



PUTUSAN

Nomor 147/Pid.B/2022/PN Tsm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama lengkap : Abdul Wahab bin Padli
Tempat lahir : Tasikmalaya
Umur/ tanggal lahir : 57 tahun/ 3 Maret 1965
Jenis kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat tinggal : Kp. Bantar Gedang RT 005 RW 009 Kelurahan Kersanegara, Kecamatan Cibeureum, Kota Tasikmalaya
Agama : Islam
Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Abdul Wahab bin Padli ditahan oleh;

1. Penyidik tidak dilakukan penahanan;
2. Penuntut Umum ditahan dengan tahanan kota sejak tanggal 6 Juni 2022 sampai dengan tanggal 25 Juni 2022;
3. Majelis Hakim ditahan dengan tahanan kota sejak tanggal 16 Juni 2022 sampai dengan tanggal 15 Juli 2022;
4. Perpanjangan penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya sejak tanggal 16 Juli 2022 sampai dengan tanggal 13 September 2022;

Terdakwa di persidangan didampingi oleh penasihat hukum bernama Muhammad Agis Permana Wijaya, S.H, Agung Firdaus, S.H, Denisa Afiliani, S.H, berdasarkan surat kuasa tanggal 21 Juni 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya nomor 259/SK/PN/TSM;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya No. 147/Pid.B/2022/PN Tsm tertanggal 16 Juni 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk menyidangkan dan mengadili perkara tersebut;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 147/Pid.B/2022/PN Tsm tertanggal 16 Juni 2022 tentang hari sidang yang pertama;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca surat pelimpahan perkara acara pemeriksaan biasa PDM.I-28/Tasik/06.22 tertanggal 16 Juni 2022 dari Kejaksaan Negeri Kabupaten Tasikmalaya beserta lampiran berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan para saksi dan keterangan Terdakwa di persidangan;

Setelah mendengar Tuntutan (*requisitoir*) dari Penuntut Umum yang dibacakan di persidangan pada tanggal 26 Juli 2022, yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan;

1. Menyatakan Terdakwa Abdul Wahab bin Padli terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dakwaan Pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Abdul Wahab bin Padli dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan dengan masa percobaan selama 10 (sepuluh) bulan;
3. Menyatakan barang bukti berupa;
 - 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima dari Ateng uang sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) + Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP rumah dengan harga Rp. 130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) di RT 05 RW 09 Bantargedang sampai beres renovasi. Tidak direnovasi potong 20 juta jadi Rp.110.000.000,00 ditandatangani pada tanggal 29-01-2018 oleh A. Wahab (pihak penjual) diatas materai Rp.6.000,00;
 - 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima dari Ateng uang sejumlah nitip uang Rp. 10.000.000 untuk pembayaran DP rumah ditandatangani oleh Asep Mulyadi (pihak penjual) pada tanggal 28-02-2018;
 - 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 10.000.000 + Rp. 1.000.000 untuk pembayaran sebidang rumah titipan yang ditanda tangani oleh Asep Mulyadi pada tanggal 16-02-2018;
 - 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.200.000 untuk pembayaran cicilan sebidang rumah yang sisanya Rp. 70.000.000 di daerah Bantargedang (cicilan rumah ke-1) yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 30-04-2018;
 - 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.300.000 untuk pembayaran cicilan ke-2 yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 16-02-2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kuintansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.500.000 untuk pembayaran cicilan ke-3 yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 27-05-2018;
 - 1 (satu) lembar kuintansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.500.000 untuk pembayaran cicilan ke-4 yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 23-07-2018;
 - Fotokopi legalisir berkas kredit atas nama Abdul Wahab terdiri dari form aplikasi kredit, perjanjian kredit, addendum I, SHM nomor 00647, SHT nomor 04180/2012, surat pemberitahuan lelang ulang agunan;
Tetap terlampir dalam berkas perkara;
4. Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas tuntutan dari Penuntut Umum, Penasehat Hukum Terdakwa mengajukan permohonan yang pada pokoknya memohon keringanan hukuman;

Menimbang, bahwa atas permohonan dari Penasehat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum mengajukan Replik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada tuntutananya dan Penasehat Hukum Terdakwa tetap pada permohonannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum yang didakwa dengan dakwaan tunggal melakukan tindak pidana sebagai berikut;

Bahwa Terdakwa Abdul Wahab bin Padli pada hari Senin tanggal 29 Januari 2018 atau setidaknya-tidaknya terjadi pada tahun 2018 bertempat di Kampung Bantar Gedang Kelurahan Kersanegara Kecamatan Cibeureum Kota Tasikmalaya atau setidaknya-tidaknya terjadi di suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Tasikmalaya, dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan mempergunakan sebuah nama palsu atau suatu sifat palsu dengan mempergunakan tipu muslihat ataupun dengan mempergunakan susunan kata-kata bohong, menggerakkan seseorang untuk menyerahkan sesuatu benda, untuk mengadakan perjanjian hutang ataupun untuk meniadakan piutang, yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Pada waktu dan tempat sebagaimana disebutkan diatas, pada saat saksi Ateng bertemu dengan Terdakwa, Terdakwa menawarkan sebuah rumah miliknya terletak di Kampung Bantar Gedang Kelurahan Kersanegara, Kecamatan Cibeureum, Kota Tasikmalaya seharga Rp. 130.000.000 (seratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga puluh juta rupiah) dengan cara pembayaran uang muka sebesar Rp.20.000,000 (dua puluh juta rupiah) dan pelunasannya dengan cara diangsur setiap bulannya sebesar Rp. 1.300.000 (satu juta tiga ratus ribu rupiah) sampai Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan untuk perbaikan rumah menjadi tanggungjawab Terdakwa, lalu saksi Ateng menanyakan sertifikat rumahnya kepada Terdakwa dan dijawab oleh Terdakwa bahwa sertifikat rumah ada disimpan di rumah Terdakwa dan akan diserahkan kepada saksi Ateng apabila saksi Ateng mau membeli rumah tersebut dan setelah pembayarannya lunas. Atas ucapan Terdakwa tersebut, saksi Ateng yakin dan percaya karena selain itu saksi Ateng mengetahui bahwa Terdakwa memiliki rumah lain yang baru dibangun, sehingga terjadi kesepakatan jual beli rumah seharga Rp. 130.000.000 (seratus tiga puluh juta rupiah), yang kemudian saksi Ateng menyerahkan sejumlah uang kepada Terdakwa dengan rincian sebagai berikut :

Pertama, tanggal 29-01-2018 sebesar Rp. 40,000,000 (empat puluh juta rupiah) dibuatkan kuitansinya yang ditanda tangani oleh Terdakwa yang isinya menyebutkan “ telah diterima dari Pak Ateng uang sejumlah Rp. 20,000,000 + Rp. 20,000,000 untuk pembayaran DP rumah dengan harga Rp. 130,000,000 di RT.05 RW.09 Bantargedang sampai beres renovasi. Tidak direnovasi potong 20.000.000 jadi Rp.110.000.000” yang ditandatangani oleh A. Wahab (pihak penjual) diatas materai Rp. 6.000 dengan catatan bahwa penambahan uang Rp. 20.000.000 termasuk uang yang diterima oleh saksi Asep Mulyadi atas persetujuan Terdakwa yang telah dibuatkan kuitansinya yang ditanda tangani oleh saksi Asep Mulyadi masing-masing tanggal 16-02-2018 sebesar Rp. 10.000.000 dan kedua tanggal 28-02-2018 sebesar Rp.10.000.000 dan karena rumah tersebut belum diperbaiki oleh Terdakwa, maka kemudian disepakati lagi jual beli dengan harga Rp.110.000.000 (seratus sepuluh juta rupiah) dengan perjanjian perbaikan rumah menjadi tanggungjawab saksi Ateng selaku pembeli, lalu saksi Ateng meminta kunci rumah dan menempati rumah tersebut bersama keluarganya;

Kedua, tanggal 30-04-2018 sebesar Rp.1.200.000 (satu juta dua ratus ribu rupiah) dibuatkan kwitansi yang ditanda tangani oleh terdakwa diatas materai Rp. 6,000 untuk pembayaran cicilan ke-1.

