



**PUTUSAN**

Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Banjarbaru yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai

berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap : Arian Noor Alias Ari Bin Akhmad Syahrin  
Tempat lahir : Banjarmasin (Provinsi Kalimantan Selatan)  
Umur/Tanggal lahir : 31 tahun / 29 November 1987  
Jenis kelamin : Laki-laki  
Kebangsaan : Indonesia  
Tempat tinggal : Jalan Aquarius II Nomor 04 Komplek Bumi Cahaya  
Bintang RT. 46 RW. 008 Kelurahan Sungai Besar  
Kecamatan Banjarbaru Selatan Kota Banjarbaru  
Provinsi Kalimantan Selatan atau Jalan Aries V Nomor  
53 Komplek Bumi Cahaya Bintang RT. 47 RW. 008  
Kelurahan Sungai Besar Kecamatan Banjarbaru  
Selatan Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Arian Noor Alias Ari Bin Akhmad Syahrin ditangkap pada tanggal 5 April 2019 selanjutnya ditahan dengan jenis tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 6 April 2019 sampai dengan tanggal 25 April 2019
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 26 April 2019 sampai dengan tanggal 4 Juni 2019
3. Penuntut Umum sejak tanggal 28 Mei 2019 sampai dengan tanggal 16 Juni 2019
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 14 Juni 2019 sampai dengan tanggal 13 Juli 2019
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 14 Juli 2019 sampai dengan tanggal 11 September 2019

Terdakwa dipersidangan menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb tanggal 14 Juni 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb tanggal 14 Juni 2019 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Menyatakan terdakwa ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum, Menggerakkan orang untuk menyerahkan barang sesuatu, Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan" sebagaimana dimaksud dalam Dakwaan Kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dikurangkan selama terdakwa ditangkap dan ditahan, dengan perintah agar terdakwa tetap dalam tahanan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dalam pembelian over kredit rumah sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) milik sdr. RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO kepada sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN yang ditandatangani oleh sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN dibuat di Banjarbaru, tanggal 02 April 2018;
  - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dalam pembelian over kredit rumah sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) milik sdr. RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO kepada sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN yang ditandatangani oleh sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN dibuat di Banjarbaru, tanggal 10 April 2018;
  - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dalam pembelian over kredit rumah sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) milik sdr. RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO kepada sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN yang ditandatangani oleh sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN dibuat di Banjarbaru, tanggal 22 April 2018;
  - 1 (satu) lembar resi pembayaran angsuran kredit rumah milik sdr. MUHAMMAD FACHRURAJI dari bank Mandiri sebesar Rp.1.118.000,- (satu juta seratus delapan belas ribu rupiah), dibuat pada tanggal 26 Maret 2018 di Banjarbaru;
  - Rekening koran dari Bank Mandiri KCP MMU Banjarmasin Balangan dengan Nomor Rekening 031-00-0742364-6 an.RETNO ADI WIJAYANTO

Halaman 2 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb

#### 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

Bin SUTRIYANTO, Periode Transaksi tanggal 01 April 2018 sampai dengan 30 Mei 2018.

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

4. Menetapkan agar terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.000,- (dua ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan hanya memohon keringanan hukuman dengan alasan Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga serta akan berusaha mengembalikan uang yang diterima dari saksi korban RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO secepatnya ;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut tetap pada Tuntutan Pidana semula begitupula dengan Terdakwa yang menyatakan tetap pada permohonannya ;

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

KESATU

Bahwa Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN pada sekitar bulan Maret 2018 sekitar pukul 19.30 Wita atau setidaknya pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2018, bertempat di rumah Saksi PURWANTO bin SUHAIMI tepatnya di Jalan Perambai III Dukuh Jaya RT. 030 RW. 07 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru, telah 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 serangkaian perbuatan sebagai berikut :

Bahwa pada awalnya Saksi FARID HAITAMI bin H. SYAMSI yang tinggal di sebuah rumah milik anaknya yaitu Sdra. MUHAMMAD FACHRURAJI tepatnya di Jalan Jeruk Komplek Nalar Asri Blok E Nomor 01 RT. 027 RW. 006 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan yang bertetangga dengan Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN, menjual rumah yang ditempatinya tersebut dan menawarkannya kepada orang dengan harga sebesar Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah). Mendengar kabar penjualan rumah tersebut,

Halaman 3 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb

#### 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

Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN pada sekitar bulan Maret tahun 2018 mendatangi Saksi FARID HAITAMI bin H. SYAMSI dan menyampaikan keinginannya untuk membeli rumah tersebut. Tidak berapa lama kemudian, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN menyerahkan uang tanda jadi kepada Saksi FARID HAITAMI bin H. SYAMSI sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN akan membayar lunas sisanya dengan jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan. Selanjutnya, Saksi FARID HAITAMI bin H. SYAMSI menyerahkan kunci rumah tersebut dan 1 (satu) lembar resi pembayaran angsuran kredit rumah milik Sdra. MUHAMMAD FACHRURAJI dari Bank MANDIRI sebesar Rp. 1.118.000.- (satu juta seratus delapan belas ribu rupiah) yang menyatakan jika pembayaran angsuran kreditnya tetap lancar dan tidak bermasalah kepada Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN.

Bahwa kemudian pada sekitar bulan Maret 2018, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN menghubungi tetangganya yaitu Saksi PURWANTO bin SUHAIMI yang sudah dikenalnya selama  $\pm$  2 (kurang lebih dua) tahun dan mengatakan keinginannya untuk menjual rumah oper kredit milik Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN di Bank Mandiri sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), akan tetapi Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN mengatakan kepada Saksi PURWANTO bin SUHAIMI jika Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN membeli rumah tersebut menggunakan nama kakaknya yang bernama Sdra. MUHAMMAD FACHRURAJI yang beralamat di Jalan Jeruk Komplek Nalar Asri Blok E Nomor 01 RT. 027 RW. 006 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan. Lalu, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN mengajak Saksi PURWANTO bin SUHAIMI untuk melihat keberadaan rumah tersebut. Selanjutnya, Saksi PURWANTO bin SUHAIMI yang sudah percaya dan yakin dengan perkataan dari Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN langsung menghubungi Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO yang sebelumnya meminta tolong kepada Saksi PURWANTO bin SUHAIMI untuk dicarikan rumah oper kredit di daerah Banjarbaru.

