



**PUTUSAN**  
Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : Rian Apriliana Bin Jaja Suharja
2. Tempat lahir : SUBANG
3. Umur/Tanggal lahir : 30/17 April 1992
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Dusun Kertajaya RT 012 RW 003 Desa Jayamukti  
Kecamatan Belanakan Kabupaten Subang.
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Manager Marketing Kantor Cabang PT. AZZAHRA

Terdakwa Rian Apriliana Bin Jaja Suharja ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 7 Juni 2022 sampai dengan tanggal 26 Juni 2022
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 27 Juni 2022 sampai dengan tanggal 5 Agustus 2022
3. Penuntut Umum sejak tanggal 29 Juli 2022 sampai dengan tanggal 17 Agustus 2022
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 15 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 13 September 2022
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 14 September 2022 sampai dengan tanggal 12 November 2022

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk tanggal 15 Agustus 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk tanggal 15 Agustus 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, dan Terdakwa serta memperhatikan 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 RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA terbukti bersalah melakukan Tindak Pidana Penggelapan dalam jabatan secara bersama-sama dan berlanjut sebagai mana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 374 Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 Jo Pasal 64 ayat (1) KUHPidana sebagaimana Dakwaan Kesatu Primair Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa dengan Pidana Penjara selama 1 (satu) tahun serta dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan sementara, dengan perintah Terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  1. 1 (satu) Buah Brosur Pemasaran Tanah Kavling Cisaat.
  2. 2 (dua) lembar Struk/ Bukti Transfer M-Banking ke rekening BRI norek 367201026716536 a.n. Aisah :
    - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah),
    - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah).
  3. 2 (dua) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Joko Anom yang ditandatangani oleh sdri. Trisnawati :
    - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 19.500.000,- (Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah),
    - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 65.000.000,- (Enam puluh lima juta rupiah).
  4. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Bani Darma Murcasara yang ditandatangani oleh sdri. Trisnawati senilai Rp. 32.500.000,- (Tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), Tanggal 27 Juni 2021;
  5. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdri. Sarwendah yang ditandatangani oleh sdri. Trisnawati senilai Rp.

Halaman 2 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19.500.000,- (Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah), Tanggal 19 Juni 2021;

6. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Joko Anom dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.

7. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdri. Sarwendah dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.

8. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Bani Darma Murcasara dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.

9. 3 (tiga) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Marinus Paulinus Adi Prayitno yang di tandatangi oleh sdri. Trisnawati :

1. Tanggal 5 Juni 2021 senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah);
2. Tanggal 27 Juni 2021 senilai Rp. 58.500.000,- (Lima puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah),
3. Tanggal 27 Juni 2021 senilai Rp. 43.500.000,- (Empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);

10. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Marinus Paulinus Adi Prayitno dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.

11. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdri. Yuli Kusmiyati yang di tandatangi oleh sdr. Cardipan Jamaludin senilai Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh lima juta rupiah) tanggal 23 Februari 2021.

12. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdri. Yuli Kusmiyati dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 23 Februari 2021.

13. 3 (tiga) Lembar Struk/ Bukti Transfer M-Banking dari Rekening 5150201008511 ke rekening Mandiri Syariah norek 7774488884 a.n. PT. Azzahra Cakrawala Nusantara :

1. Tanggal 10 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
2. Tanggal 11 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
3. Tanggal 12 April 2021 senilai Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).

Halaman 3 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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)



14. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Winarno yang ditandatangani oleh sdri. Indri yati senilai Rp. 26.000.000,- (Dua puluh enam juta rupiah). tanggal 12 April 2021.
15. 2 (dua) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Winarno dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 10 April 2021.
16. 6 (enam) Lembar Struk/ Bukti Transfer ke rekening 433001010321532 a.n. HASAN :
1. Tanggal 17 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
  2. Tanggal 18 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
  3. Tanggal 19 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
  4. Tanggal 20 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
  5. Tanggal 21 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
  6. Tanggal 22 April 2021 senilai Rp. 9.000.000,- (Sembilan juta rupiah).
17. 2 (dua) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdri. Rochyan Nurdin yang di tandatangani oleh sdr. Cardipan Jamaludin :
1. Tanggal 17 April 2021 senilai Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh lima juta rupiah),
  2. Tanggal 23 April 2021 senilai Rp. 29.000.000,- (Dua puluh sembilan juta rupiah).
18. 2 (dua) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Rochyan Nurdin dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 17 April 2021.
19. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Pepen Supendi yang ditandatangani oleh sdri. Indri Yati senilai Rp. 14.800.000,- (Empat belas juta delapan ratus ribu rupiah). Tanggal 05 Mei 2021.
20. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Pepen Supendi dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 05 Mei 2021.



21. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdri. Tita Mardiaty yang ditandatangani oleh sdri. Indri Yati senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah). Tanggal 10 April 2021.
22. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdri. Tita Mardiaty dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 10 April 2021.
23. 4 (empat) lembar Struk/ Bukti Transfer ke rekening 0327704916 a.n. Rian Apriliana :
  1. Tanggal 19 Februari 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah),
  2. Tanggal 20 Februari 2021 senilai Rp. 20.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah),
  3. Tanggal 20 Februari 2021 senilai Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah),
  4. Tanggal 25 April 2021 senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah),
24. 2 (dua) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Rahman Awaludin dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 20 Februari 2021.
25. 1 (satu) lembar Struk/ Bukti transfer ke rekening 367201026716536 a.n. Aisah senilai Rp. 25.000.000, (Dua puluh lima juta rupiah),
26. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdri. Puji Wati yang ditandatangani oleh sdri. Trisnawati senilai Rp. 35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah). Tanggal 02 Juni 2021;
27. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdri. Puji Wati dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 02 Juni 2021.
28. 1 (satu) buah Spanduk PT. Azzahra Cakrawala Nusantara
29. 6 (enam) buah Pigura Legalitas PT. Azzahra Cakrawala Nusantara
30. 1 (satu) buah Cap / Stempel PT. Azzahra Cakrawala Nusantara
31. 1 (satu) buah Buku Tabungan Bank BRI a.n. Aisah
32. 1 (satu) buah Kartu ATM Bank BRI a.n. Rian Apriliana
33. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Tugas PT. Azzahra Cakrawala Nusantara a.n. Cardipan Jamaludin



34. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Kuasa No. 01.080/ACN/XI/2020. a.n. Yayan Aprianto
35. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Keputusan No. 01.078/ACN/ JABAR-3/XI/2020. a.n. Cardipan Jamaludin
36. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Keputusan No. 01.080/ACN/ JABAR-3/XI/2020. a.n. Yayan Aprianto
37. 1 (satu) buah Handphone merk VIVO warna biru muda
38. 1 (satu) buah Handphone merk OPPO warna hitam
39. 1 (satu) buah Handphone merk NOKIA warna putih

Seluruhnya Dipergunakan dalam Perkara lain An. Terdakwa YAYAN APRIANTO Bin AMIN.

4. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah).

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan memohon keringanan hukuman;

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

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

DAKWAAN

KESATU :

PRIMAIR:

Bahwa ia Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA baik secara bersama-sama atau bertindak sendiri-sendiri dengan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) pada hari Sabtu tanggal 19 Juni 2021 sampai dengan hari Senin tanggal 27 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO dan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2021 bertempat di Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta dan di Rumah Anak dari Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO di Desa Cimahi Kabupaten Purwakarta atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Purwakarta yang berhak untuk memeriksa / mengadili perkara tersebut, mereka yang melakukan, menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan





sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu, jika antara beberapa perbuatan meskipun masing-masing melakukan kejahatan atau pelanggaran atau ada hubungannya sedemikian rupa harus dipandang sebagai perbuatan berlanjut. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Bahwa berawal pada bulan November 2020 Saudara Zaenal Arifin (DPO) selaku Direktur Utama PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA Mengangkat Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA sebagai Manager Marketing Kantor Cabang PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA Di Purwakarta dengan Nomor SK 01.078/ACN/JABAR-03/XI/2020 dengan gaji perbulan Rp. 2.500.000,- serta bonus Rp. 500.000,- perpenjualan cash keras dan Vie perkapling Rp. 2.000.000,-, dimana salah satu tugas Terdakwa adalah memasarkan Tanah Kavling yang dijual PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA di Kabupaten Purwakarta, dimana pada hari jumat tanggal 28 Mei 2021 Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membeli Tanah mewakili PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta lalu membuat Pengikat Jual Beli Bersama Pemilik Tanah yaitu Saksi THOMAS WIO, SH. disaksikan Notaris Saksi Azhar, SH. Dimana dalam Pengikat Jual Beli Tanah tersebut dibunyikan "luas tanah 5.800 M2 akan dibayar dengan harga Rp.1.044.000.000,- (satu miliar empat puluh empat juta rupiah) dimana uang muka sebesar Rp. 20.000.000,- sudah dibayarkan dan sisanya harus dibayarkan seluruhnya paling lambat tanggal 25 Februari 2022 dengan konsekuensi apabila sampai tanggal tersebut PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tidak melunasi seluruh kewajibannya maka Perjanjian Batal Demi Hukum".

Bahwa selanjutnya Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) memerintahkan bawahan Terdakwa yaitu Staff Admin Pemasaran di Kantor Cabang PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA DI Purwakarta yang Bernama Saksi Indriyati Binti Abdul Manap dan Saksi Trisnawati Binti Endang untuk memasarkan tanah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta melalui Media Sosial Facebook dengan ketentuan :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Harga tanah perkawling yang ukuran 7x12M<sup>2</sup> adalah Rp. 35.000.000,- dan yang ukuran 8x12M<sup>2</sup> adalah Rp. 45.000.000,- .
- DP (Down Payment) Minimal Rp. 5.000.000,-, dan untuk pembayaran bisa cash atau kredit selama 8 Bulan dengan cara bayar langsung di Kantor atau transfer ke Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, untuk konsumen yang membayar langsung di Kantor petugas marketing juga harus langsung mentransferkan ke Rekening Perusahaan.
- Menyerahkan Fotokopy KTP dan Kartu Keluarga untuk proses pembuatan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli).
- 7 Bulan setelah pelunasan Konsumen akan dibuatkan AJB Tanah secara kolektif.

Bahwa pada hari Sabtu tanggal 05 Juni 2021 sekira Jam 10.00 WIB Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno yang sebelumnya melihat ada penjualan Tanah Kavling murah di Facebook yang di share Saksi Trisnawati Binti Endang mengajak Saudaranya yaitu Saksi JOKO ANOM untuk mendatangi Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk mendengarkan pemaparan dari Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah), pada saat itu Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) meyakinkan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM agar mau membeli Tanah Kavling tersebut dengan mengatakan “sedang ada promo penjualan tanah dibawah harga seharusnya yaitu yang seharusnya dari harga Rp. 35.000.000,- sampai harga Rp. 45.000.000,- menjadi Rp. 17.000.000,-, Rp. 20.000.000,- dan Rp. 25.000.000,- tergantung ukuran dan lokasi”, kemudian Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM diantar ke lokasi, setelah Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM merasa cocok dengan lokasi dan harga, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno memutuskan membeli 3 Kavling Tanah dan Saksi JOKO ANOM 8 Kavling Tanah, kemudian Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) memberikan Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA kepada Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM, lalu Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM membayar DP (Down Payment) masing-masing sebesar

Halaman 8 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 15.000.000,- dengan cara transfer ke Nomor Rekening milik PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tersebut.

Bahwa pada hari Sabtu tanggal 19 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi JOKO ANOM, Saksi JOKO ANOM datang ke Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk melakukan pembayaran Tahap 2, namun Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) meminta Saksi JOKO ANOM mentransfer bukan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA namun ke Rekening BRI An. Saksi Aisah (Istri Saksi CARDIPAN) dengan Nomor Rekening 367201026716536 sebesar Rp. 35.000.000,- dan Rp. 30.000.000,- bayar langsung melalui Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) yang mengatakan akan meyetorkan Uang tersebut ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, lalu Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuat Kwitansi Bukti Pembayaran tersebut, namun Uang Tahap 2 tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa pada hari Senin tanggal 21 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak diingat lagi oleh Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah), Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) mendatangi rumah Anak Saksi JOKO ANOM karena Saksi JOKO ANOM akan melunasi pembayaran atas Tanah yang akan dibelinya, lalu Saksi JOKO ANOM menyerahkan Uang Pelunasan Rp. 32.500.000,- kepada Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuatkan selebar Kwitansi Bukti bayar serta menyerahkan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), dimana Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 3 Bulan setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun kembali Uang

Halaman 9 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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

Pelunasan tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa pada hari Minggu tanggal 27 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno datang ke Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk melakukan Pelunasan Pembayaran Tanah yang dibelinya sebesar Rp. 43.500.000,-, namun Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) meminta Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno mentransfer bukan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA namun ke Rekening BRI An. Saksi Aisah (Istri Saksi CARDIPAN) dengan Nomor Rekening 367201026716536, kemudian Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuatkan selemba Kwitansi Bukti bayar serta menyerahkan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), dimana Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 7 Bulan setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun kembali Uang Pelunasan tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa setelah 3 bulan AJB yang dijanjikan oleh Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) kepada Saksi JOKO ANOM tidak pernah diberikan sehingga Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM mencari Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa secara langsung dan melalui ponsel Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa

Halaman 10 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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

namun Ponsel Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa sudah tidak aktif, saat ditanyakan kepada Saudara Zaenal Arifin (DPO) selaku Direktur Utama PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA hanya mengakui pembayaran yang Sah melalui Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA yang merupakan Nomor Rekening Resmi Perusahaan, sehingga Uang Saksi JOKO ANOM sebesar Rp. 97.500.000,- dan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno sebesar Rp. 43.500.000,- yang ditransfer ke Rekening Pribadi tidak ada hubungan keperdataan dengan PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, atas dasar hal tersebut Saksi JOKO ANOM melaporkan Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) ke Polres Purwakarta pada tanggal 25 September 2021.

Bahwa Penyidik Polres Purwakarta menemukan Fakta tanah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta yang dijual oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) bukanlah milik PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA karena menurut Notaris Saksi Azhar, SH. Sampai dengan tanggal 25 Februari 2022 Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) yang mewakili PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tidak dapat melanjutkan pembayaran selain Uang Muka Rp. 20.000.000 sehingga sesuai ketentuan pada Pasal dalam Pengikat Jual Beli "Perjanjian tersebut Batal Demi Hukum", kemudian Penyidik Polres Purwakarta juga menemukan 6 Korban Penipuan atau Penggelapan lainnya yang dilakukan oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yaitu :

NO	Nama	Pembayaran	Nominal	Melalui	Tanggal
1.	PEPEN SUPENDI	Langsung Lunas	Rp.14.800.000	Cash Cardipan	05 Mei 2021
2.	PUJI WATI	• Angsuran • Pelunasa	• Rp.17.500.000 • Rp.17.500.000	• Transfer ke PT.Azzahra • Transfer ke Aisah (Istri Cardipan)	• 02 Juni 2021 • 03 Juni 2021
3.	TITA MARDIATI	• DP • Angsuran I • Pelunasan	• Rp.500.000 • Rp.15.000.000 • Rp.15.000.000	• Cash ke YAYAN APRIANTO • Cash ke Indri (Indri setor ke Cardipan) • Transfer ke Aisah (Istri Cardipan)	• Tanggal Tidak Ingat • 01 April 2021 • 27 Mei 2021
4.	YULI KUSMIATI	Langsung Lunas	Rp.25.000.000	Cash ke Cardipan	23 Februari 2021
5.	RAHMAN AWALUDIN	• DP An	• Rp.1 0.000.000	• Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA	• 19 Februari

Halaman 11 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		gsuran I Pel	• Rp.2 5.000.000 • Rp.1 5.000.000	• Transfer ke RIAN • APRILIANA Bin JAJA SUHAJA • Transfer ke RIAN • APRILIANA Bin JAJA SUHAJA	2021 • 20 Februari 2021 • 25 April 2021
6.	ROCYANNUDIN	• DP • An gsuran I • An gsuran II • An gsuran III • An gsuran IV • Pel • unasan	• Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.9. 000.000	• Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan)	• 17 April 2021 • 18 April 2021 • 19 April 2021 • 20 April 2021 • 21 April 2021 • 22 April 2021

Saat dilakukan Tahap 2 di Kantor Kejaksaan Negeri Purwakarta secara Vicon Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) dihadapan Jaksa Peneliti Berkas, Penyidik Pembantu dan Staff Kejaksaan Negeri Purwakarta mengaku berhasil mengumpulkan Uang dari Para Korban lebih kurang sebesar Rp. 337.800.000,- namun Uang tersebut sudah habis dibagi dan digunakan untuk keperluan pribadi dengan rincian Saksi RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA (Berkas Perkara Terpisah) mendapatkan lebih kurang Rp. 50.000.000,-, Terdakwa mendapatkan lebih kurang Rp.20.000.000 dan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) mendapatkan lebih kurang Rp.267.800.000.

