



PUTUSAN

Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : **M. ZULVIAN ALS ICON BIN H. ARPAN DELLI;**
2. Tempat lahir : Tanjung Enim;
3. Umur/Tanggal lahir : 46 Tahun/17 Oktober 1978;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : BTN Enim Lestari Rt.002 Rw.004 Desa Lingga  
Kec.Lawang Kidul Kab. Muara Enim;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 26 Agustus 2024

Terdakwa ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 27 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 15 September 2024;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 16 September 2024 sampai dengan tanggal 25 Oktober 2024;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 23 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 11 November 2024;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 1 November 2024 sampai dengan tanggal 30 November 2024;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 1 Desember 2024 sampai dengan tanggal 29 Januari 2025;

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre tanggal 1 November 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre tanggal 1 November 2024 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi dan Terdakwa serta memperhatikan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa **M. ZULVIAN ALS ICON BIN H. ARPAN DELLI** telah terbukti bersalah Melakukan tindak Pidana "**Penipuan** ", sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 378 KUHPidana sebagaimana dalam dakwaan Pertama.
2. Menjatuhkan pidana penjara kepada terdakwa terdakwa **M. ZULVIAN ALS ICON BIN H. ARPAN DELLI** selama : **1 (satu) tahun**, Dikurangi selama berada dalam tahanan sementara dan menetapkan supaya terdakwa untuk ditahan.
3. Menyatakan Barang Bukti berupa :
  - 1 (satu) lembar surat kwitansi pemberian 1 kavling tanah di Perumahan Devroz Residence Tanjung Enim Blok B No.1&2 ukuran total (16Mx22M)/352M2 dibayar dengan uang sejumlah Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang diserahkan oleh sdr. Yovis Davito dan diterima sdr. M. Zulvian pada tanggal 03 Januari 2023 di Tanjung Enim dan ditanda tangani oleh yang menerima dan yang menyerahkan di atas meterai, 1 (satu) unit HP merk Samsung Note 9 warna biru tua imei I 359449095084303 Imei II : 359449095084301.Dikembalikan kepada saksi korban Yovis Davito bin Nuridn.
4. Menetapkan supaya terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan memohon keringanan hukuman dengan alasan bahwa Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada surat tuntutan penuntut umum;

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

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

Pertama :

Bahwa terdakwa **M. ZULVIAN ALS ICON BIN H. ARPAN DELLI**, pada hari Selasa tanggal 3 Januari 2023 pada pukul 11.00 WIB atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2023, bertempat di Jalan Kamboja Perumahan

Halaman 2 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### 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

PT DEVROZ UTAMA Rt 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Muara Enim 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. Perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut di atas, berawal terdakwa **M. ZULVIAN ALS ICON BIN H. ARPAN DELLI** kenal dengan saksi YOVIS DAVITO sekira bulan Desember tahun 2022 pada saat terdakwa mengiklankan di facebook tanah milik teman terdakwa yang berada di Simpang Waras Tanjung Enim, kemudian ada akun yang menghubungi terdakwa dan menanyakan tanah yang terletak di Simpang Waras Tanjung Enim tersebut lalu terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut sudah tidak ada, kemudian terdakwa pun menawarkan tanah kaplingan yang terletak di DEVROZ RESIDENCE dan menyuruh saksi YOVIS DAVITO untuk menemui terdakwa di Kantor Pemasaran DEVROZ RESIDENCE, kemudian terdakwa dan saksi Yovis bertemu pada tanggal 28 desember 2022, lalu terdakwa dan saksi Yovis sama-sama mengecek/melihat lokasi tanah yang akan dijual tersebut, seminggu kemudian sekira tanggal 03 Januari 2023 saksi YOVIS DAVITO datang kembali, kemudian terdakwa serta saksi Yovis bersama-sama mengecek dan mengukur tanah yang hendak dibeli tersebut yang terletak di Blok B1 dan Blok B2, lalu saksi YOVIS DAVITO Langsung melakukan pembayaran. Bahwa terdakwa tidak memiliki surat kuasa terkait penjualan tanah yang terletak di Perumahan DEVROZ RESIDENCE tersebut, terdakwa juga tidak ada perintah dari saksi MOHAMAD FACHRY DELLI untuk menjualkan tanah tersebut. Bahwa saksi YOVIS DAVITO membayarkan uang atas pembelian tanah tersebut sejumlah Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) secara Cash kepada terdakwa pada Hari Selasa Tanggal 03 Januari 2023 dan dibuatkan Kwitansi pada tanggal Tersebut yang disaksikan oleh saksi YOVIS DAVITO, saksi LUFY yang merupakan Admin pribadi terdakwa dan saksi INDRA yang merupakan pegawai harian lepas yang biasa membersihkan Lingkungan perumahan DEVROZ, serta saksi NURDIN yang merupakan orang tua dari saksi YOVIS DAVITO. Bahwa terdakwa tidak memiliki alas hak atas kepemilikan tanah

Halaman 3 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre



tersebut dikarenakan tanah tersebut milik kakak terdakwa yang sekarang sudah atas nama anaknya yaitu saksi MOHAMAD FACHRY DELLI dan pada saat **terdakwa menjualkan tanah tersebut untuk meyakinkan saksi Yovis, terdakwa** mengatakan bahwa terdakwa mendapat mandat/perintah untuk menjualkan tanah milik saksi MOHAMAD FACHRY DELLI dan surat menyurat tersebut akan di selesaikan oleh terdakwa dan uang hasil dari penjualan tanah tersebut akan terdakwa serahkan kepada saksi MOHAMAD FACHRY DELLI, dan terdakwa pun berjanji kepada saksi YOVIS DAVITO bahwa surat dari pembelian tanah tersebut akan terdakwa urus dalam bentuk SHM (SERTIFIKAT HAK MILIK) dan meminta tempo waktu akan terdakwa serahkan paling lama dalam waktu 1 Tahun, namun uang hasil penjualan tanah tersebut tidak terdakwa berikan kepada saksi MOHAMAD FACHRY DELLI serta uang tersebut telah habis untuk keperluan pribadi terdakwa, berdasarkan laporan dari saksi Yovis kemudian terdakwa berhasil ditangkap dan diserahkan ke Polres Muara Enim untuk dilakukan pemeriksaan lebih lanjut.

Bahwa tanah tersebut terdakwa jualkan dengan harga Rp. 75.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) untuk 1 (satu) Kapling tanah dengan Luasan 10 Meter X 15 Meter dan tanah yang saya jualkan tersebut 2 (dua) kapling tanah, sehingga disepakati harga Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan luasan tanah 20 Meter X 15 Meter ,dan pada saat pengukuran terdapat kelebihan tanah 1 (satu) Meter sehingga di Kwitansi dituliskan 16 Meter X 22 Meter (352 Meter<sup>2</sup>).

Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa, saksi YOVIS DAVITO mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana sesuai pasal 378 KUHP.

Atau

Kedua :

Bahwa terdakwa **M. ZULVIAN ALS ICON BIN H. ARPAN DELLI**, pada hari Selasa tanggal 3 Januari 2023 pada pukul 11.00 WIB atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2023, bertempat di Jalan Kamboja Perumahan PT DEVROZ UTAMA Rt 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Muara Enim yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, *Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sasuwatu yang seluruhnya atau*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Sebagian adalah kepunyaan oranglain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan.* Perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut di atas, berawal terdakwa **M. ZULVIAN ALS ICON BIN H. ARPAN DELLI** kenal dengan saksi YOVIS DAVITO sekira bulan Desember tahun 2022 pada saat terdakwa mengiklankan di facebook tanah milik teman terdakwa yang berada di Simpang Waras Tanjung Enim, kemudian ada akun yang menghubungi terdakwa dan menanyakan tanah yang terletak di Simpang Waras Tanjung Enim tersebut lalu terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut sudah tidak ada, kemudian terdakwapun menawarkan tanah kaplingan yang terletak di DEVROZ RESIDENCE dan menyuruh saksi YOVIS DAVITO untuk menemui terdakwa di Kantor Pemasaran DEVROZ RESIDENCE, kemudian terdakwa dan saksi Yovis bertemu pada tanggal 28 desember 2022, lalu terdakwa dan saksi Yovis sama-sama mengecek/melihat lokasi tanah yang akan dijual tersebut, seminggu kemudian sekira tanggal 03 Januari 2023 saksi YOVIS DAVITO datang kembali, kemudian terdakwa serta saksi Yovis bersama-sama mengecek dan mengukur tanah yang hendak dibeli tersebut yang terletak di Blok B1 dan Blok B2, lalu saksi YOVIS DAVITO Langsung melakukan pembayaran. Bahwa terdakwa tidak memiliki surat kuasa terkait penjualan tanah yang terletak di Perumahan DEVROZ RESIDENCE tersebut, terdakwa juga tidak ada perintah dari saksi MOHAMAD FACHRY DELLI untuk menjualkan tanah tersebut. Bahwa saksi YOVIS DAVITO membayarkan uang atas pembelian tanah tersebut sejumlah Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) secara Cash kepada terdakwa pada Hari Selasa Tanggal 03 Januari 2023 dan dibuatkan Kwitansi pada tanggal Tersebut yang disaksikan oleh saksi YOVIS DAVITO, saksi LUFU yang merupakan Admin pribadi terdakwa dan saksi INDRA yang merupakan pegawai harian lepas yang biasa membersihkan Lingkungan perumahan DEVROZ, serta saksi NURDIN yang merupakan orang tua dari saksi YOVIS DAVITO. Bahwa terdakwa tidak menyerahkan uang hasil penjualan tanah tersebut kepada saksi MOHAMAD FACHRY DELLI, dan terdakwapun berjanji kepada saksi YOVIS DAVITO bahwa surat dari pembelian tanah tersebut akan terdakwa urus dalam bentuk SHM (SERTIFIKAT HAK MILIK) dan meminta tempo waktu akan terdakwa serahkan paling lama dalam waktu 1 Tahun, namun uang hasil penjualan tanah tersebut tidak terdakwa berikan kepada saksi MOHAMAD FACHRY DELLI serta uang tersebut telah habis untuk keperluan pribadi terdakwa, berdasarkan laporan dari saksi Yovis kemudian

Halaman 5 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa berhasil ditangkap dan diserahkan ke Polres Muara Enim untuk dilakukan pemeriksaan lebih lanjut.

