



PUTUSAN

Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Dra. Rusbakilah Bin Rebo (alm)
2. Tempat lahir : Sleman
3. Umur/Tanggal lahir : 61/29 Mei 1963
4. Jenis kelamin : Perempuan
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Pucung Kranggan II Rt 05 Rw 32, Jogotirto, Berbah, Sleman, Yogyakarta
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Pedagang

Terdakwa Dra. Rusbakilah Bin Rebo (alm) ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 24 Juni 2024 sampai dengan tanggal 13 Juli 2024
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 10 Juli 2024 sampai dengan tanggal 8 Agustus 2024
3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 9 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 7 Oktober 2024

Terdakwa didampingi oleh RISKILLAH WISNU MULIA, SH.M.H,Dkk Penasihat Hukum, berkantor di Jl. Timoho II NO 40 Kel Muja-Muju Umbilharjo Yogyakarta , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2024 yang telag didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 267/HK/SK.Pid/VII/2024/PN Smn tanggal 16 Juli 2024 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn tanggal 10 Juli 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn tanggal 10 Juli 2024 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn



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

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

1. Menyatakan Terdakwa DRA RUSBAKILAH Binti REBO (Alm) secara sah dan meyakinkan telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana “ Penipuan “ sebagaimana diatur dan diancam pidana melanggar Pasal 378 KUHP dalam Surat Dakwaan Kedua.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa DRA RUSBAKILAH Binti REBO (Alm) dengan pidana penjara selama **2 (dua) tahun** dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan, dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa
 - Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 13 tanggal 28 November 2015 An. Dra RUSBAKILLAH selaku penjual dan ANTONIUS ASTANTA Y selaku pembeli dibuat di Kantor Notaris & PPAT H.HAMDANI,SH.
 - Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) yang menyerahkan an.ANTONIUS ASTANTA Y, penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 19 November 2015.
 - Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 67.000.000 (enam puluh tujuh juta rupiah) yang menyerahkan an. ANTONIUS ASTANTA Y, penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 20 November 2015.
 - Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 70.500.000 (tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang menyerahkan an ANTONIUS ASTANTA Y,penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 23 November 2015.
 - Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 70.500.000 (tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang menyerahkan an ANTONIUS ASTANTA Y,penerima an Dra RUSBAKILLAH tanggal 26 November 2015.
 - Bukti setor tunai bank BRI senilai Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah), pengirim an ANTONIUS ASTANTA Y ,penerima Rek BRI Nomor : 024501061085500 an RUSBAKILAH tanggal 21 November 2015.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti setor tunai bank BRI Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) pengirim an ANTONIUS ASTANTA Y,penerima Rek BRI Nomor : 024501061085500 an RUSBAKILAH tanggal 23 November 2015.
- Bukti setor tunai bank BRI Rp 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) pengirim an ANTONIUS ASTANTA Y penerima Rek bank BRI Nomor :024501061085500 an RUSBAKILAH tanggal 26 November 2015.
- Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 27.000.000 (dua puluh tujuh juta rupiah) yang menyerahkan an. ANTONIUS ASTANTA YUHATANA, penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 3 Desember 2015
Dikembalikan kepada saksi FELIX WISNU SEPTIANTO.

4. Menetapkan supaya terdakwa dibebani biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (Dua ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menerma Nota Pembelaan/Pledoi Penasihat Hukum Terdakwa Dra. Rusbakilah Binti Rebo (alm);
2. Menolak Surat Dakwaan yang masuk dalam Surat Tuntutan No.Reg.Perk: PDM-160/Slm/Eoh.2/06/2024 pada perkara pidana No. 329/Pid.B/2024/PN.Smn;
3. Menyatakan terdakwa Dra. Rusbakilah Binti Rebo (Alm) tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yanag didakwakan Jaksa Penuntut Umum :
4. Membebaskan Terdakwa Dra. Rusbakilah Binti Rebo (Alm) dari dakwaan dan/atau tuntutan Jaksa Penuntut Umum, atau setidaknya tidaknya melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum;
5. Memerintahkan pada Jaksa penuntut Umum agar merehabilitasi dan memulihkan nama baik Terdakwa Dra. Rusbakilah Binti Rebo (Alm) dalam kemampuan, kedudukan , harkat serta martabatnya;
6. Memerintahkan agar terdakwa dibebaskan dari Tahanan;
7. Membebaskan biaya perkara ini kepada negara;

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Halaman 3 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutananya dan menyatakan perbuatan yang dilakukan terdakwa adalah masuk dalam ranah perbuatan pidana;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada pembelaanya;

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

KESATU :

Bahwa terdakwa DRA. RUSBAKILAH Bin REBO (Alm) pada hari Kamis tanggal 19 November 2015 sekira pukul 17.00 WIB atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain antara tahun 2015, bertempat Pucung Kranggan II Rt 05 Rw 32, Jogotirto, Berbah, Sleman, Yogyakarta atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sleman, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan terdakwa tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Pada awalnya saksi korban FELIX WISNU SEPTIANTO mencari tanah dan rumah, kemudian ada teman saksi menawarkan di daerah Ngentak Baturetno Bantul Yogyakarta, setelah di cek saksi korban FELIX tertarik untuk membeli karena lokasinya strategis dan sesuai dengan budgetnya. legalitas tanah kavling tersebut saat ini sudah proses pecah waris dan terdakwa menjanjikan dalam waktu 1 tahun legalitas SHM tanah kavling yang akan dibeli sudah jadi atas nama pembeli dan untuk pembangunan rumah akan langsung dikerjakan setelah pembeli membayarkan DP 30% dan menjanjikan rumah akan jadi dalam waktu 4 (empat) bulan.
- Bahwa mendengar kata-kata terdakwa tersebut, saksi Felix Wisnu Septianto merasa percaya dan tertarik untuk membeli tanah kavling milik terdakwa seluas $100m^2m^2$ seharga Rp 295.000.000,- (dua ratus Sembilan puluh lima juta rupiah) dan bangunan rumah $45m^2m^2$, dengan total harga Rp 405.000.000,- (empat ratus lima juta rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya saksi Felix Wisnu Septianto melakukan pembayaran secara bertahap baik secara tunai dan transfer kepada terdakwa yaitu

Yang diserahkan secara tunai kepada terdakwa :

| | | |
|--------------------|------------------|---|
| - 19 November 2015 | Rp 10.000.000,- | (sepuluh juta rupiah) |
| - 20 November 2015 | Rp 67.000.000,- | (enam puluh tujuh juta rupiah) |
| - 23 November 2015 | Rp 70.500.000,- | (tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah) |
| - 26 November 2015 | Rp 70.500.000,- | (tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah) |
| - 3 Desember 2015 | Rp 27.000.000,- | (dua puluh tujuh juta rupiah) |
| -----+ | | |
| Jumlah | Rp 245.000.000,- | (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) |

Yang di transfer ke rekening Bank BRI dengan Nomor 024501061085500 atas nama Rusbakillah :

| | | |
|--------------------|------------------|----------------------------------|
| - 21 November 2015 | Rp 60.000.000,- | (enam puluh juta rupiah) |
| - 23 November 2015 | Rp 60.000.000,- | (enam puluh juta rupiah) |
| - 26 November 2015 | Rp 40.000.000,- | (empat puluh juta rupiah) |
| -----+ | | |
| Jumlah | Rp 160.000.000,- | (seratus enam puluh juta rupiah) |

Dengan jumlah total Rp 405.000.000,- (empat ratus lima juta rupiah)

- Bahwa pada tanggal 28 November 2015 terdakwa saksi Felix Wisnu Septianto, saksi GINA AYU dan saksi Antonius Astanta Yuhatama datang ke kantor Notaris dan PPAT H. Hamdani SH. untuk membuat Perjanjian Jual Beli (PJB) dengan terdakwa RUSBAKILLAH yang rencana tanah tersebut Sertifikat Hak Milik nya nanti diatasnamakan saksi Antonius Astanta Yuhatama.

- Bahwa pada saat pembangunan pondasi dimulai dan dikerjakan, saksi FELIX dihubungi oleh seseorang yang mengklaim juga telah membeli dan memiliki tanah yang dibeli juga oleh



saksi FELIX tersebut sebelum saksi korban, dan mempunyai Perjanjian Jual Beli juga dengan notaris H. Hamdani, SH, pada saat ditanyakan saksi korban, terdakwa menjawab kalau terdakwa lupa telah menjual tanah tersebut karena transaksinya sudah lama.

- Bahwa kemudian terdakwa menawarkan kepada saksi korban FELIX untuk pindah kavling didepan pinggir jalan raya, tapi masih dilingkungan tanah yang sama, kemudian saksi FELIX menyetujuinya karena uang yang sudah dibayarkan kepada terdakwa telah 80%. Karena tanah kavling yang baru berada di posisi depan dan pinggir jalan, dan luasnya pun lebih besar dari yang dibeli sebelumnya, terdakwa meminta untuk penambahan biaya dan saksi korban menyetujuinya.

- Bahwa setelah beberapa bulan pembangunan rumah saksi korban berhenti dan tidak ada progresnya, tiba-tiba tanah tersebut sudah diakui dan dibangun oleh orang lain lagi. Oleh karena legalitas tanah sudah lebih dari setahun belum jadi dan pembangunan rumah tidak juga dilanjutkan malah dijual kembali kepada orang, dan saksi korban sudah membayar lunas kepada terdakwa, akhirnya saksi korban meminta kembali uangnya untuk dikembalikan, namun terdakwa susah ditemui dan hanya memberi janji sampai dengan saat ini. Selanjutnya saksi korban melaporkan terdakwa ke pihak berwajib.

- Bahwa tanah seluas $4000m^2$ yang masih menjadi Letter C Nomor 80 Persil, 63P, Kelas 1 tercatat atas nama R Padmodisastro yang telah di kavling-kavling oleh terdakwa yang sebagian telah dijual kepada saksi FELIX tersebut belum sepenuhnya milik terdakwa karena terdakwa belum membayar lunas tanah tersebut kepada pemilik semula.