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA Bersama-sama dengan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) membuat Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 97.500.000,-, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 43.500.000,-, Saksi PEPEN SUPENDI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 14.800.000,-, Saksi PUJI WATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 17.500.000,-, Saksi TITA MARDIATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 30.500.000,-, Saksi YULI KUSMIATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 25.000.000,-, Saksi RAHMAN AWALUDIN mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 50.000.000,- dan Saksi ROCYANNUDIN mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 59.000.000, dengan Jumlah Total Kerugian Para Korban lebih kurang sebesar Rp. 337.800.000,-.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 374 Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 Jo Pasal 64 ayat (1) KUHPidana.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## SUBSIDAIR:

Bahwa ia Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA pada hari Sabtu tanggal 19 Juni 2021 sampai dengan hari Senin tanggal 27 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO dan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2021 bertempat di Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta dan di Rumah Anak dari Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO di Desa Cimahi Kabupaten Purwakarta atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Purwakarta yang berhak untuk memeriksa / mengadili perkara tersebut, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Bahwa berawal pada bulan November 2020 Saudara Zaenal Arifin (DPO) selaku Direktur Utama PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA Mengangkat Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA sebagai Manager Marketing Kantor Cabang PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA Di Purwakarta dengan Nomor SK 01.078/ACN/JABAR-03/XI/2020 dengan gaji perbulan Rp. 2.500.000,- serta bonus Rp. 500.000,- perpenjualan cash keras dan Vie perkapling Rp. 2.000.000,-, dimana salah satu tugas Terdakwa adalah memasarkan Tanah Kavling yang dijual PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA di Kabupaten Purwakarta, dimana pada hari jumat tanggal 28 Mei 2021 Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membeli Tanah mewakili PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta lalu membuat Pengikat Jual Beli Bersama Pemilik Tanah yaitu Saksi THOMAS WIO, SH. disaksikan Notaris Saksi Azhar, SH. Dimana dalam Pengikat Jual Beli Tanah tersebut dibunyikan "luas tanah 5.800 M2 akan dibayar dengan harga Rp.1.044.000.000,- (satu miliar empat puluh empat juta rupiah) dimana uang muka sebesar Rp. 20.000.000,- sudah dibayarkan dan sisanya harus dibayarkan seluruhnya paling lambat tanggal 25 Februari 2022 dengan konsekwensi apabila sampai tanggal

Halaman 13 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

### 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

tersebut PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tidak melunasi seluruh kewajibannya maka Perjanjian Batal Demi Hukum”.

Bahwa selanjutnya Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) memerintahkan bawahan Terdakwa yaitu Staff Admin Pemasaran di Kantor Cabang PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA DI Purwakarta yang Bernama Saksi Indriyati Binti Abdul Manap dan Saksi Trisnawati Binti Endang untuk memasarkan tanah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta melalui Media Sosial Facebook dengan ketentuan :

- Harga tanah perkawling yang ukuran 7x12M<sup>2</sup> adalah Rp. 35.000.000,- dan yang ukuran 8x12M<sup>2</sup> adalah Rp. 45.000.000,- .
- DP (Down Payment) Minimal Rp. 5.000.000,-, dan untuk pembayaran bisa cash atau kredit selama 8 Bulan dengan cara bayar langsung di Kantor atau transfer ke Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, untuk konsumen yang membayar langsung di Kantor petugas marketing juga harus langsung mentransferkan ke Rekening Perusahaan.
- Menyerahkan Fotokopy KTP dan Kartu Keluarga untuk proses pembuatan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli).
- 7 Bulan setelah pelunasan Konsumen akan dibuatkan AJB Tanah secara kolektif.

Bahwa pada hari Sabtu tanggal 05 Juni 2021 sekira Jam 10.00 WIB Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno yang sebelumnya melihat ada penjualan Tanah Kavling murah di Facebook yang di share Saksi Trisnawati Binti Endang mengajak Saudaranya yaitu Saksi JOKO ANOM untuk mendatangi Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk mendengarkan pemaparan dari Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah), pada saat itu Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) meyakinkan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM agar mau membeli Tanah Kavling tersebut dengan mengatakan “sedang ada promo penjualan tanah dibawah harga seharusnya yaitu yang seharusnya dari harga Rp. 35.000.000,- sampai harga Rp. 45.000.000,- menjadi Rp. 17.000.000,-, Rp. 20.000.000,- dan Rp.

Halaman 14 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25.000.000,- tergantung ukuran dan lokasi”, kemudian Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM diantar ke lokasi, setelah Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM merasa cocok dengan lokasi dan harga, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno memutuskan membeli 3 Kavling Tanah dan Saksi JOKO ANOM 8 Kavling Tanah, kemudian Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) memberikan Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA kepada Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM, lalu Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM membayar DP (Down Payment) masing-masing sebesar Rp. 15.000.000,- dengan cara transfer ke Nomor Rekening milik PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tersebut.

Bahwa pada hari Sabtu tanggal 19 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi JOKO ANOM, Saksi JOKO ANOM datang ke Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk melakukan pembayaran Tahap 2, namun Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) meminta Saksi JOKO ANOM mentransfer bukan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA namun ke Rekening BRI An. Saksi Aisah (Istri Saksi CARDIPAN) dengan Nomor Rekening 367201026716536 sebesar Rp. 35.000.000,- dan Rp. 30.000.000,- bayar langsung melalui Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) yang mengatakan akan meyetorkan Uang tersebut ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, lalu Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuat Kwitansi Bukti Pembayaran tersebut, namun Uang Tahap 2 tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa pada hari Senin tanggal 21 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak diingat lagi oleh Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah), Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) mendatangi rumah

Halaman 15 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anak Saksi JOKO ANOM karena Saksi JOKO ANOM akan melunasi pembayaran atas Tanah yang akan dibelinya, lalu Saksi JOKO ANOM menyerahkan Uang Pelunasan Rp. 32.500.000,- kepada Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuatkan selebar Kwitansi Bukti bayar serta menyerahkan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), dimana Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 3 Bulan setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun kembali Uang Pelunasan tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa pada hari Minggu tanggal 27 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno datang ke Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk melakukan Pelunasan Pembayaran Tanah yang dibelinya sebesar Rp. 43.500.000,-, namun Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) meminta Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno mentransfer bukan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA namun ke Rekening BRI An. Saksi Aisah (Istri Saksi CARDIPAN) dengan Nomor Rekening 367201026716536, kemudian Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuatkan selebar Kwitansi Bukti bayar serta menyerahkan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), dimana Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 7 Bulan setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun kembali Uang Pelunasan tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi

Halaman 16 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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

CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa setelah 3 bulan AJB yang dijanjikan oleh Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) kepada Saksi JOKO ANOM tidak pernah diberikan sehingga Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM mencari Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa secara langsung dan melalui ponsel Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa namun Ponsel Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa sudah tidak aktif, saat ditanyakan kepada Saudara Zaenal Arifin (DPO) selaku Direktur Utama PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA hanya mengakui pembayaran yang Sah melalui Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA yang merupakan Nomor Rekening Resmi Perusahaan, sehingga Uang Saksi JOKO ANOM sebesar Rp. 97.500.000,- dan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno sebesar Rp. 43.500.000,- yang ditransfer ke Rekening Pribadi tidak ada hubungan keperdataan dengan PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, atas dasar hal tersebut Saksi JOKO ANOM melaporkan Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) ke Polres Purwakarta pada tanggal 25 September 2021.

Bahwa Penyidik Polres Purwakarta menemukan Fakta tanah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta yang dijual oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) bukanlah milik PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA karena menurut Notaris Saksi Azhar, SH. Sampai dengan tanggal 25 Februari 2022 Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) yang mewakili PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tidak dapat melanjutkan pembayaran selain Uang Muka Rp. 20.000.000 sehingga sesuai ketentuan pada Pasal dalam Pengikat Jual Beli "Perjanjian tersebut Batal Demi Hukum", kemudian Penyidik Polres Purwakarta juga menemukan 6 Korban Penipuan atau Penggelapan lainnya yang dilakukan oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin

Halaman 17 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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)





(Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yaitu :

NO	Nama	Pembayaran	Nominal	Melalui	Tanggal
1.	PEPEN SUPENDI	Langsung Lunas	Rp.14.800.000	Cash Cardipan	05 Mei 2021
2.	PUJI WATI	• Angsuran • Pelunasa	• Rp.17.500.000 • Rp.17.500.000	• PT.Azzahra Transfer ke • Cardipan Transfer ke Aisah (istri)	• 02 Juni 2021 • 03 Juni 2021
3.	TITA MARDIATI	• DP • Angsuran I • Pelunasan	• Rp.500.000 • Rp.15.000.000 • Rp.15.000.000	• Cash ke YAYAN APRIANTO • Cash ke Indri (Indri setor ke Cardipan) • Transfer ke Aisah (istri Cardipan)	• 01 Mei 2021 • 27 Mei 2021
4.	YULI KUSMIATI	Langsung Lunas	Rp.25.000.000	Cash ke Cardipan	23 Februari 2021
5.	RAHMAN AWALUDIN	• DP • An • gsuran I • Pel • unasan	• Rp.1 0.000.000 • Rp.2 5.000.000 • Rp.1 5.000.000	• Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA • Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA • Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA	• 19 Februari 2021 • 20 Februari 2021 • 25 April 2021
6.	ROCYANNUDIN	• DP • An • gsuran I • An • gsuran II • An • gsuran III • An • gsuran IV • Pel • unasan	• Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.9.000.000	• Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan)	• 17 April 2021 • 18 April 2021 • 19 April 2021 • 20 April 2021 • 21 April 2021 • 22 April 2021

Saat dilakukan Tahap 2 di Kantor Kejaksaan Negeri Purwakarta secara Vicon Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) dihadapan Jaksa Peneliti Berkas, Penyidik Pembantu dan Staff Kejaksaan Negeri Purwakarta mengaku berhasil mengumpulkan Uang dari Para Korban lebih kurang sebesar Rp. 337.800.000,- namun Uang tersebut sudah habis dibagi dan digunakan untuk keperluan pribadi dengan rincian Saksi RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA (Berkas Perkara Terpisah) mendapatkan lebih kurang Rp. 50.000.000,-, Terdakwa mendapatkan lebih kurang Rp.20.000.000 dan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) mendapatkan lebih kurang Rp.267.800.000.

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA Bersama-sama dengan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) membuat Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 97.500.000,-, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43.500.000,-, Saksi PEPEN SUPENDI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 14.800.000,-, Saksi PUJI WATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 17.500.000,-, Saksi TITA MARDIATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 30.500.000,-, Saksi YULI KUSMIATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 25.000.000,-, Saksi RAHMAN AWALUDIN mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 50.000.000,- dan Saksi ROCYANNUDIN mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 59.000.000, dengan Jumlah Total Kerugian Para Korban lebih kurang sebesar Rp. 337.800.000,-.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 374 KUHPidana.

ATAU

KEDUA :

PRIMAIR ;

Bahwa ia Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA baik secara bersama-sama atau bertindak sendiri-sendiri dengan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) pada hari Sabtu tanggal 19 Juni 2021 sampai dengan hari Senin tanggal 27 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO dan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2021 bertempat di Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta dan di Rumah Anak dari Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO di Desa Cimahi Kabupaten Purwakarta atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Purwakarta yang berhak untuk memeriksa / mengadili perkara tersebut, mereka yang melakukan, menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, jika antara beberapa perbuatan meskipun masing masing melakukan kejahatan atau pelanggaran atau ada hubungannya sedemikian rupa harus dipandang sebagai perbuatan berlanjut.* Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Bahwa berawal pada bulan November 2020 Saudara Zaenal Arifin (DPO) selaku Direktur Utama PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA Mengangkat Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA sebagai Manager Marketing Kantor Cabang PT. AZZAHRA CAKRAWALA

Halaman 19 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### Disclaimer

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



NUSANTARA Di Purwakarta dengan Nomor SK 01.078/ACN/JABAR-03/XI/2020 dengan gaji perbulan Rp. 2.500.000,- serta bonus Rp. 500.000,- perpenjualan cash keras dan Vie perkapling Rp. 2.000.000,-, dimana salah satu tugas Terdakwa adalah memasarkan Tanah Kavling yang dijual PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA di Kabupaten Purwakarta, dimana pada hari jumat tanggal 28 Mei 2021 Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membeli Tanah mewakili PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta lalu membuat Pengikat Jual Beli Bersama Pemilik Tanah yaitu Saksi THOMAS WIO, SH. disaksikan Notaris Saksi Azhar, SH. Dimana dalam Pengikat Jual Beli Tanah tersebut dibunyikan "luas tanah 5.800 M2 akan dibayar dengan harga Rp.1.044.000.000,- (satu miliar empat puluh empat juta rupiah) dimana uang muka sebesar Rp. 20.000.000,- sudah dibayarkan dan sisanya harus dibayarkan seluruhnya paling lambat tanggal 25 Februari 2022 dengan konsekwensi apabila sampai tanggal tersebut PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tidak melunasi seluruh kewajibannya maka Perjanjian Batal Demi Hukum".

Bahwa selanjutnya Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) memerintahkan bawahan Terdakwa yaitu Staff Admin Pemasaran di Kantor Cabang PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA DI Purwakarta yang Bernama Saksi Indriyati Binti Abdul Manap dan Saksi Trisnawati Binti Endang untuk memasarkan tanah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta melalui Media Sosial Facebook dengan ketentuan :

- Harga tanah perkavling yang ukuran 7x12M<sup>2</sup> adalah Rp. 35.000.000,- dan yang ukuran 8x12M<sup>2</sup> adalah Rp. 45.000.000,- .
- DP (Down Payment) Minimal Rp. 5.000.000,-, dan untuk pembayaran bisa cash atau kredit selama 8 Bulan dengan cara bayar langsung di Kantor atau transfer ke Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, untuk konsumen yang membayar langsung di Kantor petugas marketing juga harus langsung mentransferkan ke Rekening Perusahaan.
- Menyerahkan Fotokopy KTP dan Kartu Keluarga untuk proses pembuatan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli).



- 7 Bulan setelah pelunasan Konsumen akan dibuatkan AJB Tanah secara kolektif.

Bahwa pada hari Sabtu tanggal 05 Juni 2021 sekira Jam 10.00 WIB Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno yang sebelumnya melihat ada penjualan Tanah Kavling murah di Facebook yang di share Saksi Trisnawati Binti Endang mengajak Saudaranya yaitu Saksi JOKO ANOM untuk mendatangi Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk mendengarkan pemaparan dari Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah), pada saat itu Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) meyakinkan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM agar mau membeli Tanah Kavling tersebut dengan mengatakan “sedang ada promo penjualan tanah dibawah harga seharusnya yaitu yang seharusnya dari harga Rp. 35.000.000,- sampai harga Rp. 45.000.000,- menjadi Rp. 17.000.000,-, Rp. 20.000.000,- dan Rp. 25.000.000,- tergantung ukuran dan lokasi”, kemudian Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM diantar ke lokasi, setelah Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM merasa cocok dengan lokasi dan harga, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno memutuskan membeli 3 Kavling Tanah dan Saksi JOKO ANOM 8 Kavling Tanah, kemudian Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) memberikan Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA kepada Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM, lalu Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM membayar DP (Down Payment) masing-masing sebesar Rp. 15.000.000,- dengan cara transfer ke Nomor Rekening milik PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tersebut.

