



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

#### Terdakwa 1

1. Nama lengkap : Didin Yudiansyah Bin Toto Sulaeman (alm)
2. Tempat lahir : bandung
3. Umur/Tanggal lahir : 49/11 November 1974
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Kp.pondok rt.03 rw.04 desa pasirlangu kec.cisarua kab.Bandung Barat
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Pedagang

Terdakwa ditangkap tanggal 1 September 2023 dengan nomor : SP.KAP/51/IX/2023;

Terdakwa Didin Yudiansyah Bin Toto Sulaeman (alm) ditahan dalam tahanan penyidik oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 2 September 2023 sampai dengan tanggal 21 September 2023 Terdakwa Didin Yudiansyah Bin Toto Sulaeman (alm) ditahan dalam tahanan penyidik oleh:
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 22 September 2023 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2023 Terdakwa Didin Yudiansyah Bin Toto Sulaeman (alm) ditahan dalam tahanan rutan oleh:
3. Penuntut Umum sejak tanggal 26 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 14 November 2023 Terdakwa Didin Yudiansyah Bin Toto Sulaeman (alm) ditahan dalam tahanan rutan oleh:
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 8 November 2023 sampai dengan tanggal 7 Desember 2023 Terdakwa Didin Yudiansyah Bin Toto Sulaeman (alm) ditahan dalam tahanan rutan oleh:
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 8 Desember 2023 sampai dengan tanggal 5 Februari 2024

#### Terdakwa 2

1. Nama lengkap : Suhaya Ajij als Ajiji Bin Inda Winara ( Alm)
2. Tempat lahir : Bandung

Halaman 1 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Umur/Tanggal lahir : 66/26 Juli 1957  
4. Jenis kelamin : Laki-laki  
5. Kebangsaan : Indonesia  
6. Tempat tinggal : kp.bojong rt.02 rw.01 desa cipada kec.cisarua kab.bandung barat  
7. Agama : Islam  
8. Pekerjaan : Pedagang

Terdakwa ditangkap tanggal 1 September 2023 dengan nomor : SP.KAP/52/IX/2023;

Terdakwa Suhaya Ajij als Ajiji Bin Inda Winara ( Alm) ditahan dalam tahanan penyidik oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 2 September 2023 sampai dengan tanggal 21 September 2023 Terdakwa Suhaya Ajij als Ajiji Bin Inda Winara ( Alm) ditahan dalam tahanan penyidik oleh:
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 22 September 2023 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2023 Terdakwa Suhaya Ajij als Ajiji Bin Inda Winara ( Alm) ditahan dalam tahanan rutan oleh:
3. Penuntut Umum sejak tanggal 26 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 14 November 2023 Terdakwa Suhaya Ajij als Ajiji Bin Inda Winara ( Alm) ditahan dalam tahanan rutan oleh:
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 8 November 2023 sampai dengan tanggal 7 Desember 2023 Terdakwa Suhaya Ajij als Ajiji Bin Inda Winara ( Alm) ditahan dalam tahanan rutan oleh:
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 8 Desember 2023 sampai dengan tanggal 5 Februari 2024

Para terdakwa menghadapi sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb tanggal 8 November 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb tanggal 8 November 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, Ahli\* dan Para Terdakwa serta memperhatikan bukti surat\* dan barang bukti\* yang diajukan di persidangan;

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

Halaman 2 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan terdakwa **Terdakwa I DIDIN**

**YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Kedua melanggar pasal **378 Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke- 1 KUHP**.

2. Menjatuhkan pidana terhadap **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM masing-masing dengan** pidana penjara selama 2 (dua) Tahun di Rutan Kelas IA Bandung dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara dengan perintah terdakwa tetap ditahan.

3. Menyatakan barang bukti berupa :

- 1 (Satu) lembar kwitansi pembayaran
- 1 (satu) lembar surat perjanjian tanggal 08 september 2019
- 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli tanggal 08 september 2019
- 1 (satu) surat lembar pernyataan jual beli sebelumnya diaktakan tanggal 15 juli 2019

## ***Dikembalikan kepada saksi JAJA BIN ENDANG***

- Akta Jual Beli (AJB) Nomor:515/2008, tanggal 07 Oktober 2008,Nomor Persil 71.a.D.12 Blok Pondok Kahir Nomor 1005 dengan luas tanah kurang lebih 1456 meter persegi;

## ***Dikembalikan kepada saksi SITI ROMLAH***

4. Menetapkan supaya terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar permohonan Para Terdakwa yang pada pokoknya memohon keringanan hukuman dengan alasan Para Terdakwa mengakui, menyesal dan berjanji tidak mengulangi lagi perbuatannya;

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

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

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

## **KESATU**

Bahwa **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** pada hari Minggu tanggal 08 September 2019, sekitar pukul 09.00 Wib, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan September tahun 2019

*Halaman 3 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb*

### 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

bertempat di Kampung Pondok RT.001 RW.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung, telah melakukan “yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaan bukan karena kejahatan*”, Perbuatan mana dilakukan oleh terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa pada waktu dan tempat tersebut pada Awalnya **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** akan menjual sebidang tanah yang lokasinya di Kampung. Pondok Rt. 4 Rw. 4 Desa Pasirlangu Kec. Cisarua Kab. Bandung barat, bahwa selanjutnya **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** dan DEDI (DPO) datang kerumahnya saksi JAJA BIN ENDANG di Kampung Pondok Rt. 03 Rw. 04 Desa Pasirlangu Kec. Cisarua Kab. Bandung Barat dan saat itu **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** dan DEDI (DPO) bertemu dengan Saksi JAJA BIN ENDANG yang mana kemudian **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** dan DEDI (DPO) mengatakan kepada saksi JAJA BIN ENDANG membicarakan terkait dengan niat **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** akan menjual sebidang tanah dengan harga 10.000.000,- (Sepuluh juta Rupiah) Pertumbak. Bahwa kemudian saksi JAJA BIN ENDANG bersama **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** dan DEDI (DPO) melihat lokasi bidang tanahnya setelah itu kembali kerumahnya saksi JAJA BIN ENDANG, bahwa kemudian saksi JAJA BIN ENDANG menawarkan harga tanah yang akan dijual oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dengan harga Rp. 8.000.000,- (Delapan juta Rupiah) pertumbak dan terjadi tawar menawar harga yang akhirnya di sepakati dengan harga Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) pertumbak.
- Bahwa setelah terjadi kesepakatan harga antara saksi JAJA BIN ENDANG dengan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** maka dilakukan pengecekan dan pengukuran pada bidang tanah tersebut,

Halaman 4 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### 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

selanjutnya semuanya pulang kerumah masing-masing. Bahwa keesokan harinya **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm) bersama sama dengan Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** mendatangi kembali saksi JAJA BIN ENDANG dirumahnya yang kemudian **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** menyampaikan “Bu,.Silahkan harga tanah jadi **Rp.9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) Pertumbuhannya**” dan disepakati pembayarannya 3 kali pembayaran, dan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm) bersama sama dengan Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** meminta uang DP sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah). Kemudian saat itu juga uang DP diserahkan oleh saksi JAJA BIN ENDANG kepada **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) sebagaimana kwitansi pembayaran tanah.

- Bahwa setelah uang dp sebesar RP. 7.000.000 (tujuh juta rupiah) diterima oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** kemudian **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm) bersama sama dengan Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** pulang ke rumah **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**, selanjutnya uang DP tersebut **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bagikan kepada DEDI (DPO) sebesar Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah), dan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah) dan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** sendiri sebesar Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah).
- Bahwa kemudian pembayarannya sebidang tanah yang ke-2 (dua) disepakati pada bulan Agustus 2019 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan oleh Saksi JAJA BIN ENDANG kepada **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**, saat itu saksi JAJA BIN ENDANG datang ke Rumah DEDI (DPO) dengan dihadiri **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama-sama **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM**, yang kemudian uang tersebut diterima oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** yang disaksikan oleh bersama-sama **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)**. Bahwa dari uang pembayaran ke-2 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) tersebut dibagikan kepada **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA**

Halaman 5 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### 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

**WINARA ALM dan DEDI (DPO)** Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) kepada **DEDI (DPO)** Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah), dan untuk **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** sebesar Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah).

- Bahwa kemudian setelah pembayaran kedua, karena membutuhkan uang selanjutnya **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama-sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** mendesak kepada Saksi **JAJA BIN ENDANG** untuk membayar sisanya sebesar Rp. 19.000.000,- (Sembilan Belas Juta Rupiah), saat itu saksi **JAJA BIN ENDANG** mengatakan “**Kan Surat AKTA JUAL BELINYA belum beres**”, lalu dijawab oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dengan mengatakan “kalau uang sisa pembayaran tidak dibayarkan maka uang pembayaran yang awal akan hangus” kemudian dilanjutkan dengan mengatakan dan menjanjikan “**dalam waktu 12 Minggu AKTA JUAL BELI akan dibuat dan sudah jadi**”, yang kemudian untuk meyakinkan dan membuat saksi **JAJA BIN ENDANG** percaya, pada saat itu **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** mengatakan “iya nanti 12 minggu udah beres Akta Jual Belinya”. Selanjutnya karena **SAKSI JAJA BIN ENDANG** merasa kebingungan akhirnya **saksi JAJA BIN ENDANG** meminta jaminan kepada **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**, yang mana kemudian untuk meyakinkan saksi **JAJA BIN ENDANG** **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** memberikan jaminan **AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008** atas nama **Sdri. SITI ROMLAH** yang mana tanah tersebut bukan milik dari **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dan dibuatkan surat pernyataan antara **SAKSI JAJA BIN ENDANG** dengan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** tanggal **08 September 2019**. Bahwa uang pembayaran tanah sebesar Rp. 19.000.000 (Sembilan belas juta rupiah) yang dibayarkan oleh saksi **JAJA BIN ENDANG** kepada **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** kemudian dibagikan oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** yaitu kepada **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** yang masing-masing menerima uang kurang lebih sebesar Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah).
- Bahwa setelah menunggu waktu 12 minggu seperti yang dijanjikan oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM**, saksi **JAJA**

Halaman 6 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

BIN ENDANG menanyakan terkait Akta Jual Beli tanah yang terletak di Kampung Pondok RT.001 RW.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat, namun pada saat saksi JAJA BIN ENDANG menanyakan Akta Jual Beli tersebut **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** berkilah dan beralasan bahwa Akta Jual Beli tanah tersebut belum selesai.