- Bahwa atas kejadian tersebut saksi korban FELIX WISNU SEPTIANTO mengalami kerugian sebesar Rp 405.000.000,- (*empat ratus lima juta rupiah*) atau setidaknya tidaknya sejumlah itu.

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

ATAU

KEDUA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terdakwa DRA RUSBAKILAH Bin REBO (Alm) pada hari Kamis tanggal 19 November 2015 sekira pukul 17.00 WIB atau setidaknya pada waktu lain antara tahun 2015, bertempat Pucung Kranggan II Rt 05 Rw 32, Jogotirto, Berbah, Sleman, Yogyakarta atau setidaknya pada suatu tempat yang masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sleman, *dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang*, perbuatan terdakwa tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Pada awalnya saksi korban FELIX WISNU SEPTIANTO mencari tanah dan rumah, kemudian ada teman saksi menawarkan di daerah Ngentak Baturetno Bantul Yogyakarta, setelah di cek saksi korban FELIX tertarik untuk membeli karena lokasinya strategis dan sesuai dengan budgetnya.
- Bahwa kemudian saksi FELIX mendapat informasi pemilik kavling tersebut adalah terdakwa DRA. RUSBAKILAH Bin REBO (Alm) yang akhirnya pada hari Kamis tanggal 19 November 2015 sekitar pukul 17.00 WIB, saksi Felix Wisnu Septianto bersama istrinya yaitu saksi GINA AYU mendatangi rumah terdakwa DRA. RUSBAKILAH Bin REBO (Alm) di Pucung Kranggan II Rt 05 Rw 32, Jogotirto, Berbah, Sleman, dan setelah saksi Felix Wisnu Septianto menanyakan tentang legalitas surat-surat kavling tersebut diatas, terdakwa mengatakan bahwa kavling tersebut miliknya dan terdakwa mengaku sebagai pengembang dan terdakwa juga mengatakan legalitas tanah kavling tersebut saat ini sudah proses pecah waris dan terdakwa menjanjikan dalam waktu 1 tahun legalitas SHM tanah kavling yang akan dibeli sudah jadi atas nama pembeli dan untuk pembangunan rumah akan langsung dikerjakan setelah pembeli membayarkan DP 30% dan menjanjikan rumah akan jadi dalam waktu 4 (empat) bulan.
- Bahwa mendengar kata-kata terdakwa tersebut, saksi Felix Wisnu Septianto merasa percaya dan tertarik untuk membeli tanah kavling milik terdakwa seluas $100m^2m^2$ seharga Rp 295.000.000,- (*dua ratus Sembilan puluh lima juta rupiah*) dan

Halaman 7 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan rumah 45^{m²}, dengan total harga Rp 405.000.000,-
(empat ratus lima juta rupiah).

Bahwa selanjutnya saksi Felix Wisnu Septianto melakukan pembayaran secara bertahap baik secara tunai dan transfer kepada terdakwa yaitu Yang diserahkan secara tunai kepada terdakwa :

| | | |
|--------------------|------------------|---|
| - 19 November 2015 | Rp 10.000.000,- | (sepuluh juta rupiah) |
| - 20 November 2015 | Rp 67.000.000,- | (enam puluh tujuh juta rupiah) |
| - 23 November 2015 | Rp 70.500.000,- | (tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah) |
| - 26 November 2015 | Rp 70.500.000,- | (tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah) |
| - 3 Desember 2015 | Rp 27.000.000,- | (dua puluh tujuh juta rupiah) |
| -----+ | | |
| Jumlah | Rp 245.000.000,- | (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) |

Yang di transfer ke rekening Bank BRI dengan Nomor 024501061085500 atas nama Rusbakillah :

| | | |
|--------------------|------------------|----------------------------------|
| - 21 November 2015 | Rp 60.000.000,- | (enam puluh juta rupiah) |
| - 23 November 2015 | Rp 60.000.000,- | (enam puluh juta rupiah) |
| - 26 November 2015 | Rp 40.000.000,- | (empat puluh juta rupiah) |
| -----+ | | |
| Jumlah | Rp 160.000.000,- | (seratus enam puluh juta rupiah) |

Dengan jumlah total Rp 405.000.000,- (empat ratus lima juta rupiah)

- Bahwa pada tanggal 28 November 2015 terdakwa saksi Felix Wisnu Septianto, saksi GINA AYU dan saksi Antonius Astanta Yuhatama datang ke kantor Notaris dan PPAT H. Hamdani SH. untuk membuat Perjanjian Jual Beli (PJB) dengan terdakwa RUSBAKILLAH yang rencana tanah tersebut Sertifikat Hak Milik nya nanti diatasnamakan saksi Antonius Astanta Yuhatama.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pembangunan pondasi dimulai dan dikerjakan, saksi FELIX dihubungi oleh seseorang yang mengklaim juga telah membeli dan memiliki tanah yang dibeli juga oleh saksi FELIX tersebut sebelum saksi korban, dan mempunyai Perjanjian Jual Beli juga dengan notaris H. Hamdani, SH, pada saat ditanyakan saksi korban, terdakwa menjawab kalau terdakwa lupa telah menjual tanah tersebut karena transaksinya sudah lama.

- Bahwa kemudian terdakwa menawarkan kepada saksi korban FELIX untuk pindah kavling didepan pinggir jalan raya, tapi masih dilingkungan tanah yang sama, kemudian saksi FELIX menyetujuinya karena uang yang sudah dibayarkan kepada terdakwa telah 80%. Karena tanah kavling yang baru berada di posisi depan dan pinggir jalan, dan luasnya pun lebih besar dari yang dibeli sebelumnya, terdakwa meminta untuk penambahan biaya dan saksi korban menyetujuinya.

- Bahwa setelah beberapa bulan pembangunan rumah saksi korban berhenti dan tidak ada progresnya, tiba-tiba tanah tersebut sudah diakui dan dibangun oleh orang lain lagi. Oleh karena legalitas tanah sudah lebih dari setahun belum jadi dan pembangunan rumah tidak juga dilanjutkan malah dijual kembali kepada orang, dan saksi korban sudah membayar lunas kepada terdakwa, akhirnya saksi korban meminta kembali uangnya untuk dikembalikan, namun terdakwa susah ditemui dan hanya memberi janji sampai dengan saat ini. Selanjutnya saksi korban melaporkan terdakwa ke pihak berwajib.

- Bahwa tanah seluas 4000^{m²m²} yang masih menjadi Letter C Nomor 80 Persil, 63P, Kelas 1 tercatat atas nama R Padmodisastro yang telah di kavling-kavling oleh terdakwa yang sebagian telah dijual kepada saksi FELIX tersebut belum sepenuhnya milik terdakwa karena terdakwa belum membayar lunas tanah tersebut kepada pemilik semula.

- Bahwa atas kejadian tersebut saksi korban FELIX WISNU SEPTIANTO mengalami kerugian sebesar Rp 405.000.000,- (empat ratus lima juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya sejumlah itu.

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

Halaman 9 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn



Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 329/Pid.B/ tanggal 31 Juli 2024 yang amarnya sebagai berikut:

- Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut tidak dapat diterima;
- Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn atas nama Terdakwa Dra. Rusbakilah Bin Rebo (alm) tersebut di atas;
- Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir; ;

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

1. SAKSI GINNA AYU LOLALITA dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa telah terjadi penipuan dan penggelapan dan yang menjadi korban adalah suami saksi yaitu Felix Wisnu Septianto dan mertua saksi an Antonius Astanta Yuhatana dahn pelakunya adalah Terdakwa.
- Bahwa kejadian penipuan jual beli rumah tersebut terjadi kurang lebih bulan November 2015 di Baturetno, Banguntapan, Bantul, Yogyakarta.
- Bahwa awalnya saksi bertemu Terdakwa kemjudian terdakwa menawarkan tanah rumah kavling seharga Rp 295.000.000 (Dua Ratus sembilah puluh lima juta rupiah), yang jika sudah dibayar maka rumah akan segera dibangun dalam waktu setahun rumah bisa ditempati dan SHM sertifikatnya akan jadi menjadi atas nama pembeli yaitu Antonius Astanta Yuhatana yang merupakan mertua saksi.
- Bahwa awalnya saksi bersama suami datang kerumah Terdakwa setelah menghubungi Terdakwa melalui telpon kemudian saksi dan suami baru datang kerumah Terdakwa.
- Bahwa awalnya Terdakwa menentukan harga untuk tanah dan bangunan sebesar Rp.295.000.000,- sudah dibangun menjadi rumah dan pelunasan setelah sertifikat selesai.
- Bahwa setelah ada kesepakatan kemudian Terdakwa ,mertua saksi, suami saksi dan saksi datang ke Notaris untuk menandatangani perikatan jual beli.