Bahwa pada hari Sabtu tanggal 19 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi JOKO ANOM, Saksi JOKO ANOM datang ke Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk melakukan pembayaran Tahap 2, namun Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) meminta Saksi JOKO ANOM mentransfer bukan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun ke Rekening BRI An. Saksi Aisah (Istri Saksi CARDIPAN) dengan Nomor Rekening 367201026716536 sebesar Rp. 35.000.000,- dan Rp. 30.000.000,- bayar langsung melalui Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) yang mengatakan akan meyetorkan Uang tersebut ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, lalu Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuat Kwitansi Bukti Pembayaran tersebut, namun Uang Tahap 2 tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa pada hari Senin tanggal 21 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak diingat lagi oleh Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah), Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) mendatangi rumah Anak Saksi JOKO ANOM karena Saksi JOKO ANOM akan melunasi pembayaran atas Tanah yang akan dibelinya, lalu Saksi JOKO ANOM menyerahkan Uang Pelunasan Rp. 32.500.000,- kepada Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuatkan selebar Kwitansi Bukti bayar serta menyerahkan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), dimana Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 3 Bulan setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun kembali Uang Pelunasan tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Halaman 22 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

### 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 pada hari Minggu tanggal 27 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno datang ke Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk melakukan Pelunasan Pembayaran Tanah yang dibelinya sebesar Rp. 43.500.000,-, namun Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) meminta Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno mentransfer bukan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA namun ke Rekening BRI An. Saksi Aisah (Istri Saksi CARDIPAN) dengan Nomor Rekening 367201026716536, kemudian Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuat selemba Kwitansi Bukti bayar serta menyerahkan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), dimana Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 7 Bulan setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun kembali Uang Pelunasan tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa setelah 3 bulan AJB yang dijanjikan oleh Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) kepada Saksi JOKO ANOM tidak pernah diberikan sehingga Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM mencari Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa secara langsung dan melalui ponsel Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa namun Ponsel Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa sudah tidak aktif, saat ditanyakan kepada Saudara Zaenal Arifin (DPO) selaku Direktur Utama PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA hanya mengakui pembayaran yang Sah melalui Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT.

Halaman 23 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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

AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA yang merupakan Nomor Rekening Resmi Perusahaan, sehingga Uang Saksi JOKO ANOM sebesar Rp. 97.500.000,- dan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno sebesar Rp. 43.500.000,- yang ditransfer ke Rekening Pribadi tidak ada hubungan keperdataan dengan PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, atas dasar hal tersebut Saksi JOKO ANOM melaporkan Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) ke Polres Purwakarta pada tanggal 25 September 2021.

Bahwa Penyidik Polres Purwakarta menemukan Fakta tanah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta yang dijual oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) bukanlah milik PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA karena menurut Notaris Saksi Azhar, SH. Sampai dengan tanggal 25 Februari 2022 Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) yang mewakili PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tidak dapat melanjutkan pembayaran selain Uang Muka Rp. 20.000.000 sehingga sesuai ketentuan pada Pasal dalam Pengikat Jual Beli "Perjanjian tersebut Batal Demi Hukum", kemudian Penyidik Polres Purwakarta juga menemukan 6 Korban Penipuan atau Penggelapan lainnya yang dilakukan oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yaitu :

NO	Nama	Pembayaran	Nominal	Melalui	Tanggal
1.	PEPEN SUPENDI	Langsung Lunas	Rp.14.800.000	Cash Cardipan	05 Mei 2021
2.	PUJI WATI	• Angsuran • Pelunasan	• Rp.17.500.000 • Rp.17.500.000	• Transfer ke PT.Azzahra • Transfer ke Aisah (Istri Cardipan)	• 02 Juni 2021 • 03 Juni 2021
3.	TITA MARDIATI	• DP • Angsuran I • Pelunasan	• Rp.500.000 • Rp.15.000.000 • Rp.15.000.000	• Cash ke YAYAN APRIANTO • Cash ke Indri (Indri setor ke Cardipan) • Transfer ke Aisah (Istri Cardipan)	• Tanggal Tidak Ingat • 01 April 2021 • 27 Mei 2021
4.	YULI KUSMIATI	Langsung Lunas	Rp.25.000.000	Cash ke Cardipan	23 Februari 2021
5.	RAHMAN AWALUDIN	• DP An • Angsuran I • Pelunasan	• Rp.1 0.000.000 • Rp.2 5.000.000 • Rp.1 5.000.000	• Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA • Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA • Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA	• 19 Februari 2021 • 20 Februari 2021 • 25 April 2021
6.	ROCYANNUDIN	• DP An • Angsuran I	• Rp.1 0.000.000 • Rp.1	• Cardipan/No Cardipan) Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai)	• 17 April 2021 • 18

Halaman 24 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk



• An	0.000.000	• Cardipan/No Cardipan)	Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai	April 2021
• gsuran II	• Rp.1	• Cardipan/No Cardipan)	• Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai	• 19
• An	0.000.000	• Cardipan/No Cardipan)	• Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai	• April 2021
• gsuran III	• Rp.1	• Cardipan/No Cardipan)	• Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai	• 20
• An	0.000.000	• Cardipan/No Cardipan)	• Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai	• April 2021
• gsuran IV	• Rp.1	• Cardipan/No Cardipan)	• Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai	• 21
• Pel	0.000.000	• Cardipan/No Cardipan)	• Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai	• April 2021
• unasan	• Rp.9.	• Cardipan/No Cardipan)	• Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai	• 22
	000.000	• Cardipan/No Cardipan)	• Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai	• April 2021

Saat dilakukan Tahap 2 di Kantor Kejaksaan Negeri Purwakarta secara Vicon Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) dihadapan Jaksa Peneliti Berkas, Penyidik Pembantu dan Staff Kejaksaan Negeri Purwakarta mengaku berhasil mengumpulkan Uang dari Para Korban lebih kurang sebesar Rp. 337.800.000,- namun Uang tersebut sudah habis dibagi dan digunakan untuk keperluan pribadi dengan rincian Saksi RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA (Berkas Perkara Terpisah) mendapatkan lebih kurang Rp. 50.000.000,-, Terdakwa mendapatkan lebih kurang Rp.20.000.000 dan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) mendapatkan lebih kurang Rp.267.800.000.

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA Bersama-sama dengan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) membuat Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 97.500.000,-, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 43.500.000,-, Saksi PEPEN SUPENDI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 14.800.000,-, Saksi PUJI WATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 17.500.000,-, Saksi TITA MARDIATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 30.500.000,-, Saksi YULI KUSMIATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 25.000.000,-, Saksi RAHMAN AWALUDIN mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 50.000.000,- dan Saksi ROCYANNUDIN mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 59.000.000, dengan Jumlah Total Kerugian Para Korban lebih kurang sebesar Rp. 337.800.000,-.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 372 Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 Jo Pasal 64 ayat (1) KUHPidana.  
SUBSIDAIR :

Bahwa ia Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA pada hari Sabtu tanggal 19 Juni 2021 sampai dengan hari Senin tanggal 27 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi JOKO ANOM Bin



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANDI SUDARMO dan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2021 bertempat di Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta dan di Rumah Anak dari Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO di Desa Cimahi Kabupaten Purwakarta atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Purwakarta yang berhak untuk memeriksa / mengadili perkara tersebut, *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki sesuatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan.* Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Bahwa berawal pada bulan November 2020 Saudara Zaenal Arifin (DPO) selaku Direktur Utama PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA Mengangkat Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA sebagai Manager Marketing Kantor Cabang PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA Di Purwakarta dengan Nomor SK 01.078/ACN/JABAR-03/XI/2020 dengan gaji perbulan Rp. 2.500.000,- serta bonus Rp. 500.000,- perpenjualan cash keras dan Vie perkapling Rp. 2.000.000,-, dimana salah satu tugas Terdakwa adalah memasarkan Tanah Kavling yang dijual PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA di Kabupaten Purwakarta, dimana pada hari jumat tanggal 28 Mei 2021 Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membeli Tanah mewakili PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta lalu membuat Pengikat Jual Beli Bersama Pemilik Tanah yaitu Saksi THOMAS WIO, SH. disaksikan Notaris Saksi Azhar, SH. Dimana dalam Pengikat Jual Beli Tanah tersebut dibunyikan "luas tanah 5.800 M2 akan dibayar dengan harga Rp.1.044.000.000,- (satu miliar empat puluh empat juta rupiah) dimana uang muka sebesar Rp. 20.000.000,- sudah dibayarkan dan sisanya harus dibayarkan seluruhnya paling lambat tanggal 25 Februari 2022 dengan konsekwensi apabila sampai tanggal tersebut PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tidak melunasi seluruh kewajibannya maka Perjanjian Batal Demi Hukum".

Bahwa selanjutnya Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) memerintahkan bawahan Terdakwa yaitu Staff Admin Pemasaran di Kantor Cabang PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA DI Purwakarta yang Bernama Saksi Indriyati Binti Abdul Manap dan Saksi Trisnawati Binti Endang untuk memasarkan

Halaman 26 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta melalui Media Sosial Facebook dengan ketentuan :

- Harga tanah perkavling yang ukuran 7x12M<sup>2</sup> adalah Rp. 35.000.000,- dan yang ukuran 8x12M<sup>2</sup> adalah Rp. 45.000.000,- .
- DP (Down Payment) Minimal Rp. 5.000.000,-, dan untuk pembayaran bisa cash atau kredit selama 8 Bulan dengan cara bayar langsung di Kantor atau transfer ke Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, untuk konsumen yang membayar langsung di Kantor petugas marketing juga harus langsung mentransferkan ke Rekening Perusahaan.
- Menyerahkan Fotokopy KTP dan Kartu Keluarga untuk proses pembuatan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli).
- 7 Bulan setelah pelunasan Konsumen akan dibuatkan AJB Tanah secara kolektif.

Bahwa pada hari Sabtu tanggal 05 Juni 2021 sekira Jam 10.00 WIB Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno yang sebelumnya melihat ada penjualan Tanah Kavling murah di Facebook yang di share Saksi Trisnawati Binti Endang mengajak Saudaranya yaitu Saksi JOKO ANOM untuk mendatangi Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk mendengarkan pemaparan dari Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah), pada saat itu Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) meyakinkan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM agar mau membeli Tanah Kavling tersebut dengan mengatakan “sedang ada promo penjualan tanah dibawah harga seharusnya yaitu yang seharusnya dari harga Rp. 35.000.000,- sampai harga Rp. 45.000.000,- menjadi Rp. 17.000.000,-, Rp. 20.000.000,- dan Rp. 25.000.000,- tergantung ukuran dan lokasi”, kemudian Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM diantar ke lokasi, setelah Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM merasa cocok dengan lokasi dan harga, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno memutuskan membeli 3 Kavling Tanah dan Saksi JOKO ANOM 8 Kavling Tanah, kemudian Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah)

Halaman 27 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA kepada Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM, lalu Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM membayar DP (Down Payment) masing-masing sebesar Rp. 15.000.000,- dengan cara transfer ke Nomor Rekening milik PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tersebut.

Bahwa pada hari Sabtu tanggal 19 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi JOKO ANOM, Saksi JOKO ANOM datang ke Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk melakukan pembayaran Tahap 2, namun Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) meminta Saksi JOKO ANOM mentransfer bukan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA namun ke Rekening BRI An. Saksi Aisah (Istri Saksi CARDIPAN) dengan Nomor Rekening 367201026716536 sebesar Rp. 35.000.000,- dan Rp. 30.000.000,- bayar langsung melalui Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) yang mengatakan akan meyetorkan Uang tersebut ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, lalu Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuat Kwitansi Bukti Pembayaran tersebut, namun Uang Tahap 2 tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa pada hari Senin tanggal 21 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak diingat lagi oleh Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah), Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) mendatangi rumah Anak Saksi JOKO ANOM karena Saksi JOKO ANOM akan melunasi pembayaran atas Tanah yang akan dibelinya, lalu Saksi JOKO ANOM menyerahkan Uang Pelunasan Rp. 32.500.000,- kepada Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin

Halaman 28 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuatkan selemba Kwitansi Bukti bayar serta menyerahkan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), dimana Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 3 Bulan setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun kembali Uang Pelunasan tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa pada hari Minggu tanggal 27 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno datang ke Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk melakukan Pelunasan Pembayaran Tanah yang dibelinya sebesar Rp. 43.500.000,-, namun Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) meminta Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno mentransfer bukan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA namun ke Rekening BRI An. Saksi Aisah (Istri Saksi CARDIPAN) dengan Nomor Rekening 367201026716536, kemudian Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuatkan selemba Kwitansi Bukti bayar serta menyerahkan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), dimana Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 7 Bulan setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun kembali Uang Pelunasan tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Halaman 29 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setelah 3 bulan AJB yang dijanjikan oleh Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) kepada Saksi JOKO ANOM tidak pernah diberikan sehingga Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM mencari Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa secara langsung dan melalui ponsel Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa namun Ponsel Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa sudah tidak aktif, saat ditanyakan kepada Saudara Zaenal Arifin (DPO) selaku Direktur Utama PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA hanya mengakui pembayaran yang Sah melalui Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA yang merupakan Nomor Rekening Resmi Perusahaan, sehingga Uang Saksi JOKO ANOM sebesar Rp. 97.500.000,- dan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno sebesar Rp. 43.500.000,- yang ditransfer ke Rekening Pribadi tidak ada hubungan keperdataan dengan PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, atas dasar hal tersebut Saksi JOKO ANOM melaporkan Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) ke Polres Purwakarta pada tanggal 25 September 2021.

Bahwa Penyidik Polres Purwakarta menemukan Fakta tanah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta yang dijual oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) bukanlah milik PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA karena menurut Notaris Saksi Azhar, SH. Sampai dengan tanggal 25 Februari 2022 Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) yang mewakili PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tidak dapat melanjutkan pembayaran selain Uang Muka Rp. 20.000.000 sehingga sesuai ketentuan pada Pasal dalam Pengikat Jual Beli "Perjanjian tersebut Batal Demi Hukum", kemudian Penyidik Polres Purwakarta juga menemukan 6 Korban Penipuan atau Penggelapan lainnya yang dilakukan oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm)

Halaman 30 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

### 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 30



SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yaitu :

NO	Nama	Pembayaran	Nominal	Melalui	Tanggal
1.	PEPEN SUPENDI	Langsung Lunas	Rp.14.800.000	Cash Cardipan	05 Mei 2021
2.	PUJI WATI	• Angsuran • Pelunasa	• Rp.17.500.000 • Rp.17.500.000	• Transfer ke PT.Azzahra • Transfer ke Aisah (Istri Cardipan)	• 02 Juni 2021 • 03 Juni 2021
3.	TITA MARDIATI	• DP • Angsuran I • Pelunasan	• Rp.500.000 • Rp.15.000.000 • Rp.15.000.000	• Cash ke YAYAN APRIANTO • Cash ke Indri (Indri setor ke Cardipan) • Transfer ke Aisah (Istri Cardipan)	• 01 Mei 2021 • 01 April 2021 • 27 Mei 2021
4.	YULI KUSMIATI	Langsung Lunas	Rp.25.000.000	Cash ke Cardipan	23 Februari 2021
5.	RAHMAN AWALUDIN	• DP • An • gsuran I • Pel • unasan	• Rp.1 0.000.000 • Rp.2 5.000.000 • Rp.1 5.000.000	• Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA • Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA • Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA	• 19 Februari 2021 • 20 Februari 2021 • 25 April 2021
6.	ROCYANNUDIN	• DP • An • gsuran I • An • gsuran II • An • gsuran III • An • gsuran IV • Pel • unasan	• Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.9.000.000	• Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai Cardipan/No Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai Cardipan/No Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai Cardipan/No Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai Cardipan/No Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai Cardipan/No Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai Cardipan/No Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai Cardipan/No Cardipan)	• 17 April 2021 • 18 April 2021 • 19 April 2021 • 20 April 2021 • 21 April 2021 • 22 April 2021

Saat dilakukan Tahap 2 di Kantor Kejaksaan Negeri Purwakarta secara Vicon Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) dihadapan Jaksa Peneliti Berkas, Penyidik Pembantu dan Staff Kejaksaan Negeri Purwakarta mengaku berhasil mengumpulkan Uang dari Para Korban lebih kurang sebesar Rp. 337.800.000,- namun Uang tersebut sudah habis dibagi dan digunakan untuk keperluan pribadi dengan rincian Saksi RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA (Berkas Perkara Terpisah) mendapatkan lebih kurang Rp. 50.000.000,-, Terdakwa mendapatkan lebih kurang Rp.20.000.000 dan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) mendapatkan lebih kurang Rp.267.800.000.

