



**PUTUSAN**

Nomor 132/Pid.B/2022/PN Bna

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : **Novi Hardiyanti Binti Ilyas Hamidi;**
2. Tempat lahir : Banda Aceh;
3. Umur/Tanggal lahir : 35 Tahun / 27 November 1986;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Bangsa : Indonesia ;
6. Tempat tinggal : Jalan Pati No 39 Kel, Keuramat Kec, Kuta Alam Kota Banda Aceh ;
7. Agama : Islam ;
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa ditahan dalam perkara lain;

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 132/Pid.B/2022/PN Bna tanggal 6 Juni 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 132/Pid.B/2022/PN Bna tanggal 6 Juni 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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 **NOVI HARDIYANTI BINTI ILYAS HAMIDI** bersalah melakukan Tindak Pidana Penipuan yang berkelanjutan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP dalam surat dakwaan Pertama.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **NOVI HARDIYANTI BINTI ILYAS HAMIDI** berupa pidana penjara selama **2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan** dengan perintah terdakwa di tahan setelah selesai menjalani tahanan perkara sebelumnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. Menyatakan barang bukti berupa :

- 1 (satu) lembar kwitansi untuk pembayaran DP Perumahan Gampung Cadek Kec, Baitussalam Kab, Aceh Besar yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) pada tanggal 18 Oktober 2019
- 1 (satu) lembar kwitansi untuk pelunasan pembayaran DP perumahan Gampung Cadek Kec, Baitussalam Kab, Aceh Besar yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) pada tanggal 06 November 2019;
- 1 (satu) lembar kwitansi untuk pembayaran administrasi SP3K Akad Pembiayaan perumahan Gampong Cadek Kec, Baitussalam Kab, Aceh Besar yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) pada tanggal 28 Juli 2021;
- 1 (satu) lembar kwitansi untuk pembayaran biaya ADM KPR Syariah Kota Banda Aceh yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp. 2.600.000,- (dua juta enam ratus ribu rupiah) pada tanggal 24 September 2021 ;
- 1 (satu) lembar dari PT. GRAND SARANA PROPERTY KANTOR PEMASARAN PEUKAN BADA bukti pembayaran invoice tanda jadi DP perumahan Gampong Cadek Aceh Besar.

Terlampir dalam berkas perkara ;

## 4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu ;

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan mohon hukuman yang ringan-ringannya karena terdakwa merupakan orang tua yang masih punya anak kecil yang membutuhkan perhatian dan kasih sayang terdakwa ;

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

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

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

### Pertama :

Bahwa Terdakwa NOVI HARDIYANTI Binti ILYAS HAMIDI pada hari Jumat Tanggal 18 Oktober 2019 sekira Pukul 15.25 Wib atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Oktober 2022 bertempat di Warkop KPK Coffee

Halaman 2 dari 15 Putusan Nomor 132/Pid.B/2022/PN Bna



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalam Dr. Mohamad Hasan Gampung Batoh Kec, Lueng Bata Kota Banda Aceh, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, 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 hutang atau menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas, awalnya pada bulan Oktober 2019 yang korban tidak ingat lagi tanggalnya di Kantor MACF Finance di Jln. Muhammad Hasan Gampung Batoh Kec.Lueng Bata Kota Banda Aceh ,saksi Tari menawarkan sebuah Rumah Subsidi Tipe 42 Didaerah cadek Kec.Baitussalam. lalu Saksi Tari mengenalkan korban kepada terdakwa Novi Sebagai Developer Rumah dan ditawarkan sebuah rumah yang mana dengan harga awal DP nya Rp. 45.000.000 menjadi harga sepakatnya sebesar Rp.38.000.000 serta biaya angsuran murah perbulannya sehingga korban tertarik untuk mengambil rumah tersebut, kemudian korban,Sdr.OJie dan saksi Tari beserta terdakwa Novi bertemu di KPK Coffee Jl.Dr.Mohd.Hasan Gp.Batoh Kec.Lueng Bata Kota Banda Aceh pada hari Jumat tanggal 18 Oktober 2019 dan korban langsung membeli rumah didaerah Gampung Cadek Kec.Baitussalam dikarenakan yang membuat korban yakin Saksi Tari juga sudah membeli rumah didaerah tersebut dan akan diberikan kunci lalu korban memutuskan untuk membeli rumah tersebut selanjutnya korban menyerahkan DP uang cash Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah ) dan transfer sebesar Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah) ke Bank ATM BRI dengan nomor rekening 391501007243538 atas nama NOVI HARDIYANTI dengan total Sebesar Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah ).