- Bahwa pembayaran sudah karena setiap Terdakwa meminta uang langsung dikasih ada yang melalui transfer ada yang dikasih tunai.
- Bahwa pada saat itu tanah sudah mulai dibangun pondasi kemudian ada orang lain yang menemui dan mengatakan bahwa itu tanah miliknya kemudian suami saksi menghubungi Terdakwa, kalau tanah sudah ada yang membeli, kemudian Terdakwa mengatakan ada tanah yang kosong akan tetapi didepan yang pinggir jalan dan Terdakwa bilang minta tambah manjaid Rp405.000.000,-
- Bahwa mengenai penawaran tanah seharga Rp405.000.000,- dilakukan Setelah PJB sehingga yang di PJB tetap harga Rp295.000.000,-
- Bahwa Perikatan jual beli tahun 2015.
- Bahwa sejak bulan November sampai awal desember 2015 suami saksi melalui saksi sudah membayar lunas kepada Terdakwa total hampir Rp 405.000.000 (Empat Ratus lima juta rupiah) sebagai pembelian tanah rumah kavling tersebut.
- Bahwa pada bulan November 2015 dikantor Notaris HAMDANI, SH dibuatkan pengikatan jual beli antara Terdakwa sebagai penjual dan Antonius Astanta Yuhatana sebagai pembeli, Terdakwa menjanjikan jika rumah akan segera dibangun dan dalam jangka waktu 1 tahun maka rumah akan bisa ditempati dan sertifikat sudah menjadi atas nama pembeli yaitu Antonius Astanta Yuhatana.
- Bahwa setelah uang diterima oleh terdakwa ternyata tanah tersebut masih dibangun pondasi saja lalu tidak diteruskan bahkan selanjutnya tanah rumah tersebut juga dijual kepada orang lain dan sertifikat rumah tidak jadi.
- Bahwa karena tidak sesuai yang dijanjikan kemudian saksi berusaha mencari menemui Terdakwa untuk menyelesaikan masalah tersebut dengan melanjutkan pembangunan rumah atau mengembalikan uang namun sampai peristiwa ini dilaporkan Pelaku hanya janji janji yang tidak pernah ditepati dan tidak mau mengembalikan uang tersebut sejumlah 405 juta rupiah.
- Bahwa Pada saat penyerahan uang ada bukti berupa kwitansi dan pengirim tunai melalui bank BRI kepada Terdakwa yang totalnya Rp 405 Juta Rupiah .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan ada yang tidak benar Terdakwa hanya mengatakan bahwa harga tanah dan bangunan hanya Rp295.000.000,- Terdakwa tidak minta tambah menjadi Rp405.000.000,- pada saat terdakwa mengatakan lokasi tanah pindah ke depan.

2. **SAKSI HERIBERTUS DEDI SUWONDO** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui bahwa Felix Wisnu Septianto dan keluarganya menjadi korban penipuan dan penggelapan dalam jual beli tanah rumah kavling di Baturetno, Banguntapan, Bantul.
- Bahwa saksi yang mengenalkan Felix dengan Terdakwa karena saksi dengan Felix 1 pekerjaan dan Felix sering menanyakan info mengenai ada tanah kosong mau dibangun rumah kalau ada yang mau dijual, karena saksi juga membeli di kavling tersebut kemudian saksi bilang kalau masih ada yang kosong di kavling perumahan saksi nanti saksi kasih tahu, kemudian saksi menanyakan kepada Terdakwa dan Terdakwa bilang ada yang kosong kemudian saksi mengatakan bahwa masih ada yang kosong kemudian saksi datang sendiri menemui Terdakwa dan untuk harga awalnya saya tidak mengetahui karena saya tidak ikut berembuk.
- Bahwa saksi mengetahui karena Felix bercerita tanah yang pada awalnya ditawarkan oleh terdakwa ternyata sebelumnya sudah dibeli orang lain sehingga akhirnya terdakwa menawarkan kepada saksi Felix untuk mengganti tanah semula dengan tanah yang ada di didepan dpinggir jalan raya .
- Bahwa untuk tanah yang pertama kali disepakati awalnya sudah mulai dipondasi kemudian berhenti karena ternyata ada pembeli lain yang lebih dahulu melakukan pembelian.
- Bahwa penipuan yang dilakukan terdakwa yaitu dengan cara menawarkan dan menjual tanah rumah kavling yang harganya awalnya Rp 295.000.000 (Dua Ratus Sembilan Puluh lima Juta rupiah) dan karena ada bergantian tanah sehingga harga berubah menjadi kurang lebih Rp 405.000.000 (Empat ratus lima Juta Rupiah) di Baturetno, Banguntapan, Bantul, Yka kepada Felix Wisnu Septianto , dan setelah dibayar lunas dibuatkan PPAJB atas nama Antonius Astanta Yuhatana ternyata tanah tidak dibangun rumah , Sertifikat tidak jadi dan uang tidak dikembalikan.
- Bahwa saksi mengetahui orang tua Felix an Antonius Astanta

Halaman 12 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani PPJB selaku pembeli dan Terdakwa selaku penjual di Notaris PPA HAMDANI, SH alamat babarsari Yogyakarta pada bulan November 2015.

- Bahwa Korban mengalami kerugian materiil berupa uang yang sudah dibayar dan diterima oleh Terdakwa total kurang lebih Rp 405.000.000 (empat ratus lima juta rupiah).a

- Bahwa saksi juga menempati tanah kavling dan sampai sekarang belum jadi sertifikatnya.

- Bahwa mengenai tanah pengganti dipinggir jalan raya sampai saat ini belum juga selesai dibangun rumah karena urusan dengan bu Beni belum selesai.

- Bahwa tanah pengganti tersebut saat ini yang menguasai adalah bu Beni karena di tanah tersebut ada tulisannya ;90-

Atas keterangan saksi, Terdakwa menyatakan tidak benar karena terdakwa hanya mengatakan harga Rp295.000.000 bukan Rp 405.000.000,-(empat ratus lima juta rupiah) untuk pindah di kavling didepan dipinggir jalan raya dan terdakwa tidak minta tambah;

3. SAKSI MUHAMMAD MUADZ MAULANA dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut::

- Bahwa orang tua saksi pernah membeli sebidang tanah kavling seluas 104 m2 seharga Rp 154.000.000 (Seratus lima puluh empat juta rupiah) d.a. Perumahan Ngentak Baru, Gg. Perkutut atau Jl. Ahmad Wakhid, Baturetno, Banguntapan, Bantul yang ditawarkan oleh Terdakwa pada tanggal 20 Maret 2015 dengan dibuatkan Akte PJB (Pengikatan Jual Beli) tertanggal 20 Maret 2015 antara Terdakwa dengan orang tua saksi di Hadapan Notaris H.HAMDANI,S.H.

- Bahwa tanah yang dibeli tersebut dengan biaya saksi sendiri sudah dibangun dan yang nempati adalah saksi namun sampai saat ini Sertifikat juga belum jadi .

- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah yang saksi beli tersebut juga ditawarkan dan dijual kepada sdr Felix Wisnu Septianto seharga Rp 405.000.000 (empat ratus lima juta Rupiah) akan tetapi pernah pada suatu saat tanah tersebut dibangun pondasi oleh orang lain kemudian saksi menegurnya kemudian pembangunan pondasi tersebut berhenti dan kemudian setelah itu saksi sendiri yang membangun rumah di tanah tersebut.

Halaman 13 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang tua saksi membeli tanah kosong kemudian saksi membangun sendiri mengenai pembelian tersebut belum lunas untuk pelunasan setelah sertifikat jadi.

- Bahwa orang tua saksi membeli tanah tersebut di tahun 2015.

- Bahwa pada saat membeli sudah PJB di Notaris.

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa tidak berkeberatan;

4. SAKSI NURYATININGSIH dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah membeli sebidang tanah kavling seluas 104 m2 seharga Rp 154.000.000 (Seratus lima puluh empat juta rupiah) d.a. Perumahan Ngentak Baru, Gg. Perkutut atau Jl. Ahmad Wakhid, Baturetno, Banguntapan, Bantul yang ditawarkan oleh Terdakwa pada tanggal 20 Maret 2015 dengan dibuatkan Akte PJB (Pengikatan Jual Beli) tertanggal 20 Maret 2015 antara Terdakwa dengan saksi di Hadapan Notaris H.HAMDANI, S.H.

- Bahwa Tanah yang saksi beli dengan biaya sendiri sudah dibangun ditempati oleh anak saksi dan menantu an MUAD namun sampai saat ini Sertifikat juga belum jadi .

- Bawha saksi tidak mengetahui jika tanah yang dibeli tersebut juga ditawarkan dan dijual kepada sdr Felix Wisnu Septianto seharga Rp 405.000.000 (empat ratus lima juta Rupiah).

- Bahwa Pada saat PJB di Notaris Hamdani , Letter C atas nama siapa saksi tidak tahu.

- Bahwa pada saat cek lokasi ada yang membangun kemudian anak saksi menanyakan kepada Terdakwa kenapa tanah ada yang membangun.

- Bahwa saksi membeli tanah luas 100 m2 dan PJB atas nama saksi sendiri.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa tidak keberatan;

5. SAKSI HANDY DWIJAYA PRIANSYAH SUNARYO dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan sdr Felix Wisnu Septianto, Antonius A Yuhatana tetapi dengan Terdakwa kenal pada sekitar tahun 2015 saat akan membeli tanah milik orang tua saya.

- Bahwa saksi kenal dengan Notaris PPAT HAMDANI SH pada sekitar tahun 2013 saat membuat perjanjian pengikatan jual beli antara saksi, dengan saudar-saudara saksi dan Terdakwa pada tanggal 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2016 saat tanda tangan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan objek tanah Lokasi dalam Letter C Nomor : 80 Percil 63P.Kelas I bagian Terdakwa seluas kurang lebih 4000 m2) meter persegi) tercatat atas nama R Padmodisastro (Kakek saya) yang terletak di Desa Baturetno, Kec.Banguntapan, Bantul Yogyakarta dengan batas – batas Utara : Terdakwa, Selatan : Jalan, Timur : Agus Wiranto, Barat : MS Agung Santoso , saya dengan sdr HAMDANI SH tidak ada hubungan keluarga.

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Akte Pengikatan Jual beli Nomor : 13 ,Tanggal 28 November 2015, Nama 1. Terdakwa, 2. Antonius Astanta Yuhatana yang dibuat di Kantor Notaris/PPAT HAMDANI SH di Sleman, Alamat JL Selokan Mataram Babarsari No 03, CT, Depok, Sleman, Yka.

- Bahwa orang tua saksi, saksi dan adik kakak saksi adalah pemilik tanah sesuai Persil 80 Percil 63P Kelas I milik, dimana memperoleh dari waris orang tua saya yang didapatkan dari Kakeknya.

- Bahwa saksi hanya mempunyai bukti kepemilikan berupa Fotokopi Letter C Nomor : 80 Percil 63P.Kelas I atas nama R Padmodisastro seluas 4000 M2 yang terletak di Desa Baturetno, Kec.Banguntapan, Bantul Yogyakarta.