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA Bersama-sama dengan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) membuat Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 97.500.000,-, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno mengalami



kerugian lebih kurang sebesar Rp. 43.500.000,-, Saksi PEPEN SUPENDI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 14.800.000,-, Saksi PUJI WATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 17.500.000,-, Saksi TITA MARDIATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 30.500.000,-, Saksi YULI KUSMIATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 25.000.000,-, Saksi RAHMAN AWALUDIN mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 50.000.000,- dan Saksi ROCYANNUDIN mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 59.000.000, dengan Jumlah Total Kerugian Para Korban lebih kurang sebesar Rp. 337.800.000,-.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 372 KUHPidana.

ATAU

KETIGA:

PRIMAIR :

Bahwa ia Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA baik secara bersama-sama atau bertindak sendiri-sendiri dengan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) pada hari Sabtu tanggal 19 Juni 2021 sampai dengan hari Senin tanggal 27 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO dan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2021 bertempat di Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta dan di Rumah Anak dari Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO di Desa Cimahi Kabupaten Purwakarta atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Purwakarta yang berhak untuk memeriksa / mengadili perkara tersebut, *mereka yang melakukan, menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang, jika antara beberapa perbuatan meskipun masing masing melakukan kejahatan atau pelanggaran atau ada hubungannya sedemikian rupa harus dipandang sebagai perbuatan berlanjut.* Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berawal pada bulan November 2020 Saudara Zaenal Arifin (DPO) selaku Direktur Utama PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA Mengangkat Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA sebagai Manager Marketing Kantor Cabang PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA Di Purwakarta dengan Nomor SK 01.078/ACN/JABAR-03/XI/2020 dengan gaji perbulan Rp. 2.500.000,- serta bonus Rp. 500.000,- perpenjualan cash keras dan Vie perkapling Rp. 2.000.000,-, dimana salah satu tugas Terdakwa adalah memasarkan Tanah Kavling yang dijual PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA di Kabupaten Purwakarta, dimana pada hari jumat tanggal 28 Mei 2021 Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membeli Tanah mewakili PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta lalu membuat Pengikat Jual Beli Bersama Pemilik Tanah yaitu Saksi THOMAS WIO, SH. disaksikan Notaris Saksi Azhar, SH. Dimana dalam Pengikat Jual Beli Tanah tersebut dibunyikan "luas tanah 5.800 M2 akan dibayar dengan harga Rp.1.044.000.000,- (satu miliar empat puluh empat juta rupiah) dimana uang muka sebesar Rp. 20.000.000,- sudah dibayarkan dan sisanya harus dibayarkan seluruhnya paling lambat tanggal 25 Februari 2022 dengan konsekwensi apabila sampai tanggal tersebut PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tidak melunasi seluruh kewajibannya maka Perjanjian Batal Demi Hukum".

Bahwa selanjutnya Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) memerintahkan bawahan Terdakwa yaitu Staff Admin Pemasaran di Kantor Cabang PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA DI Purwakarta yang Bernama Saksi Indriyati Binti Abdul Manap dan Saksi Trisnawati Binti Endang untuk memasarkan tanah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta melalui Media Sosial Facebook dengan ketentuan :

- Harga tanah perkavling yang ukuran 7x12M<sup>2</sup> adalah Rp. 35.000.000,- dan yang ukuran 8x12M<sup>2</sup> adalah Rp. 45.000.000,- .
- DP (Down Payment) Minimal Rp. 5.000.000,-, dan untuk pembayaran bisa cash atau kredit selama 8 Bulan dengan cara bayar langsung di Kantor atau transfer ke Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, untuk konsumen

Halaman 33 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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

yang membayar langsung di Kantor petugas marketing juga harus langsung mentransferkan ke Rekening Perusahaan.

- Menyerahkan Fotokopy KTP dan Kartu Keluarga untuk proses pembuatan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli).
- 7 Bulan setelah pelunasan Konsumen akan dibuatkan AJB Tanah secara kolektif.

Bahwa pada hari Sabtu tanggal 05 Juni 2021 sekira Jam 10.00 WIB Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno yang sebelumnya melihat ada penjualan Tanah Kavling murah di Facebook yang di share Saksi Trisnawati Binti Endang mengajak Saudaranya yaitu Saksi JOKO ANOM untuk mendatangi Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk mendengarkan pemaparan dari Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah), pada saat itu Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) meyakinkan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM agar mau membeli Tanah Kavling tersebut dengan mengatakan "sedang ada promo penjualan tanah dibawah harga seharusnya yaitu yang seharusnya dari harga Rp. 35.000.000,- sampai harga Rp. 45.000.000,- menjadi Rp. 17.000.000,-, Rp. 20.000.000,- dan Rp. 25.000.000,- tergantung ukuran dan lokasi", kemudian Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM diantar ke lokasi, setelah Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM merasa cocok dengan lokasi dan harga, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno memutuskan membeli 3 Kavling Tanah dan Saksi JOKO ANOM 8 Kavling Tanah, kemudian Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) memberikan Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA kepada Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM, lalu Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM membayar DP (Down Payment) masing-masing sebesar Rp. 15.000.000,- dengan cara transfer ke Nomor Rekening milik PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tersebut.

Bahwa pada hari Sabtu tanggal 19 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi JOKO ANOM, Saksi JOKO ANOM datang ke Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat

Halaman 34 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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

Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk melakukan pembayaran Tahap 2, namun Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) meminta Saksi JOKO ANOM mentransfer bukan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA namun ke Rekening BRI An. Saksi Aisah (Istri Saksi CARDIPAN) dengan Nomor Rekening 367201026716536 sebesar Rp. 35.000.000,- dan Rp. 30.000.000,- bayar langsung melalui Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) yang mengatakan akan meyetorkan Uang tersebut ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, lalu Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuat Kwitansi Bukti Pembayaran tersebut, namun Uang Tahap 2 tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa pada hari Senin tanggal 21 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak diingat lagi oleh Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah), Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) mendatangi rumah Anak Saksi JOKO ANOM karena Saksi JOKO ANOM akan melunasi pembayaran atas Tanah yang akan dibelinya, lalu Saksi JOKO ANOM menyerahkan Uang Pelunasan Rp. 32.500.000,- kepada Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuatkan selebar Kwitansi Bukti bayar serta menyerahkan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), dimana Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 3 Bulan setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun kembali Uang Pelunasan tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN

Halaman 35 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

### 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)



APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa pada hari Minggu tanggal 27 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno datang ke Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk melakukan Pelunasan Pembayaran Tanah yang dibelinya sebesar Rp. 43.500.000,-, namun Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) meminta Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno mentransfer bukan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA namun ke Rekening BRI An. Saksi Aisah (Istri Saksi CARDIPAN) dengan Nomor Rekening 367201026716536, kemudian Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuatkan selemba Kwitansi Bukti bayar serta menyerahkan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), dimana Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 7 Bulan setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun kembali Uang Pelunasan tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa setelah 3 bulan AJB yang dijanjikan oleh Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) kepada Saksi JOKO ANOM tidak pernah diberikan sehingga Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM mencari Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa secara langsung dan melalui ponsel Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa namun Ponsel Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa sudah tidak



aktif, saat ditanyakan kepada Saudara Zaenal Arifin (DPO) selaku Direktur Utama PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA hanya mengakui pembayaran yang Sah melalui Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA yang merupakan Nomor Rekening Resmi Perusahaan, sehingga Uang Saksi JOKO ANOM sebesar Rp. 97.500.000,- dan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno sebesar Rp. 43.500.000,- yang ditransfer ke Rekening Pribadi tidak ada hubungan keperdataan dengan PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, atas dasar hal tersebut Saksi JOKO ANOM melaporkan Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) ke Polres Purwakarta pada tanggal 25 September 2021.

Bahwa Penyidik Polres Purwakarta menemukan Fakta tanah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta yang dijual oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) bukanlah milik PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA karena menurut Notaris Saksi Azhar, SH. Sampai dengan tanggal 25 Februari 2022 Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) yang mewakili PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tidak dapat melanjutkan pembayaran selain Uang Muka Rp. 20.000.000 sehingga sesuai ketentuan pada Pasal dalam Pengikat Jual Beli "Perjanjian tersebut Batal Demi Hukum", kemudian Penyidik Polres Purwakarta juga menemukan 6 Korban Penipuan atau Penggelapan lainnya yang dilakukan oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yaitu :

NO	Nama	Pembayaran	Nominal	Melalui	Tanggal
1.	PEPEN SUPENDI	Langsung Lunas	Rp.14.800.000	Cash Cardipan	05 Mei 2021
2.	PUJI WATI	• Angsuran • Pelunasa	• Rp.17.500.000 • Rp.17.500.000	• Transfer ke PT.Azzahra • Transfer ke Aisah (Istri Cardipan)	• 02 Juni 2021 • 03 Juni 2021
3.	TITA MARDIATI	• DP • Angsuran I • Pelunasan	• Rp.500.000 • Rp.15.000.000 • Rp.15.000.000	• Cash ke YAYAN APRIANTO • Cash ke Indri (Indri setor ke Cardipan) • Transfer ke Aisah (Istri Cardipan)	• Ta nggal Tidak Ingat • 01 April 2021 • 27 Mei 2021
4.	YULI KUSMIATI	Langsung Lunas	Rp.25.000.000	Cash ke Cardipan	23 Februari 2021
5.	RAHMAN AWALUDIN	• DP An	• Rp.1 0.000.000	• Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA	• 19 Februari



		gsuran I • Pel unasan	• Rp.2 5.000.000 • Rp.1 5.000.000	• Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA • Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA	2021 • 20 Februari 2021 • 25 April 2021
6.	ROCYANNUDIN	• DP • An gsuran I • An gsuran II • An gsuran III • An gsuran IV • Pel unasan	• Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.9. 000.000	• Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai Cardipan/No Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai Cardipan/No Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai Cardipan/No Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai Cardipan/No Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai Cardipan/No Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Rekening dikuasai Cardipan/No Cardipan)	• 17 April 2021 • 18 April 2021 • 19 April 2021 • 20 April 2021 • 21 April 2021 • 22 April 2021

Saat dilakukan Tahap 2 di Kantor Kejaksaan Negeri Purwakarta secara Vicon Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) dihadapan Jaksa Peneliti Berkas, Penyidik Pembantu dan Staff Kejaksaan Negeri Purwakarta mengaku berhasil mengumpulkan Uang dari Para Korban lebih kurang sebesar Rp. 337.800.000,- namun Uang tersebut sudah habis dibagi dan digunakan untuk keperluan pribadi dengan rincian Saksi RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA (Berkas Perkara Terpisah) mendapatkan lebih kurang Rp. 50.000.000,-, Terdakwa mendapatkan lebih kurang Rp.20.000.000 dan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) mendapatkan lebih kurang Rp.267.800.000.

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA Bersama-sama dengan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) membuat Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 97.500.000,-, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 43.500.000,-, Saksi PEPEN SUPENDI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 14.800.000,-, Saksi PUJI WATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 17.500.000,-, Saksi TITA MARDIATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 30.500.000,-, Saksi YULI KUSMIATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 25.000.000,-, Saksi RAHMAN AWALUDIN mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 50.000.000,- dan Saksi ROCYANNUDIN mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 59.000.000, dengan Jumlah Total Kerugian Para Korban lebih kurang sebesar Rp. 337.800.000,-.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 378 Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 Jo Pasal 64 ayat (1) KUHPidana .

SUBSIDAIR :

Bahwa ia Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA pada hari Sabtu tanggal 19 Juni 2021 sampai dengan hari Senin tanggal 27 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO dan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2021 bertempat di Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta dan di Rumah Anak dari Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO di Desa Cimahi Kabupaten Purwakarta atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Purwakarta yang berhak untuk memeriksa / mengadili perkara tersebut, *dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang*, Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Bahwa berawal pada bulan November 2020 Saudara Zaenal Arifin (DPO) selaku Direktur Utama PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA Mengangkat Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA sebagai Manager Marketing Kantor Cabang PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA Di Purwakarta dengan Nomor SK 01.078/ACN/JABAR-03/XI/2020 dengan gaji perbulan Rp. 2.500.000,- serta bonus Rp. 500.000,- perpenjualan cash keras dan Vie perkapling Rp. 2.000.000,-, dimana salah satu tugas Terdakwa adalah memasarkan Tanah Kavling yang dijual PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA di Kabupaten Purwakarta, dimana pada hari jumat tanggal 28 Mei 2021 Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membeli Tanah mewakili PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta lalu membuat Pengikat Jual Beli Bersama Pemilik Tanah yaitu Saksi THOMAS WIO, SH. disaksikan Notaris Saksi Azhar, SH. Dimana dalam Pengikat Jual Beli Tanah tersebut dibunyikan "luas tanah 5.800 M2 akan dibayar dengan harga Rp.1.044.000.000,- (satu miliar empat puluh empat juta rupiah) dimana uang muka sebesar Rp. 20.000.000,- sudah dibayarkan dan sisanya

Halaman 39 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### Disclaimer

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



harus dibayarkan seluruhnya paling lambat tanggal 25 Februari 2022 dengan konsekuensi apabila sampai tanggal tersebut PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tidak melunasi seluruh kewajibannya maka Perjanjian Batal Demi Hukum”.

Bahwa selanjutnya Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) memerintahkan bawahan Terdakwa yaitu Staff Admin Pemasaran di Kantor Cabang PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA DI Purwakarta yang Bernama Saksi Indriyati Binti Abdul Manap dan Saksi Trisnawati Binti Endang untuk memasarkan tanah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta melalui Media Sosial Facebook dengan ketentuan :

- Harga tanah perkawling yang ukuran 7x12M<sup>2</sup> adalah Rp. 35.000.000,- dan yang ukuran 8x12M<sup>2</sup> adalah Rp. 45.000.000,- .
- DP (Down Payment) Minimal Rp. 5.000.000,-, dan untuk pembayaran bisa cash atau kredit selama 8 Bulan dengan cara bayar langsung di Kantor atau transfer ke Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, untuk konsumen yang membayar langsung di Kantor petugas marketing juga harus langsung mentransferkan ke Rekening Perusahaan.
- Menyerahkan Fotokopy KTP dan Kartu Keluarga untuk proses pembuatan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli).
- 7 Bulan setelah pelunasan Konsumen akan dibuatkan AJB Tanah secara kolektif.

Bahwa pada hari Sabtu tanggal 05 Juni 2021 sekira Jam 10.00 WIB Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno yang sebelumnya melihat ada penjualan Tanah Kavling murah di Facebook yang di share Saksi Trisnawati Binti Endang mengajak Saudaranya yaitu Saksi JOKO ANOM untuk mendatangi Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk mendengarkan pemaparan dari Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah), pada saat itu Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) meyakinkan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM agar mau membeli Tanah Kavling tersebut dengan mengatakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“sedang ada promo penjualan tanah dibawah harga seharusnya yaitu yang seharusnya dari harga Rp. 35.000.000,- sampai harga Rp. 45.000.000,- menjadi Rp. 17.000.000,-, Rp. 20.000.000,- dan Rp. 25.000.000,- tergantung ukuran dan lokasi”, kemudian Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM diantar ke lokasi, setelah Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM merasa cocok dengan lokasi dan harga, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno memutuskan membeli 3 Kavling Tanah dan Saksi JOKO ANOM 8 Kavling Tanah, kemudian Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) memberikan Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA kepada Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM, lalu Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM membayar DP (Down Payment) masing-masing sebesar Rp. 15.000.000,- dengan cara transfer ke Nomor Rekening milik PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tersebut.

