



**PUTUSAN**

**Nomor 381/PID/2024/PT SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang mengadili perkara pidana dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara Para Terdakwa :

1. Nama lengkap : Abdul Muid Bin Alm. H. Suwarno
2. Tempat lahir : Lamongan
3. Umur/Tanggal lahir : 40/13 Oktober 1983
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Ds. Pucangtelu Rt. 002 Rw. 003 Kec. Kalitenga Kab. Lamongan
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Abdul Muid Bin Alm. H. Suwarno ditangkap oleh Penyidik pada tanggal 12 September 2023:

Terdakwa Abdul Muid Bin Alm. H. Suwarno ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 13 September 2023 sampai dengan tanggal 2 Oktober 2023
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 3 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 11 November 2023
3. Penuntut Umum sejak tanggal 9 November 2023 sampai dengan tanggal 28 November 2023
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 27 November 2023 sampai dengan tanggal 26 Desember 2023
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 27 Desember 2023 sampai dengan tanggal 24 Februari 2024
6. Perpanjangan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya sejak tanggal 19 Februari 2024 sampai dengan tanggal 19 Maret 2024;
7. Perpanjangan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya sejak tanggal 20 Maret 2024 sampai dengan tanggal 18 Mei 2024;

**Halaman 1 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa diajukan di depan persidangan Pengadilan Negeri Lamongan karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

## PERTAMA

Bahwa terdakwa **ABDUL MUID Bin Alm. H. SUWARNO** pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021 atau setidaknya yang masih dalam tahun 2021, bertempat di Jalan Ds. Made Kec. Lamongan Kab. Lamongan setidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Lamongan berwenang mengadili perkara terdakwa, ***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 menghapus piutang,*** yang mana perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara – cara sebagai berikut:

- Pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas berawal pada hari Selasa tanggal 09 Maret 2021 saksi FITA FARIDAH, S.Pd yang sedang mencari tanah atau rumah di wilayah lamongan kemudian mencari di aplikasi penjualan online OLX dan saat itu saksi FITA FARIDAH, S.Pd tertarik terhadap salah satu tanah kavling yang di iklankan melalui aplikasi tersebut. Selanjutnya saksi FITA FARIDAH, S.Pd yang tertarik dengan penjualan tanah kavling dan pembangunan rumah tersebut menghubungi marketing perumahan PT. ALAM SENTOSA KARYA yaitu saksi ANAM PRASETYO Bin MASGIARTO lalu janji bertemu untuk survei lokasi yang ditawarkan tersebut setelah itu terjadi kesepakatan antara saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd dan saksi ANAM PRASETYO untuk membeli tanah kavling dan pembangunan rumah tersebut dengan cara saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd membayar uang muka atau DP sebesar Rp 10.000.000,-( sepuluh juta rupiah) namun beberapa hari kemudian pada hari Minggu tanggal 28 Maret 2021 ternyata suami saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd yaitu saksi DEDY KOESBAGIO merasa tidak cocok dengan lokasi tanah yang sebelumnya ditawarkan yang ada di Desa Made. Sehingga selanjutnya terdakwa ABDUL MUID Bin Alm H. SUWARNO selaku Direktur PT. Alam Sentoso Karya kembali

**Halaman 2 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**



menawarkan lokasi tanah kavling lainnya yang berada di Desa Tanjung Kec. Lamongan Kab Lamongan dengan memberikan brosur terkait tanah kavling tersebut dan selanjutnya pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021 sekira pukul 16.00 Wib saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd bertemu dengan terdakwa dan saksi ANAM PRASETYO di lokasi yang ditawarkan yaitu di Desa Tanjung Kec. Lamongan Kab Lamongan dan sesampainya ditempat tersebut terdakwa meyakinkan saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd terkait tanah kavling dan pembangunan rumah dengan penyampaian terdakwa pada saat itu bahwa lokasi tanah kavling miliknya tersebut strategis dan telah bersertifikat terpecah dari induknya meskipun pada saat itu terdakwa menyadari bahwa tanah kavling yang ditawarkan tersebut bukan miliknya melainkan milik saksi AGUS UBAIDILAH namun tidak disampaikan kepada saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd serta terdakwa menjanjikan pengerjaan pembangunan rumah cepat dengan memakan waktu 6 bulan serta akan mendapatkan bonus AC (Air Conditioner) sehingga atas penyampaian terdakwa saat itu membuat saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd merasa percaya, cocok dan tertarik dengan tanah kavling tersebut sehingga terjadi kesepakatan harga jual tanah kavling dan pembangunan rumah antara terdakwa dengan saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd yaitu sebesar Rp 383.500.000,- ( Tiga ratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) yang mana saat itu terdakwa meminta saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd untuk membayar DP sebesar 50 % dari harga total yang telah disepakati, sehingga selanjutnya saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd berturut – turut melakukan pembayaran dengan cara di transfer ke Rekening BCA nomor 3309131313 atas nama PT. Alam Sentosa Karya dengan rincian sebagai berikut :