Bahwa sekitar bulan Maret 2018, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO yang sudah dihubungi oleh Saksi PURWANTO bin SUHAIMI mengenai rumah oper kredit yang akan dijual disekitar daerah Banjarbaru langsung bertemu dengan Saksi PURWANTO bin SUHAIMI dirumahnya

Halaman 4 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb

#### 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

tepatnya di Jalan Perambai III Dukuh Jaya RT. 030 RW. 07 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan, kemudian Saksi PURWANTO bin SUHAIMI mengajak Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO untuk melihat rumah oper kredit yang diyakini dan dipercayai oleh Saksi PURWANTO bin SUHAIMI adalah milik kakak Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN tersebut, namun sebelumnya Saksi PURWANTO bin SUHAIMI menelpon Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN untuk minta bertemu agar dapat ditunjukkan rumah yang akan dijual tersebut, akan tetapi Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN mengatakan tidak bisa menemani untuk melihat rumah tersebut dikarenakan ada kesibukan lain dan Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN pun mengatakan agar Saksi PURWANTO bin SUHAIMI dan Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO Sebelumnya sdr RETNO ADI WIJAYANTO saja yang melihat rumah tersebut.

Bahwa selanjutnya masih pada sekitar bulan Maret 2018 sekitar pukul 19.30 Wita, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO datang ke rumah Saksi PURWANTO bin SUHAIMI untuk bertemu dengan Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN. Kemudian, sesampainya disana Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO bertemu dengan Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN. Dengan disaksikan oleh Saksi PURWANTO bin SUHAIMI dirumahnya, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN menawarkan rumah yang diakui milik Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN namun menggunakan nama kakaknya yang bernama Sdra. MUHAMMAD FACHRURAJI yang beralamat di Jalan Jeruk Komplek Nalar Asri Blok E Nomor 01 RT. 027 RW. 006 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan kepada Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO untuk dijual/oper kredit. Lalu, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN mengatakan bahwa sertifikat rumah tersebut ada di Bank Mandiri dan Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN menunjukkan bukti berupa 1 (satu) lembar resi pembayaran angsuran kredit rumah milik Sdra. MUHAMMAD FACHRURAJI dari Bank MANDIRI sebesar Rp. 1.118.000,- (satu juta seratus delapan belas ribu rupiah) dari Bank Mandiri sebagai bukti pembayaran angsuran kredit rumah tersebut. Dalam pembicaraan tersebut, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN mengatakan menjual rumah oper kredit tersebut seharga Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Sedangkan

Halaman 5 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb

#### 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

untuk pengurusan oper kredit di Bank Mandiri, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN menjanjikan akan bersama-sama dengan Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO ke Bank Mandiri pada saat pelunasan dilakukan oleh Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO. Lalu, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO yang mempercayai dengan semua perkataan dari Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN tersebut karena didukung dengan bukti langsung setuju untuk membeli rumah oper kredit tersebut. Selanjutnya untuk pembayaran rumah oper kredit tersebut, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO melakukan transfer kepada Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN dikarenakan tempat tinggal Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO yang jauh yaitu di daerah Balangan maka untuk bukti pembayaran berupa kuitansi akan dibuatkan oleh Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN dan dititipkan pada Saksi PURWANTO bin SUHAIMI. Bahwa Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO yang percaya dengan perkataan dan janji dari Sdr. ALAN (D.P.O.) tersebut, kemudian tergerak hatinya untuk menyerahkan uang dalam waktu yang berbeda secara bertahap dengan cara melakukan tranfer uang melalui bank ke rekening Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN, yaitu :

- 1) Pada hari Minggu tanggal 01 April 2018, sejumlah Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) secara transfer internet banking melalui handphone Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO dengan tujuan Bank Mandiri nomor rekening 0310010212010 atas nama Sdra. ARIAN NOOR;
- 2) Pada hari Minggu tanggal 08 April 2018, sejumlah Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) secara transfer internet banking melalui handphone Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO dengan tujuan Bank Mandiri nomor rekening 0310010212010 atas nama Sdra. ARIAN NOOR;
- 3) Pada hari Minggu tanggal 22 April 2018, sejumlah Rp. 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) kepada Saksi PURWANTO bin SUHAIMI secara transfer internet banking melalui handphone Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO dengan tujuan Bank Rakyat Indonesia nomor rekening 453701006103530 atas nama ARBAYAH (istri Saksi PURWANTO bin SUHAIMI). Untuk kali ini, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO meminta tolong kepada Saksi PURWANTO bin SUHAIMI untuk menyerahkan uang tersebut secara langsung kepada Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN dan penyerahan uang tersebut dilakukan di rumah Saksi PURWANTO bin SUHAIMI sebesar Rp.

Halaman 6 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb

#### 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

6.810.000,00 (enam juta delapan ratus sepuluh rupiah). Dengan rincian uang tersebut adalah :

- Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk membayar uang muka rumah;
- Rp. 1.810.000,00 (satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) untuk membayar angsuran kredit rumah.

Bahwa kemudian, seiring dengan berjalannya waktu setelah Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO menyerahkan uang total sebesar Rp. 41.810.000,00 (empat puluh satu juta delapan ratus sepeuluh ribu rupiah) kepada Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN, ternyata setelah ditunggu oleh Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO, tidak ada ajakan dari Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN kepada Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO untuk menyelesaikan urusan penjualan rumah oper kredit tersebut ke Bank Mandiri ataupun ke Notaris. Lalu, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO menanyakan kembali hal tersebut kepada Saksi PURWANTO bin SUHAIMI, akan tetapi setelah dihubungi berkali-kali baik oleh Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO maupun oleh Saksi PURWANTO bin SUHAIMI, tidak ada tanggapan dari Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN dan ternyata Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN sudah tidak bertempat tinggal lagi dirumahnya. Merasa curiga dengan hal tersebut, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO langsung mencari penjelasan mengenai rumah oper kredit tersebut dan dari didapatkan informasi jika rumah tersebut bukanlah milik Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN melainkan milik orang lain yang bernama Sdra. MUHAMMAD FACHRURAJI dan rumah tersebut sudah disewakan oleh pemiliknya. Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN tersebut, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO mengalami kerugian sebesar Rp. 41.810.000,00 (empat puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah).

Bahwa perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana.

ATAU

KEDUA

Bahwa Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN pada sekitar bulan Maret 2018 sekitar pukul 19.30 Wita atau setidak-tidaknya pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2018, bertempat di rumah Saksi PURWANTO bin SUHAIMI tepatnya di Jalan Perambai III Dukuh Jaya RT. 030 RW. 07 Kelurahan

