



Untuk Dinas

P U T U S A N
Nomor 44/Pid/2022/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara Terdakwa:

Nama lengkap : Sabdo Pramudyo Bin H. Suwandi;
Tempat lahir : Semarang;
Umur/Tanggal lahir : 39 tahun / 18 September 1982;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Saputan Barat No. 405 RT 01 RW 13,
Kelurahan Jomblang, Kecamatan Candisari, Kota
Semarang;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Terdakwa Sabdo Pramudyo Bin H. Suwandi ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 28 September 2021 sampai dengan tanggal 17 Oktober 2021.
2. Penuntut Umum sejak tanggal 7 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 26 Oktober 2021.
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 14 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 12 November 2021
4. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 13 November 2021 sampai dengan tanggal 11 Januari 2022.
5. Hakim Pengadilan Tinggi Semarang sejak tanggal 6 Januari 2022 sampai dengan tanggal 4 Februari 2022;
6. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Semarang sejak tanggal 5 Februari 2022 sampai dengan tanggal 5 April 2022;

Terdakwa dipersidangan didampingi Penasihat Hukum Herry Kurniawan, S.H., M.H.. Adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara Herry Kurniawan, S.H, M.H. & PARTNERS yang berdomisili di Jl. Osamaliki Gg. Andong II No.12, Kel. Sidorejo Lor, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga, Provinsi Jawa

Halaman 1 dari 20 halaman Putusan Nomor 44/Pid/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 073/SKK.SMG/HK/II/2022 tertanggal 5 Januari 2022 ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 44/Pid/2022/PT SMG. tanggal 26 Januari 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara pidana atas nama Terdakwa tersebut di atas serta berkas perkara Pengadilan Negeri Semarang, Nomor 649/Pid.B/2021/PN. Smg tanggal 4 Januari 2022 dan surat - surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Membaca, surat dakwaan dari Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Semarang Nomor Reg. Perkara.: PDM-221/Semar/Eoh.2/10/2021 tertanggal 07 Oktober 2021 sebagai berikut:

Pertama :

Bahwa terdakwa SABDO PRAMUDYO bin H. SUWANDI sekitar bulan Pebruari 2016 atau pada suatu waktu dalam tahun 2016 bertempat di Kantor Pemasaran Perumahan Star Hills Ketileng di Jl. Ketileng Indah Blok H Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang atau setidak-tidaknya disuatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Semarang, dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keterangan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan suatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, yang dilakukan dengan cara :

- Bahwa awalnya sekitar bulan Pebruari 2016 Terdakwa SABDO PRAMUDYO bin H. SUWANDI selaku pengembang dan pemilik Perumahan Star Hills Ketileng Semarang mengajak saksi PARADITA TRISINTYA P (pemilik agensi SUKMA PROPERTI yang beralamat di Jl. Ketileng Indah Raya Blok H No. 122, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang) untuk bekerjasama membantu memasarkan Perumahan Star Hills Ketileng Semarang yang beralamat di Jl. Ketileng Indah Blok H Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, dan terdakwa menyampaikan bahwa tanah yang didirikan untuk pembangunan Perumahan Star Hills Ketileng Semarang adalah milik Rahmad (alamat Pedurugan) yang sudah dibeli oleh Terdakwa dan tanah tersebut sudah dipecah menjadi kurang lebih menjadi 60 sertifikat tanah dengan status tanah yang akan didirikan Perumahan Star Hills Ketileng Semarang sudah

Halaman 2 dari 20 halaman Putusan Nomor 44/Pid/2022/PT SMG



"clear" (tidak bermasalah), sehingga saksi PARADITA TRISINTYA P percaya dan mau membantu menawarkan perumahan Star Hills Ketileng Semarang melalui agensi SUKMA PROPERTI milik saksi PARADITA TRISINTYA P.

- Bahwa agensi SUKMA PROPERTI milik saksi PARADITA TRISINTYA P bergerak dibidang penjualan tanah dan perumahan memiliki sekitar 30 (tiga puluh) karyawan marketing freelance (pemasaran) diantaranya saksi ARIEF SURA NURYANA.
- Selanjutnya sejak bulan Maret 2016 para marketing agensi SUKMA PROPERTI mulai melakukan promosi penjualan perumahan Star Hills Ketileng Semarang menggunakan brosur, price list, site plane yang dibuat oleh Terdakwa dan melalui media on-line OLX Perumahan Rumah Dijual Rumah 123.
- Bahwa Perumahan Star Hills Ketileng Semarang milik terdakwa ditawarkan dengan tipe dan harga sebagai berikut:
 - a. Tipe/ Luas tanah: 36/80 ditawarkan dengan harga sebesar Rp.279.400.000,- (dua ratus tujuh puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah).
 - b. Tipe/ Luas tanah: 36/86 ditawarkan dengan harga sebesar Rp.290.100.000,- (dua ratus sembilan puluh sembilan juta seratus ribu rupiah).
 - c. Tipe/ Luas tanah: 45/86 ditawarkan dengan harga sebesar Rp.356.400.000,- (tiga ratus lima puluh enam juta empat ratus ribu rupiah).
 - d. Tipe/ Luas tanah: 50/110 ditawarkan dengan harga sebesar Rp.460.900.000,- (empat ratus enam puluh juta sembilan ratus ribu rupiah).
 - e. Tipe/ Luas tanah: 80/98 ditawarkan dengan harga sebesar Rp.524.480.000,- (lima ratus dua puluh empat juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah).
- Sekira bulan Juni 2016 saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) melihat iklan perumahan di Media Online OLX Perumahan Rumah Dijual Rumah 123 dengan marketing ARIF SURA NURYANA yang menawarkan rumah Grand Livia didaerah Klipang namun saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) tidak tertarik, lalu ARIF SURA NURYANA menawarkan Perumahan Star Hills Ketileng Semarang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan atas penawaran tersebut saksi DIYAH MAY HIMARWATI tertarik ingin membeli rumah di Perumahan Star Hills Ketileng Semarang.