- ✓ Tanggal 11 Maret 2021 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
- ✓ Tanggal 01 April 2021 sebesar Rp. 46.500.000,- (empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah)
- ✓ Tanggal 10 Mei 2021 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)

**Halaman 3 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**



- ✓ Tanggal 11 Mei 2021 sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah)
- ✓ Tanggal 12 Mei 2021 sebesar Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah)

Sehingga Total dana keseluruhan yang telah di transfer saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd adalah sebesar Rp 183.500.000,- (Seratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah).

- Kemudian pada tanggal 18 Mei 2021 setelah saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd melakukan pembayaran DP sebesar 50 % dari total yang telah disepakati selanjutnya terdakwa membuat surat perjanjian jual beli tanah kavling dan pembangunan padahal terdakwa mengetahui secara sadar bahwa tanah kavling ukuran 7x14 meter luas 98m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Kec. Lamongan Kab. Lamongan bukan merupakan milik terdakwa melainkan milik dari saksi saksi AGUS UBAIDILLAH namun terdakwa tetap bertindak seolah-olah sebagai pemilik tanah kavling tersebut untuk lebih meyakinkan saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd yang mana surat perjanjian jual beli tersebut dibuat oleh terdakwa sendiri ditanda tangani oleh saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd selaku pembeli (pihak ke II) dan Terdakwa ABDUL MUID selaku Direktur PT Alam Sentosa Karya selaku penjual ( Pihak Ke-I ) dengan Isi surat perjanjian jual beli tersebut yaitu Terdakwa ABDUL MUID selaku Direktur PT Alam Sentosa Karya selaku penjual ( Pihak Ke-I ) melakukan penjualan tanah kavling ukuran 7x14 meter luas 98m<sup>2</sup> yang berada di Desa Tanjung Kec. Lamongan Kab. Lamongan kepada saksi korban FITA FARIDAH, S. Pd dan Terdakwa ABDUL MUID selaku Direktur PT Alam Sentosa Karya selaku penjual ( Pihak Ke-I ) siap melakukan pembangunan rumah diatas tanah kavling yang telah dijual dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah pembayaran DP 50 % sebesar Rp 183.500.000,- ( Seratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) dari total keseluruhan dari pembelian tanah kavling dan pembangunan rumah sebesar Rp 383.500.000,- (Tiga ratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah), setelah surat perjanjian jual beli tersebut ditandatangani oleh saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd dan saksi-saksi kemudian surat

**Halaman 4 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**



perjanjian tersebut dibawa oleh terdakwa sendiri yang mana penyampaiannya pada saat itu akan dibawa terdakwa sendiri ke notaris Dr. H .SUYANTO,S.H.,M.H., M.Kn padahal hal tersebut hanya akal-akalan dari terdakwa untuk lebih meyakinkan saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd dikarenakan surat perjanjian jual beli tersebut dibuat terdakwa sendiri secara bawah tangan tanpa sepengetahuan notaris Dr. H .SUYANTO,S.H.,M.H., M.Kn. Kemudian setelah saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd membayar DP 50 % dan menunggu beberapa bulan ternyata bangunan rumah tidak dikerjakan oleh terdakwa yang ada hanya terdakwa menjanjikan secara terus menerus yang tidak di tepati, sehingga saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd bersama dengan suaminya pergi menuju lokasi tanah kavling di Desa Tanjung Kec. Lamongan untuk menanyakan terkait tanah kavling yang dijual oleh terdakwa namun sesampainya di lokasi tanah kavling tersebut, saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd baru mengetahui ternyata tanah kavling yang dijual oleh terdakwa kepadanya adalah milik saksi AGUS UBAIDILLAH dan setelah itu saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd melakukan pengecekan dengan menanyakan sendiri kepada saksi AGUS UBAIDILLAH dan ternyata benar saksi AGUS UBAIDILLAH adalah pemilik SHM tanah kavling tersebut serta saksi AGUS UBAIDILLAH tidak pernah berhubungan dengan terdakwa ABDUL MU'ID untuk bertransaksi jual beli tanah kavling miliknya dan terdakwa ABDUL MU'ID juga tidak pernah memberikan uang atas pembelian tanah kavling kepada saksi AGUS UBAIDILLAH. Dan penyampaian terdakwa bahwa seluruh uang yang telah ditransfer ke Rekening atas nama PT Alam Sentosa Karya telah dipergunakan untuk kepentingan pribadi terdakwa serta membiayai proyek terdakwa lainnya.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut mengakibatkan saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd mengalami kerugian sebesar ± Rp 183.500.000,-(Seratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa perbuatan terdakwa yang menjual tanah kavling ukuran 7x14 meter luas 98m2 beserta pembangunan rumah yang terletak di Desa Tanjung Kecamatan Lamongan, Kabupaten Lamongan seharga sebesar