Ketiga, tanggal 27-05-2018 sebesar Rp. 1,300,000 (satu juta tiga ratus ribu rupiah) dibuatkan kwitansi yang ditanda tangani oleh terdakwa diatas materai Rp. 6,000 untuk pembayaran cicilan ke-2.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keempat, tanggal 14 Juni 2018 sebesar Rp. 1,500,000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dibuatkan kwitansi yang ditanda tangani oleh terdakwa diatas materai Rp. 6,000 untuk pembayaran cicilan ke-3.

Kelima, tanggal 23-07-2018 sebesar Rp. 1,500,000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dibuatkan kwitansi yang ditanda tangani oleh terdakwa diatas materai Rp. 6,000 untuk pembayaran cicilan ke-4.

Bahwa pada saat saksi ATENG dan keluarganya menempati rumah tersebut, datang surat dari Bank Mandiri Cabang Tasikmalaya yang menjelaskan bahwa rumah tersebut dalam status sita lelang yang sertifikatnya dijaminan/diagunkan di bank Mandiri Cabang Tasikmalaya, sehingga saat itu saksi ATENG baru mengetahui ternyata sertifikat rumah tersebut menjadi agunaan/jaminan di Bank Mandiri Cabang Tasikmalaya atas pinjaman uang yang diajukan dan diterima oleh terdakwa sebesar Rp. 200,000,000 (dua ratus juta rupiah) yang kreditnya telah dinyatakan macet yang apabila sejak awal terdakwa memberitahukan keberadaan sertifikat rumah tersebut diagunkan/dijaminan di bank, saksi ATENG tidak akan membeli rumah tersebut, sehingga saksi ATENG dirugikan oleh perbuatan terdakwa sebesar Rp. 45,500,000 (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) atau setidaknya-tidaknya dalam jumlah lain lebih dari Rp. 2,500,000 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut di atas, Terdakwa menyatakan telah mengerti akan isi dakwaan dan Terdakwa tidak mengajukan keberatan/ eksepsi;

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

1. Saksi Ateng bin Oneng dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut
 - Bahwa saksi mengerti sebabnya dilakukan pemeriksaan dihadapan persidangan sehubungan saksi telah melaporkan adanya dugaan penipuan dalam jual beli tanah bangunan, karena saksi telah membeli tanah dan bangunan milik Terdakwa, akan tetapi tanah bangunan tersebut oleh Terdakwa sudah dijaminan ke Bank Mandiri Tasikmalaya sampai akan dilelang oleh pihak perbankan;
 - Bahwa kejadian penipuan terhadap saksi yang dilakukan Terdakwa terjadi transaksi jual beli pada hari Senin tanggal 29 Januari 2018 di Kp.



Bantargedang, Kelurahan Kersanegara, Kecamatan Cibeureum, Kota Tasikmalaya;

- Bahwa sebelumnya saksi tidak kenal Terdakwa;
- Bahwa kejadiannya berawal saat saksi dan Terdakwa melaksanakan jual beli rumah yang beralamat di Kp. Bantargedang RT 05/09 Kelurahan Kersanegara, Kecamatan Cibeureum, Kota Tasikmalaya dengan cara dicicil setiap bulan namun setelah saksi memberikan uang muka dan mencicil beberapa bulan dan mendiami rumah selama kurang lebih 5 bulan akan tetapi rumah dimaksud sudah terdaftar di daftar lelang oleh pihak Bank Mandiri. Sebelumnya saksi menanyakan bukti kepemilikan rumah kepada Terdakwa namun Terdakwa tidak pernah memperlihatkan sertifikat hak milik dari rumah yang akan dibeli kepada saksi;
- Bahwa Terdakwa tidak memperlihatkan sertifikat hak milik dari rumah dengan mengatakan kalau sertifikat ada sama Terdakwa dan kalau rumah sudah lunas nanti dikasihkan karena saat itu Terdakwa ada 2 rumah. Lalu yang kedua kalinya saksi sempat menanyakan lagi sertifikat tersebut ketika menyerahkan uang. Pada saat itu Terdakwa menjawab sertifikat pokoknya ada tetapi tidak diperlihatkan juga. Oleh karena saksi tidak mau berkepanjangan dan saksi percaya bahwa sertifikat ada dipegang oleh Terdakwa;
- Bahwa awalnya Terdakwa menawarkan rumah kepada saksi dengan harga Rp.130.000.000 dengan catatan akan diperbaiki oleh Terdakwa. Oleh karena Terdakwa tidak kunjung memperbaiki maka saksi sepakat dengan Terdakwa untuk membeli rumah seharga Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dengan catatan saksi menanggung biaya perbaikan rumah. Uang yang sudah diserahkan kepada Terdakwa Rp. 45.000.000,00 serta dibuatkan kuitansinya;
- Bahwa saksi menyerahkan uang kepada Terdakwa dengan cara mencicil diantaranya yaitu: tanggal 29 Januari 2018 sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), tanggal 30 April 2018 sejumlah Rp. 1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah), tanggal 27 Mei 2018 sejumlah Rp. 1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah), tanggal 23 Juli 2018 sebesar Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), dan 1 (satu) lembar SPPT tanah dengan nilai Rp.21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah);
- Bahwa saksi merasa tertipu oleh Terdakwa sudah membohongi saksi dalam jual beli rumah, dikarenakan sebelum jual beli mengatakan bahwa surat rumah tersebut ada di Terdakwa sendiri, dan kenyataannya setelah saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menempati rumah selama kurang lebih lima bulan dan uang saksi sudah masuk ke Terdakwa akan tetapi rumah yang sudah ditempati oleh saksi ternyata sudah dijaminkan oleh Terdakwa ke Bank Mandiri karena pada saat itu ada pemberitahuan bahwa rumah tersebut sudah terdaftar lelang, saksi tidak akan membeli rumah tersebut apabila sebelumnya diberitahu oleh Terdakwa;

- Bahwa saksi mengetahui dari Terdakwa sendiri ketika dipanggil kerumahnya yang menerangkan bahwa rumah tersebut sudah terdaftar dilelang sambil memperlihatkan surat pemberituannya;
- Bahwa sekitar bulan Januari tahun 2018 saksi membicarakan ingin membeli rumah dengan istri saksi, kemudian ada seseorang yang mengaku bernama Sdr Ujang Rohman yang berada di warung tiba menawarkan rumah kepada saksi kemudian esok harinya saksi diajak olehnya untuk melihat rumah tersebut yang beralamat tersebut diatas, dan saksi dipertemukan dengan Terdakwa sebagai pemilik rumah, ada juga saksi ditawarkan oleh Sdr Asep dan Sdr Aceng, yang menawarkan rumah kepada saksi akan tetapi sangat mahal sekali, setelah itu saksi diajak kerumah lamanya oleh Terdakwa dengan Sdr Ujang Rohman yang sedang ditempati oleh anaknya setelah itu saksi menyetujui dan sepakat dengan harga Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan syarat rumah tersebut akan diperbaiki oleh Terdakwa dan dengan cara pembayarannya dicicil setiap bulan, lalu Terdakwa meminta uang tanda jadi melalui Sdr Ujang Rohman sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) kemudian saksi memberikannya uang tersebut kepada Sdr Ujang Rohman sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah), setelah itu Terdakwa meminta uang muka lagi sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), setelah itu Terdakwa meminta uang lagi kepada saksi sehubungan dengan saksi tidak mempunyai uang akhirnya saksi menyerahkan SPPT tanah milik saksi kepada Terdakwa, lalu tanah tersebut dijual oleh Sdr Ujang Rahman yang ditemani oleh Sdr Asep dan Sdr Aceng, Kemudian besoknya saksi datang ke rumah Terdakwa bahwa tanah tersebut sudah dijual sehingga DP yang sudah masuk Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) kemudian bulan April 2018 rumah tersebut masih belum kunjung diperbaiki oleh Terdakwa yang pada akhirnya rumah tersebut sepakat dengan harga Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dikarenakan tidak diperbaiki oleh Terdakwa, setelah selesai rumah tersebut diperbaiki oleh saksi kemudian saksi menempati rumah dan mulai mencicil dengan jumlah 5 kali cicilan, setelah lima kali

