditelepon oleh Terdakwa dan disuruh datang ke rumah Orang tua Terdakwa di Pulau untuk menyelesaikan masalah sertipikat tersebut, lalu Istri Saksi bertanya pada Terdakwa apakah sertipikatnya selesai atau pengembalian uang, dan kalau sertipikat selesai berarti Saksi dan Istri Saksi harus bawa uang pelunasan, kalau pengembalian uang berarti Saksi dan Istri Saksi langsung ke sana, dan jawaban dari Terdakwa “ke sini sajalah dulu”, dan Istri Saksi bertanya lagi, “kenapa tidak di pasar saja karena lebih dekat daripada harus ke Gadut”, dan dijawab oleh Terdakwa “kita berurusan awalnya di sini di Pulau makanya kita selesaikan di sini”, lalu selesai sholat magrib Saksi beserta anak dan Istri Saksi langsung ke Gadut, dan ternyata yang ada disitu hanya Ibu Terdakwa yang bernama Baiyar yang mengatakan tidak tahu kalau Terdakwa belum menyelesaikan tanah ini dan Ibu Terdakwa meminta



tenggang waktu untuk penyelesaiannya karena Terdakwa mengatakan kepada Ibunya, Terdakwa janjinya 1 (satu) bulan, saat itu bulan Desember 2020 berarti Terdakwa janji pada bulan Januari 2021;

- Bahwa dengan dramatisir Orang tua Terdakwa menangis meminta maaf supaya masalah ini bisa diselesaikan secara kekeluargaan secara baik-baik, lalu Saksi dan Istri Saksi menunggu sampai bulan Januari 2021, setelah itu pada bulan Januari 2021 Saksi dan Istri Saksi datang ke Ibu Terdakwa, dan masih janji dari Ibunya Terdakwa yang Saksi dan Istri Saksi dengar, dengan alasan orang yang mau membeli tanah ini uangnya dideposito, jadi dia tidak bisa mencairkan uangnya;
- Bahwa kemudian Saksi dan Istri Saksi datang yang kedua pada bulan Februari 2021 ke rumah Orang tua Terdakwa, dan Orang tua Terdakwa menelepon Abang dari Terdakwa, dan Orang tua Terdakwa mengatakan kepada Saksi "cubolah komunikasi ke Maroy, Ka (cobalah komunikasi dengan Maroy (Abang Terdakwa), Ka)", lalu Saksi menelepon Abang Terdakwa dan kebetulan Abang dari Terdakwa sedang di Maninjau waktu itu, beliau mengatakan "ya nanti coba selesaikan, Saya tanya sama Orang tua, Saya tidak tahu masalahnya seperti apa";
- Bahwa setelah itu pada bulan Maret 2021, karena Terdakwa selalu janji dan selalu Orang tua Terdakwa yang bertemu dengan Saksi dan Istri Saksi, awalnya niat Saksi dan Istri Saksi hanya sekedar gertak laporkan Terdakwa ke polisi supaya Terdakwa segera untuk membayar uang muka (DP) pembelian tanah yang telah diberikan, lalu sampai di kantor polisi di mediasi oleh polisi, waktu itu Terdakwa hanya punya mobil untuk dijadikan jaminan, waktu itu Terdakwa dengan Pengacaranya namanya Syafri Yunaldi, dan Syafri Yunaldi mengatakan kalau disita mobil itu, berarti biaya penyusutan dari mobil itu tanggung jawab Saksi dan Istri Saksi, lalu Saksi dan Istri Saksi tidak mau, dan yang kedua disarankan tanah dan disuruh komunikasi dengan Abangnya Terdakwa bernama Maroy tadi, Saksi dan Terdakwa datang ke Abang Terdakwa, dia menawarkan tanah di Pulau atas nama Baiyar, dan Saksi tidak mau karena posisi tanah tersebut yang pertama jauh, walaupun ukurannya besar, dan yang kedua dari notaris mengatakan ada beberapa orang lagi yang antri menunggu sertipikat dari Terdakwa yang sudah membayar DP (uang muka) katanya, jadi notaris tersebut tidak mau memberikan sertipikat itu sebagai jaminan, kemudian Saksi kembali ke Abang Terdakwa dan jawaban Abang Terdakwa mengatakan kalau tidak



mau tanah itu jadi jaminan, ya sudahlah, adik Saya laki-laki, Saya antarkan nasi tiap pagi ke penjara itu, satu jadi abu, satu jadi bara;

- Bahwa beberapa hari setelah itu Terdakwa masih minta berdamai, lalu Terdakwa mengajak Saksi, Istri Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni ke notaris, tetapi tahunya ternyata ke rumah pengacaranya Syafri Yunaldi, lalu Saksi, Istri Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni menolak untuk pergi ke sana;
- Bahwa pada bulan April 2021 Saksi, Istri Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni kembali ke rumah Orang tua Terdakwa, dan Orang tua Terdakwa masih berjanji ingin menyelesaikan dengan baik masalah tersebut dengan Saksi, Istri Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni;
- Bahwa uang untuk membeli tanah tersebut Istri Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni pinjam dari Bank dengan niat untuk membangun rumah daripada Saksi dan Istri Saksi mengontrak rumah, dan tentu dengan kejadian ini Saksi dan Istri Saksi masih berharap uang Saksi dan Istri Saksi tersebut kembali;
- Bahwa Terdakwa ditahan untuk proses kepolisiannya pada bulan September 2021, kalau memang ada itikad baik dari Terdakwa kenapa tidak diselesaikan dengan rentang waktunya itu;
- Bahwa sebelumnya pada bulan Maret 2021 Saksi dan Istri Saksi ada melapor ke polisi, dan sampai pada bulan September 2021, karena kabar berita dari Terdakwa tidak ada mengenai hal tersebut, ketika Terdakwa dihubungi jawabannya “yo wak salasaianyo (Iya, Saya selesaikan)”, Terdakwa agak kesal, maka daripada lama menunggu, Saksi, Istri Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni kembali ke kantor polisi menanyakan proses ini dan langsung prosesnya berjalan sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak ada meminta kepada Terdakwa agar Saksi yang memberitahu harga tanah ke Saksi Amy Widya Wahyuni, Saksi tidak ada meminta uang kepada Terdakwa;
- Bahwa penawaran harga tanah kepada Saksi dan Istri Saksi dengan Saksi Amy Widya Wahyuni berbeda hari;
- Bahwa Saksi menyerahkan uang muka (DP) pembelian tanah tersebut kepada Terdakwa yakni dalam perjalanan dari monumen pesawat ke rumah Orang tua Terdakwa;
- Bahwa yang mengetik Surat Pernyataan Jual Beli tanah tersebut adalah Saksi, Terdakwa mengatakan “tidak bisa menulis itu, Eka tolong saja, Saya temani”, lalu Saksi dan Terdakwa ke tempat fotokopi di Simpang Gadut, ada



rental komputer di sana, dan untuk isi dari surat tersebut, Terdakwa yang bacakan, Saksi yang mengetiknya;

- Bahwa barang bukti berupa kedua Surat Pernyataan Jual Beli tersebut Terdakwa yang mendiktekan dan Saksi yang mengetiknya, bunyinya seperti yang tertuang di dalam Surat Pernyataan Jual Beli, sebagai pihak pertama adalah Terdakwa, dan Baiyar ikut serta tertera juga dalam surat tersebut atas permintaan dari Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa mengatakan mengenai Saksi-saksi dalam surat tersebut bahwa kalau Saksi-saksi dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut dari Saksilah, karena Saksi yang membeli tanah dari Terdakwa, dan akhirnya yang menjadi Saksi adalah Mertua Saksi dan Orang tua Saksi;
- Bahwa Terdakwa, Baiyar dan Saksi menandatangani surat tersebut di rumah Orang tua Terdakwa yang bernama Baiyar, setelah itu baru Saksi Dini Fitriyanthi yang bertanda tangan, sedangkan untuk Surat Pernyataan Jual Beli antara Saksi Amy Widya Wahyuni dan Terdakwa, untuk tanda tangannya Terdakwa dan Orang tuanya di rumah Orang tua Terdakwa yang bernama Baiyar;
- Bahwa Surat Pernyataan Jual Beli antara Saksi Amy Widya Wahyuni dan Terdakwa sampai ke tangannya Saksi Amy Widya Wahyuni, karena Saksi yang mengantarkan surat tersebut ke Stikes, waktu Saksi menjemput Istri Saksi, surat tersebut langsung diberikan kepada Saksi Amy Widya Wahyuni;
- Bahwa Terdakwa meminta uang kepada Saksi Amy Widya Wahyuni untuk pengurusan sertipikat, dan Saksi tidak tahu berapa kali Terdakwa mengatas namakan Saksi untuk meminta uang tersebut tetapi setiap Terdakwa meminta uang kepada Saksi Amy Widya Wahyuni, Terdakwa mengatakan kalau uang Terdakwa dipakai oleh Saksi;
- Bahwa barang bukti berupa fotokopi buku tabungan, Saksi tidak tahu buku tabungan milik siapa, dan orang yang bernama Silvia Melani itu adalah Istri Terdakwa;
- Bahwa Surat Pernyataan Jual Beli tersebut ada 2 (dua), yang 1 (satu) tanggal 30 September 2019 dan yang 1 (satu) lagi tanggal 17 September 2019;
- Bahwa awalnya Terdakwa mengatakan sertifikat tanah tersebut milik Terdakwa/Orangtuanya makanya diketik seperti itu sebagaimana dalam Surat Pernyataan Jual Beli, dan ketika Terdakwa memperlihatkan foto fotokopi sertipikat atas nama Elfa Yanti tersebut saat setelah diketik dan ditanda tangani Surat Pernyataan Jual Beli, lalu Saksi meminta fotokopi



sertifikatnya, dan Terdakwa mengatakan ada di notaris, lalu Saksi mengatakan memang tidak ada pertinggal, dan Terdakwa mengatakan cuma ada foto katanya, dan Saksi lihat di foto fotokopi sertifikat tersebut atas nama Elfa Yanti, makanya Saksi bertanya pada Terdakwa mengenai siapa Elfa Yanti itu, Terdakwa mengatakan Elfa Yanti itu Kakaknya di Pekanbaru dan dipertegas oleh Orang tua Terdakwa bahwa Terdakwa punya hak kuasa untuk menjual tanah tersebut, Terdakwa mengatakan dari niniak mamak dan leges notaris, namun Saksi tidak diperlihatkan surat kuasa tersebut;

- Bahwa sertifikat tanah tersebut diperlihatkan setelah selesai dibuat dan ditandatangani Surat Pernyataan Jual Beli, Saksi sudah yakin saja, Orang tua Terdakwa juga mengatakan bahwa "aman tanah, tidak akan bermasalah, Rio cepat selesaikan, kita sama kita jangan sampai nanti bermasalah", itu pesan dari Orang tua Terdakwa, makanya Saksi percaya karena Terdakwa adalah teman Saksi;
- Bahwa Saksi Amy Widya Wahyuni beberapa kali diminta lagi uang oleh Terdakwa, tetapi Saksi tidak tahu berapa-berapa jumlahnya, yang Saksi tahu, uang yang dititip pada Saksi sebanyak 1 (satu) kali sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), dan untuk uang muka (DP) pembelian tanah juga Saksi yang memberikan kepada Terdakwa, sedangkan uang yang sejumlah Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) dititip oleh Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Istri Saksi, dan ketika Saksi menjemput Istri Saksi, uangnya dijemput Terdakwa, tetapi memang Saksi yang memberikan uang tersebut pada Terdakwa setelah Saksi Amy Widya Wahyuni menitipkan uang tersebut pada Istri Saksi;
- Bahwa Saksi mendapatkan uang terimakasih dari Terdakwa sejumlah Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) dari uang muka (DP) sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), dan bukan sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang Saksi terima dari Terdakwa;
- Bahwa kerugian yang Istri Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni alami yakni sejumlah Rp97.500.000,00 (sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan ditambah lagi Saksi dan Istri Saksi telah membangun pondasi di atas tanah tersebut dan uang yang dikeluarkan untuk membangun pondasi tersebut adalah sejumlah Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah);
- Bahwa Saksi membangun pondasi rumah di atas tanah tersebut karena Orang tua Terdakwa meyakinkan kalau tanah tersebut aman, dan Saksi



diizinkan untuk membangun pondasi rumah dan Saksi diberi tempat untuk menyimpan perabotan tukang di rumah Orang tua Terdakwa;

- Bahwa kerugian Saksi Amy Widya Wahyuni alami akibat kejadian ini adalah sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa ada upaya Terdakwa untuk membayar uang milik Istri Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni, tetapi tidak ada realisasinya;
- Bahwa mengenai perdamaian, terakhir keluarga Terdakwa menghubungi Saksi lewat Kepala Jorong yang Saksi panggil dengan panggilan Jorong, Jorong mengatakan Terdakwa punya uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), namun Saksi menolak kalau hanya sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), setelah itu uang Terdakwa ada sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), lalu Saksi sampaikan kepada Istri Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni, dan mereka juga tidak mau, lalu setelah itu Jorong menelepon Saksi pada malam hari, kalau uangnya ada sejumlah Rp97.500.000,00 (sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), kemudian Saksi tanyakan kepada Jorong Pulai PSB mengenai ganti kerugian terhadap pondasi rumah yang telah Saksi dan Istri buat di tanah tersebut, lalu Jorong mengatakan sepertinya keluarga Terdakwa tersebut sudah pusing memikirkan hal tersebut, lalu Saksi mengatakan kepada Jorong bahwa Saksi perlu sepatah kata dari keluarga Terdakwa dan saat itu Saksi beritahu kepada Jorong untuk ke Stikes Yarsi, karena Istri Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni maunya uang sejumlah Rp97.500.000,00 (sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tersebut dihitung di bank, jadi Saksi berpesan kepada Jorong, lalu Jorong menelepon Saksi dan mengatakan bahwa kata Bang Roy (Abang Terdakwa), masalah ini dengan Saksi, dan keluarga Terdakwa mau bertemu dengan Saksi terlebih dahulu, dan kebetulan Saksi punya usaha tenda dan Saksi sedang memasang tenda di Ranggo Malay jalan ka lurah, dan kebetulan Abang Roy ingin mendatangi Saksi, dan Jorong menelepon Saksi, dan kebetulan saat itu Saksi ditelepon oleh pihak Polres dan menanyakan apakah Saksi tidak mau berdamai, kata Terdakwa uangnya sudah ada, dan tidak mungkin saat itu Saksi mematikan telepon dari Polres untuk mengangkat telepon dari Jorong karena yang diurus oleh orang Polres ini masalah Saksi, dan setelah selesai Saksi ditelepon oleh Polisi, kemudian Saksi menelepon Jorong, dan Jorong mengatakan bahwa Jorong dan Abang Terdakwa sudah ke sana tadi, cuma karena telepon dari Jorong tidak Saksi angkat jadi akhirnya Abang Terdakwa tidak jadi bertemu Saksi, lalu Saksi jelaskan kepada



Jorong bahwa Saksi tadi sedang teleponan dengan orang Polres, lalu Saksi mengatakan kepada Jorong, tidak mungkin Saksi mematikan telepon dari Polisi tersebut, lalu Saksi tanyakan dimana posisi Jorong, apakah perlu Saksi ke sana, dan Jorong mengatakan Abangnya Terdakwa sudah pergi, dan sampai akhirnya sampai saat ini tidak ada penggantian uang Istri Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni;