Bahwa pada hari Sabtu tanggal 19 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi JOKO ANOM, Saksi JOKO ANOM datang ke Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk melakukan pembayaran Tahap 2, namun Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) meminta Saksi JOKO ANOM mentransfer bukan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA namun ke Rekening BRI An. Saksi Aisah (Istri Saksi CARDIPAN) dengan Nomor Rekening 367201026716536 sebesar Rp. 35.000.000,- dan Rp. 30.000.000,- bayar langsung melalui Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) yang mengatakan akan meyetorkan Uang tersebut ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, lalu Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuat Kwitansi Bukti Pembayaran tersebut, namun Uang Tahap 2 tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Halaman 41 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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 pada hari Senin tanggal 21 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak diingat lagi oleh Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah), Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) mendatangi rumah Anak Saksi JOKO ANOM karena Saksi JOKO ANOM akan melunasi pembayaran atas Tanah yang akan dibelinya, lalu Saksi JOKO ANOM menyerahkan Uang Pelunasan Rp. 32.500.000,- kepada Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuatkan selebar Kwitansi Bukti bayar serta menyerahkan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), dimana Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 3 Bulan setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun kembali Uang Pelunasan tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa pada hari Minggu tanggal 27 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno datang ke Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk melakukan Pelunasan Pembayaran Tanah yang dibelinya sebesar Rp. 43.500.000,-, namun Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) meminta Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno mentransfer bukan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA namun ke Rekening BRI An. Saksi Aisah (Istri Saksi CARDIPAN) dengan Nomor Rekening 367201026716536, kemudian Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) membuatkan selebar Kwitansi Bukti bayar serta menyerahkan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), dimana Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 7 Bulan

Halaman 42 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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

setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun kembali Uang Pelunasan tersebut tidak pernah disetorkan ke Rekening PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tapi dibagi bertiga oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yang jumlah pembagiannya Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) sudah tidak ingat.

Bahwa setelah 3 bulan AJB yang dijanjikan oleh Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) kepada Saksi JOKO ANOM tidak pernah diberikan sehingga Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno dan Saksi JOKO ANOM mencari Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa secara langsung dan melalui ponsel Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa namun Ponsel Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Terdakwa sudah tidak aktif, saat ditanyakan kepada Saudara Zaenal Arifin (DPO) selaku Direktur Utama PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA hanya mengakui pembayaran yang Sah melalui Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA yang merupakan Nomor Rekening Resmi Perusahaan, sehingga Uang Saksi JOKO ANOM sebesar Rp. 97.500.000,- dan Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno sebesar Rp. 43.500.000,- yang ditransfer ke Rekening Pribadi tidak ada hubungan keperdataan dengan PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA, atas dasar hal tersebut Saksi JOKO ANOM melaporkan Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) ke Polres Purwakarta pada tanggal 25 September 2021.

Bahwa Penyidik Polres Purwakarta menemukan Fakta tanah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta yang dijual oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) bukanlah milik PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA karena menurut Notaris Saksi Azhar, SH. Sampai

Halaman 43 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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

dengan tanggal 25 Februari 2022 Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) yang mewakili PT. AZZAHRA CAKRAWALA NUSANTARA tidak dapat melanjutkan pembayaran selain Uang Muka Rp. 20.000.000 sehingga sesuai ketentuan pada Pasal dalam Pengikat Jual Beli “Perjanjian tersebut Batal Demi Hukum”, kemudian Penyidik Polres Purwakarta juga menemukan 6 Korban Penipuan atau Penggelapan lainnya yang dilakukan oleh Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) yaitu :

NO	Nama	Pembayaran	Nominal	Melalui	Tanggal
1.	PEPEN SUPENDI	Langsung Lunas	Rp.14.800.000	Cash Cardipan	05 Mei 2021
2.	PUJI WATI	• Angsuran • Pelunasa	• Rp.17.500.000 • Rp.17.500.000	• Transfer ke PT.Azzahra • Transfer ke Aisah (Istri Cardipan)	• 02 Juni 2021 • 03 Juni 2021
3.	TITA MARDIATI	• DP • Angsuran I • Pelunasan	• Rp.500.000 • Rp.15.000.000 • Rp.15.000.000	• Cash ke YAYAN APRIANTO • Cash ke Indri (Indri setor ke Cardipan) • Transfer ke Aisah (Istri Cardipan)	• Tanggal Tidak Ingat • 01 April 2021 • 27 Mei 2021
4.	YULI KUSMIATI	Langsung Lunas	Rp.25.000.000	Cash ke Cardipan	23 Februari 2021
5.	RAHMAN AWALUDIN	• DP • An • gsuran I • Pel • unasan	• Rp.1 0.000.000 • Rp.2 5.000.000 • Rp.1 5.000.000	• Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA • Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA • Transfer ke RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHAJA	• 19 Februari 2021 • 20 Februari 2021 • 25 April 2021
6.	ROCYANNUDIN	• DP • An • gsuran I • An • gsuran II • An • gsuran III • An • gsuran IV • Pel • unasan	• Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.1 0.000.000 • Rp.9.000.000	• Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan) • Transfer ke Hasan (Staff Cardipan/No Rekening dikuasai Cardipan)	• 17 April 2021 • 18 April 2021 • 19 April 2021 • 20 April 2021 • 21 April 2021 • 22 April 2021

Saat dilakukan Tahap 2 di Kantor Kejaksaan Negeri Purwakarta secara Vicon Terdakwa, Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) dihadapan Jaksa Peneliti Berkas, Penyidik Pembantu dan Staff Kejaksaan Negeri Purwakarta mengaku berhasil mengumpulkan Uang dari Para Korban lebih kurang sebesar Rp. 337.800.000,- namun Uang tersebut sudah habis dibagi dan digunakan untuk keperluan pribadi dengan rincian Saksi RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA (Berkas Perkara Terpisah) mendapatkan lebih kurang Rp. 50.000.000,-, Terdakwa mendapatkan lebih kurang Rp.20.000.000 dan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) mendapatkan lebih kurang Rp.267.800.000.

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa RIAN APRILIANA Bin JAJA SUHARJA Bersama-sama dengan Saksi CARDIPAN JAMALUDIN Als ENCANG Bin (Alm) SARJIWAN (Berkas Perkara Terpisah) dan Saksi YAYAN APRIANTO Bin AMIN (Berkas Perkara Terpisah) membuat Saksi JOKO ANOM Bin PANDI SUDARMO mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 97.500.000,-, Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 43.500.000,-, Saksi PEPEN SUPENDI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 14.800.000,-, Saksi PUJI WATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 17.500.000,-, Saksi TITA MARDIATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 30.500.000,-, Saksi YULI KUSMIATI mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 25.000.000,-, Saksi RAHMAN AWALUDIN mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 50.000.000,- dan Saksi ROCYANNUDIN mengalami kerugian lebih kurang sebesar Rp. 59.000.000, dengan Jumlah Total Kerugian Para Korban lebih kurang sebesar Rp. 337.800.000,-.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal 378 KUHPidana .

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan tersebut terdakwa menyatakan telah mengerti dan tidak mengajukan keberatan/Eksepsi ;

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

1. Joko Anom, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi adalah korban penipuan dan penggelapan penjualan tanah kavling murah yang dikelola oleh terdakwa, saksi Cardipan dan saksi Yayan Aprianto (masing-masing berkas perkara terpisah).
  - Bahwa pada hari Sabtu tanggal 05 Juni 2021 sekira Jam 10.00 WIB Saksi Marinus Paulus Adi Prayitno melihat di Facebook yang di share Saksi Trisnawati ada penjualan Tanah Kavling murah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta kemudian mengajak Saksi untuk mendatangi Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Cempaka Kabupaten Purwakarta dan dipertemukan dengan terdakwa kemudian saksi langsung nego harga tanah yang akan dibeli kepada saksi Cardipan selanjutnya saksi langsung membayar uang muka sebesar Rp 15.000.000,- dengan cara

Halaman 45 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mentransfer ke Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. Azzahra Cakrawala Nusantara.

- bahwa Saksi membeli 8 Kavling Tanah ;
- Bahwa kemudian pada hari Sabtu tanggal 19 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi, Saksi datang ke Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk melakukan pembayaran Tahap 2, namun saksi Cardipan meminta Saksi mentransfer bukan ke Rekening PT. Azzahra Cakrawala Nusantara namun ke Nomor Rekening BRI 367201026716536 An. Aisah (Istri saksi Cardipan) sebesar Rp. 35.000.000,- dan Rp. 30.000.000,- bayar langsung melalui saksi Cardipan yang mengatakan akan meyetorkan Uang tersebut ke Rekening PT. Azzahra Cakrawala Nusantara, lalu saksi Cardipan membuat Kwitansi Bukti Pembayaran tersebut.
- Bahwa pada hari Senin tanggal 21 Juni 2021 terdakwa, saksi Cardipan dan saksi Yayan Aprianto mendatangi rumah Anak Saksi karena Saksi akan melunasi pembayaran atas Tanah yang akan dibelinya tersebut, lalu Saksi menyerahkan Uang Pelunasan sebesar Rp. 32.500.000,- kepada saksi Cardipan dan saksi Cardipan membuatkan selebar Kwitansi Bukti bayar serta menyerahkan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), dimana saksi Cardipan berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 7 bulan setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun hingga saat ini AJB Tanah dan Tanah tersebut tidak diserahterimakan.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan saksi;

2. Yuli Rusmiyati, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah korban penipuan dan penggelapan penjualan tanah kavling murah yang dikelola oleh terdakwa, saksi Cardipan dan saksi Yayan Aprianto (masing-masing berkas perkara terpisah).
- Bahwa awalnya saksi mengetahui adanya penjualan tanah kavling murah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta melalui Sdr. Alex yang menawarkan tanah tersebut kepada saksi namun saksi menolak kemudian Sdr. Alex, terdakwa, saksi Yayan Aprianto dan saksi Cardipan datang terus membujuk saksi sehingga saksi tertarik dan membeli tanah kavling tersebut;

Halaman 46 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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

- pada tanggal 23 Februari Saksi telah membayar Tanah Kavling tersebut dengan menyerahkan uang tunai sejumlah Rp. 25.000.000,- kepada saksi Cardipan;
  - Bahwa AJB tanah akan dibuat setelah pelunasan tanah tersebut, namun hingga saat ini AJB Tanah dan Tanah tersebut tidak diserahterimakan.
  - Bahwa penanggung jawab pengelolaan penjualan tanah kavling tersebut adalah PT. Azzahra Cakrawala Nusantara;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan saksi;
3. Rahman Awaludin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi adalah korban penipuan dan penggelapan penjualan tanah kavling murah yang dikelola oleh terdakwa, saksi Cardipan dan saksi Yayan Aprianto (masing-masing berkas perkara terpisah);
  - Bahwa awalnya saksi mengetahui adanya tanah kavling murah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta yang dijual melalui facebook yang dishare di market place kemudian saksi langsung mendatangi kantor pemasarannya dan langsung diperlihatkan lokasi tanah kavling tersebut oleh terdakwa;
  - Bahwa saksi membeli 2 tanah kavling tersebut dengan harga Rp 50.000.000,;
  - Bahwa saksi telah melakukan pembayaran atas tanah kavling tersebut sebanyak 3 kali, yaitu :
    1. Tanggal 19 Februari 2021 membayar DP sejumlah Rp. 10.000.000,- melalui transfer ke rekening BNI 0327704916 an. Rian Apriliana;
    2. Tanggal 20 Februari 2021 membayar Angsuran I sejumlah Rp. 25.000.000,- melalui transfer ke rekening BNI 0327704916 an. Rian Apriliana;
    3. Tanggal 25 April 2021 membayar pelunasan sejumlah Rp. 15.000.000,- melalui transfer ke rekening BNI 0327704916 an. Rian Apriliana;
  - Bahwa terdakwa, saksi Cardipan dan saksi Yayan Aprianto datang ke rumah saksi untuk memberikan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli) dan menjanjikan AJB akan diberikan 6 bulan setelah PPJB dibuat, namun hingga saat ini AJB Tanah dan Tanah tersebut tidak diserahterimakan.
  - Bahwa Saksi mengenali saksi Cardipan sebagai Direktur Operasional PT. Azzahra Cakarawala Nusantara Di Purwakarta, saksi Yayan Aprianto

Halaman 47 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Kepala Wilayah Subang dan Purwakarta dan terdakwa selaku Manajer Marketing;

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan saksi;

4. Rochyan Nurdin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah korban penipuan dan penggelapan penjualan tanah kavling murah yang dikelola oleh terdakwa, saksi Cardipan dan saksi Yayan Aprianto (masing-masing berkas perkara terpisah).

- Bahwa awalnya saksi mengetahui adanya tanah kavling murah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta yang dijual melalui facebook yang dishare di market place kemudian saksi langsung mendatangi kantor pemasarannya dan langsung diperlihatkan lokasi tanah kavling tersebut oleh sdri. Indri;

- Bahwa saksi membeli 4 tanah kavling tersebut dengan harga Rp 59.000.000,;

- Bahwa saksi telah melakukan pembayaran atas tanah kavling tersebut sebanyak 6 kali, yaitu :

1.Tanggal 17 April 2021 membayar DP sejumlah Rp. 10.000.000,- transfer ke rekening BRI 433001010321532 An. Hasan (Staf saksi Cardipan);

2.Tanggal 18 April 2021 membayar Angsuran I sejumlah Rp. 10.000.000,- transfer ke rekening BRI 433001010321532 An. Hasan (Staf saksi Cardipan);

3.Tanggal 19 April 2021 membayar Angsuran II sejumlah Rp. 10.000.000,- transfer ke rekening BRI 433001010321532 An. Hasan (Staf saksi Cardipan);

4.Tanggal 20 April 2021 membayar Angsuran III sejumlah Rp. 10.000.000,- transfer ke rekening BRI 433001010321532 An. Hasan (Staf saksi Cardipan);

5.Tanggal 21 April 2021 membayar Angsuran IV sejumlah Rp. 10.000.000,- transfer ke rekening BRI 433001010321532 An. Hasan (Staf saksi Cardipan);

6.Tanggal 22 April 2021 membayar pelunasan sejumlah Rp. 9.000.000,- transfer ke rekening BRI 433001010321532 An. Hasan (Staf saksi Cardipan);

- Bahwa setelah pelunasan saksi dibuatkan kuitansi pembayaran dan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli) yang ditandatangani saksi Cardipan,

Halaman 48 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

## 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

dan saksi dijanjikan oleh pihak marketing bahwa AJB Tanah tersebut akan diberikan menyusul, namun hingga saat ini AJB Tanah dan Tanah tersebut tidak diserahkan.

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan saksi;

5. Marinus Paulus Adi Prayitno, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah korban penipuan dan penggelapan penjualan tanah kavling murah yang dikelola oleh terdakwa, saksi Cardipan dan saksi Yayan Aprianto (masing-masing berkas perkara terpisah).

- Bahwa pada hari Sabtu tanggal 05 Juni 2021 sekira Jam 10.00 WIB Saksi melihat di Facebook yang di share Saksi Trisnawati ada penjualan Tanah Kavling murah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta kemudian saksi mengajak Saksi Joko Anom untuk mendatangi Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakralawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Cempaka Kabupaten Purwakarta dan langsung diperlihatkan lokasi tanah kavling tersebut dan saksi langsung tertarik dan merasa cocok dengan tanah kavling tersebut selanjutnya saksi langsung membayar uang muka sebesar Rp 15.000.000,- dengan cara mentransfer ke Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. Azzahra Cakrawala Nusantara.

- bahwa Saksi membeli 3 Kavling Tanah ;

- Bahwa selanjutnya pada hari Minggu tanggal 27 Juni 2021 pada Jam yang sudah tidak dapat diingat lagi oleh Saksi, Saksi datang ke Kantor Pemasaran PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Desa Cisaat Kecamatan Campaka Kabupaten Purwakarta untuk melakukan pelunasan pembayaran tanah yang dibelinya sebesar Rp. 43.500.000,-, namun saksi Cardipan meminta Saksi mentransfer bukan ke Rekening PT. Azzahra Cakrawala Nusantara namun ke Rekening BRI An. Aisah (Istri saksi Cardipan) dengan Nomor Rekening 367201026716536, kemudian saksi Cardipan membuatkan selebar Kwitansi Bukti bayar serta menyerahkan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), dimana saksi Cardipan berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 7 Bulan setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun hingga saat ini AJB Tanah dan Tanah tersebut tidak diserahkan.