Halaman 7 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Banjarbaru, telah dengan sengaja menguasai secara melawan hukum, sesuatu benda yang seluruhnya atau sebahagian adalah kepunyaan orang lain, yang berada padanya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh terdakwa dengan serangkaian perbuatan sebagai berikut : Bahwa pada awalnya Saksi FARID HAITAMI bin H. SYAMSI yang tinggal disebuah rumah milik anaknya yaitu Sdra. MUHAMMAD FACHRURAJI tepatnya di Jalan Jeruk Komplek Nalar Asri Blok E Nomor 01 RT. 027 RW. 006 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan yang bertetangga dengan Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN, menjual rumah yang ditematinya tersebut dan menawarkannya kepada orang dengan harga sebesar Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah). Mendengar kabar penjualan rumah tersebut, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN pada sekitar bulan Maret tahun 2018 mendatangi Saksi FARID HAITAMI bin H. SYAMSI dan menyampaikan keinginannya untuk membeli rumah tersebut. Tidak berapa lama kemudian, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN menyerahkan uang tanda jadi kepada Saksi FARID HAITAMI bin H. SYAMSI sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN akan membayar lunas sisanya dengan jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan. Selanjutnya, Saksi FARID HAITAMI bin H. SYAMSI menyerahkan kunci rumah tersebut dan 1 (satu) lembar resi pembayaran angsuran kredit rumah milik Sdra. MUHAMMAD FACHRURAJI dari Bank MANDIRI sebesar Rp. 1.118.000.- (satu juta seratus delapan belas ribu rupiah) yang menyatakan jika pembayaran angsuran kreditnya tetap lancar dan tidak bermasalah kepada Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN. Bahwa kemudian pada sekitar bulan Maret 2018, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN menghubungi tetangganya yaitu Saksi PURWANTO bin SUHAIMI yang sudah dikenalnya selama ± 2 (kurang lebih dua) tahun dan mengatakan keinginannya untuk menjual rumah oper kredit milik Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN di Bank Mandiri sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), akan tetapi Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN mengatakan kepada Saksi PURWANTO bin SUHAIMI jika Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN membeli rumah tersebut menggunakan nama kakaknya yang

Halaman 8 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Sdra. MUHAMMAD FACHRURAJI yang beralamat di Jalan Jeruk Komplek Nalar Asri Blok E Nomor 01 RT. 027 RW. 006 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan. Lalu, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN mengajak Saksi PURWANTO bin SUHAIMI untuk melihat keberadaan rumah tersebut. Selanjutnya, Saksi PURWANTO bin SUHAIMI yang sudah percaya dan yakin dengan perkataan dari Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN langsung menghubungi Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO yang sebelumnya meminta tolong kepada Saksi PURWANTO bin SUHAIMI untuk dicarikan rumah oper kredit di daerah Banjarbaru. Bahwa sekitar bulan Maret 2018, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO yang sudah dihubungi oleh Saksi PURWANTO bin SUHAIMI mengenai rumah oper kredit yang akan dijual disekitar daerah Banjarbaru langsung bertemu dengan Saksi PURWANTO bin SUHAIMI dirumahnya tepatnya di Jalan Perambai III Dukuh Jaya RT. 030 RW. 07 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan, kemudian Saksi PURWANTO bin SUHAIMI mengajak Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO untuk melihat rumah oper kredit yang diyakini dan dipercayai oleh Saksi PURWANTO bin SUHAIMI adalah milik kakak Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN tersebut, namun sebelumnya Saksi PURWANTO bin SUHAIMI menelpon Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN untuk minta bertemu agar dapat ditunjukkan rumah yang akan dijual tersebut, akan tetapi Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN mengatakan tidak bisa menemani untuk melihat rumah tersebut dikarenakan ada kesibukan lain dan Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN pun mengatakan agar Saksi PURWANTO bin SUHAIMI dan Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO Sebelumnya sdr RETNO ADI WIJAYANTO saja yang melihat rumah tersebut. Bahwa selanjutnya masih pada sekitar bulan Maret 2018 sekitar pukul 19.30 Wita, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO datang ke rumah Saksi PURWANTO bin SUHAIMI untuk bertemu dengan Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN. Kemudian, sesampainya disana Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO bertemu dengan Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN. Dengan disaksikan oleh Saksi PURWANTO bin SUHAIMI dirumahnya, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN menawarkan rumah yang diakui milik Terdakwa ARIAN NOOR alias

Halaman 9 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb

#### 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

ARI bin AKHMAD SYAHRIN namun menggunakan nama kakaknya yang bernama Sdra. MUHAMMAD FACHRURAJI yang beralamat di Jalan Jeruk Komplek Nalar Asri Blok E Nomor 01 RT. 027 RW. 006 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan kepada Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO untuk dijual/oper kredit. Lalu, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN mengatakan bahwa sertifikat rumah tersebut ada di Bank Mandiri dan Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN menunjukkan bukti berupa 1 (satu) lembar resi pembayaran angsuran kredit rumah milik Sdra. MUHAMMAD FACHRURAJI dari Bank MANDIRI sebesar Rp. 1.118.000,- (satu juta seratus delapan belas ribu rupiah) dari Bank Mandiri sebagai bukti pembayaran angsuran kredit rumah tersebut. Dalam pembicaraan tersebut, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN mengatakan menjual rumah oper kredit tersebut seharga Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Sedangkan untuk pengurusan oper kredit di Bank Mandiri, Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN menjanjikan akan bersama-sama dengan Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO ke Bank Mandiri pada saat pelunasan dilakukan oleh Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO. Lalu, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO yang mempercayai dengan semua perkataan dari Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN tersebut karena didukung dengan bukti langsung setuju untuk membeli rumah oper kredit tersebut. Selanjutnya untuk pembayaran rumah oper kredit tersebut, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO melakukan transfer kepada Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN dikarenakan tempat tinggal Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO yang jauh yaitu di daerah Balangan maka untuk bukti pembayaran berupa kuitansi akan dibuatkan oleh Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN dan dititipkan pada Saksi PURWANTO bin SUHAIMI. Bahwa Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO yang percaya dengan perkataan dan janji dari Sdr. ALAN (D.P.O.) tersebut, kemudian tergerak hatinya untuk menyerahkan uang dalam waktu yang berbeda secara bertahap dengan cara melakukan tranfer uang melalui bank ke rekening Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN, yaitu :

- 1) Pada hari Minggu tanggal 01 April 2018, sejumlah Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) secara transfer internet banking melalui handphone Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO dengan tujuan Bank Mandiri nomor rekening 0310010212010 atas nama Sdra. ARIAN NOOR;

Halaman 10 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Pada hari Minggu tanggal 08 April 2018, sejumlah Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) secara transfer internet banking melalui handphone Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO dengan tujuan Bank Mandiri nomor rekening 0310010212010 atas nama Sdra. ARIAN NOOR;
- 3) Pada hari Minggu tanggal 22 April 2018, sejumlah Rp. 7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) kepada Saksi PURWANTO bin SUHAIMI secara transfer internet banking melalui handphone Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO dengan tujuan Bank Rakyat Indonesia nomor rekening 453701006103530 atas nama ARBAYAH (istri Saksi PURWANTO bin SUHAIMI). Untuk kali ini, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO meminta tolong kepada Saksi PURWANTO bin SUHAIMI untuk menyerahkan uang tersebut secara langsung kepada Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN dan penyerahan uang tersebut dilakukan di rumah Saksi PURWANTO bin SUHAIMI sebesar Rp. 6.810.000,00 (enam juta delapan ratus sepuluh rupiah). Dengan rincian uang tersebut adalah :
  - Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk membayar uang muka rumah;
  - Rp. 1.810.000,00 (satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) untuk membayar angsuran kredit rumah.