- Bahwa Saksi tahunya di Polres pada bulan Maret 2021 ketika Terdakwa di diperiksa oleh Polisi bahwa uang sejumlah Rp97.500.000,00 (sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) di berikan sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh tujuh juta rupiah) ke pemilik tanah yaitu Saksi Elfa Yanti, dan setelah Saksi konfirmasi kepada Saksi Elfa Yanti, dan Saksi Elfa Yanti mengatakan untuk uang muka (DP) pembelian tanah dari cerita Terdakwa;
- Bahwa uang yang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sudah dikembalikan oleh Saksi Elfa Yanti kepada Orang tua Terdakwa, dan ada upaya Istri Saksi untuk meminta uang tersebut kepada Orang tua Terdakwa melalui telepon dan Saksi rekam, dan keluarga Terdakwa mengatakan bahwa Terdakwa dan keluarga Terdakwa tidak mau damai, dan setelah itu Abang Terdakwa mengatakan jangan lagi teror Orang tuanya lagi, dan pada intinya Terdakwa dan keluarga Terdakwa tidak mau damai, uangnya tidak mau dikembalikan karena Terdakwa sudah ditahan;
- Bahwa yang menghubungi Jorong tersebut adalah Saksi karena di awal Jorong sudah menelepon Saksi, makanya Saksi menelepon balik Jorong, dan ternyata Jorongnya sudah ada di mesjid, makanya Saksi ke sana saja;
- Bahwa pertemuan Saksi dengan keluarga Terdakwa terakhir pada malam hari Saksi lupa tanggal dan bulannya pada tahun 2021 setelah Terdakwa ditahan, Saksi datang ke rumah Abang Terdakwa yang bernama Roy, dan saat posisinya Istri Saksi turun dari mobil dan tutup pintu mobil, dan Abangnya Terdakwa mengatakan kenapa Istri Saksi ke rumahnya, keluarga Terdakwa tidak mau damai, dan karena jawaban dari Abangnya Terdakwa seperti itu, Saksi mencoba untuk menahan Istri Saksi, lalu Saksi dan Istri Saksi masuk ke rumah dan coba untuk bicara;
- Bahwa waktu itu tepatnya di bulan Desember 2020, Istri Saksi mengirimkan pesan melalui *WhatsApp* kepada Terdakwa, dan saat itu Terdakwa mengatakan Terdakwa sedang dalam perjalanan ke kantor notaris di daerah Padang Luar, Saksi tidak tahu notarisnya siapa, katanya ada yang mau membeli tanah ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Saksi Elfa Yanti, uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) diberikan oleh Terdakwa kepada Saksi Elfa Yanti pada bulan September 2019, Saksi mendengar keterangan Saksi Elfa Yanti tersebut di rumah Saksi Elfa Yanti, Saksi kenal dengan Saksi Elfa Yanti dari Polisi, Saksi yang menjemput Saksi Elfa Yanti ke rumahnya dan dibawa ke kantor Polisi untuk menegaskan pernyataan Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Elfa Yanti karena Terdakwa baru mengatakan mengenai Saksi Elfa Yanti saat di Polres sebelum ditahan, saat awal pelaporan di bulan Maret 2021;
- Bahwa fotokopi sertipikat baru Saksi lihat di kantor polisi, foto dan gambar ukur yang diperlihatkan kepada Saksi saat jual beli tanah dengan Terdakwa, yang diperlihatkan yang seluas 299 (dua ratus sembilan puluh sembilan) meter persegi ini, luas tanahnya kata Terdakwa 300 (tiga ratus) meter persegi;
- Bahwa Terdakwa mengatakan sertipikat tersebut baru dipecah atas nama Elfa Yanti, setelah itu dititip di notaris, setelah Saksi memberikan uang muka (DP), Terdakwa mengatakan sertipikat tersebut sedang proses di BPN (Badan Pertanahan Nasional) yang berbelit-belit dan terlalu lama, dan setiap Terdakwa mau meminta uang kepada Saksi Amy Widya Wahyuni, Terdakwa mengatakan sedang perjalanan menuju Lubuk Basung, menunggu orang yang akan mengukur tanah dari BPN (Badan Pertanahan Nasional), sertipikat sedang diurus dan ada alasan yang lain lagi, dan ketika Istri Saksi bertanya kepada Terdakwa, Terdakwa mengatakan sedang di Lubuk Basung;
- Bahwa Saksi bertanya ke notaris itu setelah Terdakwa dilaporkan, Saksi tahu notarisnya bernama Tito, setelah Terdakwa dilaporkan pada bulan Maret 2021 itu karena Abangnya Terdakwa mengatakan memberikan jaminan tanah, Saksi tanya notarisnya siapa, tetapi Saksi tidak mau datang dengan Terdakwa atau Abang Terdakwa ke notaris, dan waktu itu kebetulan Istri Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni diperiksa di kepolisian, Saksi yang ke notaris;
- Bahwa Terdakwa mengatakan notarisnya bernama Widya, ternyata itu yang bekerja di kantor notaris Tito, dan Terdakwa juga sebutnya notarisnya di Padang Luar dan juga pernah sebut notarisnya di Tengah Jua, terakhirnya Abangnya yang mengatakan notarisnya Tito, dan di situ Saksi terkejut karena notarisnya mengatakan sertipikat ini sudah dijual dengan uang muka (DP) sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) oleh Saksi Elfa

Halaman 46 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt

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)



Yanti di tahun 2015 sama Frima Yosya, dengan perjanjian balik nama dan AJB (Akta Jual Beli) supaya bisa diagunkan ke bank, setelah diagunkan ke bank baru dilunasi kepada Saksi Elfa Yanti;

- Bahwa Terdakwa hanya mengatakan bahwa sertipikat itu ada di situ, ternyata sertipikat itu digadaikan oleh Frima Yosya ke bank, tetapi Terdakwa mengatakan kepada Saksi, pemecahan sertipikat tersebut sedang diurus di notaris;
- Bahwa notarisnya mengatakan sertipikatnya inipun antara Frima Yosya dan Saksi Elfa Yanti sudah ada perjanjian di Polsek untuk Frima Yosya melunasi tanah ini, kalau Frima Yosya punya uang untuk melunasi pembelian tanah tersebut, tanah tersebut diberikan kepada Frima Yosya, dan kalau tidak ada uang untuk melunasi tanah tersebut, dan Saksi Elfa Yanti mempunyai uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), Saksi Elfa Yanti mengembalikan uang Frima Yosya yang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut, dan tanahnya dikembalikan lagi kepada Saksi Elfa Yanti, perjanjiannya seperti itu;
- Bahwa menurut cerita Saksi Elfa Yanti, Saksi Elfa Yanti pernah mengatakan kepada Terdakwa bahwa kalau memang ada teman Terdakwa yang membeli tanah tersebut minta uangnya sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), biar ditebus sertipikatnya pada Frima Yosya, dan Terdakwa mengatakan bahwa teman Terdakwa yang membeli tanah itu ada di Pekanbaru dan 1 (satu) laginya di Panti, dan Terdakwa tidak ada mengatakan kepada Saksi Elfa Yanti bahwa yang beli tanahnya adalah Saksi dan Saksi Amy Widya Wahyuni;
- Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa :
 - Penyerahan uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut di Monumen Pesawat Gadut pada sore hari;
 - Surat Pernyataan Jual Beli tersebut Saksi Dian Eka Putra yang membawa ke tempat Terdakwa pada besok harinya, dan yang membuat surat tersebut adalah Saksi Dian Eka Putra, dan tidak ada Terdakwa temani;
 - Pada saat penyerahan uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) di Monumen Pesawat Gadut, diambil oleh Saksi Dian Eka Putra sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk komisi penjualan tanah, dan Surat Pernyataan Jual Belinya pada besok harinya



dibuat oleh Saksi Dian Eka Putra, dan saat surat tersebut dibawa ke rumah Orang tua Terdakwa, belum ada yang bertanda tangan;

- Penyerahan uang sejumlah Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah), Terdakwa jemput bersama Saksi Dian Eka Putra ke Stikes Yarsi Belakang Balok, dan dipinjam oleh Saksi Dian Eka Putra sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) dengan alasan Saksi Dian Eka Putra akan liburan bersama Istrinya ke luar negeri ke Malaysia dan Thailand, liburan kantor alasannya dan Saksi Dian Eka Putra tidak punya uang;
- Bahwa tanah yang luasnya 500 (lima ratus) meter persegi milik Orang tua Terdakwa dan sudah ada sertifikatnya pada Terdakwa;

Sedangkan untuk keterangan lainnya dari Saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

5. Putri Achlina Titivani panggilan Vani dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah teman dari Saksi Amy Widya Wahyuni panggilan Ami dan Saksi Dini Fitriyanthi panggilan Dini;
- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan kasus sengketa jual beli tanah;
- Bahwa Saksi Amy Widya Wahyuni dan Saksi Dini Fitriyanthi pada bulan Agustus 2019 berbicara kepada Saksi bahwa mereka berencana mau membeli tanah kepada teman Suaminya Saksi Dini Fitriyanthi yakni Terdakwa, lalu ditawarkan dan ada rencana mau membeli tanah, jadi seingat Saksi waktu itu setelah Saksi Dini Fitriyanthi ke lapangan melihat tanah dan sudah sepakat, dan Saksi Amy Widya Wahyuni juga berencana mencari tanah dan waktu itu Saksi Dini Fitriyanthi sedang berbicara masalah jual beli tanah dan Saksi Amy Widya Wahyuni tertarik dan melihat ke lokasi dan di sana terjadi negosiasi jual beli tanah dengan Terdakwa;
- Bahwa negosiasi jual beli tanah tersebut lebih dulu Saksi Dini Fitriyanthi dari pada Saksi Amy Widya Wahyuni;
- Bahwa tanah tersebut seluas 300 (tiga ratus) meter karena Saksi Dini Fitriyanthi membeli tanah seluas 150 (seratus lima puluh) meter dan ditawarkan kepada Saksi Amy Widya Wahyuni seluas 150 (seratus lima puluh) meter lagi, dan Saksi Dini Fitriyanthi tersebut harga tanahnya Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter, dan Saksi Amy Widya Wahyuni ditawarkan harga tanah tersebut Rp900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) permeter dan akhirnya ada negosiasi jadinya harga tanahnya Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeter;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Dini Fitriyanthi memberikan uang muka (DP) pembelian tanah kepada Terdakwa sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan uang muka (DP) pembelian tanah kepada Terdakwa sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), dan setelah itu Terdakwa meminta tambahan untuk biaya pemecahan sertipikat, diminta sebanyak 4 (empat) kali dan total uang keseluruhan yang diberikan oleh Saksi Amy Widya Wahyuni sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi Amy Widya Wahyuni bercerita bahwa telah 4 (empat) kali diberikan uang dengan cara dicicil pada Terdakwa, uang tersebut ada yang dibayar tunai dan ada yang ditransfer oleh Saksi Amy Widya Wahyuni, alasan Terdakwa untuk biaya pemecahan sertipikat, dan yang penambahan 4 (empat) kali tersebut Saksi tidak tahu jumlahnya, tetapi Saksi Amy Widya Wahyuni pernah cerita kepada Saksi bahwa Terdakwa ada ke sini minta uang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai surat-surat yang menjadi barang bukti dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi Amy Widya Wahyuni membeli tanah tersebut pada bulan September 2019, dan Saksi Amy Widya Wahyuni bercerita bahwa Terdakwa akan memberikan sertipikat dan sekitar 6 (enam) bulan untuk proses pembuatan sertifikat atau pemecahan sertifikat, tetapi karena ada suatu alasan maka diundur terus;
- Bahwa lokasi tanah yang Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni tersebut di Pulau, dan Saksi tidak tahu siapa pemilik tanahnya;
- Bahwa Saksi dapat cerita bahwa alasan Terdakwa terhadap uang yang diberikan oleh Saksi Amy Widya Wahyuni dan Saksi Dini Fitriyanthi kepada Terdakwa adalah untuk pengurusan sertipikat ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) melalui notaris;
- Bahwa kerugian Saksi Amy Widya Wahyuni adalah sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kalau Saksi Dini Fitriyanthi kerugiannya untuk uang muka (DP) pembelian tanah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan untuk pondasi rumahnya sejumlah Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak pergi langsung dalam tim pembelian tanah, Saksi tahunya dari cerita saja, dan Saksi tidak pernah pergi ke tempat tanah tersebut, tetapi Saksi tahu lokasi tanah;

Halaman 49 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt

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)



- Bahwa sampai ada masalah dalam pembelian tanah ini karena tanah ini awalnya pada saat dibeli, Terdakwa menjanjikan akan memberikan sertipikat setelah 6 (enam) bulan diberikan uang muka (DP) pembelian tanah tersebut, dan pada saat Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni bertanya kepada Terdakwa, alasan Terdakwa waktu itu Covid dan alasan yang lain, itu menurut cerita dari Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni;
- Bahwa Saksi tahunya Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni untuk membeli tanah tersebut mereka meminjam bank;
- Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa Terdakwa ada memberikan uang sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) kepada Saksi Dian Eka Putra, sedangkan untuk keterangan lainnya dari Saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;
- 6. Ariza Yulvitra panggilan Vitra dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa permasalahan kasus ini adalah masalah jual beli tanah, adik Saksi yang bernama Amy Widya Wahyuni membeli tanah di Bukittinggi, tepatnya dimana Saksi tidak tahu, Saksi pernah pergi ke lokasi tanah tersebut sebanyak 1 (satu) kali dan melihat daerahnya, dan itupun Saksi pergi ke sana saat sudah menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli terlebih dahulu, tanda tangan Saksi diminta di rumah waktu itu;
 - Bahwa Surat Pernyataan Jual Beli tanah tersebut sudah ada sekira bulan Desember 2019;
 - Bahwa Saksi menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli tersebut saat yang lain sudah ada tanda tangan semua, dan surat tersebut untuk pembayaran uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), dan sudah ada meterai yang ditanda tangan oleh Terdakwa;
 - Bahwa Saksi hanya mengetahui mengenai barang bukti berupa Surat Pernyataan Jual Beli tanah yang Saksi tanda tangani dan kuitansi pembayaran uang sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), sedangkan mengenai barang bukti lainnya Saksi tidak mengetahuinya;
 - Bahwa setahu Saksi, uang yang diberikan oleh Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Terdakwa sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), tetapi setelah Saksi diminta kesaksian di Polres, Saksi baru mengetahui uang yang diberikan oleh Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Terdakwa sudah menjadi sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus



ribu rupiah) karena Terdakwa sering meminta uang kepada Saksi Amy Widya Wahyuni dengan alasan untuk pengurusan sertipikat, namun sampai sekarang belum ada sertipikatnya;

- Bahwa Saksi Amy Widya Wahyuni pernah bercerita bahwa Saksi Amy Widya Wahyuni pernah membatalkan Surat Pernyataan Jual Beli, karena pengurusan sertipikat sudah hampir 2 (dua) tahun tidak selesai juga;
 - Bahwa saat di kantor Polres, Saksi baru mengetahui pemilik tanahnya adalah Elfa Yanti, dan Saksi juga kurang tahu tanah itu bermasalah dengan orang lain;
 - Bahwa Saksi hanya menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli saja sebagai Saksi dari keluarga Saksi Amy Widya Wahyuni;
 - Bahwa yang mengantarkan Surat Pernyataan Jual Beli tanah itu untuk Saksi tanda tangani adalah Saksi Amy Widya Wahyuni;
 - Bahwa setahu Saksi, uang yang digunakan oleh Saksi Amy Widya Wahyuni untuk membeli tanah tersebut diperolehnya dari meminjam uang di Bank Nagari dengan jumlah pinjamannya sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 - Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa Terdakwa tidak keberatan;
7. Nuriah Hotmaida panggilan Nur dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui perkara ini mengenai penipuan sebidang tanah;
 - Bahwa Saksi mengetahui dari anak Saksi yang bernama Dini Fitriyanthi panggilan Dini bahwa ia membeli tanah pada bulan Desember 2019 kepada Terdakwa, dan uang muka (DP) pembelian tanah yang diberikan oleh Saksi Dini Fitriyanthi adalah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dan Terdakwa berjanji 6 (enam) bulan memberikan sertipikat setelah diberikan uang muka, ternyata setelah 6 (enam) bulan tersebut sertipikatnya belum ada sampai saat ini;
 - Bahwa lokasi tanahnya di Pulai Jorong PSB Nagari Gadut Kecamatan Tilatang Kamang seluas 150 (seratus lima puluh) meter persegi yang dibeli Saksi Dini Fitriyanthi;
 - Bahwa harga tanah yang ditawarkan kepada Saksi Dini Fitriyanthi adalah sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dan permeter harganya Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah);
 - Bahwa barang bukti berupa kuitansi pembayaran pembelian tanah tersebut dan Surat Pernyataan Jual Beli untuk pembayaran uang muka (DP)



pembelian tanah diberikan oleh Saksi Dini Fitriyanthi, Saksi pernah melihat surat-surat tersebut, dan dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut Saksi Dini Fitriyanthi memberikan uang muka (DP) untuk pembelian tanah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