- Bahwa sampai dengan sekitar tahun 2021 saksi JAJA BIN ENDANG belum menerima surat Akta Jual Beli sebidang tanah yang terletak di Kampung Pondok RT.001 RW.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat, kemudian saksi JAJA BIN ENDANG mendatangi rumah **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** untuk menanyakan perihal **AKTA JUAL BELI tanah yang dibeli oleh saksi JAJA BIN ENDANG dan menanyakan status tanah yang dijaminan kepada Saksi JAJA BIN ENDANG yaitu tanah berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama saksi SITI ROMLAH**. Bahwa saksi JAJA BIN ENDANG sebelumnya telah di usir dan tidak dapat menempati tanah di Kampung Pondok RT.001 RW.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat maupun tanah yang menjadi jaminan **berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama saksi SITI ROMLAH**.

- Bahwa **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** mengetahui bahwa tanah yang diperjual belikan kepada saksi JAJA BIN ENDANG bukan milik dari **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**. Bahwa uang pembayaran sebesar RP. 76.000.000 (tujuh puluh enam juta rupiah) dari saksi JAJA BIN ENDANG digunakan untuk keperluan sehari-hari oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**, **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)**. Bahwa **AKTA JUAL BELI** yang dijanjikan pada Saksi JAJA BIN ENDANG tidak pernah diurus dan dibuatkan oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** maupun **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)**. Bahwa jaminan yang diberikan kepada saksi AJAJ BIN ENDANG berupa **AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama saksi SITI ROMLAH** bukan merupakan milik **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** maupun **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)**, yang mana surat jaminan tersebut dipinjam dari saksi SITI ROMLAH oleh **terdakwa DIDIN**

Halaman 7 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### 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

**YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** untuk meyakinkan saksi **JAJA BIN ENDAN** sebagai **jaminan**. Bahwa saksi **SITI ROMLAH** tidak pernah memperjual-belikan tanah sebagaimana **AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008** atas nama saksi **SITI ROMLAH** kepada orang lain.

- Bahwa akibat dari perbuatan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM**, saksi **JAJA BIN ENDANG** telah mengalami kerugian materil sebesar Rp. 76.000.000 (tujuh puluh enam juta rupiah).

Perbuatan mana dilakukan oleh terdakwa, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 372 Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP**.

**Atau**

**Kedua**

Bahwa **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** pada hari Minggu tanggal 08 September 2019, sekitar pukul 09.00 Wib, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan September tahun 2019 bertempat di Kampung Pondok RT.001 RW.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung, telah melakukan **“yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya member hutang maupun menghapuskan piutang”**, Perbuatan mana dilakukan oleh terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa pada waktu dan tempat tersebut pada Awalnya **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** akan menjual sebidang tanah yang lokasinya di Kampung. Pondok Rt. 4 Rw. 4 Desa Pasirlangu Kec. Cisarua Kab. Bandung barat, bahwa selanjutnya **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** dan **DEDI (DPO)** datang kerumahnya saksi **JAJA BIN ENDANG** di Kampung Pondok Rt. 03 Rw. 04 Desa Pasirlangu Kec. Cisarua Kab. Bandung Barat dan saat itu **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN**

Halaman 8 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**INDA WINARA ALM** dan **DEDI (DPO)** bertemu dengan Saksi **JAJA BIN ENDANG** yang mana kemudian **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** dan **DEDI (DPO)** mengatakan kepada saksi **JAJA BIN ENDANG** membicarakan terkait dengan niat **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** akan menjual sebidang tanah dengan harga 10.000.000,- (Sepuluh juta Rupiah) Pertumbak. Bahwa kemudian saksi **JAJA BIN ENDANG** bersama **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** dan **DEDI (DPO)** melihat lokasi bidang tanahnya setelah itu kembali kerumahnya saksi **JAJA BIN ENDANG**, bahwa kemudian saksi **JAJA BIN ENDANG** menawar harga tanah yang akan dijual oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dengan harga Rp. 8.000.000,- (Delapan juta Rupiah) pertumbak dan terjadi tawar menawar harga yang akhirnya di sepakati dengan harga Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) pertumbak.

- Bahwa setelah terjadi kesepakatan harga antara saksi **JAJA BIN ENDANG** dengan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** maka dilakukan pengecekan dan pengukuran pada bidang tanah tersebut, selanjutnya semuanya pulang kerumah masing-masing. Bahwa keesokan harinya **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** dan **DEDI (DPO)** mendatangi kembali saksi **JAJA BIN ENDANG** dirumahnya yang kemudian **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** menyampaikan “Bu,.Silahkan harga tanah jadi **Rp.9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) Pertumbaknya)**” dan disepakati pembayarannya 3 kali pembayaran, dan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** dan **DEDI (DPO)** meminta uang DP sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah). Kemudian saat itu juga uang DP diserahkan oleh saksi **JAJA BIN ENDANG** kepada **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) sebagaimana kwitansi pembayaran tanah.

- Bahwa setelah uang dp sebesar RP. 7.000.000 (tujuh juta rupiah) diterima oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** kemudian **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** dan **DEDI (DPO)** pulang ke rumah **Terdakwa I DIDIN**

Halaman 9 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

#### 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

**YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**, selanjutnya uang DP tersebut **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bagikan kepada **DEDI (DPO)** sebesar Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah), dan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah) dan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** sendiri sebesar Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah).

- Bahwa kemudian pembayarannya sebidang tanah yang ke-2 (dua) disepakati pada bulan Agustus 2019 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan oleh Saksi JAJA BIN ENDANG kepada **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**, saat itu saksi JAJA BIN ENDANG datang ke Rumah **DEDI (DPO)** dengan dihadiri **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama-sama **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM**, yang kemudian uang tersebut diterima oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** yang disaksikan oleh bersama-sama **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)**. Bahwa dari uang pembayaran ke-2 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) tersebut dibagikan kepada **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) kepada **DEDI (DPO)** Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah), dan untuk **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** sebesar Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah).

- Bahwa kemudian setelah pembayaran kedua, karena membutuhkan uang selanjutnya **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama-sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** mendesak kepada Saksi JAJA BIN ENDANG untuk membayar sisanya sebesar Rp. 19.000.000,- (Sembilan Belas Juta Rupiah), saat itu saksi JAJA BIN ENDANG mengatakan “**Kan Surat AKTA JUAL BELINYA belum beres**”, lalu dijawab oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dengan mengatakan “kalau uang sisa pembayaran tidak dibayarkan maka uang pembayaran yang awal akan hangus” kemudian dilanjutkan dengan mengatakan dan menjanjikan “**dalam waktu 12 Minggu AKTA JUAL BELI akan dibuat dan sudah jadi**” , yang kemudian untuk meyakinkan dan membuat saksi JAJA BIN ENDANG percaya, pada saat itu **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** mengatakan “iya nanti 12 minggu udah beres Akta Jual

Halaman 10 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 10



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Belinya**". Selanjutnya karena SAKSI JAJA BIN ENDANG merasa kebingungan akhirnya **saksi JAJA BIN ENDANG** meminta jaminan kepada **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**, yang mana kemudian untuk meyakinkan saksi JAJA BIN ENDANG **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** memberikan jaminan AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama Sdri. SITI ROMLAH yang mana tanah tersebut bukan milik dari **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dan dibuatkan surat pernyataan antara SAKSI JAJA BIN ENDANG dengan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm) tanggal 08 September 2019**. Bahwa uang pembayaran tanah sebesar Rp. 19.000.000 (Sembilan belas juta rupiah) yang dibayarkan oleh saksi JAJA BIN ENDANG kepada **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** kemudian dibagikan oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** yaitu kepada **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** yang masing-masing menerima uang kurang lebih sebesar Rp. 6.000.000 (enam Juta Rupiah).

- Bahwa setelah menunggu waktu 12 minggu seperti yang dijanjikan oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM**, saksi JAJA BIN ENDANG menanyakan terkait Akta Jual Beli tanah yang terletak di Kampung Pondok RT.001 RW.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat, namun pada saat saksi JAJA BIN ENDANG menanyakan Akta Jual Beli tersebut **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** berkilah dan beralasan bahwa Akta Jual Beli tanah tersebut belum selesai.

- Bahwa sampai dengan sekitar tahun 2021 saksi JAJA BIN ENDANG belum menerima surat Akta Jual Beli sebidang tanah yang terletak di Kampung Pondok RT.001 RW.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat, kemudian saksi JAJA BIN ENDANG mendatangi rumah **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** untuk menanyakan perihal AKTA JUAL BELI tanah yang dibeli oleh saksi JAJA BIN ENDANG dan menanyakan status tanah yang dijaminan kepada **Saksi JAJA BIN ENDANG** yaitu tanah berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama saksi SITI ROMLAH. Bahwa saksi JAJA BIN ENDANG sebelumnya telah di usir dan tidak dapat menempati tanah di Kampung Pondok RT.001 RW.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua

Halaman 11 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bandung Barat maupun tanah yang menjadi jaminan berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama saksi SITI ROMLAH.