- Selanjutnya pada tanggal 12 Juni 2016 sekitar pukul 13.00 WIB Saksi DIYAH MAY HIMARWATI bersama suami (saksi SETIAJI) datang ke Kantor Pemasaran Perumahan Star Hills Ketileng di Jl. Ketileng Indah Blok H Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang bertemu dengan ARIF SURA NURYANA, pada saat bertemu, ARIF SURA NURYANA menyampaikan bahwa Perumahan Star Hills Ketileng adalah milik SABDO PRAMUDYO (terdakwa), daftar harga perumahan dan memperlihatkan iklan brosur perumahan serta menjelaskan detail Perumahan Star Hills Ketileng.
- Bahwa atas penawaran tersebut, saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) tertarik ingin membeli rumah di Perumahan Star Hills Ketileng Semarang, kemudian dilanjutkan bersama-sama cek lokasi rumah Perumahan Star Hills Ketileng di Jl. Ketileng Indah Blok.H. Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, dan akhirnya saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) tertarik untuk membeli Kav. 50 perumahan Star Hills, di Jl. Ketileng Indah Blok.H, Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang. Kota Semarang, setelah itu kembali ke kantor pemasaran bertemu dengan terdakwa guna membicarakan harga, setelah tawar menawar disepakati untuk tipe 45 harganya Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) dan dijanjikan akan dibangun setelah pembayaran lunas dalam 1 (satu) bulan. Kemudian saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) titip bayar cicilan uang DP sebesar Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) dari besaran nilai DP Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah) kepada saksi ARIF SURANURYANA, kemudian dibuatkan 1 (satu) lembar Kuitansi berlogo SUKMA PROPERTY senilai Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 12 Juni 2016. Selanjutnya besok harinya (tanggal 13 Juni 2016) saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) membayar secara transfer melalui rekening BRI di gerai ATM BRI Karangawen Kabupaten Grobogan ke rekening nomor: 303701024734538 an. PARADITA TRISINTYA P sebesar Rp.4.500.000,- (Empat juta lima ratus ribu rupiah) untuk melunasi DP, dan 1 (satu) lembar Kuitansi senilai Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) diminta oleh saksi ARIF SURA NURYANA dan saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) diganti dengan 1 (satu) lembar Kuitansi berlogo SUKMA PROPERTY Nomor 000457 tertanggal 13 Juni

Halaman 4 dari 20 halaman Putusan Nomor 44/Pid/2022/PT SMG

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

2016 senilai Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah) yang ditandatangani oleh terdakwa (SABDO PRAMUDYO), lembar kuitansi tersebut diantar langsung oleh saksi ARIF SURA NURYANA kerumah saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI).

- Kemudian pada tanggal 20 Juni 2016 saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) mentransfer melalui rekening BRI norek : 6917-01-008592-53-1 an. SETIAJI di Kantor BRI Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan sebesar Rp.145.000.000,- (Seratus empat puluh lima juta rupiah) kerekening a/n. PARADITA TRISINTYA P nomor rekening 3037001024734538 dan tertuang dalam lembar kwitansi Sukma Property Nomor 000460 diatas materai Rp 6.000,- yang ditandatangani oleh saksi HETTY SAPUTRO (istri dari SABDO PRAMUDYO), lalu pada tanggal 27 Juni 2016 saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) melakukan pembayaran lagi dengan cara mentransfer melalui rekening BRI norek: 6917-01-008592-53-1 an. SETIAJI di Kantor BRI Kec. Gubug Kab. Grobogan sebesar Rp.150.000.000 (Seratus lima puluh lima juta rupiah) kerekening a/n. PARADITA TRISINTYA P nomor rekening 3037001024734538 dan tertuang dalam lembar kwitansi Sukma Property Nomor 000461 diatas materai Rp.6.000,- yang ditandatangani oleh terdakwa (SABDO PRAMUDYO), sehingga pembayaran rumah tipe 45 luas tanah 112 M2 No. Kav. 50 di Jl. Ketileng Indah Raya Blok.H. Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sudah lunas.
- Bahwa setelah menunggu lama sejak bulan Juni – Juli – Agustus – September – hingga bulan Oktober 2016 untuk Rumah tipe 45 luas tanah 112 M2 No. Kav. 50 di Jl. Ketileng Indah Blok.H. Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, yang sudah dibayar lunas oleh saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) tidak kunjung dibangun oleh pengembang (terdakwa SABDO PRAMUDYO), sehingga saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) sangat kecewa dan pernah menanyakan kepada terdakwa sebab kenapa rumah tidak segera dibangun padahal sudah dibayar lunas, terdakwa menyampaikan bahwa material sedang habis dan akan belanja material lebih dulu kemudian akan dibangun lagi, atas jawaban dari terdakwa tersebut saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) percaya.
- Namun setelah menunggu lama namun rumah tipe 45 luas tanah 112 M2 No. Kav. 50 di Jl. Ketileng Indah Raya Blok.H. Kelurahan Sendangmulyo,