- Bahwa pada saat Saksi menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli tersebut, Terdakwa dan Baiyar sudah bertanda tangan di atas meterai, dan semua Saksi yang tercantum dalam Surat Pernyataan Jual Beli tersebut sudah ada tanda tangannya, Saksi yang terakhir bertanda tangan;
- Bahwa Saksi ada membaca Surat Pernyataan Jual Beli tanah tersebut;
- Bahwa pemilik tanah yang dibeli Saksi Dini Fitriyanthi tersebut adalah Terdakwa dan Baiyar, Saksi mengetahuinya dari Saksi Dini Fitriyanthi;
- Bahwa Saksi Dini Fitriyanthi mengatakan kepada Saksi bahwa uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diberikan kepada Terdakwa tersebut untuk pengurusan sertipikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertipikat tanah tersebut sampai dengan sekarang;
- Bahwa benar tanda tangan Saksi yang ada dalam Pernyataan Jual Beli tersebut, Saksi tidak ingat kapan tanggal suratnya, tetapi pada bulan Desember 2019;
- Bahwa Saksi Dini Fitriyanthi meminjam uang di bank sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk membeli tanah dan membangun rumah;
- Bahwa selain uang yang diberikan kepada Terdakwa, Saksi Dini Fitriyanthi juga sudah membuat pondasi rumah lebih kurang uangnya sejumlah Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa di laporkan ke polisi karena sertipikat tanah tersebut belum juga ada;
- Bahwa Saksi Dini Fitriyanthi akan melunasi sisa pembayaran pembelian tanah tersebut kalau sertipikatnya sudah jadi;
- Bahwa dalam Surat Pernyataan Jual Beli tanah yang Saksi tanda tangani tidak ada jangka waktu pembuatan sertipikat, cuma Terdakwa berjanji akan memberikan sertipikat tersebut setelah 6 (enam) bulan;
- Bahwa tidak ada pembatalan jual beli tanah, penipuannya karena sampai sekarang Terdakwa tidak ada memberikan sertipikat;
- Bahwa selain dari Saksi Dini Fitriyanthi, ada lagi yang membeli tanah kepada Terdakwa yaitu Saksi Amy Widya Wahyuni, Saksi mengetahuinya dari cerita Saksi Dini Fitriyanthi, cara pembeliannya Saksi tidak tahu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah sertipikat belum juga selesai, kemudian Saksi Dini Fitriyanthi pergi menelusuri mengenai tanah tersebut, kata orang tersebut tanah itu bukan milik Terdakwa, tetapi milik keluarga Terdakwa yaitu Saksi Elfa Yanti, Saksi mengetahuinya dari cerita Saksi Dini Fitriyanthi;
 - Bahwa sampai saat ini uang Saksi Dini Fitriyanthi belum ada dikembalikan oleh Terdakwa;
 - Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa Terdakwa tidak keberatan;
8. Jumanir dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan kasus jual beli tanah;
 - Bahwa anak Saksi yang bernama Dian Eka Putra memberitahu Saksi bahwa Istrinya yaitu Saksi Dini Fitriyanthi membeli tanah di Pulau pada tahun 2019, dengan harga Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter;
 - Bahwa luas tanahnya 150 (seratus lima puluh) meter, dan uang muka (DP) pembelian tanah yang diberikan oleh Saksi Dini Fitriyanthi adalah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tahun 2019, dan pembayaran pembelian tanah tersebut baru dilunasi jika sertipikat sudah ada, namun sertipikat tanah itu sampai sekarang tidak keluar;
 - Bahwa Saksi Dian Eka Putra yang cerita belum keluar sertipikatnya dan di tanah itu Saksi Dian Eka Putra dan Istrinya sudah membuat pondasi untuk membuat rumah, dan berapa biaya pembuatan pondasi rumahnya, Saksi tidak ingat;
 - Bahwa menurut cerita Saksi Dian Eka Putra, Terdakwa yang mengurus sertipikatnya;
 - Bahwa karena sertipikatnya belum selesai juga maka yang dilakukan oleh Saksi Dian Eka Putra dan Saksi Dini Fitriyanthi adalah melaporkan Terdakwa ke polisi;
 - Bahwa teman kerja dari Saksi Dini Fitriyanthi ada juga membeli tanah bersebelahan dengan Saksi Dini Fitriyanthi, yakni seluas 150 (seratus lima puluh) meter, tetapi Saksi tidak tahu siapa nama temannya, dan harga beli tanahnya sama dengan Saksi Dini Fitriyanthi, dan temannya Saksi Dini Fitriyanthi juga belum jadi sertipikatnya, dan melapor juga ke Polisi;
 - Bahwa Saksi ada menandatangani Surat Pernyataan Jual Beli tanah pada bulan September 2019 yang ada uang muka (DP) sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Halaman 53 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt



- Bahwa Saksi pernah melihat barang bukti berupa Surat Pernyataan Jual Beli tanah pada bulan September 2019, dan benar tanda tangan Saksi yang ada dalam surat tersebut, sedangkan mengenai barang bukti lainnya Saksi tidak mengetahuinya;
 - Bahwa Saksi Dian Eka Putra dan Saksi Dini Fitriyanthi ada cerita bahwa pemilik tanah adalah Terdakwa dan Orang tuanya;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah dalam Surat Pernyataan Jual Beli tanah itu ada jangka waktunya kapan sertipikat tersebut harus diberikan;
 - Bahwa Saksi Dian Eka Putra mengetahui tanah tersebut dari orang yang bernama panggilan Bujang, dan Saksi Dian Eka Putra menemui Terdakwa, lalu Saksi Dian Eka Putra dan Saksi Dini Fitriyanthi melihat lokasi tanah tersebut;
 - Bahwa saat membangun pondasi rumah tersebut tidak ada gangguan, tetapi memiliki rumah tentu harus memiliki sertipikat tanahnya;
 - Bahwa uang pembelian tanah tersebut tidak ada dikembalikan oleh Terdakwa pada Saksi Dini Fitriyanthi;
 - Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa Terdakwa tidak keberatan;
9. Awan SV panggilan Wan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah diperiksa di kepolisian dan hari ini diperiksa menjadi Saksi dalam persidangan kasus Terdakwa;
 - Bahwa dulu sebelum tanah Saksi Elfa Yanti dijual, Saksi pernah membantu Saksi Elfa Yanti untuk pengurusan pembebasan tanah untuk jalan, Saksi Elfa Yanti mau menjual tanah tetapi jalannya sempit;
 - Bahwa Saksi tidak tahu kaitan tanah Saksi Elfa Yanti dengan Terdakwa;
 - Bahwa Terdakwa dipenjara karena masalah penjualan tanah, lokasi tanahnya di Pulau Gadut;
 - Bahwa tanah milik Saksi Elfa Yanti pertama kali dijual kepada Frima Yosya, dan karena ada kendala sehingga jadi bermasalah, lalu Saksi mengajak Saksi Elfa Yanti melaporkan hal tersebut ke Polsek Tilatang Kamang, masalah itu minta di mediasi dan setelah itu Saksi tidak tahu lagi;
 - Bahwa Saksi menjadi perantara penjualan tanah antara Saksi Elfa Yanti dan Frima Yosya;
 - Bahwa Saksi tidak ingat kapan Frima Yosya membeli tanah kepada Saksi Elfa Yanti, pertama kali Frima Yosya memberikan uang muka (DP)



pembelian tanah tersebut sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) di Notaris Tito Rinaldi, sertipikat waktu itu atas nama Elfa Yanti;

- Bahwa waktu itu ada kesepakatan antara Frima Yosya dan Saksi Elfa Yanti karena Frima Yosya terkendala dalam masalah pembayaran tanah, lalu Frima Yosya meminta izin kepada Saksi Elfa Yanti untuk mengurus balik nama sertipikat menjadi atas nama Frima Yosya, dan sertipikat tersebut akan dijadikan agunan pinjaman ke bank, namun Saksi tidak tahu jadi atau tidak diagunkan ke bank sertipikat tersebut oleh Frima Yosya karena setelah itu Saksi tidak dilibatkan lagi;
 - Bahwa Saksi tidak ingat berapa keuntungan yang Saksi dapatkan saat menjadi perantara jual beli tanah tersebut;
 - Bahwa Saksi membantu mengurus sertipikat sampai ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) dari nama Orang tua Saksi Elfa Yanti yaitu Elizar sampai beralih turun waris ke Saksi Elfa Yanti, peralihan-peralihan setelah itu Saksi tidak dilibatkan lagi;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai barang bukti dalam perkara ini;
 - Bahwa Saksi yang mengantarkan dan mengarahkan ke Notaris Tito Rinaldi mengenai pengurusan balik nama dari Saksi Elfa Yanti ke Frima Yosya;
 - Bahwa tanah yang dijual oleh Saksi Elfa Yanti kepada Frima Yosya adalah seluas 2 x 150 meter;
 - Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa Terdakwa tidak keberatan;
10. Elfa Yanti dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan ini dalam kasus mengenai penjualan tanah, tanah itu milik Saksi, luas tanahnya lebih kurang 300 (tiga ratus) meter;
 - Bahwa Saksi pernah memberikan surat kuasa jual beli tanah kepada Terdakwa, suratnya tertulis, buktinya ada, waktu itu sama pengacara Terdakwa, surat itu ditahun 2017;
 - Bahwa hubungan Saksi dengan Saksi Awan SV, ia yang mengenalkan Saksi dengan Frima Yosya;
 - Bahwa tanah milik Saksi, sertipikatnya telah beralih tahun 2016;
 - Bahwa Saksi pernah diberi uang oleh Terdakwa sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
 - Bahwa tanah milik Saksi pertama kali Saksi jual kepada Frima Yosya, Saksi percaya sama perantara jual beli tanah tersebut, ia meminta tolong kepada Saksi karena Frima Yosya uangnya belum cukup, lalu ditanyakan kepada



Saksi apakah mau tidak untuk melakukan balik nama sertipikat dulu dan kalau sudah balik nama, Frima Yosya mau meminjam uang ke bank, dan rencananya uang pinjaman dari bank tersebut baru dibayarkannya kepada Saksi, dan karena Saksi percaya terjadilah balik nama sertipikat walau belum lunas pembayaran pembelian tanahnya, dan setelah balik nama pada tahun 2016, Frima Yosya berjanji mau meminjam ke bank, dan sudah dicoba meminjam ke bank, ternyata tidak ada bank yang sesuai dengan keinginan Frima Yosya, dan sudah sekitar 2 (dua) tahun dan Saksi sudah tidak senang lagi, sudah terjadilah cek-cok antara Saksi dan Frima Yosya karena sertipikat sudah atas nama Frima Yosya;

- Bahwa kemudian Saksi meminta sertipikat tersebut pada Frima Yosya, biar Saksi yang pegang atau notaris yang pegang, lalu karena Frima Yosya tidak mau dan akhirnya pada bulan Desember 2018, Saksi pergi mengadu ke Polsek Pakan Kamis, dan di sana terjadilah perjanjian, dan Frima Yosya mengatakan bahwa uang muka (DP) pembelian tanah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut adalah milik Ibunya Frima Yosya, jadi Frima Yosya meminta sertipikat itu dititip sama Ibunya, dan Saksi percaya lagi, dan dalam surat perjanjian tersebut disepakati siapa yang dulu dapat uang, kalau Saksi dulu yang dapat uang, Saksi akan mengembalikan uang muka pembelian tanah kepada Frima Yosya dan kalau Frima Yosya yang terlebih dahulu dapat uang maka Frima Yosya akan melunasi pembayaran pembelian tanah tersebut kepada Saksi;
- Bahwa Saksi sudah sering mencari Frima Yosya dan Ibunya, namun Frima Yosya dan Ibu dari Frima Yosya tidak mau dia menemui Saksi, dan setelah terjadi perkara ini ada orang yang mau beli, Saksi jual saja tanah tersebut, yang pada pokoknya Saksi mau menyelesaikan urusan dengan Frima Yosya dan dengan Terdakwa, karena uang Terdakwa ada pada Saksi sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi ada memberitahu Terdakwa bahwa tanah itu bermasalah dan sertipikat sudah beralih atas nama Frima Yosya, dan Saksi mengatakan kalau Terdakwa bisa mengeluarkan sertipikat tersebut, kita kembalikan uang Frima Yosya;
- Bahwa sekitar bulan September 2019, Terdakwa ada datang ke rumah Saksi dan mengatakan kepada Saksi bahwa ada yang membeli tanah yang bermasalah dengan Frima Yosya, teman Terdakwa yang beli, dan Terdakwa memberikan uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada Saksi tanpa ada surat-surat, lalu Saksi mengatakan kepada



Terdakwa bahwa uang Frima Yosya tersebut sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dan paling kurang uang yang akan diberikan kepada Frima Yosya sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), biar jelas urusan dengan Frima Yosya, karena Saksi ada perjanjian di kantor Polisi dengan Frima Yosya, siapa yang lebih dahulu punya uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), maka bisa mengambil sertipikat tersebut, tetapi kalau uang hanya sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) bagaimana bisa Saksi mengambil sertipikat pada Frima Yosya tersebut, lalu Terdakwa mengatakan pegang saja uangnya dulu, nanti Terdakwa minta lagi pada teman Terdakwa;

- Bahwa uang yang diberikan Terdakwa pada Saksi tersebut Saksi pegang dulu, Terdakwa berjanji awalnya 1 (satu) minggu, lalu 2 (dua) minggu, saat Terdakwa minta uang tambahan kepada Terdakwa, Terdakwa mengatakan kepada Saksi bahwa tunggu dulu, orangnya sakit, orangnya pulang kampung, dan terakhir Saksi minta uangnya pada tahun 2020, alasan Terdakwa adalah Covid, dan setelah itu pada pusing, Saksi tidak ada meminta uang itu lagi pada Terdakwa;
- Bahwa uang yang diberikan oleh Terdakwa kepada Saksi sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sudah Saksi kembalikan kepada Orang tua Terdakwa bernama Baiyar karena Saksi tidak sah mengambil uang dari Terdakwa;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Terdakwa dan Baiyar adalah 1 (satu) suku;
- Bahwa setelah Terdakwa mengatakan ada membeli tanah tersebut Saksi sering membawa Terdakwa mencari Frima Yosya, dan Frima Yosya tidak mau bertemu dengan Saksi semenjak Saksi mengadu di kantor polisi pada bulan Desember 2018;
- Bahwa Saksi tidak tahu uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang diberikan Terdakwa kepada Saksi tersebut milik siapa, Saksi sempat bertanya pada Orang tua Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai barang bukti dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi dan Terdakwa tidak pernah mengupayakan untuk pengurusan balik nama sertipikat tanah dari Frima Yosya kepada pembeli yang baru, yang Saksi pikirkan uang dari Frima Yosya sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dan Saksi juga tidak ada memerintahkan Terdakwa untuk melakukan pengurusan sertipikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mau tahu siapa pembeli tanah Saksi dari Terdakwa tersebut tetapi Saksi tidak ada diberitahu oleh Terdakwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjual tanah pada Frima Yosya seharga Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) permeter, lalu Saksi mengatakan kepada Terdakwa bahwa jika tanah tersebut terjual, berikan saja pada Saksi untuk 1 (satu) meter tanah sejumlah Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah), Saksi mau selesainya oleh Terdakwa, Saksi tidak mau lagi berurusan;
- Bahwa surat kuasa penjualan tanah tersebut, aslinya pada Terdakwa dan fotokopinya ada pada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saksi Amy Widya Wahyuni dan Saksi Dini Fitriyanthi;
- Bahwa saat ini tanah tersebut Saksi jual pada orang yang bernama panggilan Bu Ade seharga Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) permeter, ia sudah tahu masalah tanah tersebut;
- Bahwa ternyata sertifikat tanah yang dititipkan ke Ibunya Frima Yosya di gadaikannya ke BRI, dan pinjamannya di BRI sejumlah Rp93.000.000,00 (sembilan puluh tiga juta rupiah), kemudian dilunasi hutangnya di bank, Saksi negosiasi mau menyelesaikan masalahnya Frima Yosya dan Saksi lunasi sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa sebenarnya uang yang diberikan oleh Frima Yosya kepada Saksi untuk pembelian tanah tersebut adalah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), tetapi Saksi telah mengganti uang Frima Yosyanya sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi dan Terdakwa hanya sampai usaha untuk pengambilan sertifikat ke Frima Yosya, tidak ada sampai pengurusan ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan notaris;
- Bahwa pada bulan September 2019 tersebut Terdakwa sudah tahu kalau tanah Saksi tersebut sudah bermasalah dengan Frima Yosya;
- Bahwa mengenai pondasi rumah yang telah dibuat di tanah Saksi tersebut Saksi ada bertanya pada Terdakwa kenapa ada pondasi di tanah Saksi tersebut, lalu Saksi katakan kepada Terdakwa bahwa uangnya Frima Yosya belum selesai, berhentilah dulu, dan setelah itu berhenti pembuatan pondasinya;
- Bahwa orang yang terakhir membeli tanah kepada Saksi setelah ada kasus ini tahu bahwa tanah Saksi tersebut berkasus, tetapi orang tersebut tetap mau membeli, orang yang membeli kerjanya di Rumah Sakit Achmad Muchtar dan Suaminya adalah Polisi yang kerja di Polres;
- Bahwa ada masalah seperti ini, Saksi Dian Eka Putra meminta uangnya dikembalikan, dan menurut cerita yang Saksi dengar, ia meminta uang yang