• Bahwa **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** mengetahui bahwa tanah yang diperjual belikan kepada saksi **JAJA BIN ENDANG** bukan milik dari **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**. Bahwa uang pembayaran sebesar RP. 76.000.000 (tujuh puluh enam juta rupiah) dari saksi **JAJA BIN ENDANG** digunakan untuk keperluan sehari-hari oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**, **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)**. Bahwa AKTA JUAL BELI yang dijanjikan pada Saksi **JAJA BIN ENDANG** tidak pernah diurus dan dibuatkan oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** maupun **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)**. Bahwa jaminan yang diberikan kepada saksi **JAJA BIN ENDANG** berupa AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama saksi **SITI ROMLAH** bukan merupakan milik **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** maupun **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)**, yang mana surat jaminan tersebut dipinjam dari saksi **SITI ROMLAH** oleh **terdakwa DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** untuk meyakinkan saksi **JAJA BIN ENDANG** sebagai jaminan. Bahwa saksi **SITI ROMLAH** tidak pernah memperjual-belikan tanah sebagaimana AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama saksi **SITI ROMLAH** kepada orang lain.

• Bahwa akibat dari perbuatan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM**, saksi **JAJA BIN ENDANG** telah mengalami kerugian materil sebesar Rp. 76.000.000 (tujuh puluh enam juta rupiah).

Perbuatan mana dilakukan oleh terdakwa, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 378 Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP**.

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

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

**1. JAJA Bin ENDANG**, di depan persidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 12 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa yang menjadi objek dalam perkara dugaan Tindak Pidana Penipuan dan atau Penggelapan tersebut adalah uang sebesar Rp.76.000.000,- ( tujuh puluh enam juta rupiah).
- Bahwa perkara dugaan Tindak Pidana Penipuan dan atau Penggelapan dimaksud yang diketahui terjadi pada hari Minggu tanggal 08 September 2019 sekira pukul 09.00 Wib di Jl.Kp.Pondok Rt.004 Rw.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat .Yang menjadi diduga pelakunya (terlapor) adalah sdr.DIDIN No hp.085724368713 alamat Jl.Kp.Pondok Rt.003 Rw.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat.dan yang telah menjadi korbannya adalah saksi sendiri.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa awalnya Sekitar Empat tahun yang lalu saksi ditawarkan sebidang tanah oleh sdr.DIDIN,dan sdr.EUTIK untuk dijual dan kebetulan sebidang tanah tersebut milik saudara dari bapak DIDIN,setelah melakukan tawar menawar akhirnya saksi melakukan pengecekan sebidang tanah tersebut dan akhir nya saksi menyetujui pembelian sebidang tanah tersebut dengan harga Rp.76.000.000-(tujuh puluh enam juta rupiah) dan sdr.DIDIN adalah sebagai penanggung jawabnya,setelah itu saksi mulai melakukan pembayaran sebanyak 3(tiga ) kali pembayaran yaitu yang pertama sama melakukan pembayaran pada hari jumat tanggal 16 Agustus 2019 kpada sdr.DIDIN sebanyak Rp.7.000.000-(tujuh juta rupiah),kemudian saksi melakukan pembayaran ke 2(dua) pada hari senin tanggal 18 Agustus 2019,sebanyak Rp.50.000.000-(lima puluh juta rupiah),setelah itu saksi belum melakukan pelunasan secara keseluruhan untuk pembelian sebidang tanah tersebut,dikarenakan menurut keterangan sdr.DIDIN dia akan menyerahkan surat AJB tanah tersebut dan saksi melakukan pelunasan nya kepada sdr.DIDIN dan sekaligus AJB tersebut langsung bisa menjadi a.n.saksi dan selama 12(dua belas) minggu kata sdr.DIDIN , namun belum genap 1(satu)bulan sdr.DIDIN datang lagi kerumah teteh saksi yaitu sdr.ANI SAFITRI untuk meminta sisa pelunasan namun saksi tidak memberikannya pada saat itu karena sdr.DIDIN tidak membawa surat AJB seperti yang sudah menjadi kesepakatan pada waktu itu,kemudian keesokan hari nya sdr.DIDIN datang lagi bersama 4(empat) rekan yang laiinya kerumah teteh saksi sdr.ANI SAFITRI,yaitu sdr.DIDIN,sdr.DEDI,sdr.ALI,sdr.JIJI,dan disana sdr.DIDIN kembali meminta sisa dari uang pembelian sebidang tanah tersebut,dan sdr.DIDIN mengatakan kepada saksi apabila saksi tidak melakukan pelunasan maka tanah yang saksi beli dari sdr.DIDIN tersebut akan hangus,dan sdr.ALI juga mengatakan kepada saksi apabila saksi tidak melakukan pembayaran dari pembelian tanah tersebut maka tanah yang saksi beli itu akan hangus,karena saksi bingung pada saat itu saksi

Halaman 13 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### 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](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

meminta jaminan kepada sdr.DIDIN apabila saksi sudah membayarkan sisa uangnya tersebut maka apa konsekuensinya dan saksi membayarkan uang sisanya sebesar RP.19.000.000-(sembilan belas njuta rupiah) dan sdr.DIDIN pada waktu itu memberikan jaminan sselembar akte tanah a.n.SITI ROMLAH dan sdr.DIDIN mengatakan dalam waktu 12(dua belas) minggu surat AJB saksi keluar dan mengatakan apabila surat AJB saksi nanti sudah jadi maka akan ditukar kembali dari akte yang a.n.SITI ROMLAH,namun setelah 12(dua belas minggu berlalu saksi menanyakan kembali kepada sdr.DIDIN untuk surat yang sudah dijanjikan tersebut sudah jadi atau belum,namun sdr.DIDIN pada saat itu selalu berkilah bahwa surat AJB yang saksi beli tersebut belum selesai,dan saksi menanyakan hal tersebut lebih dari 5(lima) kali namun jawaban dari sdr.DIDIN masih dengan hal yag sama yaitu belum selesai,kemudian 2(dua) tahun kemudian tiba-tiba ada yang datang kerumah saksi yaitu sdr.AA,sdr.IDA dan mengatakan bahwa tanah yang saksi beli dari sdr.DIDIN tersebut tidak boleh digunakan lagi karna tanah tersebut mau digunakan oleh pemilik nya,dan saksi mengatakan kepada Sdr.AA dan sdr.IDA untuk mengiyakan apa kata mereka berdua,setelah itu saksi mendatangi sdr.DIDIN dirumahnya dan saksi menanyakan bahwa ada yg datang kerumah saksi dan mengatakan tanah yang saksi beli dari sdr.DIDIN tidak boleh saksi gunakan lagi,dan waktu itu sdr.DIDIN mengatakan akan menggantinya dengan tanah yang a.n.SITI ROMLAH dan saksi pun mengiyakan saran dari sdr.DIDIN tersebut dan saksi mengatakan kepada sdr.DIDIN untuk dipastikan dulu olehnya apabila benar sudah aman baru saksi akan mengambil alihnya,namun ternyata tanah yang sdr.DIDIN jaminkan untuk menjadi penggantinya itu juga bermasalah dan tanah tersebut masih menjadi milik sdri.SITI ROMLAH,kemudian saksi kembali menemui sdr.DIDIN dan saksi mengatakan pada nya apabila tidak diganti dengan tanah lagi oleh sdr.DIDIN saksi meminta kepada nya untuk sdr.DIDIN mengembalikan kembali uang milik saksi yang suda saksi serahkan kepada sdr.DIDIN senilai Rp.76.000.000-(tujuh puluh enam juta rupiah),dan pada saat itu sdr.DIDIN mengiyakan apa yang saksi minta dan mengatakan iyah nanti saksi ganti,namun setelah menunggu tapi sdr.DIDIN belum juga meganti apa yang saksi minta keppada sdr.DIDIN pada waktu itu saksi memutuskan untuk mengadukan maslah tersebut kepada perangkat desa untuk meminta pertolongan agar ada jalan keluar dari masalah yang sedang saksi hadapi, sekitar akhir tahun 2022,yang dihadiri pada saat itu diantaranya,sdr.AWALUDINLUBIS(lurah),sdr.GUNGUN(bhabinkamtibmas),sdr.JA JANG( sebagai ustad),sdr.DIDIN dan juga saksi ,dengan hasil bahwa sdr.DIDIN mengatakan bahwa bukan hanya sdr.DIDIN yang mengambil uang saksi tersebut namun ada juga sdr.DEDI,dan sdr.JIJI, dan saksi memberi waktu satu minggu

Halaman 14 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### 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

pada sdr.DIDIN untuk menghadirkan 2(dua) orang yang sdr.,DIDIN sebutkan tadi,seminggu kemudian sdr.DIDIN datang kembali sambil mebawa sdr.JIJI dan sdr.DEDI,dan dari hasil musyawarah tersebut belum juga membuahkan hasil dan juga kesepakatan dan sdr.DEDI belum bisa memutuskan dan meminta untuk menunggu sdr.LUBIS(pengacara ),seminggu kemudian kumpul lagi di balai desa dan disana hadir juga sdr.LUBIS seperti yang disebutkan oleh sdr.DEDI sebelumnya,dan disana sdr.LUBIS mengatakan bahwa untuk pembuatan AKTE tanah seperti yang saksi minta menurut sdr.LUBIS bahwa untuk pembuatan AKTE tanah seperti yang saksi ingin kan tersebut bisa dibuatkan dan jadi dalam kurun waktu 3-4 hari menurut keteangan sdr.LUBIS,setelah saksi tunggu seminggu kemudian ternyata belum juga ada hasil dan saksi kembali menemui sdr.DIDIN dirumah nya pada hari senin tanggal 10 Januari 2023 ,namun belum membuahkan hasil juga dan menurut keterangan dari sdr.DIDIN waktu itu menunggu sdr.LUBIS untuk menyerahkan akte tanahnya kepada saksi,namun belum juga setelah saksi mnenunggu dan setelah itu saksi memberi waktu kepada sdr,DIDIN,sdr.DEDI,sdr.JIJI selama 5(lima ) bulan lagi kepada mere bertiga tersebut apabila dalam kurun waktu 5(lima) bulan tersebut mereka tidak mengembaloikan uang milik saksi atw menyerahkan berupa AKTE tanah maka saksi akan memperoses masalah ini kejalur hukum dan mereka bertiga menyanggupinya,namun setelah 5(lima) bulan berlalu mereka bertiga belum juga mengembalikan uang milik saksi dan saksi memutuskan untuk melaporkan maslah ini kepada pihak yang berwajib.