**Halaman 5 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**



Rp383.500.000,- (Tiga ratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) kepada saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin saksi AGUS UBADILLAH selaku pemilik tanah kavling tersebut serta terdakwa dengan penuh kesadaran mengetahui tanah kavling ukuran 7x14 meter luas 98m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Kec. Lamongan Kab. Lamongan bukan merupakan milik terdakwa melainkan milik saksi AGUS UBADILLAH.

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

**ATAU**

**KEDUA**

Bahwa terdakwa **ABDUL MUID Bin Alm. H. SUWARNO** pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021 atau setidaknya yang masih dalam tahun 2021, bertempat di Jalan Ds. Made Kec. Lamongan Kab. Lamongan setidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Lamongan berwenang mengadili perkara terdakwa, ***dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan***, perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara – cara sebagai berikut:

- Pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas berawal pada hari selasa tanggal 09 Maret 2021 saksi FITA FARIDAH, S.Pd yang sedang mencari tanah atau rumah di wilayah lamongan kemudian mencari di aplikasi penjualan online OLX dan saat itu saksi FITA FARIDAH, S.Pd tertarik terhadap salah satu tanah kavling yang di iklankan melalui aplikasi tersebut. Selanjutnya saksi FITA FARIDAH, S.Pd yang tertarik dengan penjualan tanah kavling dan pembangunan rumah tersebut menghubungi marketing perumahan PT. ALAM SENTOSA KARYA yaitu saksi ANAM PRASETYO Bin MASGIARTO lalu janji bertemu untuk survei lokasi yang ditawarkan tersebut setelah itu terjadi kesepakatan

**Halaman 6 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd dan saksi ANAM PRASETYO untuk membeli tanah kavling dan pembangunan rumah tersebut dengan cara saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd membayar uang muka atau DP sebesar Rp 10.000.000,-( sepuluh juta rupiah) namun beberapa hari kemudian pada hari Minggu tanggal 28 Maret 2021 ternyata suami saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd yaitu saksi DEDY KOESBAGIO merasa tidak cocok dengan lokasi tanah yang sebelumnya ditawarkan yang ada di Desa Made. Sehingga selanjutnya terdakwa ABDUL MUID Bin Alm H. SUWARNO selaku Direktur PT. Alam Sentoso Karya kembali menawarkan lokasi tanah kavling lainnya yang berada di Desa Tanjung Kec. Lamongan Kab Lamongan dengan memberikan brosur terkait tanah kavling tersebut dan selanjutnya pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021 sekira pukul 16.00 Wib saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd bertemu dengan terdakwa dan saksi ANAM PRASETYO di lokasi yang ditawarkan yaitu di Desa Tanjung Kec. Lamongan Kab Lamongan dan sesampainya ditempat tersebut terdakwa meyakinkan saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd terkait tanah kavling dan pembangunan rumah dengan penyampaian terdakwa pada saat itu bahwa lokasi tanah kavling miliknya tersebut strategis dan telah bersertifikat terpecah dari induknya meskipun pada saat itu terdakwa menyadari bahwa tanah kavling yang ditawarkan tersebut bukan miliknya melainkan milik saksi AGUS UBAILAH namun tidak disampaikan kepada saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd serta terdakwa menjanjikan pengerjaan pembangunan rumah cepat dengan memakan waktu 6 bulan serta akan mendapatkan bonus AC (Air Conditioner) sehingga atas penyampaian terdakwa saat itu membuat saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd merasa percaya, cocok dan tertarik dengan tanah kavling tersebut sehingga terjadi kesepakatan harga jual tanah kavling dan pembangunan rumah antara terdakwa dengan saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd yaitu sebesar Rp 383.500.000,- ( Tiga ratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) yang mana saat itu terdakwa meminta saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd untuk membayar DP sebesar 50 % dari harga total yang telah disepakati, sehingga selanjutnya saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd berturut – turut