Halaman 58 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt



pertama sejumlah Rp87.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), lalu sejumlah Rp97.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) dan setelah itu Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), lalu sudah janji Abang Terdakwa dengan Saksi Dian Eka Putra untuk memberikan uang tersebut di tempat yang dijanjikan, namun saat Abang Terdakwa menelepon Saksi Dian Eka Putra, handphonenya sudah tidak aktif lagi;

- Bahwa Abang Terdakwa mengatakan bahwa sudah diusahakan mengganti uang Saksi Amy Widya Wahyuni dan Saksi Dini Fitriyanthi, namun karena Saksi belum ada mengganti uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tersebut, lalu ia meminjam uang sama rentenir dengan bunga sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), dan uang tersebut sudah dikembalikan kepada rentenir;
- Bahwa Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni pernah menemui Saksi pada bulan puasa tahun 2021, mereka datang ke sekolah Saksi dan memperkenalkan bahwa mereka yang mengambil tanah milik Saksi dan telah menyerahkan uang dengan total sejumlah Rp97.000.000,00 (sembilan puluh tujuh juta rupiah), dan Saksipun terkejut, uang tersebut diserahkan oleh Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Terdakwa untuk pengurusan sertipikat;
- Bahwa ketika Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni ke sekolah Saksi, Saksi belum mengembalikan uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang diberikan oleh Terdakwa kepada Saksi, dan setelah itu uangnya Saksi kembalikan kepada Orang tua Terdakwa bernama Baiyar karena keluarga Terdakwa sedang negosiasi dengan Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni;
- Bahwa surat kuasa menjual tanah tersebut atas inisiatif Saksi yang membuatnya;
- Bahwa Terdakwa pernah bertemu dengan Frima Yosya, tetapi Saksi tidak tahu berapa kali, Saksi tahu Terdakwa pernah bertemu dengan Frima Yosya karena Frima Yosya dan Ibunya tidak mau bertemu dengan Saksi, sehingga Terdakwa yang bertemu dengan Frima Yosya;
- Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa awalnya Terdakwa tidak pernah mengetahui sertipikat tanah tersebut sudah dibalik nama ke atas nama Frima Yosya, Terdakwa mengetahui sertipikat tersebut sudah dibalik nama setelah bertemu dengan adik dari Frima Yosya, sedangkan untuk keterangan lainnya dari Saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;



Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut :

1. Nofrialdi dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan ini sehubungan dengan tentang tuntutan Saksi Dian Eka Putra kepada Terdakwa dalam kasus penipuan;
 - Bahwa 1 (satu) hari sebelum Terdakwa ditahan, Saksi menandatangani surat untuk pengajuan permohonan untuk melakukan mediasi menyelesaikan masalah Terdakwa dan Saksi Dian Eka Putra secara kekeluargaan, dan dihari pertama Terdakwa ditahan, Saksi bertemu dengan Saksi Dian Eka Putra di kantor Wali Nagari dan Saksi Dian Eka Putra menyampaikan bahwa yang melaporkan Terdakwa adalah Saksi Dian Eka Putra;
 - Bahwa pada hari kedua Terdakwa ditahan, Saksi Dian Eka Putra menelepon Saksi melalui nomor telepon salah satu perangkat Nagari Gadut karena waktu itu Saksi Dian Eka Putra belum ada menyimpan nomor handphone Saksi Dian Eka Putra, lalu Saksi Dian Eka Putra menyampaikan kepada Saksi bahwa ia ingin berdamai dan agar dikembalikan uangnya, jangkakan uang sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), uang sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) pun Saksi Dian Eka Putra mau terima;
 - Bahwa setelah hari minggunya Saksi bertemu dengan keluarga dari Terdakwa, Saksi menyampaikan bahwa Saksi Dian Eka Putra meminta uangnya dikembalikan lebih kurang sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) untuk masalah yang diperkarakan saat ini, dan dari keluarga Terdakwa menyanggupi dengan alasan pertama dibayar sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) menyusul jarak waktu 3 (tiga) atau 4 (empat) bulan, tetapi setelah dimediasi dengan Saksi Dian Eka Putra, ternyata Saksi Dian Eka tidak mau karena keluarganya diminta dipenuhi semuanya yakni sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) tersebut;
 - Bahwa setelah uang sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) itu ada, Saksi Dian Eka Putra meminta sejumlah Rp97.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), dan setelah uang itu ada dengan upaya dari keluarga Terdakwa untuk meminjam ke rentenir, maka pada malam itu keluarga Terdakwa dan Saksi menjemput uang kepada rentenir dan di sana juga menjadi Saksi atas hutang yang diperbuat oleh keluarga Terdakwa



kepada rentenir, dan Saksi menandatangani perjanjian dengan Ketua Pemuda;

- Bahwa setelah uang itu ada, Saksi menelepon Saksi Dian Eka Putra pada malam hari, uang sudah di tangan Saksi selama satu malam, lalu setelah ditanyakan pada Saksi Dian Eka Putra, lalu Saksi Dian Eka Putra mengatakan lewat telepon bahwa Saksi dan Saksi Dian Eka Putra bertemu pukul 09.00 WIB di Polres dengan Kanit, dan setelah Terdakwa dan Saksi Dian Eka Putra bertemu di kantor Polisi dengan Kanit, lalu Kanit meminta untuk menyelesaikan dengan surat perdamaian di luar dan dibawa ke kantor polisi, dan setelah Terdakwa dikeluarkan, baru uang tersebut diserahkan kepada Saksi Dian Eka Putra;
- Bahwa setelah itu Saksi Dian Eka Putra menelepon Saksi sebelum zuhur, Saksi Dian Eka Putra meminta 2 (dua) tuntutan, tuntutan yang pertama yaitu Saksi Dian Eka Putra meminta kepada Saksi, agar Terdakwa dan keluarganya untuk tidak ada menyebut kalau Saksi Dian Eka Putra mengambil uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dari nominal uang sejumlah Rp97.000.000,00 (sembilan puluh tujuh juta rupiah) tersebut dan tuntutan yang kedua, Saksi Dian Eka Putra meminta uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sebagai tambahan dari pondasi yang telah dipasang di tanah tersebut, namun karena Saksi juga ada kegiatan, Saksi menolak untuk menyampaikan uang tambahan tersebut, dan Saksi Dian Eka Putra mengatakan kepada Saksi bahwa ini tergantung kepada Inyik Jorong (Saksi), apakah keluarga Terdakwa mau berdamai atau tidak, dan karena Saksi menganggap keduanya adalah warga Saksi, makanya Saksi juga mengikuti permintaan dari Saksi Dian Eka Putra, dan pada siang hari setelah zuhur, Saksi ditelepon kembali oleh Saksi Dian Eka Putra untuk menyelesaikan masalah tersebut kembali dan Saksi Dian Eka Putra mengatakan kepada Saksi bahwa kalau seandainya keluarga Terdakwa tidak menyanggupi untuk membayar sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pondasi tersebut, Terdakwa dan keluarganya harus mengakui hutang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tersebut, kalau tidak bisa membayar dengan jumlah tersebut sekurang-kurangnya bayar sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), dan uang yang diminta oleh Saksi Dian Eka Putra dari sejumlah Rp97.000.000,00 (sembilan puluh tujuh juta rupiah) menjadi sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dan keluarga Terdakwa menolak



untuk membayar tambahan tersebut karena sudah tidak sanggup untuk menambah hutang lagi untuk mengeluarkan Terdakwa;

- Bahwa uang yang dipinjam oleh keluarga Terdakwa ke rentenir tersebut jikalau tidak dibayarkan selama tiga hari maka hutang bunga dari nominal uang tersebut akan berlanjut dan karena keluarga Terdakwa tidak sanggup untuk menambah hutang makanya uang tersebut dikembalikan;
- Bahwa setelah uang itu kembali kepada rentenir, Saksi Dian Eka Putra menghubungi Saksi untuk mempertemukan ia kembali dengan keluarga Terdakwa, namun karena uang tersebut sudah tidak ada maka keluarga dari Terdakwa tidak bersedia untuk mendamaikan, dan pada saat itu Istrinya dari Saksi Dian Eka Putra menghubungi Saksi sebanyak dua atau empat kali untuk permohonan supaya Saksi bisa mempertemukan Saksi Dian Eka Putra dengan Terdakwa, dan karena Terdakwa sudah tidak punya uang untuk perdamaian tersebut Terdakwa menyerahkan kepada Saksi Dian Eka Putra untuk melanjutkan kasus ini atau tidak;
- Bahwa Saksi mengetahui dari Saksi Elfa Yanti kalau Terdakwa ada memberikan uang kepada Saksi Elfa Yanti sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi, Saksi Elfa Yanti dan Terdakwa adalah 1 (satu) suku;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat kuasa untuk menjual tanah tahun 2018, dan kalau masalah mencari tanah waktu Saksi Dian Eka Putra dan Terdakwa jual beli, Saksi belum menjadi Jorong, cuma Saksi mendengar kabar dari orang Dusun Pulau bahwa yang mencari tanah itu adalah Saksi Dian Eka Putra;
- Bahwa Penasihat Hukum Terdakwa memperlihatkan surat kuasa untuk menjual tanah, dan Saksi pernah melihat surat tersebut berupa fotokopi;
- Bahwa Saksi adalah Wali Nagari Jorong Pulau Sungai Talang Bukik Tuah, lokasi tanah yang dijual oleh Terdakwa tersebut di Pulau masih wilayah di bawah Jorong Saksi, luas tanahnya 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa telah menjual tanah sewaktu satu hari sebelum Terdakwa ditahan, karena ditelepon oleh Ketua Pemuda untuk menandatangani surat permohonan untuk diselesaikan secara kekeluargaan;
- Bahwa Saksi Dian Eka Putra berbeda Jorong dengan Saksi;
- Bahwa Saksi Dian Eka Putra meminta damai dengan Terdakwa dan dipertemukan dengan keluarga Terdakwa setelah uang tidak ada lagi;



- Bahwa yang melaporkan Terdakwa ke Polisi adalah Saksi Dian Eka Putra dan temannya;
 - Bahwa uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) adalah untuk komisi Saksi Dian Eka Putra karena telah menjual tanah kepada temannya, Saksi mengetahuinya dari cerita Saksi Nova Oktavia selaku Ketua Pemuda;
 - Bahwa dari awal tanah tersebut adalah milik Saksi Elfa Yanti, Saksi tahu dari Saksi Elfa Yanti, bahwa tanahnya tersebut dijual kepada Frima Yosya, dan sekarang tanah itu sudah dijual kepada polisi yang dinas di Polsek Simpang Mandiangin, Saksi tidak kenal dengan polisi tersebut karena sampai sekarang belum ada menemui Saksi, Saksi tahu sertifikatnya sudah keluar dari rekannya yang menemui Saksi dari Babin Kamtibmas Gadut, dan sertifikat sudah dibaliknama ke pembeli sekarang;
 - Bahwa Saksi Dian Eka Putra mengatakan bahwa uang yang diberikan oleh Saksi Dian Eka Putra kepada Terdakwa untuk balik nama sertifikat tanah tersebut;
 - Bahwa yang Saksi tahu Saksi Dian Eka Putra meminta dikembalikan uangnya karena Saksi Dian Eka Putra sudah membeli tanah di tempat lain;
 - Bahwa Saksi pernah diperlihatkan surat kuasa untuk menjual tanah tersebut sewaktu keluarga Terdakwa mencari uang sejumlah Rp97.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) untuk mengganti uang Saksi Dian Eka Putra, dan sebelumnya Saksi Elfa Yanti mengatakan awalnya tidak ada surat kuasa tersebut, kemudian setelah berkasus baru mengatakan ada surat kuasa untuk menjual tanah;
 - Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa Terdakwa tidak keberatan;
2. Nofa Oktafira dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi hadir di sini dalam kasus masalah hutang piutang antara Terdakwa dan Saksi Dian Eka Putra;
 - Bahwa Saksi mengetahui aliran uang kepada Saksi Dian Eka Putra sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan kepada Saksi Elfa Yanti sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), Saksi tahu dari cerita Terdakwa;
 - Bahwa Saksi mengetahui Saksi Elfa Yanti memberikan surat kuasa kepada Terdakwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penasihat Hukum Terdakwa memperlihatkan surat kuasa untuk menjual tanah, dan Saksi pernah melihat surat tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pembatalan dalam jual beli tanah, yang membatalkan jual beli tersebut adalah Saksi Dian Eka Putra;
- Bahwa awalnya Terdakwa datang kepada Saksi, Saksi melihat ada panggilan dari polisi untuk Terdakwa, setelah itu Saksi baca karena setelah Saksi baca, Saksi suruh Terdakwa datang karena Terdakwa tidak salah, setelah Terdakwa datang, ternyata Terdakwa ditahan;
- Bahwa Saksi mengatakan kepada Saksi Dian Eka Putra, bahwa kemungkinan besar kalau Terdakwa ditahan, kemungkinan uang Saksi Dian Eka Putra tidak balik, lalu Saksi Dian Eka Putra mengatakan kalau uang segitu mungkin 2 (dua) kali kentut akan Saksi Dian Eka Putra dapatkan;
- Bahwa Saksi berusaha mendamaikan di mediasi lagi antara Saksi Dian Eka Putra dan Terdakwa, tetapi Saksi Dian Eka Putra waktu itu meminta uang pertama sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dan sudah ada uang sejumlah itu saat akan diserahkan, Saksi Dian Eka Putra tidak mau, lalu meminta uang sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), dan setelah ada uang sejumlah itu, Saksi Dian Eka Putra meminta uangnya dikembalikan sejumlah Rp97.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), setelah itu Saksi pergi dengan Nyiak Jorong (Wali Nagari/Nofrialdi) untuk menjadi Saksi saat keluarga Terdakwa meminjam uang ke rentenir, dan setelah uang tersebut didapatkan, uang itu diserahkan kepada Saksi Nofrialdi karena Saksi Dian Eka Putra meminta penyelesaiannya sama Saksi Nofrialdi;
- Bahwa pada besok harinya melalui telepon, Saksi Dian Eka Putra meminta lagi penggantian uang pondasi, sampai Saksi kesal dengar Saksi Nofrialdi, dan Saksi mengatakan kepada Saksi Nofrialdi bahwa kalau itu dituntut lagi, tentu kita harga menghargai sama orang itu, usaha kita sudah maksimal kemungkinan orang tersinggung untuk membantu mendamaikan secara kekeluargaan;
- Bahwa Saksi rasa Istri dari Saksi Dian Eka Putra tidak tahu mengenai penolakan Saksi Dian Eka Putra mengenai penggantian uang tersebut, Saksi pernah bertemu dengan Istri Saksi Dian Eka Putra yang bernama Dini Fitriyanthi, dan kalau Saksi Dini Fitriyanthi tahu bahwa uangnya akan diganti sejumlah itu, kemungkinan Saksi Dini Fitriyanthi mau damai;
- Bahwa permasalahan Saksi Elfa Yanti dengan Frima Yosa waktu itu Saksi tahu sewaktu Saksi Elfa Yanti meminta tolong kepada Saksi untuk

Halaman 64 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt



menjualkan tanah itu, tetapi karena surat kuasa untuk menjualkan tanah sudah ada pada Terdakwa, Saksi menolak;