Bahwa kemudian, seiring dengan berjalannya waktu setelah Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO menyerahkan uang total sebesar Rp. 41.810.000,00 (empat puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) kepada Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN, ternyata setelah ditunggu oleh Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO, tidak ada ajakan dari Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN kepada Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO untuk menyelesaikan urusan penjualan rumah oper kredit tersebut ke Bank Mandiri ataupun ke Notaris. Lalu, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO menanyakan kembali hal tersebut kepada Saksi PURWANTO bin SUHAIMI, akan tetapi setelah dihubungi berkali-kali baik oleh Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO maupun oleh Saksi PURWANTO bin SUHAIMI, tidak ada tanggapan dari Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN dan ternyata Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN sudah tidak bertempat tinggal lagi dirumahnya. Merasa curiga dengan hal tersebut, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO langsung mencari penjelasan mengenai rumah oper kredit tersebut dan dari didapatkan informasi jika rumah tersebut bukanlah milik Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN melainkan milik orang lain yang bernama Sdra. MUHAMMAD

Halaman 11 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

FACHRURAJI dan rumah tersebut sudah disewakan oleh pemiliknya karena Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN tidak pernah lagi menyerahkan uang sebagai pembayaran pembelian rumah oper kredit tersebut melalui Saksi FARID HAITAMI bin H. SYAMSI.

Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa ARIAN NOOR alias ARI bin AKHMAD SYAHRIN tersebut, Saksi RETNO ADI WIJAYANTO bin SUTRIYANTO mengalami kerugian sebesar Rp. 41.810.000,00 (empat puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah).

Bahwa perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana.

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

1. Saksi RETNO ADI WIJAYANTO dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi dihadirkan di Persidangan sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh terdakwa ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN;
  - Bahwa saksi pernah diperiksa dan diambil keterangan oleh Penyidik Kepolisian Resor Banjarbaru;
  - Bahwa semua keterangan yang disampaikan pada Berita Acara Pemeriksaan (BAP) adalah Benar;
  - Bahwa saksi kenal dengan terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga;
  - Bahwa tindak pidana penipuan tersebut terjadi sekitar bulan Maret 2018 sekira pukul 19.30 Wita bertempat di rumah saksi PURWANTO Bin SUHAIMI tepatnya di Jalan Perambai III Dukuh Jaya RT.030 RW.07 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan selatan;
  - Bahwa terdakwa menawarkan rumah over kredit di jalan Jeruk Komp. Nalar Asri Blok E No.1 Rt.27 Rw.06 Kel.Sungai Ulin Kec.Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru dengan mengatakan rumah tersebut adalah milik terdakwa sendiri, tetapi sewaktu dia membeli rumah tersebut menggunakan nama kakaknya yang bernama MUHAMMAD FACHRURAJI;
  - Bahwa saksi menjelaskan, kesepakatan yaitu terdakwa menjual rumah over kredit tersebut dengan harga Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan saksi sudah membayar dan menyerahkan uang sebesar Rp.41.810.000,- (empat puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) kepada terdakwa yang sisanya akan saksi bayar atau lunasi ketika terdakwa membawa saya ke Bank Mandiri serta ke Notaris untuk urusan sertifikat rumah tersebut.
  - Bahwa saksi menjelaskan rincian menyerahkan uang kepada terdakwa yaitu :

Halaman 12 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pada hari minggu tanggal 01 April 2018, saksi menyerahkan uang sejumlah Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada terdakwa secara transfer Internet Banking melalui HP saksi sendiri dengan tujuan Bank Mandiri atas nama terdakwa ARIAN NOOR;
  - b. Pada hari Minggu tanggal 08 April 2018, saksi menyerahkan uang sejumlah Rp.5.000.000,- kepada terdakwa secara transfer internet banking melalui HP saksi dengan tujuan Bank Mandiri atas nama terdakwa ARIAN Noor;
  - c. Pada hari minggu tanggal 22 April 2018, saksi menyerahkan uang sejumlah Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) kepada saksi PURWANTO secara transfer Internet Banking melalui HP saksi dengan tujuan Bank BRI atas nama ARBAYAH yang juga sebagai istri saksi PURWANTO, kemudian saksi meminta tolong menyerahkan uang tersebut kepada terdakwa sebesar Rp.6.810.000,- (enam juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah), yang mana uang tersebut Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk membayar uang muka rumah tersebut sedangkan Rp.1.810.000,- (satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) untuk membayar angsuran kredit rumah, sedangkan sisanya sebesar Rp.190.000,- (seratus sembilan puluh ribu rupiah) saya berikan kepada saksi PURWANTO sebagai tanda ucapan terima kasih;
  - Bahwa saksi menjelaskan benar terdakwa membuat tanda bukti penyerahan uangnya, yaitu 3 (tiga) lembar kwitansi yang dibuat langsung oleh terdakwa yang ditandatangani oleh terdakwa namun untuk pembayaran Rp.1.810.000,- (satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) untuk awal pembayaran cicilan rumah tersebut tidak dibuat kwitansi oleh terdakwa dengan alasan bahwa terdakwa yang akan langsung membayar ke Bank Mandiri dan resi pembayaran dari Bank Mandiri akan diserahkan kepada terdakwa. Selain itu ada juga bukti transfer berupa rekening koran dari Bank Mandiri atas nama saya sendiri dan itu semua yang membuat saksi percaya dengan terdakwa;
  - Bahwa saksi menjelaskan kecurigaan kepada terdakwa setelah lama tidak mendapatkan kabar tentang rumah tersebut dan saksi susah menghubungi telpon terdakwa.
  - Bahwa saksi membenarkan Barang Bukti yang diperlihatkan di depan Persidangan  
Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan serta membenarkannya.
2. Saksi PURWANTO Bin SUHAIMI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 13 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan di Persidangan sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh terdakwa ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN;
  - Bahwa saksi pernah diperiksa dan diambil keterangan oleh Penyidik Kepolisian Resor Banjarbaru;
  - Bahwa semua keterangan yang disampaikan pada Berita Acara Pemeriksaan (BAP) adalah Benar;
  - Bahwa saksi kenal dengan terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga;
  - Bahwa tindak pidana penipuan tersebut terjadi sekitar bulan Maret 2018 sekira pukul 19.30 Wita bertempat di rumah saksi PURWANTO Bin SUHAIMI tepatnya di Jalan Perambai III Dukuh Jaya RT.030 RW.07 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan selatan;
  - Bahwa saksi menerangkan pada saat dirumah saksi, terdakwa menawarkan rumah over kredit kepada saksi RETNO ADI WIJAYANTO, yang kemudian saksi RETNO ADI WIJAYANTO menyetujui dan sepakat untuk membeli rumah yang katanya milik terdakwa tersebut;
  - Bahwa saksi menjelaskan benar kesepakatan yaitu terdakwa menjual rumah tersebut dengan harga Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan saksi RETNO ADI WIJAYANTO sudah membayar atau menyerahkan uang dengan total sebesar Rp.41.810.000,- (empat puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) kepada terdakwa yang sisanya akan dilunasi apabila terdakwa membawa saksi RETNO ADI WIJAYANTO ke bank mandiri serta ke notaris untuk sertifikat rumah tersebut;
  - Bahwa benar saksi menjelaskan sisa dari uang tersebut yaitu Rp.190.000,- (seratus sembilan ribu rupiah) diberikan kepada saksi dari saksi RETNO ADI WIJAYANTO sebagai ucapan tanda terima kasih;
  - Bahwa saksi membenarkan Barang Bukti yang diperlihatkan di depan Persidangan.  
Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan serta membenarkannya.
3. Saksi FARID HAITAMA Bin H.SYAMSI yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa saksi dihadirkan di Persidangan sehubungan dengan perkara tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh terdakwa ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN;
  - Bahwa saksi pernah diperiksa dan diambil keterangan oleh Penyidik Kepolisian Resor Banjarbaru;
  - Bahwa semua keterangan yang disampaikan pada Berita Acara Pemeriksaan (BAP) adalah Benar;