Bahwa kemudian tanggal 06 November 2019 sekira pukul 11.42 WIB korban menyerahkan uang lagi sebagai sisa Dp Rumah yaitu uang cash sebesar Rp.7.400.000 (tujuh juta empat ratus ribu rupiah ) dan mentransfer sebesar Rp.5.600.000 (lima juta enam ratus ribu rupiah ) ke Bank ATM BRI dengan nomor rekening 391501007243538 atas nama NOVI HARDIYANTI dengan total Sebesar Rp.13.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) di Warkop KPK Coffee Jl.Dr.Mohd.Hasan Gp.Batoh Kec.Lueng Bata Kota Banda Aceh.setelah korban menerima kunci tersebut dari terdakwa Novi ada

Halaman 3 dari 15 Putusan Nomor 132/Pid.B/2022/PN Bna

#### 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)



mengatakan kepada korban untuk tidak ngomong sama orang yang tinggal disamping rumah korban dengan alasan orangnya sirik.

Bahwa pada tanggal 19 Februari 2020 korban menerima kunci rumah yang beralamat di gampong cadek Kec.Baitussalam Kab.Aceh Besar dari terdakwa Novi melalui Saksi Tari dan kemudian pada tanggal 24 Februari 2020 korban menempati rumah tersebut selanjutnya pada tanggal 28 Juli 2021 terdakwa novi menelepon korban untuk meminta uang kepada korban sebagai Administrasi SP3K Akad Pembiayaan Perumahan Kota Banda Aceh dan kemudian korban memberi uang tersebut melalui orang tua korban yang tinggal di daerah Desa Lampriet Kec.Kuta Alam Kota Banda Aceh sebesar Rp.1.200.000 (satu juta dua ratus ribu rupiah).

Bahwa selanjutnya pada Tanggal 24 September 2021 ,sekira pukul 08.30 WIB terdakwa Novi Menelepon korban lagi untuk meminta uang sebesar Rp.2.600.000 ( dua juta enam ratus ribu rupiah )sebagai pelunasan pembayaran Administrasi SP3K Akad Pembiayaan Perumahan Kota Banda Aceh dan setelah itu suami dari terdakwa Novi menelepon korban pada tanggal 29 Oktober 2021 untuk meminta kunci rumah dan mengatakan kepada korban bahwa rumah yang korban tempati adalah rumah sewa yang disewakan oleh Saksi Irhamni kepada terdakwa Novi dan pada tanggal 06 November 2021 terdakwa Novi dan suaminya telah berjanjian uang tersebut akan dikembalikan secara mencicil namun sampai saat sekarang ini terdakwa tidak ada niatnya untuk mengembalikan uang korban.

Sehingga atas kejadian tersebut korban AMRULLAH RAHIM Bin (Alm) IBRAHIM membuat laporan ke Polres Banda Aceh pada tanggal 08 November 2021 untuk ditindak lanjuti atas penipuan atau penggelapan yang dialami oleh saksi AMRULLAH RAHIM Bin (Alm) IBRAHIM (korban).

Bahwa atas kejadian tersebut saksi AMRULLAH RAHIM Bin (Alm) IBRAHIM (korban) mengalami kerugian sebesar Rp 41.360.000,-Â (empat puluh satu juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) .

PerbuatanTerdakwa Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana;

**Atau;**

**Kedua:**

Bahwa Terdakwa NOVI HARDIYANTI Binti ILYAS HAMIDI pada hari Jumat Tanggal 18 Oktober 2019 sekira Pukul 15.25Â Wib atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Oktober 2022 bertempat di Warkop KPK Coffee Jalan Dr. Mohamad Hasan Gampung Batoh Kec, Lueng Bata Kota Banda