- Bahwa untuk uang muka (DP) pembelian tanah secara bertahap sampai dengan total sejumlah Rp97.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), Saksi tahunya dari Terdakwa dan Saksi Dian Eka Putra untuk pengurusan sertipikat;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertipikat tersebut atas nama Elfa Yanti;
- Bahwa tanah dipermasalahkan sekarang sudah milik orang lain yang suaminya Polisi;
- Bahwa uang yang dari Saksi Dian Eka Putra untuk membeli tanah itu, setahu Saksi, uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk Saksi Elfa Yanti, sedangkan yang sisanya Saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi, Terdakwa dan Saksi Elfa Yanti adalah 1 (satu) suku;
- Bahwa pada saat pertama di Polres, Terdakwa memberikan mobil untuk jaminan kepada Saksi Dian Eka Putra, awalnya Saksi Dian Eka Putra mau, namun setelah 3 (tiga) jam kemudian Saksi Dian Eka Putra berubah pikiran karena mobil ini katanya belum lunas, lalu ditawarkan lagi tanah kepada Saksi Dian Eka Putra, lalu tidak mau juga, lalu dipinjam uang ke rentenir dan Saksi Dian Eka Putra juga tidak mau karena Saksi Dian Eka Putra meminta uang sejumlah Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dan meminta penggantian pondasi, dan Terdakwa tidak mau lagi, jadi Terdakwa sudah pasrah;
- Bahwa peminjaman yang dilakukan oleh keluarga Terdakwa bunga peminjaman uang tersebut sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dalam jangka 4 (empat) bulan atau 3 (tiga) bulan;
- Bahwa Terdakwa sudah ada berniat mengganti uang pembelian tanah tersebut, tetapi Saksi tidak tahu kenapa Saksi Dian Eka Putra tidak mau;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai barang bukti dalam perkara ini;
- Bahwa setahu Saksi, Saksi Dian Eka Putra membeli tanah dengan harga Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter, dan dijual lagi kepada temannya seharga Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeter;
- Bahwa Saksi dapat cerita saja mengenai aliran dana sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sewaktu Saksi menelepon Saksi Dian Eka Putra, dan Saksi Dian Eka Putra mengatakan Terdakwa tidak ada buktinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa tersebut milik Saksi Elfa Yanti, kalau bagian belakang dari tanah yang dijual tersebut milik keluarga Terdakwa, mereka satu suku;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa Terdakwa tidak keberatan;

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

- Bahwa Terdakwa dihadapkan ke persidangan ini dalam kasus jual beli tanah antara Terdakwa dengan Saksi Dian Eka Putra beserta Istrinya dan Saksi Amy Widya Wahyuni dan Suaminya;
- Bahwa awalnya pada tahun 2019 Saksi Dian Eka Putra ingin membeli tanah dan menanyakan kepada Terdakwa apakah Terdakwa ada menjual tanah, dan Terdakwa menjawab ada, jadi besok harinya, Saksi Dian Eka Putra membawa Istrinya yaitu Saksi Dini Fitriyanthi bersama temannya Istrinya untuk melihat lokasi tanah, dan setelah di lihat ke lokasi tanah, mereka setuju dan beberapa hari setelah itu, Terdakwa tidak ingat tanggalnya, Saksi Dian Eka Putra menyatakan bahwa ia akan untuk membeli tanah itu, dan memberikan uang muka (DP) pembelian tanah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dan surat-suratnya menyusul besok dan dibawa oleh Saksi Dian Eka Putra ke Monumen Gadut, dan Terdakwa menandatangani surat-surat tersebut di rumah Terdakwa tanpa ada Saksi, lalu surat tersebut dibawa lagi oleh Saksi Dian Eka Putra;
- Bahwa harga tanah yang diberikan kepada Saksi Dian Eka Putra dan Saksi Dini Fitriyanthi sejumlah Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter, kalau ke teman dari Istri Saksi Dian Eka Putra yang bernama Amy Widya Wahyuni dan Suaminya bernama Wandu, Saksi Dian Eka Putra menetapkan harga sejumlah Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeter dengan komisinya untuk Saksi Dian Eka Putra sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), Terdakwa menjual tanah tersebut seharga Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter, dan Saksi Dian Eka Putra mengatakan kepada temannya Istrinya karena Saksi Dian Eka Putra dan Terdakwa adalah satu kerabat maka mendapat harga Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter, lalu Saksi Dian Eka Putra meminta komisinya uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dengan alasan hasil Saksi Dian Eka Putra dan Istrinya telah menjualkan tanah tersebut;

Halaman 66 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt

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)



- Bahwa Saksi Dini Fitriyanthi memberikan uang muka (DP) pembelian tanah tersebut sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan uang muka (DP) pembelian tanah tersebut sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) yang diberikan pada hari yang berbeda dengan Saksi Dini Fitriyanthi;
- Bahwa Surat Pernyataan Jual Beli tanah tersebut ada dibuat, namun tanggalnya Terdakwa tidak ingat, pada bulan September 2019, yang menuliskan surat tersebut adalah Saksi Dian Eka Putra dan kuitansi dari Saksi Dian Eka Putra, semua dari Saksi Dian Eka Putra, Saksi Dian Eka Putra yang mengetikkan surat tersebut karena Terdakwa yang meminta diketikkan;
- Bahwa yang menulis tulisan di kuitansi pembayaran uang muka (DP) pembelian tanah adalah Saksi Dian Eka Putra dan tulisan di kuitansi pembayaran uang muka (DP) tersebut adalah benar;
- Bahwa luas tanah seluruhnya yang dijual tersebut adalah 300 (tiga ratus) meter, dan dijual kepada Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni masing-masing seluas 150 (seratus lima puluh) meter, tanah tersebut adalah milik Saksi Elfa Yanti, Terdakwa mengatakan kepada Saksi Dian Eka Putra bahwa tanah tersebut tanah milik Saksi Elfa Yanti, di dalam Surat Pernyataan Jual Beli tanah tercantum Terdakwa sebagai pemilik tanah sebagai pihak pertama karena Saksi Dian Eka Putra yang mengetik suratnya, Terdakwa telah mengatakan dari awal kepada Saksi Dian Eka Putra bahwa tanah yang punya Ibu Terdakwa tidak ada lagi, cuma yang ada tanah saudaranya Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa ada meminta tambah uang muka (DP) untuk pengurusan tanah kepada saksi Amy Widya Wahyuni, yaitu:
 1. Pada tanggal 8 Oktober 2019 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), Terdakwa terima langsung dari Saksi Dian Eka Putra;
 2. Pada tanggal 10 Desember 2019 sejumlah Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah), Terdakwa terima tunai dari Saksi Dian Eka Putra;
 3. Pada tanggal 19 Desember 2019 sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) ditransfer ke rekening Istri Terdakwa yang bernama Silvia Melani;
 4. Pada tanggal 31 Maret 2020 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) ditransfer ke rekening Istri Terdakwa;Sehingga total jumlah uang yang telah Terdakwa terima dari Saksi Amy Widya Wahyuni adalah sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan Terdakwa meminta uang kepada Saksi Amy Widya Wahyuni tersebut ada untuk pengurusan pemecahan sertifikat, dan alasan lain karena Terdakwa butuh uang;
- Bahwa Terdakwa mengatakan alasannya untuk pengurusan sertifikat tetapi Terdakwa tidak mengurus sertifikat karena untuk komisi Terdakwa;
- Bahwa uang yang diberikan selain untuk komisi Terdakwa, Terdakwa berikan kepada Saksi Dian Eka Putra sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), kemudian dipinjam oleh Saksi Dian Eka Putra sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), dan ada diberikan kepada Saksi Elfa Yanti sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk uang muka (DP) pembelian tanah;
- Bahwa setahu Terdakwa, sertifikat itu masih atas nama Elfa Yanti, dan Terdakwa menunggu pelunasan dari Saksi Dian Eka Putra setelah membuat pondasi, dan nyatanya Saksi Dian Eka Putra membatalkan pembelian tanah tersebut setelah membuat pondasi dengan alasan Saksi Dian Eka Putra dan Saksi Amy Widya Wahyuni sudah dapat tanah, yang 1 (satu) dapat tanah di Solok dan yang 1 (satu) lagi dapat tanah di Bukittinggi dengan harga yang murah, dan Saksi Dian Eka Putra dan Saksi Amy Widya Wahyuni meminta lagi uang muka (DP) pembelian tanah tersebut dikembalikan untuk pelunasan tanah yang telah dibelinya di tempat lain tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak ada janji akan memberikan sertifikat setelah 6 (enam) bulan pembayaran uang muka (DP), Terdakwa menunggu kapan Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan pelunasan, kalau cepat pelunasannya pembelian tanahnya maka pengurusan pemecahan sertifikatnya bisa dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan;
- Bahwa Terdakwa ada ditagih, cuma minta pinjam sertifikat, waktu itu Terdakwa mengatakan belum selesai karena belum ada pelunasan dari Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni tersebut, mereka sering bertanya, Terdakwa mengatakan kepada Saksi Dian Eka Putra kapan pelunasannya, kalau sudah pelunasan baru kita selesaikan;
- Bahwa yang bertanya mengenai sertifikat tersebut Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni, Terdakwa tidak mau berurusan dengan mereka maka Terdakwa berurusan langsung dengan Saksi Dian Eka Putra, jadi kepada Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni, Terdakwa mengatakan belum selesai;

Halaman 68 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt



- Bahwa Saksi mengatakan alasan Covid sama Saksi Elfa Yanti karena Saksi menanyakan kapan mau dilunasi pembelian tanahnya tersebut, dan Terdakwa mengatakan kepada Saksi Dian Eka Putra mengenai sertipikat tersebut "sertipikatnya belum ada, keadaan dalam Covid sekarang";
- Bahwa Terdakwa tidak ingat mengatakan ada alasan belum selesai pengukuran dari BPN (Badan Pertanahan Nasional), waktu pengukuran Terdakwa tidak ingat;
- Bahwa pembayaran uang muka (DP) pembelian tanah tersebut pada tahun 2019, pada tahun 2020 Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni ada bertanya mengenai sertipikat tersebut dan Terdakwa dilaporkan ke polisi pada tahun 2021;
- Bahwa Terdakwa tidak ada mengurus sertipikat tanah tersebut ke notaris atau ke BPN (Badan Pertanahan Nasional), dan Terdakwa tidak ada mengatakan kepada Saksi Elfa Yanti mengenai pengurusan sertipikat tanah;
- Bahwa saat itu Terdakwa tahu sertipikat atas nama Elfa Yanti, waktu itu Saksi Elfa Yanti tidak ada mengatakan sudah balik nama atau tidak, pada Terdakwa ada diserahkan fotokopi sertipikat masih atas nama Elfa Yanti dan Terdakwa serahkan sertipikat tersebut pada Saksi Dian Eka Putra waktu saat penyerahan uang muka (DP) pembelian tanah pada tahun 2019, sedangkan untuk asli dari sertipikat tersebut, Terdakwa tidak pernah melihatnya;
- Bahwa Terdakwa tahunya sertipikat tersebut telah dibaliknama ke Frima Yosya sekira akhir tahun 2020, setelah mengatakan kepada Saksi Dian Eka Putra bahwa ada pembeli yang baru dan waktu itu Terdakwa ditagih oleh Saksi Elfa Yanti dan Terdakwa dibawa ke SD Sibiran Belakang Balok dan menemui Frima Yosya, dan di sana Terdakwa tidak bertemu dengan Frima Yosya, dan Terdakwa bertemu adiknya Frima Yosya dan Terdakwa meminta nomor handphone Frima Yosya, pertama Saksi Elfa Yanti yang menelepon, tetapi tidak dijawab teleponnya oleh Frima Yosya, dan pada sore harinya Terdakwa menelepon Frima Yosya dan telepon Terdakwa dijawab oleh Frima Yosya, lalu Terdakwa menemui Frima Yosya di rumahnya dan di sanalah Terdakwa tahu bahwa sertipikat sudah dibalik nama dan sudah ada AJB (Akta Jual Beli) di notaris;
- Bahwa Terdakwa sudah terima total uang keseluruhannya sejumlah Rp97.500.000,00 (sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), lalu Terdakwa jualkan kembali tanah itu;



- Bahwa Terdakwa ada memberitahu kepada pembeli tanah tersebut di rumah Orang tua Terdakwa, waktu itu yang datang Saksi Amy Widya Wahyuni, Saksi Dini Fitriyanthi, Saksi Dian Eka Putra dan anaknya, dan Terdakwa mengatakan kepada mereka karena pembelian sudah batal, dan Terdakwa belum ada uang untuk melunasi, sertifikatnya sudah ada pada Frima Yosya di Padang Luar, dan Saksi Dini Fitriyanthi mengatakan kepada Saksi Dian Eka Putra “kalau memang ada ayo kita ke sana jemput”, Terdakwa mengatakan “ayo dengan catatan di sana kita langsung pelunasan dan langsung ke notaris, itu yang dikatakan Frima Yosya”, dan Saksi Dini Fitriyanthi mengatakan, “jan ago-ago Kami, Kami bapitihnyo, ko BPKB otopun ado”, tetapi Terdakwa tunggu-tunggu sampai Terdakwa dilaporkan ke Polres yang pertama, tidak ada Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni melunasi;
- Bahwa tidak ada upaya Terdakwa untuk mengurus sertifikat ke notaris atau ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) karena Terdakwa menunggu pelunasan dan karena sertifikatnya Terdakwa kira waktu itu ada;
- Bahwa sebagian uang pembelian tanah itu untuk komisi Terdakwa karena Terdakwa terlalu banyak dijanji-janjikan Saksi Elfa Yanti dan Terdakwa tidak dapat apa-apa;
- Bahwa benar berdasarkan surat Nomor HP.03/549-13.06/XI/2021 tanggal 17 November 2021 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Agam yang berisi bahwa setelah dilakukan pengecekan sertifikat Hak Milik No. 03807 (yang tertera di surat pernyataan jual beli terdakwa) Nagari Gadut an. Frima Yosya diketahui bahwa :
 1. Berdasarkan hasil pengecekan Aplikasi Pelayanan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) terhadap Sertipikat Hak Milik No. 03807 Nagari Gadut An. Frima Yosya, luas 299 M² terletak di Jorong PSB Nagari Gadut Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam, belum ada didaftarkan Permohonan Pemecahan Sertifikatnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam;
 2. Berdasarkan hasil pengecekan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 03807 Nagari Gadut an. Frima Yosya, luas 299 M² terletak di Jorong PSB Nagari Gadut Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam, belum ada didaftarkan Permohonan Peralihan Haknya (Balik Nama) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang yang diberikan oleh Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Terdakwa untuk pertanggungjawabannya ada pada Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tahunya sertipikat beralih nama ke Frima Yosya diakhir tahun 2020 setelah ada pembatalan dari Saksi Dian Eka Putra;
- Bahwa waktu itu Saksi Dian Eka Putra dan Istrinya serta teman dan anak dari Saksi Dian Eka Putra datang ke rumah Orang tua Terdakwa di Pulau Gadut, waktu itu ia menagih uang kepada Terdakwa, Terdakwa belum ada pembeli saat itu, ia minta kalau ada uangnya coba tunjukkan sertipikatnya dimana, dan Terdakwa mengatakan sertipikatnya ada sama Frima Yosya di Padang Luar dengan catatan bayar uang muka (DP) pembelian tanahnya waktu itu sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan dengan Saksi Elfa Yanti menjadi sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), dan dari situ nanti langsung ke notaris untuk buat AJB (Akta Jual Beli) dan mungkin permohonan balik nama, dan waktu itu disanggupi, dan lalu Saksi Dini Fitriyanthi mengatakan, "jan ago-ago Kami, Kami bapitihnyo, ko BPKB otopun ado", tetapi Terdakwa tunggu-tunggu sampai Terdakwa dilaporkan ke Polres yang pertama, tidak ada Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni melunasi, dan sampai saat Terdakwa dilaporkan ke Polisi, ternyata tidak ada ke notaris lagi;
- Bahwa ada pembatalan pembelian tanah, yang membatalkan pertama adalah Istri dari Saksi Dian Eka Putra yang menelepon Terdakwa, ia minta uang muka (DP) pembelian tanah yang telah diberikannya dikembalikan dan Terdakwa menyanggupi dengan catatan kalau dalam waktu singkat Terdakwa tidak bisa, dan Terdakwa mohon waktu itu, Terdakwa jual dulu tanahnya kembali, kalau tidak, tolong dijualkan, carikan pembelinya;
- Bahwa Istri Saksi Dian Eka Putra yang katanya ada BPKB mobil, Terdakwa tunggu-tunggu namun tidak datang-datang, datangnya surat panggilan ke Polres yang pertama Terdakwa diarahkan ke kasus penipuan dan sempat dipukul polisi di dekat Saksi Dian Eka Putra, dan Terdakwa sempat mengupayakan mobil sebagai upaya perdamaian, yang minta waktu itu polisi;
- Bahwa tidak ada jangka waktu pengurusan sertipikat dalam Surat Pernyataan Jual Beli tanah yang dibuat Saksi Dian Eka Putra;
- Bahwa Terdakwa mendapatkan surat kuasa untuk menjual tanah dari Saksi Elfa Yanti dan saat itu Terdakwa tidak tahu sertipikatnya balik nama ke Frima Yosya;