Halaman 7 dari 29 Putusan Nomor 147/Pid.B/2022/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cicilan kemudian Terdakwa memanggil kepada saksi untuk datang ke rumahnya yang memperlihatkan surat yang isinya bahwa rumah yang dibeli oleh saksi sudah dilelang oleh pihak Bank, setelah diketahui dan panjang lebar mengobrol saksi memutuskan membatalkan jual beli tersebut sehingga saksi meminta uang muka dan cicilan yang sudah diserahkan kepada Terdakwa supaya dikembalikan sejumlah Rp.45.500.000,00 (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), akan tetapi terdakwa tidak mengakui sejumlah uang tersebut hanya menerima sejumlah Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sisanya supaya saksi meminta uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kepada calo yang menawarkan rumah tersebut, setelah itu saksi meminta supaya dikembalikan uang yang sudah diterima oleh Terdakwa akan tetapi terdakwa tidak mengembalikan namun supaya menempati rumah tersebut akan tetapi saksi tidak mau menempati rumah tersebut dan pada akhirnya saksi meninggalkan rumah dan mengontrak di daerah sambong pari kota Tasikmalaya;

- Bahwa dengan adanya kejadian tersebut saksi mengalami kerugian sejumlah Rp.45.500.000,00 (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa tanah bangunan tersebut adalah milik Terdakwa sesuai pengakuannya kepada saksi saat jual beli;
- Bahwa tanah bangunan tersebut dengan harga Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) akan tetapi menjadi harga Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dikarenakan Terdakwa tidak merenovasi rumah tersebut;
- Bahwa jual beli tanah bangunan dilakukan dengan Terdakwa disaksikan dengan orang lain bernama Sdr Ujang Rohman, Sdr Asep Mulyadi Sdr Aceng dan Sdr Ujang Hadi;
- Bahwa adapun peran Sdr Ujang Rohman, Sdr Asep Mulyadi Sdr Aceng dan Sdr Ujang Hadi mempertemukan dan mengenalkan saya dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa menerangkan tanah bangunan ini akan dijual Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) nanti saksi akan perbaiki, lalu saksi bertanya surat-suratnya apa Terdakwa menjawab Sertifikat, lalu saksi bilang rumah bisa dicicil ya, Terdakwa bilang iya bisa dicicil dengan DP Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan cicilan perbulan Rp.1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) perbulan, saksi tanya lagi mana sertifikatnya saksi mau lihat, Terdakwa menjawab ada di rumah, saksi jadi beli dan besok datang lagi kerumahnya, setelah itu sore harinya saksi

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)