Bahwa tanah tersebut terdakwa jualkan dengan harga Rp. 75.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) untuk 1 (satu) Kapling tanah dengan Luasan 10 Meter X 15 Meter dan tanah yang saya jualkan tersebut 2 (dua) kapling tanah, sehingga disepakati harga Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan luasan tanah 20 Meter X 15 Meter ,dan pada saat pengukuran terdapat kelebihan tanah 1 (satu) Meter sehingga di Kwitansi dituliskan 16 Meter X 22 Meter (352 Meter<sup>2</sup>).

Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa, saksi YOVIS DAVITO mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana sesuai pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa telah mengerti isi maupun maksudnya dan tidak mengajukan keberatan;

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

1. Saksi Yovis Davito Bin Nurdin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa dan memberikan keterangan di penyidik Polres Muara Enim sehubungan Terdakwa melakukan penipuan/penggelapan terhadap Saksi;
- Bahwa Saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya dipemeriksaan penyidik Polrers Muara Enim;
- Bahwa Terdakwa melakukan penipuan/ penggelapan terhadap Saksi bertempat di Kantor Marketing/ Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE yang beralamat di Jalan Kamboja Perumahan PT DEVROZ UTAMA RT 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim yaitu berupa pembelian Tanah ukuran 20 x 15 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) dengan harga Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) namun ternyata tanah tersebut milik Sdr.DEVA ROZI dan bukan milik Terdakwa;
- Bahwa sebelum kejadian tersebut yaitu sekira akhir bulan Desember tahun 2022, Istri saya yang bernama Sdri SRI WAHYUNI membuka jejaring sosial facebook dan menemukan iklan Penjualan Tanah Kaplingan yang

Halaman 6 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### 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

terletak di Simpang Waras Tanjung Enim dan mengiklankan tersebut dan langsung diarahkan ke Messengger/chat akun yang bernama ZULVIAN (Terdakwa);

- Bahwa awal mulanya istri Saksi menanyakan apakah masih ada tanah di daerah Simpang Waras akan tetapi sudah habis, lalu akun yang bernama ZULVIAN (Terdakwa) tersebut menawarkan Tanah Kaplingan yang berada di Perumahan DEVROZ RESIDENCE dengan harga Rp75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah perkapling atau dengan ukuran perkapling dengan ukuran 10 (sepuluh) meter x 15 (lima belas) meter dan memberikan nomor whatsapp 0821-4367-1623 dan apabila berminat untuk membeli tanah yang berada di Perumahan DEVROZ tersebut, kemudian Istri Saksi mengabari Saksi dan kami sepakat untuk menghubungi nomor Whatsapp tersebut dan Pemilik Nomor WhatsApp tersebut mengaku bernama M. ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) dan Saksi beserta istri diarahkan untuk langsung mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE yang beralamat di Jl Kamboja Perumahan PT DEVROZ UTAMA Rt 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim;

- Bahwa kemudian Saksi bersama dengan Istri Sdr SRI WAHYUNI dan kakak Saksi yang bernama Sdr ROYNALDO DAVINCI mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE yang beralamat di Jl Kamboja Perumahan PT DEVROZ UTAMA Rt 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kab Muara Enim, sekitar akhir bulan Desember tahun 2022, di kantor tersebut kami berniat untuk bertemu dengan Sdr M. ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) akan tetapi Sdr M.ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) tidak bisa ditemui karena ada kegiatan, di kantor pemasaran tersebut bertemu dengan Sdr.INDRA yang berkata bahwa sebelumnya sudah di titipkan oleh Sdr.ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) untuk menemani kami mengecek perumahan & tanah yang berada di Perumahan DEVROZ Tersebut;

- Bahwa setelah Saksi beserta istri berkeliling perumahan yang ditawarkan ditemani oleh Sdr INDRA untuk melihat-lihat tanah yang akan dibeli, setelah selesai mengecek, Saksi beserta istri pulang dan mengkonfirmasi ke Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) bahwa hendak berunding terlebih dahulu;

- Bahwa setelah itu pada tanggal 03 Januari 2023 Saksi menghubungi Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) dan menanyakan tanah kaplingan kosong yang berada di Blok B1 dan Blok B2 Perumahan DEVROZ

Halaman 7 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

### 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

RESIDENCE, Lalu Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) mengatakan bahwa tanah tersebut masih ada dan menyuruh Saksi untuk datang ke kantor Perumahan DEVROZ RESIDENCE, kemudian Saksi bersama dengan Istri Sdri SRI WAHYUNI dan bapak kandung Saksi yang Bernama Sdr NURDIN Bin Abdullah mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE yang beralamat di Jl Kamboja Perumahan PT DEVROZ UTAMA Rt 14 Desa Tegal Rejo Kec Lawang Kidul Kab Muara Enim dan sesampainya di kantor tersebut bertemu dengan sdr M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) dan Sdr INDRA dan Admin pribadi Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) yaitu Sdri LUFİ FALAH LUFINSI lalu berbincang terkait tanah tersebut;

- Bahwa M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) mengaku bahwa Perumahan dan Tanah Kapling yang berada di DEVROZ RESIDENCE merupakan milik kakak kandungnya yang bernama Sdr DEVA ROZI, saat itu Sdr DEVA ROZI sedang sakit dan Sdr M. ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) diberikan mandate sebagai Pengurus di PT DEVROZ UTAMA dan Perumahan DEVROZ RESIDENCE dan kami langsung mengecek tanah yang ingin saya beli sekaligus mengukur tanah tersebut yang mengukur tanah tersebut adalah sdr INDRA dan M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) serta didampingi Saksi;

- Bahwa tanah yang hendak Saksi beli tersebut diukur seluas 20 (dua puluh) meter x 15 (lima belas) M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) setelah pengukuran kembali ke kantor Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE dan Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) menjelaskan bahwa tanah yang cek tadi dihargai perkapling yaitu dengan harga Rp75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) perkapling atau dengan ukuran perkapling 10 (sepuluh) Meter x 15 (lima belas) meter (serratus lima puluh meter persegi), lalu Saksi dan istri mengatakan tertarik atau berminat untuk melakukan pembelian tanah tersebut 2 dua) kapling lalu sdr M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) berkata, "UANG PEMBAYARAN TANAH SEJUMLAH 2 (DUA) KAPLING DENGAN UKURAN 15 (LIMA BELAS) METER X 20 (DUA PULUH) METER TERSEBUT SEJUMLAH Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), UANG TERSEBUT DI BAYAR DISINI LALU UANG TERSEBUT AKAN DISERAHKAN KE PAK DEVA MASALAH SURAT BIAR KAMI YANG URUS KAGEK SURAT TERSEBUT BERBENTUK SHM (SURAT HAK MILIK)";

Halaman 8 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dan istri tertarik/berminat tanah yang ditawarkan tersebut menyerahkan secara cash uang sebesar Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan uang tersebut di terima oleh sdr M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) dan di buat kwintansi di atas materai di tanda tangani oleh M ZULVIAN (Terdakwa) serta Saksi di saksikan oleh Sdri SRI WAHYUNI, Sdr NURDIN, dari pihak M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) admin yang bernama LUFU FALAH LUFINSI dan Sdr INDRA;
- Bahwa Saksi ada perdamaian dengan Terdakwa pada tanggal 02 November 2024 bahwa kerugian uang sejumlah Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) sudah dikembalikan oleh Terdakwa;
- Bahwa setelah penyerahan uang tersebut lalu M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) berkata, "terkait surat akan selesai 4 (empat) bulan kedepan", lalu Saksi menanyakan setelah 4 (empat) bulan pembayaran yaitu tepatnya tanggal 1 April 2023 tentang SHM (SURAT HAK MILIK) tanah yang beli tersebut, kemudian Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) beralasan sudah di proses namun ada hambatan dan berjanji bahwa akan selesai pada awal JUNI 2023, Saksi kembali menanyakan terkait janji Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) pada tanggal 1 Juni 2023 akan tetapi Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) berkata belum selesai dan pada saat ini sedang sibuk dan berada di Jakarta dan berkata bahwa mengurus surat-surat itu lama dan menjanjikan bahwa akhir tahun sudah selesai dan diberikan kepada Saksi;
- Bahwa terakhir Saksi menanyakan Surat Tanah kepada Terdakwa awal Januari 2024, Terdakwa ZULVIAN Alias ICON kembali mengelak dan mengatakan sedang sibuk pemilihan Caleg dan akan diselesaikan setelah selesai pemilihan, kemudian pada hari Jum'at tanggal 16 Februari 2024 Saksi di hubungi melalui Whatsapp oleh seorang laki-laki yang mengaku bernama DEVA ROZI sebagai pemilik dan pengelola Perumahan DEVROZ RESIDENCE dan Sdr DEVA ROZI menanyakan apakah Saksi yang membangun rumah di kaplingan Blok B1 dan B2, lalu Saksi mengiyakan dan Sdr DEVA ROZI menanyakan membeli tanah kaplingan tersebut dari mana, Saksi menjawab bahwa membeli tanah kaplingan Blok B1 dan B2 Perumahan DEVROZ RESIDENCE tersebut dari Terdakwa ZULVIAN Alias ICON dengan harga Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan dibayarkan secara CASH dengan uang tunai;
- Bahwa setelah itu Sdr DEVA ROZI menanyakan terkait bukti Kwitansi dan pembayaran Tanah Kapling tersebut, lalu Saksi mengirimkan Bukti Kwitansi dan Pembayaran Kepada Sdr DEVA ROZI, kemudian Pada tanggal

Halaman 9 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### 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