Halaman 5 dari 20 halaman Putusan Nomor 44/Pid/2022/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tembalang, Kota Semarang yang sudah dibayar lunas oleh saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) tidak segera dibangun, kemudian pada awal Oktober 2016 saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) berkomunikasi lewat Handphone (WhatsApp) dengan pihak penjual/pengembang (saksi PARADITA TRISINTYA dan terdakwa SABDO PRAMUDYO) perihal apakah bisa merubah tiperumah, dan dijawab oleh saksi PARADITA TRISINTYA P dan terdakwa "Bisa merubah tipe". Selanjutnya pada tanggal 17 Oktober 2016 saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) datang ke Kantor pemasaran bertemu terdakwa dan saksi PARADITA TRISINTYA untuk memastikan biaya perubahan tipe, dan setelah melalui proses tawar menawar terlebih dahulu disetujui menjadi tipe 56 dengan biaya Per 1 (satu) m2 dikenakan penambahan biaya sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus), sehingga biaya penambahan untuk perubahan tipe adalah sebesar Rp.40.700.000,- (Empat puluh juta tujuh ratus ribu rupiah).

- Bahwa dengan penambahan tipe dari tipe 45 menjadi tipe 56, saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) berharap unit Rumahkav. 50 yang saya sudah lunas dibayar segera dibangun oleh penjual/pengembang (terdakwa), dan pada saat itu (tanggal 17 Oktober 2016 di Kantor Pemasaran Perumahan Star Hills Ketileng) saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) membayar tunai dengan menitipkan uang sebesar Rp.15.000.000,- (Lima belas juta rupiah) yang tertuang dalam lembar kwitansi berlogo Sukma Property Nomor 000102 diatas materai Rp. 6.000,- yang diterima dan ditandatangani oleh terdakwa, dan saat itu terdakwa menjanjikan bahwa pembangunan rumah bisa segera dibangun dan serah terima kunci serta dinotariskan
- Bahwa setelah pembayaran sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk perubahan tipe rumah45 menjadi tipe 56 Kav. 50 di Jl. Ketileng Indah Blok.H. Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, belum juga ada tanda-tanda segera dibangun oleh terdakwa, sehingga saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) sangat kecewa.
- Bahwa saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) terus menyakan kepada terdakwa untuk pembangunan rumah Kav. 50 di Jl. Ketileng Indah Blok.H. Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang yang telah dibayar lunas oleh saksi DIYAH MAY

Halaman 6 dari 20 halaman Putusan Nomor 44/Pid/2022/PT SMG

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

HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) namun belum juga dibangun oleh terdakwa.

- Bahwa karena belum juga dibangun kemudian saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) meminta agar uangnya dikembalikan, dan pada tanggal 21 Nopember 2016 bertempat di Kantor Pemasaran Perumahan Star Hills dibuatkan Surat Kesepakatan Pembatalan Jual Bel inomor: 0002/SKPJB/20161121 tertanggal 21 Nopember 2016 yang ditandatangani oleh DIYAH MAY HIMARWATI dan terdakwa (SABDO PRAMUDYO) disaksikan oleh saksi ARIF SURA NURYANA dan saksi PARADITA TRISINTYA P, bahwa uang milik saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) akan dikembalikan paling lambat tanggal 28 Februari 2017, bahwa atas janji terdakwa tersebut saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) pun percaya, namun dari tanggal yang dijanjikan tersebut uang milik saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) belum juga dikembalikan, dan ketika ditagih kembali, terdakwa menjanjikan akan mengembalikan sampai tanggal 27 Maret 2017, namun karena terdakwa tidak juga mengembalikan uang milik saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan titipan uang penambahan tipe sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), serta rumah yang dijanjikan akan segera dibangun setelah lunas dibayar juga tidak dibangun, sehinggasaksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) melaporkan terdakwa ke pihak yang berwajib.
- Bahwa uang sebesar Rp. 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah) milik saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) tersebut telah digunakan terdakwa untuk kepentingan terdakwa, dan atas perbuatan terdakwa tersebut saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah).

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

Atau;

Kedua :

Bahwa terdakwa SABDO PRAMUDYO bin H. SUWANDI sekitar bulan Pebruari 2016 atau pada suatu waktu dalam tahun 2016 bertempat Kantor Pemasaran Perumahan Star Hills Ketileng di Jl. Ketileng Indah Blok H Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang atau

Halaman 7 dari 20 halaman Putusan Nomor 44/Pid/2022/PT SMG

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

ditempat lain setidaknya-tidaknya disuatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Semarang, 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, yang dilakukan dengan cara :