kedatangan Sdr Ujang Rohman dan Sdr Ujang Hadi yang mengaku suruhan Terdakwa untuk meminta uang sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk tanda jadi jual beli lalu saksi berikan uang tersebut kepadanya tanpoa menggunakan kwitansi, keesok harinya saksi bersama dengan keluarga dengan Sdr Ujang Rohman dan Sdr Ujang Hadi dengan membawa uang Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) datang menemui Terdakwa dirumahnya dan sampai di rumahnya saksi bertemu dengan Sdr Aceng dan Sdr Asep Mulyadi, lalu saksi menyerahkan uang kepada Terdakwa dengan mengatakan pak ini uang Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) ditambah yang kemarin Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk bayar uang muka dijawab oleh Terdakwa iya selanjutnya saat itu dibuatkan kwitansi tanda terima uang sejumlah Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh Terdakwa, saksi tanya ko rumahnya belum di renovasi Terdakwa menjawab sudah saja harga Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dengan ketentuan direnovasi oleh saksi, setelah itu saksi tanya lagi mana sertifikatnya dijawab oleh Terdakwa sertifikat ada di rumah, setelah mendengar jawaban tersebut saksi langsung pulang, pada esok harinya saksi kedatangan Sdr Ujang Rohman dan Sdr Ujang Hadi untuk menyampaikan bahwa Terdakwa kembali minta lagi pembayaran sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) saksi katakan saksi tidak punya uang namun punya tanah dengan bukti SPPT, setelah itu saksi serahkan SPPT tersebut kepada Sdr Ujang Rohman dan kepada Sdr Ujang Hadi lalu mereka berdua pulang, setelah itu mereka berdua meminta menunjukan lokasi tanah punya saksi, setelah itu keesokan harinya Sdr Ujang Rohman, Sdr Ujang Hadi Sdr Aceng dan Sdr Asep Mulyadi kembali datang ke rumah saksi dengan seseorang pembeli tanah saksi dengan harga Rp.21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) kemudian pembeli tanah tersebut menyepakati harga tersebut dan pada saat itu juga pembeli tanah tersebut menyerahkan uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sebagai tanda jadi sehingga sisanya akan dibayar seminggu kemudian, setelah saksi menerima uang sejumlah tersebut diatas lalu disitu juga saksi serahkan uang tersebut kepada Sdr Asep Mulyadi dan dibuatkan kwitansi setelah itu mereka pulang dengan alasan akan menyerahkan uang tersebut kepada Terdakwa, sekitar seminggu kemudian pembeli tanah tersebut datang untuk melunasi sisanya sejumlah Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) dengan Sdr Asep Mulyadi, lalu saksi terima uang tersebut kemudian saksi serahkan uang sejumlah Rp11.000.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sebelas juta rupiah) kepada Sdr Asep Mulyadi dan dibuatkan kwitansi setelah itu mereka pulang dengan alasan untuk menyerahkan uang kepada Terdakwa, keesokan harinya saya bersama dengan keluarga datang kepada Terdakwa untuk menanyakan apakah uang tersebut sudah diterima dari Sdr Asep Mulyadi dari hasil penjualan tanah milik saya lalu Terdakwa menjawab uang sudah diterima dari Sdr Asep Mulyadi sejumlah Rp.21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) lalu setelah itu dibuatkan kwitansi tanda terima sejumlah Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), kemudian saksi menempati rumah tersebut sambil mencicil tiap bulannya sehingga saksi sudah menyerahkan uang kepada Terdakwa sejumlah Rp45.500.000,00 (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa pada saat itu saksi serahkan uang tersebut kepada Sdr Ujang Rohman, Sdr Ujang Hadi serta Sdr Asep Mulyadi dan ada juga langsung saksi serahkan kepada Terdakwa;
- Bahwa saksi rinci pembayaran-pembayaran tersebut sebagai berikut :
 - Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) diserahkan melalui Sdr Ujang Hadi dan Sdr Ujang Rohman;
 - Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa
 - Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) diserahkan melalui Sdr Asep Mulyadi hasil penjualan tanah saksi;
 - Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) diserahkan melalui Sdr Asep Mulyadi hasil penjualan tanah saksi ;
 - Rp.1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa sebagai uang cicilan;
 - Rp.1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa sebagai uang cicilan;
 - Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa sebagai uang cicilan;
- Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa sebagai uang cicilan;
- Bahwa keseluruhan penyerahan uang ada tanda buktinya berupa kwitansi;
- Bahwa pembayaran saksi melalui orang lain diterima oleh Terdakwa berdasarkan pengakuannya pada saat saksi menanyakannya;
- Bahwa pembayaran dari hasil penjualan tanah tersebut diterima oleh Terdakwa sesuai dengan pengakuannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui namanya yang membeli tanah saksi akan tetapi dibawa oleh Sdr Asep Mulyadi;
 - Bahwa ada perkataan bohong bujuk rayu sehingga saksi rela menyerahkan uang, diantaranya;
 - Terdakwa memberikan harga Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) akan direnovasi olehnya akan tetapi setelah menerima uang Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) Terdakwa membatalkan harga tersebut dengan harga Rp110.000.000,00 (dengan ketentuan saksi yang merenovasinya);
 - Terdakwa mengatakan sertifikat hak milik ada di tangan sendiri akan tetapi kenyataannya sertifikat tersebut sedang dijaminkan kepada Bank Mandiri, kemudian tanah bangunan tersebut akan dilelang sesuai surat pemberitahuan lelang yang diserahkan olehnya kepada saksi;
 - Terdakwa mengatakan bahwa untuk pembayaran harga tanah bangunan bisa dicicil setiap bulan, akan tetapi setelah 4 kali cicilan ada pemberitahuan lelang dari Bank mandiri kepada Terdakwa yang kemudian surat tersebut diserahkan olehnya kepada saksi, dan Terdakwa meminta supaya melunasi harga tanah tersebut namun saksi menolaknya karena saksi tidak mempunyai uang, lalu Terdakwa meminta saksi menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan milik mertua saksi sebagai pembayaran dan oleh saksi ditolaknya;
 - Bahwa Terdakwa sudah mengembalikan uang sejumlah Rp.45.500.000,00 (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) kepada saksi;
 - Bahwa saksi menyerahkan uang melalui orang lain yang diakui oleh Terdakwa telah menerimanya;
 - Bahwa saksi telah membuat surat pernyataan tidak akan menuntut secara hukum;
 - Bahwa saksi membenarkan barang bukti;
- Terhadap keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan benar;
2. Saksi Asep Mulyadi bin (alm) Ibrahim dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut
- Bahwa saksi mengerti sebabnya dilakukan pemeriksaan dihadapan persidangan sehubungan adanya jual beli tanah bangunan atau rumah antara Sdr Abdul Wahab dengan Sdr Ateng;
 - Bahwa saksi kenal dengan Sdr Abdul Wahab akan tetapi saksi baru kenal dengan Sdr Ateng ketika akan membeli rumah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika Sdr Ateng sedang mencari rumah bertemu dengan saksi dan saksi langsung mengantar Sdr Ateng kerumah Sdr Abdul Wahab yang kebetulan akan menjual rumahnya;
- Bahwa lokasi rumah tersebut di Kp. Bantar gedang, Kecamatan Cibeureum, Kota Tasikmalaya;
- Bahwa diketahui Sdr Abdul Wahab menjual rumah tersebut kepada Sdr Ateng senilai Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa adapun uang yang sudah diberikan oleh Sdr Ateng kepada Sdr Abdul Wahab sejumlah Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa seingat saksi pada bulan Januari 2018 Sdr Ateng menyerahkan uang kepada saksi sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk DP yang kemudian saksi berikan kepada Sdr Abdul Wahab, lalu dua minggu kemudian Sdr Ateng menyerahkan uang sejumlah Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), dengan rincian sejumlah Rp.15.000.000,00 (diserahkan secara langsung oleh Sdr Ateng kepada Sdr Abdul Wahab, sedangkan Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) diserahkan oleh Sdr Ujang kepada Sdr Abdul Wahab;
- Bahwa Ateng menempati rumah yang sebelumnya direnovasi olehnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui rumah tersebut masih dalam angsuran;
- Bahwa sekira bulan Januari tahun 2018 Sdr Ateng mencari rumah, lalu teman Sdr Ateng yang bernama Aceng menghubungi saksi bahwa ada temannya yang akan mencari rumah, dua hari kemudian saksi bersama Sdr Ateng, membuat janji untuk bertemu dan melihat rumah yang akan dijual, lalu saksi menunjukan rumah Sdr Abdul Wahab di Kp. Bantar gedang RT 05/09 Kelurahan Kersanegara Kecamatan Cibeureum Kota Tasikmalaya, kemudian Sdr Ateng dan Sdr Abdul Wahab bertemu dirumah Sdr Abdul Wahab, lalu Sdr Ateng melihat bangunan rumah yang akan dijual, lalu Sdr Ateng menawar dengan harga Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dua minggu kemudian Sdr Ateng sepakat dengan harga tersebut diatas dengan DP Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa saksi kenal dengan barang bukti tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apabila rumah tersebut cicilannya tidak dibayar dan akan dilelang oleh pihak bank;
- Bahwa saksi pernah menerima dari Abdul Wahab sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui rincian uang yang diserahkan oleh Sdr Ateng kepada Sdr Abdul Wahab diantaranya sebagai berikut:

Halaman 12 dari 29 Putusan Nomor 147/Pid.B/2022/PN Tsm

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 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) yang diterima oleh saksi dan saksi langsung serahkan kepada Sdr Abdul Wahab;
- Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang langsung diserahkan oleh Sdr Ateng kepada Sdr Abdul Wahab yang disaksikan oleh keluarga Sdr Ateng, saksi, Aceng Ujang dan Ujang Rohman;
- Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) hasil penjualan tanah milik Sdr Ateng yang dijadikan uang komisi jual beli dan telah dibagi-bagi dan diketahui dan disetujui oleh Sdr Abdul Wahab;
- Bahwa saksi mengetahui bukti kepemilikan tanah bangunan tersebut berupa sertifikat atas nama Sdr Abdul Wahab;
- Bahwa menurut Sdr Abdul Wahab bukti kepemilikan sertifikat tersebut ada pada dirinya;
- Bahwa saksi pernah menanyakan perihal bukti kepemilikan sertifikat tanah bangunan tersebut kepada Sdr Abdul Wahab, yang menerangkan bahwa sertifikat tersebut ada pada dirinya;
- Bahwa Sdr Abdul Wahab tidak pernah memberitahukan bahwa tanah bangunan tersebut sedang dijaminkan atau akan dilelang oleh pihak Bank Mandiri;
- Bahwa saksi pernah menerima uang hasil penjualan tanah milik Sdr Ateng akan tetapi uang tersebut sebagai pembayaran pembelian tanah bangunan Sdr Ateng jumlahnya Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi menerima uang tersebut sekitar bulan Februari 2018 dijalan sambong jaya dan buktinya adalah kuitansi serah terima uang yang ditandatangani saksi;
- Bahwa uang tersebut dibagi-bagi antara saksi Sdr Aceng Sdr Ujang Hadi dan Sdr Ujang Rohman sebagai uang komisi/ jual beli tersebut;
- Bahwa adapun alasannya tidak diberikan kepada Sdr Abdul Wahab karena uang tersebut merupakan komisi fee jual beli sesuai kesepakatan dengan Abdul Wahab dan sebelum dibagikan juga terlebih dahulu diberitahukan kepada Sdr Abdul Wahab juga dan mengijinkannya karena saat itu ada pertemuan antara Sdr Ateng dan Sdr Abdul Wahab perihal uang Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) hasil penjualan tanah tersebut sepakat dan disetujui sebagai pembayaran rumah dengan dimasukan ditulis dalam kuitansi yang pertama kali dibuat dan ditandatangani oleh Sdr Abdul Wahab dan Sdr Ateng;
- Bahwa uang yang dibagi-bagikan sebagai fee telah disetujui oleh Sdr Abdul Wahab;