20 Februari 2024 Saksi menghubungi Sdr DEVA ROZI dan menanyakan terkait Surat tanah yang belum diterima dikarenakan sebelumnya Sdr DEVA ROZI mengaku sebagai pemilik dan pengelola Perumahan DEVROZ RESIDENCE, lalu Sdr DEVA ROZI mengatakan, "AKU IDAK PERNAH MERASO JUAL TANAH KAPLINGAN ITU KEPADAMU, APALAGI UANG PENJUALAN KAPLINGAN TERSEBUT TIDAK PERNAH SAYA TERIMA, JADI URUSLAH DULU UANG YANG KAMU BAYAR KE ICON TERSEBUT, KARNA SAYA TIDAK MENGAKUI ANDA BELI KAPLINGAN DI PERUMAHAN DEVROZ, KAMU TU LAH DITIPU OLEH ICON, LAPORKE BAE", setelah itu Saksi menelepon Terdakwa ZULVIAN Alias ICON dan menanyakan kembali akan tetapi sampai sekarang tidak ada tindaklanjut dan merasa di rugikan sehingga Saksi melaporkan kejadian tersebut ke Polres Muara Enim;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

2. Saksi Sri Wahyuni Binti Sarni, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa dan memberikan keterangan di penyidik Polres Muara Enim sehubungan Terdakwa melakukan penipuan/penggelapan terhadap Saksi dan Suami;
- Bahwa Saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya dipemeriksaan penyidik Polrers Muara Enim;
- Bahwa Terdakwa melakukan penipuan/ penggelapan terhadap Saksi dan Suami bertempat di Kantor Marketing/ Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE yang beralamat di Jalan Kamboja Perumahan PT DEVROZ UTAMA RT 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim yaitu berupa pembelian Tanah ukuran 20 x 15 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) dengan harga Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) namun ternyata tanah tersebut milik Sdr.DEVA ROZI dan bukan milik Terdakwa;
- Bahwa sebelum kejadian tersebut yaitu sekira akhir bulan Desember tahun 2022, Saksi membuka jejaring sosial facebook dan menemukan iklan Penjualan Tanah Kaplingan yang terletak di Simpang Waras Tanjung Enim dan mengiklankan tersebut dan langsung diarahkan ke Messenger/chat akun yang bernama ZULVIAN (Terdakwa);
- Bahwa awal mulanya Saksi menanyakan apakah masih ada tanah di daerah Simpang Waras akan tetapi sudah habis, lalu akun yang bernama ZULVIAN (Terdakwa) tersebut menawarkan Tanah Kaplingan yang berada di

Halaman 10 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### 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)



Perumahan DEVROZ RESIDENCE dengan harga Rp75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah perkapling atau dengan ukuran perkapling dengan ukuran 10 (sepuluh) meter x 15 (lima belas) meter dan memberikan nomor whatsapp 0821-4367-1623 dan apabila berminat untuk membeli tanah yang berada di Perumahan DEVROZ tersebut, kemudian Saksi mengabari Suami dan sepakat untuk menghubungi nomor Whatsapp tersebut dan Pemilik Nomor WhatsApp tersebut mengaku bernama M. ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) dan Saksi beserta Suami diarahkan untuk langsung mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE yang beralamat di Jl Kamboja Perumahan PT DEVROZ UTAMA Rt 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim;

- Bahwa kemudian Saksi bersama dengan Suami dan kakak Saksi yang bernama Sdr ROYNALDO DAVINCI mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE yang beralamat di Jl Kamboja Perumahan PT DEVROZ UTAMA Rt 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kab Muara Enim, sekitar akhir bulan Desember tahun 2022, di kantor tersebut kami berniat untuk bertemu dengan Sdr M. ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) akan tetapi Sdr M. ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) tidak bisa ditemui karena ada kegiatan, di kantor pemasaran tersebut bertemu dengan Sdr. INDRA yang berkata bahwa sebelumnya sudah di titipkan oleh Sdr. ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) untuk menemani kami mengecek perumahan & tanah yang berada di Perumahan DEVROZ tersebut;

- Bahwa setelah Saksi beserta Suami berkeliling perumahan yang ditawarkan ditemani oleh Sdr INDRA untuk melihat-lihat tanah yang akan dibeli, setelah selesai mengecek, Saksi beserta Suami pulang dan mengkonfirmasi ke Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) bahwa hendak berunding terlebih dahulu;

- Bahwa setelah itu pada tanggal 03 Januari 2023 Suami Saksi menghubungi Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) dan menanyakan tanah kaplingan kosong yang berada di Blok B1 dan Blok B2 Perumahan DEVROZ RESIDENCE, Lalu Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) mengatakan bahwa tanah tersebut masih ada dan menyuruh Saksi dan Suami untuk datang ke kantor Perumahan DEVROZ RESIDENCE, kemudian Saksi bersama Suami dan bapak kandung Suami Saksi yang bernama Sdr NURDIN Bin Abdullah mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE yang beralamat di Jl Kamboja Perumahan PT DEVROZ UTAMA Rt 14 Desa Tegal Rejo Kec Lawang Kidul Kab Muara Enim dan sesampainya di kantor tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertemu dengan sdr M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) dan Sdr INDRA dan Admin pribadi Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) yaitu Sdri LUFİ FALAİ LUFİNSİ lalu berbincang terkait tanah tersebut;

- Bahwa M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) mengaku bahwa Perumahan dan Tanah Kapling yang berada di DEVROZ RESIDENCE merupakan milik kakak kandungnya yang bernama Sdr DEVA ROZI, saat itu Sdr DEVA ROZI sedang sakit dan Sdr M. ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) diberikan mandate sebagai Pengurus di PT DEVROZ UTAMA dan Perumahan DEVROZ RESIDENCE dan kami langsung mengecek tanah yang ingin Saksi beli sekaligus mengukur tanah tersebut yang mengukur tanah tersebut adalah sdr INDRA dan M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) serta didampingi Saksi dan Suami Saksi;
- Bahwa tanah yang hendak Saksi dan Suami beli tersebut diukur seluas 20 (dua puluh) meter x 15 (lima belas) M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) setelah pengukuran kembali ke kantor Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE dan Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) menjelaskan bahwa tanah yang cek tadi dihargai perkapling yaitu dengan harga Rp75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) perkapling atau dengan ukuran perkapling 10 (sepuluh) Meter x 15 (lima belas) meter (serratus lima puluh meter persegi), lalu Saksi dan istri mengatakan tertarik atau berminat untuk melakukan pembelian tanah tersebut 2 dua) kapling lalu sdr M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) berkata, "UANG PEMBAYARAN TANAH SEJUMLAH 2 (DUA) KAPLING DENGAN UKURAN 15 (LIMA BELAS) METER X 20 (DUA PULUH) METER TERSEBUT SEJUMLAH Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), UANG TERSEBUT DI BAYAR DISINI LALU UANG TERSEBUT AKAN DISERAHKAN KE PAK DEVA MASALAH SURAT BIAR KAMI YANG URUS KAGEK SURAT TERSEBUT BERBENTUK SHM (SURAT HAK MILIK)";
- Bahwa Saksi dan Suami tertarik/berminat tanah yang ditawarkan tersebut menyerahkan secara cash uang sebesar Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan uang tersebut di terima oleh sdr M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) dan di buat kwintansi di atas materai di tanda tangani oleh M ZULVIAN (Terdakwa) serta Suami Saksi di saksikan oleh Saksi SRI WAHYUNI, Sdr NURDIN, dari pihak M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) admin yang bernama LUFİ FALAİ LUFİNSİ dan Sdr INDRA;

Halaman 12 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dan Suami ada perdamaian dengan Terdakwa pada tanggal 02 November 2024 bahwa kerugian uang sejumlah Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) sudah dikembalikan oleh Terdakwa;
- Bahwa setelah penyerahan uang tersebut lalu M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) berkata, "terkait surat akan selesai 4 (empat) bulan kedepan", lalu Saksi menanyakan setelah 4 (empat) bulan pembayaran yaitu tepatnya tanggal 1 April 2023 tentang SHM (SURAT HAK MILIK) tanah yang beli tersebut, kemudian Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) beralasan sudah di proses namun ada hambatan dan berjanji bahwa akan selesai pada awal JUNI 2023, Saksi kembali menanyakan terkait janji Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) pada tanggal 1 Juni 2023 akan tetapi Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) berkata belum selesai dan pada saat ini sedang sibuk dan berada di Jakarta dan berkata bahwa mengurus surat-surat itu lama dan menjanjikan bahwa akhir tahun sudah selesai dan diberikan kepada Saksi;
- Bahwa terakhir Saksi dan Suami menanyakan Surat Tanah kepada Terdakwa awal Januari 2024, Terdakwa ZULVIAN Alias ICON kembali mengelak dan mengatakan sedang sibuk pemilihan Caleg dan akan diselesaikan setelah selesai pemilihan, kemudian pada hari Jum'at tanggal 16 Februari 2024 Saksi di hubungi melalui Whatsapp oleh seorang laki-laki yang mengaku bernama DEVA ROZI sebagai pemilik dan pengelola Perumahan DEVROZ RESIDENCE dan Sdr DEVA ROZI menanyakan apakah Saksi yang membangun rumah di kaplingan Blok B1 dan B2, lalu Saksi mengiyakan dan Sdr DEVA ROZI menanyakan membeli tanah kaplingan tersebut dari mana, Saksi menjawab bahwa membeli tanah kaplingan Blok B1 dan B2 Perumahan DEVROZ RESIDENCE tersebut dari Terdakwa ZULVIAN Alias ICON dengan harga Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan dibayarkan secara CASH dengan uang tunai;
- Bahwa setelah itu Sdr DEVA ROZI menanyakan terkait bukti Kwitansi dan pembayaran Tanah Kapling tersebut, lalu Suami Saksi mengirimkan Bukti Kwitansi dan Pembayaran Kepada Sdr DEVA ROZI, kemudian Pada tanggal 20 Februari 2024 Suami Saksi menghubungi Sdr DEVA ROZI dan menanyakan terkait Surat tanah yang belum diterima dikarenakan sebelumnya Sdr DEVA ROZI mengaku sebagai pemilik dan pengelola Perumahan DEVROZ RESIDENCE, lalu Sdr DEVA ROZI mengatakan, "AKU IDAK PERNAH MERASO JUAL TANAH KAPLINGAN ITU KEPADAMU, APALAGI UANG PENJUALAN KAPLINGAN TERSEBUT TIDAK PERNAH SAYA TERIMA, JADI URUSLAH DULU UANG YANG KAMU BAYAR KE