- Bahwa saksi bersama ibu saksi dan keluarga menjual tanah tersebut atas persetujuan semua keluarga atas nama ibu Supadmi , Tsendy Priasnyah Sunaryo, Handy Dwijaya Ps, Ramaniah Jayanti Putriansyah tetapi masih dengan Pengikatan nomor lupa di Kantor Notaris HAMDANI , bukti berupa perjanjian jual beli antara keluarga saksi dengan Terdakwa tahun 2013.

- Bahwa harga yang disepati Rp 3.400.000.000 (tiga milyar empat ratus juta), terdakwa baru membayar sebesar Rp 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah),dengan pembayaran pertama Rp 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) , dan jika proses sudah sampai kelurahan maka akan membayar lagi Rp 1.700.000.000 (satu milyar tujuh ratus juta) namun belum dibayarkan, dan kemudian jika Sertiikat sudah menjadi atas nama terdakwa maka kekurangan Rp 1.700.000.000 akan dilunasi oleh Terdakwa.

- Bahwa total pembayaran atas penjualan tanah Letter C Nomor : 80 Percil 63P.Kelas I atas nama R Padmodisastro seluas 4000 m2 yang terletak di Desa Baturetno, Kec.Banguntapan, Bantul kepada

Halaman 15 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa tersebut adalah Rp 750.000.000,- yang diterima oleh Handy Dwi Jaya Ps dan pembayaran dicicil tidak langsung Rp 750 Juta yang menyerahkan adalah Terdakwa sendiri, buktinya berupa Kwitansi kwitansi.

- Bahwa Terdakwa belum menerima bukti kepemilikan tanah, atau leter C atas tanah tersebut.
- Bahwa awalnya keluarga tidak tahu akan dipergunakan untuk apa.
- Bahwa setelah dibeli oleh Terdakwa tanah tersebut saat ini sudah berdiri bangunan rumah kurang lebih ada 20 sampai 25 bangunan rumah.
- Bahwa Yang menjual tanah ke Terdakwa adalah semua ahli waris dari orang tua saksi.
- Bahwa keluarga saksi menjual sekitar tahun 2014 s/d 2015 luas sekitar 4000m2 dengan harga 3.2 milyar.
- Bahwa jual beli tersebut sudah ada perikatan jual beli di Notaris Hamdani.
- Baha Terdakwa belum membayar lunas baru Rp750.000.000,- sisa belum dibayar.
- Bahwa tanah masih Letter C ke sertifikat belum selesai baru proses untuk saat ini baru sidang akta kematian dari orang tua.
- Bahwa Untuk tanah sudah di kavling dan sudah ada yang dibangun rumah.
- Untuk legalitas belum jadi masalahnya karena kurang Akta kematian Kakek Nenek karena di Kalurahah di persulit.
- Bahwa tanah yang dibeli saksi Felix saat ini di kuasi oleh Bu Beni pengacara terdakwa yang dulu.
- Bahwa Tanah yang milik bu Beni belum dibangun

6. Saksi TSENDY PRIANSYAH dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan sdr Felix Wisnu Septianto, Antonius A Yuhatana tetapi dengan Terdakwa kenal pada sekitar tahun 2015 saat akan membeli tanah milik orang tua saksi.
- Bahwa saksi kenal dengan Notaris PPAT HAMDANI SH pada sekitar tahun 2013 saat membuat perjanjian pengikatan jual beli antara

Halaman 16 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smm

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

saksi, dengan saudara-saudara saksi dan Terdakwa pada tanggal 28 November 2016 saat tanda tangan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan objek tanah Lokasi dalam Letter C Nomor : 80 Percil 63P.Kelas I bagian Terdakwa seluas kurang lebih 4000 m2) meter persegi) tercatat atas nama R Padmodisastro (Kakek saya) yang terletak di Desa Baturetno, Kec.Banguntapan, Bantul Yogyakarta dengan batas – batas Utara : Terdakwa, Selatan : Jalan, Timur : Agus Wiranto, Barat : MS Agung Santoso , saya dengan sdr HAMDANI SH tidak ada hubungan keluarga.

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang Akte Pengikatan Jual beli Nomor : 13 ,Tanggal 28 November 2015, Nama 1. Terdakwa, 2. Antonius Astanta Yuhatana yang dibuat di Kantor Notaris/PPAT HAMDANI SH di Sleman, Alamat JL Selokan Mataram Babarsari No 03, CT, Depok, Sleman, Yka.

- Bahwa orang tua saksi, saksi dan adik kakak saksi adalah pemilik tanah sesuai Persil 80 Percil 63P Kelas I milik, dimana memperoleh dari waris orang tua saya yang didapatkan dari Kakeknya.

- Bahwa saksi hanya mempunyai bukti kepemilikan berupa Fotokopi Letter C Nomor : 80 Percil 63P.Kelas I atas nama R Padmodisastro seluas 4000 M2 yang terletak di Desa Baturetno, Kec.Banguntapan, Bantul Yogyakarta.

- Bahwa saksi bersama ibu saksi dan keluarga menjual tanah tersebut atas persetujuan semua keluarga atas nama ibu Supadmi , Tsendy Priasnyah Sunaryo, Handy Dwijaya Ps, Ramaniah Jayanti Putriansyah tetapi masih dengan Pengikatan nomor lupa di Kantor Notaris HAMDANI , bukti berupa perjanjian jual beli antara keluarga saksi dengan Terdakwa tahun 2013.

- Bahwa harga yang disepati Rp 3.400.000.000 (tiga milyar empat ratus juta), terdakwa baru membayar sebesar Rp 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah),dengan pembayaran pertama Rp 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) , dan jika proses sudah sampai kelurahan maka akan membayar lagi Rp 1.700.000.000 (satu milyar tujuh ratus juta) namun belum dibayarkan, dan kemudian jika Sertiikat sudah menjadi atas nama terdakwa maka kekurangan Rp 1.700.000.000 akan dilunasi oleh Terdakwa.

- Bahwa total pembayaran atas penjualan tanah Letter C Nomor : 80 Percil 63P.Kelas I atas nama R Padmodisastro seluas 4000

Halaman 17 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn

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

m2 yang terletak di Desa Baturetno, Kec.Banguntapan, Bantul kepada Terdakwa tersebut adalah Rp 750.000.000,. yang diterima oleh Handy Dwi Jaya Ps dan pembayaran dicicil tidak langsung Rp 750 Juta yang menyerahkan adalah Terdakwa sendiri, buktinya berupa Kwitansi kwitansi.

- Bahwa Terdakwa belum menerima bukti kepemilikan tanah, atau leter C atas tanah tersebut.
- Bahwa awalnya keluarga tidak tahu akan dipergunakan untuk apa.
- Bahwa setelah dibeli oleh Terdakwa tanah tersebut saat ini sudah berdiri bangunan rumah kurang lebih ada 20 sampai 25 bangunan rumah.
- Bahaw Yang menjual tanah ke Terdakwa adalah semua ahli waris dari orang tua saksi.
- Bahwa keluarga saksi menjual tanah tersebut sekitar tahun 2014 s/d 2015 luas sekitar 4000m2 dengan harga 3.2 milyar.
- Bahwa jual beli tersebut sudah ada perikatan jual beli di Notaris Hamdani.
- Baha Terdakwa belum membayar lunas baru Rp750.000.000,- sisa belum dibayar.
- Bahwa tanah masih Letter C ke sertifikat belum selesai baru proses untuk saat ini baru sidang akta kematian dari orang tua.
- Bahwa Untuk tanah sudah di kavling dan sudah ada yang dibangun rumah.
- Untuk legalitas belum jadi masalahnya karena kurang Akta kematian Kakek Nenek karena di Kalurahah di persulit.
- Bahwa tanah yang dibeli saksi Felix saat ini di kuasi oleh Bu Beni pengacara terdakwa yang dulu.
- BahwaTanah yang milik bu Beni belum dibangun

7. SAKSI PARDIMAN, SH dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa saksi tidak dengan Felix Wisnu akan tetapi saksi tahu karena pernah bertemu di Kantor Notaris HAMDANI pada sekitar tanggal 28 November 2015,

Halaman 18 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smm

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 dengan Terdakwa saksi pernah kenal dan bertemu pada sekitar tahun 2013 di Kantor Notaris HAMDANI SH saat pembuatan Kuasa jual dan Perikatan Jual beli.
- Bahwa dengan Notaris HAMDANI SH saksi kenal sejak tahun 2000 sejak bekerja di Kantor Notarisnya di JL Magelang disamping Samsat Sleman, dan saya tidak ada hubungan keluarga hanya sebagai staff Notarisnya yaitu sejak tahun 2000 sampai dengan kurang lebih tahun 2016 .
- Bahwa benar Foto kopi Akte Pengikatan Jual beli Nomor : 13 ,Tanggal 28 November 2015, anantara Nama Terdakwa selaku penjual dan Antonius Astanta Yuhatana selaku pembeli yang dibuat di Kantor Notaris/PPAT HAMDANI SH Sleman, dan pada saat itu yang hadir dan tanda tangan adalah Notaris HAMDANI SH, Terdakwa dan Antonius Astanta Yuhatana dan saya menyaksikan sendiri, serta Didik Wisantoso , dan anaknya Antonius Yuhatana yang bernama Felix Wisnu Septianto .
- Bahwa maksud dan tujuan Pengikatan jual beli tersebut adalah adanya ikatan atau pengikatan jual beli rumah tanah kavling antara Terdakwa (penjual) yang mendapatkan kuasa jual dari Ny Supadmi Kusdwiningsih, Tsendy Priansyah Sunaryo , Handy Dwijaya Ps dan Ramaniah Jayanti Putriansyah dan telah menjual tanah kepada Antonius Astanta Yuhantana (pembeli) Sebagian tanah seperti yang tersebut dalam Letter C Nomor : 80 Pencil 63P.
- Bahwa setahu dan seingat saksi yang menghadiri dan menyaksikan adalah hanya Hamdani SH, Rusbakilah, Antonius Astanta Y, saksi dan Didik, dan Felix Wisnu Septianto .
- Bahwa dalam PJB untuk Letter C disebutkan akan tetapi untuk bagian Letter C yang mana saksi lupa, dan untuk PJB tidak bisa 1 kavling ada 2 PJB.
- Untuk protocol dikembalikan ke ahli waris pak Hamdani.