Halaman 13 dari 29 Putusan Nomor 147/Pid.B/2022/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa status jual beli tanah rumah tersebut sekarang dibatalkan dikarenakan Sdr Ateng sudah keluar dari rumah tersebut, dengan alasan bahwa tanah bangunan tersebut sertifikat hak miliknya sedang dijaminkan ke Bank Mandiri dan terdaftar di lelang;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat hak milik sedang dijaminkan ke Bank Mandiri dari Sdr Ateng yang memberitahukan kepada saksi;
- Bahwa sebelumnya saksi menanyakan sertifikat tersebut kepada Sdr Abdul Wahab namun ia menjawab ada pada dirinya dirumah;
- Bahwa menurut saksi Sdr Ateng tidak akan membeli rumah tersebut apabila diketahui sertifikatnya sedang dijaminkan di Bank Mandiri;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar;

3. Saksi Aceng Sutisna bin Engkos dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa saksi mengerti sebabnya dilakukan pemeriksaan dihadapan persidangan sehubungan ada jual beli tanah bangunan/ rumah antara Sdr Abdul Wahab dengan Sdr Ateng;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak kenal dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengannya;
- Bahwa pertamanya saksi ditelpon oleh Sdr Ujang Rohman, bahwa ia sedang mencari rumah dan mempunyai uang untuk dana panjar sejumlah Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), lalu saksi bicarakan dengan Sdr Asep Mulyadi dan ia sendiri menawarkan rumah Sdr Abdul Wahab;
- Bahwa lokasi rumah tersebut berada di Kp. Bantargedang RT 05/ 09 Kel. Sumelap Kec. Cibeureum, Kota Tasikmalaya;
- Bahwa Sdr Abdul Wahab menjual rumah kepada Sdr Ateng dengan harga Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa diketahui Sdr Ateng sudah memberikan uang kepada Sdr Abdul Wahab sejumlah Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dengan cara bertahap;
- Bahwa seingat saksi Sdr Ateng menyerahkan uang pada tahun 2018 kepada Sdr Abdul Wahab sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk DP awal pembelian rumah, lalu dua minggu kemudian Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) kemudian satu minggu kemudian Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) di rumah Sdr Abdul Wahab;
- Bahwa pada saat itu Sdr Ateng tidak langsung menempati rumah karena harus ada yang direnovasi;
- Bahwa tidak mengetahui bahwa rumah tersebut sedang dijaminkan sertifikatnya;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa diketahui Sdr Ateng menyerahkan uang kepada Sdr Abdul Wahab sejumlah Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi menerima uang sejumlah Rp.3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) sebagai sukses fee dan sebagai mediator yang disetujui olehnya dengan kesepakatan ia akan memberikan uang sejumlah Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa saksi telah menghubungkan antara Sdr Ujang Rohman dengan Sdr Asep Mulyadi terkait jual beli rumah Sdr Abdul Wahab;
- Bahwa jual beli rumah tersebut dilakukan sendiri antara penjual dengan pembeli yaitu Sdr Abdul Wahab dengan Sdr Ateng dengan dihubungkan oleh saksi, Sdr Ujang Hadi, Asep Mulyadi dan Sdr Ujang Rohman;
- Bahwa bukti kepemilikan rumah tersebut berupa sertifikat hak milik atas nama saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berada dimanakah bukti kepemilikan tanah bangunan tersebut. Sdr Abdul Wahab belum pernah memberitahukan bahwa sertifikat hak milik tanah bangunan tersebut sedang dijaminkan di Bank Mandiri;
- Bahwa adapun peran saksi dalam jual beli rumah tersebut adalah;
- Bahwa saksi sebagai mediator yang menghubungkan antara Sdr Asep Mulyadi dengan Sdr Ujang Rohman;
- Bahwa saksi dengan Sdr Asep Mulyadi yang mengkondisikan kesepakatan harga kepada Sdr Abdul Wahab sebagai penjual;
- Bahwa saksi hanya antar jemput Sdr Asep Mulyadi sebagai mediator;
- Bahwa saksi mengenali barang bukti sebagian;
- Bahwa saksi pernah menerima uang dari Sdr Asep Mulyadi sejumlah Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) sebagai sukses Fee;
- Bahwa saksi menerima uang dari Sdr Asep Mulyadi sekitar bulan Februari tahun 2018 di jalan dekat rumah Sdr Abdul Wahab;
- Bahwa diketahui setelah ada panggilan dari pihak kepolisian bahwa jual beli rumah tersebut dibatalkan oleh Sdr Ateng dan ia sendiri telah keluar dari rumah tersebut;
- Bahwa alasan dibatalkannya jual beli rumah tersebut karena Sdr Ateng baru mengetahui bahwa sertifikat hak milik tanah bangunan tersebut telah dijaminkan oleh Sdr Abdul Wahab hingga rumah tersebut akan disita oleh pihak Bank;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Sdr Ateng mengetahui atau tidak bahwa sertifikatnya sedang dijaminkan ke Bank Mandiri oleh Sdr Abdul Wahab;
- Bahwa Sdr Abdul Wahab tidak pernah memberitahukan kepada Sdr Ateng bahwa sertifikat tersebut sedang dijaminkan di Bank Mandiri akan tetapi Sdr Asep

Halaman 15 dari 29 Putusan Nomor 147/Pid.B/2022/PN Tsm

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

Mulyadi pernah mengatakan kepada saya bahwa surat- surat tanah tersebut ada di Sdr Abdul Wahab;

- Bahwa menurut saksi, Sdr Ateng tidak akan membeli tanah rumah tersebut apabila ia mengetahui sertifikat tanah bangunan tersebut sedang dijaminkan kepihak Bank. Adapun yang dirugikan adalah Sdr Ateng;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar;

4. Saksi Agung Pradityo dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa saksi mengerti sebabnya dilakukan pemeriksaan dihadapan persidangan sehubungan adanya laporan Sdr Ateng terkait dengan kredit Sdr Abdul Wahab;
- Bahwa saksi bekerja di Bank Mandiri kota Tasikmalaya jabatan saksi sebagai supervisor yang membidangi mengenai tentang penagihan hutang;
- Bahwa kredit yang diajukan oleh Sdr Abdul Wahab adalah usaha mikro dengan tujuan untuk modal kerja yang limitnya sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa adapun kredit yang diajukan oleh Sdr Abdul Wahab adalah kredit usaha mikro dengan jaminan sertifikat rumah. Letak rumah yang dijaminkan oleh Sdr Abdul Wahab yaitu di Bantar gedang kecamatan Cibeureum Kota Tasikmalaya;
- Bahwa Abdul Wahab sebagai nasabah Bank Mandiri sejak 13 Agustus 2012;
- Bahwa Abdul Wahab telah menjaminkan sertifikat rumah yang beralamat tersebut diatas. Sdr Abdul Wahab mengajukan pinjaman ke Bank Mandiri sejumlah Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) dengan cicilan tiap bulan Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan;
- Bahwa sampai dengan sekarang Sdr Abdul Wahab belum melunasi cicilannya;
- Bahwa Sdr Abdul Wahab mengangsur cicilannya ke pihak bank kurang lebih selama satu tahun;
- Bahwa diketahui Sdr Abdul Wahab tidak melakukan pembayaran kepihak Bank Mandiri sejak tahun 2014;
- Bahwa kode asset BDG02180141 tersebut merupakan lelang Bank Mandiri;
- Bahwa dikarenakan Sdr Abdul Wahab menunggak pembayaran kredit ke Bank Mandiri sehingga pihak Bank mandiri melakukan penagihan kepadanya namun setelah dilakukan penagihan ia hanya pernah melakukan pembayaran sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) beberapa kali yang mana masih ada tunggakan yang seharusnya, sehingga jaminan rumah milik Sdr Abdul Wahab masuk daftar lelang Bank Mandiri;
- Bahwa sejak tahun 2018 rumah tersebut termasuk daftar lelang;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak Bank Mandiri pernah melayangkan surat pemberitahuan eksekusi agunan kepada Sdr Abdul Wahab Pada tanggal 26 Juni 2018;
- Bahwa saksi mengenali terhadap bukti perjanjian akad kredit antara pihak Bank Mandiri dengan Sdr Abdul Wahab;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar;