Terdakwa dan saksi membenarkan barang bukti yang diajukan didepan persidangan.

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya.

**2. SITI ROMLAH Binti JAJA DARMAKA Alm** ,didepan persidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Saksi menerangkan bahwa saksi mendengar Sdr. JAJA membeli sebidang tanah dari Sdr. DIDIN Cs. Tahun 2019 untuk bulan, Tanggal dan harinya saksi tidak tahu dan membelinya di Kp. Pondok Desa Pasirlangu Kec. Cisarua Kab. Bandung Barat.
- Bahwa sekarang bidang tanah tersebut sudah milik sdr.H.M JUHARI (paman) setelah dibagikan dengan ahli waris yang laiannya sesuai Akta Pembagian Harta Bersama yang dibuat di Pejabat Pembuat Akta Tanah Bersama Sementara Camat Cisarua dengan Nomor 145/2022 Hari Selasa Tanggal 12 bulan Juli 2022.
- Bahwa setelah adanya Putusan Pengadilan ingkrah selanjutnya adik sepupu saksi yang bernama Sdr. RAHMAT KURNIA mendatangi Orang

Halaman 15 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuanya Sdr. JAJA yang bernama Sdr. ENDANG untuk melarang kepada Sdr. JAJA menggarap bidang tanah tersebut.

- Bahwa Yang saksi dengar Setelah sebidang tanah tersebut diambil oleh saksi dari Sdr. JAJA, Sdr. DIDIN Cs tidak mengembalikan uang penjualan akan tetapi sdr.DIDIN Cs malah menggati dengan bidang tanah yang lain dengan alas Hak AJB nomor 515 / 2008 an. Saksi sendiri kepada Sdr. JAJA namun saksi menolak nya untuk memberikan sebidang tanah seluas 1456 meter persegi tersebut karena tanah tersebut sudah menjadi milik saksi dan saksi membeli dari sdri.JUJU seharga Rp.29.120.000(dua puluh sembilan juta seratus dua puluh ribu rupiah) pada tahun 2008.
- Terdakwa dan saksi membenarkan barang bukti yang diajukan didepan persidangan.

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya.

**3. MUHAMAD JUHARI Bin SARPINGI Alm** ,dibacakan dalam persidangan sebagaimana dalam berita cara pemeriksaan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Saksi menerangkan bahwa saksi kenal dengan Sdr. JAJA dan saksi mengenalnya sejak Sdr. JAJA masih kecil di Kp. Pondok Rt. 3 Rw. 4 Desa Pasirlangu kec. Cisarua Kab. Bandung Barat.
- Saksi menerangkan bahwa sewaktu dijual oleh Sdr. DIDIN Cs oleh Sdr. JAJA masih dalam sengketa di Pengadilan Agama Ngamprah Kab. Bandung Barat, namun sekarang sudah Inkrah pada tanggal 22 Desember 2019.
- Bahwa Saksi menerangkan Bahwa benar Setelah adanya Putusan Pengadilan inkrah selanjutnya anak saksi yang bernama Sdr. RAHMAT KURNIA mendatangi Orang tuanya Sdr. JAJA yang bernama Sdr. ENDANG untuk melarang kepada Sdr. JAJA menggarap bidang tanah tersebut.
- Bahwa saksi menerangkan bahwa benar Setelah sebidang tanah tersebut diambil oleh saksi dari Sdr. JAJA, Sdr. DIDIN Cs tidak mengembalikan uang penjualan akan tetapi menggati dengan bidang tanah yang lain dengan alas Hak AJB nomor 515 / 2008 an. Sdr. SITI ROMLAH kepada Sdr. JAJA .Terdakwa dan saksi membenarkan barang bukti yang diajukan didepan persidangan.
- Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya.

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

Halaman 16 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm),

didepan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Terdakwa Menerangkan Bahwa benar Terdakwa menawarkan dan menjual sebidang tanah kepada Sdr. JAJA pada hari Minggu tanggal 08 September 2019, lokasinya di Kp. Pondok Rt. 4 Rw. 4 Desa Pasirlangu Kec. Cisarua Kab. Bandung barat, adapun luasnya 8 Tumbak (112m2) dengan harga Rp.76.000.000-(tujuh puluh enam juta rupiah).Terdakwa dan saksi membenarkan barang bukti yang diajukan didepan persidangan.
- Terdakwa Menerangkan Bahwa benar Awalnya Terdakwa ketemu dengan ibunya JAJA yang bernama Sdri. YAYA di jalan kemudian Terdakwa mengatakan ; "bahwa Terdakwa akan menjual sebidang tanah yang lokasinya di Kp. Pondok Rt. 4 Rw. 4 Desa Pasirlangu Kec. Cisarua Kab. Bandung barat " dan dijawab oleh ibunya Sdr. JAJA yang bernama Sdri. YAYA "Iya nanti Terdakwa mau ngobrol dulu dengan Sdr. JAJA" selanjutnya selang 5 hari Terdakwa bersama dengan Sdr. Sdr. DEDI, Sdr. AJIJI datang kerumahnya ibunya Sdr. JAJA di Kp. Pomdok Rt. 03 rw. 04 Desa Pasirlangu Kec. Cisarua Kab. Bandung Barat dan saat itu Terdakwa bertemu dengan Sdri YAYA dan Sdr. JAJA dirumahnya, kemudian Terdakwa mengatakan kepada Sdri YAYA DAN Sdr. JAJA menyambung pembicaraan terkait dengan niat Terdakwa akan menjual sebidang tanah dengan harga 10.000.000,- (Sepuluh juta Rupiah) Pertumbak. Kemudian Sdri. YAYA dan Sdr. JAJA bersama Terdakwa melihat lokasi bidang tanahnya setelah itu kembali kerumahnya Sdri. YAYA, setelah verada dirumahnya Sdr. YAYA dan Sdr. JAJA menawar dengan harga Rp. Rp. 8.000.000,- (Delapan juta Rupiah) dan terjadi tawar menawar harga yang akhirnya di sepakati dengan harga Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah). Kemudian keesokan harinya Terdakwa bersama, Sdr. DEDI, Sdr. AJIJI, Sdr. ALI Sdr. LUBIS (Pengacara) dari pihak penjual bersama-sama dengan Sdr. ENDANG (orang tua Sdr. JAJA) dan Sdr. JAJA dari pihak pembeli datang ke lokasi mengecek dan mengukur sebidang tanah tersebut, yang saat itu pengukuran dilakukan oleh Sdr. ADE TARJA (Ketua Dusun) Desa Pasirlangu. Setelah dilakukan pengecekan dan pengukuran selanjutnya semuanya pulan kerumah masing-masing. Keesokan harinya Terdakwa bersama dengan Sdr. AJIJI, Adr. DEDI dan Sdr. ALI datang lagi kerumahnya Sdri. YAYA dan setelah dirumahnya Terdakwa menyapaikan "Bu.,Silahkan harga tanah jadi Rp.9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) Pertumbaknya) dan disepakati pembayarannya 3

Halaman 17 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kali pembayaran, dan Terdakwa meminta uang DP sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah). Kemudian saat itu juga uang DP diserahkan kepada Terdakwa sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) dari Sdr. JAJA. setelah uang dp diterima kemudian Terdakwa bersama Sdr. AJIJI, Adr. DEDI dan Sdr. ALI pulang ke rumah Terdakwa, selanjutnya uang DP tersebut Terdakwa bagikan kepada Sdr. DEDI sebesar Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah), Sdr. AJIJI Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah) dan sebesar Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah). Adapun pembayarannya yang ke 2 disepakati bulan Agustus 2019 depan Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan oleh Sdr. JAJA saat itu datang ke Rumah Sdr. DEDI dengan disaksikan oleh Terdakwa, Sdr. AJIJI, Sdr. ALI dan Sdr. LUBIS (Pengacara), dari uang pembayaran ke 2 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dibagikan kepada Sdr. AJIJI Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribi Rupiah) kepada Sdr. DEDI Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribi Rupiah), Terdakwa sebesar Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribi Rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) diserahkan kepada Sdr. LUBIS (Pengacara), kemudian setelah itu karena membutuhkan uang selanjutnya Terdakwa mendesak kepada Sdr. JAJA untuk membayar sisanya sebesar Rp. 19.000.000,- (Sembilan Belas Juta Rupiah), saat itu Sdr. JAJA mengatakan "Kan Surat AKTA JUAL BELINYA belum beres", kemudian Terdakwa mengatakan dan menjanjikan dalam waktu 12 Minggu AKTA JUAL BELI selesai untuk kepercayaan Terdakwa memberikan jaminan AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama Sdri. SITI ROMLAH dan saat itu disepakati dengan dibuatkan perjanjian antara Terdakwa dengan Sdr. JAJA pada Tanggal 8 September 2019 diatas Materai dengan disaksikan oleh Sdr. LUBIS (Pengacara), Sdr. AJIJI, Sdr. DEDI dan Sdr. ENDANG (Orang tua Sdr. JAJA). Terdakwa membenarkan barang bukti yang dihadirkan dalam persidangan.