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aceh, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas, awalnya pada bulan Oktober 2019 yang korban tidak ingat lagi tanggalnya di Kantor MACF Finance di Jln. Muhammad Hasan Gampong Batoh Kec.Lueng Bata Kota Banda Aceh ,saksi Tari menawarkan sebuah Rumah Subsidi Tipe 42 Didaerah cadek Kec.Baitussalam. lalu Saksi Tari mengenalkan korban kepada terdakwa Novi Sebagai Developer Rumah dan ditawarkan sebuah rumah yang mana dengan harga awal DP nya Rp. 45.000.000 menjadi harga sepakatnya sebesar Rp.38.000.000 serta biaya angsuran murah perbulannya sehingga korban tertarik untuk mengambil rumah tersebut .kemudian korban,Sdr.OJie dan saksi Tari beserta terdakwa Novi bertemu di KPK Coffee Jl.Dr.Mohd.Hasan Gp.Batoh Kec.Lueng Bata Kota Banda Aceh pada hari Jumat tanggal 18 Oktober 2019 dan korban langsung membeli rumah didaerah Gampong Cadek Kec.Baitussalam dikarenakan yang membuat korban yakin Saksi Tari juga sudah membeli rumah didaerah tersebut dan akan diberikan kunci lalu korban memutuskan untuk membeli rumah tersebut selanjutnya korban menyerahkan DP uang cash Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) dan transfer sebesar Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah ) ke Bank ATM BRI dengan nomor rekening 391501007243538 atas nama NOVI HARDIYANTI dengan total Sebesar Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah).

Bahwa kemudian tanggal 06 November 2019 sekira pukul 11.42 WIB korban menyerahkan uang lagi sebagai sisa Dp Rumah yaitu uang cash sebesar Rp.7.400.000 (tujuh juta empat ratus ribu rupiah) dan mentransfer sebesar Rp.5.600.000 (lima juta enam ratus ribu rupiah) ke Bank ATM BRI dengan nomor rekening 391501007243538 atas nama NOVI HARDIYANTI dengan total Sebesar Rp.13.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) di Warkop KPK Coffee Jl.Dr.Mohd.Hasan Gp.Batoh Kec.Lueng Bata Kota Banda Aceh.setelah korban menerima kunci tersebut dari terdakwa Novi ada mengatakan kepada korban untuk tidak ngomong sama orang yang tinggal disamping rumah korban dengan alasan orangnya sirik.

Bahwa pada tanggal 19 Februari 2020 korban menerima kunci rumah yang beralamat di gampong cadek Kec.Baitussalam Kab.Aceh Besar dari

Halaman 5 dari 15 Putusan Nomor 132/Pid.B/2022/PN Bna



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa Novi melalui Saksi Tari dan kemudian pada tanggal 24 Februari 2020 korban menempati rumah tersebut selanjutnya pada tanggal 28 Juli 2021 terdakwa novi menelepon korban untuk meminta uang kepada korban sebagai Administrasi SP3K Akad Pembiayaan Perumahan Kota Banda Aceh dan kemudian korban memberi uang tersebut melalui orang tua korban yang tinggal di daerah Desa Lampriet Kec.Kuta Alam Kota Banda Aceh sebesar Rp.1.200.000 (satu juta dua ratus ribu rupiah).

Bahwa selanjutnya pada Tanggal 24 September 2021, sekira pukul 08.30 WIB terdakwa Novi Menelepon korban lagi untuk meminta uang sebesar Rp.2.600.000 (dua juta enam ratus ribu rupiah) sebagai pelunasan pembayaran Administrasi SP3K Akad Pembiayaan Perumahan Kota Banda Aceh dan setelah itu suami dari terdakwa Novi menelepon korban pada tanggal 29 Oktober 2021 untuk meminta kunci rumah dan mengatakan kepada korban bahwa rumah yang korban tempati adalah rumah sewa yang disewakan oleh Saksi Irhamni kepada terdakwa Novi dan pada tanggal 06 November 2021 terdakwa Novi dan suaminya telah berjanjian uang tersebut akan dikembalikan secara mencicil namun sampai saat sekarang ini terdakwa tidak ada niatnya untuk mengembalikan uang korban. Sehingga atas kejadian tersebut korban AMRULLAH RAHIM Bin (Alm) IBRAHIM membuat laporan ke Polres Banda Aceh pada tanggal 08 November 2021 untuk ditindak lanjuti atas penipuan atau penggelapan yang dialami oleh saksi AMRULLAH RAHIM Bin (Alm) IBRAHIM (korban);

Bahwa atas kejadian tersebut saksi AMRULLAH RAHIM Bin (Alm) IBRAHIM (korban) mengalami kerugian sebesar Rp 41.360.000,- (empat puluh satu juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah).