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

- Bahwa Terdakwa mengerti sebabnya dilakukan pemeriksaan sehubungan dengan ada permasalahan jual beli rumah antara Terdakwa dengan Sdr Ateng;
- Bahwa jual beli rumah tersebut terjadi sekira bulan Januari 2018 bertempat di rumah Terdakwa di Kp. Bantargedang RT 002/009 Kelurahan kersanegara Kecamatan Cibeureum Kota Tasikmalaya;
- Bahwa objek tanah rumah yang dijual tersebut adalah milik Terdakwa;
- Bahwa adapun bukti kepemilikannya adalah sertifikat hak milik yang berada di Bank Mandiri Jl. Sutisna Senjaya Kota Tasikmalaya sebagai jaminan kredit pinjam uang. Sertifikat tersebut dijaminkan sejak tahun 2013;
- Bahwa adapun yang menjaminkan sertifikat tersebut adalah Terdakwa sendiri untuk keperluan modal usaha;
- Bahwa pinjaman tersebut berjumlah Rp.180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah), dan yang menerima uang tersebut adalah Terdakwa sendiri dengan cara cash;
- Bahwa status pinjaman tersebut sejak tahun 2013 telah macet karena Terdakwa tidak mampu membayar angsuran;
- Bahwa Terdakwa tidak memberitahukan kepada Sdr Ateng selaku pembeli bahwa sertifikat tersebut sedang dijaminkan kepihak PT Bank Mandiri;
- Bahwa Terdakwa tidak meminta ijin dahulu kepihak Bank Mandiri bahwa tanah bangunan tersbut akan dijual;
- Bahwa maksud dan tujuan Terdakwa menjual tanah bangunan yang sedang dijaminkan supaya mendapatkan keuntungan;
- Bahwa Terdakwa tidak menjelaskan dan memberitahukan kepada Sdr Ateng bahwa sertifikat tersebut sedang dijaminkan kepihak Bank Mandiri Kota Tasikmalaya;
- Bahwa awalnya jual beli tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan perantara Sdr Asep Mulyadi dan Sdr Ujang kemudian dilanjutkan bertemu dengan Sdr Ateng;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adapun yang mengetahui adalah Sdr Asep Mulyadi, Sdr Ujanghadi, Ujang Rohman dan Sdr Aceng;
- Bahwa tanah bangunan tersebut sepakat dengan harga semula Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan ketentuan rumah tersebut direnovasi oleh Terdakwa, akan tetapi Terdakwa tidak merenovasinya sehingga rumah tersebut sepakat dengan harga Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa pembayarannya dengan cara langsung secara cash akan tetapi secara bertahap diantaranya;
- Pertama tanggal 29 Januari 2018 Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sebagai uang muka yang diterima dalam dua tahap yaitu Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Kedua tanggal lupa bulan lupa tahun 2018 Terdakwa menerima uang pembayaran sejumlah Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), dengan dua tahap;
- Ketiga tanggal 30 April 2018 sejumlah Rp.1.200.000.00 (satu juta dua ratus ribu rupiah);
- Keempat tanggal 27 Mei 2018 sejumlah Rp1.300.000.00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah);
- Kelima tanggal 14 Juni 2018 sejumlah Rp1.500.000.00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Keenam tanggal 14 Juli 2018 sejumlah Rp1.500.000.00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa adapun uang yang diterima oleh Terdakwa dari Sdr Ateng sejumlah Rp.45.500.000,00 (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Terdakwa memberikan uang kepada para mediator atau perantara penjualan tanah bangunan kurang lebih sejumlah Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi Ateng menanyakan tanda bukti kepemilikan tanah bangunan tersebut kepada Terdakwa;
- Bahwa saksi Ateng menanyakan keberadaan sertifikat kepada Terdakwa, dan Terdakwa menjawab bahwa sertifikat tersebut ada di rumah Terdakwa;
- Bahwa adapun kerugian yang dialami oleh saksi Ateng sejumlah Rp.45.500.000,00 (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Terdakwa sudah mengembalikan kerugian uang yang dialami oleh saksi Ateng sejumlah Rp45.500.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Benar Terdakwa mengenali barang bukti tersebut;

Halaman 18 dari 29 Putusan Nomor 147/Pid.B/2022/PN Tsm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak benar objek tanah bangunan yang sedang dijaminkan dijual ke pihak lain;
- Bahwa jual beli rumah tersebut terjadi pada sekira bulan Januari 2018 bertempat di rumah Terdakwa di Kp. Bantargedang RT 002/009 Kelurahan kersanegara Kecamatan Cibeureum Kota Tasikmalaya;
- Bahwa tanah bangunan tersebut sepakat dengan harga semula Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan ketentuan rumah tersebut direnovasi oleh Terdakwa, akan tetapi Terdakwa tidak merenovasinya sehingga rumah tersebut sepakat dengan harga Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa adapun uang yang sudah diterima dari saksi Ateng sejumlah Rp.45.500.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa saksi Ateng sudah menempati rumah akan tetapi ia meninggalkan rumah tersebut setelah diberitahu oleh Terdakwa ada pemberitahuan dari Bank Mandiri bahwa rumah tersebut sedang dalam peroses lelang;
- Bahwa Terdakwa kembalikan lagi kepada saksi Ateng sejumlah Rp.45.500.000,00 (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa tidak memberitahukan keberadaan sertifikat kepada saksi Ateng, bahwa sertifikat tersebut sedang dijaminkan, namun Terdakwa bilang kepadanya bahwa sertifikat tersebut ada di rumah Terdakwa;
- Bahwa uang tersebut sudah dikembalikan semuanya kepada saksi Ateng;
- Bahwa saksi Ateng pernah bertanya terkait keberadaan sertifikat kepada Terdakwa, dan Terdakwa memberitahunya bahwa sertifikat tersebut ada di rumah Terdakwa;

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima dari Ateng uang sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) + Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP rumah dengan harga Rp. 130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) di RT 05 RW 09 Bantargedang sampai beres renovasi. Tidak direnovasi potong 20 juta jadi Rp.110.000.000,00 ditandatangani pada tanggal 29-01-2018 oleh A. Wahab (pihak penjual) diatas materai Rp.6.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima dari Ateng uang sejumlah nitip uang Rp. 10.000.000 untuk pembayaran DP rumah ditandatangani oleh Asep Mulyadi (pihak penjual) pada tanggal 28-02-2018;
- 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 10.000.000 + Rp. 1.000.000 untuk pembayaran sebidang rumah titipan yang ditanda tangani oleh Asep Mulyadi pada tanggal 16-02-2018;
- 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.200.000 untuk pembayaran cicilan sebidang rumah yang sisanya Rp. 70.000.000 di daerah Bantargedang (cicilan rumah ke-1) yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 30-04-2018;
- 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.300.000 untuk pembayaran cicilan ke-2 yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 16-02-2018;
- 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.500.000 untuk pembayaran cicilan ke-3 yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 27-05-2018;
- 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.500.000 untuk pembayaran cicilan ke-4 yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 23-07-2018;
- Fotokopi legalisir berkas kredit atas nama Abdul Wahab terdiri dari form aplikasi kredit, perjanjian kredit, addendum I, SHM nomor 00647, SHT nomor 04180/2012, surat pemberitahuan lelang ulang agunan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti tersebut karena telah disita oleh pejabat yang berwenang maka dapat dipergunakan dalam mempertimbangkan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala hal yang berkaitan dan tertuang dalam Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan putusan ini;