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkannya;

8. Saksi FELIX WISNU SETIANTO

- Bahwa telah terjadi penipuan dan penggelapan dan yang menjadi korban adalah saksi yaitu Felix Wisnu Septianto dan ayahnya yaitu Antonius Astanta Yuhatana dahn pelakunya adalah Terdakwa.
- Bahwa kejadian penipuan jual beli rumah tersebut terjadi kurang lebih bulan November 2015 di Baturetno, Banguntapan, Bantul, Yogyakarta.
- Bahwa awalnya saksi dan istri bertemu Terdakwa kemudian terdakwa menawarkan tanah rumah kavling seharga Rp 295.000.000 (Dua Ratus

Halaman 19 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn



sembiliah puluh lima juta rupiah), yang jika sudah dibayar maka rumah akan segera dibangun dalam waktu setahun rumah bisa ditempati dan SHM sertifikatnya akan jadi menjadi atas nama pembeli yaitu Antonius Astanta Yuhatana yang merupakan mertua saksi.

- Bahwa awalnya saksi bersama istri datang kerumah Terdakwa setelah menghubungi Terdakwa melalui telpon kemudian saksi dan istri baru datang kerumah Terdakwa.

- Bahwa awalnya Terdakwa menentukan harga untuk tanah dan bangunan sebesar Rp.295.000.000,- sudah dibangun menjadi rumah dan pelunasan setelah sertifikat selesai.

- Bahwa setelah ada kesepakatan kemudian Terdakwa, Ayah saksi, istri saksi dan saksi datang ke Notaris untuk menandatangani perikatan jual beli.

- Bahwa pembayaran sudah karena setiap Terdakwa meminta uang langsung dikasih ada yang melalui transfer ada yang dikasih tunai.

- Bahwa pada saat itu tanah sudah mulai dibangun pondasi kemudian ada orang lain yang menemui dan mengatakan bahwa itu tanah miliknya kemudian saksi menghubungi Terdakwa, kalau tanah sudah ada yang membeli, kemudian Terdakwa mengatakan ada tanah yang kosong akan tetapi didepan yang pinggir jalan dan Terdakwa bilang minta tambah manj dai Rp405.000.000,-

- Bahwa mengenai penawaran tanah seharga Rp405.000.000,- dilakukan Setelah PJB sehingga yang di PJB tetap harga Rp295.000.000,-

- Bahwa Perikatan jual beli tahun 2015.

- Bahwa sejak bulan November sampai awal desember 2015 saksi melalui saksi Gina (istri saksi) sudah membayar lunas kepada Terdakwa total hampir Rp 405.000.000 (Empat Ratus lima juta rupiah) sebagai pembelian tanah rumah kavling tersebut.

- Bahwa pada bulan November 2015 dikantor Notaris HAMDANI, SH dibuatkan pengikatan jual beli antara Terdakwa sebagai penjual dan Antonius Astanta Yuhatana sebagai pembeli, Terdakwa menjanjikan jika rumah akan segera dibangun dan dalam jangka waktu 1 tahun maka rumah akan bisa ditempati dan sertifikat sudah menjadi atas nama pembeli yaitu Antonius Astanta Yuhatana.

- Bahwa setelah uang diterima oleh terdakwa ternyata tanah tersebut masih dibangun pondasi saja lalu tidak diteruskan bahkan selanjutnya

Halaman 20 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn



tanah rumah tersebut juga dijual kepada orang lain dan sertifikat rumah tidak jadi.

- Bahwa karena tidak sesuai yang dijanjikan kemudian saksi berusaha mencari menemui Terdakwa untuk menyelesaikan masalah tersebut dengan melanjutkan pembangunan rumah atau mengembalikan uang namun sampai peristiwa ini dilaporkan Pelaku hanya janji janji yang tidak pernah ditepati dan tidak mau mengembalikan uang tersebut sejumlah 405 juta rupiah.

- Bahwa Pada saat penyerahan uang ada bukti berupa kwitansi dan pengirim tunai melalui bank BRI kepada Terdakwa yang totalnya Rp 405 Juta Rupiah .

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan ada yang tidak benar Terdakwa hanya mengatakan bahwa harga tanah dan bangunan hanya Rp295.000.000,- Terdakwa tidak minta tambah menjadi Rp405.000.000,- pada saat terdakwa mengatakan lokasi tanah pindah ke depan.

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

- Bahwa terdakwa kenal dengan Felix Wisnu Septianto dan Gina Ayu Lolalita sekitar tahun 2015 di rumah terdakwa.

- Bahwa terdakwa pernah menjual tanah kavling dengan luas 100m² ;

- Bahwa Terdakwa menjual tanah dengan bangunan, dengan harga Rp295.000,- (dua ratus Sembilan puluh lima juta rupiah) kepada saksi Felix Wisnu Septianto dan Gina Ayu Lolalita.

- Bahwa pada hari Sabtu tanggal 28 November 2015 di Kantor Notaris dan PPAT HAMDANI SH alamat JL Selokan Mataram Babarsari bersama dengan pembeli yaitu saksi Felix Wisnu Septianto dan Gina Ayu Lolalita.

- Bahwa pada waktu itu saksi Gina dan suaminya datang ke rumah terdakwa kemudian bilang kalau suaminya sedang mencari rumah kavling dimana dia mendapat informasi jika terdakwa adalah sebagai pengembang atau pemilik Perumahan kemudian terdakwa mengatakan ada tanah yang masih kosong kemudian Bu Gina dan suaminya melihat lokasi kemudian Bu Gina dan suaminya berminat.

- Bahwa pada saat itu Felix Wisnu dan Gina Ayu mau membeli tanah rumah kavling siap bangun tersebut, terdakwa mengatakan legalitas tanah tersebut sedang proses untuk pecah waris , dalam waktu 1 tahun



atas saran Notaris legalitas SHM tersebut sudah menjadi atas nama pembeli dan untuk pembangunan rumah akan langsung dikerjakan setelah membayar Dp 30 persen.

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 19 November 2015 yaitu sdr Gina Ayu Lolalita datang lagi kerumah terdakwa menyerahkan kepada uang boking Fee sebesar Rp 10 .000.000 (sepuluh juta rupiah) dan saat itu karena atas nama SHM yang akan dibeli akan diatas namakan ayahnya Felix atas nama Antonius Astanta Yuhatana maka Kwitansi yang menyerahkan adalah Antonius Astanta Yuhatana.

- Bahwa terdakwa tidak mengetahui pada saat saksi Felix dan Gina sedang membangun fondasi rumah di tanah yang dibelinya tiba2 ada pemilik lain yang datang dan mengakui bahwa tanah kavling tersebut sudah terlebih dahulu dibeli oleh bu Supadmi;

- Bahwa seingat terdakwa Bu Gina Ayu Lolalita membayar uang 30 persen pembayaran dan pembayaran lain seingat tersangka total senilai Rp 250.000.000, (dua ratus lima puluh juta).

- Bahwa terdakwa sudah membangun pundasi dan tembok bata merah kurang lebih setinggi 4 meter, akan tetapi bu Dina bilang kalau membangunnya tidak usah diteruskan.

- Bahwa sdr Gina Ayu meminta membatalkan dan menyuruh terdakwa untuk tidak melanjutkan pembangunan rumah kavling tersebut dan meminta terdakwa untuk mengembalikan uang yang sudah terdakwa terima seingat terdakwa meminta Rp 270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), karena Gina Ayu di PHK tempat kerjanya di PT Indosat.

- Bahwa Tanah yang terdakwa bangun adalah tanah yang didepan yang dekat jalan aspal terdakwa tidak pernah membangun dibelakang.

- Bahwa terdakwa tidak pernah menjual tanah ke bu Gina yang belakang tanah yang terdakwa tunjukkan yang depan yang dekat aspal.

- Bahwa pada saat PJB di Notaris tanah yang didepan, pada saat di Notaris biolang kalau minta bantuan ukur dari BPN agar ukuran meterannya pas.

- Bahwa terdakwa pernah mengatakan ke bu Gina kalau sampingnya pak Agus dan bu Gina setuju setelah diukur luas 180 m2 dan terdakwa tidak minta tambah.

- Bahwa saksi Gina dalam melakukan pembayaran kepada terdakwa ada yang ditranfer dan ada yang dibayar tunai.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang yang terdakwa terima dari saksi Felix dan Gina sekitar R0270.000.000,-
- Bahwa mengenai syarat-syarat pengurusan sertifikat semuanya dijelaskan oleh notaris dan juga mengenai sertifikat selesai dalam waktu 1 tahun;
- Bahwa sampai dengan saat ini Sertifikat belum selesai dan pada saat ada masalah dengan kelurahan terdakwa dibantu oleh bu Beny sebagai pengacara.
- Bahwa Tanah tersebut tidak bisa dikuasai bu Gina karena tanah sudah dikuasai oleh bu Beny.
- Bahwa uang yang sudah dikembalikan ke bu gina sekitar Rp.42.000.000,-
- Bahwa Bu Gina pernah datang ke rumah terdakwa dengan membawa saudaranya dan orang-orang P3 dan berkali-kali datang untuk pembatalan pembelian tanah dan bangunan baru setelah itu terdakwa membayar ke bu Gina selang beberapa hari dan pada saat itu ada sudah ada perjanjian akan tetapi terdakwa tidak dikasih.
- Bahwa Bu Beny membangun rumah pada saat covid dan sebenarnya yang mau dikasih bu Beny buka tanah itu, bu Beny langsung membangun tanah yang seharusnya untuk bu Gina.
- Bahwa Terdakwa membenarkan semua barang bukti yang ditunjukkan dipersidangan berupa bukti transfer dan kwitansi pembayaran dari saksi Ginna kepada Terdakwa dengan jumlah total yang diterima terdakwa sebesar Rp 405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut:

1. SAKSI ERICK TEGAR HERMAWAN dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah menyerahkan uang kepada Bu Dina untuk pengembalian sebesar Rp10.000.000,- ;
- Bahwa awalnya ada yang membeli tanah kavling milik orang tua saksi di Ngentak karena ada kekurangan tanah yang letaknya didalam dan kebetulan di luar ada yang kosong maka oleh orang tua saksi dipindahkan di depan yang pinggir jalan dan tanah tersebut sudah dilakukan pembangunan karena pada saat itu yang menjadi mandor adalah teman sekolah saksi yang sekarang berada di Jakarta.

