



P U T U S A N

Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama lengkap : **NETTY SUKARTI Alias NETTY Binti
H ALWI (AIm)**
Tempat lahir : Padang Tepung;
Umur/Tanggal lahir : 56 tahun / 10 Desember 1964;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Pramuka, Air Bang, Kelurahan Air Bang,
Kecamatan Curup Tengah, Kabupaten Rejang
Lebong;
A g a m a : Islam;
Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 31 Desember 2021 sampai dengan tanggal 19 Januari 2022;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 20 Januari 2022 sampai dengan tanggal 28 Februari 2022;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 1 Maret 2022 sampai dengan tanggal 20 Maret 2022;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 15 Maret 2022 sampai dengan tanggal 13 April 2022;
5. Hakim Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri Kepahiang sejak tanggal 14 April 2022 sampai dengan tanggal 12 Juni 2022;

Terdakwa dalam perkara ini tidak didampingi oleh Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kepahiang No.19/Pid.B/2022/PN Kph, tanggal 15 Maret 2022, tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim No.19/Pid.B/2022/PN Kph, tanggal 15 Maret 2022, tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan Terdakwa serta memperhatikan alat bukti lain 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 NETTY SUKARTI Alias NETTY Binti H. ALWI (Alm) bersalah melakukan tindak pidana "*Penipuan*" sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 378 KUHP sebagaimana dalam surat dakwaan.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa NETTY SUKARTI Alias NETTY Binti H. ALWI (Alm) berupa pidana penjara selama 5 (lima) bulan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dan dengan perintah terdakwa tetap ditahan.

3. Menyatakan barang bukti berupa :

- 1 (satu) berkas sertifikat hak milik nomor 519/kph/RL/ tanggal 7 November 2019.

Dikembalikan kepada saksi HERRY JOHAN.

- 1 (satu) berkas putusan Pengadilan atas hasil gugatan perdata nomor putusan : nomor : 4/Pdt.G/2020/PN.Kph.
- 2 (dua) lembar kwitansi pembayaran sewa ruko.
- 1 (satu) berkas putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu atas hasil gugatan/banding perdata nomor putusan : nomor : 18/Pdt./2021/PT.BGL, tanggal 15 Juni 2021.

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.10.000,- (sepuluh ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang disampaikan secara tertulis, pada pokoknya:

- Terdakwa minta kepada Penuntut Umum untuk menghadirkan pihak kantor BPN Kepahiang untuk mengetahui asal usul dari terbitnya sertifikat Herry Johan dan 4 anaknya;
- Terdakwa dan saudara-saudara Terdakwa mengalami kerugian materiil akibat dari terbitnya sertifikat atas nama Herry Johan dan 4 anaknya;
- Terdakwa dan saudara-saudara Terdakwa sebagai ahli waris tidak pernah merasa menandatangani APHB Nomor 195 dan APHB Nomor 194 ;
- Sertifikat balik nama H. Alwi Karim ke Yanah Binti Alwi sudah cacat hukum;
- Terdakwa mohon agar Majelis Hakim menerima pembelaan Terdakwa;

Setelah mendengar Tanggapan Jaksa Penuntut Umum atas pembelaan Terdakwa tersebut yang diajukan secara lisan, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Tuntutannya semula;

Halaman 2 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



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

DAKWAAN

KESATU:

Bahwa pada bulan Agustus tahun 2020 terdakwa pergi ke kantor BPN Kabupaten Kepahiang dengan tujuan untuk mengajukan penundaan balik nama ahli waris sertifikat atas nama Hj. Yana (Alm) yang merupakan kakak kandung dari terdakwa kepada ahli warisnya yaitu saksi HERRY JOHAN dan keempat anaknya namun pada saat itu sertifikat tanah tersebut telah berpindah ahli warisnya dari Hj. Yana (Alm) kepada saksi HERRY JOHAN dan keempat anaknya sehingga terdakwa merasa kesal dan kecewa atas berpindahnya hak ahli waris kepada saksi HERRY JOHAN dan keempat anaknya, dikarenakan terdakwa masih menganggap rumah toko/ruko tersebut masih hak bersama antara terdakwa dan saudara-saudara terdakwa atas peninggalan orangtua terdakwa sehingga terdakwa memutuskan untuk mengambil uang sewa rumah toko/ruko milik saksi HERRY JOHAN tanpa sepengetahuan dari saksi HERRY JOHAN.