## 2. **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (AIm),**

didepan persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Terdakwa Menerangkan Bahwa benar Terdakwa menawarkan dan menjual sebidang tanah kepada Sdr. JAJA pada hari Minggu tanggal 08 September 2019, lokasinya di Kp. Pondok Rt. 4 Rw. 4 Desa Pasirlangu

Halaman 18 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Cisarua Kab. Bandung barat, adapun luasnya 8 Tumbak (112m2) dengan harga Rp.76.000.000-(tujuh puluh enam juta rupiah).

• Terdakwa Menerangkan Bahwa benar Awalnya Sdr. DIDIIN YUDIANSYAH ketemu dengan ibunya JAJA yang bernama Sdri. YAYA di jalan kemudian mengatakan ; “bahwa akan menjual sebidang tanah yang lokasinya di Kp. Pondok Rt. 4 Rw. 4 Desa Pasirlangu Kec. Cisarua Kab. Bandung barat “ dan dijawab oleh ibunya Sdr. JAJA yang bernama Sdri. YAYA “Iya nanti saya mau ngobrol dulu dengan Sdr. JAJA” selanjutnya selang 5 hari Terdakwa bersama dengan Sdr. Sdr. DEDI, Sdr. DIDIN datang kerumahnya ibunya Sdr JAJA di Kp. Pomdok Rt. 03 rw. 04 Desa Pasirlangu Kec. Cisarua Kab. Bandung Barat dan saat itu Terdakwa bertiga bertemu dengan Sdri YAYA dan Sdr. JAJA dirumahnya, kemudian DIDIN mengatakan kepada Sdri YAYA DAN Sdr. JAJA menyambung pembicaraan terkait dengan niat akan menjual sebidang tanah dengan harga Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta Rupiah) Pertumbak. Kemudian Sdri. YAYA dan Sdr. JAJA bersama Terdakwa, Sdr. DIDIN dan Sdr. DEDI melihat lokasi bidang tanahnya setelah itu kembali kerumahnya Sdri. YAYA, setelah Berada dirumahnya Sdr. YAYA dan Sdr. JAJA menawar dengan harga Rp. Rp. 8.000.000,- (Delapan juta Rupiah) dan terjadi tawar menawar harga yang akhirnya di sepakati dengan harga Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah). Kemudian keesokan harinya Terdakwa bersama, Sdr. DEDI, Sdr. DIDIN, Sdr. ALI Sdr. LUBIS (Pengacara) dari pihak penjual bersama-sama dengan Sdr. ENDANG (orang tua Sdr. JAJA) dan Sdr. JAJA dari pihak pembeli datang ke lokasi mengecek dan mengukur sebidang tanah tersebut, yang saat itu pengukuran dilakukan oleh Sdr. ADE TARJA (Ketua Dusun) Desa Pasirlangu. Setelah dilakukan pengecekan dan pengukuran selanjutnya semuanya pulan kerumah masing-masing. Keesokan harinya Terdakwa bersama dengan Sdr. DIDIN, Adr. DEDI dan Sdr. ALI datang lagi kerumahnya Sdri. YAYA dan setelah dirumahnya Sdr. DIDIN menyapaikan “Bu,.Silahkan harga tanah jadi Rp.9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) Pertumbaknya) dan disepakati pembayarannya 3 kali pembayaran, dan Terdakwa meminta uang DP sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah). Kemudian saat itu juga uang DP diserahkan kepada Sdr. DIDIN sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) dari Sdr. JAJA. Setelah uang dp diterima kemudian Terdakwa bersama Sdr. DIDIN, Adr. DEDI dan Sdr. ALI pulang ke rumah Sdr. DIDIN, selanjutnya uang DP tersebut bagikan kepada Sdr. DEDI sebesar Rp. 2.330.000 (Dua Juta

Halaman 19 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 19



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah), Sdr. DIDIN Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah) dan Terdakwa sebesar Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah). Adapun pembayarannya yang ke 2 disepakati bulan Agustus 2019 depan Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan oleh Sdr. JAJA saat itu datang ke Rumah Sdr. DEDI dengan disaksikan oleh Terdakwa, Sdr. DIDIN, Sdr. ALI dan Sdr. LUBIS (Pengacara), dari uang pembayaran ke 2 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dibagikan kepada Sdr. DIDIN Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) kepada Sdr. DEDI Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah), Terdakwa sebesar Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) diserahkan kepada Sdr. LUBIS (Pengacara), kemudian setelah itu karena membutuhkan uang selanjutnya Sdr. DIDIN mendesak kepada Sdr. JAJA untuk membayar sisanya sebesar Rp. 19.000.000,- (Sembilan Belas Juta Rupiah), saat itu Sdr. JAJA mengatakan "Kan Surat AKTA JUAL BELINYA belum beres", kemudian Terdakwa mengatakan dan menjanjikan dalam waktu 12 Minggu AKTA JUAL BELI selesai untuk kepercayaan Sdr. DIDIN memberikan jaminan AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama Sdr. SITI ROMLAH dan saat itu disepakati dengan dibuatkan perjanjian antara DIDIN dengan Sdr. JAJA pada Tanggal 8 September 2019 diatas Materai dengan disaksikan oleh Terdakwa , Sdr. LUBIS (Pengacara), Sdr. DEDI dan Sdr. ENDANG (Orang tua Sdr. JAJA).

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (Satu) lembar kwitansi pembayaran
2. 1 (satu) lembar surat perjanjian tanggal 08 september 2019
3. 1 (satu) lembar surayt pernyataan jual beli tanggal 08 september 2019
4. 1 (satu) surat lembar pernyataan jual beli sebelumnya diaktakan tanggal 15 juli 2019
5. Akta Jual Beli (AJB) Nomor:515/2008, tanggal 07 Oktober 2008,Nomor Persil 71.a.D.12 Blok Pondok Kohir Nomor 1005 dengan luas tanah kurang lebih 1456 meter persegi;

Halaman 20 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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

- Bahwa benar yang menjadi objek dalam perkara dugaan Tindak Pidana Penipuan dan atau Penggelapan tersebut adalah uang sebesar Rp.76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah).
- Bahwa Benar perkara dugaan Tindak Pidana Penipuan dan atau Penggelapan dimaksud yang diketahui terjadi pada hari Minggu tanggal 08 September 2019 sekira pukul 09.00 Wib di Jl.Kp.Pondok Rt.004 Rw.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat .Yang menjadi diduga pelakunya (terlapor) adalah sdr.DIDIN No hp.085724368713 alamat Jl.Kp.Pondok Rt.003 Rw.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat.dan yang telah menjadi korbannya adalah saksi sendiri.
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa benar awalnya Sekitar Empat tahun yang lalu saksi ditawarkan sebidang tanah oleh sdr.DIDIN,dan sdr.EUTIK untuk dijual dan kebetulan sebidang tanah tersebut milik saudara dari bapak DIDIN,setelah melakukan tawar menawar akhirnya saksi melakukan pengecekan sebidang tanah tersebut dan akhir nya saksi menyetujui pembelian sebidang tanah tersebut dengan harga Rp.76.000.000-(tujuh puluh enam juta rupiah) dan sdr.DIDIN adalah sebagai penanggung jawabnya,setelah itu saksi mulai melakukan pembayaran sebanyak 3(tiga ) kali pembayaran yaitu yang pertama sama melakukan pembayaran pada hari jumat tanggal 16 Agustus 2019 kpada sdr.DIDIN sebanyak Rp.7.000.000-(tujuh juta rupiah),kemudian saksi melakukan pembayaran ke 2(dua) pada hari senin tanggal 18 Agustus 2019,sebanyak Rp.50.000.000-(lima puluh juta rupiah),setelah itu saksi belum melakukan pelunasan secara keseluruhan untuk pembelian sebidang tanah tersebut,dikarenakan menurut keterangan sdr.DIDIN dia akan menyerahkan surat AJB tanah tersebut dan saksi melakukan pelunasan nya kepada sdr.DIDIN dan sekaligus AJB tersebut langsung bisa menjadi a.n.saksi dan selama 12(dua belas) minggu kata sdr.DIDIN , namun belum genap 1(satu)bulan sdr.DIDIN datang lagi kerumah teteh saksi yaitu sdr.ANI SAFITRI untuk meminta sisa pelunasan namun saksi tidak memberikannya pada saat itu karena sdr.DIDIN tidak membawa surat AJB seperti yang sudah menjadi kesepakatan pada waktu itu,kemudian keesokan hari nya sdr.DIDIN datang lagi bersama 4(empat) rekan yang lainnya kerumah teteh saksi sdr.ANI SAFITRI,yaitu sdr.DIDIN,sdr.DEDI,sdr.ALI,sdr.JIJI,dan disana sdr.DIDIN kembali meminta sisa dari uang pembelian sebidang tanah tersebut,dan sdr.DIDIN mengatakan kepada saksi apabila saksi tidak melakukan pelunasan maka tanah yang saksi beli dari sdr.DIDIN tersebut akan hangus,dan sdr.ALI juga mengatakan kepada saksi