Halaman 23 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smm

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 sekitar tahun 2016 saksi diminta untuk mengantar uang ke rumah bu Gina untuk pembatalan.
 - Bahwa saksi pernah melihat bu Gina datang bersama dengan 2 atau 3 orang yang mengatakan itu omnya dari P3, kemudian selang berpa hari datang lagi dan pada saat itu datang sekitar 50 (lima puluh) orang yang datang yang mengatakan dari simpatisan P3, karena ibu saksi tidak ada uang selang 3 hari kemudian saksi menggadaikan sepeda motor Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kemudian uang tersebut saksi serahkan ke rumah bu Dina.
 - Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa tanah yang di depan jalan raya dipasang plang atas nama Bu Beni;
 - Bahwa bu Beny itu dahulu adalah pengacara terdakwa karena terdakwa ada masalah mengenai tanah yang dibelinya namun permasalahan tersebut tidak selesai.
 - Bahwa Tanah yang dibangun bu Beni 300m2 dan ada tanah milik kakak saksi yang dirobohkan.
 - Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pembatalan jual beli tanah antara terdakwa dan saksi Gina,
 - Bahwa uang yang pernah diserahkan dari terdakwa ke bu Dina adalah sekitar Rp40.000.000 (empat puluh juta rupiah).
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkannya ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 13 tanggal 28 November 2015 An. Dra RUSBAKILLAH selaku penjual dan ANTONIUS ASTANTA Y selaku pembeli dibuat di Kantor Notaris & PPAT H.HAMDANI,SH.
- Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) yang menyerahkan an.ANTONIUS ASTANTA Y, penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 19 November 2015.
- Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 67.000.000 (enam puluh tujuh juta rupiah) yang menyerahkan an. ANTONIUS ASTANTA Y, penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 20 November 2015.
- Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 70.500.000 (tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang menyerahkan an ANTONIUS ASTANTA Y,penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 23 November 2015.

Halaman 24 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smm

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)



- Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 70.500.000 (tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang menyerahkan an ANTONIUS ASTANTA Y, penerima an Dra RUSBAKILLAH tanggal 26 November 2015.
- Bukti setor tunai bank BRI senilai Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah), pengirim an ANTONIUS ASTANTA Y ,penerima Rek BRI Nomor : 024501061085500 an RUSBAKILAH tanggal 21 November 2015.
- Bukti setor tunai bank BRI Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) pengirim an ANTONIUS ASTANTA Y,penerima Rek BRI Nomor : 024501061085500 an RUSBAKILAH tanggal 23 November 2015.
- Bukti setor tunai bank BRI Rp 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) pengirim an ANTONIUS ASTANTA Y penerima Rek bank BRI Nomor : 024501061085500 an RUSBAKILAH tanggal 26 November 2015.
- Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 27.000.000 (dua puluh tujuh juta rupiah) yang menyerahkan an. ANTONIUS ASTANTA YUHATANA, penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 3 Desember 2015

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

- Bahwa sekitar bulan November 2015 di Baturetno, Banguntapan, Bantul, Yogyakarta telah terjadi pertemuan antara Saksi Ginna, saksi Felix dan Terdakwa di rumah terdakwa untuk membahas mengenai jula beli tanah kavling milik terdakwa dimana sebelumnya saksi Ginna dan saksi Felix memperoleh informasi kavling milik terdakwa dari saksi HERIBERTUS DEDI SUWONDO yang merupakan teman sekantor saksi Felix;
- Bahwa terdakwa menawarkan tanah rumah kavling seharga Rp 295.000.000 (Dua Ratus sembilan puluh lima juta rupiah), yang jika sudah dibayar maka rumah akan segera dibangun dalam waktu setahun rumah bisa ditempati dan SHM sertifikatnya akan jadi menjadi atas nama pembeli yaitu Antonius Astanta Yuhatana yang merupakan mertua saksi Ginna.
- Bahwa setelah ada kesepakatan kemudian pada bulan November 2015 Terdakwa , saksi Ginna, saksi Felix dan Antonius Astanta Yuhatana datang ke Notaris HAMDANI, SH untuk menandatangani perikatan jual beli antara Terdakwa sebagai penjual dan Antonius Astanta Yuhatana sabagai pembeli, Terdakwa menjajikan jika rumah akan segera dibangun dan dalam jangka waktu 1 tahun maka rumah akan bisa ditempati dan

Halaman 25 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat sudah menjadi atas nama pembeli yaitu Antonius Astanta Yuhatana.

- Bahwa saksi Ginna dan saksi Felix sudah melakukan pembayaran kepada terdakwa awalnya sejumlah 295.000.000,-(Dua Ratus sembilah puluh lima juta rupiah) baik melalui transfer bank maupun pembayaran secara tunai.

- Bahwa pada saat itu tanah kavling yang dibeli saksi Ginna dan saksi Felix sudah mulai dibangun pondasi kemudian ada orang lain yang menemuinya yaitu saksi Muhammad Muadz Maulana dan mengatakan bahwa itu tanah miliknya orang tuanya yaitu saksi Nuryatiningsih kemudian saksi Felix menghubungi Terdakwa, kalau tanah yang dibelinya tersebut sudah ada yang membeli, kemudian Terdakwa mengatakan ada tanah yang kosong akan tetapi didepan yang pinggir jalan dan Terdakwa bilang minta tambah menjadi Rp405.000.000,-

- Bahwa saksi Muhammad Muadz Maulana pernah melihat tanah kavling milik ibunya yaitu saksi Nuryatiningsih dibangun pondasi oleh orang lain yaitu saksi Felix dan saksi Gina kemudian saksi Muadz menegurnya kemudian pembangunan pondasi tersebut berhenti dan kemudian setelah itu saksi Muadz sendiri yang membangun rumah di tanah kavling tersebut.

- Bahwa saksi Nuryatiningsih pernah membeli sebidang tanah kavling seluas 104 m2 seharga Rp 154.000.000 (Seratus lima puluh empat juta rupiah) d.a. Perumahan Ngentak Baru, Gg. Perkutut atau Jl. Ahmad Wakhid, Baturetno, Banguntapan, Bantul yang ditawarkan oleh Terdakwa pada tanggal 20 Maret 2015 dengan dibuatkan Akte PJB (Pengikatan Jual Beli) tertanggal 20 Maret 2015 antara Terdakwa dengan saksi Nuryatiningsih di Hadapan Notaris H.HAMDANI,S.H.

- Bahwa mengenai penawaran tanah seharga Rp405.000.000,- dilakukan Terdakwa Setelah penandatanganan akta PJB (Perikatan Jual Beli) sehingga yang ada di akta PJB tetap masih dengan harga Rp295.000.000,-

- Bahwa sejak bulan November sampai awal desember 2015 saksi Felix melalui saksi Ginna sudah membayar lunas kepada Terdakwa total hampir Rp 405.000.000 (Empat Ratus lima juta rupiah) sebagai pembelian tanah rumah kavling tersebut.

- Bahwa pada bulan November 2015 dikantor Notaris HAMDANI, SH dibuatkan pengikatan jual beli

Halaman 26 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn

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 setelah uang diterima oleh terdakwa ternyata tanah tersebut masih dibangun pondasi saja lalu tidak diteruskan bahkan selanjutnya tanah tersebut juga dijual kepada orang lain dan sertifikat rumah tidak jadi, karena di atas tanah pengganti tersebut ada tulisan tanah dikuasai oleh Beny;
- Bahwa karena tidak sesuai yang dijanjikan kemudian saksi Ginna dan Felix berusaha mencari dan menemui Terdakwa untuk menyelesaikan masalah tersebut dengan melanjutkan pembangunan rumah atau mengembalikan uang namun sampai peristiwa ini dilaporkan terdakwa hanya janji janji yang tidak pernah ditepati dan tidak mau mengembalikan uang tersebut sejumlah 405 juta rupiah.
- Bahwa Pada saat penyerahan uang ada bukti berupa kwitansi dan pengirim tunai melalui bank BRI kepada Terdakwa yang totalnya Rp 405 Juta Rupiah dimana hal tersebut dibenarkan oleh terdakwa pada saat bukti kwitansi ditunjukkan Penuntut Umum dipersidangan ;
- Bahwa terdakwa sudah melakukan pengembalian kepada saksi Gina sebesar Rp. 42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah) .
- Bahwa Terdakwa membenarkan semua barang bukti yang ditunjukkan dipersidangan berupa bukti transfer dan kwitansi pembayaran dari saksi Ginna kepada Terdakwa dengan jumlah total yang diterima terdakwa sebesar Rp 405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah);

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif ke-2 sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang siapa;
2. 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.

Halaman 27 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn

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 terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1. Barang Siapa

Menimbang, bahwa tentang unsur “barang siapa” dalam hal ini pengertiannya adalah setiap orang yang menjadi subyek hukum atau pelaku dari tindak pidana yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum untuk dibuktikan kebenarannya dan dalam perkara ini adalah **Terdakwa DRA RUSBAKILAH Binti REBO (Alm)** yang identitas selengkapnya dalam surat dakwaan telah sesuai dan diakui sebagai jati dirinya sendiri oleh **Terdakwa DRA RUSBAKILAH Binti REBO (Alm)** dan hal ini sesuai dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penuntut Umum yaitu yang menunjuk kepada Terdakwa sehingga dengan demikian unsur tersebut telah terpenuhi atas diri terdakwa ;

Ad. 2. 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.