- Bahwa awalnya sekitar bulan Pebruari 2016 Terdakwa SABDO PRAMUDYO bin H. SUWANDI selaku pengembang dan pemilik Perumahan Star Hills Ketileng Semarang mengajak saksi PARADITA TRISINTYA P (pemilik agensi SUKMA PROPERTI yang beralamat di Jl. Ketileng Indah Raya Blok H No. 122, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang) untuk bekerjasama membantu memasarkan Perumahan Star Hills Ketileng Semarang yang beralamat di Jl. Ketileng Indah Blok H Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, dan terdakwa menyampaikan bahwa tanah yang didirikan untuk pembangunan Perumahan Star Hills Ketileng Semarang adalah milik Rahmad (alamat Pedurugan) yang sudah dibeli oleh Terdakwa dan tanah tersebut sudah dipecah menjadi kurang lebih menjadi 60 sertifikat tanah dengan status tanah yang akan didirikan Perumahan Star Hills Ketileng Semarang sudah "clear" (tidak bermasalah), sehingga saksi PARADITA TRISINTYA P percaya dan mau membantu menawarkan perumahan Star Hills Ketileng Semarang melalui agensi SUKMA PROPERTI milik saksi PARADITA TRISINTYA P.
- Bahwa agensi SUKMA PROPERTI milik saksi PARADITA TRISINTYA P bergerak dibidang penjualan tanah dan perumahan memiliki sekitar 30 (tiga puluh) karyawan marketing freelance (pemasaran) diantaranya saksi ARIEF SURANURYANA.
- Selanjutnya sejak bulan Maret 2016 para marketing agensi SUKMA PROPERTI mulai melakukan promosi penjualan perumahan Star Hills Ketileng Semarang menggunakan brosur, price list, site plane yang dibuat oleh Terdakwa dan melalui media on-line OLX Perumahan Rumah Dijual Rumah 123.
- Bahwa Perumahan Star Hills Ketileng Semarang milik terdakwa ditawarkan dengan tipe dan harga sebagai berikut:
 - a. Tipe/Luas tanah: 36/80 ditawarkan dengan harga sebesar Rp.279.400.000,- (dua ratus tujuh puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah).

Halaman 8 dari 20 halaman Putusan Nomor 44/Pid/2022/PT SMG

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)



- b. Tipe/Luas tanah: 36/86 ditawarkan dengan harga sebesar Rp.290.100.000,- (dua ratus sembilan puluh sembilan juta seratus ribu rupiah).
- c. Tipe/ Luas tanah: 45/86 ditawarkan dengan harga sebesar Rp.356.400.000,- (tiga ratus lima puluh enam juta empat ratus ribu rupiah).
- d. Tipe/ Luas tanah: 50/110 ditawarkan dengan harga sebesar Rp.460.900.000,- (empat ratus enam puluh juta sembilan ratus ribu rupiah).
- e. Tipe/Luas tanah: 80/98 ditawarkan dengan harga sebesar Rp.524.480.000,- (lima ratus dua puluh empat juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah).
- Sekira bulan Juni 2016 saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) melihat iklan perumahan di Media Online OLX Perumahan Rumah Dijual Rumah 123 dengan marketing ARIF SURA NURYANA yang menawarkan rumah Grand Livia di daerah Klipang namun saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) tidak tertarik, lalu ARIF SURA NURYANA menawarkan Perumahan Star Hills Ketileng Semarang, dan atas penawaran tersebut saksi DIYAH MAY HIMARWATI tertarik ingin membeli rumah di Perumahan Star Hills Ketileng Semarang.
- Selanjutnya pada tanggal 12 Juni 2016 sekitar pukul 13.00 WIB Saksi DIYAH MAY HIMARWATI bersama suami (saksi SETIAJI) datang ke Kantor Pemasaran Perumahan Star Hills Ketileng di Jl. Ketileng Indah Blok H Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang bertemu dengan ARIF SURA NURYANA, pada saat bertemu, ARIF SURA NURYANA menyampaikan bahwa Perumahan Star Hills Ketileng adalah milik SABDO PRAMUDYO (terdakwa), daftar harga perumahan dan memperlihatkan iklan brosur perumahan serta menjelaskan detail Perumahan Star Hills Ketileng.
- Bahwa atas penawaran tersebut, saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) tertarik ingin membeli rumah di Perumahan Star Hills Ketileng Semarang, kemudian dilanjutkan bersama-sama cek lokasi rumah Perumahan Star Hills Ketileng di Jl. Ketileng Indah Blok.H. Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, dan akhirnya saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) tertarik untuk membeli Kav. 50 perumahan Star Hills, di Jl. Ketileng Indah Blok.H, Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang. Kota Semarang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah itu kembali ke kantor pemasaran bertemu dengan terdakwa guna membicarakan harga, setelah tawar menawar disepakati untuk tipe 45 harganya Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) dan dijanjikan akan dibangun setelah pembayaran lunas dalam 1 (satu) bulan. Kemudian saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) titip bayar cicilan uang DP sebesar Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) dari besaran nilai DP Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah) kepada saksi ARIF SURA NURYANA, kemudian dibuatkan 1 (satu) lembar Kuitansi berlogo SUKMA PROPERTY senilai Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 12 Juni 2016. Selanjutnya besok harinya (tanggal 13 Juni 2016) saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) membayar secara transfer melalui rekening BRI di gerai ATM BRI Karangawen Kabupaten Grobogan ke rekening nomor: 303701024734538 an. PARADITA TRISINTYA P sebesar Rp.4.500.000,- (Empat juta lima ratus ribu rupiah) untuk melunasi DP, dan 1 (satu) lembar Kuitansi senilai Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) diminta oleh saksi ARIF SURA NURYANA dan saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) diganti dengan 1 (satu) lembar Kuitansi berlogo SUKMA PROPERTY Nomor 000457 tertanggal 13 Juni 2016 senilai Rp.5.000.000,- (Lima juta rupiah) yang ditandatangani oleh terdakwa (SABDO PRAMUDYO), lembar kuitansi tersebut diantar langsung oleh saksi ARIF SURA NURYANA kerumah saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI).