Halaman 71 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hasil penjualan tanah seluas 300 (tiga ratus) meter persegi seharusnya komisi yang Terdakwa peroleh sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi sudah menjelaskan kepada Saksi Dian Eka Putra bahwa jika tanah ini lunas pengurusan sertifikatnya akan cepat selama 6 (enam) bulan;
- Bahwa sewaktu Terdakwa di Polres, keluarga Terdakwa mencarikan uang yang diminta Terdakwa pertama uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah), Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah), dan naik-naik terus sampai Orang tua Terdakwa menanggung beban hutang kepada rentenir sekitar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa waktu itu Saksi Elfa Yanti meminta diharga Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) permeter dan dapat Terdakwa 5 (lima) persen dari harga tersebut dan kalau dapat dengan harga yang lebih menjual tanah tersebut ambil saja kata Saksi Elfa Yanti, jadi total keuntungan/komisi yang didapat lebih kurang uang sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan yang sudah Terdakwa nikmati uang sekitar sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) karena Terdakwa dijanji-janjikan oleh saksi Elfa Yanti dan paman Terdakwa yang sebagai datuak;
- Bahwa Terdakwa melanggar kesepakatan dengan Saksi Elfa Yanti, kalau Terdakwa tidak jujur tentang harga jualnya karena Terdakwa selalu tidak dapat apa-apa kalau Terdakwa jujur, sudah 2 (dua) kali pembeli dan sampai lunas dan komisi Terdakwa tidak dikasih;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menghubungkan pembeli dengan Saksi Elfa Yanti, Terdakwa takut nanti setelah dipertemukan nanti jual belinya di belakang Terdakwa saja lagi;
- Bahwa kalau pembayaran pembelian tanah tersebut dilunasi, Terdakwa yakin bisa membalik namakan sertifikat atas nama Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni karena Saksi Elfa Yanti mengatakan yang mengambil pertama tanah tersebut adalah Frima Yosya dan batal, dan Terdakwa melihat sertifikat itu masih di notaris, Saksi sudah tahu tanah tersebut sudah dibeli oleh Frima Yosya, tetapi untuk balik nama sertifikatnya Terdakwa tidak tahu;
- Bahwa komisi penjualan tanah untuk Terdakwa, Terdakwa gunakan untuk kebutuhan keluarga Terdakwa;
- Bahwa tertulis 300 (tiga ratus) meter di Surat Pernyataan Jual Beli dan kuitansi pembayaran pembelian tanah karena waktu itu Saksi Dian Eka

Halaman 72 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt



Putra menyanggupi untuk membelinya keseluruhannya, setelah itu baru dijualnya ke lain;

- Bahwa Terdakwa mau memperlihatkan surat itu kepada Saksi Elfa Yanti setelah pelunasannya di notaris;
- Bahwa Terdakwa tahu jual beli tanah antara Saksi Elfa Yanti dengan Frima Yosya pada saat Saksi Elfa Yanti meminta tolong kepada Saksi untuk menjualkan tanahnya tersebut;
- Bahwa saat Saksi Elfa Yanti menerima uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) tersebut Saksi Elfa Yanti menanyakan kapan diselesaikan yang ke Frima Yosya ini dulu, lalu Terdakwa mengatakan tidak apa-apa, kapan bagusnya kita bertemu dengan Frima Yosya;
- Bahwa saat Terdakwa meminta uang pada Saksi Amy Widya Wahyuni, 2 (dua) kalinya dengan alasan untuk pengurusan sertifikat dan yang lainnya Terdakwa butuh uang, ada yang mau Terdakwa beli dan ada yang terpakai oleh Saksi Dian Eka Putra;
- Bahwa Terdakwa ada memperlihatkan fotokopi sertifikat, namun tidak ada yang atas nama Frima Yosya, karena Terdakwa tidak melihat sertifikat tersebut sampai halaman belakang;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dikembalikan oleh Saksi Elfa Yanti kepada Orang tua Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti berupa kuitansi yang belum ditandatangani tersebut karena Terdakwa suruh kumpulkan dulu baru Terdakwa tanda tangani, sedangkan buku tabungan adalah buku tabungan Saksi Amy Widya Wahyuni, dan Surat Pernyataan Jual Beli dan kuitansi-kuitansi tersebut adalah benar;
- Bahwa pada akhir tahun 2020 di rumah Frima Yosya, Terdakwa baru mengetahui bahwa sertifikat sudah balik nama, dan ada AJB (Akta Jual Beli) dan sertifikat di agunkan ke BRI Tanjung Alam dan hutangnya Frima Yosya lebih kurang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa dilaporkan ke Polisi pada bulan Maret atau April 2021, Terdakwa diminta menyerahkan jaminan dengan jangka waktu 2 (dua) hari harus selesai pelunasan dan saat itu Terdakwa tidak menyanggupi dan Terdakwa titip mobil dan diminta apa ada barang yang lain, Terdakwa katakan cuma ini mobil;
- Bahwa uang yang diberikan oleh Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni sebagian ada yang Terdakwa gunakan, awalnya tidak terpikir oleh Terdakwa menggunakan uang tersebut, niatnya menggunakan uang



tersebut beberapa hari setelah itu menerima uang tersebut, kebetulan Terdakwa butuh uang, sebelumnya niatnya Terdakwa dipegang dulu uang tersebut dan saat pelunasan, Terdakwa bertemu dengan Frima Yosya bagaimana kejelasan sertifikatnya;

- Bahwa serah terima uang muka (DP) pembelian tanahnya di monumen pesawat di Gadut waktu itu sore hari, tanpa surat, dan suratnya dibawa Saksi Dian Eka Putra sore harinya dan pergi ke rumah Orang tua Terdakwa, dan surat tersebut di tanda tangan di sana, diminta Saksi Dian Eka Putra menandatangani surat tersebut, lalu suratnya dibawa oleh Saksi Dian Eka Putra;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (Satu) lembar kuitansi untuk pembayaran titipan DP sebidang tanah lebih kurang 300 (tiga ratus) meter di Pulai Gadut PSB sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang ditanda tangani oleh Rio Fernando di atas meterai 6000;
2. 1 (Satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah yang bertempat di Pulai Nagari Gadut Jorong PSB, dengan ukuran 300 (tiga ratus) meter persegi dengan nomor sertifikat 03807, oleh pihak pertama atas nama Rio Fernando kepada pihak kedua atas nama Dini Fitri Yanti dan ditanda tangani oleh Saksi-saksi;
3. 1 (Satu) lembar kuitansi untuk pembayaran titipan DP sebidang tanah lebih kurang 150 (seratus lima puluh) meter di Pulai Nagari Gadut PSB sebanyak Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) yang ditanda tangani oleh Rio Fernando di atas meterai 6000 tertanggal 30 September 2019;
4. 1 (Satu) lembar kuitansi untuk tambahan uang pembelian tanah sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tertanda atas nama Rio Fernando tertanggal 09 Oktober 2019;
5. 1 (Satu) lembar kuitansi tambahan untuk mengurus sertifikat tanah dan pengurusan IMB sebanyak Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) tertanda atas nama Rio Fernando tertanggal 10 Desember 2019;
6. 1 (Satu) lembar slip bukti pengiriman uang Bank Nagari atas nama Amy Widya tujuan No. Rek 542901004394537 atas nama Silvia Melani sebanyak Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) tertanggal 20 Desember 2019;



7. 1 (Satu) lembar fotokopi buku tabungan bukti transfer kepada Silvia Melani sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tertanggal 13 Mei 2020;

8. 1 (Satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah yang bertempat di Pulau Nagari Gadut Jorong PSB, dengan ukuran 150 (seratus lima puluh) meter persegi dengan nomor sertipikat 03807, oleh pihak pertama atas nama Rio Fernando kepada pihak kedua atas nama Amy Widya Wahyuni dan ditanda tangani oleh Saksi-saksi;

Menimbang, bahwa dalam berkas perkara atas nama Terdakwa di tingkat Penyidikan terdapat surat berupa :

- Surat Nomor HP.03/549-13.06/XI/2021 tanggal 17 November 2021 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Agam, perihal Pengecekan Sertipikat Hak Milik No.03807 Nagari Gadut an. Frima Yosya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

- Bahwa pada bulan September tahun 2019, Saksi Dini Fitriyanthi panggilan Dini (Saksi Korban) dan Suaminya yang bernama Saksi Dian Eka Putra panggilan Eka ingin membeli tanah, lalu Saksi Dian Eka Putra menanyakan kepada Terdakwa, apakah Terdakwa ada menjual tanah dan Terdakwa menjawab "ada", kemudian Terdakwa bersama dengan Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Dian Eka Putra serta Saksi Amy Widya Wahyuni panggilan Ami (Saksi Korban) yang diajak membeli tanah oleh Saksi Dini Fitriyanthi melihat lokasi tanah yang berada di Pulau Jorong PSB Nagari Gadut Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam;
- Bahwa sesampai di lokasi tanah tersebut Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Kakaknya yang bernama Elfa Yanti, dan Terdakwa mengatakan memiliki kuasa melakukan penjualan tanah yang ada di lingkungan keluarganya;
- Bahwa kemudian setelah melihat tanah seluas 300 (tiga ratus) meter persegi tersebut Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Dian Eka Putra sepakat dengan Terdakwa bahwa tanah yang dibeli oleh Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Dian Eka Putra seluas 150 (seratus lima puluh) meter persegi dengan harga tanah senilai Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter, sedangkan Saksi Amy Widya Wahyuni dan Saksi Wandi Rahmadani sepakat dengan Terdakwa membeli tanah yang sisanya seluas 150 (seratus lima



puluh) permeter tersebut dengan harga tanah senilai Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeter;

- Bahwa Terdakwa menyetujui pembayaran uang muka (DP) pembelian tanah oleh Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Dian Eka Putra sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sedangkan untuk Saksi Amy Widya Wahyuni dan Saksi Wandi Rahmadani, Terdakwa menyetujui pembayaran uang muka (DP) pembelian tanah tersebut sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dengan alasan untuk pengurusan sertipikat;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 September 2019, Saksi Dini Fitriyanthi membayar uang muka (DP) pembelian tanah yang akan dibelinya tersebut, uang tersebut diserahkan kepada Saksi Dian Eka Putra, lalu Saksi Dian Eka Putra mengantarkan uang muka (DP) pembelian tanah dan memberikan uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut kepada Terdakwa di monumen pesawat yang beralamat di Gadut Kabupaten Agam, sedangkan untuk uang muka (DP) pembelian tanah dari Saksi Amy Widya Wahyuni sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) diserahkan oleh Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Saksi Dian Eka Putra di Yarsi Belakang Balok Kota Bukittinggi, lalu pada tanggal 30 September 2019 uang tersebut diberikan oleh Saksi Dian Eka Putra kepada Terdakwa;
- Bahwa setelah memberikan uang muka (DP) pembelian tanah kepada Terdakwa tersebut, Saksi Dian Eka Putra dan Terdakwa membuat 2 (dua) Surat Pernyataan Jual Beli untuk ditanda tangani, dan pada saat penandatanganan surat di rumah Orang tua Terdakwa yang bernama Baiyar tersebut hanya dihadiri oleh Terdakwa dan Baiyar sebagai pihak pertama yang menjual sebidang tanah kepada pihak kedua, sertipikat hak milik dari pihak pertama dengan nomor sertipikat 03807/ NIB 03.04.09.02.03945 dan Saksi Dian Eka Putra sebagai Saksi dari pihak kedua, dan Surat Pernyataan Jual Beli tanah tersebut ditanda tangani oleh Terdakwa dan Baiyar sebagai pihak pertama di atas meterai Rp6.000,00 (enam ribu) rupiah, dan untuk tanda tangan Saksi-saksi lain di Surat Pernyataan Jual Beli antara Saksi Dini Fitriyanthi dengan Terdakwa dan Baiyar dimintakan tanda tangannya oleh Saksi Dian Eka Putra, kemudian untuk Surat Pernyataan Jual Beli milik Saksi Amy Widya Wahyuni dititipkan kepada Saksi Dini Fitriyanthi untuk diserahkan kepada Saksi Amy Widya Wahyuni dan setelah menerima surat tersebut Saksi Amy Widya Wahyuni langsung menandatangani surat tersebut kemudian Saksi Amy Widya Wahyuni meminta tanda tangan Saksi-saksi yang lain;



- Bahwa ketika Terdakwa menerima pembayaran uang muka (DP) pembelian tanah dari Saksi Dian Eka Putra dan Saksi Amy Widya Wahyuni, Terdakwa langsung memberikan kuitansinya dan berjanji akan mengurus pemecahan sertipikat tanah tersebut ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan setelah sertipikat tersebut selesai, akan diberikan sertipikat tanah tersebut kepada masing-masing pembeli;
- Bahwa setelah Saksi Amy Widya Wahyuni membayar uang muka (DP) pembelian tanah tersebut, kemudian Terdakwa meminta lagi uang kepada Saksi Amy Widya Wahyuni dan Saksi Wandu Rahmadani beberapa kali melalui pesan di *WhatsApp* dengan alasan untuk proses pemecahan sertipikat, dan Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan uang tersebut kepada Terdakwa, sebagai berikut :
 1. Pada tanggal 9 Oktober 2019 Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Terdakwa dengan cara dititipkan oleh Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Saksi Dian Eka Putra, lalu diberikan kepada Terdakwa, dan uang tersebut sebelumnya diminta oleh Terdakwa pada tanggal 8 Oktober 2019 dengan alasan untuk penambahan uang muka dan pengurusan pemecahan sertipikat;
 2. Pada tanggal 10 Desember 2019 Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan uang sejumlah Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa melalui Saksi Dian Eka Putra di Stikes Yarsi, lalu Saksi Dian Eka Putra langsung memberikan uang tersebut kepada Terdakwa yang saat itu datang bersama dengan Saksi Dian Eka Putra ke Stikes Yarsi, uang tersebut sebelumnya diminta oleh Terdakwa pada tanggal 9 Desember 2019 dengan alasan untuk pengurusan pemecahan sertipikat;
 3. Pada tanggal 20 Desember 2019 Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan uang sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) kepada Terdakwa dengan cara dikirim melalui Bank Nagari ke rekening milik Istri Terdakwa yang bernama Silvia Melani, uang tersebut sebelumnya diminta oleh Terdakwa pada tanggal 19 Desember 2019 dari Suami Saksi Amy Widya Wahyuni yaitu Saksi Wandu Rahmadani dengan alasan untuk pemindahan fungsi lahan dan untuk pemecahan sertipikat di BPN (Badan Pertanahan Nasional), dan Terdakwa mengatakan sebenarnya urusan di BPN (Badan Pertanahan Nasional)-nya sudah Terdakwa selesaikan, cuma uang orang lain yang Terdakwa pakai;



4. Pada tanggal 13 Mei 2020 Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Terdakwa dengan cara ditransfer ke rekening milik Istri Terdakwa yang bernama Silvia Melani, dan uang tersebut sebelumnya diminta oleh Terdakwa pada tanggal 31 Maret 2020 dengan alasan untuk pembayaran sertipikat;