**Halaman 7 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**

**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

melakukan pembayaran dengan cara di transfer ke Rekening BCA nomor 3309131313 atas nama PT. Alam Sentosa Karya dengan rincian

sebagai berikut :

- ✓ Tanggal 11 Maret 2021 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
- ✓ Tanggal 01 April 2021 sebesar Rp. 46.500.000,- (empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah)
- ✓ Tanggal 10 Mei 2021 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
- ✓ Tanggal 11 Mei 2021 sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah)
- ✓ Tanggal 12 Mei 2021 sebesar Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah)

Sehingga Total dana keseluruhan yang telah di transfer saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd adalah sebesar Rp 183.500.000,- (Seratus delapan puluh juta lima ratus ribu rupiah).

- Kemudian pada tanggal 18 Mei 2021 setelah saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd melakukan pembayaran DP sebesar 50 % dari total yang telah disepakati selanjutnya terdakwa membuat surat perjanjian jual beli tanah kavling dan pembangunan padahal terdakwa mengetahui secara sadar bahwa tanah kavling ukuran 7x14 meter luas 98m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Kec. Lamongan Kab. Lamongan bukan merupakan milik terdakwa melainkan milik dari saksi saksi AGUS UBAIDILLAH namun terdakwa tetap bertindak seolah-olah sebagai pemilik tanah kavling tersebut untuk lebih meyakinkan saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd yang mana surat perjanjian jual beli tersebut dibuat oleh terdakwa sendiri ditanda tangani oleh saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd selaku pembeli (pihak ke II) dan Terdakwa ABDUL MUID selaku Direktur PT Alam Sentosa Karya selaku penjual ( Pihak Ke-I ) dengan Isi surat perjanjian jual beli tersebut yaitu Terdakwa ABDUL MUID selaku Direktur PT Alam Sentosa Karya selaku penjual ( Pihak Ke-I ) melakukan penjualan tanah kavling ukuran 7x14 meter luas 98m<sup>2</sup> yang berada di

**Halaman 8 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**



Desa Tanjung Kec. Lamongan Kab. Lamongan kepada saksi korban FITA FARIDAH, S. Pd dan Terdakwa ABDUL MUID selaku Direktur PT Alam Sentosa Karya selaku penjual ( Pihak Ke-I ) siap melakukan pembangunan rumah diatas tanah kavling yang telah dijual dalam waktu 3 (tiga) bulan setelah pembayaran DP 50 % sebesar Rp 183.500.000,- ( Seratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) dari total keseluruhan dari pembelian tanah kavling dan pembangunan rumah sebesar Rp 383.500.000,- (Tiga ratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah), setelah surat perjanjian jual beli tersebut ditandatangani oleh saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd dan saksi-saksi kemudian surat perjanjian tersebut dibawa oleh terdakwa sendiri yang mana penyampaiannya pada saat itu akan dibawa terdakwa sendiri ke notaris Dr. H .SUYANTO,S.H.,M.H., M.Kn padahal hal tersebut hanya akal-akalan dari terdakwa untuk lebih meyakinkan saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd dikarenakan surat perjanjian jual beli tersebut dibuat terdakwa sendiri secara bawah tangan tanpa sepengetahuan notaris Dr. H .SUYANTO,S.H.,M.H., M.Kn. Kemudian setelah saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd membayar DP 50 % dan menunggu beberapa bulan ternyata bangunan rumah tidak dikerjakan oleh terdakwa yang ada hanya terdakwa menjanjikan secara terus menerus yang tidak di tepati, sehingga saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd bersama dengan suaminya pergi menuju lokasi tanah kavling di Desa Tanjung Kec. Lamongan untuk menanyakan terkait tanah kavling yang dijual oleh terdakwa namun sesampainya di lokasi tanah kavling tersebut, saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd baru mengetahui ternyata tanah kavling yang dijual oleh terdakwa kepadanya adalah milik saksi AGUS UBAIDILLAH dan setelah itu saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd melakukan pengecekan dengan menanyakan sendiri kepada saksi AGUS UBAIDILLAH dan ternyata benar saksi AGUS UBAIDILLAH adalah pemilik SHM tanah kavling tersebut serta saksi AGUS UBAIDILLAH tidak pernah berhubungan dengan terdakwa ABDUL MU'ID untuk bertransaksi jual beli tanah kavling miliknya dan terdakwa ABDUL MU'ID juga tidak pernah memberikan uang atas pembelian tanah