Halaman 21 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

apabila saksi tidak melakukan pembayaran dari pembelian tanah tersebut maka tanah yang saksi beli itu akan hangus, karena saksi bingung pada saat itu saksi meminta jaminan kepada sdr.DIDIN apabila saksi sudah membayarkan sisa uangnya tersebut maka apa konsekuensinya dan saksi membayar uang sisanya sebesar RP.19.000.000-(sembilan belas juta rupiah) dan sdr.DIDIN pada waktu itu memberikan jaminan sselembar akte tanah a.n.SITI ROMLAH dan sdr.DIDIN mengatakan dalam waktu 12(dua belas) minggu surat AJB saksi keluar dan mengatakan apabila surat AJB saksi nanti sudah jadi maka akan ditukar kembali dari akte yang a.n.SITI ROMLAH, namun setelah 12(dua belas minggu berlalu saksi menanyakan kembali kepada sdr.DIDIN untuk surat yang sudah dijanjikan tersebut sudah jadi atau belum, namun sdr.DIDIN pada saat itu selalu berkilah bahwa surat AJB yang saksi beli tersebut belum selesai, dan saksi menanyakan hal tersebut lebih dari 5(lima) kali namun jawaban dari sdr.DIDIN masih dengan hal yang sama yaitu belum selesai, kemudian 2(dua) tahun kemudian tiba-tiba ada yang datang kerumah saksi yaitu sdr.AA, sdr.IDA dan mengatakan bahwa tanah yang saksi beli dari sdr.DIDIN tersebut tidak boleh digunakan lagi karena tanah tersebut mau digunakan oleh pemiliknya, dan saksi mengatakan kepada Sdr.AA dan sdr.IDA untuk mengiyakan apa kata mereka berdua, setelah itu saksi mendatangi sdr.DIDIN dirumahnya dan saksi menanyakan bahwa ada yang datang kerumah saksi dan mengatakan tanah yang saksi beli dari sdr.DIDIN tidak boleh saksi gunakan lagi, dan waktu itu sdr.DIDIN mengatakan akan menggantinya dengan tanah yang a.n.SITI ROMLAH dan saksi pun mengiyakan saran dari sdr.DIDIN tersebut dan saksi mengatakan kepada sdr.DIDIN untuk dipastikan dulu olehnya apabila benar sudah aman baru saksi akan mengambil alihnya, namun ternyata tanah yang sdr.DIDIN jaminkan untuk menjadi penggantinya itu juga bermasalah dan tanah tersebut masih menjadi milik sdr.SITI ROMLAH, kemudian saksi kembali menemui sdr.DIDIN dan saksi mengatakan pada nya apabila tidak diganti dengan tanah lagi oleh sdr.DIDIN saksi meminta kepada nya untuk sdr.DIDIN mengembalikan kembali uang milik saksi yang sudah saksi serahkan kepada sdr.DIDIN senilai Rp.76.000.000-(tujuh puluh enam juta rupiah), dan pada saat itu sdr.DIDIN mengiyakan apa yang saksi minta dan mengatakan iyah nanti saksi ganti, namun setelah menunggu tapi sdr.DIDIN belum juga mengganti apa yang saksi minta kepada sdr.DIDIN pada waktu itu saksi memutuskan untuk mengadukan masalah tersebut kepada perangkat desa untuk meminta pertolongan agar ada jalan keluar dari masalah yang sedang saksi hadapi, sekitar akhir tahun 2022, yang dihadiri pada saat itu diantaranya, sdr.AWALUDINLUBIS(lurah), sdr.GUNGUN(bhabinkamtibmas), sdr.JA JANG( sebagai ustad), sdr.DIDIN dan juga saksi, dengan hasil bahwa sdr.DIDIN

Halaman 22 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 22



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengatakan bahwa bukan hanya sdr.DIDIN yang mengambil uang saksi tersebut namun ada juga sdr.DEDI,dan sdr.JIJI, dan saksi memberi waktu satu minggu pada sdr.DIDIN untuk menghadirkan 2(dua) orang yang sdr.,DIDIN sebutkan tadi,seminggu kemudian sdr.DIDIN datang kembali sambil mebawa sdr.JIJI dan sdr.DEDI,dan dari hasil musyawarah tersebut belum juga membuahkan hasil dan juga kesepakatan dan sdr.DEDI belum bisa memutuskan dan meminta untuk menunggu sdr.LUBIS(pengacara ),seminggu kemudian kumpul lagi di balai desa dan disana hadir juga sdr.LUBIS seperti yang disebutkan oleh sdr.DEDI sebelumnya,dan disana sdr.LUBIS mengatakan bahwa untuk pembuatan AKTE tanah seperti yang saksi minta menurut sdr.LUBIS bahwa untuk pembuatan AKTE tanah seperti yang saksi ingin kan tersebut bisa dibuatkan dan jadi dalam kurun waktu 3-4 hari menurut keteangan sdr.LUBIS,setelah saksi tunggu seminggu kemudian ternyata belum juga ada hasil dan saksi kembali menemui sdr.DIDIN dirumah nya pada hari senin tanggal 10 Januari 2023 ,namun belum membuahkan hasil juga dan menurut keterangan dari sdr.DIDIN waktu itu menunggu sdr.LUBIS untuk menyerahkan akte tanahnya kepada saksi,namun belum juga setelah saksi mnenunggu dan setelah itu saksi memberi waktu kepada sdr,DIDIN,sdr.DEDI,sdr.JIJI selama 5(lima ) bulan lagi kepada mere bertiga tersebut apabila dalam kurun waktu 5(lima) bulan tersebut mereka tidak mengembaloikan uang milik saksi atw menyerahkan berupa AKTE tanah maka saksi akan memperoses masalah ini kejalur hukum dan mereka bertiga menyanggupinya,namun setelah 5(lima) bulan berlalu mereka bertiga belum juga mengembalikan uang milik saksi dan saksi memutuskan untuk melaporkan maslah ini kepada pihak yang berwajib.

- Terdakwa menerangkan bahwa benar Awalnya Sdr. DIDIIN YUDIANSYAH ketemu dengan ibunya JAJA yang bernama Sdri. YAYA di jalan kemudian mengatakan ; “bahwa akan menjual sebidang tanah yang lokasinya di Kp. Pondok Rt. 4 Rw. 4 Desa Pasirlangu Kec. Cisarua Kab. Bandung barat “ dan dijawab oleh ibunya Sdr. JAJA yang bernama Sdri. YAYA “Iya nanti saya mau ngobrol dulu dengan Sdr. JAJA” selanjutnya selang 5 hari Terdakwa bersama dengan Sdr. Sdr. DEDI, Sdr. DIDIN datang kerumahnya ibunya Sdr JAJA di Kp. Pomdok Rt. 03 rw. 04 Desa Pasirlangu Kec. Cisarua Kab. Bandung Barat dan saat itu Terdakwa bertiga bertemu dengan Sdri YAYA dan Sdr. JAJA dirumahnya, kemudian DIDIN mengatakan kepada Sdri YAYA DAN Sdr. JAJA menyambung pembicaraan terkait dengan niat akan menjual sebidang tanah dengan harga Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta Rupiah) Pertumbak. Kemudian Sdri. YAYA dan Sdr. JAJA bersama Terdakwa, Sdr. DIDIN dan Sdr. DEDI melihat lokasi bidang tanahnya setelah itu kembali kerumahnya Sdri. YAYA, setelah Berada dirumahnya

Halaman 23 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sdr. YAYA dan Sdr. JAJA menawarkan dengan harga Rp. 8.000.000,- (Delapan juta Rupiah) dan terjadi tawar menawar harga yang akhirnya di sepakati dengan harga Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah). Kemudian keesokan harinya Terdakwa bersama, Sdr. DEDI, Sdr. DIDIN, Sdr. ALI Sdr. LUBIS (Pengacara) dari pihak penjual bersama-sama dengan Sdr. ENDANG (orang tua Sdr. JAJA) dan Sdr. JAJA dari pihak pembeli datang ke lokasi mengecek dan mengukur sebidang tanah tersebut, yang saat itu pengukuran dilakukan oleh Sdr. ADE TARJA (Ketua Dusun) Desa Pasirlangu. Setelah dilakukan pengecekan dan pengukuran selanjutnya semuanya pulang kerumah masing-masing. Keesokan harinya Terdakwa bersama dengan Sdr. DIDIN, Sdr. DEDI dan Sdr. ALI datang lagi kerumahnya Sdr. YAYA dan setelah dirumahnya Sdr. DIDIN menyampaikan "Bu.,Silahkan harga tanah jadi Rp.9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) Pertumbuhannya) dan disepakati pembayarannya 3 kali pembayaran, dan Terdakwa meminta uang DP sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah). Kemudian saat itu juga uang DP diserahkan kepada Sdr. DIDIN sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) dari Sdr. JAJA. Setelah uang dp diterima kemudian Terdakwa bersama Sdr. DIDIN, Sdr. DEDI dan Sdr. ALI pulang ke rumah Sdr. DIDIN, selanjutnya uang DP tersebut bagikan kepada Sdr. DEDI sebesar Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah), Sdr. DIDIN Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah) dan Terdakwa sebesar Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah). Adapun pembayarannya yang ke 2 disepakati bulan Agustus 2019 depan Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan oleh Sdr. JAJA saat itu datang ke Rumah Sdr. DEDI dengan disaksikan oleh Terdakwa, Sdr. DIDIN, Sdr. ALI dan Sdr. LUBIS (Pengacara), dari uang pembayaran ke 2 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dibagikan kepada Sdr. DIDIN Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) kepada Sdr. DEDI Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah), Terdakwa sebesar Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh Lima Juta Rupiah) diserahkan kepada Sdr. LUBIS (Pengacara), kemudian setelah itu karena membutuhkan uang selanjutnya Sdr. DIDIN mendesak kepada Sdr. JAJA untuk membayar sisanya sebesar Rp. 19.000.000,- (Sembilan Belas Juta Rupiah), saat itu Sdr. JAJA mengatakan "Kan Surat AKTA JUAL BELINYA belum beres", kemudian Terdakwa mengatakan dan menjanjikan dalam waktu 12 Minggu AKTA JUAL BELI selesai untuk kepercayaan Sdr. DIDIN memberikan jaminan AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama Sdr. SITI ROMLAH dan saat itu disepakati dengan dibuatkan perjanjian antara DIDIN dengan Sdr. JAJA

Halaman 24 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### 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

pada Tanggal 8 September 2019 diatas Materai dengan disaksikan oleh Terdakwa , Sdr. LUBIS (Pengacara), Sdr. DEDI dan Sdr. ENDANG (Orang tua Sdr. JAJA).