Halaman 13 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ICON TERSEBUT, KARNA SAYA TIDAK MENAKUI ANDA BELI KAPLINGAN DI PERUMAHAN DEVROZ, KAMU TU LAH DITIPU OLEH ICON, LAPORKE BAE", setelah itu Saksi menelepon Terdakwa ZULVIAN Alias ICON dan menanyakan kembali akan tetapi sampai sekarang tidak ada tindaklanjut dan merasa di rugikan sehingga Saksi dan Suami melaporkan kejadian tersebut ke Polres Muara Enim;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

3. Saksi Nurdin Bin Abdullah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa dan memberikan keterangan di penyidik Polres Muara Enim sehubungan Terdakwa melakukan penipuan/penggelapan terhadap anak Saksi yang Yovis;
- Bahwa Saksi membenarkan keterangan dan tandatangannya dipemeriksaan penyidik Polrers Muara Enim;
- Bahwa Terdakwa melakukan penipuan/ penggelapan terhadap Sdr Yovis bertempat di Kantor Marketing/ Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE yang beralamat di Jalan Kamboja Perumahan PT DEVROZ UTAMA RT 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim yaitu berupa pembelian Tanah ukuran 20 x 15 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) dengan harga Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) namun ternyata tanah tersebut milik Sdr.DEVA ROZI dan bukan milik Terdakwa;
- Bahwa sebelum kejadian tersebut yaitu sekira akhir bulan Desember tahun 2022, menantu Saksi yang bernama Sdri SRI WAHYUNI membuka jejaring sosial facebook dan menemukan iklan Penjualan Tanah Kaplingan yang terletak di Simpang Waras Tanjung Enim dan mengiklankan tersebut dan langsung diarahkan ke Messengger/chat akun yang bernama ZULVIAN (Terdakwa);
- Bahwa awal mulanya Sdri SRI WAHYUNI menanyakan apakah masih ada tanah di daerah Simpang Waras akan tetapi sudah habis, lalu akun yang bernama ZULVIAN (Terdakwa) tersebut menawarkan Tanah Kaplingan yang berada di Perumahan DEVROZ RESIDENCE dengan harga Rp75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah perkapling atau dengan ukuran perkapling dengan ukuran 10 (sepuluh) meter x 15 (lima belas) meter dan memberikan nomor whatsapp 0821-4367-1623 dan apabila berminat untuk membeli tanah yang berada di Perumahan DEVROZ tersebut, kemudian Istri Saksi

Halaman 14 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### 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

mengabari Saksi dan kami sepakat untuk menghubungi nomor Whatsapp tersebut dan Pemilik Nomor WhatsApp tersebut mengaku bernama M. ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) dan Saksi beserta istri diarahkan untuk langsung mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE yang beralamat di Jl Kamboja Perumahan PT DEVROZ UTAMA Rt 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim;

- Bahwa kemudian Sdri Yovis, Sdri SRI WAHYUNI dan Sdr ROYNALDO DAVINCI mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE yang beralamat di Jl Kamboja Perumahan PT DEVROZ UTAMA Rt 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kab Muara Enim, sekitar akhir bulan Desember tahun 2022, di kantor tersebut kami berniat untuk bertemu dengan Sdr M. ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) akan tetapi Sdr M. ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) tidak bisa ditemui karena ada kegiatan, di kantor pemasaran tersebut bertemu dengan Sdr.INDRA yang berkata bahwa sebelumnya sudah di titipkan oleh Sdr.ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) untuk menemani kami mengecek perumahan & tanah yang berada di Perumahan DEVROZ Tersebut;

- Bahwa setelah Sdri Yovis dan Sdri SRI WAHYUNI berkeliling perumahan yang ditawarkan ditemani oleh Sdr INDRA untuk melihat-lihat tanah yang akan dibeli, setelah selesai mengecek, pulang dan mengkonfirmasi ke Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) bahwa hendak berunding terlebih dahulu;

- Bahwa setelah itu pada tanggal 03 Januari 2023 Sdri Yovis dan Sdri SRI WAHYUNI menghubungi Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) dan menanyakan tanah kaplingan kosong yang berada di Blok B1 dan Blok B2 Perumahan DEVROZ RESIDENCE, Lalu Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) mengatakan bahwa tanah tersebut masih ada dan menyuruh Sdri Yovis dan Sdri SRI WAHYUNI untuk datang ke kantor Perumahan DEVROZ RESIDENCE, kemudian Sdri Yovis dan Sdri SRI WAHYUNI SRI WAHYUNI dan Saksi mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE yang beralamat di Jl Kamboja Perumahan PT DEVROZ UTAMA Rt 14 Desa Tegal Rejo Kec Lawang Kidul Kab Muara Enim dan sesampainya di kantor tersebut bertemu dengan sdr M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) dan Sdr INDRA dan Admin pribadi Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) yaitu Sdri LUFİ FALAH LUFİNSI lalu berbincang terkait tanah tersebut;

Halaman 15 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

### Disclaimer

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



- Bahwa M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) mengaku bahwa Perumahan dan Tanah Kapling yang berada di DEVROZ RESIDENCE merupakan milik kakak kandungnya yang bernama Sdr DEVA ROZI, saat itu Sdr DEVA ROZI sedang sakit dan Sdr M. ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) diberikan mandate sebagai Pengurus di PT DEVROZ UTAMA dan Perumahan DEVROZ RESIDENCE dan kami langsung mengecek tanah yang ingin di beli sekaligus mengukur tanah tersebut yang mengukur tanah tersebut adalah sdr INDRA dan M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) serta didampingi Sdri Yovis dan Sdri SRI WAHYUNI;
- Bahwa tanah yang hendak Sdri Yovis dan Sdri SRI WAHYUNI beli tersebut diukur seluas 20 (dua puluh) meter x 15 (lima belas) M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) setelah pengukuran kembali ke kantor Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE dan Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) menjelaskan bahwa tanah yang cek tadi dihargai perkapling yaitu dengan harga Rp75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) perkapling atau dengan ukuran perkapling 10 (sepuluh) Meter x 15 (lima belas) meter (serratus lima puluh meter persegi), lalu Sdri Yovis dan Sdri SRI WAHYUNI mengatakan tertarik atau berminat untuk melakukan pembelian tanah tersebut 2 dua) kapling lalu sdr M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) berkata, "UANG PEMBAYARAN TANAH SEJUMLAH 2 (DUA) KAPLING DENGAN UKURAN 15 (LIMA BELAS) METER X 20 (DUA PULUH) METER TERSEBUT SEJUMLAH Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), UANG TERSEBUT DI BAYAR DISINI LALU UANG TERSEBUT AKAN DISERAHKAN KE PAK DEVA MASALAH SURAT BIAR KAMI YANG URUS KAGEK SURAT TERSEBUT BERBENTUK SHM (SURAT HAK MILIK)";
- Bahwa Sdri Yovis dan Sdri SRI WAHYUNI tertarik/berminat tanah yang ditawarkan tersebut menyerahkan secara cash uang sebesar Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan uang tersebut di terima oleh sdr M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) dan di buat kwintansi di atas materai di tanda tangani oleh M ZULVIAN (Terdakwa) serta Sdri Yovis dan Sdri SRI WAHYUNI, Saksi NURDIN, dari pihak M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) admin yang bernama LUFİ FALAH LUFINSI dan Sdr INDRA;
- Bahwa Sdri Yovis dan Sdri SRI WAHYUNI ada perdamaian dengan Terdakwa pada tanggal 02 November 2024 bahwa kerugian uang sejumlah Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) sudah dikembalikan oleh Terdakwa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah penyerahan uang tersebut lalu M ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) berkata, "terkait surat akan selesai 4 (empat) bulan kedepan", lalu Sdri Yovis dan Sdri SRI WAHYUNI menanyakan setelah 4 (empat) bulan pembayaran yaitu tepatnya tanggal 1 April 2023 tentang SHM (SURAT HAK MILIK) tanah yang beli tersebut, kemudian Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) beralasan sudah di proses namun ada hambatan dan berjanji bahwa akan selesai pada awal JUNI 2023, Saksi kembali menanyakan terkait janji Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) pada tanggal 1 Juni 2023 akan tetapi Sdr ZULVIAN Alias ICON (Terdakwa) berkata belum selesai dan pada saat ini sedang sibuk dan berada di Jakarta dan berkata bahwa mengurus surat-surat itu lama dan menjanjikan bahwa akhir tahun sudah selesai dan diberikan kepada Sdri Yovis dan Sdri SRI WAHYUNI;
- Bahwa terakhir Sdri Yovis dan Sdri SRI WAHYUNI menanyakan Surat Tanah kepada Terdakwa awal Januari 2024, Terdakwa ZULVIAN Alias ICON kembali mengelak dan mengatakan sedang sibuk pemilihan Caleg dan akan diselesaikan setelah selesai pemilihan, kemudian pada hari Jum'at tanggal 16 Februari 2024 Saksi di hubungi melalui Whatsapp oleh seorang laki-laki yang mengaku bernama DEVA ROZI sebagai pemilik dan pengelola Perumahan DEVROZ RESIDENCE dan Sdr DEVA ROZI menanyakan apakah Saksi yang membangun rumah di kaplingan Blok B1 dan B2, lalu Saksi mengiyakan dan Sdr DEVA ROZI menanyakan membeli tanah kaplingan tersebut dari mana, Saksi menjawab bahwa membeli tanah kaplingan Blok B1 dan B2 Perumahan DEVROZ RESIDENCE tersebut dari Terdakwa ZULVIAN Alias ICON dengan harga Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan dibayarkan secara CASH dengan uang tunai;
- Bahwa setelah itu Sdr DEVA ROZI menanyakan terkait bukti Kwitansi dan pembayaran Tanah Kapling tersebut, lalu Sdri Yovis dan Sdri SRI WAHYUNI mengirimkan Bukti Kwitansi dan Pembayaran Kepada Sdr DEVA ROZI, kemudian Pada tanggal 20 Februari 2024 Saksi menghubungi Sdr DEVA ROZI dan menanyakan terkait Surat tanah yang belum diterima dikarenakan sebelumnya Sdr DEVA ROZI mengaku sebagai pemilik dan pengelola Perumahan DEVROZ RESIDENCE, lalu Sdr DEVA ROZI mengatakan, "AKU IDAK PERNAH MERASO JUAL TANAH KAPLINGAN ITU KEPADAMU, APALAGI UANG PENJUALAN KAPLINGAN TERSEBUT TIDAK PERNAH SAYA TERIMA, JADI URUSLAH DULU UANG YANG KAMU BAYAR KE ICON TERSEBUT, KARNA SAYA TIDAK MENGAKUI ANDA BELI KAPLINGAN DI PERUMAHAN DEVROZ, KAMU TU LAH