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan saksi;

Halaman 49 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

### 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)



6. Pepen Supendi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah korban penipuan dan penggelapan penjualan tanah kavling murah yang dikelola oleh terdakwa, saksi Cardipan dan saksi Yayan Aprianto (masing-masing berkas perkara terpisah).
- Bahwa awalnya Saksi melihat di Facebook yang di share Sdr. Agu Boled ada penjualan Tanah Kavling murah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta kemudian saksi merasa cocok dan membeli tanah kavling tersebut dengan membayar cash sejumlah Rp. 14.800.000,- kepada saksi Cardipan pada tanggal 5 Mei 2021 dan langsung dibuatkan kuitansi;
- Bahwa saat pelunasan Saksi langsung menandatangani PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli) dan saksi Cardipan berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 3 Bulan setelah penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun hingga saat ini AJB Tanah dan Tanah tersebut tidak diserahterimakan.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan saksi;

7. Puji Wati, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah korban penipuan dan penggelapan penjualan tanah kavling murah yang dikelola oleh terdakwa, saksi Cardipan dan saksi Yayan Aprianto.
- Bahwa awalnya Saksi melihat di Facebook ada penjualan Tanah Kavling murah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta kemudian saksi mendatangi lokasi tanah tersebut dan saksi merasa cocok dan membeli tanah kavling tersebut;
- Bahwa Saksi membeli 2 Tanah Kavling di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta:
- Bahwa saksi telah membayar lunas tanah kavling tersebut, dengan rincian :
  1. Tanggal 2 Juni 2021 membayar Angsuran sebesar Rp 17.500.000,- ditransfer ke rekening PT Azzahra Cakrawala Nusantara;
  2. Tanggal 3 Juni 2021 membayar pelunasan sebesar Rp 17.500.000,- ditransfer ke rekening Aisah (Istri saksi Cardipan);
- Bahwa Saksi langsung menandatangani PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli) saat pelunasan dan Terdakwa, saksi Cardipan dan Saksi Yayan Aprianto



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(masing-masing berkas perkara terpisah) berjanji akan menyerahkan AJB Tanah tersebut 3 Bulan setelah Penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli), namun hingga saat ini AJB Tanah dan Tanah tersebut tidak diserahkan.

- Bahwa penanggung jawab pengelolaan penjualan tanah kavling tersebut adalah PT. Azzahra Cakrawala Nusantara;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan saksi;

8. Tita Mardiaty, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah korban penipuan dan penggelapan penjualan tanah kavling murah yang dikelola oleh terdakwa, saksi Cardipen dan Saksi Yayan Aprianto (masing-masing berkas perkara terpisah).
- Bahwa awalnya Saksi melihat di Facebook ada penjualan Tanah Kavling murah di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta kemudian saksi mendatangi lokasi tanah tersebut dan bertemu Sdri. Indri dan saksi Yayan dan saksi merasa cocok dan membeli tanah kavling tersebut dan membayar DP sebesar Rp 500.000,- kepada saksi Yayan;
- Bahwa Saksi membeli 2 Tanah Kavling di daerah Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW. 003 Desa Cisaat Kec. Campaka Kab. Purwakarta;
- Bahwa saksi telah melakukan pembayaran atas tanah kavling tersebut, dengan membayar cash Angsuran I sebesar Rp 15.000.000,- kepada Sdri. Indri dan tanggal 27 Mei 2021 membayar pelunasan sebesar Rp 15.000.000,- ditransfer ke nomor rekening BRI 367201026716536 an. Aisah (Istri saksi Cardipen) dan saksi dibuatkan kuitansi pembayaran tanah kavling;
- Bahwa AJB tanah kavling tersebut akan dibuatkan setelah pelunasan, namun hingga saat ini AJB Tanah dan Tanah tersebut tidak diserahkan;
- Bahwa penanggung jawab pengelolaan penjualan tanah kavling tersebut adalah PT. Azzahra Cakrawala Nusantara;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan saksi;

9. Indriyati, didepan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah bekerja di PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Purwakarta sejak 28 Februari 2021 sampai 6 Mei 2021 sebagai staf Admin Pemasaran;

Halaman 51 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bertugas untuk memasarkan tanah kavling melalui media sosial facebook, membuat laporan harian dan membuat PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) dan menerima uang dari pembeli/konsumen dan membuat kuitansi tanda penerimaan uang tersebut;
  - Bahwa proses pejualan tanah kavling tersebut dilakukan atas perintah dan arahan terdakwa, saksi Cardipan dan saksi Yayan Aprianto;
  - Bahwa saksi Cardipan adalah Direktur Operasional di daerah Purwakarta, saksi Yayan Aprianto sebagai Ketua Wilayah Purwakarta dan Subang dan terdakwa sebagai Manajer Marketing di dalam struktur organisasi PT Azzahra Cakrawala Nusantara;
  - Bahwa saksi menerima upah setiap bulan sebesar Rp 1.000.000,-;
  - Bahwa para korban yang telah membayar lunas tanah kavling tersebut belum dibuatkan AJB;
  - Bahwa uang para korban belum dikembalikan;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan saksi;
10. Trisnawati Binti Endang, didepan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi pernah bekerja di PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Purwakarta sejak 28 Februari 2021 sampai 6 Mei 2021 sebagai staf Admin Pemasaran;
  - Bahwa saksi bertugas untuk memasarkan tanah kavling melalui media sosial facebook, membuat laporan harian dan membuat PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) dan menerima uang dari pembeli/konsumen dan membuat kuitansi tanda penerimaan uang tersebut;
  - Bahwa proses pejualan tanah kavling tersebut dilakukan atas perintah dan arahan terdakwa, saksi Cardipan dan saksi Yayan Aprianto;
  - Bahwa saksi Cardipan adalah Direktur Operasional di daerah Purwakarta, saksi Yayan Aprianto sebagai Ketua Wilayah Purwakarta dan Subang dan terdakwa sebagai Manajer Marketing di dalam struktur organisasi PT Azzahra Cakrawala Nusantara;
  - Bahwa saksi menerima upah setiap bulan sebesar Rp 1.000.000,-;
  - Bahwa para korban yang telah membayar lunas tanah kavling tersebut belum dibuatkan AJB;
  - Bahwa uang para korban belum dikembalikan;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan saksi;

Halaman 52 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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)



11. Yayan Aprianto, didepan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja sebagai direktur Operasional Lapangan PT. Azzahra Cakrawala Nusantara;
- Bahwa saksi bertugas untuk mengelola penjualan tanah kavling kepada konsumen yang dijual secara cash maupun kredit dengan harga di bawah standar yang dipromosikan melalui sosial media facebook;
- Bahwa tanah kavling tersebut terletak di Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW 003 Desa Cisaat Kec. Cempaka Kab, Purwakarta;
- Bahwa tanah kavling tersebut dijual dengan kisaran harga Rp 17.000.000 s/d Rp 25.000.000,- dengan ukuran 98 M2, 96 M2 dan 84 M2;
- Bahwa tanah tersebut milik Sdr. Thomas Wio, S.H. dengan luas 5.880 M2 sesuai sertifikat;
- Bahwa PT. Azzahra Cakrawala Nusantara membeli tanah milik Sdr. Thomas Wio berdasarkan PJB di Notaris Azhar, SH, tanggal 8 Mei 2021 dengan harga Rp. 1.044.000.000,- dengan membayar DP Rp 20.000.000,- dan pembayaran sebanyak 3 tahap dengan batas waktu pembayaran 10 Desember 2021, apabila sampai tanggal yang ditentukan PT Azzahra Cakrawala Nusantara tidak melakukan pembayaran maka perjanjian batal demi hukum;
- Bahwa kesepakatan perjanjian jual beli tanah dengan Sdr. Thomas Wio tidak berjalan karena PT. Azzahra Cakrawala Nusantara tidak memenuhi pembayaran tahap 1, 2 dan 3 disebabkan uang pembayaran tanah kavling dari konsumen tidak digunakan untuk membayar kepada pemilik tanah Sdr, Thomas Wio;
- Bahwa uang milik para korban digunakan untuk kepentingan pribadi dan sebagian digunakan untuk biaya operasional pengelolaan penjualan tanah kavling;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan saksi;

12. Cardipan Jamaludin, didepan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Direktur Operasional bagian Pemasaran Kantor Cabang PT. Azzahra Cakarawala Nusantara di Purwakarta berdasarkan SK No. 01.078/CAN/JABAR-3/XI/2020;
- Bahwa adapun tugas dan tanggung jawab saksi sebagai Direktur Operasional di bagian Pemasaran adalah :

Halaman 53 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Memasarkan tanah kavling
  2. Menerima pembayaran atas pembelian tanah kavling dari konsumen;
  3. Membuat PPJB (Pengikat Perjanjian Jual Beli)
  4. Membuat AJB (Akta Jual Beli) secara kolektif di Desa serta menyerahkan AJB kepada konsumen secara kolektif
- Bahwa saksi diberi tugas untuk mengelola penjualan tanah di daerah Subang dan Purwakarta;
  - Bahwa PT. Azzahra Cakarawala Nusantara mengelola jual beli tanah kavling di desa Cisaat Kecamatan Cempaka Kabupaten Purwakarta dengan kantor pemasaran di Kp Tanjung Garut RT. 002 RW. 002 Desa Cisaat Kecamatan Cempaka Kabupaten Purwakarta;
  - Bahwa penjualan tanah kavling tersebut ditawarkan melalui media sosial facebook;
  - Bahwa tanah kavling yang dikelola PT. Azzahra Cakarawala Nusantara adalah milik Sdr. Thomas Wio;
  - Bahwa PT. Azzahra Cakarawala Nusantara membeli tanah milik Sdr. Thomas Wio berdasarkan PJB di Notaris Azhar, SH, tanggal 8 Mei 2021 dengan harga Rp. 1.044.000.000,- dengan membayar DP Rp 20.000.000,- dan pembayaran sebanyak 3 tahap dengan batas waktu pembayaran 10 Desember 2021, apabila sampai tanggal yang ditentukan PT Azzahra Cakarawala Nusantara tidak melakukan pembayaran maka perjanjian batal demi hukum;
  - Bahwa kesepakatan perjanjian jual beli tanah dengan Sdr. Thomas Wio tidak berjalan karena PT. Azzahra Cakarawala Nusantara tidak memenuhi pembayaran tahap 1, 2 dan 3 disebabkan uang pembayaran tanah kavling dari konsumen tidak digunakan untuk membayar kepada pemilik tanah Sdr, Thomas Wio;
  - Bahwa uang hasil penjualan tanah kavling dari konsumen yang seharusnya dibayarkan kepada Sdr. Thomas Wio oleh terdakwa, saksi Cardipan dan saksi Rian Apriliana digunakan untuk biaya operasional di lapangan dan sebagian digunakan untuk kepentingan pribadi;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan saksi;

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

Halaman 54 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### Disclaimer

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



- Bahwa terdakwa bekerja sebagai Manajer Marketing PT. Azzahra Cakrawala Nusantara;
- Bahwa benar PT. Azzahra Cakrawala Nusantara mengelola jual beli tanah kavling di desa Cisaat Kecamatan Cempaka Kabupaten Purwakarta milik Sdr. Thomas Wio yang dibeli oleh PT. Azzahra Cakrawala Nusantara berdasarkan PJB di Notaris Azhar, SH, tanggal 8 Mei 2021 dengan harga Rp. 1.044.000.000,- dengan membayar DP Rp 20.000.000,- dan pembayaran sebanyak 3 tahap dengan batas waktu pembayaran 10 Desember 2021, apabila sampai tanggal yang ditentukan PT. Azzahra Cakrawala Nusantara tidak melakukan pembayaran maka perjanjian batal demi hukum;
- Bahwa tanah kavling tersebut terletak di Kp. Babakan Cilandak RT. 006 RW 003 Desa Cisaat Kec. Cempaka Kab, Purwakarta;
- Bahwa tanah kavling tersebut dijual dengan kisaran harga Rp 17.000.000 s/d Rp 25.000.000,- dengan ukuran 98 M2, 96 M2 dan 84 M2;
- Bahwa kesepakatan perjanjian jual beli tanah dengan Sdr. Thomas Wio tidak berjalan karena PT. Azzahra Cakrawala Nusantara tidak memenuhi pembayaran tahap 1, 2 dan 3 disebabkan uang pembayaran tanah kavling dari konsumen tidak digunakan untuk membayar kepada pemilik tanah Sdr, Thomas Wio;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah kavling dari konsumen yang seharusnya dibayarkan kepada Sdr. Thomas Wio oleh terdakwa, saksi Yayan dan saksi Rian digunakan untuk biaya operasional di lapangan dan sebagian digunakan untuk kepentingan pribadi;

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (satu) Buah Brosur Pemasaran Tanah Kavling Cisaat.
2. 2 (dua) lembar Struk/ Bukti Transfer M-Banking ke rekening BRI norek 367201026716536 a.n. Aisah :
  - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah),
  - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah).
3. 2 (dua) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Joko Anom yang ditandatangani oleh sdri. Trisnawati :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 19.500.000,- (Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah),
  - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 65.000.000,- (Enam puluh lima juta rupiah).
4. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Bani Darma Murcasara yang ditandatangani oleh sdri. Trisnawati senilai Rp. 32.500.000,- (Tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), Tanggal 27 Juni 2021;
5. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdri. Sarwendah yang ditandatangani oleh sdri. Trisnawati senilai Rp. 19.500.000,- (Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah), Tanggal 19 Juni 2021;
6. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Joko Anom dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.
7. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdri. Sarwendah dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.
8. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Bani Darma Murcasara dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.
9. 3 (tiga) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Marinus Paulinus Adi Prayitno yang di tandatangani oleh sdri. Trisnawati :
- 1. Tanggal 5 Juni 2021 senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah);
  - 2. Tanggal 27 Juni 2021 senilai Rp. 58.500.000,- (Lima puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah),
  - 3. Tanggal 27 Juni 2021 senilai Rp. 43.500.000,- (Empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);
10. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Marinus Paulinus Adi Prayitno dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.
11. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdri. Yuli Kusmiyati yang di tandatangani oleh sdr. Cardipan Jamaludin senilai Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh lima juta rupiah) tanggal 23 Februari 2021.

Halaman 56 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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

12. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdri. Yuli Kusmiyati dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 23 Februari 2021.

13. 3 (tiga) Lembar Struk/ Bukti Transfer M-Banking dari Rekening 5150201008511 ke rekening Mandiri Syariah norek 7774488884 a.n. PT. Azzahra Cakrawala Nusantara :

1. Tanggal 10 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
2. Tanggal 11 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
3. Tanggal 12 April 2021 senilai Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).

14. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Winarno yang ditandatangani oleh sdri. Indri yati senilai Rp. 26.000.000,- (Dua puluh enam juta rupiah). tanggal 12 April 2021.

15. 2 (dua) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Winarno dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 10 April 2021.

16. 6 (enam) Lembar Struk/ Bukti Transfer ke rekening 433001010321532 a.n. Hasan :

1. Tanggal 17 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
2. Tanggal 18 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
3. Tanggal 19 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
4. Tanggal 20 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
5. Tanggal 21 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
6. Tanggal 22 April 2021 senilai Rp. 9.000.000,- (Sembilan juta rupiah).