**Halaman 9 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**



kavling kepada saksi AGUS UBAIDILLAH. Dan penyampaian terdakwa bahwa seluruh uang yang telah ditransfer ke Rekening atas nama PT Alam Sentosa Karya telah dipergunakan untuk kepentingan pribadi

terdakwa serta membiayai proyek terdakwa lainnya.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut mengakibatkan saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd mengalami kerugian sebesar ± Rp 183.500.000,- (Seratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa perbuatan terdakwa yang menjual tanah kavling ukuran 7x14 meter luas 98m<sup>2</sup> beserta pembangunan rumah yang terletak di Desa Tanjung Kec. Lamongan Kab. Lamongan seharga sebesar Rp 383.500.000,- (Tiga ratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) kepada saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin saksi AGUS UBAIDILLAH selaku pemilik tanah kavling tersebut serta terdakwa dengan penuh kesadaran mengetahui tanah kavling ukuran 7x14 meter luas 98m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Kec. Lamongan Kab. Lamongan bukan merupakan milik terdakwa.

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

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 381/PID/2024/PT SBY tanggal 26 Maret 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 381/PID/2024 /PT SBY tanggal 26 Maret 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Membaca Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Lamongan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa ABDUL MUID Bin (Alm) H. SUWARNO terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana *Penipuan* sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP dalam dakwaan Kesatu Penuntut Umum.

**Halaman 10 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa ABDUL MUID Bin (Alm) H. SUWARNO dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) bendel surat perjanjian jual beli antara PT.ALAM SENTOSA KARYA dengan pembeli Sdri.FITA FARIDA.
  - 2 (dua) Surat Pernyataan tanggal 26 maret 2022 dan 09 Mei 2022 yang berisi tentang kesanggupan pengembalian uang dengan batas waktu yang sudah disepakati.  
*(Dikembalikan kepda Saksi MOCH. DEDY KOESBAGIO Bin (Alm) H. SUWITO)*
  - Screenshot bukti transfer dan rekening tahapan Bank BCA Nomor 3300581748 atas nama FITA FARIDAH.
  - Screenshot percakapan WA antara Sdr.DEDY KOESBAGIO dengan Sdr.ABDUL MU'ID.  
*(Tetap terlampir dalam berkas perkara)*
4. Menetapkan supaya terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 199/Pid.B/2023/PN Lmg, tanggal 13 Februari 2024 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **ABDUL MUID bin (alm) H SUWARNO** secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENGGELOMBONGAN" sebagaimana dakwaan alternative kedua;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 4 (empat) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa akan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan Terdakwa untuk tetap berada dalam tahanan;

*Halaman 11 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menetapkan barang bukti berupa :

- 1 (satu) bendel surat perjanjian jual beli antara PT.ALAM SENTOSA KARYA dengan pembeli Sdri.FITA FARIDA.
- 2 (dua) Surat Pernyataan tanggal 26 maret 2022 dan 09 Mei 2022 yang berisi tentang kesanggupan pengembalian uang dengan batas waktu yang sudah disepakati;

Dikembalikan kepada Saksi MOCH. DEDY KOESBAGIO Bin (Alm) H. SUWITO

- Screenshot bukti transfer dan rekening tahapan Bank BCA Nomor 3300581748 atas nama FITA FARIDAH.
- Screenshot percakapan WA antara Sdr.DEDY KOESBAGIO dengan Sdr.ABDUL MU'ID.

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

6. Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (Lima ribu Rupiah).