Halaman 17 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DITIPU OLEH ICON, LAPORKE BAE", setelah itu Sdri Yoris menelepon Terdakwa ZULVIAN Alias ICON dan menanyakan kembali akan tetapi sampai sekarang tidak ada tindak lanjut dan merasa di rugikan sehingga Sdri Yoris dan Sdri SRI WAHYUNI melaporkan kejadian tersebut ke Polres Muara Enim;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkan keterangan saksi tersebut;

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

- Bahwa Terdakwa pernah diperiksa dan memberikan keterangan di penyidik sehubungan telah diamankan oleh anggota Sat Reskrim karena melakukan penipuan jual beli tanah terhadap Yovis Davito;
- Bahwa Terdakwa membenarkan keterangan dan tandatangannya diperiksa penyidik;
- Bahwa Terdakwa melakukan penipuan terhadap Sdr Yovis pada hari Selasa tanggal 03 Januari 2023 sekira pukul 11.00 WIB bertempat di Kantor Pemasaran Perumahan DEVROZ RESIDENCE yang beralamat di Jalan Kamboja Perumahan PERUMAHAN DEVROZ RESIDENCE RT 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa berawal Terdakwa kenal dengan Sdr YOVIS DAVITO sekira bulan Desember tahun 2022 pada saat Terdakwa mengiklankan di facebook tanah milik temannya yang berada di Simpang Waras Tanjung Enim, kemudian ada akun yang menghubungi menanyakan tanah yang terletak di simpang Waras Tanjung Enim tersebut, lalu Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut sudah tidak ada;
- Bahwa setelah itu Terdakwa menawarkan tanah kaplingan yang terletak di Perumahan DEVROZ RESIDENCE dan menyuruh Sdr YOVIS DAVITO untuk menemui Terdakwa di Kantor Pemasaran DEVROZ RESIDENCE;
- Bahwa Terdakwa menyakinkan Sdr. YOVIS DAVITO dengan cara mengatakan kepadanya bahwa Terdakwa merupakan Bagian dari Management Marketing di Perumahan DEVROZ RESIDENCE tersebut dan memiliki mandate untuk menjualkan tanah tersebut dikarenakan kakak kandung Terdakwa Sdr DEVA ROZI sedang sakit dan uang hasil dari penjualan tanah tersebut nanti di serahkan kepada Sdr. MOHAMAD FACHRY DELLI dan berjanji bahwa Surat tanah akan di serahkan berbentuk SHM/ SERTIFIKAT HAK MILIK kepada Sdr YOVIS DAVITO dalam kurun waktu 1 (satu) tahun;

Halaman 18 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa dan Sdr YOVIS DAVITO bertemu di tanggal 28 desember 2022, setelah sama-sama mengecek lokasi tanah yang dijual, setelah itu yaitu pada tanggal 03 Januari 2023 Sdr YOVIS DAVITO datang kembali dan kamipun secara bersama-sama mengecek dan mengukur tanah yang hendak dibeli tersebut yaitu yang terletak di Blok B1 dan Blok B2 Perumahan DEVROZ RESIDENCE yang beralamat di Jalan Kamboja Perumahan PERUMAHAN DEVROZ RESIDENCE RT 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kab Muara, kemudian Sdr YOVIS DAVITO langsung melakukan pembayaran secara **CASH/TUNAI** sejumlah Rp.150.000.000(Seratus Lima Puluh Juta Rupiah);
- Bahwa tanah yang Terdakwa jualkan tersebut merupakan milik Sdr MOHAMAD FACHRY DELLI dan uang yang di serahkan oleh Sdr YOVIS DAVITO kepada Terdakwa yaitu sejumlah Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) tidak Terdakwa serahkan kepada Pemilik tanah tersebut yaitu Sdr. MOHAMAD FACHRY DELLI;
- Bahwa Terdakwa tidak memiliki surat kuasa terkait penjualan tanah yang terletak di Perumahan DEVROZ RESIDENCE tersebut, tetapi pada bulan November Tahun 2021 mendapat mandate atau perintah dari Sdr. MOHAMAD FACHRY DELLI untuk menjualkan tanah tersebut secara lisan dan tidak ada perjanjian;
- Bahwa Terdakwa ada memberikan kuitansi kepada Sdr Yovis tanda terima pembayaran jual beli tanah tersebut tertanggal 03 Januari 2023 yang Terdakwa tandatangani;
- Bahwa tanah tersebut dengan ukuran untuk 1 (satu) kapling 10 (sepuluh) meter x 15 (lima belas) meter seharga Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) dan tanah tersebut 2 (dua) kapling sehingga disepakati harga Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), dengan luas keseluruhan 20 (dua puluh) meter x 15 (lima belas) meter, dan pada saat pengukuran terdapat kelebihan tanah 1 (satu) meter sehingga di Kwitansi dituliskan 16 (enam belas) meter x 22 (dua puluh dua) meter 352 (tiga ratus lima puluh dua meter persegi);

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan saksi yang meringankan (*saksi a de charge*) meskipun hak tersebut telah diberitahukan kepadanya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

Halaman 19 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembelian 1 Kavling Tanah di Perumahan DEVROZ RESIDENCE TANJUNG ENIM Blok B No 1&2 Ukuran Total (16Mx22M) / 352M2 ,dibayar dengan Uang Sejumlah : Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang di serahkan oleh Sdr YOVIS DAVITO dan diterima Sdr.M.ZULVIAN pada tanggal 03 Januari 2023 di Tanjung Enim dan di tanda tangani oleh yang Menerima dan yang Menyerahkan diatas Materai;
2. 1 (satu) Unit HP Merk Samsung Note 9 Warna Biru Tua Imei I : 359449095084303 Imei II : 359449095084301;

Menimbang, bahwa barang bukti tersebut telah disita sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga dapat dipertimbangkan dalam perkara ini sebagai barang bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa selengkapny segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap sudah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam putusan ini;

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

- Bahwa Terdakwa diperiksa dipersidangan sehubungan Terdakwa telah melakukan penipuan terhadap Saksi Yovis Davito Bin Nurdin;
- Bahwa kejadian tersebut terjadi pada hari Selasa tanggal 3 Januari 2023 pada pukul 11.00 WIB, bertempat di Jalan Kamboja Perumahan PT Devroz Utama RT 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim;
- Bahwa berawal akhir bulan Desember tahun 2022, Istri Saksi Yovis Davito Bin Nurdin yang bernama Sdri Sri Wahyuni menemukan iklan Penjualan Tanah Kaplingan di facebook yang terletak di Simpang Waras Tanjung Enim dan iklan tersebut langsung diarahkan ke Messengger/chat akun yang bernama Zulvian (Terdakwa);
- Bahwa kemudian istri Saksi menanyakan apakah masih ada tanah di daerah Simpang Waras akan tetapi sudah habis, lalu Terdakwa menawarkan Tanah Kaplingan yang berada di Perumahan Devroz Residence dengan harga Rp75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah perkapling atau dengan ukuran perkapling dengan ukuran 10 (sepuluh) meter x 15 (lima belas) meter dan memberikan nomor whatsapp 0821-4367-1623 dan apabila berminat untuk membeli tanah yang berada di Perumahan DEVROZ tersebut, kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beserta istri diarahkan untuk langsung mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan Devroz Residence

Halaman 20 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang beralamat di Jl Kamboja Perumahan PT Devroz Utama Rt 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim;

- Bahwa kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin bersama dengan Istri dan kakak Saksi yang bernama Sdr Roynaldo Davinci mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan Devroz Residence, sekitar akhir bulan Desember tahun 2022, di kantor tersebut Saksi Yovis Davito Bin Nurdin berniat untuk bertemu dengan Terdakwa akan tetapi Terdakwa tidak bisa ditemui karena ada kegiatan, di kantor pemasaran tersebut bertemu dengan Sdr. Indra yang berkata bahwa sebelumnya sudah di titipkan oleh Terdakwa untuk menemani mengecek perumahan & tanah yang berada di Perumahan Devroz Tersebut. Selesai mengecek, Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beserta istri pulang dan mengkonfirmasi ke Terdakwa bahwa hendak berunding terlebih dahulu;
- Bahwa setelah itu pada tanggal 03 Januari 2023 Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menghubungi Terdakwa dan menanyakan tanah kaplingan kosong yang berada di Blok B1 dan Blok B2 Perumahan Devroz Residence, Lalu Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut masih ada dan menyuruh Saksi Yovis Davito Bin Nurdin untuk datang ke kantor Perumahan Devroz Residence, kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin bersama dengan Istri dan bapak kandung Saksi yang bernama Sdr Nurdin Bin Abdullah mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan Devroz Residence dan sesampainya di kantor tersebut bertemu dengan Terdakwa, Sdr Indra dan Admin pribadi Terdakwa yaitu Sdri Lufi Falah Lufinsi lalu berbincang terkait tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa mengaku bahwa Perumahan dan Tanah Kapling yang berada di Devroz Residence merupakan milik kakak kandungnya yang bernama Sdr Deva Rozi, saat itu Terdakwa mengatakan Sdr Deva Rozi sedang sakit dan Terdakwa diberikan mandat sebagai Pengurus di PT Devroz Utama dan Perumahan Devroz Residence dan Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beserta Terdakwa langsung mengecek tanah yang ingin Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beli sekaligus mengukur tanah tersebut yang mengukur tanah tersebut;
- Bahwa tanah yang hendak Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beli tersebut diukur seluas 20 (dua puluh) meter x 15 (lima belas) M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) setelah pengukuran kembali ke kantor Pemasaran Perumahan Devroz Residence dan Terdakwa menjelaskan bahwa tanah yang cek tadi dihargai perkapling yaitu dengan harga Rp75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) perkapling dengan ukuran perkapling 10 (sepuluh) Meter x 15 (lima