- Bahwa sekitar bulan Desember tahun 2021 terdakwa mendatangi saksi ROBINSON SITUMORANG di rumah toko/ruko tempat saksi ROBINSON SITUMORANG berjualan yang terletak di Kelurahan Pasar Kepahiang, saat itu terdakwa mendatangi saksi ROBINSON SITUMORANG untuk menagih uang perpanjangan sewa ruko, saat itu terdakwa menanyakan kepada saksi ROBINSON SITUMORANG sebelumnya kepada siapa saksi ROBINSON SITUMORANG membayar uang sewa ruko kemudian saksi ROBINSON SITUMORANG menjelaskan jika saksi ROBINSON SITUMORANG membayar uang sewa ruko kepada saksi HERRY JOHAN, dan kemudian terdakwa mengatakan jika perpanjangan uang sewa ruko selanjutnya agar diserahkan kepadanya, kemudian saksi ROBINSON SITUMORANG memberikan perpanjangan uang sewa ruko tersebut kepada terdakwa sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- Bahwa sekitar tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM menyewa/mengontrak di rumah toko (ruko) milik saksi HERRY JOHAN dan selama itu saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM membayar uang sewa tersebut kepada Sdri. YULIA yang merupakan anak kandung dari saksi HERRY JOHAN sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)/tahun, namun pada tahun 2020 terdakwa dan Sdri. NURBAITI (kakak dari terdakwa) mendatangi saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM di ruko yang terletak di Kelurahan



Pasar Kepahiang tersebut dan menanyakan kepada saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM kepada siapa saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM selama ini membayar uang sewa ruko, lalu saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM mengatakan jika selama ini saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM membayar uang sewa kepada Sdri. YULIA yang merupakan anak kandung dari saksi HERRY JOHAN, kemudian terdakwa mengatakan jika pembayaran uang sewa ruko selanjutnya agar saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM tidak memberikannya kepada saksi HERRY JOHAN ataupun anaknya yang bernama Sdri. YULIA dengan alasan ruko tersebut masih hak milik dari orang tua terdakwa yang bernama H. ALWI (Alm) beserta 9 (sembilan) orang anaknya namun saat itu terdakwa tidak ada menunjukkan surat-surat yang sah ataupun sertifikat kepemilikan atas ruko tersebut. Selanjutnya dikarenakan saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM merasa suatu saat akan ada permasalahan yang berkaitan dengan ruko tersebut lalu saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM membayar uang sewa ruko tersebut dengan bayaran per bulan kepada terdakwa sebesar Rp 833.000,- (delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) dari bulan April, Mei, dan Juni tahun 2020 dengan total secara keseluruhannya sebanyak Rp 2.499.000,- (dua juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah).

- Bahwa pada tanggal 18 Juni 2020 saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI sedang mencari ruko yang disewa sekitar Kelurahan Pasar Kepahiang dan saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI melihat salah satu rumah toko (ruko) dalam keadaan kosong sehingga saksi tertarik untuk menyewa ruko tersebut, lalu ketika saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI menanyakan dengan tetangga sekitar ruko menjelaskan jika ruko tersebut adalah milik dari keluarga dari ketua RW gang solihin I, kemudian saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI mendatangi rumah ketua RW yang dimaksud dan bertemulah dengan Sdri. NURBAITI yang merupakan kakak kandung terdakwa, saat itu Sdri. NURBAITI menjelaskan jika pemilik ruko yang ada di Kelurahan Pasar Kepahiang adalah terdakwa NETTY SUKARTI lalu Sdri. NURBAITI mengatakan dengan saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI agar datang kembali pada tanggal 24 Juni 2020 sekitar jam 12.00 wib, kemudian pada tanggal 24 Juni 2020 saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI kembali datang ke rumah Sdri. NURBAITI dan bertemu dengan terdakwa, saat itu terdakwa mengatakan jika sewa ruko tersebut selama 1 (satu) tahun sebesar Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah) dan saksi ANDRI PRANATA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alias ANDRI menyetujuinya dan langsung melakukan pembayaran saat itu juga dengan terdakwa.