Perbuatan Terdakwa Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana ;

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

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

1. Saksi Amrullah Rahim Bin Alm Ibrahim dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa, Saksi Endang Lestari Tari menawarkan rumah subsidi kepada saksi, kemudian saksi Endang Lestari memperkenalkan saksi dengan terdakwa ;

Halaman 6 dari 15 Putusan Nomor 132/Pid.B/2022/PN Bna

### 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 Endang Lestari Tari mengatakan kepada saksi bahwa terdakwa dan saksi dulu kerja perusahaan PT.NSS (Nusantara Surya Sakti);
- Bahwa, pada hari Jumat tanggal 18 Oktober 2019 sekira pukul 15.25 wib di Warkop KPK Coffee Jl. Dr. Mohd. Hasan Gampong Batoh Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh, terdakwa menawarkan pembelian rumah yang bersubsidi yang beralamat di Gampong Cadek Kec. Baitussalam Kab. Aceh Besar ;
- Bahwa, terdakwa mengatakan DP rumah sebesar Rp. 38.000.000,- (tiga puluh delapan juta rupiah) serta uang akad sejumlah Rp. 3.360.000,- (tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);
- Bahwa, Saksi yakin dan percaya menyerahkan uang kepada Terdakwa dikarenakan Terdakwa mengaku sebagai developer yang ingin menjual rumah serta mengajak Saksi kelokasi perumahan tersebut;
- Bahwa, setelah Saksi membayar uang DP secara bertahap kemudian Terdakwa menyerahkan 2 (dua) unit kunci rumah tersebut dan ternyata rumah tersebut merupakan rumah milik orang lain;
- Bahwa, akibat perbuatan terdakwa Saksi mengalami kerugian sejumlah Rp. 41.360.000,- (empat puluh satu juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);
- Bahwa, saksi tidak ada melakukan akad kredit di Bank akan tetapi Terdakwa ada meminta uang kepada Saksi sebagai administrasi SP3K akad pembiayaan perumahan Kota Banda Aceh sejumlah Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat, menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

2. Saksi Endang Lestari Binti Abdul Hamid dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi kenal dengan Saksi Amrullah sejak tahun 2019 karena kami satu tempat kerja di NSC Finance Banda Aceh;
- Bahwa, Terdakwa dan saksi Amrullahb pada hari dan tanggal yang tidak Saksi ingat sekira bulan Juni 2019 di Kantor MACF Finance di Jalan Muhammad Hasan Gampong Batoh Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh, dengan tujuan mau membeli 1 (satu) unit rumah yang ditawarkan oleh Terdakwa yang berada di Gampong Cadek Kec. Baitussalam Kab. Aceh Besar;

Halaman 7 dari 15 Putusan Nomor 132/Pid.B/2022/PN Bna



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui bahwa rumah yang akan dibeli oleh Saksi Amrullah adalah rumah milik orang lain;
- Bahwa, Saksi ada mendapat imbalan berupa uang fee sejumlah Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dari Terdakwa dan Terdakwa mengatakan bahwa uang tersebut merupakan uang hasil kerja Saksi;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat, menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya ;

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

- Bahwa, pada hari Jumat tanggal 18 Oktober 2019 sekira pukul 15.25 wib di Warkop KPK Coffee Jl. Dr. Mohd. Hasan Gampong Batoh Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh, terdakwa menawarkan rumah subsidi kepada saksi Amrullah Rahim Bin Alm Ibrahim ;
- Bahwa, terdakwa mendapat Informasi dari Saksi Endang Lestari Binti Abdul Hamid, saksi Amrullah sedang mencari rumah rumah subsidi;
- Bahwa, saksi Amrullah Rahim Bin Alm Ibrahim dan meminta bantuan kepada Saksi Endang Lestari Binti Abdul Hamid;
- Bahwa, saat itu Terdakwa langsung mengajak Saksi Amrullah ke lokasi rumah subsidi dan ditemani oleh Saksi Endang Lestari Binti Abdul Hamid dan pada saat itu saksi Amrullah langsung setuju untuk membeli rumah subsidi tersebut;
- Bahwa, Terdakwa menawarkan rumah kepada saksi Amrullah dengan DP sejumlah Rp. 38.000.000,- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan saksi Amrullah setuju membeli rumah ;
- Bahwa, Terdakwa pertama kali menerima uang DP rumah subsidi tersebut pada tanggal 18 Oktober 2019 di Warkop KPK Coffee Jl. Dr. Mohd. Hasan Gampong Batoh Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh;
- Bahwa, kemudian saksi Amrullah meminta kunci rumah kepada Terdakwa, lalu Saksi memberikan kunci rumah namun Terdakwa tidak mengetahui bahwa rumah tersebut merupakan rumah milik Sdr. Irhamni;
- Bahwa, Terdakwa ada membuat kwintansi saat Saksi Amrullah menyerahkan uang DP rumah kepada Terdakwa;
- Bahwa, Pemilik sah dari rumah tersebut adalah Saksi Irhamni dan Terdakwa tidak ada memiliki izin dari Sdr. Irhamni untuk menjual rumah tersebut;
- Bahwa, Terdakwa ada mengurus kredit ke Bank terhadap rumah yang akan dibeli oleh saksi Amrullah namun ditolak oleh pihak Bank;