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

Menimbang, bahwa Para Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternatif yakni kesatu pasal 372 jo Pasal 55 ayat 1 ke-1 atau kedua Pasal 378 Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHPidana maka MAJELIS akan memeriksa langsung dakwaan kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 378 Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHPidana yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. barangsiapa

**2. Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan menggerakan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya member hutang maupun menghapuskan piutang:**

**3. turut serta**

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

Ad.1. . **Unsur barang siapa** ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barangsiapa disini adalah orang atau manusia sebagai subyek hukum yang memiliki hak dan kewajiban dan mampu bertanggungjawab atas perbuatan yang telah dilakukannya;

Menimbang, bahwa dalam unsur ini dapat dijabarkan menjadi 2 (dua) sub unsur yaitu Pertama kesesuaian subyek hukum yang didakwa dan Kedua apakah subyek hukum tersebut terbukti melakukan suatu perbuatan tindak pidana dan dapat dipertanggungjawabkan;

Menimbang, bahwa pengertian Barang siapa (*Hij*) mengacu pada subyek pelaku tindak pidana (*subject strafbaar feit*). Bahwa *subject strafbaar feit* disini adalah manusia (*natuurlijke personen*) yang merupakan subyek hukum sehingga mampu bertanggung jawab atas perbuatannya;

Menimbang bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :1398 K/Pid/1994 tanggal 30 Juni 1995 Terminologi kata “Barang Siapa” atau “HIJ” adalah sebagai siapa saja yang harus di jadikan terdakwa / *dader* atau setiap orang sebagai subjek hukum (pendukung hak dan kewajiban) yang dapat dan mampu dimintai pertanggungjawaban dalam segala tindakannya ;

Halaman 25 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan barang siapa disini adalah orang (*een eider*) atau manusia (*naturlijke persoon*) yang dianggap cakap dan mampu sebagai subjek hukum;

Menimbang, bahwa dalam kaitan ini, orang sebagai subjek hukum sebagaimana layaknya haruslah memenuhi kriteria kemampuan dan kecakapan bertanggungjawab secara hukum atau yang disebut juga sebagai syarat subjektif dan syarat objektif;

Menimbang, bahwa secara subjektif, orang yang disangka atau didakwa melakukan tindak pidana haruslah sudah dewasa secara hukum, serta cakap dan mampu dalam arti tidak terganggu akal pikirannya, serta dapat memahami dan menyadari sepenuhnya akan apa yang diperbuat sehingga akibat yang bakal ditimbulkan dari perbuatannya itu;

Menimbang, bahwa dalam persidangan perkara ini Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan selaku Terdakwa mengingat peranannya dalam suatu peristiwa tindak pidana, dimana berdasarkan keterangan Saksi-Saksi dipersidangan telah menyatakan bahwa benar orang yang dihadirkan sebagai Terdakwa dalam perkara ini adalah bernama **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm) bersama sama dengan Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** dipersidangan paraTerdakwa membenarkan seluruh identitas diri para Terdakwa yang telah sesuai dengan surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa selama pengamatan Majelis terhadap diri para Terdakwa selama dalam pemeriksaan perkara ini, para Terdakwa sudah dewasa dan memiliki kemampuan untuk mengikuti jalannya persidangan dengan baik, dan tidak pula ditemukan adanya kelainan psikhis/kejiwaan dalam diri terdakwa yang berdasarkan alasan-alasan pembeda dan pemaaf dalam Hukum Pidana dapat melepaskannya dari kemampuan untuk bertanggung-jawab, oleh karenanya dapatlah Majelis memandang bahwasanya para Terdakwa adalah merupakan seorang pribadi yang memiliki kemampuan untuk bertanggung-jawab atas perbuatannya ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “barang siapa” adalah setiap orang atau individu sebagai subyek hukum yang didakwa melakukan tindak pidana, yang dalam perkara ini yang dimaksud barang siapa adalah para terdakwa **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm) bersama sama dengan Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** yang diajukan ke persidangan dengan identitas sebagaimana telah tercantum dan di bacakan dalam Surat Dakwaan, para terdakwa membenarkan identitasnya, sehingga tidak error in persona; namun apakah benar terdakwa yang melakukan tindak pidana sebagai diuraikan dalam dakwaan penuntut umum, maka selanjutnya harus dipertimbangkan dan dibuktikan unsur berikutnya;

Halaman 26 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan perkara ini, berdasarkan keterangan dari saksi yang hadir di persidangan maupun keterangan para Terdakwa sendiri yang saling bersesuaian satu sama lain menunjukkan bahwa benar lengkap dengan segala identitasnya, sebagai orang yang dimaksud oleh Penuntut Umum dalam surat dakwaannya. Sedangkan apakah Terdakwa telah terbukti melakukan suatu perbuatan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum dan dapat dipertanggungjawabkan, maka hal ini akan ditentukan setelah seluruh unsur materiil dari pasal pada dakwaan dipertimbangkan, oleh karena itu secara formil unsur "barangsiapa" menurut Majelis Hakim akan terpenuhi setelah pembuktian terhadap unsur materiilnya;

Menimbang, bahwa untuk terbuktinya tindak pidana maka semua unsur yang ada dalam pasal yang didakwakan harus terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan apakah benar para Terdakwa sebagai pelaku perbuatan yang didakwakan kepadanya, maka dipertimbangkan lebih lanjut unsur-unsur dari Pasal 378 KUHP dengan pertimbangan hukum seperti terurai dibawah ini;

**Ad.2. Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya member hutang maupun menghapuskan piutang:**

Menimbang bahwa untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya . Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan sesuai keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa sendiri Bahwa pada waktu dan tempat tersebut pada Awalnya **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** akan menjual sebidang tanah yang lokasinya di Kampung. Pondok Rt. 4 Rw. 4 Desa Pasirlangu Kec. Cisarua Kab. Bandung barat, bahwa selanjutnya **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** dan **DEDI (DPO)** datang kerumahnya saksi **JAJA BIN ENDANG** di Kampung Pondok Rt. 03 Rw. 04 Desa Pasirlangu Kec. Cisarua Kab. Bandung Barat dan saat itu **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** dan **DEDI (DPO)** bertemu dengan Saksi **JAJA BIN ENDANG** yang mana kemudian **Terdakwa I**

Halaman 27 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### 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

**DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** dan **DEDI (DPO)** mengatakan kepada saksi **JAJA BIN ENDANG** membicarakan terkait dengan niat **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** akan menjual sebidang tanah dengan harga 10.000.000,- (Sepuluh juta Rupiah) Pertumbak. Bahwa kemudian saksi **JAJA BIN ENDANG** bersama **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** melihat lokasi bidang tanahnya setelah itu kembali kerumahnya saksi **JAJA BIN ENDANG**, bahwa kemudian saksi **JAJA BIN ENDANG** menawar harga tanah yang akan dijual oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dengan harga Rp. 8.000.000,- (Delapan juta Rupiah) pertumbak dan terjadi tawar menawar harga yang akhirnya di sepakati dengan harga Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) pertumbak.

Menimbang bahwa setelah terjadi kesepakatan harga antara saksi **JAJA BIN ENDANG** dengan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** maka dilakukan pengecekan dan pengukuran pada bidang tanah tersebut, selanjutnya semuanya pulang kerumah masing-masing. Bahwa keesokan harinya **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** mendatangi kembali saksi **JAJA BIN ENDANG** dirumahnya yang kemudian **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** menyampaikan “Bu,.Silahkan harga tanah jadi Rp.9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) Pertumbaknya)” dan disepakati pembayarannya 3 kali pembayaran, dan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** meminta uang DP sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah). Kemudian saat itu juga uang DP diserahkan oleh saksi **JAJA BIN ENDANG** kepada **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) sebagaimana kwitansi pembayaran tanah.

Menimbang bahwa setelah uang dp sebesar RP. 7.000.000 (tujuh juta rupiah) diterima oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** kemudian **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** pulang ke rumah **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**, selanjutnya uang DP tersebut **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bagikan kepada **DEDI (DPO)** sebesar Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah), dan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS**

Halaman 28 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### 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

**AJIJ BIN INDA WINARA ALM** Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah) dan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** sendiri sebesar Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah).

Menimbang bahwa kemudian pembayarannya sebidang tanah yang ke-2 (dua) disepakati pada bulan Agustus 2019 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan oleh Saksi JAJA BIN ENDANG kepada **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**, saat itu saksi JAJA BIN ENDANG datang ke Rumah DEDI (DPO) dengan dihadiri **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama-sama **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM**, yang kemudian uang tersebut diterima oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** yang disaksikan oleh bersama-sama **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)**. Bahwa dari uang pembayaran ke-2 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) tersebut dibagikan kepada **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) kepada DEDI (DPO) Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah), dan untuk **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** sebesar Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah).

Menimbang bahwa kemudian setelah pembayaran kedua, karena membutuhkan uang selanjutnya **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama-sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** mendesak kepada Saksi JAJA BIN ENDANG untuk membayar sisanya sebesar Rp. 19.000.000,- (Sembilan Belas Juta Rupiah), saat itu saksi JAJA BIN ENDANG mengatakan “**Kan Surat AKTA JUAL BELINYA belum beres**”, lalu dijawab oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dengan mengatakan “**kalau uang sisa pembayaran tidak dibayarkan maka uang pembayaran yang awal akan hangus**” kemudian dilanjutkan dengan mengatakan dan menjanjikan “**dalam waktu 12 Minggu AKTA JUAL BELI akan dibuat dan sudah jadi**”, yang kemudian untuk meyakinkan dan membuat saksi JAJA BIN ENDANG percaya, pada saat itu **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** mengatakan “**iya nanti 12 minggu udah beres Akta Jual Belinya**”. Selanjutnya karena SAKSI JAJA BIN ENDANG merasa kebingungan akhirnya saksi **JAJA BIN ENDANG** meminta jaminan kepada **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**, yang mana kemudian untuk meyakinkan saksi JAJA BIN ENDANG **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** memberikan jaminan AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama Sdri. SITI ROMLAH yang mana tanah tersebut bukan milik dari **Terdakwa I DIDIN**

Halaman 29 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### 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

**YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dan dibuatkan surat pernyataan antara SAKSI JAJA BIN ENDANG dengan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** tanggal **08 September 2019**. Bahwa uang pembayaran tanah sebesar Rp. 19.000.000 (Sembilan belas juta rupiah) yang dibayarkan oleh saksi JAJA BIN ENDANG kepada **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** kemudian dibagikan oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** yaitu kepada **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** yang masing-masing menerima uang kurang lebih sebesar Rp. 6.000.000 (enam Juta Rupiah).