- Kemudian pada tanggal 20 Juni 2016 saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) mentransfer melalui rekening BRI norek : 6917-01-008592-53-1 an. SETIAJI di Kantor BRI Kecamatan Gubug Kabupaten Grobogan sebesar Rp.145.000.000,- (Seratus empat puluh lima juta rupiah) kerekening a/n. PARADITA TRISINTYA P nomor rekening 3037001024734538 dan tertuang dalam lembar kwitansi Sukma Property Nomor 000460 diatas materai Rp 6.000,- yang ditandatangani oleh saksi HETTY SAPUTRO (istri dari SABDO PRAMUDYO), lalu pada tanggal 27 Juni 2016 saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) melakukan pembayaran lagi dengan cara mentransfer melalui rekening BRI norek: 6917-01-008592-53-1 an. SETIAJI di Kantor BRI Kec. GubugKab. Grobogan sebesar Rp.150.000.000 (Seratus lima puluh lima juta rupiah) kerekening a/n. PARADITA TRISINTYA P nomor rekening 3037001024734538 dan tertuang dalam lembar kwitansi Sukma Property Nomor 000461 diatas materai Rp 6.000,- yang ditandatangani oleh

Halaman 10 dari 20 halaman Putusan Nomor 44/Pid/2022/PT SMG



terdakwa (SABDO PRAMUDYO), sehingga pembayaran rumah tipe 45 luas tanah 112 M2 No. Kav. 50 di Jl. Ketileng Indah Raya Blok.H. Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sudah lunas.

- Bahwa setelah menunggu lama sejak bulan Juni – Juli – Agustus – September – hingga bulan Oktober 2016 untuk Rumah tipe 45 luas tanah 112 M2 No. Kav. 50 di Jl. Ketileng Indah Blok.H. Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, yang sudah dibayar lunas oleh saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) tidak kunjung dibangun oleh pengembang (terdakwa SABDO PRAMUDYO), sehingga saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) sangat kecewa dan pernah menanyakan kepada terdakwa sebab kenapa rumah tidak segera dibangun padahal sudah dibayar lunas, kemudian dijawab oleh terdakwa bahwa material sedang habis dan akan belanja material lebih dulu kemudian akan dibangun lagi.
- Namun setelah menunggu lama namun rumah tipe 45 luas tanah 112 M2 No. Kav. 50 di Jl. Ketileng Indah Raya Blok.H. Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang yang sudah dibayar lunas oleh saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) tidak segera dibangun, kemudian pada awal Oktober 2016 saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) berkomunikasi lewat Handphone (WhatsApp) dengan pihak penjual/pengembang (saksi PARADITA TRISINTYA dan terdakwa SABDO PRAMUDYO) perihal apakah bisa merubah tipe rumah, dan dijawab oleh saksi PARADITA TRISINTYA P dan terdakwa “Bisa merubah tipe”. Selanjutnya pada tanggal 17 Oktober 2016 saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) datang ke Kantor pemasaran bertemu terdakwa dan saksi PARADITA TRISINTYA untuk memastikan biaya perubahan tipe, dan setelah melalui proses tawar menawar terlebih dahulu disetujui menjadi tipe 56 dengan biaya Per 1 (satu) m2 dikenakan penambahan biaya sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus), sehingga biaya penambahan untuk perubahan tipe adalah sebesar Rp. 40.700.000,- (Empat puluh juta tujuh ratus ribu rupiah).
- Bahwa dengan penambahan tipe dari tipe 45 menjadi tipe 56, saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) berharap unit Rumah kav. 50 yang saya sudah lunas dibayar segera dibangun oleh penjual/pengembang (terdakwa), dan pada saat itu (tanggal 17 Oktober 2016 di Kantor



Pemasaran Perumahan Star Hills Ketileng) saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) membayar tunai dengan menitipkan uang sebesar Rp.15.000.000,- (Lima bela juta rupiah) yang tertuang dalam lembar kwitansi berlogo Sukma Property Nomor 000102 diatas materai Rp. 6.000,- yang diterima dan ditandatangani oleh terdakwa, dan saatitu terdakwa menjanjikan bahwa pembangunan rumah bisa segera dibangun dan serah terima kunci serta dinotariskan