Membaca Akta Permintaan Banding Penuntut Umum Nomor 199/Akta.Pid.B/2023/PN Lmg yang dibuat oleh Plt Panitera Pengadilan Negeri Lamongan yang menerangkan bahwa pada tanggal 19 Februari 2024, Penuntut Umum telah mengajukan permintaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 318/Pid.B/2023/PN Lmg, tanggal 13 Februari 2024;

Membaca Relas Pemberitahuan Permintaan Banding Perkara Pidana Nomor 199/Akta.Pid.B/2023/PN Lmg yang dibuat oleh Jurusita/ Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri lamongan yang menerangkan bahwa permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 20 Februari 2024;

Membaca Akta Penerimaan Memori Banding Penuntut Umum Nomor 199/Akta.Pid.B/2023/PN Lmg yang dibuat oleh Plt Panitera Pengadilan Negeri Lamongan yang menerangkan bahwa Penuntut Umum telah menyerahkan memori banding tersebut pada tanggal 23 Februari 2024;

Membaca Relas Penyerahan Memori Banding Nomor 199/Pid.B / 2023/PN Lmg yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Lamongan yang menerangkan bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 26 Februari 2024;

**Halaman 12 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**

**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

Membaca Surat pengantar Nomor 101/W14.U.30/HK.01.03/II/2024 tanggal 21 Februari 2024, perihal pemberitahuan mempelajari berkas perkara (Inzage) perkara Nomor 199/Pid.B/2023/PN Lmg, tanggal 13 Februari 2024 yang dibuat oleh Plt Panitera Pengadilan Negeri Lamongan kepada Penuntut Umum, sebelum berkas perkara dirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

Membaca Surat pengantar Nomor 103/W14.U.30/HK.01.03/II/2024 tanggal 21 Februari 2024, perihal pemberitahuan mempelajari berkas perkara (Inzage) perkara Nomor 199/Pid.B/2023/PN Lmg, tanggal 13 Februari 2024 yang dibuat oleh Plt Panitera Pengadilan Negeri Lamongan kepada Terdakwa, sebelum berkas perkara dirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

Membaca Surat Keterangan yang dibuat Plt Panitera Pengadilan Negeri Lamongan bahwa sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan Penuntut Umum dan Terdakwa tidak menggunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara Nomor 199/Pid.B/2023/PN Lmg, tanggal 13 Februari 2024;

Menimbang bahwa permintaan banding oleh Penuntut Umum tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas permintaan bandingnya tersebut Penuntut Umum mengajukan Memori Banding tanggal 23 Februari 2024, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari kami Jaksa Penuntut Umum;
2. Menyatakan Terdakwa ABDUL MUID Bin (Alm) H. SUWARNO terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana *Penipuan* sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP dalam dakwaan Kesatu Penuntut Umum;
3. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa ABDUL MUID Bin (Alm) H. SUWARNO dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
4. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) bendel surat perjanjian jual beli antara PT.ALAM SENTOSA KARYA dengan pembeli Sdri.FITA FARIDA.

**Halaman 13 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) Surat Pernyataan tanggal 26 maret 2022 dan 09 Mei 2022 yang berisi tentang kesanggupan pengembalian uang dengan batas waktu yang sudah disepakati.

*(Dikembalikan kepada Saksi MOCH. DEDY KOESBAGIO Bin (Alm) H. SUWITO)*

- Screenshot bukti transfer dan rekening tahapan Bank BCA Nomor 3300581748 atas nama FITA FARIDAH.
- Screenshot percakapan WA antara Sdr.DEDY KOESBAGIO dengan Sdr.ABDUL MU'ID.

*(Tetap terlampir dalam berkas perkara)*

5. Menetapkan kepada Terdakwa membayar biaya perkara pada dua tingkat pemeriksaan peradilan.

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Penuntut Umum tersebut Terdakwa tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Surabaya, membaca, meneliti, memeriksa dan mempelajari serta mengkaji dengan seksama seluruh berkas perkara, Berita Acara Persidangan, beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 199/Pid.B/2023/PN Lmg, tanggal 13 Februari 2024, atas nama Abdul Muid Bin Alm. H. Suwarno, serta barang bukti dan alat-alat bukti yang diajukan kemuka persidangan, baik itu berupa saksi-saksi maupun surat-surat, dan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan, terutama keterangan dibawah sumpah dari saksi-saksi yang didengar keterangannya didalam perkara ini maupun keterangan Terdakwa sendiri ditinjau dalam hubungan satu dengan yang lain, ternyata satu dengan yang lain saling berhubungan setidak-tidaknya tidak saling bertentangan, sehingga berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan dipersidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa PT ALAM SENTOSA KARYA adalah pengembang perumahan dan Terdakwa adalah Direktur PT ALAM SENTOSA KARYA, yang menawarkan lokasi tanah kavling kepada Saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd dengan ukuran tanah kavling 7x14 meter dengan harga kesepakatan pembelian

**Halaman 14 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan pembangunan sebesar Rp.383.500.000,- (tiga ratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah).