17. 2 (dua) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdri. Rochyan Nurdin yang di tandatangani oleh sdr. Cardipan Jamaludin :

1. Tanggal 17 April 2021 senilai Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh lima juta rupiah),

Halaman 57 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

## 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. Tanggal 23 April 2021 senilai Rp. 29.000.000,- (Dua puluh sembilan juta rupiah).
18. 2 (dua) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Rochyan Nurdin dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 17 April 2021.
19. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Pepen Supendi yang ditandatangani oleh sdri. Indri Yati senilai Rp. 14.800.000,- (Empat belas juta delapan ratus ribu rupiah). Tanggal 05 Mei 2021.
20. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Pepen Supendi dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 05 Mei 2021.
21. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdri. Tita Mardiaty yang ditandatangani oleh sdri. Indri Yati senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah). Tanggal 10 April 2021.
22. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdri. Tita Mardiaty dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 10 April 2021.
23. 4 (empat) lembar Struk/ Bukti Transfer ke rekening 0327704916 a.n. Rian Apriliana :
  1. Tanggal 19 Februari 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah),
  2. Tanggal 20 Februari 2021 senilai Rp. 20.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah),
  3. Tanggal 20 Februari 2021 senilai Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah),
  4. Tanggal 25 April 2021 senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah),
24. 2 (dua) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Rahman Awaludin dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 20 Februari 2021.
25. 1 (satu) lembar Struk/ Bukti transfer ke rekening 367201026716536 a.n. Aisah senilai Rp. 25.000.000, (Dua puluh lima juta rupiah),
26. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdri. Puji Wati yang ditandatangani oleh sdri. Trisnawati senilai Rp. 35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah). Tanggal 02 Juni 2021;

Halaman 58 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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)





27. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Puji Wati dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 02 Juni 2021.
28. 1 (satu) buah Spanduk PT. Azzahra Cakrawala Nusantara
29. 6 (enam) buah Pigura Legalitas PT. Azzahra Cakrawala Nusantara
30. 1 (satu) buah Cap / Stempel PT. Azzahra Cakrawala Nusantara
31. 1 (satu) buah Buku Tabungan Bank BRI a.n. Aisah
32. 1 (satu) buah Kartu ATM Bank BRI a.n. Rian Apriliana
33. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Tugas PT. Azzahra Cakrawala Nusantara a.n. Cardipan Jamaludin
34. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Kuasa No. 01.080/ACN/XI/2020. a.n. Yayan Aprianto
35. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Keputusan No. 01.078/ACN/ JABAR-3/XI/2020. a.n. Cardipan Jamaludin
36. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Keputusan No. 01.080/ACN/ JABAR-3/XI/2020. a.n. Yayan Aprianto
37. 1 (satu) buah Handphone merk VIVO warna biru muda
38. 1 (satu) buah Handphone merk OPPO warna hitam
39. 1 (satu) buah Handphone merk NOKIA warna putih

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

- Bahwa benar Terdakwa adalah Manajer Marketing PT. Azzahra Cakarawala Nusantara di Purwakarta yang bertugas memasarkan tanah kavling dan menerima pembayaran atas pembelian tanah kavling dari konsumen;
- Bahwa benar PT. Azzahra Cakarawala Nusantara mengelola jual beli tanah kavling di desa Cisaat Kecamatan Cempaka Kabupaten Purwakarta milik Sdr. Thomas Wio yang dibeli oleh PT. Azzahra Cakrawala Nusantara berdasarkan PJB di Notaris Azhar, SH, tanggal 8 Mei 2021 dengan harga Rp. 1.044.000.000,- dengan membayar DP Rp 20.000.000,- dan pembayaran sebanyak 3 tahap dengan batas waktu pembayaran 10 Desember 2021, apabila sampai tanggal yang ditentukan PT Azzahra Cakrawala Nusantara tidak melakukan pembayaran maka perjanjian batal demi hukum;
- Bahwa kesepakatan perjanjian jual beli tanah dengan Sdr. Thomas Wio tidak berjalan karena PT. Azzahra Cakrawala Nusantara tidak memenuhi



pembayaran tahap 1, 2 dan 3 disebabkan uang pembayaran tanah kavling dari konsumen tidak digunakan untuk membayar kepada pemilik tanah Sdr, Thomas Wio;

- Bahwa benar pada bulan Februari – Juni 2021 saksi Cardipan Jamaludin bersama saksi Yayan Aprianto dan terdakwa secara berturut turut telah menjual tanah kavling di desa Cisaat Kecamatan Cempaka Kabupaten Purwakarta kepada :

1. Joko anom, membeli 8 Kavling Tanah membayar uang muka sebesar Rp 15.000.000,- dengan cara mentransfer ke Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. Azzahra Cakrawala Nusantara, tanggal 19 Juni 2021 mentransfer ke Rekening BRI 367201026716536 An. Aisah (Istri saksi Cardipan) sebesar Rp. 35.000.000,- dan membayar cash kepada saksi Cardipan sejumlah Rp. 30.000.000,- dan tanggal 21 Juni 2021 Saksi menyerahkan Uang Pelunasan sebesar Rp. 32.500.000,- kepada saksi Cardipan;
2. Yuli Rusmiyati, membeli tanah kavling tanggal 23 Februari dengan menyerahkan uang tunai sejumlah Rp. 25.000.000,- kepada saksi Cardipan;
3. Rahman Awaludin, membeli 2 tanah kavling Tanggal 19 Februari 2021 membayar DP sejumlah Rp. 10.000.000,- melalui transfer ke rekening BNI 0327704916 an. Rian Apriliana, Tanggal 20 Februari 2021 membayar Angsuran I sejumlah Rp. 25.000.000,- melalui transfer ke rekening BNI 0327704916 an. Rian Apriliana, dan Tanggal 25 April 2021 membayar pelunasan sejumlah Rp. 15.000.000,- melalui transfer ke rekening BNI 0327704916 an. Rian Apriliana;
4. Rochyan Nurdin, membeli 4 tanah kavling dan melakukan pembayaran atas tanah kavling tersebut sebanyak 6 kali, yaitu Tanggal 17 April 2021 membayar DP sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 18 April 2021 membayar Angsuran I sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 19 April 2021 membayar Angsuran II sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 20 April 2021 membayar Angsuran III sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 21 April 2021 membayar Angsuran IV sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 22 April 2021 membayar pelunasan sejumlah Rp. 9.000.000,- masing-masing ditransfer ke rekening BRI 433001010321532 An. Hasan (Staf saksi Cardipan);
5. Marinus Paulus membeli 3 Kavling Tanah, Tanggal 5 Juni 2021 membayar uang muka sebesar Rp 15.000.000,- dengan cara



mentransfer ke Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. Azzahra Cakrawala Nusantara, tanggal 27 Juni 2021 melakukan pelunasan pembayaran tanah sebesar Rp. 43.500.000,-, dengan cara mentransfer ke Nomor Rekening BRI 367201026716536 An. Aisah (Istri saksi Cardipan);

6. Pepen Supendi, membeli tanah kavling tanggal 5 Mei 2021 dengan membayar cash sejumlah Rp. 14.800.000,- kepada saksi Cardipan;

7. Puji Wati, membeli 2 Tanah Kavling tanggal 2 Juni 2021 membayar Angsuran sebesar Rp 17.500.000,- ditransfer ke rekening PT Azzahra Cakrawala Nusantara, Tanggal 3 Juni 2021 membayar pelunasan sebesar Rp 17.500.000,- ditransfer ke Nomor Rekening BRI 367201026716536 An. Aisah (Istri saksi Cardipan);

8. Tita Mardiaty, membeli 2 kavling tanah membayar cash Angsuran I sebesar Rp 15.000.000,- kepada Sdr. Indri dan tanggal 27 Mei 2021 membayar pelunasan sebesar Rp 15.000.000,- ditransfer ke nomor rekening BRI 367201026716536 an. Aisah (Istri saksi Cardipan);

- Bahwa benar pembayaran-pembayaran yang telah dilakukan oleh Joko Anom, dkk. tersebut, oleh Terdakwa tidak disetorkan ke Sdr. Thomas Wio;
- Bahwa uang hasil penjualan tanah kavling dari konsumen yang seharusnya dibayarkan kepada Sdr. Thomas Wio oleh terdakwa, saksi Yayan dan saksi Cardipan digunakan untuk biaya operasional di lapangan dan sebagian digunakan untuk kepentingan pribadi;
- Bahwa saksi Joko Anom, dkk. yang telah melakukan pelunasan tanah kavling sampai saat ini tidak diberikan AJB dan uangnya tidak dikembalikan;

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 Kombinasi Alternatif Subsidiaritas maka Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kesatu dan Majelis Hakim akan membuktikan Dakwaan Kesatu Primair terlebih dahulu yakni melanggar Pasal 374 Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 Jo Pasal 64 ayat (1) KUHPidana dengan unsur-unsur sebagai berikut:

1. barang siapa;



2. dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain tetapi yang ada dalam penguasaannya bukan karena kejahatan disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu;

3. Yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;

4. antara beberapa perbuatan meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai perbuatan berlanjut;

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

**Ad.1. Unsur Barang siapa.**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa kepada subyek hukum yang diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum karena didakwa telah melakukan suatu perbuatan pidana dimaksudkan untuk menghindari kesalahan subyek (*error in persona*) ;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan telah dihadapkan Terdakwa yang identitasnya sebagaimana diuraikan dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum yaitu Rian Apriliana Bin Jaja Suharja dan atas hal tersebut Terdakwa membenarkannya serta ternyata Terdakwa mampu untuk menjawab semua pertanyaan yang diajukan kepadanya dengan baik dan Terdakwa tidak dalam keadaan mempunyai alasan pemaaf dan pembenar yang dapat menjadi alasan untuk menghapuskan suatu pertanggungjawaban pidana, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara ini tidak terdapat adanya *error in persona* pada diri Terdakwa, oleh karenanya unsur 'barang siapa' tersebut telah terpenuhi;

**Ad.2. Unsur dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu** yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain tetapi yang ada dalam penguasaannya bukan karena kejahatan disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengaja atau opzet itu menurut Memorie Van Toelichting (MVT) adalah *willen en wetens* dalam artian pembuat harus menghendaki (*willen*) adanya akibat yang diharapkan dari melakukan perbuatan tersebut dan juga harus mengerti / mengetahui (*wetens*) sebelum melakukan suatu perbuatan sudah menyadari bahwa tindakan tersebut



seandainya dilakukan akan membawa akibat dari perbuatan yang dikehendaknya tersebut dan mengetahui pula perbuatan yang hendak dilakukannya adalah melawan hukum;

Menimbang, bahwa “kesengajaan” sendiri di dalam praktek peradilan dan menurut doktrin dikenal dan dibedakan dalam beberapa bentuk, yaitu:

- 1) Kesengajaan sebagai maksud (*opzet als oogmerk*) adalah akibat dari perbuatan tersebut dikehendaki oleh pelaku;
- 2) Kesengajaan dengan keinsafan pasti (*opzet bij zekerheids of noodzakelijkheids bewestzijn*) adalah si pelaku mengetahui pasti atau yakin benar bahwa selain akibat yang dimaksud akan terjadi suatu akibat lain;
- 3) Kesengajaan dengan keinsafan kemungkinan (*dolus eventualis*) atau kesengajaan dengan kesadaran kemungkinan adalah seseorang melakukan perbuatan dengan tujuan menimbulkan suatu akibat tertentu akan tetapi si pelaku menyadari bahwa mungkin akan timbul akibat lain yang juga dilarang atau diancam oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan bahwa Terdakwa Rian Apriliana adalah Manajer Marketing PT. Azzahra Cakrawala Nusantara di Purwakarta, sehingga terdakwa mempunyai kewenangan untuk memasarkan tanah kavling dan menerima pembayaran atas pembelian tanah kavling dari konsumen dan Terdakwa telah mendapatkan gaji dari PT. Azzahra Cakrawala Nusantara;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan bahwa pada bulan Februari – Juni 2021 terdakwa bersama saksi Yayan Aprianto dan saksi Cardipan Jamaludin secara berturut turut telah menjual tanah kavling di desa Cisaat Kecamatan Cempaka Kabupaten Purwakarta kepada:

1. Joko anom, membeli 8 Kavling Tanah membayar uang muka sebesar Rp 15.000.000,- dengan cara mentransfer ke Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. Azzahra Cakrawala Nusantara, tanggal 19 Juni 2021 mentransfer ke Rekening BRI 367201026716536 An. Aisah (Istri saksi Cardipan) sebesar Rp. 35.000.000,- dan membayar cash kepada saksi Cardipan sejumlah Rp. 30.000.000,- dan tanggal 21 Juni 2021 Saksi menyerahkan Uang Pelunasan sebesar Rp. 32.500.000,- kepada saksi Cardipan;
2. Yuli Rusmiyati, membeli tanah kavling tanggal 23 Februari dengan menyerahkan uang tunai sejumlah Rp. 25.000.000,- kepada saksi Cardipan;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Rahman Awaludin, membeli 2 tanah kavling Tanggal 19 Februari 2021 membayar DP sejumlah Rp. 10.000.000,- melalui transfer ke rekening BNI 0327704916 an. Rian Apriliana, Tanggal 20 Februari 2021 membayar Angsuran I sejumlah Rp. 25.000.000,- melalui transfer ke rekening BNI 0327704916 an. Rian Apriliana, dan Tanggal 25 April 2021 membayar pelunasan sejumlah Rp. 15.000.000,- melalui transfer ke rekening BNI 0327704916 an. Rian Apriliana;
4. Rochyan Nurdin, membeli 4 tanah kavling dan melakukan pembayaran atas tanah kavling tersebut sebanyak 6 kali, yaitu Tanggal 17 April 2021 membayar DP sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 18 April 2021 membayar Angsuran I sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 19 April 2021 membayar Angsuran II sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 20 April 2021 membayar Angsuran III sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 21 April 2021 membayar Angsuran IV sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 22 April 2021 membayar pelunasan sejumlah Rp. 9.000.000,- masing-masing ditransfer ke rekening BRI 433001010321532 An. Hasan (Staf saksi Cardipan);
5. Marinus Paulus membeli 3 Kavling Tanah, Tanggal 5 Juni 2021 membayar uang muka sebesar Rp 15.000.000,- dengan cara mentransfer ke Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. Azzahra Cakrawala Nusantara, tanggal 27 Juni 2021 melakukan pelunasan pembayaran tanah sebesar Rp. 43.500.000,-, dengan cara mentransfer ke Nomor Rekening BRI 367201026716536 An. Aisah (Istri saksi Cardipan);
6. Pepen Supendi, membeli tanah kavling tanggal 5 Mei 2021 dengan membayar cash sejumlah Rp. 14.800.000,- kepada saksi Cardipan;
7. Puji Wati, membeli 2 Tanah Kavling tanggal 2 Juni 2021 membayar Angsuran sebesar Rp 17.500.000,- ditransfer ke rekening PT Azzahra Cakrawala Nusantara, Tanggal 3 Juni 2021 membayar pelunasan sebesar Rp 17.500.000,- ditransfer ke Nomor Rekening BRI 367201026716536 An. Aisah (Istri saksi Cardipan);
8. Tita Mardiaty, membeli 2 kavling tanah membayar cash Angsuran I sebesar Rp 15.000.000,- kepada Sdri. Indri dan tanggal 27 Mei 2021 membayar pelunasan sebesar Rp 15.000.000,- ditransfer ke nomor rekening BRI 367201026716536 an. Aisah (Istri saksi Cardipan);

Halaman 64 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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)



Menimbang, bahwa pembayaran-pembayaran atas tanah kavling tersebut oleh Terdakwa tidak disetorkan ke Sdr. Thomas Wio tetapi oleh terdakwa, digunakan untuk biaya operasional di lapangan dan sebagian digunakan untuk kepentingan pribadi;

Menimbang, bahwa dengan demikian Terdakwa dalam melakukan penggelapan sehubungan dengan pekerjaan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur kedua telah terpenuhi;

Ad.3. Unsur “Yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta Melakukan Perbuatan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan bahwa antara terdakwa Rian Apriliana, saksi Cardipan Jamaludin dan saksi Yayan Aprianto bekerja sama, yaitu saksi Cardipan Jamaludin meminta saksi Yayan Aprianto dan terdakwa Rian Apriliana untuk mengelola penjualan tanah kavling kepada konsumen yang dijual secara cash maupun kredit dengan harga di bawah standar yang dipromosikan melalui sosial media facebook sehingga saksi Yayan Aprianto, saksi Cardipan Jamaludin dan terdakwa Rian Apriliana dapat menjual tanah kavling tersebut namun uangnya tidak disetorkan kepada pihak Thomas Wio selaku pemilik tanah;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ketiga telah terpenuhi;

Ad.4. Unsur “antara beberapa perbuatan meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai perbuatan berlanjut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa pada bulan Februari – Juni 2021 secara berturut turut telah menjual tanah kavling di desa Cisaat Kecamatan Cempaka Kabupaten Purwakarta kepada:

1. Joko anom, membeli 8 Kavling Tanah membayar uang muka sebesar Rp 15.000.000,- dengan cara mentransfer ke Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. Azzahra Cakrawala Nusantara, tanggal 19 Juni 2021 mentransfer ke Rekening BRI 367201026716536 An. Aisah (Istri saksi Cardipan) sebesar Rp. 35.000.000,- dan membayar cash kepada saksi Cardipan sejumlah Rp. 30.000.000,- dan tanggal 21 Juni 2021 Saksi menyerahkan Uang Pelunasan sebesar Rp. 32.500.000,- kepada saksi Cardipan;