Sehingga total jumlah uang yang telah diberikan oleh Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Terdakwa sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa Terdakwa berjanji akan memberikan sertipikat kepada Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni pada bulan Maret 2020, dan setelah 6 (enam) bulan kalau sertipikatnya sudah selesai, Terdakwa meminta pelunasan pembelian tanah tersebut, dan ketika pada bulan Maret 2020 tersebut Terdakwa belum bisa memberikan sertipikat tersebut karena Terdakwa mengatakan bahwa sertipikat masih dalam pengurusan, kemudian Terdakwa berjanji lagi, namun Terdakwa belum juga bisa memberikan sertipikat tersebut dengan alasan masih dalam pengurusan, lalu pada bulan Agustus 2020, Saksi Dini Fitriyanthi mengatakan kepada Terdakwa bahwa jika Terdakwa tidak bisa memberikan sertipikat tersebut Saksi Dini Fitriyanthi meminta uang muka (DP) pembelian tanah tersebut dikembalikan dan hal itu disetujui oleh Terdakwa dan Terdakwa menjanjikan kalau sertipikat tersebut belum juga diberikan kepada Saksi Dini Fitriyanthi, Terdakwa akan mengembalikan uang muka yang telah diberikan tersebut pada bulan Desember 2020, akan tetapi pada bulan Desember 2020 Terdakwa kembali meminta tambahan waktu. Sedangkan kepada Saksi Amy Widya Wahyuni, Terdakwa juga berjanji akan memberikan sertipikat tanah tersebut, namun karena terlalu lama, Saksi Amy Widya Wahyuni juga meminta kepada Terdakwa untuk mengembalikan uang muka (DP) pembelian tanah jika Terdakwa tidak bisa juga memberikan sertipikat tanah tersebut, dan oleh karena sertipikat tersebut juga belum diberikan oleh Terdakwa, Saksi Amy Widya Wahyuni meminta uang pembelian tanah tersebut dikembalikan dan hal tersebut disetujui oleh Terdakwa, namun uang tersebut tidak juga dikembalikan oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni pernah menanyakan kepada Terdakwa tentang bagaimana dengan sertipikat tanah yang dibeli tersebut dan Terdakwa mengatakan bahwa sertipikat tanah tersebut sedang diurus di BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan tanahnya sedang dilakukan pengukuran oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional), dan



pada saat itu Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni juga menanyakan dimana notaris tempat pemecahan sertifikat, namun Terdakwa mengatakan nomor handphone notaris disimpan di handphone 1 (satu) lagi dan ketika Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni menanyakan terus-menerus mengenai sertipikat tersebut, Terdakwa selalu mencari alasan;

- Bahwa Saksi Dini Fitriyanthi telah membangun pondasi rumah di tanah yang dibelinya dari Terdakwa tersebut atas izin dari Terdakwa dan keluarganya, dan uang untuk pembuatan pondasi tersebut sejumlah Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah);
- Bahwa setelah Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni menelusuri mengenai tanah yang dibelinya tersebut, diketahui bahwa setelah Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan uang untuk pengurusan sertipikat tanah ternyata Terdakwa tidak ada melakukan pengurusan pemecahan sertipikat tanah ke BPN (Badan Pertanahan Nasional), dan tanah tersebut masih berada di tangan pembeli pertama atas nama Frima Yosya, tanah dibeli oleh Frima Yosya dari Saksi Elfa Yanti;
- Bahwa berdasarkan Surat Nomor HP.03/549-13.06/XI/2021 tanggal 17 November 2021 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Agam, perihal Pengecekan Sertipikat Hak Milik No.03807 Nagari Gadut an. Frima Yosya, diketahui bahwa :
 1. Berdasarkan hasil pengecekan Aplikasi Pelayanan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) terhadap Sertipikat Hak Milik No. 03807 Nagari Gadut An. Frima Yosya, luas 299 M² terletak di Jorong PSB Nagari Gadut Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam, belum ada didaftarkan Permohonan Pemecahan Sertifikatnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam;
 2. Berdasarkan hasil pengecekan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 03807 Nagari Gadut an. Frima Yosya, luas 299 M² terletak di Jorong PSB Nagari Gadut Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam, belum ada didaftarkan Permohonan Peralihan Haknya (Balik Nama) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam;
- Bahwa Saksi Elfa Yanti yang meminta bantuan kepada Terdakwa untuk menjualkan tanah milik Saksi Elfa Yanti tersebut, dan uang muka (DP) pembelian tanah yang diberikan oleh Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Terdakwa tersebut hanya sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang diberikan oleh Terdakwa kepada Saksi Elfa Yanti



sebagai pemilik awal dari tanah tersebut, sedangkan untuk sisa dari uang tersebut digunakan oleh Terdakwa untuk keperluan Terdakwa;

- Bahwa uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang sebelumnya telah diberikan oleh Terdakwa kepada Saksi Elfa Yanti tersebut telah dikembalikan oleh Saksi Elfa Yanti kepada Orang tua Terdakwa yang bernama Baiyar;
- Bahwa Terdakwa mengakui bahwa awalnya Terdakwa mau menyimpan sisa uang yang diberikan oleh Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni tersebut setelah sebagiannya diberikan kepada Saksi Elfa Yanti, uang tersebut disimpan untuk menyelesaikan masalah sertipikat yang ada pada Frima Yosya, namun beberapa hari kemudian timbul niat Terdakwa untuk menggunakan uang tersebut untuk keperluan Terdakwa karena Terdakwa membutuhkan uang;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut Saksi Dini Fitriyanthi mengalami kerugian sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan Saksi Amy Widya Wahyuni mengalami kerugian sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh 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 di atas memilih langsung dakwaan alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

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

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

Ad.1. Unsur barangsiapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barangsiapa dalam unsur ini adalah orang sebagai subyek hukum yang mampu bertanggungjawab atas perbuatannya;



Menimbang, bahwa yang dimaksud barang siapa dalam Perkara ini adalah Terdakwa Rio Fernando panggilan Rio yang identitasnya telah disebutkan dalam surat dakwaan dan telah pula dibenarkan oleh Terdakwa, dan berdasarkan keterangan Saksi-saksi serta keterangan Terdakwa tersebut dapat disimpulkan bahwa orang yang dihadapkan di persidangan ini benar Terdakwalah orang yang dimaksud oleh Penuntut Umum, Terdakwa selama menghadiri persidangan ini dapat memahami dengan terang segala sesuatu yang berhubungan dengan dakwaan yang diajukan kepadanya, dan dapat memberikan keterangan tentang apa-apa yang telah diperbuatnya, sehingga tidak ditemukan hal-hal yang menerangkan bahwa Terdakwa tidak mampu untuk bertanggung jawab terhadap perbuatannya, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan unsur “barangsiapa” telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa “sengaja” secara umum adalah kemauan untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan-perbuatan yang dilarang atau diperintahkan oleh undang-undang. Kesengajaan disini bisa dalam bentuk “kehendak” yang ditujukan pada perbuatan dimana pelaku menghendaki terjadinya perbuatan, dan bisa juga kesengajaan dalam bentuk “pengetahuan” yang ditujukan kepada akibat dari perbuatan dimana pelaku mengetahui jika perbuatannya dilakukan akan berakibat sesuatu kepada orang lain (korban) yang tidak diinginkan oleh orang tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* “sengaja” diartikan dalam bentuk “kehendak”, pelaku memang berkeinginan untuk melakukan perbuatan untuk memiliki barang milik orang lain yang sudah ada dalam penguasaannya;

Menimbang, bahwa melawan hukum artinya bertentangan dengan Undang-undang atau tanpa izin atas sepengetahuan pemiliknya;

Menimbang, bahwa maksud barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain adalah barang yang diambil sama sekali atau sebagiannya bukan milik Terdakwa, melainkan milik orang lain;

Menimbang, berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, bahwa diketahui bahwa pada bulan September tahun 2019, Saksi Dini Fitriyanthi panggilan Dini (Saksi Korban) dan Suaminya yang bernama Saksi Dian Eka Putra panggilan Eka ingin membeli tanah, lalu Saksi Dian Eka Putra menanyakan kepada Terdakwa, apakah Terdakwa ada menjual tanah dan Terdakwa menjawab “ada”, kemudian Terdakwa bersama dengan Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Dian Eka Putra serta Saksi Amy Widya Wahyuni panggilan



Ami (Saksi Korban) yang diajak membeli tanah oleh Saksi Dini Fitriyanthi melihat lokasi tanah yang berada di Pulai Jorong PSB Nagari Gadut Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam;

Bahwa sesampai di lokasi tanah tersebut Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Kakaknya yang bernama Elfa Yanti, dan Terdakwa mengatakan memiliki kuasa melakukan penjualan tanah yang ada di lingkungan keluarganya;

Bahwa kemudian setelah melihat tanah seluas 300 (tiga ratus) meter persegi tersebut Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Dian Eka Putra sepakat dengan Terdakwa bahwa tanah yang dibeli oleh Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Dian Eka Putra seluas 150 (seratus lima puluh) meter persegi dengan harga tanah senilai Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah) permeter, sedangkan Saksi Amy Widya Wahyuni dan Saksi Wandi Rahmadani sepakat dengan Terdakwa membeli tanah yang sisanya seluas 150 (seratus lima puluh) permeter tersebut dengan harga tanah senilai Rp750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeter;

Bahwa Terdakwa menyetujui pembayaran uang muka (DP) pembelian tanah oleh Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Dian Eka Putra sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sedangkan untuk Saksi Amy Widya Wahyuni dan Saksi Wandi Rahmadani, Terdakwa menyetujui pembayaran uang muka (DP) pembelian tanah tersebut sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dengan alasan untuk pengurusan sertipikat;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 17 September 2019, Saksi Dini Fitriyanthi membayar uang muka (DP) pembelian tanah yang akan dibelinya tersebut, uang tersebut diserahkan kepada Saksi Dian Eka Putra, lalu Saksi Dian Eka Putra mengantarkan uang muka (DP) pembelian tanah dan memberikan uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut kepada Terdakwa di monumen pesawat yang beralamat di Gadut Kabupaten Agam, sedangkan untuk uang muka (DP) pembelian tanah dari Saksi Amy Widya Wahyuni sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) diserahkan oleh Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Saksi Dian Eka Putra di Yarsi Belakang Balok Kota Bukittinggi, lalu pada tanggal 30 September 2019 uang tersebut diberikan oleh Saksi Dian Eka Putra kepada Terdakwa;

Bahwa setelah memberikan uang muka (DP) pembelian tanah kepada Terdakwa tersebut, Saksi Dian Eka Putra dan Terdakwa membuat 2 (dua) Surat Pernyataan Jual Beli untuk ditanda tangani, dan pada saat penandatanganan surat di rumah Orang tua Terdakwa yang bernama Baiyar tersebut hanya



dihadiri oleh Terdakwa dan Baiyar sebagai pihak pertama yang menjual sebidang tanah kepada pihak kedua, sertipikat hak milik dari pihak pertama dengan nomor sertipikat 03807/ NIB 03.04.09.02.03945 dan Saksi Dian Eka Putra sebagai Saksi dari pihak kedua, dan Surat Pernyataan Jual Beli tanah tersebut ditanda tangani oleh Terdakwa dan Baiyar sebagai pihak pertama di atas meterai Rp6.000,00 (enam ribu) rupiah, dan untuk tanda tangan Saksi-saksi lain di Surat Pernyataan Jual Beli antara Saksi Dini Fitriyanthi dengan Terdakwa dan Baiyar dimintakan tanda tangannya oleh Saksi Dian Eka Putra, kemudian untuk Surat Pernyataan Jual Beli milik Saksi Amy Widya Wahyuni dititipkan kepada Saksi Dini Fitriyanthi untuk diserahkan kepada Saksi Amy Widya Wahyuni dan setelah menerima surat tersebut Saksi Amy Widya Wahyuni langsung menandatangani surat tersebut kemudian Saksi Amy Widya Wahyuni meminta tanda tangan Saksi-saksi yang lain;

Bahwa ketika Terdakwa menerima pembayaran uang muka (DP) pembelian tanah dari Saksi Dian Eka Putra dan Saksi Amy Widya Wahyuni, Terdakwa langsung memberikan kuitansinya dan berjanji akan mengurus pemecahan sertipikat tanah tersebut ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan setelah sertipikat tersebut selesai, akan diberikan sertipikat tanah tersebut kepada masing-masing pembeli;

Bahwa setelah Saksi Amy Widya Wahyuni membayar uang muka (DP) pembelian tanah tersebut, kemudian Terdakwa meminta lagi uang kepada Saksi Amy Widya Wahyuni dan Saksi Wandi Rahmadani beberapa kali melalui pesan di *WhatsApp* dengan alasan untuk proses pemecahan sertipikat, dan Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan uang tersebut kepada Terdakwa, sebagai berikut:

1. Pada tanggal 9 Oktober 2019 Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Terdakwa dengan cara dititipkan oleh Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Saksi Dian Eka Putra, lalu diberikan kepada Terdakwa, dan uang tersebut sebelumnya diminta oleh Terdakwa pada tanggal 8 Oktober 2019 dengan alasan untuk penambahan uang muka dan pengurusan pemecahan sertipikat
2. Pada tanggal 10 Desember 2019 Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan uang sejumlah Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) kepada Terdakwa melalui Saksi Dian Eka Putra di Stikes Yarsi, lalu Saksi Dian Eka Putra langsung memberikan uang tersebut kepada Terdakwa yang saat itu datang bersama dengan Saksi Dian Eka Putra ke Stikes Yarsi, uang tersebut sebelumnya diminta oleh Terdakwa pada tanggal 9 Desember 2019 dengan alasan untuk pengurusan pemecahan sertipikat;



3. Pada tanggal 20 Desember 2019 Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan uang sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) kepada Terdakwa dengan cara dikirim melalui Bank Nagari ke rekening milik Istri Terdakwa yang bernama Silvia Melani, uang tersebut sebelumnya diminta oleh Terdakwa pada tanggal 19 Desember 2019 dari Suami Saksi Amy Widya Wahyuni yaitu Saksi Wandu Rahmadani dengan alasan untuk pemindahan fungsi lahan dan untuk pemecahan sertifikat di BPN (Badan Pertanahan Nasional), dan Terdakwa mengatakan sebenarnya urusan di BPN (Badan Pertanahan Nasional)-nya sudah Terdakwa selesaikan, cuma uang orang lain yang Terdakwa pakai;

4. Pada tanggal 13 Mei 2020 Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Terdakwa dengan cara ditransfer ke rekening milik Istri Terdakwa yang bernama Silvia Melani, dan uang tersebut sebelumnya diminta oleh Terdakwa pada tanggal 31 Maret 2020 dengan alasan untuk pembayaran sertifikat;

Sehingga total jumlah uang yang telah diberikan oleh Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Terdakwa sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa Terdakwa berjanji akan memberikan sertifikat kepada Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni pada bulan Maret 2020, dan setelah 6 (enam) bulan kalau sertifikatnya sudah selesai, Terdakwa meminta pelunasan pembelian tanah tersebut, dan ketika pada bulan Maret 2020 tersebut Terdakwa belum bisa memberikan sertifikat tersebut karena Terdakwa mengatakan bahwa sertifikat masih dalam pengurusan, kemudian Terdakwa berjanji lagi, namun Terdakwa belum juga bisa memberikan sertifikat tersebut dengan alasan masih dalam pengurusan, lalu pada bulan Agustus 2020, Saksi Dini Fitriyanthi mengatakan kepada Terdakwa bahwa jika Terdakwa tidak bisa memberikan sertifikat tersebut Saksi Dini Fitriyanthi meminta uang muka (DP) pembelian tanah tersebut dikembalikan dan hal itu disetujui oleh Terdakwa dan Terdakwa menjanjikan kalau sertifikat tersebut belum juga diberikan kepada Saksi Dini Fitriyanthi, Terdakwa akan mengembalikan uang muka yang telah diberikan tersebut pada bulan Desember 2020, akan tetapi pada bulan Desember 2020 Terdakwa kembali meminta tambahan waktu. Sedangkan kepada Saksi Amy Widya Wahyuni, Terdakwa juga berjanji akan memberikan sertifikat tanah tersebut, namun karena terlalu lama, Saksi Amy Widya Wahyuni juga meminta kepada Terdakwa untuk mengembalikan uang muka (DP) pembelian tanah jika Terdakwa tidak bisa juga memberikan sertifikat tanah



tersebut, dan oleh karena sertipikat tersebut juga belum diberikan oleh Terdakwa, Saksi Amy Widya Wahyuni meminta uang pembelian tanah tersebut dikembalikan dan hal tersebut disetujui oleh Terdakwa, namun uang tersebut tidak juga dikembalikan oleh Terdakwa;

Bahwa Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni pernah menanyakan kepada Terdakwa tentang bagaimana dengan sertipikat tanah yang dibeli tersebut dan Terdakwa mengatakan bahwa sertipikat tanah tersebut sedang diurus di BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan tanahnya sedang dilakukan pengukuran oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional), dan pada saat itu Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni juga menanyakan dimana notaris tempat pemecahan sertifikat, namun Terdakwa mengatakan nomor handphone notaris disimpan di handphone 1 (satu) lagi dan ketika Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni menanyakan terus-menerus mengenai sertipikat tersebut, Terdakwa selalu mencari alasan;

Bahwa Saksi Dini Fitriyanthi telah membangun pondasi rumah di tanah yang dibelinya dari Terdakwa tersebut atas izin dari Terdakwa dan keluarganya, dan uang untuk pembuatan pondasi tersebut sejumlah Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah);