Halaman 21 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### 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

belas) meter, sehingga total harganya adalah Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin langsung melakukan pembayaran sejumlah Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) yang diterima Terdakwa secara tunai dan di buat kwitansi di atas materai ditandatangani oleh Terdakwa serta Saksi Yovis Davito Bin Nurdin di saksikan oleh Sdri Sri Wahyuni, Sdr Nurdin, Sdr Lufi dan Sdr Indra. Kemudian Terdakwa menyatakan uang tersebut akan diserahkan ke Pak Deva dan Terdakwa yang akan mengurus surat-suratnya berbentuk SHM (Surat Hak Milik) dalam waktu 4 (empat) bulan;
- Bahwa setelah 4 (empat) bulan pembayaran yaitu tepatnya tanggal 1 April 2023 Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menanyakan tentang SHM (Surat Hak Milik) tersebut, kemudian Terdakwa beralasan sudah di proses namun ada hambatan dan berjanji bahwa akan selesai pada awal Juni 2023, Saksi Yovis Davito Bin Nurdin kembali menanyakan terkait janji Terdakwa pada tanggal 1 Juni 2023 akan tetapi Terdakwa berkata belum selesai, Terdakwa pada saat ini sedang sibuk dan berada di Jakarta dan berkata bahwa mengurus surat-surat itu lama dan menjanjikan bahwa akhir tahun sudah selesai dan diberikan kepada Saksi Yovis Davito Bin Nurdin. Kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menanyakan kembali di awal Januari, kembali mengelak dan mengatakan sedang sibuk pemilihan Caleg dan akan diselesaikan setelah selesai pemilihan
- Bahwa kemudian pada hari Jum'at tanggal 16 Februari 2024 Saksi Yovis Davito Bin Nurdin di hubungi oleh Deva Rozi sebagai pemilik dan pengelola Perumahan Devroz Residence dan Deva Rozi menanyakan apakah Saksi Yovis Davito Bin Nurdin yang membangun rumah di kaplingan Blok B1 dan B2, lalu Saksi Yovis Davito Bin Nurdin mengiyakan dan Deva Rozi menanyakan membeli tanah kaplingan tersebut dari mana, Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menjawab bahwa membeli tanah kaplingan Blok B1 dan B2 Perumahan Devroz Residence tersebut dari Terdakwa dengan harga Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan dibayarkan secara tunai;
- Bahwa setelah itu Sdr Deva Rozi menanyakan terkait bukti Kwitansi dan pembayaran Tanah Kapling tersebut, lalu Saksi Yovis Davito Bin Nurdin mengirimkan Bukti Kwitansi dan Pembayaran Kepada Sdr Deva Rozi, kemudian Pada tanggal 20 Februari 2024 Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menghubungi Sdr Deva Rozi dan menanyakan terkait Surat tanah yang belum diterima dikarenakan sebelumnya Sdr Deva Rozi mengaku sebagai

Halaman 22 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik dan pengelola Perumahan Devroz Residence, lalu Sdr Deva Rozi mengatakan, "aku idak pernah meraso jual tanah kaplingan itu kepadamu, apalagi uang penjualan kaplingan tersebut tidak pernah saya terima, jadi uruslah dulu uang yang kamu bayar ke icon tersebut, karna saya tidak mengakui anda beli kaplingan di perumahan devroz, kamu tu lah ditipu oleh icon, laporke bae", setelah itu Saksi menelepon Terdakwa dan menanyakan kembali akan tetapi sampai sekarang tidak ada tindaklanjut dan merasa di rugikan sehingga Saksi melaporkan kejadian tersebut ke Polres Muara Enim;

- Bahwa Saksi ada perdamaian dengan Terdakwa pada tanggal 02 November 2024 bahwa kerugian uang sejumlah Rp150.000.000 (serratus lima puluh juta rupiah) sudah dikembalikan oleh Terdakwa;

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 yaitu Pertama Pasal 378 KUHP atau Kedua Pasal 372 KUHP, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif pertama sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

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

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

Ad.1. Unsur barang siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud barang siapa adalah orang atau siapa saja yang menjadi subyek hukum pidana, yang melakukan suatu tindak pidana dan diancam pidana, dan kepadanya dapat dimintai pertanggungjawaban pidana sebagai akibat dari perbuatannya, serta tidak ada alasan pemaaf ataupun pembenar yang menghapuskan ancaman pidananya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini dihadapkan seorang Terdakwa

Halaman 23 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### 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

bernama **M. ZULVIAN ALS ICON BIN H. ARPAN DELLI**, pada persidangan pertama sewaktu Hakim Ketua Majelis menanyakan identitas Terdakwa dalam surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum dalam perkara ini, Terdakwa telah membenarkannya;

Menimbang, bahwa demikian juga sewaktu Jaksa Penuntut Umum membacakan surat dakwaannya, Terdakwa juga membenarkan tentang identitas Terdakwa dalam surat dakwaan tersebut dengan demikian, tidaklah salah mengenai orangnya yang diajukan kepersidangan dalam surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan di persidangan, Terdakwa mampu menjawab pertanyaan-pertanyaan baik yang diajukan oleh Majelis Hakim maupun pertanyaan-pertanyaan dari Jaksa Penuntut Umum maupun Penasihat Hukum Terdakwa;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan Terdakwa adalah orang yang sehat jasmani maupun rohani, sehingga selaku subyek hukum Terdakwa dipandang mampu mempertanggungjawabkan segala perbuatannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur “barang siapa” telah terpenuhi;

Ad.2. Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan maksud adalah kata yang bermakna sama “dengan sengaja” artinya pelaku tindak pidana benar-benar mengetahui apa yang terjadi maupun akibatnya yang terjadi, baik itu suatu kesengajaan sebagai tujuan maupun sebagai kemungkinan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menguntungkan diri sendiri atau orang lain dapat diartikan bahwa pelaku hendak mendapatkan keuntungan dan keuntungan bukan hanya semata-mata uang akan tetapi dapat berupa kesempatan atau kemudahan-kemudahan, maka akibatnya adalah adanya Terdakwa atau orang lain akan diuntungkan. Menguntungkan tidak terbatas pada memperoleh kekayaan atau menghapuskan hutang belaka, tetapi lebih luas, bahkan memperoleh pemberian barang yang dikehendaki dan yang oleh orang lain dianggap tidak bernilai termasuk juga pengertian menguntungkan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan melawan hukum adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian. Syarat dari melawan hukum tersebut

Halaman 24 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus selalu dihubungkan dengan alat-alat penggerak yang dipergunakan. Jadi ada hubungan kausal antara penggunaan alat-alat penggerak/pembujuk dan keuntungan yang diperoleh. Meskipun keuntungan itu mungkin bersifat wajar, namun apabila diperoleh dengan alat-alat penggerak/pembujuk, tetap keuntungan itu akan bersifat melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan, Terdakwa diperiksa dipersidangan sehubungan Terdakwa telah melakukan penipuan terhadap Saksi Yovis Davito Bin Nurdin. Kejadian tersebut terjadi pada hari Selasa tanggal 3 Januari 2023 pada pukul 11.00 WIB, bertempat di Jalan Kamboja Perumahan PT Devroz Utama RT 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim;

Menimbang, bahwa berawal akhir bulan Desember tahun 2022, Istri Saksi Yovis Davito Bin Nurdin yang bernama Sdri Sri Wahyuni menemukan iklan Penjualan Tanah Kaplingan di facebook yang terletak di Simpang Waras Tanjung Enim dan iklan tersebut langsung diarahkan ke Messengger/chat akun yang bernama Zulvian (Terdakwa). Kemudian istri Saksi menanyakan apakah masih ada tanah di daerah Simpang Waras akan tetapi sudah habis, lalu Terdakwa menawarkan Tanah Kaplingan yang berada di Perumahan Devroz Residence dengan harga Rp75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah perkapling atau dengan ukuran perkapling dengan ukuran 10 (sepuluh) meter x 15 (lima belas) meter dan memberikan nomor whatsapp 0821-4367-1623 dan apabila berminat untuk membeli tanah yang berada di Perumahan DEVROZ tersebut, kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beserta istri diarahkan untuk langsung mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan Devroz Residence yang beralamat di Jl Kamboja Perumahan PT Devroz Utama Rt 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim. Kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin bersama dengan Istri dan kakak Saksi yang bernama Sdr Roynaldo Davinci mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan Devroz Residence, sekitar akhir bulan Desember tahun 2022, di kantor tersebut Saksi Yovis Davito Bin Nurdin berniat untuk bertemu dengan Terdakwa akan tetapi Terdakwa tidak bisa ditemui karena ada kegiatan, di kantor pemasaran tersebut bertemu dengan Sdr. Indra yang berkata bahwa sebelumnya sudah di titipkan oleh Terdakwa untuk menemani mengecek perumahan & tanah yang berada di Perumahan Devroz tersebut. Selesai mengecek, Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beserta istri pulang dan mengkonfirmasi ke Terdakwa bahwa hendak berunding terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa setelah itu pada tanggal 03 Januari 2023 Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menghubungi Terdakwa dan menanyakan tanah