Halaman 14 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa tindak pidana penipuan tersebut terjadi sekitar bulan Maret 2018 sekira pukul 19.30 Wita bertempat di rumah saksi PURWANTO Bin SUHAIMI tepatnya di Jalan Perambai III Dukuh Jaya RT.030 RW.07 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan selatan;
- Bahwa sekira bulan maret 2018, saksi berniat menjual rumahnya di jalan Jeruk Komplek Nalar Asri Blok E No.1 Rt.27 Rw.06 Kel. Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru, yang kemudian terdakwa yang juga tetangga saksi mendatangi saksi berminat membeli rumah saksi;
- Bahwa saksi menjelaskan kesepakatan dengan terdakwa pada bulan april tahun 2018 terdakwa menyerahkan tanda jadi kepada saksi sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan sisanya akan dibayarkan lunas paling lambat 6 (enam) bulan, selanjutnya saksi menyerahkan kunci rumah kepada terdakwa serta menyerahkan 1 (satu) lembar resi pembayaran angsuran kredit rumah milik sdr.MUHAMMAD FACHRURAJI yang juga merupakan anak saksi dari Bank Mandiri sebesar Rp.1.118.000,- (satu juta seratus delapan belas ribu rupiah) dibuat pada tanggal 26 Maret 2018 Di Banjarbaru yang menyatakan kepada terdakwa bahwa rumah tersebut serta pembayaran rumah kredit tersebut tetap lancar dan tidak bermasalah;
- Bahwa saksi menjelaskan percaya kepada terdakwa akan membeli rumah saksi karena selain terdakwa merupakan tetangga saya, dan selain itu terdakwa bercerita kepada saksi mengaku ayahnya seorang polisi dan merupakan anak dari keluarga polisi, selain itu terdakwa juga sudah menyerahkan uang sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada saksi sebagai tanda jadi sehingga membuat saksi percaya dan yakin kepada terdakwa akan membeli rumah saya tersebut;
- Bahwa di akhir bulan april saksi menjelaskan dihubungi saksi RETNO ADI WIJAYANTO dengan maksud untuk menanyakan rumah siapakah yang berada di jalan Komp. Nalar Asri Blok E No.1 RT.27 RW.06 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru yang kemudian saksi menjawab bahwa rumah tersebut adalah milik saksi dan saksi RETNO ADI WIJAYANTO bercerita kalau sudah menyerahkan uang untuk pembelian rumah tersebut kepada terdakwa;
- Bahwa saksi menjelaskan terdakwa tidak pernah berbicara kepada saksi bahwa rumah tersebut akan dijual kembali dan sampai saat ini uang sebesar Rp.41.810.000,- (empat puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) milik saksi RETNO ADI WIJAYANTO, tidak ada mengembalikan uang kepada

Halaman 15 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb

#### 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

RETNO ADI WIJAYANTO dan saksi hanya menerima uang tanda jadi saja sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

- Bahwa saksi menjelaskan terdakwa melakukan penipuan tersebut terhadap saksi RETNO ADI WIJAYANTO dengan cara terdakwa menjual rumah / over kredit rumah milik saksi kepada saksi RETNO ADI WIJAYANTO dengan mengaku bahwa rumah saksi tersebut adalah milik terdakwa sendiri;
- Bahwa saksi membenarkan Barang Bukti yang diperlihatkan di depan Persidangan. Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan serta membenarkannya.

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

- Bahwa terdakwa dalam keadaan sehat.
- Bahwa terdakwa di hadirkan di persidangan dalam perkara penipuan.
- Bahwa terdakwa pernah diperiksa dan diambil keterangan oleh Penyidik Kepolisian Resor Banjarbaru Kota, dan semua keterangan terdakwa yang disampaikan pada Berita Acara Pemeriksaan (BAP) adalah Benar;
- Bahwa tindak pidana penipuan tersebut terjadi sekitar bulan Maret 2018 sekira pukul 19.30 Wita bertempat di rumah saksi Purwanto Bin Suhaimi tepatnya di Jalan Perambai III Dukuh Jaya RT.030 RW.07 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa Terdakwa ada menawarkan untuk menjual rumah Over kredit kepada saksi Retno Adi Wijayanto sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dimana rumah yang ditawarkan diakui milik Terdakwa sendiri, namun rumah tersebut menggunakan nama kakak Terdakwa yang bernama Muhammad Fachruraji ;
- Bahwa rumah tersebut yaitu 1 (satu) unit rumah yang beralamat di Jalan Jeruk Komp. Nalar Asri Blok E No.1 Rt.27 Rw.06 Kel. Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru, dimana sebelumnya rumah tersebut milik saksi FARID HAITAMI Bin H.Syamsi yang akan dibeli oleh Terdakwa namun tidak jadi dan rumah tersebut atas nama anaknya saksi FARID HAITAMI Bin H.Syamsi yaitu MUHAMMAD FACHRURAJI;
- Bahwa saksi RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO sudah membayar dan menyerahkan uang kepada terdakwa yaitu sebesar Rp.41.810.000,- (empat puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu) dengan rincian :
  - a. Pada hari minggu tanggal 01 April 2018, saksi RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO menyerahkan uang sejumlah Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada terdakwa secara transfer Internet Banking

Halaman 16 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb

#### 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)



melalui HP saksi sendiri dengan tujuan Bank Mandiri atas nama terdakwa ARIAN NOOR;