Halaman 8 dari 15 Putusan Nomor 132/Pid.B/2022/PN Bna

### 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, Terdakwa tidak mengatakan kepada Saksi Amrullah bahwa pengajuan kreditnya ditolak oleh pihak Bank karena uang DP yang diberikan kepada Terdakwa sudah habis. Terdakwa menggunakan untuk kebutuhan Terdakwa ;

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar kwitansi untuk pembayaran DP Perumahan Gampung Cadek Kec, Baitussalam Kab, Aceh Besar yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) pada tanggal 18 Oktober 2019
- 1 (satu) lembar kwitansi untuk pelunasan pembayaran DP perumahan Gampung Cadek Kec, Baitussalam Kab, Aceh Besar yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) pada tanggal 06 November 2019;
- 1 (satu) lembar kwitansi untuk pembayaran administrasi SP3K Akad Pembiayaan perumahan Gampong Cadek Kec, Baitussalam Kab, Aceh Besar yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) pada tanggal 28 Juli 2021;
- 1 (satu) lembar kwitansi untuk pembayaran biaya ADM KPR Syariah Kota Banda Aceh yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp. 2.600.000,- (dua juta enam ratus ribu rupiah) pada tanggal 24 September 2021 ;
- 1 (satu) lembar dari PT. Grand Sarana Property Kantor Pemasaran Peukan Bada bukti pembayaran invoice tanda jadi DP perumahan Gampong Cadek Aceh Besar.

Terlampir dalam berkas perkara

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

- Bahwa, benar pada hari Jumat tanggal 18 Oktober 2019 sekira pukul 15.25 wib di Warkop KPK Coffee Jl. Dr. Mohd. Hasan Gampong Batoh Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh, terdakwa menawarkan rumah subsidi kepada saksi Amrullah Rahim Bin Alm Ibrahim ;
- Bahwa, benar terdakwa mendapat Informasi dari Saksi Endang Lestari Binti Abdul Hamid, bahwa saksi Amrullah sedang mencari rumah rumah subsidi;

Halaman 9 dari 15 Putusan Nomor 132/Pid.B/2022/PN Bna

#### 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, benar Terdakwa mengajak Saksi Amrullah ke lokasi rumah subsidi dan ditemani oleh Saksi Endang Lestari Binti Abdul Hamid dan pada saat itu saksi Amrullah langsung setuju untuk membeli rumah subsidi tersebut;
- Bahwa, benar Terdakwa menawarkan rumah kepada saksi Amrullah dengan DP sejumlah Rp. 38.000.000,- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan saksi Amrullah setuju membeli rumah, dan terdakwa membuat kwintansi saat Saksi Amrullah menyerahkan uang DP rumah kepada Terdakwa;
- Bahwa, benar Terdakwa pertama kali menerima uang DP rumah subsidi tersebut pada tanggal 18 Oktober 2019 di Warkop KPK Coffee Jl. Dr. Mohd. Hasan Gampong Batoh Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh;
- Bahwa, benar kemudian saksi Amrullah meminta kunci rumah kepada Terdakwa, lalu Saksi memberikan kunci rumah akan tetapi kunci rumah yang diberi oleh terdakwa kepada saksi adalah rumah milik Sdr. Irhamni;
- Bahwa, benar Pemilik sah dari rumah tersebut adalah Saksi Irhamni dan Terdakwa tidak ada memiliki izin dari Sdr. Irhamni untuk menjual rumah tersebut;
- Bahwa, benar Terdakwa ada mengurus kredit ke bank terhadap rumah yang akan dibeli oleh saksi Amrullah namun ditolak oleh pihak Bank, akan tetapi Terdakwa tidak mengatakan kepada Saksi Amrullah bahwa pengajuan kreditnya ditolak oleh pihak Bank;
- Bahwa, benar uang DP yang diberikan kepada Terdakwa sudah habis Terdakwa pergunakan untuk kebutuhan Terdakwa ;