- Bahwa setelah pembayaran sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk perubahan tipe rumah 45 menjaditipe 56 Kav. 50 di Jl. Ketileng Indah Blok.H. Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, belum juga adatanda-tanda segera dibangun oleh terdakwa, sehingga saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) sangat kecewa.
- Bahwa saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) terus menyakan kepada terdakwa untuk pembangunan rumah Kav. 50 di Jl. Ketileng Indah Blok.H. Kelurahan Sendangmulyo, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang yang telah dibayar lunas oleh saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) namun belum juga dibangun oleh terdakwa.
- Bahwa karena belum juga dibangun kemudian saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) meminta agar uangnya dikembalikan, dan pada tanggal 21 Nopember 2016 bertempat di Kantor Pemasaran Perumahan Star Hills dibuatkan Surat Kesepakatan Pembatalan Jual Beli nomor: 0002/SKPJB/20161121 tertanggal 21 Nopember 2016 yang ditandatangani oleh DIYAH MAY HIMARWATI dan terdakwa (SABDO PRAMUDYO) disaksikan oleh saksi ARIF SURA NURYANA dan saksi PARADITA TRISINTYA P, bahwa uang milik saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) akan dikembalikan paling lambat tanggal 28 Februari 2017, bahwa atas janji terdakwa tersebut saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) pun percaya, namun dari tanggal yang dijanjikan tersebut uang milik saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) belum juga dikembalikan, dan ketika ditagih kembali, terdakwa menjanjikan akan mengembalikan sampaitanggal 27 Maret 2017, namun karena terdakwa tidak juga mengembalikan uang milik saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan titipan uang penambahan tipe sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas



juta rupiah), serta rumah yang dijanjikan akan segera dibangun setelah lunas dibayar juga tidak dibangun, sehinggasaksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) melaporkan terdakwa ke pihak yang berwajib.

- Bahwa atas perintah dan permintaan terdakwa selaku pemilik dan pimpinan Proyek Perumahan Star Hills Ketileng, uang dari saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) yang diterima oleh saksi PARADITA TRISINTYA P di nomor rekening 3037001024734538 tersebut tidak digunakan untuk membangun rumah yang dipesan oleh saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI), namun digunakan antara lain untuk:
 - Pada tanggal 21 Juni 2016 transfer Rp. 7.200.000,- (Tujuh juta dua ratus ribu rupiah) ke rekening milik Saksi (BCA nomer 08915152534 an. PARADITA TRISINTYA P) selanjutnya diteruskan ke rekening BCA nomor: 2520918356 atas nama HETTY SAPURO;
 - Pada tanggal 22 Juni 2016 pengambilan tunai Rp. 125.000.000,- (Seratus dua puluh lima juta) melalui Teler Bank, diserahkan kepada Sdr. SABDO PRAMUDYO;
 - Pada tanggal 27 Juni 2016 pengambilan tunai Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) melalui Teler Bank, diserahkan kepada Sdr. SABDO PRAMUDYO;
 - Pada tanggal 20 Juni 2016 pengambilan ATM sebesar Rp. 1.200.000,- membeli BBM Solar peralatan Bego;
 - Pada tanggal 21 Juni 2016 transfer Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) ke rekening milik Saksi (BCA nomer 08915152534 an. PARADITA TRISINTYA P) selanjutnya diteruskan transfer ke rekening 4090405255 an. ALFIAN KUSUMA;
 - Pada tanggal 21 Juni 2016 transfer Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) ke rekening milik Saksi (BCA nomer 08915152534 an. PARADITA TRISINTYA P) selanjutnya diteruskan transfer ke Bank BCA nomor: 2520918356 atas nama HETTY SAPURO;
 - Pada tanggal 20 Juni 2016 transfer Rp. 5.000.000, (Lima juta rupiah) ke rekening Bank BCA nomor: 2520918356 atas nama HETTY SAPURO;
 - Pada tanggal 23 Juni 2020 transfer Rp. 1.400.000,- (Satu juta empat ratus) ke rekening 2220475223 an. HERI SUSANTO guna pembelian BBM Solar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 23 Juni 2016 transfer Rp. 800.000,- (Delapan ratus ribu rupiah) ke rekening 2465538323 an. BOWO HARIYANTO guna pembayaran kenaikan daya listrik kantor.
- Pada tanggal 23 Juni 2016 transfer Rp. 800.000,- (Delapan ratus ribu rupiah) ke Bank Permata nomer rekening 5421670020144143;
- Pada tanggal 24 Juni 2016 transfer Rp. 1.500.000,- (Satu juta lima ratus) ke rekening 8915034655 an. SUJONO;
- Pada tanggal 27 Juni 2016 transfer Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) ke rekening 06270627 an. ARIF SURA NURYANA atas perintrah Sdr. SABDO PRAMUDYO guna pemberian komisi marketing;
- Pada Tanggal 27 Juni 2016 ditarik tunai dan diserahkan secara tunai sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) kepada Sdr.SABDO PRAMUDYO;
- Bahwa atas perbuatan terdakwa tersebut saksi DIYAH MAY HIMARWATI dan suami (saksi SETIAJI) mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah).