Halaman 25 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### 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)



kaplingan kosong yang berada di Blok B1 dan Blok B2 Perumahan Devroz Residence, Lalu Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut masih ada dan menyuruh Saksi Yovis Davito Bin Nurdin untuk datang ke kantor Perumahan Devroz Residence, kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin bersama dengan Istri dan bapak kandung Saksi yang bernama Sdr Nurdin Bin Abdullah mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan Devroz Residence dan sesampainya di kantor tersebut bertemu dengan Terdakwa, Sdr Indra dan Admin pribadi Terdakwa yaitu Sdri Lufi Falah Lufinsi lalu berbincang terkait tanah tersebut. Terdakwa mengaku bahwa Perumahan dan Tanah Kapling yang berada di Devroz Residence merupakan milik kakak kandungnya yang bernama Sdr Deva Rozi, saat itu Terdakwa mengatakan Sdr Deva Rozi sedang sakit dan Terdakwa diberikan mandat sebagai Pengurus di PT Devroz Utama dan Perumahan Devroz Residence dan Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beserta Terdakwa langsung mengecek tanah yang ingin Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beli sekaligus mengukur tanah tersebut yang mengukur tanah tersebut. Tanah yang hendak Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beli tersebut diukur seluas 20 (dua puluh) meter x 15 (lima belas) M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) setelah pengukuran kembali ke kantor Pemasaran Perumahan Devroz Residence dan Terdakwa menjelaskan bahwa tanah yang cek tadi dihargai perkapling yaitu dengan harga Rp75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) perkapling dengan ukuran perkapling 10 (sepuluh) Meter x 15 (lima belas) meter, sehingga total harganya adalah Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin langsung melakukan pembayaran sejumlah Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) yang diterima Terdakwa secara tunai dan di buat kwintansi di atas materai ditandatangani oleh Terdakwa serta Saksi Yovis Davito Bin Nurdin di saksikan oleh Sdri Sri Wahyuni, Sdr Nurdin, Sdr Lufi dan Sdr Indra. Kemudian Terdakwa menyatakan uang tersebut akan diserahkan ke Pak Deva dan Terdakwa yang akan mengurus surat-suratnya berbentuk SHM (Surat Hak Milik) dalam waktu 4 (empat) bulan. Setelah 4 (empat) bulan pembayaran yaitu tepatnya tanggal 1 April 2023 Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menanyakan tentang SHM (Surat Hak Milik) tersebut, kemudian Terdakwa beralasan sudah di proses namun ada hambatan dan berjanji bahwa akan selesai pada awal Juni 2023, Saksi Yovis Davito Bin Nurdin kembali menanyakan terkait janji Terdakwa pada tanggal 1 Juni 2023 akan tetapi Terdakwa berkata belum selesai, Terdakwa pada saat ini sedang sibuk dan berada di Jakarta dan berkata bahwa mengurus surat-surat itu lama dan menjanjikan bahwa akhir



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun sudah selesai dan diberikan kepada Saksi Yovis Davito Bin Nurdin. Kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menanyakan kembali di awal Januari, kembali mengelak dan mengatakan sedang sibuk pemilihan Caleg dan akan diselesaikan setelah selesai pemilihan. Kemudian pada hari Jum'at tanggal 16 Februari 2024 Saksi Yovis Davito Bin Nurdin di hubungi oleh Deva Rozi sebagai pemilik dan pengelola Perumahan Devroz Residence dan Deva Rozi menanyakan apakah Saksi Yovis Davito Bin Nurdin yang membangun rumah di kaplingan Blok B1 dan B2, lalu Saksi Yovis Davito Bin Nurdin mengiyakan dan Deva Rozi menanyakan membeli tanah kaplingan tersebut dari mana, Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menjawab bahwa membeli tanah kaplingan Blok B1 dan B2 Perumahan Devroz Residence tersebut dari Terdakwa dengan harga Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan dibayarkan secara tunai;

Menimbang, bahwa setelah itu Sdr Deva Rozi menanyakan terkait bukti Kwitansi dan pembayaran Tanah Kapling tersebut, lalu Saksi Yovis Davito Bin Nurdin mengirimkan Bukti Kwitansi dan Pembayaran Kepada Sdr Deva Rozi, kemudian Pada tanggal 20 Februari 2024 Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menghubungi Sdr Deva Rozi dan menanyakan terkait Surat tanah yang belum diterima dikarenakan sebelumnya Sdr Deva Rozi mengaku sebagai pemilik dan pengelola Perumahan Devroz Residence, lalu Sdr Deva Rozi mengatakan, "aku idak pernah meraso jual tanah kaplingan itu kepadamu, apalagi uang penjualan kaplingan tersebut tidak pernah saya terima, jadi uruslah dulu uang yang kamu bayar ke icon tersebut, karna saya tidak mengakui anda beli kaplingan di perumahan devroz, kamu tu lah ditipu oleh icon, laporke bae", setelah itu Saksi menelepon Terdakwa ZULVIAN Alias ICON dan menanyakan kembali akan tetapi sampai sekarang tidak ada tindaklanjut dan merasa di rugikan sehingga Saksi melaporkan kejadian tersebut ke Polres Muara Enim;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dengan demikian unsur "dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum" telah terpenuhi;

Ad.3. Unsur 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;

Menimbang, bahwa perbuatan dalam unsur ini bersifat alternatif, dengan terbuktinya salah satu perbuatan dalam unsur ini, maka telah memenuhi seluruh unsur;

Halaman 27 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### 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

Menimbang, bahwa terhadap unsur ini Majelis Hakim akan membuktikan sesuai dengan fakta hukum yang terjadi di persidangan yaitu sub unsur dengan rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya;

Menimbang, bahwa untuk menentukan terbuktinya suatu rangkaian kebohongan, disyaratkan bahwa harus terdapat beberapa kata bohong yang diucapkan. Suatu kata bohong saja dianggap tidak cukup sebagai alat penggerak ataupun alat bujuk. Rangkaian kata-kata bohong yang diucapkan secara tersusun, hingga merupakan suatu cerita yang dapat diterima sebagai sesuatu yang logis dan benar. Jadi kata-kata itu tersusun hingga kata yang satu membenarkan atau memperkuat kata yang lain;

Menimbang, bahwa dalam perbuatan menggerakkan orang untuk menyerahkan harus disyaratkan adanya hubungan kausal antara alat penggerak dan penyerahan barang, memberi hutang, atau menghapuskan piutang. Tanpa penggunaan alat atau cara itu seseorang tidak akan tergerak dan penyerahan sesuatu tidak akan terjadi. Penggunaan cara-cara atau alat-alat penggerak itu menciptakan suatu situasi yang tepat untuk menyesatkan seseorang yang normal, hingga orang itu terpedaya karenanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan, Terdakwa diperiksa dipersidangan sehubungan Terdakwa telah melakukan penipuan terhadap Saksi Yovis Davito Bin Nurdin. Kejadian tersebut terjadi pada hari Selasa tanggal 3 Januari 2023 pada pukul 11.00 WIB, bertempat di Jalan Kamboja Perumahan PT Devroz Utama RT 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim;

Menimbang, bahwa berawal akhir bulan Desember tahun 2022, Istri Saksi Yovis Davito Bin Nurdin yang bernama Sdri Sri Wahyuni menemukan iklan Penjualan Tanah Kaplingan di facebook yang terletak di Simpang Waras Tanjung Enim dan iklan tersebut langsung diarahkan ke Messenger/chat akun yang bernama Zulvian (Terdakwa). Kemudian istri Saksi menanyakan apakah masih ada tanah di daerah Simpang Waras akan tetapi sudah habis, lalu Terdakwa menawarkan Tanah Kaplingan yang berada di Perumahan Devroz Residence dengan harga Rp75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah perkapling atau dengan ukuran perkapling dengan ukuran 10 (sepuluh) meter x 15 (lima belas) meter dan memberikan nomor whatsapp 0821-4367-1623 dan apabila berminat untuk membeli tanah yang berada di Perumahan DEVROZ tersebut, kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beserta istri diarahkan untuk langsung

Halaman 28 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### 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

mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan Devroz Residence yang beralamat di Jl Kamboja Perumahan PT Devroz Utama Rt 14 Desa Tegal Rejo Kecamatan Lawang Kidul Kabupaten Muara Enim. Kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin bersama dengan Istri dan kakak Saksi yang bernama Sdr Roynaldo Davinci mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan Devroz Residence, sekitar akhir bulan Desember tahun 2022, di kantor tersebut Saksi Yovis Davito Bin Nurdin berniat untuk bertemu dengan Terdakwa akan tetapi Terdakwa tidak bisa ditemui karena ada kegiatan, di kantor pemasaran tersebut bertemu dengan Sdr. Indra yang berkata bahwa sebelumnya sudah di titipkan oleh Terdakwa untuk menemani mengecek perumahan & tanah yang berada di Perumahan Devroz Tersebut. Selesai mengecek, Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beserta istri pulang dan mengkonfirmasi ke Terdakwa bahwa hendak berunding terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa setelah itu pada tanggal 03 Januari 2023 Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menghubungi Terdakwa dan menanyakan tanah kaplingan kosong yang berada di Blok B1 dan Blok B2 Perumahan Devroz Residence, Lalu Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut masih ada dan menyuruh Saksi Yovis Davito Bin Nurdin untuk datang ke kantor Perumahan Devroz Residence, kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin bersama dengan Istri dan bapak kandung Saksi yang bernama Sdr Nurdin Bin Abdullah mendatangi Kantor Pemasaran Perumahan Devroz Residence dan sesampainya di kantor tersebut bertemu dengan Terdakwa, Sdr Indra dan Admin pribadi Terdakwa yaitu Sdr Lufi Falah Lufinsi lalu berbincang terkait tanah tersebut. Terdakwa mengaku bahwa Perumahan dan Tanah Kapling yang berada di Devroz Residence merupakan milik kakak kandungnya yang bernama Sdr Deva Rozi, saat itu Terdakwa mengatakan Sdr Deva Rozi sedang sakit dan Terdakwa diberikan mandat sebagai Pengurus di PT Devroz Utama dan Perumahan Devroz Residence dan Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beserta Terdakwa langsung mengecek tanah yang ingin Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beli sekaligus mengukur tanah tersebut yang mengukur tanah tersebut. Tanah yang hendak Saksi Yovis Davito Bin Nurdin beli tersebut diukur seluas 20 (dua puluh) meter x 15 (lima belas) M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) setelah pengukuran kembali ke kantor Pemasaran Perumahan Devroz Residence dan Terdakwa menjelaskan bahwa tanah yang cek tadi dihargai perkapling yaitu dengan harga Rp75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) perkapling dengan ukuran perkapling 10 (sepuluh) Meter x 15 (lima belas) meter, sehingga total harganya adalah Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 29 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