Menimbang, bahwa oleh karena unsur tersebut bersifat alternatif maka apabila salah satu bagian unsur telah terbukti maka unsur yang lainnya tidak perlu di buktikan lagi, sehingga majelis akan memilih bagian unsur yang paling sesuai dengan fakta di persidangan yaitu unsur **dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum dengan rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya;**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan sekitar bulan November 2015 di Baturetno, Banguntapan, Bantul, Yogyakarta telah terjadi pertemuan antara Saksi Ginna, saksi Felix dan Terdakwa di rumah terdakwa untuk membahas mengenai jual beli tanah kavling milik terdakwa dimana sebelumnya saksi Ginna dan saksi Felix memperoleh informasi kavling milik terdakwa tersebut dari saksi HERIBERTUS DEDI SUWONDO yang merupakan teman satu kantor saksi Felix, Terdakwa menawarkan tanah rumah kavling yang terletak di bagian belakang perumahan tersebut seharga Rp 295.000.000 (Dua Ratus sembilan puluh lima juta rupiah), yang apabila sudah dibayar lunas maka rumah akan segera dibangun dan dalam waktu setahun rumah bisa ditempati dan mengenai legalitas sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan segera diterbitkan atas nama pembeli yaitu Antonius Astanta Yuhatana yang merupakan mertua saksi Ginna.

Menimbang, bahwa oleh karena saksi Ginna dan saksi Felix percaya dengan kata-kata dari Terdakwa bahwa apabila pembayaran lunas maka dalam waktu satu tahun rumah bisa ditempati dan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut akan segera diterbitkan atas nama pembeli yaitu Antonius Astanta Yuhatana yang merupakan mertua dari saksi Ginna sehingga antara Terdakwa dengan saksi Felix dan Gina mencapai kesepakatan mengenai harga dan lokasi tanah kavling berdasarkan hasil kesepakatan tanah kavling yang dimaksud adalah tanah yang berada di belakang sehingga mereka melanjutkan kesepakatan tersebut untuk dituangkan dalam sebuah akta Perikatan Jual Beli dan pada bulan November 2015 Terdakwa, saksi Ginna, saksi Felix dan Antonius Astanta Yuhatana datang ke Notaris HAMDANI, SH untuk menandatangani perikatan jual beli antara Terdakwa sebagai penjual dan Antonius Astanta Yuhatana sebagai pembeli.

Menimbang, bahwa saksi Ginna dan saksi Felix sudah melakukan pembayaran kepada terdakwa awalnya sejumlah Rp 295.000.000,- (Dua Ratus sembilah puluh lima juta rupiah) baik melalui transfer bank maupun pembayaran secara tunai sehingga tanah kavling yang dibeli saksi Ginna dan saksi Felix sudah mulai dibangun pondasi kemudian pada saat pembangunan fondasi tersebut ada orang lain yang menemuinya yaitu saksi Muhammad Muadz Maulana yang mengatakan bahwa itu tanah milik orang tuanya yaitu saksi Nuryatiningsih kemudian saksi Felix menghubungi Terdakwa, kalau tanah yang dibelinya tersebut sudah ada yang membeli sebelumnya yaitu saksi Nuryatiningsih, kemudian Terdakwa mengatakan kalau akan diganti dengan tanah kosong akan tetapi lokasinya didepan pinggir jalan Raya sehingga Terdakwa meminta tambahan harga yang semula Rp 295.000.000,- (Dua Ratus sembilah puluh lima juta rupiah) karena lokasinya bagus di pinggir jalan raya maka harganya menjadi Rp 405.000.000,- dan hal tersebut kemudian disanggupi oleh saksi Ginna dan saksi Felix;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Muhammad Muadz Maulana yang sejalan dengan keterangan saksi Ginna dan saksi Felix dimana saksi Muhammad Muadz Maulana pernah melihat tanah kavling milik ibunya yaitu saksi Nuryatiningsih dibangun pondasi oleh orang lain yang ternyata pembangunan pondasi tersebut untuk saksi Felix dan saksi Gina kemudian saksi Muadz menegurnya karena kavling tersebut adalah kavling milik ibunya sehingga pembangunan pondasi tersebut berhenti dan kemudian setelah itu saksi Muadz sendiri yang membangun rumah di tanah kavling tersebut.

Halaman 29 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smm

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

Menimbang, bahwa mengeani tanah kavling yang dibangun pondasi atas nama saksi Gina dan Saksi Felix tersebut adalah tanah milik saksi Nuryatingingsih hal tersebut sejalan dengan keterangan dari saksi Nuryatiningsih yang pernah membeli sebidang tanah kavling seluas 104 m2 seharga Rp 154.000.000 (Seratus lima puluh empat juta rupiah) d.a. Perumahan Ngentak Baru, Gg. Perkutut atau Jl. Ahmad Wakhid, Baturetno, Banguntapan, Bantul yang ditawarkan oleh Terdakwa pada tanggal 20 Maret 2015 dengan dibuatkan Akte PJB (Pengikatan Jual Beli) tertanggal 20 Maret 2015 antara Terdakwa dengan saksi Nuryaitningsih di Hadapan Notaris H.HAMDANI,S.H.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas kesepakatan baru pergantian tanah kavling oleh terdakwa kepada saksi Felix melalui saksi Ginna tersebut kemudian saksi Felix dan saksi Gina segera melakukan pelunasan pembayaran kepada Terdakwa denga total Rp 405.000.000 (Empat Ratus lima juta rupiah) yang dilakukan baik secara transfer maupun secara tunai.

Menimban, bahwa setelah uang diterima oleh terdakwa ternyata tanah kavling di lokasi yang baru tersebut masih tetap dibangun pondasi saja walaupun sudah lebih dari satu tahun bahkan kemudian tidak diteruskan lagi pembangunannya karena ternyata di atas tanah pengganti tersebut terdapat tulisan tanah dikuasai oleh ibu Beny namun saksi Ginna maupun saksi Felix tidak mengetahui siapa ibu Beny tersebut dan sejak saat itu terdakwa menjadi susah untuk ditemui;

Menimbang, bahwa karena tidak sesuai dengan apa yang dijanjikan terdakwa pada awal membuat kesepakatan kemudian saksi Ginna dan Felix berusaha mencari dan menemui Terdakwa untuk menyelesaikan masalah tersebut kemudian memberikan pilihan terdakwa akan melanjutkan pembangunan rumah atau mengembalikan uang namun sampai peristiwa ini disidangkan terdakwa tidak juga menyelesaikan pembangunan rumah ataupun mengembalikan uang sejumlah Rp 405.000.000,00(empat ratus lima juta rupiah).

Menimbang, bahwa terdakwa mengakui barang bukti berupa bukti transfer maupun kwitansi pembayaran dari saksi Gina kepada Terdakwa dengan jumlah total sebesar Rp 405.000.000,00(empat ratus lima juta rupiah) pada saat dtunjukkan Penuntut Umum dipersidangan dengan demikian berdasarkan fakta tersebut mematahkan keterangan terdakwa yang mengatakan Terdakwa hanya menerima uang dari saksi Gina sebesar Rp 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta) saja ;

Halaman 30 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smm

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

Menimbang, bahwa terdakwa sudah melakukan pengembalian kepada saksi Gina sebesar Rp. 42.000.000,-(empat puluh dua juta rupiah) hal ini sejalan dengan keterangan saksi Gina, Terdakwa sendiri dan juga saksi meringankan dari Terdakwa yaitu saksi Erick Tegar Hermawan dan dengan adanya pengembalian ini berarti secara tidak langsung Terdakwa mengakui akan perbuatannya kepada saksi Gina dan saksi Felix.

Menimbang, bahwa serangkaian kebohongan yang dilakukan oleh terdakwa berupa janji-janji terdakwa kepada saksi Gina dan Felix sejak awal pada saat melakukan penawaran tanah kavling yaitu apabila pelunasan pembayaran segera dilakukan maka rumah akan segera dibangun dan dalam waktu 1 tahun rumah tersebut sudah bisa ditempati dan sertifikat hak milik juga sudah terbit atas nama pembeli yaitu Antonius Astanta Yuhatana sehingga karena saat ini saksi Gina dan saksi Felix memang sedang mencari rumah yang siap huni sehingga dengan janji-janji yang diucapkan oleh terdakwa tersebut akhirnya saksi Gina dan saksi Felix segera melakukan pelunasan pembayaran yang dilakukan secara bertahap baik secara tunai maupun secara transfer dengan total pembayaran kesepakatan 1 sejumlah 295.000.000,- (dua ratus sembilan puluh lima juta rupiah) namun ternyata pada saat tanah kavling yang disepakati tersebut dibangun pondasi ternyata baru diketahui bahwa tanah tersebut sebelumnya sudah dibeli oleh orang lain yaitu saksi Nuryatiningsih dari Terdakwa sehingga pembangunan pondasi dihentikan belum selesai sampai disitu pada saat saksi Felix dan saksi Gina menanyakan kepada Terdakwa kemudian terdakwa memberikan solusi berupa janji akan mengganti tanah kavling tersebut dengan lokasi yang berbeda yaitu lokasi yang baru berada di pinggir jalan raya namun dengan harga yang berbeda yaitu menjadi Rp. 405.000.000,-(empat ratus lima juta rupiah) dan hal tersebut kembali disanggupi oleh saksi Gina dan saksi Felix dengan melunasi pembayaran karena baik saksi Gina maupun saksi Felix masih percaya dengan apa yang dikatakan oleh terdakwa baik mengenai legalitas kavling maupun mengenai pembangunan rumah yang bisa segera ditempati dalam waktu 1 tahun namun terulang lagi kejadiannya pada saat kavling di lokasi baru tersebut dibangun pondasi tiba2 ada orang lain yang mengaku menguasai tanah kavling tersebut dengan memasang plang tulisan bahwa tanah tersebut milik ibu Beny sehingga saksi Gina maupun saksi Felix kaget karena kejadian tersebut terulang lagi dan akhirnya keduanya berusaha menemui terdakwa untuk meminta penjelasan namun tidak ada penyelesaian dari terdakwa sehingga saksi Gina memberikan pilihan kepada terdakwa untuk mengganti uang saksi atau menyelesaikan pembangunan kavling seperti apa yang dijanjikan terdakwa namun terdakwa hanya bisa mengembalikan uang sebesar Rp. 42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah)