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

Membaca, Surat Tuntutan Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Semarang, Nomor Reg. Perkara PDM-221/Semar/Eoh.2/10/2021 tertanggal 13 Desember 2021, Terdakwa telah dituntut sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa SABDO PRAMUDYO bin H. SUWANDI bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan", melanggar Pasal 378 KUHP, sebagaimana Surat Dakwaan pertama kami.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa SABDO PRAMUDYO bin H. SUWANDI berupa pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 10 (sepuluh) bulan dikurangi masa penahanan yang sudah dijalani oleh terdakwa.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar kuitansi UTJ pemesanan bangunan Kav. Nomor 50 perum Star Hills Nomor: 000457 tanggal 13 Juni 2016 senilai Rp. 5.000.000,- yang di tanda tangani oleh Sdr. SABDO PRAMUDYO;
 - 1 (satu) lembar kuitansi Pembayaran pemesanan bangunan Kav. Nomor 50 DP Termin 1 perum Star Hills Nomor: 000460 tanggal 20 Juni 2016 senilai Rp. 145.000.000,- di tanda tangani oleh HETTY SAPUTRO;

Halaman 14 dari 20 halaman Putusan Nomor 44/Pid/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kuitansi Pembayaran pemesanan bangunan Kav. Nomor 50 DP Termin 2 perum Star Hills Nomor: 000461 tanggal 27 Juni 2016 senilai Rp. 150.000.000,- di tanda tangani oleh SABDO PRAMUDYO;
- 1 (satu) lembar kuitansi Penambahan bangunan dari type 45 ke type 56 penambahan sebesar Rp. 40.700.000,- Nomor: 000102 tanggal 17 Oktober 2016 senilai Rp. 15.000.000,- yang di tanda tangani oleh Sdr. SABDO PRAMUDYO;
- 1 (satu) lembar bukti transfer Bank BRI tanggal 20 Juni 2016 senilai Rp.145.000.000,- (seratus empat puluh lima juta rupiah) ke rekening nomor 303701024734538 atas nama PARADITA TRISINTYA PURWITYAS P;
- 1 (satu) lembar bukti transfer Bank BRI tanggal 27 Juni 2016 senilai Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ke rekening nomor 303701024734538 atas nama PARADITA TRISINTYA PURWITYAS P;
- 3 (tiga) lembar Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah Kavling/Bangunan nomor 04/50/SUKMA SKJB/27062016 tanggal 27 Juni 2016 antara Sdr. SETIAJI dengan Sdr. SABDO PRAMUDYO;
- 3 (tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan jual beli nomor 0002/SKPJB/20161121 tanggal 21 November 2016 antara Sdr. SETIAJI dengan Sdr. SABDO PRAMUDYO;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

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

Membaca, Putusan Sela Pengadilan Negeri Semarang Nomor 649/Pid.B/2021/PN Smg tanggal 24 Nopember 2021, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa : SABDO PRAMUDYO bin H. SUWANDI tersebut tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 649/Pid.B/2021/PN.Smg atas nama Terdakwa SABDO PRAMUDYO bin H. SUWANDI tersebut di atas;
3. Menangguhkan biaya perkara dalam putusan akhir.

Membaca, Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 649/Pid.B/2021/PN Smg tanggal 4 Januari 2022, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

Halaman 15 dari 20 halaman Putusan Nomor 44/Pid/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan terdakwa SABDO PRAMUDYO BIN H. SUWANDI, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Penipuan” ;
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa SABDO PRAMUDYO BIN H. SUWANDI dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan bahwa masa penahanan yang telah dijalani para terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Memerintahkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa ;
 - 1 (satu) lembar kuitansi UTJ pemesanan bangunan Kav. Nomor 50 perum Star Hills Nomor: 000457 tanggal 13 Juni 2016 senilai Rp. 5.000.000,- yang di tanda tangani oleh Sdr. SABDO PRAMUDYO;
 - 1 (satu) lembar kuitansi Pembayaran pemesanan bangunan Kav. Nomor 50 DP Termin 1 perum Star Hills Nomor: 000460 tanggal 20 Juni 2016 senilai Rp. 145.000.000,- di tanda tangani oleh HETTY SAPUTRO;
 - 1 (satu) lembar kuitansi Pembayaran pemesanan bangunan Kav. Nomor 50 DP Termin 2 perum Star Hills Nomor: 000461 tanggal 27 Juni 2016 senilai Rp. 150.000.000,- di tanda tangani oleh SABDO PRAMUDYO;
 - 1 (satu) lembar kuitansi Penambahan bangunan dari type 45 ke type 56 penambahan sebesar Rp. 40.700.000,- Nomor: 000102 tanggal 17 Oktober 2016 senilai Rp. 15.000.000,- yang di tanda tangani oleh Sdr. SABDO PRAMUDYO;
 - 1 (satu) lembar bukti transfer Bank BRI tanggal 20 Juni 2016 senilai Rp.145.000.000,- (seratus empat puluh lima juta rupiah) ke rekening nomor 303701024734538 atas nama PARADITA TRISINTYA PURWITYAS P;
 - 1 (satu) lembar bukti transfer Bank BRI tanggal 27 Juni 2016 senilai Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ke rekening nomor 303701024734538 atas nama PARADITA TRISINTYA PURWITYAS P;
 - 3 (tiga) lembar Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah Kavling/Bangunan nomor 04/50/SUKMA SKJB/27062016 tanggal 27 Juni 2016 antara Sdr. SETIAJI dengan Sdr. SABDO PRAMUDYO;

Halaman 16 dari 20 halaman Putusan Nomor 44/Pid/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 (tiga) lembar surat kesepakatan pembatalan jual beli nomor 0002/SKPJB/20161121 tanggal 21 November 2016 antara Sdr. SETIAJI dengan Sdr. SABDO PRAMUDYO;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ;

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

Telah membaca :