Bahwa setelah Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni menelusuri mengenai tanah yang dibelinya tersebut, diketahui bahwa setelah Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni memberikan uang untuk pengurusan sertipikat tanah, ternyata Terdakwa tidak ada melakukan pengurusan pemecahan sertipikat tanah ke BPN (Badan Pertanahan Nasional), dan tanah tersebut masih berada di tangan pembeli pertama atas nama Frima Yosya, tanah dibeli oleh Frima Yosya dari Saksi Elfa Yanti;

Bahwa berdasarkan Surat Nomor HP.03/549-13.06/XI/2021 tanggal 17 November 2021 yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Agam, perihal Pengecekan Sertipikat Hak Milik No.03807 Nagari Gadut an. Frima Yosya, diketahui bahwa :

1. Berdasarkan hasil pengecekan Aplikasi Pelayanan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) terhadap Sertipikat Hak Milik No. 03807 Nagari Gadut An. Frima Yosya, luas 299 M² terletak di Jorong PSB Nagari Gadut Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam, belum ada didaftarkan Permohonan Pemecahan Sertifikatnya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam;
2. Berdasarkan hasil pengecekan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 03807 Nagari Gadut an. Frima Yosya, luas 299 M² terletak di Jorong PSB Nagari Gadut Kecamatan Tilatang Kamang Kabupaten Agam, belum ada didaftarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Peralihan Haknya (Balik Nama) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Agam;

Bahwa Saksi Elfa Yanti yang meminta bantuan kepada Terdakwa untuk menjual tanah milik Saksi Elfa Yanti tersebut, dan uang muka (DP) pembelian tanah yang diberikan oleh Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Terdakwa tersebut hanya sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang diberikan oleh Terdakwa kepada Saksi Elfa Yanti sebagai pemilik awal dari tanah tersebut, sedangkan untuk sisa dari uang tersebut digunakan oleh Terdakwa untuk keperluan Terdakwa;

Bahwa uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang sebelumnya telah diberikan oleh Terdakwa kepada Saksi Elfa Yanti tersebut telah dikembalikan oleh Saksi Elfa Yanti kepada Orang tua Terdakwa yang bernama Baiyar;

Bahwa Terdakwa mengakui bahwa awalnya Terdakwa mau menyimpan sisa uang yang diberikan oleh Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni tersebut setelah sebagiannya diberikan kepada Saksi Elfa Yanti, uang tersebut disimpan untuk menyelesaikan masalah sertipikat yang ada pada Frima Yosya, namun beberapa hari kemudian timbul niat Terdakwa untuk menggunakan uang tersebut untuk keperluan Terdakwa karena Terdakwa membutuhkan uang;

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut Saksi Dini Fitriyanthi mengalami kerugian sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan Saksi Amy Widya Wahyuni mengalami kerugian sejumlah Rp47.500.000,00 (empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa menurut keterangan Saksi Elfa Yanti, ia meminta bantuan kepada Terdakwa untuk menjual tanahnya tersebut dikarenakan Frima Yosya belum melunasi sisa uang pembelian tanah kepada Saksi Elfa Yanti, dan tanah tersebut rencananya akan dijual lagi oleh Saksi Elfa Yanti, jika tanah terjual maka Saksi Elfa Yanti akan mengembalikan uang pembelian tanah yang telah diberikan oleh Frima Yosya kepada Saksi Elfa Yanti;

Bahwa menurut keterangan Terdakwa, uang yang diterima oleh Terdakwa dari Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni tersebut, ada sebagiannya yakni sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) diberikan oleh Terdakwa kepada Saksi Dian Eka Putra sebagai *fee* karena tanah tersebut dibeli oleh teman Saksi Dini Fitriyanthi, dan uang sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) lagi dipinjamkan oleh Terdakwa kepada Saksi Dian Eka Putra, namun menurut keterangan Saksi Dian Eka Putra bahwa

Halaman 86 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt



Terdakwa hanya memberikan uang sejumlah Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) kepada Saksi Dian Eka Putra;

Menimbang, bahwa dari fakta dan pertimbangan tersebut di atas terlihat adanya kesengajaan dari Terdakwa yakni setelah Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni menyerahkan uang kepada Terdakwa untuk uang muka (DP) pembelian tanah dan untuk pengurusan pemecahan sertifikat tanah, ternyata hanya sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang diberikan oleh Terdakwa kepada Saksi Elfa Yanti sebagai pemilik awal dari tanah tersebut, sedangkan sisa dari uang yang telah diberikan oleh Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni kepada Terdakwa yang akan dipergunakan untuk pengurusan pemecahan sertifikat tanah ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan notaris, ternyata tidak digunakan oleh Terdakwa untuk mengurus pemecahan sertifikat tanah tersebut ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan notaris, Terdakwa menggunakan uang milik Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni untuk keperluan Terdakwa sendiri, dan perbuatan tersebut dilakukan tanpa izin dari pemiliknya yaitu Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa telah dengan sengaja dan melawan hukum memiliki uang dari Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni, dan uang tersebut bukanlah uang Terdakwa, namun kepunyaan orang lain, sehingga dengan demikian unsur ini telah terpenuhi pada perbuatan Terdakwa;

Ad.3. Unsur tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

Menimbang, bahwa maksud unsur ini adalah barang milik Saksi Korban ada dalam penguasaan Terdakwa dengan cara tidak melawan hukum, melainkan dilakukan secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan dan sebagaimana telah dijelaskan dalam unsur yang sebelumnya, diketahui bahwa Terdakwa menguasai uang milik Saksi Dini Fitriyanthi dan Saksi Amy Widya Wahyuni karena masing-masing Saksi-saksi tersebut memberikan uang kepada Terdakwa untuk uang muka (DP) pembelian tanah dan untuk pengurusan pemecahan sertifikat tanah ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan notaris, namun ternyata Terdakwa tidak ada mengurus untuk pemecahan sertifikat tanah tersebut ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan notaris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur ketiga ini telah terpenuhi pada perbuatan Terdakwa;

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

Menimbang, bahwa dalam pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa, Penasihat Hukum Terdakwa pada pokoknya menyatakan bahwa :

- Pada unsur barang siapa dalam Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan ada bantahan mengenai identitas Terdakwa dalam perkara ini, khususnya masalah alamat yang ditulis. Ada kesalahan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), tidak jelas tempat tinggal dari Terdakwa dimana jika kita lihat pada bagian tempat tinggal ada dua kecamatan yang ditulis oleh Jaksa Penuntut Umum (Kec. Birugo dan Kec. ABTB). Sehingga secara formil terdapat kekeliruan mengenai orang yang didudukkan sebagai Terdakwa;
- Pada unsur kesengajaan dalam Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, bahwa Terdakwa tidak ada melakukan kesengajaan dalam terbukti yang mencari tanah adalah Dian Eka Putra. Namun diduga mereka adalah pembeli yang tidak beritikad baik, karena adanya pembatalan yang tiba-tiba. Dan Terdakwa pun tidak pernah memiliki tanah atau uang dengan melawan hukum. Tanah diperoleh dari surat kuasa. Uang pun diperoleh berdasarkan kesepakatan pembayaran DP awal Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Pada unsur tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan dalam Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, bahwa terhadap apa yang dilakukan Terdakwa adalah murni merupakan tindakan hukum perdata/surat pernyataan jual beli tanah yang telah ditandatangani oleh Terdakwa, Baiyar, Saksi Dian Eka Putra, dan Saksi Korban Amy Widya Wahyuni serta Saksi-saksi lain ini adalah hubungan jual-beli secara perdata, dimana dalam surat pernyataan tersebut dilakukan dengan menggunakan meterai 6000 yang mana menurut hukum perdata surat tersebut sudah mengikat kedua belah pihak yang menandatangani.

Bahwa oleh karena itu sesuai dengan prinsip hukum, dimana hukum perdata tidak dapat dicampur adukan dengan pidana, selaras dengan prinsip hukum *lex specialis derogat legi generalis* (asas kekhususan yang sistematis). Ketentuan *pacta sun servanda* antara Terdakwa dan Saksi Korban bersifat

Halaman 88 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt

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)



husus sebagai perkara perdata dan bukanlah merupakan sebuah perkara pidana, apalagi yang membatalkan jual-beli adalah Saksi Korban;

- Penasihat Hukum Terdakwa berharap agar Majelis Hakim membebaskan Terdakwa Rio Fernando dari Dakwaan lapis kedua Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana. Atau setidaknya memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* untuk melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum. Karena penyelesaian kasus ini seharusnya dilaksanakan melalui ranah hukum perdata untuk meminta ganti kerugian yang diderita oleh Korban;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang menyatakan ada bantahan mengenai identitas Terdakwa dalam perkara ini, khususnya masalah alamat yang ditulis. Ada kesalahan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), tidak jelas tempat tinggal dari Terdakwa dimana jika kita lihat pada bagian tempat tinggal ada dua kecamatan yang ditulis oleh Jaksa Penuntut Umum (Kec. Birugo dan Kec. ABTB). Sehingga secara formil terdapat kekeliruan mengenai orang yang didudukkan sebagai Terdakwa, Majelis Hakim telah mempertimbangkan mengenai hal tersebut dalam putusan sela yang telah Majelis Hakim ucapkan pada persidangan tanggal 12 Januari 2022, yang pada pokoknya bahwa penyebutan tempat tinggal Terdakwa yang tercantum dalam surat dakwaan tersebut hanya kesalahan dalam pengetikan (*clerical error*) saja dan bukan merupakan kesalahan identitas diri Terdakwa yang menyebabkan dakwaan batal demi hukum, dan pada saat Majelis Hakim memeriksa identitas Terdakwa yang tercantum dalam surat dakwaan tersebut, Terdakwa membenarkan identitasnya, dan identitas Terdakwa yang tercantum dalam surat dakwaan tersebut telah mampu memberikan informasi dan mengklarifikasi diri Terdakwa yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa mengenai Terdakwa tidak ada melakukan kesengajaan dalam terbukti yang mencari tanah adalah Dian Eka Putra, dan Terdakwa pun tidak pernah memiliki tanah atau uang dengan melawan hukum, dan terhadap apa yang dilakukan Terdakwa adalah murni merupakan tindakan hukum perdata, dimana hukum perdata tidak dapat dicampur adukan dengan pidana, dan terhadap hal tersebut pertimbangan Majelis Hakim bahwa telah nyata berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan, perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur-unsur dari Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yakni Terdakwa telah



terbukti "*melakukan perbuatan penggelapan*", dan fakta-fakta hukum tersebut telah didasarkan pada alat bukti yang sah yang diajukan oleh Penuntut Umum dan perbuatan yang dilakukan Terdakwa tersebut adalah tindak pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya memohon untuk membebaskan Terdakwa Rio Fernando dari Dakwaan lapis kedua Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana. Atau setidaknya untuk melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum, haruslah dinyatakan ditolak;

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;

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 ada dalam tahanan;

Menimbang, terhadap barang bukti berupa : 1 (satu) lembar kuitansi untuk pembayaran titipan DP sebidang tanah lebih kurang 300 (tiga ratus) meter di Pulau Gadut PSB sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang ditanda tangani oleh Rio Fernando di atas meterai 6000 dan 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah yang bertempat di Pulau Nagari Gadut Jorong PSB, dengan ukuran 300 (tiga ratus) meter persegi dengan nomor sertifikat 03807, oleh pihak pertama atas nama Rio Fernando kepada pihak kedua atas nama Dini Fitri Yanti dan ditanda tangani oleh Saksi-saksi, adalah barang bukti yang telah disita dari Saksi Dini Fitriyanthi panggilan Dini, maka dikembalikan kepada Saksi Dini Fitriyanthi panggilan Dini;

Menimbang, terhadap barang bukti berupa : 1 (satu) lembar kuitansi untuk pembayaran titipan DP sebidang tanah lebih kurang 150 (seratus lima puluh) meter di Pulau Nagari Gadut PSB sebanyak Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) yang ditanda tangani oleh Rio Fernando di atas meterai 6000 tertanggal 30 September 2019, 1 (satu) lembar kuitansi untuk tambahan uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembelian tanah sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tertanda atas nama Rio Fernando tertanggal 09 Oktober 2019, 1 (satu) lembar kuitansi tambahan untuk mengurus sertipikat tanah dan pengurusan IMB sebanyak Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) tertanda atas nama Rio Fernando tertanggal 10 Desember 2019, 1 (satu) lembar slip bukti pengiriman uang Bank Nagari atas nama Amy Widya tujuan No. Rek 542901004394537 atas nama Silvia Melani sebanyak Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) tertanggal 20 Desember 2019, 1 (satu) lembar fotokopi buku tabungan bukti transfer kepada Silvia Melani sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tertanggal 13 Mei 2020, dan 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah yang bertempat di Pulau Nagari Gadut Jorong PSB, dengan ukuran 150 (seratus lima puluh) meter persegi dengan nomor sertipikat 03807, oleh pihak pertama atas nama Rio Fernando kepada pihak kedua atas nama Amy Widya Wahyuni dan ditanda tangani oleh Saksi-saksi, adalah barang bukti yang telah disita dari Saksi Amy Widya Wahyuni panggilan Ami, maka dikembalikan kepada Saksi Amy Widya Wahyuni panggilan Ami;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa telah merugikan Saksi Korban;
- Terdakwa sudah menikmati hasil kejahatannya;
- Tidak ada perdamaian antara Terdakwa dan Saksi Korban;

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa berlaku sopan di persidangan;
- Ada upaya perdamaian dari keluarga Terdakwa kepada Saksi Korban, namun tidak tercapai kesepakatan;
- Terdakwa belum pernah dihukum;

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

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



MENGADILI :

1. Menyatakan Terdakwa Rio Fernando panggilan Rio tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “penggelapan” sebagaimana dalam dakwaan alternatif kedua;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 5 (lima) 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. 1 (Satu) lembar kuitansi untuk pembayaran titipan DP sebidang tanah lebih kurang 300 (tiga ratus) meter di Pulau Gadut PSB sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang ditanda tangani oleh Rio Fernando di atas meterai 6000;
 2. 1 (Satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah yang bertempat di Pulau Nagari Gadut Jorong PSB, dengan ukuran 300 (tiga ratus) meter persegi dengan nomor sertipikat 03807, oleh pihak pertama atas nama Rio Fernando kepada pihak kedua atas nama Dini Fitri Yanti dan ditanda tangani oleh Saksi-saksi;
Dikembalikan kepada Saksi Dini Fitriyanthi panggilan Dini;
 3. 1 (Satu) lembar kuitansi untuk pembayaran titipan DP sebidang tanah lebih kurang 150 (seratus lima puluh) meter di Pulau Nagari Gadut PSB sebanyak Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) yang ditanda tangani oleh Rio Fernando di atas meterai 6000 tertanggal 30 September 2019;
 4. 1 (Satu) lembar kuitansi untuk tambahan uang pembelian tanah sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tertanda atas nama Rio Fernando tertanggal 09 Oktober 2019;
 5. 1 (Satu) lembar kuitansi tambahan untuk mengurus sertipikat tanah dan pengurusan IMB sebanyak Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) tertanda atas nama Rio Fernando tertanggal 10 Desember 2019;
 6. 1 (Satu) lembar slip bukti pengiriman uang Bank Nagari atas nama Amy Widya tujuan No. Rek 542901004394537 atas nama Silvia Melani sebanyak Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) tertanggal 20 Desember 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. 1 (Satu) lembar fotokopi buku tabungan bukti transfer kepada Silvia Melani sebanyak Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tertanggal 13 Mei 2020;

8. 1 (Satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli sebidang tanah yang bertempat di Pulau Nagari Gadut Jorong PSB, dengan ukuran 150 (seratus lima puluh) meter persegi dengan nomor sertipikat 03807, oleh pihak pertama atas nama Rio Fernando kepada pihak kedua atas nama Amy Widya Wahyuni dan ditanda tangani oleh Saksi-saksi;

Dikembalikan kepada Saksi Amy Widya Wahyuni panggilan Ami;

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi, pada hari Selasa tanggal 22 Februari 2022, oleh Lola Oktavia, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dwi Elyarahma Sulistiyowati, S.H., dan Whisnu Suryadi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 23 Februari 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Witridayanti, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bukittinggi, serta dihadiri oleh Zulhelda, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa secara elektronik (*teleconference*) didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dwi Elyarahma Sulistiyowati, S.H.

Lola Oktavia, S.H.

Whisnu Suryadi, S.H.

Panitera Pengganti,

Witridayanti

Halaman 93 dari 93 Putusan Nomor 123/Pid.B/2021/PN Bkt