2. Yuli Rusmiyati, membeli tanah kavling tanggal 23 Februari dengan menyerahkan uang tunai sejumlah Rp. 25.000.000,- kepada saksi Cardipan;
3. Rahman Awaludin, membeli 2 tanah kavling Tanggal 19 Februari 2021 membayar DP sejumlah Rp. 10.000.000,- melalui transfer ke rekening BNI 0327704916 an. Rian Apriliana, Tanggal 20 Februari 2021 membayar Angsuran I sejumlah Rp. 25.000.000,- melalui transfer ke rekening BNI 0327704916 an. Rian Apriliana, dan Tanggal 25 April 2021 membayar pelunasan sejumlah Rp. 15.000.000,- melalui transfer ke rekening BNI 0327704916 an. Rian Apriliana;
4. Rochyan Nurdin, membeli 4 tanah kavling dan melakukan pembayaran atas tanah kavling tersebut sebanyak 6 kali, yaitu Tanggal 17 April 2021 membayar DP sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 18 April 2021 membayar Angsuran I sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 19 April 2021 membayar Angsuran II sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 20 April 2021 membayar Angsuran III sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 21 April 2021 membayar Angsuran IV sejumlah Rp. 10.000.000,-, Tanggal 22 April 2021 membayar pelunasan sejumlah Rp. 9.000.000,- masing-masing ditransfer ke rekening BRI 433001010321532 An. Hasan (Staf saksi Cardipan);
5. Marinus Paulus membeli 3 Kavling Tanah, Tanggal 5 Juni 2021 membayar uang muka sebesar Rp 15.000.000,- dengan cara mentransfer ke Nomor Rekening Bank Syariah Mandiri 777-44-888-84 An. PT. Azzahra Cakrawala Nusantara, tanggal 27 Juni 2021 melakukan pelunasan pembayaran tanah sebesar Rp. 43.500.000,-, dengan cara mentransfer ke Nomor Rekening BRI 367201026716536 An. Aisah (Istri saksi Cardipan);
6. Pepen Supendi, membeli tanah kavling tanggal 5 Mei 2021 dengan membayar cash sejumlah Rp. 14.800.000,- kepada saksi Cardipan;
7. Puji Wati, membeli 2 Tanah Kavling tanggal 2 Juni 2021 membayar Angsuran sebesar Rp 17.500.000,- ditransfer ke rekening PT Azzahra Cakrawala Nusantara, Tanggal 3 Juni 2021 membayar pelunasan sebesar Rp 17.500.000,- ditransfer ke Nomor Rekening BRI 367201026716536 An. Aisah (Istri saksi Cardipan);
8. Tita Mardiaty, membeli 2 kavling tanah membayar cash Angsuran I sebesar Rp 15.000.000,- kepada Sdri. Indri dan tanggal 27



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2021 membayar pelunasan sebesar Rp 15.000.000,- ditransfer ke nomor rekening BRI 367201026716536 an. Aisah (Istri saksi Cardipan);

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Terdakwa telah dilakukan secara berlanjut, sehingga unsur keempat telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur Pasal 374 Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 Jo Pasal 64 ayat (1) KUHPidana, telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Kesatu Primair;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Kesatu Primair telah terbukti maka dakwaan Kesatu subsidair dan seterusnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

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) Buah Brosur Pemasaran Tanah Kavling Cisaat.
2. 2 (dua) lembar Struk/ Bukti Transfer M-Banking ke rekening BRI norek 367201026716536 a.n. Aisah :
  - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah),
  - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah).
3. 2 (dua) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Joko Anom yang ditandatangani oleh sdri. Trisnawati :
  - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 19.500.000,- (Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah),
  - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 65.000.000,- (Enam puluh lima juta rupiah).
4. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Bani Darma Murcasara yang ditandatangani oleh sdri. Trisnawati senilai Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32.500.000,- (Tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), Tanggal 27 Juni 2021;

5. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Sarwendah yang ditandatangani oleh sdr. Trisnawati senilai Rp. 19.500.000,- (Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah), Tanggal 19 Juni 2021;

6. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Joko Anom dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.

7. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Sarwendah dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.

8. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Bani Darma Murcasara dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.

9. 3 (tiga) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Marinus Paulinus Adi Prayitno yang ditandatangani oleh sdr. Trisnawati :

1. Tanggal 5 Juni 2021 senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah);
2. Tanggal 27 Juni 2021 senilai Rp. 58.500.000,- (Lima puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah),
3. Tanggal 27 Juni 2021 senilai Rp. 43.500.000,- (Empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);

10. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Marinus Paulinus Adi Prayitno dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.

11. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Yuli Kusmiyati yang ditandatangani oleh sdr. Cardipan Jamaludin senilai Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh lima juta rupiah) tanggal 23 Februari 2021.

12. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Yuli Kusmiyati dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 23 Februari 2021.

13. 3 (tiga) Lembar Struk/ Bukti Transfer M-Banking dari Rekening 5150201008511 ke rekening Mandiri Syariah norek 7774488884 a.n. PT. Azzahra Cakrawala Nusantara :

4. Tanggal 10 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),

Halaman 68 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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

5. Tanggal 11 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
6. Tanggal 12 April 2021 senilai Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).
14. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Winarno yang ditandatangani oleh sdri. Indri yati senilai Rp. 26.000.000,- (Dua puluh enam juta rupiah). tanggal 12 April 2021.
15. 2 (dua) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Winarno dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 10 April 2021.
16. 6 (enam) Lembar Struk/ Bukti Transfer ke rekening 433001010321532 a.n. HASAN :
  1. Tanggal 17 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
  2. Tanggal 18 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
  3. Tanggal 19 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
  4. Tanggal 20 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
  5. Tanggal 21 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
  6. Tanggal 22 April 2021 senilai Rp. 9.000.000,- (Sembilan juta rupiah).
17. 2 (dua) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdri. Rochyan Nurdin yang di tandatangani oleh sdr. Cardipan Jamaludin :
  1. Tanggal 17 April 2021 senilai Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh lima juta rupiah),
  2. Tanggal 23 April 2021 senilai Rp. 29.000.000,- (Dua puluh sembilan juta rupiah).
18. 2 (dua) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Rochyan Nurdin dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 17 April 2021.
19. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Pepen Supendi yang ditandatangani oleh sdri. Indri Yati senilai Rp. 14.800.000,- (Empat belas juta delapan ratus ribu rupiah). Tanggal 05 Mei 2021.

Halaman 69 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Pepen Supendi dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 05 Mei 2021.
21. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Tita Mardiaty yang ditandatangani oleh sdr. Indri Yati senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah). Tanggal 10 April 2021.
22. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Tita Mardiaty dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 10 April 2021.
23. 4 (empat) lembar Struk/ Bukti Transfer ke rekening 0327704916 a.n. Rian Apriliana :
  1. Tanggal 19 Februari 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah),
  2. Tanggal 20 Februari 2021 senilai Rp. 20.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah),
  3. Tanggal 20 Februari 2021 senilai Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah),
  4. Tanggal 25 April 2021 senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah),
24. 2 (dua) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Rahman Awaludin dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 20 Februari 2021.
25. 1 (satu) lembar Struk/ Bukti transfer ke rekening 367201026716536 a.n. Aisah senilai Rp. 25.000.000, (Dua puluh lima juta rupiah),
26. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Puji Wati yang ditandatangani oleh sdr. Trisnawati senilai Rp. 35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah). Tanggal 02 Juni 2021;
27. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Puji Wati dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 02 Juni 2021.
28. 1 (satu) buah Spanduk PT. Azzahra Cakrawala Nusantara
29. 6 (enam) buah Pigura Legalitas PT. Azzahra Cakrawala Nusantara
30. 1 (satu) buah Cap / Stempel PT. Azzahra Cakrawala Nusantara
31. 1 (satu) buah Buku Tabungan Bank BRI a.n. Aisah
32. 1 (satu) buah Kartu ATM Bank BRI a.n. Rian Apriliana

Halaman 70 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Tugas PT. Azzahra Cakrawala Nusantara a.n. Cardipan Jamaludin
34. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Kuasa No. 01.080/ACN/XI/2020. a.n. Yayan Aprianto
35. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Keputusan No. 01.078/ACN/ JABAR-3/XI/2020. a.n. Cardipan Jamaludin
36. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Keputusan No. 01.080/ACN/ JABAR-3/XI/2020. a.n. Yayan Aprianto
37. 1 (satu) buah Handphone merk VIVO warna biru muda
38. 1 (satu) buah Handphone merk OPPO warna hitam
39. 1 (satu) buah Handphone merk NOKIA warna putih

yang masih diperlukan sebagai barang bukti dalam perkara Yayan Aprianto Bin Amin, maka dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dijadikan barang bukti dalam perkara Yayan Aprianto Bin Amin;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa sangat meresahkan masyarakat;
- Perbuatan Terdakwa telah menimbulkan kerugian bagi para korban;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dipidana;
- Terdakwa mengakui perbuatannya dan berlaku sopan di persidangan;
- Terdakwa sebagai tulang punggung keluarga;

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

Memperhatikan, Pasal 374 Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 Jo Pasal 64 ayat (1) KUHPidana dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Rian Apriliana Bin Jaja Suharja terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan dalam jabatan yang dilakukan secara berlanjut" sebagaimana Dakwaan Kesatu Primair Penuntut Umum;

Halaman 71 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

### 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)



2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (.satu) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1.1 (satu) Buah Brosur Pemasaran Tanah Kavling Cisaat.
  2. 2 (dua) lembar Struk/ Bukti Transfer M-Banking ke rekening BRI norek 367201026716536 a.n. Aisah :
    - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah),
    - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah).
  3. 2 (dua) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Joko Anom yang ditandatangani oleh sdri. Trisnawati :
    - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 19.500.000,- (Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah),
    - Tanggal 19 Juni 2021 senilai Rp. 65.000.000,- (Enam puluh lima juta rupiah).
  4. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Bani Darma Murcasara yang ditandatangani oleh sdri. Trisnawati senilai Rp. 32.500.000,- (Tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), Tanggal 27 Juni 2021;
  5. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdri. Sarwendah yang ditandatangani oleh sdri. Trisnawati senilai Rp. 19.500.000,- (Sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah), Tanggal 19 Juni 2021;
  6. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Joko Anom dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.
  7. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdri. Sarwendah dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.
  8. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Bani Darma Murcasara dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. 3 (tiga) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Marinus Paulinus Adi Prayitno yang di tandatangani oleh sdri. Trisnawati :

4. Tanggal 5 Juni 2021 senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah);
5. Tanggal 27 Juni 2021 senilai Rp. 58.500.000,- (Lima puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah),
6. Tanggal 27 Juni 2021 senilai Rp. 43.500.000,- (Empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);

10. 1 (Satu) berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Marinus Paulinus Adi Prayitno dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 21 Juni 2021.

11. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdri. Yuli Kusmiyati yang di tandatangani oleh sdr. Cardipan Jamaludin senilai Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh lima juta rupiah) tanggal 23 Februari 2021.

12. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdri. Yuli Kusmiyati dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 23 Februari 2021.

13. 3 (tiga) Lembar Struk/ Bukti Transfer M-Banking dari Rekening 5150201008511 ke rekening Mandiri Syariah norek 7774488884 a.n. PT. Azzahra Cakrawala Nusantara :

4. Tanggal 10 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
5. Tanggal 11 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
6. Tanggal 12 April 2021 senilai Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).

14. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Winarno yang ditandatangani oleh sdri. Indri yati senilai Rp. 26.000.000,- (Dua puluh enam juta rupiah). tanggal 12 April 2021.

15. 2 (dua) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Winarno dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 10 April 2021.

16. 6 (enam) Lembar Struk/ Bukti Transfer ke rekening 433001010321532 a.n. HASAN :

7. Tanggal 17 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),

Halaman 73 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Tanggal 18 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
9. Tanggal 19 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
10. Tanggal 20 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
11. Tanggal 21 April 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),
12. Tanggal 22 April 2021 senilai Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah).
17. 2 (dua) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Rochyan Nurdin yang di tandatangani oleh sdr. Cardipan Jamaludin :
  3. Tanggal 17 April 2021 senilai Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh lima juta rupiah),
  4. Tanggal 23 April 2021 senilai Rp. 29.000.000,- (Dua puluh sembilan juta rupiah).
18. 2 (dua) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Rochyan Nurdin dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 17 April 2021.
19. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Pepen Supendi yang ditandatangani oleh sdr. Indri Yati senilai Rp. 14.800.000,- (Empat belas juta delapan ratus ribu rupiah). Tanggal 05 Mei 2021.
20. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Pepen Supendi dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 05 Mei 2021.
21. 1 (satu) Lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Tita Mardiaty yang ditandatangani oleh sdr. Indri Yati senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah). Tanggal 10 April 2021.
22. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Tita Mardiaty dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 10 April 2021.
23. 4 (empat) lembar Struk/ Bukti Transfer ke rekening 0327704916 a.n. Rian Apriliana :
  5. Tanggal 19 Februari 2021 senilai Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah),

Halaman 74 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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. Tanggal 20 Februari 2021 senilai Rp. 20.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah),
  7. Tanggal 20 Februari 2021 senilai Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah),
  8. Tanggal 25 April 2021 senilai Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah),
  24. 2 (dua) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Rahman Awaludin dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 20 Februari 2021.
  25. 1 (satu) lembar Struk/ Bukti transfer ke rekening 367201026716536 a.n. Aisah senilai Rp. 25.000.000, (Dua puluh lima juta rupiah),
  26. 1 (satu) lembar Kwitansi Pembayaran tanah Kavling dari sdr. Puji Wati yang ditandatangani oleh sdr. Trisnawati senilai Rp. 35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah). Tanggal 02 Juni 2021;
  27. 1 (satu) Berkas Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) tanah kavling yang ditandatangani oleh sdr. Puji Wati dan sdr. Cardipan Jamaludin. Tanggal 02 Juni 2021.
  28. 1 (satu) buah Spanduk PT. Azzahra Cakrawala Nusantara
  29. 6 (enam) buah Pigura Legalitas PT. Azzahra Cakrawala Nusantara
  30. 1 (satu) buah Cap / Stempel PT. Azzahra Cakrawala Nusantara
  31. 1 (satu) buah Buku Tabungan Bank BRI a.n. Aisah
  32. 1 (satu) buah Kartu ATM Bank BRI a.n. Rian Apriliana
  33. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Tugas PT. Azzahra Cakrawala Nusantara a.n. Cardipan Jamaludin
  34. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Kuasa No. 01.080/ACN/ XI/2020. a.n. Yayan Aprianto
  35. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Keputusan No. 01.078/ACN/ JABAR-3/XI/2020. a.n. Cardipan Jamaludin
  36. 1 (satu) lembar Salinan/fotocopy Surat Keputusan No. 01.080/ACN/ JABAR-3/XI/2020. a.n. Yayan Aprianto
  37. 1 (satu) buah Handphone merk VIVO warna biru muda
  38. 1 (satu) buah Handphone merk OPPO warna hitam
  39. 1 (satu) buah Handphone merk NOKIA warna putih
- dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dijadikan barang bukti dalam perkara Yayan Aprianto Bin Amin;

Halaman 75 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

#### 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. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta, pada hari Selasa, tanggal 4 Oktober 2021, oleh kami, Darma Indo Damanik, S.H.,M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Yudhi Kusuma Anugroho P., S.H.,M.H., Ricco Imam Vimayzar, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Singgih Hariyono, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Purwakarta, serta dihadiri oleh Yanuardi Yogaswara, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa menghadap sendiri;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yudhi Kusuma Anugroho P., S.H.,M.H.

Darma Indo Damanik, S.H.,M.Kn.

Ricco Imam Vimayzar, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Singgih Hariyono, S.H.,M.H.

Halaman 76 dari 76 Putusan Nomor 151/Pid.B/2022/PN Pwk

### Disclaimer

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