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

- Bahwa benar saksi Ateng bin Oneng sejak tanggal 29 Januari 2018 sampai dengan tanggal 23 Juli 2018 telah berulang kali menyerahkan uang secara bertahap kepada Terdakwa yang jumlah seluruhnya mencapai Rp. 45.500.000,00 (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) sebagai cicilan atas pembayaran kesepakatan jual beli rumah milik Terdakwa sebagai penjual sedangkan saksi Ateng bin Oneng sebagai pembeli seharga Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) namun oleh karena rumah



tidak direnovasi oleh Terdakwa maka harga rumah tersebut disepakati Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);

- Bahwa benar sebelum terjadinya kesepakatan jual beli rumah, saksi Ateng bin Oneng ada menanyakan sertifikat rumah yang akan dijual dan Terdakwa menjawab kalau sertifikat ada di rumah dan akan diserahkan setelah dilunasi. Ketika melakukan pembayaran cicilan, saksi Ateng bin Oneng kembali menanyakan tentang sertifikat dan dijawab Terdakwa kalau sertifikat ada di rumah sehingga saksi Ateng bin Oneng percaya atas ucapan Terdakwa dan membeli rumah milik Terdakwa karena Terdakwa memperbolehkan pembayaran secara mencicil;
- Bahwa benar saksi Ateng bin Oneng melakukan pembayaran sejumlah uang Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dilakukan secara bertahap dengan rincian sebagai berikut; Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) diserahkan melalui Ujang Hadi dan Ujang Rohman, Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa, Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) diserahkan melalui Asep Mulyadi hasil penjualan tanah saksi, Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) diserahkan melalui Asep Mulyadi hasil penjualan tanah saksi, Rp.1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa sebagai uang cicilan, Rp.1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa sebagai uang cicilan, Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa sebagai uang cicilan, Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa sebagai uang cicilan;
- Bahwa benar Terdakwa tidak pernah memberitahu saksi Ateng bin Oneng kalau sertifikat rumah milik Terdakwa yang dijual kepada saksi Ateng bin Oneng berstatus sebagai jaminan di Bank Mandiri dan jika sebelum terjadinya kesepakatan jual beli Terdakwa memberitahu saksi Ateng bin Oneng kalau sertifikat rumah sebagai jaminan maka saksi Ateng bin Oneng tidak mau membeli rumah Terdakwa;
- Bahwa benar ketika proses persidangan Terdakwa telah mengembalikan seluruh uang kepada saksi Ateng bin Oneng;

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



Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan tunggal melanggar Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya sebagai berikut;

1. Unsur barang siapa;
2. Unsur dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak;
3. Unsur dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong;
4. Unsur membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang;

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

Ad. 1. Unsur barang siapa

Menimbang, bahwa yang di maksud dengan barang siapa atau *Hij Die* adalah tiada lain merupakan kata yang menunjuk kepada subyek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yang kepadanya secara pribadi dapat dipertanggung jawabkan secara hukum pidana;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan ini Penuntut Umum telah mengajukan dan menuntut ke persidangan yaitu Terdakwa Abdul Wahab bin Padli, yang mana identitasnya yang tercantum dalam surat dakwaan telah dibenarkan oleh Terdakwa serta dibenarkan pula oleh saksi-saksi yang dihadirkan ke persidangan sehingga telah nyata Terdakwa sebagai subyek hukum adalah pelaku perbuatan dari tindak pidana yang didakwakan kepadanya dan bukan orang lain selain Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur *barang siapa* telah terpenuhi;

Ad. 2. Unsur dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak

Menimbang, bahwa dengan maksud di sini adalah adanya niat dari pelaku dan niat tersebut ada dalam setiap sikap batin pelaku yang tercermin dalam perbuatan yang dilakukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan baik berdasarkan keterangan para saksi dan keterangan Terdakwa bahwasanya saksi Ateng bin Oneng sejak tanggal 29 Januari 2018 sampai dengan tanggal 23 Juli 2018 telah berulang kali



menyerahkan uang secara bertahap kepada Terdakwa yang jumlah seluruhnya mencapai Rp. 45.500.000,00 (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) sebagai cicilan atas pembayaran kesepakatan jual beli rumah milik Terdakwa sebagai penjual sedangkan saksi Ateng bin Oneng sebagai pembeli seharga Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan perjanjian rumah direnovasi oleh saksi Ateng bin Oneng. Oleh karena saksi Ateng bin Oneng tidak merenovasi rumah maka harga rumah tersebut disepakati dengan harga Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa uang cicilan pembayaran yang telah Terdakwa terima dari saksi Ateng bin Oneng telah menguntungkan diri Terdakwa karena sertifikat rumah yang Terdakwa jual tersebut sertifikatnya sebagai jaminan di Bank Mandiri serta berstatus menjadi kredit macet;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa;

- Ad. 3. Unsur baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif sehingga apabila salah satu unsur telah terpenuhi dalam perbuatan Terdakwa, maka keseluruhan dari unsur tersebut telah terbukti;

Menimbang, bahwa R. Soesilo dalam bukunya Kitab Undang-Undang Hukum Pidana serta komentar-komentarnya lengkap pasal demi pasal pada halaman 261 telah menguraikan pengertian unsur ketiga Pasal 378 KUHP yaitu memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud karangan perkataan bohong adalah satu kata bohong tidak cukup, harus dipakai banyak kata-kata bohong yang tersusun sedemikian rupa sehingga kebohongan yang satu dapat ditutup dengan kebohongan yang lain sehingga keseluruhannya merupakan cerita sesuatu yang seakan-akan benarkan kepercayaan atau keyakinan atas kebenaran dari sesuatu kepada orang lain (*vide* R. Soesilo, Kitab Undang-Undang Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pidana serta komentar-komentarnya lengkap pasal demi pasal, Bogor, Politeia, 1996, hal 261);

Menimbang, bahwa saksi Ateng bin Oneng sejak tanggal 29 Januari 2018 sampai dengan tanggal 23 Juli 2018 telah berulang kali menyerahkan uang secara bertahap kepada Terdakwa yang jumlah seluruhnya mencapai Rp. 45.500.000,00 (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) sebagai cicilan atas pembayaran kesepakatan jual beli rumah milik Terdakwa sebagai penjual sedangkan saksi Ateng bin Oneng sebagai pembeli seharga Rp.130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan perjanjian rumah direnovasi oleh saksi Ateng bin Oneng. Namun setelah uang DP Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) diterima oleh Terdakwa, rumah tersebut tidak direnovasi sehingga oleh Terdakwa harga rumah disepakati menjadi Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa sebelum terjadinya kesepakatan jual beli rumah, saksi Ateng bin Oneng ada menanyakan sertifikat rumah yang akan dijual dan Terdakwa menjawab kalau sertifikat ada di rumah dan akan diserahkan setelah dilunasi. Ketika melakukan pembayaran cicilan, saksi Ateng bin Oneng kembali menanyakan tentang sertifikat dan dijawab Terdakwa kalau sertifikat ada di rumah sehingga saksi Ateng bin Oneng percaya atas ucapan Terdakwa dan membeli rumah milik Terdakwa karena Terdakwa memperbolehkan pembayaran secara mencicil namun sesungguhnya sertifikat rumah tersebut sedang dalam jaminan Bank Mandiri sedangkan Terdakwa tidak memberitahu hal tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah ternyata adanya perkataan bohong dari Terdakwa yang menyatakan kalau rumah akan direnovasi dan menyatakan kalau sertifikat rumah ada pada Terdakwa serta Terdakwa tidak pernah menceritakan kepada saksi Ateng bin Oneng kalau sertifikat rumah dijamin ke Bank Mandiri sehingga saksi Ateng bin Oneng percaya dengan ucapan Terdakwa dan membeli rumah Terdakwa;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa;