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

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

1. Setiap Orang ;
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, atau dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Halaman 10 dari 15 Putusan Nomor 132/Pid.B/2022/PN Bna



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

**Ad. 1. Setiap orang ;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “Setiap orang” secara yuridis adalah menunjuk pada orang sebagai subjek hukum yang telah diajukan ke muka persidangan berdasarkan suatu surat dakwaan yang sah dan orang tersebut mampu bertanggungjawab secara pidana ;

Menimbang, bahwa pada hari dan tanggal yang telah ditetapkan untuk itu, ia terdakwa telah diajukan kemuka persidangan berdasarkan surat dakwaan No. Reg. Perk: PDM-39/Bna/Eoh.2/05/2022 tertanggal 3 Mei 2022 ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa identitas terdakwa, telah nyata bahwa identitasnya adalah sama dengan identitas yang termuat di dalam surat dakwaan Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati syarat formal surat dakwaan jaksa penuntut umum, maka telah nyata memenuhi syarat-syarat sahnya suatu surat dakwaan sebagaimana yang diatur dalam pasal 143 KUHP ;

Menimbang, bahwa selama persidangan berlangsung, tidak ditemukan adanya alasan-alasan sebagaimana yang diatur dalam pasal 44 KUHP pada diri terdakwa, sehingga karena itu menurut Majelis bahwa terdakwa mampu bertanggungjawab secara pidana atas perbuatan pidana yang dilakukannya ;

Menimbang, bahwa setelah surat dakwaan dibacakan di muka persidangan, ia terdakwa telah membenarkan terhadap hal-hal yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat, yang dimaksud dengan Setiap orang dalam dakwaan Penuntut Umum tersebut adalah Terdakwa bernama, Novi Hardiyanti Binti Ilyas Hamidi, sebagaimana yang dimaksud dalam dakwaan penuntut umum , dengan demikian unsur setiap orang telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan terdakwa telah melakukan perbuatan pidana sebagaimana dalam dakwaan Pertama Penuntut Umum, maka haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut;

Ad.2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, atau dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan



orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi, Terdakwa dan bukti surat, pada hari Jumat tanggal 18 Oktober 2019 sekira pukul 15.25 wib di Warkop KPK Coffee Jl. Dr. Mohd. Hasan Gampong Batoh Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh, terdakwa menawarkan rumah subsidi kepada saksi Amrullah Rahim Bin Alm Ibrahim ;

Menimbang, bahwa terdakwa mendapat Informasi dari Saksi Endang Lestari Binti Abdul Hamid, bahwa saksi Amrullah sedang mencari rumah rumah subsidi, Kemudian Terdakwa mengajak Saksi Amrullah ke lokasi rumah subsidi dan ditemani oleh Saksi Endang Lestari Binti Abdul Hamid dan pada saat itu saksi Amrullah langsung setuju untuk membeli rumah subsidi tersebut;

Menimbang, bahwa Terdakwa menawarkan rumah kepada saksi Amrullah dengan DP sejumlah Rp. 38.000.000,- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan saksi Amrullah setuju membeli rumah, dan terdakwa membuat kwintansi saat Saksi Amrullah menyerahkan uang DP rumah kepada Terdakwa dan menerima uang DP rumah subsidi tersebut pada tanggal 18 Oktober 2019 di Warkop KPK Coffee Jl. Dr. Mohd. Hasan Gampong Batoh Kec. Lueng Bata Kota Banda Aceh;

Menimbang, bahwa kemudian saksi Amrullah meminta kunci rumah kepada Terdakwa, lalu Saksi memberikan kunci rumah akan tetapi kunci rumah yang diberi oleh terdakwa kepada saksi adalah rumah milik Sdr. Irhamni dan Terdakwa tidak memiliki izin dari Sdr. Irhamni untuk menjual rumah tersebut;

Menimbang, bahwa, Terdakwa ada mengurus kredit ke Bank terhadap rumah yang akan dibeli oleh saksi Amrullah namun ditolak oleh pihak Bank, akan tetapi Terdakwa tidak mengatakan kepada Saksi Amrullah bahwa pengajuan kreditnya ditolak oleh pihak Bank;