### 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

Menimbang, bahwa kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin langsung melakukan pembayaran sejumlah Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) yang diterima Terdakwa secara tunai dan di buat kwintansi di atas materai ditandatangani oleh Terdakwa serta Saksi Yovis Davito Bin Nurdin di saksikan oleh Sdri Sri Wahyuni, Sdr Nurdin, Sdr Lufi dan Sdr Indra. Kemudian Terdakwa menyatakan uang tersebut akan diserahkan ke Pak Deva dan Terdakwa yang akan mengurus surat-suratnya berbentuk SHM (Surat Hak Milik) dalam waktu 4 (empat) bulan. Setelah 4 (empat) bulan pembayaran yaitu tepatnya tanggal 1 April 2023 Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menanyakan tentang SHM (Surat Hak Milik) tersebut, kemudian Terdakwa beralasan sudah di proses namun ada hambatan dan berjanji bahwa akan selesai pada awal Juni 2023, Saksi Yovis Davito Bin Nurdin kembali menanyakan terkait janji Terdakwa pada tanggal 1 Juni 2023 akan tetapi Terdakwa berkata belum selesai, Terdakwa pada saat ini sedang sibuk dan berada di Jakarta dan berkata bahwa mengurus surat-surat itu lama dan menjanjikan bahwa akhir tahun sudah selesai dan diberikan kepada Saksi Yovis Davito Bin Nurdin. Kemudian Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menanyakan kembali di awal Januari, kembali mengelak dan mengatakan sedang sibuk pemilihan Caleg dan akan diselesaikan setelah selesai pemilihan. Kemudian pada hari Jum'at tanggal 16 Februari 2024 Saksi Yovis Davito Bin Nurdin di hubungi oleh Deva Rozi sebagai pemilik dan pengelola Perumahan Devroz Residence dan Deva Rozi menanyakan apakah Saksi Yovis Davito Bin Nurdin yang membangun rumah di kaplingan Blok B1 dan B2, lalu Saksi Yovis Davito Bin Nurdin mengiyakan dan Deva Rozi menanyakan membeli tanah kaplingan tersebut dari mana, Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menjawab bahwa membeli tanah kaplingan Blok B1 dan B2 Perumahan Devroz Residence tersebut dari Terdakwa dengan harga Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan dibayarkan secara tunai;

Menimbang, bahwa setelah itu Sdr Deva Rozi menanyakan terkait bukti Kwitansi dan pembayaran Tanah Kapling tersebut, lalu Saksi Yovis Davito Bin Nurdin mengirimkan Bukti Kwitansi dan Pembayaran Kepada Sdr Deva Rozi, kemudian Pada tanggal 20 Februari 2024 Saksi Yovis Davito Bin Nurdin menghubungi Sdr Deva Rozi dan menanyakan terkait Surat tanah yang belum diterima dikarenakan sebelumnya Sdr Deva Rozi mengaku sebagai pemilik dan pengelola Perumahan Devroz Residence, lalu Sdr Deva Rozi mengatakan, "aku idak pernah meraso jual tanah kaplingan itu kepadamu, apalagi uang penjualan kaplingan tersebut tidak pernah saya terima, jadi uruslah dulu uang yang kamu bayar ke icon tersebut, karna saya tidak mengakui anda beli kaplingan di

Halaman 30 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### 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)



perumahan devroz, kamu tu lah ditipu oleh icon, laporke bae”, setelah itu Saksi menelepon Terdakwa dan menanyakan kembali akan tetapi sampai sekarang tidak ada tindaklanjut dan merasa di rugikan sehingga Saksi melaporkan kejadian tersebut ke Polres Muara Enim;

Menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa menjualkan tanah milik Sdr Deva Rozi dengan alasan sakit, namun ternyata Sdr Deva Rozi tidak ada menyuruh Terdakwa untuk menjualkannya, kemudian Terdakwa menjanjikan pengurusan surat kepada Saksi Yovis Davito Bin Nurdin namun ternyata surat tersebut tidak ada dibuatkan oleh Terdakwa, serta Terdakwa tidak ada menyerahkan uang hasil penjualan kepada Sdr Deva Rozi serta Terdakwa menggunakan uang tersebut secara pribadi telah memenuhi unsur “dengan rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya” telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif pertama;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembeda dan/atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana serta tidak terdapat hal-hal yang menghapuskan pertanggungjawaban pidana, maka Terdakwa harus dinyatakan bersalah dan karenanya harus dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya Majelis Hakim telah sependapat dengan tuntutan Penuntut Umum terutama mengenai pertimbangan unsur dakwaan, akan tetapi Majelis Hakim tidak sependapat mengenai hukuman yang dijatuhkan terhadap terdakwa dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

1. Menurut Majelis Hakim, menerapkan hukum tidaklah sekedar menerapkan keadilan menurut Undang-Undang (*normatif justice*). Lebih dari itu, keadilan yang Majelis Hakim terapkan adalah keadilan yang bersifat substantif (*substantif justice*), yaitu putusan yang dijatuhkan sesuai dengan keadilan substantif. Untuk itu, Hakim dituntut berbicara dengan hati nuraninya guna menggali rasa keadilan di tengah tengah masyarakat, bukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya berbicara dengan rasionalitas pada bunyi Pasal-pasal dan undang-undang;

2. Dengan pendekatan *Restorative Justice* sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pedoman Mengadili Perkara Pidana Berdasarkan Keadilan Restoratif, Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa sudah memberikan ganti rugi sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada korban serta telah ada surat perdamaian antara Terdakwa dengan korban, korban juga sudah memaafkan Terdakwa maka Terdakwa telah menunjukkan pertanggungjawaban perbuatan Terdakwa terhadap korban untuk meminimalisir kerugian yang dialami oleh korban.

3. Majelis Hakim berharap hukuman yang akan dijatuhkan terhadap Terdakwa dapat dilihat sebagai langkah korektif dan sekaligus sebagai pembelajaran bagi kehidupan Terdakwa di kemudian hari;

4. Bahwa penjatuhan pidana terhadap Terdakwa bukanlah bertujuan untuk balas dendam, akan tetapi bertujuan sebagai sarana mencapai tujuan yang bermanfaat serta untuk menjaga dan memelihara ketertiban dan kepastian hukum, disamping tentunya juga memperhatikan hak subjektif dari korban, sehingga dengan demikian diharapkan dapat menumbuhkan-kembangkan kepercayaan masyarakat terhadap penegakan hukum di Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendirian, hukuman sebagaimana tercantum dalam amar putusan di bawah ini adalah sudah pantas dan adil sesuai dengan perbuatan yang telah dilakukan oleh terdakwa;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhkan pidana yang sama dengan masa penangkapan dan penahanan, maka Terdakwa diperintahkan untuk dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembelian 1 Kavling Tanah di Perumahan DEVROZ RESIDENCE TANJUNG ENIM Blok B No 1&2 Ukuran Total (16Mx22M) / 352M2 ,dibayar dengan Uang

Halaman 32 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sejumlah : Rp.150.000.000,-(Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang di serahkan oleh Sdr YOVIS DAVITO dan diterima Sdr.M.ZULVIAN pada tanggal 03 Januari 2023 di Tanjung Enim dan di tanda tangani oleh yang Menerima dan yang Menyerahkan diatas Materai, yang telah disita dari Saksi Yovis Davito Bin Nurdin, maka dikembalikan kepada Saksi Yovis Davito Bin Nurdin;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (satu) Unit HP Merk Samsung Note 9 Warna Biru Tua Imei I : 359449095084303 Imei II : 359449095084301, yang telah disita, maka dikembalikan kepada yang berhak;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa berterus terang dan mengakui perbuatannya;
- Terdakwa menyesali perbuatannya;
- Terdakwa sudah mengembalikan uang sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Saksi Yovis Davito Bin Nurdin;
- Bahwa Terdakwa sudah meminta maaf kepada Saksi Yovis Davito Bin Nurdin dan Saksi Yovis Davito Bin Nurdin sudah memaafkan Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pedoman Mengadili Perkara Pidana Berdasarkan Keadilan Restoratif, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 8 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2020 tentang Administrasi dan Persidangan Perkara Pidana di Pengadilan Secara Elektronik serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **M. ZULVIAN ALS ICON BIN H. ARPAN DELLI** tersebut di atas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan", sebagaimana dalam alternatif pertama;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama **3 (tiga) bulan dan 24 (dua puluh empat) hari**;

Halaman 33 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

4. Memerintahkan agar Terdakwa segera dikeluarkan dari tahanan setelah putusan ini diucapkan;

5. Menetapkan barang bukti berupa :

- 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembelian 1 Kavling Tanah di Perumahan DEVROZ RESIDENCE TANJUNG ENIM Blok B No 1&2 Ukuran Total (16Mx22M) / 352M2 ,dibayar dengan Uang Sejumlah : Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang di serahkan oleh Sdr YOVIS DAVITO dan diterima Sdr.M.ZULVIAN pada tanggal 03 Januari 2023 di Tanjung Enim dan di tanda tangani oleh yang Menerima dan yang Menyerahkan diatas Materai;

Dikembalikan kepada Saksi Yovis Davito Bin Nurdin;

- 1 (satu) Unit HP Merk Samsung Note 9 Warna Biru Tua Imei I : 359449095084303 Imei II : 359449095084301;

Dikembalikan kepada yang berhak;

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

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Enim, pada hari Senin, tanggal 16 Desember 2024, oleh kami, Ari Qurniawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sera Ricky Swanri S., S.H. dan Dewi Yanti, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 18 Desember 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Arman, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Muara Enim, serta dihadiri oleh Sriyani, S.H, Penuntut Umum dan Terdakwa menghadap sendiri.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sera Ricky Swanri S., S.H.

Ari Qurniawan, S.H., M.H.

Dewi Yanti, S.H.

Halaman 34 dari 35 Putusan Nomor 667/Pid.B/2024/PN Mre



Panitera Pengganti,

Arman, S.H.

**Disclaimer**

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