- b. Pada hari Minggu tanggal 08 April 2018, saksi menyerahkan uang sejumlah Rp.5.000.000,- kepada terdakwa secara transfer internet banking melalui HP saksi dengan tujuan Bank Mandiri atas nama terdakwa ARIAN Noor;
- c. Pada hari minggu tanggal 22 April 2018, saksi menyerahkan uang sejumlah Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) kepada saksi PURWANTO secara transfer Internet Banking melalui HP saksi dengan tujuan Bank BRI atas nama ARBAYAH yang juga sebagai istri saksi PURWANTO, kemudian saksi meminta tolong menyerahkan uang tersebut kepada terdakwa sebesar Rp.6.810.000,- (enam juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah), yang mana uang tersebut Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk membayar uang muka rumah tersebut sedangkan Rp.1.810.000,- (satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) untuk membayar angsuran kredit rumah, sedangkan sisanya sebesar Rp.190.000,- (seratus sembilan puluh ribu rupiah) saya berikan kepada saksi PURWANTO sebagai tanda ucapan terima kasih;
- Bahwa saksi RETNO ADI WIJAYANTO mengatakan kepada terdakwa bahwa sisanya akan dibayar atau dilunasi setelah terdakwa membawa saksi RETNO ADI WIJAYANTO ke bank mandiri serta ke notaris untuk urusan sertifikat rumah tersebut;
- Bahwa uang yang diterima terdakwa dari saksi RETNO ADI WIJAYANTO sebesar Rp.41.810.000,- (empat puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu), tidak pernah diserahkan oleh terdakwa kepada saksi FARID HAITAMI Bin H.SYAMSI selaku pemilik rumah tersebut ;
- Bahwa uang yang diterima terdakwa tersebut telah dipergunakan terdakwa untuk membayar kerugian usaha yang terdakwa jalani.
- Bahwa terdakwa membenarkan Barang Bukti yang diperlihatkan di depan Persidangan.

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) meskipun kepadanya disampaikan haknya untuk itu;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dalam pembelian over kredit rumah sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) milik sdr. RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO kepada sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- AKHMAD SYAHRIN yang ditandatangani oleh sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN dibuat di Banjarbaru, tanggal 02 April 2018;
2. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dalam pembelian over kredit rumah sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) milik sdr. RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO kepada sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN yang ditandatangani oleh sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN dibuat di Banjarbaru, tanggal 10 April 2018;
3. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dalam pembelian over kredit rumah sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) milik sdr. RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO kepada sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN yang ditandatangani oleh sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN dibuat di Banjarbaru, tanggal 22 April 2018;
4. 1 (satu) lembar resi pembayaran angsuran kredit rumah milik sdr. MUHAMMAD FACHRURAJI dari bank Mandiri sebesar Rp.1.118.000,- (satu juta seratus delapan belas ribu rupiah), dibuat pada tanggal 26 Maret 2018 di Banjarbaru;
5. Rekening koran dari Bank Mandiri KCP MMU Banjarmasin Balangan dengan Nomor Rekening 031-00-0742364-6 an.RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO, Periode Transaksi tanggal 01 April 2018 sampai dengan 30 Mei 2018.

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

- Bahwa pada sekitar bulan Maret 2019 sekira pukul 19.30 Wita bertempat di rumah saksi Purwanto Bin Suhaimi tepatnya di Jalan Perambai III Dukuh Jaya RT.030 RW.07 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan, terdakwa telah menawarkan rumah untuk dibeli oleh saksi Retno Adi Wijayanto secara over kredit sedangkan rumah yang ditawarkan bukan milik terdakwa sendiri namun milik saksi Farid Haitami Bin H. Syamsi.
- Bahwa Terdakwa menawarkan rumah milik saksi Farid Haitami Bin H. Syamsi tersebut tanpa seijin saksi Farid Haitami Bin H. Syamsi selaku pemilik rumah kepada saksi Retno Adi Wijayanto.
- Bahwa Terdakwa telah menerima uang sejumlah Rp.41.810.000,00 (empat puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu) dari saksi Retno Adi Wijayanto dengan rincian :
  - a. Pada hari minggu tanggal 01 April 2018, saksi Retno Adi Wijayanto menyerahkan uang sejumlah Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Terdakwa secara transfer Internet Banking melalui HP saksi

Halaman 18 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb

#### 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)



- Retno Adi Wijayanto sendiri dengan tujuan Bank Mandiri atas nama Terdakwa Arian Noor ;
- b. Pada hari Minggu tanggal 08 April 2018, saksi Retno Adi Wijayanto menyerahkan uang sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Terdakwa secara transfer internet banking melalui HP saksi Retno Adi Wijayanto dengan tujuan Bank Mandiri atas nama Terdakwa Arian Noor ;
  - c. Pada hari minggu tanggal 22 April 2018, saksi Retno Adi Wijayanto menyerahkan uang sejumlah Rp.7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) melalui saksi Purwanto secara transfer Internet Banking melalui HP saksi Retno Adi Wijayanto dengan tujuan Bank BRI atas nama Arbayah (istri saksi Purwanto), untuk diserahkan kepada terdakwa sebesar Rp.6.810.000,00 (enam juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah), yang mana uang tersebut Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk membayar uang muka rumah tersebut sedangkan Rp.1.810.000,- (satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) untuk membayar angsuran kredit rumah, sedangkan sisanya sebesar Rp.190.000,- (seratus sembilan puluh ribu rupiah), untuk saksi Purwanto sebagai tanda ucapan terima kasih saksi Retno Adi Wijayanto ;
  - Bahwa Terdakwa tidak pernah menyerahkan uang yang terima kepada saksi Farid Haitami namun dipergunakan Terdakwa sendiri untuk membayar kerugian usaha Terdakwa; .

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif ke Kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang Siapa
2. Dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain, secara melawan hukum,
3. 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



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

Ad.1. Unsur Barang Siapa

Menimbang, bahwa yang dimaksudkan dengan barang siapa adalah siapa saja selaku subjek hukum baik perorangan maupun Badan Hukum dan dengan alat bukti permulaan yang cukup patut diduga melakukan suatu tindak pidana yang dapat dipertanggungjawabkan kepadanya menurut hukum ;

Bahwa orang atau manusia sebagai subjek hukum adalah subjek hukum yang mampu menyangand hak dan kewajibannya serta cakap bertindak dalam hukum dan kepadanya dapat dimintai pertanggung jawaban pidana ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas apabila dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan baik dari keterangan saksi-saksi, serta barang bukti yang diajukan oleh Penuntut Umum dihubungkan pula dengan keterangan terdakwa dipersidangan, maka dapat diperoleh satu kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan "barang siapa" dalam hal ini menunjuk pada subjek hukum yakni orang yang diajukan oleh Penuntut Umum dipersidangan sebagai terdakwa dan setelah dinyatakan identitasnya dipersidangan ternyata sesuai dengan identitas Terdakwa Arian Noor Alias Ari Bin Akhmad Syahrin, sebagaimana tercantum dalam surat dakwaan Penuntut Umum yang telah dibacakan pada awal persidangan yang lalu dan Terdakwa telah membenarkannya serta yang bersangkutan sebelumnya menyatakan sehat jasmani maupun rohaninya ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa Arian Noor Alias Ari Bin Akhmad Syahrin, selaku subjek hukum dalam istilah teknik yuridis setiap orang sebagaimana tercantum dalam ad. 1. diatas, menurut hukum telah terpenuhi atas diri terdakwa tersebut diatas, dengan demikian unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan.