Halaman 31 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn



secara mengangsur kepada saksi Gina sementara kekurangannya belum dibayarkan terdakwa sampai dengan saat ini kepada saksi Gina dan juga mengenai banguann dan sertifikat juga belum jadi sampai dengan saat ini dengan demikian unsur **dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum dengan rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya telah terbukti pada diri terdakwa;**

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif ke-2 penuntut Umum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pembelaan penasihat Hukum terdakwa yang menyatakan perbuatan terdakwa dra Rusbakillah adalah merupakan perbuatan perdata berupa perbuatan wanprestasi karena terdakwa tidak bisa memenuhi prestasi sebagaimana dalam akta perjanjian pengikatan jual beli antara terdakwa dengan Antonius Astanta Yuhatana sebagaimana dalam bukti yang disampaikan Penasihat Hukum Terdakwa dalam pledoinya sehingga apa yang dilakukan oleh Terdakwa bukanlah perbuatan pidana terhadap hal tersebut Majelis akan memberikan pertimbangan sebagai berikut apabila suatu perjanjian tersebut didasari iktikad buruk/tidak baik, niat jahat untuk merugikan orang lain, maka perbuatan tersebut bukan merupakan wanprestasi, tetapi tindak pidana penipuan. Oleh karena itu, untuk dapat menilai apakah suatu wanprestasi termasuk sebagai penipuan atau masalah keperdataan, disini Majelis mendasarkan pada Yurisprudensi MA No.4/Yur/Pid/2018 yang berbunyi *para pihak yang tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian yan gdiut secara sah bukan punipuan namun wanprestasi yang masuk dalam ranah perdata, kecuali jika perjanjian tersebut didasari dengan itikad buruk/tidak baik* maka harus dilihat apakah perjanjian tersebut didasari atas iktikad buruk/tidak baik atau tidak. Selain itu, unsur yang harus dipenuhi apabila perkara perdata berupa wanprestasi dilaporkan sebagai tindak pidana penipuan adalah apabila perjanjian telah dibuat dengan memakai nama palsu, martabat palsu/keadaan palsu, tipu muslihat atau rangkaian kebohongan, berdasarkan fakta yang terungkap dibersidangan terdakwa sebenarnya mengetahui mengenai legalitas tanah kavling yang ditawarkan kepada saksi Gina dan saksi Felix karena berdasarkan keterangan saksi Handy Dwijaya Priansyah Sunaryo dan saksi Tsendy Priansyah tanah yang akan dijadikan kavling-kavling oleh terdakwa adalah tanah keluarga saksi Handy Dwijaya Priansyah Sunaryo dan saksi Tsendy Priansyah yang jual kepada Terdakwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Harga tanah yang disepati Rp 3.400.000.000 (tiga milyar empat ratus juta), namun terdakwa baru membayar sebesar Rp 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sehingga pada saat terdakwa membuat pengikatan jual beli dengan Antonius Astanta Yuhatana keseluruhan tanah kavling tersebut belum resmi milik dari terdakwa namun terdakwa sudah menjanjikan kepada saksi Gina dan saksi Felix bahwa setelah pelunasan dalam waktu satu tahun tanah kavling tersebut sudah bersertifikat Hak Milik atas nama Antonius Astanta Yuhatana sehingga dari sini sudah terlihat itikad tidak baik dari terdakwa tidak jujur kepada pembeli mengenai status tanah kavling tersebut selain itu terdakwa juga menjual kembali tanah kavling kepada saksi Ginna dan Felix yang sebelumnya ternyata telah dijual kepada saksi Nuryatiningsih dan juga tanah kavling pengganti yang sebelumnya sudah dijanjikan kepada ibu Beny dijadikan kavling pengganti untuk saksi Ginna dan Felix sehingga dengan demikian oleh karena perjanjian yang dibuat oleh terdakwa dengan Antonius Astanta Yuhatana didasari dengan itikad buruk dan rangkaian kebohongan sehingga menurut majelis hakim perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa masuk dalam ranah hukum pidana sehingga pembelaan penasihat hukum terdakwa tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari kenyataan yang diperoleh selama persidangan dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat melepaskan Terdakwa dari pertanggung jawaban pidana, baik sebagai alasan pembeda dan atau alasan pemaaf, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan yang dilakukan Terdakwa harus dipertanggung jawabkan kepadanya ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penahanan yang sah, maka masa 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:

- Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 13 tanggal 28 November 2015 An. Dra RUSBAKILLAH selaku penjual dan ANTONIUS ASTANTA Y selaku pembeli dibuat di Kantor Notaris & PPAT H.HAMDANI,SH.

Halaman 33 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smm

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

- Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) yang menyerahkan an.ANTONIUS ASTANTA Y, penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 19 November 2015.
- Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 67.000.000 (enam puluh tujuh juta rupiah) yang menyerahkan an. ANTONIUS ASTANTA Y, penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 20 November 2015.
- Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 70.500.000 (tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang menyerahkan an ANTONIUS ASTANTA Y,penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 23 November 2015.
- Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 70.500.000 (tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang menyerahkan an ANTONIUS ASTANTA Y,penerima an Dra RUSBAKILLAH tanggal 26 November 2015.
- Bukti setor tunai bank BRI senilai Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah), pengirim an ANTONIUS ASTANTA Y ,penerima Rek BRI Nomor : 024501061085500 an RUSBAKILAH tanggal 21 November 2015.
- Bukti setor tunai bank BRI Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) pengirim an ANTONIUS ASTANTA Y,penerima Rek BRI Nomor : 024501061085500 an RUSBAKILAH tanggal 23 November 2015.
- Bukti setor tunai bank BRI Rp 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) pengirim an ANTONIUS ASTANTA Y penerima Rek bank BRI Nomor : 024501061085500 an RUSBAKILAH tanggal 26 November 2015.
- Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 27.000.000 (dua puluh tujuh juta rupiah) yang menyerahkan an. ANTONIUS ASTANTA YUHATANA, penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 3 Desember 2015

Oleh karena barang bukti tersebut adalah milik saksi FELIX WISNU SEPTIANTO maka sudah sepatutnya barang bukti tersebut dikembalikan kepada saksi FELIX WISNU SEPTIANTO.

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa merugikan orang lain
- Terdakwa tidak mengakui terus terang perbuatannya

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan di persidangan;
- Terdakwa sudah tua dan sakit-sakitan;

Halaman 34 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smn



- Terdakwa sudah melakukan pengembalian uang kepada saksi Ginna sebesar Rp 42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah);
- Terdakwa belum pernah dihukum

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

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

MENGADILI:

1. Menyatakan terdakwa **DRA RUSBAKILAH Binti REBO (Alm)** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"PENIPUAN"** ;
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 - Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 13 tanggal 28 November 2015 An. Dra RUSBAKILLAH selaku penjual dan ANTONIUS ASTANTA Y selaku pembeli dibuat di Kantor Notaris & PPAT H.HAMDANI,SH.
 - Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) yang menyerahkan an.ANTONIUS ASTANTA Y, penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 19 November 2015.
 - Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 67.000.000 (enam puluh tujuh juta rupiah) yang menyerahkan an. ANTONIUS ASTANTA Y, penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 20 November 2015.
 - Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 70.500.000 (tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang menyerahkan an ANTONIUS ASTANTA Y,penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 23 November 2015.
 - Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 70.500.000 (tujuh puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang menyerahkan an ANTONIUS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASTANTA Y, penerima an Dra RUSBAKILLAH tanggal 26 November 2015.

- Bukti setor tunai bank BRI senilai Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah), pengirim an ANTONIUS ASTANTA Y ,penerima Rek BRI Nomor : 024501061085500 an RUSBAKILAH tanggal 21 November 2015.

- Bukti setor tunai bank BRI Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) pengirim an ANTONIUS ASTANTA Y, penerima Rek BRI Nomor : 024501061085500 an RUSBAKILAH tanggal 23 November 2015.

- Bukti setor tunai bank BRI Rp 40.000.000 (empat puluh juta rupiah) pengirim an ANTONIUS ASTANTA Y penerima Rek bank BRI Nomor :024501061085500 an RUSBAKILAH tanggal 26 November 2015.

- Kwitansi penyerahan uang senilai Rp 27.000.000 (dua puluh tujuh juta rupiah) yang menyerahkan an. ANTONIUS ASTANTA YUHATANA, penerima Dra RUSBAKILLAH tanggal 3 Desember 2015
Dikembalikan kepada saksi FELIX WISNU SEPTIANTO.

6. Membebaskan kepada terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman, pada hari Senin, tanggal 23 September 2024, oleh kami, Intan Tri Kumalasari, S.H., sebagai Hakim Ketua , Sagung Bunga Mayasaputri Antara, S.H. , Novita Arie Dwi Ratnaningrum, S.H., SPNot, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 25 September 2024 oleh Intan Tri Kumalasari, S.H., sebagai Hakim Ketua , Sagung Bunga Mayasaputri Antara, S.H. , Cahyono, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota , dibantu oleh Suyitna, Sh, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sleman, serta dihadiri oleh Hesti Tri Rejeki, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

Sagung Bunga Mayasaputri Antara, S.H.

Intan Tri Kumalasari, S.H.

Halaman 36 dari 37 Putusan Nomor 329/Pid.B/2024/PN Smm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

ttd

Cahyono, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Suyitna,SH

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)