Menimbang, bahwa uang DP yang diberikan kepada Terdakwa sudah habis Terdakwa penggunaan untuk kebutuhan Terdakwa ;

Menimbang, bahwa unsur menguntungkan diri sendiri bagi Terdakwa sudah terpenuhi secara sah dan meyakinkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHPidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif Pertama ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa tidak ditahan karena sedang menjalani hukuman dalam perkara lain, maka kepada terdakwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dikenakan pengurangan terhadap penangkapan dan penahanan dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tidak ditahan dalam perkara ini, maka terhadap diri Terdakwa agar dilakukan penahan setelah masa penahan Terdakwa berakhir dalam perkara lain;

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa berikut:

- 1 (satu) lembar kwitansi untuk pembayaran DP Perumahan Gampung Cadek Kec, Baitussalam Kab, Aceh Besar yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) pada tanggal 18 Oktober 2019
- 1 (satu) lembar kwitansi untuk pelunasan pembayaran DP perumahan Gampung Cadek Kec, Baitussalam Kab, Aceh Besar yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) pada tanggal 06 November 2019;
- 1 (satu) lembar kwitansi untuk pembayaran administrasi SP3K Akad Pembiayaan perumahan Gampong Cadek Kec, Baitussalam Kab, Aceh Besar yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) pada tanggal 28 Juli 2021;
- 1 (satu) lembar kwitansi untuk pembayaran biaya ADM KPR Syariah Kota Banda Aceh yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp. 2.600.000,- (dua juta enam ratus ribu rupiah) pada tanggal 24 September 2021 ;
- 1 (satu) lembar dari PT. Grand Sarana Property Kantor Pemasaran Peukan Bada bukti pembayaran invoice tanda jadi DP perumahan Gampong Cadek Aceh Besar.

tetap dilampir dalam berkas perkara ;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa telah merugikan saksi korban ;
- Perbuatan Terdakwa masih tersangkut dengan perkara lain ;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mengakui dan berterus terang atas perbuatannya ;
- Terdakwa menyesali perbuatannya ;

Halaman 13 dari 15 Putusan Nomor 132/Pid.B/2022/PN Bna

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa memiliki anak kecil yang membutuhkan kasih sayang seorang ibu;  
Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

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

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Novi Hardiyanti Binti Ilyas Hamidi terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penipuan sebagaimana dalam dakwaan Pertama ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa Novi Hardiyanti Binti Ilyas Hamidi dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan agar Terdakwa ditahan setelah masa penahanan Terdakwa berakhir dalam perkara lain;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) lembar kwitansi untuk pembayaran DP Perumahan Gampung Cadek Kec, Baitussalam Kab, Aceh Besar yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) pada tanggal 18 Oktober 2019
  - 1 (satu) lembar kwitansi untuk pelunasan pembayaran DP perumahan Gampung Cadek Kec, Baitussalam Kab, Aceh Besar yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) pada tanggal 06 November 2019;
  - 1 (satu) lembar kwitansi untuk pembayaran administrasi SP3K Akad Pembiayaan perumahan Gampong Cadek Kec, Baitussalam Kab, Aceh Besar yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) pada tanggal 28 Juli 2021;
  - 1 (satu) lembar kwitansi untuk pembayaran biaya ADM KPR Syariah Kota Banda Aceh yang diterima oleh Novi Hardiyanti sejumlah Rp. 2.600.000,- (dua juta enam ratus ribu rupiah) pada tanggal 24 September 2021 ;
  - 1 (satu) lembar dari PT. Grand Sarana Property Kantor Pemasaran Peukan Bada bukti pembayaran invoice tanda jadi DP perumahan Gampong Cadek Aceh Besar.Terlampir dalam berkas perkara ;

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 132/Pid.B/2022/PN Bna



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp.2000, - (dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, pada hari Kamis tanggal 4 Agustus 2022 oleh Mukhlis, S.H, sebagai Hakim Ketua, Hasanuddin, S.H.,M.Hum, dan Zulfikar S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara telekonfrenser pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Aslida, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, serta dihadiri oleh Syarifah Rosnizar. A, S.H, Penuntut Umum, Terdakwa ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hasanuddin, S.H.,M.Hum.

Mukhlis, S.H..

Zulfikar, S.H. M.H

Panitera Pengganti,

Aslida