Ad.2. Unsur Dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain, secara melawan hukum

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur kedua ini adalah apakah ada sesuatu keuntungan yang diperoleh oleh Terdakwa baik untuk dirinya maupun orang lain, dimana perbuatan tersebut senyatanya harus dibuktikan terlebih dahulu pada unsur pokok dari Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yakni unsur ketiga *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;*

Halaman 20 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb



Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis akan mempertimbangkan unsur ketiga terlebih dahulu ;

Ad.3. Unsur 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.

Menimbang, bahwa pada unsur ketiga *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*, terdapat beberapa perbuatan yang tidak harus terpenuhi secara keseluruhan karena unsur tersebut bersifat alternatif meskipun dalam pelaksanaan perbuatan pidananya yang dilakukan bisa saja terpenuhi seluruh perbuatan pidananya.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan diketahui bahwa benar pada sekitar bulan Maret 2018 sekitar pukul 19.30 Wita, bertempat di rumah Saksi Purwanto Bin Suhaimi di Jalan Perambai III Dukuh Jaya RT. 030 RW. 07 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan, Terdakwa telah menawarkan sebuah rumah kepada saksi Retno Adi Wijayanto untuk dibeli secara over kredit, dimana 1 (satu) unit rumah tersebut diakui milik Terdakwa, namun nama selaku pemilik an Muhammad Fachruraji yang diakui oleh Terdakwa kakak Terdakwa ;

Menimbang, bahwa pada awalnya Terdakwa ada berniat membeli rumah milik saksi Farid Haitami Bin H. Syamsi dimana rumah tersebut an anaknya yaitu Sdra. Muhammad Fachruraji rumah yang letaknya di Jalan Jeruk Komplek Nalar Asri Blok E Nomor 01 RT. 027 RW. 006 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan, dimana Terdakwa kemudian mendatangi saksi Farid Haitami Bin H. Syamsi dan menyampaikan keinginannya untuk membeli rumah tersebut. Kemudian Terdakwa menyerahkan uang tanda jadi kepada saksi Farid Haitami Bin H. Syamsi sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), dan setelah itu Terdakwa berjanji akan membayar lunas sisanya dengan jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan. Selanjutnya, saksi Farid Haitami Bin H. Syamsi menyerahkan kunci rumah tersebut dan 1 (satu) lembar resi pembayaran angsuran kredit rumah milik Sdra. MUHAMMAD FACHRURAJI dari Bank MANDIRI sebesar Rp. 1.118.000.- (satu juta seratus delapan belas ribu rupiah)



yang menyatakan jika pembayaran angsuran kreditnya tetap lancar dan tidak bermasalah kepada Terdakwa.

Menimbang, bahwa namun setelah pada sekitar bulan Maret 2018, tersebut juga Terdakwa, ditempat warung milik saksi Purwanto Bin Suhaimi mengatakan keinginannya untuk menjual rumah secara over kredit yang diakui milik Terdakwa di Bank Mandiri sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), kepada saksi Retno Adi Wijayanto, namun Terdakwa menyampaikan kepada saksi Retno Adi Wijayanto maupun kepada saksi Purwanto Bin Suhaimi rumah Terdakwa tersebut dibeli dengan menggunakan nama kakaknya yang bernama Sdra. Muhammad Fachruraji, dimana Terdakwa telah menunjukan 1 (satu) lembar resi pembayaran angsuran kredit rumah milik sdr.Muhammad Fachruraji dari Bank Mandiri sebesar Rp.1.118.000,- (satu juta seratus delapan belas ribu rupiah) pada tanggal 26 Maret 2018 di Banjarbaru serta ada menunjukkan kondisi rumah dengan mempergunakan kunci yang ada ditangan Terdakwa kepada saksi Retno Adi Wijayanto

Menimbang, bahwa saksi Retno Adi Wijayanto yang tertarik kemudian sepakat untuk membeli rumah yang beralamat di Jalan Jeruk Komplek Nalar Asri Blok E Nomor 01 RT. 027 RW. 006 Kelurahan Sungai Ulin Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan yang diakui milik Terdakwa tersebut. Selanjutnya, saksi Retno Adi Wijayanto yang percaya dengan perkataan yang disampaikan oleh Terdakwa kemudian menyerahkan uang sejumlah Rp.41.810.000,00 (empat puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu) secara bertahap dengan cara melakukan tranfer uang melalui bank ke rekening Terdakwa, yaitu :

- 1) Pada hari Minggu tanggal 01 April 2018, saksi Retno Adi Wijayanto menyerahkan uang sejumlah Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Terdakwa secara transfer Internet Banking melalui HP saksi Retno Adi Wijayanto sendiri dengan tujuan Bank Mandiri atas nama Terdakwa Arian Noor ;
- 2) Pada hari Minggu tanggal 08 April 2018, saksi Retno Adi Wijayanto menyerahkan uang sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Terdakwa secara transfer internet banking melalui HP saksi Retno Adi Wijayanto dengan tujuan Bank Mandiri atas nama Terdakwa Arian Noor ;
- 3) Pada hari minggu tanggal 22 April 2018, saksi Retno Adi Wijayanto menyerahkan uang sejumlah Rp.7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) melalui saksi Purwanto secara transfer Internet Banking melalui HP saksi Retno Adi Wijayanto dengan tujuan Bank BRI atas nama Arbayah (istri saksi Purwanto), untuk diserahkan kepada terdakwa sebesar Rp.6.810.000,00

Halaman 22 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah), yang mana uang tersebut Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk membayar uang muka rumah tersebut sedangkan Rp.1.810.000,- (satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) untuk membayar angsuran kredit rumah, sedangkan sisanya sebesar Rp.190.000,- (seratus sembilan puluh ribu rupiah), untuk saksi Purwanto sebagai tanda ucapan terima kasih saksi Retno Adi Wijayanto.

Menimbang, bahwa kemudian setelah saksi Retno Adi Wijayanto menyerahkan uang total sebesar Rp. 41.810.000,00 (empat puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) kepada Terdakwa, ternyata Terdakwa tidak dapat dihubungi lagi untuk menyelesaikan urusan penjualan rumah over kredit tersebut ke Bank Mandiri ataupun ke Notaris dan saksi Retno Adi Wijayanto memperoleh informasi rumah tersebut bukan milik Terdakwa namun milik saksi Farid Haitami dan saat saksi Retno Adi Wijayanto menanyakan kembali hal tersebut kepada saksi Purwanto Bin Suhaimi, akan tetapi setelah dihubungi berkali-kali baik oleh saksi Retno Adi Wijayanto maupun saksi Purwanto Bin Suhaimi, tidak ada tanggapan dari Terdakwa dan ternyata rumah tersebut telah disewakan kepada orang lain oleh pemiliknya yang sebenarnya yakni saksi Farid Haitami.