Menimbang bahwa setelah menunggu waktu 12 minggu seperti yang dijanjikan oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM**, saksi JAJA BIN ENDANG menanyakan terkait Akta Jual Beli tanah yang terletak di Kampung Pondok RT.001 RW.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat, namun pada saat saksi JAJA BIN ENDANG menanyakan Akta Jual Beli tersebut **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** berkilah dan beralasan bahwa Akta Jual Beli tanah tersebut belum selesai.

Menimbang bahwa sampai dengan sekitar tahun 2021 saksi JAJA BIN ENDANG belum menerima surat Akta Jual Beli sebidang tanah yang terletak di Kampung Pondok RT.001 RW.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat, kemudian saksi JAJA BIN ENDANG mendatangi rumah **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** untuk menanyakan perihal **AKTA JUAL BELI tanah yang dibeli oleh saksi JAJA BIN ENDANG dan menanyakan status tanah yang dijaminan kepada Saksi JAJA BIN ENDANG yaitu tanah berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama saksi SITI ROMLAH**. Bahwa saksi JAJA BIN ENDANG sebelumnya telah di usir dan tidak dapat menempati tanah di Kampung Pondok RT.001 RW.004 Desa Pasirlangu Kecamatan Cisarua Kabupaten Bandung Barat maupun tanah yang menjadi jaminan **berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama saksi SITI ROMLAH**.

Menimbang bahwa **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** mengetahui bahwa tanah yang diperjual belikan kepada saksi JAJA BIN ENDANG bukan milik dari **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**. Bahwa uang pembayaran sebesar RP. 76.000.000 (tujuh puluh enam juta rupiah) dari saksi JAJA BIN ENDANG digunakan untuk keperluan sehari-hari oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**, **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)**.

Halaman 30 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### 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 AKTA JUAL BELI yang dijanjikan pada Saksi JAJA BIN ENDANG tidak pernah diurus dan dibuatkan oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** maupun **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)**. Bahwa jaminan yang diberikan kepada saksi AJAJ BIN ENDANG berupa AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama saksi SITI ROMLAH bukan merupakan milik **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** maupun **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)**, yang mana surat jaminan tersebut dipinjam dari saksi SITI ROMLAH oleh **terdakwa DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** untuk meyakinkan saksi JAJA BIN ENDAN sebagai jaminan. Bahwa saksi SITI ROMLAH tidak pernah memperjual-belikan tanah sebagaimana AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama saksi SITI ROMLAH kepada orang lain.

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (Satu) lembar kwitansi pembayaran (satu) lembar surat perjanjian tanggal 08 september 2019, 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli tanggal 08 september 2019, 1 (satu) surat lembar pernyataan jual beli sebelumnya diaktakan tanggal 15 juli 2019 yang telah disita dari **saksi JAJA BIN ENDANG, Dikembalikan kepada saksi JAJA BIN ENDANG,**

Menimbang, bahwa barang bukti berupa Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 515/2008, tanggal 07 Oktober 2008, Nomor Persil 71.a.D.12 Blok Pondok Kahir Nomor 1005 dengan luas tanah kurang lebih 1456 meter persegi, disita dari **saksi SITI ROMLAH, maka dikembalikan kepada saksi SITI ROMLAH**

Menimbang bahwa dengan demikian ternyata **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** memberikan jaminan AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama Sdri. SITI ROMLAH yang mana tanah tersebut bukan milik dari **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** maka unsur kedua ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan;

Ad.3 unsur turut serta

Menimbang bahwa berdasarkan fakta fakta di persidangan setelah terjadi kesepakatan harga antara saksi JAJA BIN ENDANG dengan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** maka dilakukan pengecekan dan pengukuran pada bidang tanah tersebut, selanjutnya semuanya pulang kerumah masing-masing. Bahwa keesokan harinya **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama sama dengan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** mendatangi kembali saksi JAJA BIN ENDANG dirumahnya yang kemudian **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** menyampaikan "Bu,.Silahkan harga tanah jadi Rp.9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) Pertumbuhannya)" dan disepakati pembayarannya 3 kali pembayaran, dan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO**

Halaman 31 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

### 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

**SULAEMAN (Alm) bersama sama dengan Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** meminta uang DP sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah). Kemudian saat itu juga uang DP diserahkan oleh saksi JAJA BIN ENDANG kepada **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** sebesar Rp. 7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) sebagaimana kwitansi pembayaran tanah.

Menimbang bahwa setelah uang dp sebesar RP. 7.000.000 (tujuh juta rupiah) diterima oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** kemudian **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm) bersama sama dengan Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** pulang ke rumah **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**, selanjutnya uang DP tersebut **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bagikan kepada DEDI (DPO) sebesar Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah), dan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah) dan **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** sendiri sebesar Rp. 2.330.000 (Dua Juta Dua ratus Tiga puluh Ribu Rupiah).

Menimbang bahwa kemudian pembayarannya sebidang tanah yang ke-2 (dua) disepakati pada bulan Agustus 2019 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang dibayarkan oleh Saksi JAJA BIN ENDANG kepada **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)**, saat itu saksi JAJA BIN ENDANG datang ke Rumah DEDI (DPO) dengan dihadiri **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** bersama-sama **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM**, yang kemudian uang tersebut diterima oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** yang disaksikan oleh bersama-sama **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)**. Bahwa dari uang pembayaran ke-2 sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) tersebut dibagikan kepada **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)** Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) kepada DEDI (DPO) Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah), dan untuk **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** sebesar Rp. 8.330.000,- (Delapan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah).

Menimbang bahwa dengan demikian ternyata **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** memberikan jaminan AKTA JUAL BELI Nomo : 515/2008 atas nama Sdri. SITI ROMLAH yang mana tanah tersebut bukan milik dari **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dan yang kemudian uang tersebut diterima oleh **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO**

Halaman 32 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 32



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SULAEMAN (Alm)** yang disaksikan oleh bersama-sama **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM dan DEDI (DPO)**. maka unsur ketiga ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 jo Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP telah terpenuhi, maka Para Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua.;

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 para Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap para Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar para Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (Satu) lembar kwitansi pembayaran

- 1 (satu) lembar surat perjanjian tanggal 08 september 2019
- 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli tanggal 08 september 2019
- 1 (satu) surat lembar pernyataan jual beli sebelumnya diaktakan tanggal 15 juli 2019, yang diajukan di persidangan telah diakui keberadaan serta kepemilikannya, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada yang berhak, maka **dikembalikan kepada saksi JAJA BIN ENDANG**
- Akta Jual Beli (AJB) Nomor:515/2008, tanggal 07 Oktober 2008, Nomor Persil 71.a.D.12 Blok Pondok Kahir Nomor 1005 dengan luas tanah kurang lebih 1456 meter persegi, yang diajukan di persidangan telah diakui keberadaan serta kepemilikannya, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada yang berhak, maka **dikembalikan kepada saksi SITI ROMLAH**

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan pelaku meresahkan masyarakat.
- Perbuatan Pelaku merugikan secara materil terhadap korban

**JAJA**

Keadaan yang meringankan:

- Pelaku belum pernah dihukum.
- pelaku merasa menyesal dan berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya.

Halaman 33 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan, Pasal 378 KUHPJo **Pasal 55 Ayat (1) Ke- 1 KUHP**. dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan terdakwa **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana dakwaan Kedua melanggar pasal **378 Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke- 1 KUHP**;
2. Menjatuhkan pidana terhadap **Terdakwa I DIDIN YUDIANSYAH Bin TOTO SULAEMAN (Alm)** dan **Terdakwa II SUHAYA AJIJI ALIAS AJIJ BIN INDA WINARA ALM** masing-masing dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 10 (sepuluh) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Para Terdakwa tetap ditahan;
5. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (Satu) lembar kwitansi pembayaran
  - 1 (satu) lembar surat perjanjian tanggal 08 september 2019
  - 1 (satu) lembar surat pernyataan jual beli tanggal 08 september 2019
  - 1 (satu) surat lembar pernyataan jual beli sebelumnya diaktakan tanggal 15 juli 2019

### **Dikembalikan kepada saksi JAJA BIN ENDANG**

- Akta Jual Beli (AJB) Nomor:515/2008, tanggal 07 Oktober 2008,Nomor Persil 71.a.D.12 Blok Pondok Kahir Nomor 1005 dengan luas tanah kurang lebih 1456 meter persegi;

### **Dikembalikan kepada saksi SITI ROMLAH**

- 6.Menetapkan supaya para terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada hari Rabu tanggal 17 Januari 2024, oleh kami, Nenny Ekawaty Barus, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua , Heny Faridha, S.H., M.H. , Dwi Sugianto, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam

Halaman 34 dari 35 Putusan Nomor 965/Pid.B/2023/PN Blb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 18 Januari 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Eliyana Parlina, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung, serta dihadiri oleh Agung Yunus S.H., Penuntut Umum dan Para Terdakwa menghadap sendiri.;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Henry Faridha, S.H., M.H.

Nenny Ekawaty Barus, S.H., M.H.

Dwi Sugianto, S.H.

Panitera Pengganti,

Eliyana Parlina, 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)