- Bahwa awalnya saksi FITA FARIDAH sudah memilih lokasi tanah kavling yang hendak dibeli melalui marketing PT ALAM SENTOSA KARYA ANAM PRASETYO, akan tetapi karena suami saksi SITI FARIDAH tidak setuju lokasi tanah tersebut, maka saksi SITI FARIDAH dan saksi MOCH. DEDY KOESBAGIO ingin memilih tanah kavling yang lainnya yang masih dalam lokasi tanah kavling PT ALAM SENTOSA KARYA;
- Bahwa kemudian saksi MOCH DEDY KOESBAGIO beserta saksi SITI FARIDAH memilih lokasi tanah kavling yang lain dan disetujui oleh Terdakwa selaku Direktur PT ALAM SENTOSA KARYA, akan tetapi tidak lama kemudian, saksi SITI FARIDAH baru mengetahui jika lokasi tanah kavling yang dipilihnya adalah bukan lokasi milik PT ALAM SENTOSA KARYA melainkan milik individu yang bernama AGUS UBAIDILAH;
- Bahwa saksi SITI FARIDAH baru mengetahui jika lokasi tanah kavling yang ingin dibelinya tersebut adalah milik individu AGUS UBAIDILAH setelah saksi SITI FARIDAH sudah melakukan beberapa kali transfer kepada Terdakwa melalui nomor rekening atas nama PT ALAM SENTOSA;
- Bahwa Terdakwa sebelumnya sudah mengetahui jika lokasi tanah kavling yang dipilih oleh saksi SITI FARIDAH adalah bukan termasuk tanah kavling milik PT ALAM SENTOSA KARYA;
- Bahwa saksi SITI FARIDAH sudah melakukan transfer ke rekening atas nama PT ALAM SENTOSA KARYA sebesar Rp.183.500.000,- (seratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) yang merupakan uang pembayaran DP pembelian tanah kavling dan pembangunan rumah.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, Saksi korban FITA FARIDAH, S.Pd mengalami mengalami kerugian sebesar ± Rp.183.500.000,- (seratus delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah), dan uang tersebut sudah dipakai oleh Terdakwa untuk membiayai proyek Pembangunan tanah kavling yang lainnya;

Menimbang bahwa dari fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama yang dalam putusannya menyatakan terdakwa telah terbukti dengan

**Halaman 15 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

syah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana : "PENGGELAPAN" sebagaimana dakwaan alternative kedua Penuntut Umum, dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih serta dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang bahwa dengan demikian pidana penjara yang dijatuhkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama tersebut menurut hemat Pengadilan Tinggi telah adil dan setimpal dengan kesalahannya dan juga mengingat tujuan penjatuhan pidana bagi diri terdakwa bukan pembalasan, melainkan lebih bersifat edukatif, korektif dan preventif, sehingga dengan penjatuhan pidana ini terdakwa diharapkan insaf, menyesali perbuatannya dan tidak akan mengulangi lagi melakukan perbuatan pidana;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding memutuskan untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 199/Pid.B/2023/PN Lmg, tanggal 13 Februari 2024, yang dimintakan banding tersebut;

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa dipidana maka dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

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

## MENGADILI:

- Menerima Permintaan Banding dari Penuntut Umum tersebut ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 199/Pid.B/2023/PN Lmg, tanggal 13 Februari 2024, yang dimintakan banding tersebut;
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari Selasa, tanggal 23 April 2024, oleh Agung Wibowo,SH.,M.H sebagai Hakim Ketua, Herman Heller Hutapea,SH dan I

**Halaman 16 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wayan Sedana,SH.,M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, serta Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Herman Heller Hutapea,SH.

Agung Wibowo,SH.,M.Hum.

I Wayan Sedana,SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Diyanto Wardoyo,SH

**Halaman 17 dari 17 Halaman Putusan Nomor 381/PID/2024/PT SBY**

**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)