Menimbang, bahwa senyatanya rumah yang ditawarkan kepada saksi Retno Adi Wijayanto bukan milik Terdakwa namun milik saksi Farid Haitami, dimana Terdakwa tidak ada ijin atau sepengetahuan saksi Farid Haitami menawarkan untuk menjual rumah milik saksi Farid tersebut kepada saksi Retno Adi Wijayanto, dan uang yang diterima Terdakwa tidak pernah diserahkan kepada saksi Farid Haitami, berdasarkan uraian tersebut maka Majelis berpendapat perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur ketiga, sehingga haruslah dinyatakan terbukti pada unsur ketiga.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan unsur kedua pada Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dimana apakah ada keuntungan yang diperoleh Terdakwa baik untuk dirinya sendiri maupun orang lain.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan diperoleh fakta bahwa benar Terdakwa ada menerima uang sejumlah Rp.41.810.000,00 (empat puluh satu juta delapan ratus sepuluh ribu) secara bertahap dengan cara melakukan tranfer uang melalui bank ke rekening Terdakwa, yaitu :

- 1) Pada hari Minggu tanggal 01 April 2018, saksi Retno Adi Wijayanto menyerahkan uang sejumlah Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Terdakwa secara transfer Internet Banking melalui HP saksi

Halaman 23 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb

#### 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)



Retno Adi Wijayanto sendiri dengan tujuan Bank Mandiri atas nama Terdakwa Arian Noor ;

- 2) Pada hari Minggu tanggal 08 April 2018, saksi Retno Adi Wijayanto menyerahkan uang sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Terdakwa secara transfer internet banking melalui HP saksi Retno Adi Wijayanto dengan tujuan Bank Mandiri atas nama Terdakwa Arian Noor ;
- 3) Pada hari minggu tanggal 22 April 2018, saksi Retno Adi Wijayanto menyerahkan uang sejumlah Rp.7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) melalui saksi Purwanto secara transfer Internet Banking melalui HP saksi Retno Adi Wijayanto dengan tujuan Bank BRI atas nama Arbayah (istri saksi Purwanto), untuk diserahkan kepada terdakwa sebesar Rp.6.810.000,00 (enam juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah), yang mana uang tersebut Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk membayar uang muka rumah tersebut sedangkan Rp.1.810.000,- (satu juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) untuk membayar angsuran kredit rumah, sedangkan sisanya sebesar Rp.190.000,- (seratus sembilan puluh ribu rupiah), untuk saksi Purwanto sebagai tanda ucapan terima kasih saksi Retno Adi Wijayanto.

Menimbang, bahwa uang tersebut telah dipergunakan Terdakwa untuk kepentingan Terdakwa sendiri yakni untuk membayar kerugian usahanya dan tidak pernah diserahkan kepada saksi Farid Haitami selaku pemilik sebenarnya rumah yang ditawarkan Terdakwa, maka unsur kedua telah terpenuhi serta terbukti oleh perbuatan Terdakwa pula .

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif ke Kesatu ;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dalam pembelian over kredit rumah sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) milik sdra. RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO kepada sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- AKHMAD SYAHRIN yang ditandatangani oleh sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN dibuat di Banjarbaru, tanggal 02 April 2018;
2. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dalam pembelian over kredit rumah sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) milik sdr. RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO kepada sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN yang ditandatangani oleh sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN dibuat di Banjarbaru, tanggal 10 April 2018;
  3. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dalam pembelian over kredit rumah sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) milik sdr. RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO kepada sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN yang ditandatangani oleh sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN dibuat di Banjarbaru, tanggal 22 April 2018;
  4. 1 (satu) lembar resi pembayaran angsuran kredit rumah milik sdr. MUHAMMAD FACHRURAJI dari bank Mandiri sebesar Rp.1.118.000,- (satu juta seratus delapan belas ribu rupiah), dibuat pada tanggal 26 Maret 2018 di Banjarbaru;
  5. Rekening koran dari Bank Mandiri KCP MMU Banjarmasin Balangan dengan Nomor Rekening 031-00-0742364-6 an.RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO, Periode Transaksi tanggal 01 April 2018 sampai dengan 30 Mei 2018.

, barang bukti mana yang merupakan dokumen, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut tetap terlampir dalam 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 merugikan saksi Retno Adi Wijayanto.
- Terdakwa telah menikmati hasil kejahatannya.

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mengakui terus terang perbuatannya.
- Terdakwa sopan dipersidangan.
- Terdakwa belum pernah dihukum.

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

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

**MENGADILI:**

Halaman 25 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa Arian Noor Alias Ari Bin Akhmad Syahrin telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penipuan ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa akan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dalam pembelian over kredit rumah sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) milik sdr. RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO kepada sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN yang ditandatangani oleh sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN dibuat di Banjarbaru, tanggal 02 April 2018;
  - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dalam pembelian over kredit rumah sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) milik sdr. RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO kepada sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN yang ditandatangani oleh sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN dibuat di Banjarbaru, tanggal 10 April 2018;
  - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran dalam pembelian over kredit rumah sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) milik sdr. RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO kepada sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN yang ditandatangani oleh sdr. ARIAN NOOR Alias ARI Bin AKHMAD SYAHRIN dibuat di Banjarbaru, tanggal 22 April 2018;
  - 1 (satu) lembar resi pembayaran angsuran kredit rumah milik sdr. MUHAMMAD FACHRURAJI dari bank Mandiri sebesar Rp.1.118.000,- (satu juta seratus delapan belas ribu rupiah), dibuat pada tanggal 26 Maret 2018 di Banjarbaru;
  - Rekening koran dari Bank Mandiri KCP MMU Banjarmasin Balangan dengan Nomor Rekening 031-00-0742364-6 an.RETNO ADI WIJAYANTO Bin SUTRIYANTO, Periode Transaksi tanggal 01 April 2018 sampai dengan 30 Mei 2018.Tetap terlampir dalam berkas perkara ;
6. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa sejumlah Rp.2.000,00 (dua ribu rupiah) ;

Halaman 26 dari 27 Putusan Nomor 208/Pid.B/2019/PN Bjb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari Selasa, tanggal 27 Agustus 2019, oleh kami, Liliek Fitri Handayani, S.H., sebagai Hakim Ketua, H. Rio Lery Putra Mamonto, S.H., Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 28 Agustus 2019 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ely Sutarsih, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarbaru, serta dihadiri oleh Danang Dwi Prakoso, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa menghadap sendiri ;  
Hakim Anggota, Hakim Ketua,

H. Rio Lery Putra Mamonto, S.H

Liliek Fitri Handayani, S.H.

Wiwien Pratiwi Sutrisno, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ely Sutarsih, S.H