1. Akta Permintaan Banding Nomor 01/Banding/Akta.Pid/2022/PN.Smg jo Nomor 694/Pid.B/2021/PN.Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang bahwa pada tanggal 6 Januari 2022, Penasihat Hukum Terdakwa telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 649/Pid.B/2021/PN Smg tanggal 4 Januari 2022 dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 10 Januari 2022;
2. Akta Permintaan Banding Nomor 03/Banding/Akta.Pid/2022/PN.Smg jo Nomor 694/Pid.B/2021/PN.Smg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang bahwa pada tanggal 10 Januari 2022, Jaksa Penuntut Umum telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 694/Pid.B/2021/PN Smg tanggal 4 Januari 2022 dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 18 Januari 2022 dan kepada Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 20 Januari 2022;
3. Memori Banding yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal 24 Januari 2022 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 24 Januari 2022 serta telah diserahkan salinan resminya kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 28 Januari 2022;
4. Relaas Pemberitahuan mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang masing-masing tanggal 10 Januari 2022, 18 Januari 2022 dan 20 Januari 2022 ditujukan kepada Jaksa Penuntut Umum, Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa untuk mempelajari berkas perkara tersebut selama 7 (tujuh) hari sebelum pengiriman berkas perkara ke Pengadilan Tinggi Semarang;

Menimbang, bahwa permintaan akan pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa dan Jaksa Penuntut

Halaman 17 dari 20 halaman Putusan Nomor 44/Pid/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum telah diajukan dalam tenggang waktu dan cara serta syarat-syarat yang di tentukan oleh Undang-Undang maka permintaan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan memori banding Penasihat Hukum Terdakwa pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dan keliru dalam menerapkan Hukum berkenaan dengan Pasal 378 KUHP dikaitkan dengan fakta persidangan dalam perkara ini;
2. Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 73 paragraf ke 2 putusan yang menyebutkan bahwa Terdakwa terbukti secara hukum dan semua unsur dari dakwaan pasal 378KUHP telah terbukti menurut hukum, oleh karenanya Terdakwa haruslah dinyatakan bersalah dan dijatuhi hukuman yang setimpal adalah pertimbangan yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, karena Terdakwa tidak terbukti melanggar unsur-unsur pasal 378 KUHP;
3. Bahwa, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mendzalimi Terdakwa dengan menjatuhkan pidana pada Terdakwa Sabdo Pramudyo bin H.Suwandi (Alm) ,dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan, dimana Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan, dalam perkara *a quo* jelas adalah murni hubungan jual beli yang merupakan ranah hukum perdata;
4. Bahwa, pertimbangan Majelis Hakim *judex factie* Pengadilan Negeri Semarang dalam mengadili dan memutus perkara *a quo* perlu kami sampaikan adanya kejanggalan dalam putusan *a quo*.
5. Bahwa, sangat beralasan jika Terdakwa Sabdo Pramudyo bin H.Suwandi (Alm) menyatakan dirinya merupakan korban dari “ Praktik mafia hukum” yang dibangun aparat penegak hukum untuk melakukan kriminalisasi, terutama oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara *a quo*.

Yang selengkapnyanya sebagaimana memori banding tertanggal 24 Januari 2022;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang 649/Pid.B/2021/PN Smg tanggal 4 Januari 2022, memori banding Penasihat Hukum Terdakwa serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini,

Halaman 18 dari 20 halaman Putusan Nomor 44/Pid/2022/PT SMG



Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang menyatakan bahwa Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" dalam dakwaan alternatif pertama sebagaimana yang didakwakan kepada Terdakwa adalah sudah tepat dan benar, karena telah menilai dengan benar fakta-fakta hukum serta menerapkan hukum dengan benar pula oleh karena itu maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara *a quo* ditingkat banding;

Menimbang, bahwa terhadap alasan dalam memori banding Penasihat Hukum Terdakwa hanya bersifat pengulangan saja telah dipertimbangkan secara lengkap, tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan seluruh unsur pasal 378 KUHP dalam dakwaan alternatif pertama, oleh karenanya alasan memori banding tersebut tidak cukup beralasan untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama untuk selanjutnya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 649/Pid.B/2021 PN Smg tanggal 4 Januari 2022 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa dalam tahanan dan tidak ditemukan adanya alasan untuk dikeluarkan dari tahanan maka Terdakwa harus ditetapkan tetap dalam tahanan dan karena tahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa adalah tahanan yang sah, maka lamanya masa tahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa akan dikurangkan pada pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa dijatuhi pidana maka kepadanya dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

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

M E N G A D I L I :

- Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan Penuntut Umum;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 649/Pid.B/2021/PN Smg tanggal 4 Januari 2022 yang dimintakan banding;
- Menetapkan Terdakwa tetap dalam tahanan;

Halaman 19 dari 20 halaman Putusan Nomor 44/Pid/2022/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menetapkan lamanya masa tahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan sepenuhnya pada pidana yang dijatuhkan tersebut;
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari Jumat, tanggal 11 Februari 2022 oleh Bambang Haruji, S.H., M.H, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang selaku Ketua Majelis, Fakhri Yuwono, S.H. dan Bambang Utomo, S.H. para Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 17 Februari 2022 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota serta dibantu C. R. Elfiani, S.H., M.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Semarang tanpa dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

.ttd

Fakhri Yuwono, S.H.

Bambang Haruji, S.H., M.H.

ttd

Bambang Utomo, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

C.R. Elfiani, S.H., M.H.