- Ad. 4. Unsur membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang



Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif sehingga apabila salah satu unsur telah terpenuhi dalam perbuatan Terdakwa, maka keseluruhan dari unsur tersebut telah terbukti;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan membujuk adalah melakukan pengaruh dengan kecurangan terhadap orang sehingga orang itu menurutnya berbuat sesuatu yang apabila mengetahui duduk perkara yang sebenarnya ia tidak akan berbuat demikian;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan baik berdasarkan keterangan para saksi dan keterangan Terdakwa bahwasanya Terdakwa ketika menjual rumah kepada saksi Ateng bin Oneng menyatakan kalau sertifikat rumah ada di rumah dan tidak ada mengatakan kalau sebagai jaminan bank sehingga tergerak hati saksi Ateng bin Oneng untuk membeli rumah Terdakwa yang berdasarkan kesepakatan untuk pembayaran bisa dilakukan secara mencicil sehingga saksi Ateng bin Oneng melakukan pembayaran sejumlah uang Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dilakukan secara bertahap dengan rincian sebagai berikut; Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) diserahkan melalui Sdr Ujang Hadi dan Sdr Ujang Rohman, Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa, Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) diserahkan melalui Sdr Asep Mulyadi hasil penjualan tanah saksi, Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) diserahkan melalui Sdr Asep Mulyadi hasil penjualan tanah saksi, Rp.1.200.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa sebagai uang cicilan, Rp.1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa sebagai uang cicilan, Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa sebagai uang cicilan, Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) diserahkan langsung kepada Terdakwa sebagai uang cicilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Agung Pradityo di persidangan bahwasanya sertifikat rumah yang dijaminan ke Bank Mandiri beralamat di Bantar gedang, Kecamatan Cibeureum, Kota Tasikmalaya dan masuk daftar lelang Bank Mandiri. Keterangan saksi Agung Pradityo tersebut dibenarkan oleh Terdakwa yang menerangkan sertifikat rumah Terdakwa sebagai jaminan di Bank Mndiri;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah ternyata dengan adanya ucapan Terdakwa dengan mengatakan sertifikat ada di rumah Terdakwa, telah membuat saksi Ateng bin Oneng yakin dan tergerak hatinya untuk membeli rumah milik Terdakwa dan Terdakwa tidak pernah menceritakan kepada saksi Ateng bin Oneng kalau sertifikat rumah dijaminkan ke Bank Mandiri. Saksi Ateng bin Oneng menerangkan jika Terdakwa sebelum terjadi kesepakatan jual beli ada memberitahu saksi Ateng bin Oneng kalau sertifikat rumah tersebut sedang dijaminkan ke Bank Mandiri maka saksi Ateng bin Oneng tidak akan membeli rumah yang dijual oleh Terdakwa, sehingga dengan demikian unsur ini telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur yang termuat dalam Pasal 378 KUHP yang didakwakan Penuntut Umum telah terpenuhi dalam perbuatan yang dilakukan Terdakwa, maka Terdakwa haruslah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Penuntut Umum;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan tujuan penghukuman bukanlah untuk membalas dendam tapi lebih diutamakan untuk memberi efek jera agar dimasa yang akan datang Terdakwa lebih berhati-hati dalam bersikap dan turut pula memperhatikan fakta di persidangan yang telah ternyata Terdakwa telah mengembalikan uang saksi Ateng bin Oneng maka kepada Terdakwa perlu diterapkan pidana percobaan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 14 (a) Kitab Undang-undang Hukum Pidana;

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

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* telah diajukan barang bukti berupa 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima dari Ateng uang sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) + Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP rumah dengan harga Rp. 130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) di RT 05 RW 09 Bantargedang sampai beres renovasi. Tidak direnovasi potong 20 juta jadi Rp.110.000.000,00



ditandatangani pada tanggal 29-01-2018 oleh A. Wahab (pihak penjual) diatas materai Rp.6.000,00, 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima dari Ateng uang sejumlah nitip uang Rp. 10.000.000 untuk pembayaran DP rumah ditandatangani oleh Asep Mulyadi (pihak penjual) pada tanggal 28-02-2018, 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 10.000.000 + Rp. 1.000.000 untuk pembayaran sebidang rumah titipan yang ditanda tangani oleh Asep Mulyadi pada tanggal 16-02-2018, 1 (satu) lembar kuintansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.200.000 untuk pembayaran cicilan sebidang rumah yang sisanya Rp. 70.000.000 di daerah Bantargedang (cicilan rumah ke-1) yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 30-04-2018, 1 (satu) lembar kuintansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.300.000 untuk pembayaran cicilan ke-2 yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 16-02-2018, 1 (satu) lembar kuintansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.500.000 untuk pembayaran cicilan ke-3 yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 27-05-2018, 1 (satu) lembar kuintansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.500.000 untuk pembayaran cicilan ke-4 yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 23-07-2018, fotokopi legalisir berkas kredit atas nama Abdul Wahab terdiri dari form aplikasi kredit, perjanjian kredit, addendum I, SHM nomor 00647, SHT nomor 04180/2012, surat pemberitahuan lelang ulang agunan, telah ternyata bukti saat terjadinya tindak pidana maka terhadap barang bukti terlampir di berkas perkara

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan dan berterus terang ketika memberikan keterangan di persidangan;
- Terdakwa belum pernah dihukum;

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

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP, Pasal 14a KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;



MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa Abdul Wahab bin Padli telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan";
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap Terdakwa Abdul Wahab bin Padli tersebut di atas dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan;
3. Menetapkan pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali jika dikemudian hari ada putusan Hakim yang menentukan lain disebabkan karena Terdakwa melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 10 (sepuluh) bulan berakhir;
4. Menyatakan barang bukti berupa;
 - 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima dari Ateng uang sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) + Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP rumah dengan harga Rp. 130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) di RT 05 RW 09 Bantargedang sampai beres renovasi. Tidak direnovasi potong 20 juta jadi Rp.110.000.000,00 ditandatangani pada tanggal 29-01-2018 oleh A. Wahab (pihak penjual) diatas materai Rp.6.000,00;
 - 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima dari Ateng uang sejumlah nitip uang Rp. 10.000.000 untuk pembayaran DP rumah ditandatangani oleh Asep Mulyadi (pihak penjual) pada tanggal 28-02-2018;
 - 1 (satu) lembar kuitansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 10.000.000 + Rp. 1.000.000 untuk pembayaran sebidang rumah titipan yang ditanda tangani oleh Asep Mulyadi pada tanggal 16-02-2018;
 - 1 (satu) lembar kuintansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.200.000 untuk pembayaran cicilan sebidang rumah yang sisanya Rp. 70.000.000 di daerah Bantargedang (cicilan rumah ke-1) yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 30-04-2018;
 - 1 (satu) lembar kuintansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.300.000 untuk pembayaran cicilan ke-2 yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 16-02-2018;
 - 1 (satu) lembar kuintansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.500.000 untuk pembayaran cicilan ke-3 yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 27-05-2018;
 - 1 (satu) lembar kuintansi telah diterima oleh Ateng uang sejumlah Rp. 1.500.000 untuk pembayaran cicilan ke-4 yang ditanda tangani oleh A. Wahab pada tanggal 23-07-2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Fotokopi legalisir berkas kredit atas nama Abdul Wahab terdiri dari form aplikasi kredit, perjanjian kredit, addendum I, SHM nomor 00647, SHT nomor 04180/2012, surat pemberitahuan lelang ulang agunan;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

5. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya, pada hari Selasa, tanggal 2 Agustus 2022, oleh oleh Tuty Suryani, S.H, MH sebagai Hakim Ketua, Dewi Rindaryati, S.H, MH dan Bunga Lily, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 2 Agustus 2022, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Cecep Jalil, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tasikmalaya serta dihadiri oleh Ahmad Sidik, S.H, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Tasikmalaya dan dihadapan Terdakwa yang didampingi oleh Penasehat Hukum Terdakwa.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dewi Rindaryati, S.H, MH

Tuty Suryani, S.H, MH

Bunga Lily, S.H

Panitera Pengganti,

Cecep Jalil, S.H