- Bahwa pada tahun 2020 terdakwa juga pernah mengambil uang sewa ruko dari saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM sebesar Rp 2.499.000,- (dua juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) dan saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI sebesar Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah).
- Bahwa uang sewa rumah toko/ruko tersebut terdakwa pergunakan untuk keperluan sehari-hari, terdakwa juga memberikan uang sewa ruko tersebut kepada Sdri. NURBAITI sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dan terdakwa memberikan uang sewa ruko tersebut kepada Sdri. LILIS SURYANI sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah).
- Bahwa status kepemilikan rumah toko/ruko yang terletak di Kelurahan Pasar Kepahiang tersebut adalah SAH milik saksi HERRY JOHAN dengan dibuktikan Sertifikat Hak milik Nomor 2407 tahun 1984.
- Bahwa perkara perdata dengan Penggugat atas nama NETTY SUKARTI Alias NETTY Binti H. ALWI (Alm) telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepahiang pada tingkat pertama pada hari Rabu tanggal 10 Maret 2021 dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu pada tingkat banding pada hari Selasa tanggal 15 Juni 2021, bahwa para pihak tidak melakukan upaya hukum atas putusan majelis hakim pada tingkat banding dan telah melewati tenggang waktu untuk melakukan upaya hukum selama 14 (empat belas) hari sehingga perkara tersebut sudah dinyatakan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

A T A U

KEDUA :

Bahwa terdakwa NETTY SUKARTI Alias NETTY Binti H. ALWI (Alm), pada bulan Desember tahun 2021 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2021, bertempat di Kelurahan Pasar Kepahiang Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang atau ditempat lain setidaknya-tidaknya masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kepahiang yang berwenang memeriksa dan mengadili, **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 menghapuskan piutang**, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara-cara

Halaman 5 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara lain sebagai berikut :

- Bahwa pada bulan Agustus tahun 2020 terdakwa pergi ke kantor BPN Kabupaten Kepahiang dengan tujuan untuk mengajukan penundaan balik nama ahli waris sertifikat atas nama Hj. Yana (Alm) yang merupakan kakak kandung dari terdakwa kepada ahli warisnya yaitu saksi HERRY JOHAN dan keempat anaknya namun pada saat itu sertifikat tanah tersebut telah berpindah ahli warisnya dari Hj. Yana (Alm) kepada saksi HERRY JOHAN dan keempat anaknya sehingga terdakwa merasa kesal dan kecewa atas berpindahnya hak ahli waris kepada saksi HERRY JOHAN dan keempat anaknya, dikarenakan terdakwa masih menganggap rumah toko/ruko tersebut masih hak bersama antara terdakwa dan saudara-saudara terdakwa atas peninggalan orangtua terdakwa sehingga terdakwa memutuskan untuk mengambil uang sewa rumah toko/ruko milik saksi HERRY JOHAN tanpa sepengetahuan dari saksi HERRY JOHAN.
- Bahwa sekitar bulan Desember tahun 2021 terdakwa mendatangi saksi ROBINSON SITUMORANG di rumah toko/ruko tempat saksi ROBINSON SITUMORANG berjualan yang terletak di Kelurahan Pasar Kepahiang, saat itu terdakwa mendatangi saksi ROBINSON SITUMORANG untuk menagih uang perpanjangan sewa ruko, saat itu terdakwa menanyakan kepada saksi ROBINSON SITUMORANG sebelumnya kepada siapa saksi ROBINSON SITUMORANG membayar uang sewa ruko kemudian saksi ROBINSON SITUMORANG menjelaskan jika saksi ROBINSON SITUMORANG membayar uang sewa ruko kepada saksi HERRY JOHAN, dan kemudian terdakwa mengatakan jika perpanjangan uang sewa ruko selanjutnya agar diserahkan kepadanya, kemudian saksi ROBINSON SITUMORANG memberikan perpanjangan uang sewa ruko tersebut kepada terdakwa sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- Bahwa sekitar tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM menyewa/mengontrak di rumah toko (ruko) milik saksi HERRY JOHAN dan selama itu saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM membayar uang sewa tersebut kepada Sdri. YULIA yang merupakan anak kandung dari saksi HERRY JOHAN sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)/tahun, namun pada tahun 2020 terdakwa dan Sdri. NURBAITI (kakak dari terdakwa) mendatangi saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM di ruko yang terletak di Kelurahan Pasar Kepahiang tersebut dan menanyakan kepada saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM kepada siapa saksi RIANDI MARANATA

Halaman 6 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



SIDABALOK Alias WILIAM selama ini membayar uang sewa ruko, lalu saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM mengatakan jika selama ini saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM membayar uang sewa kepada Sdri. YULIA yang merupakan anak kandung dari saksi HERRY JOHAN, kemudian terdakwa mengatakan jika pembayaran uang sewa ruko selanjutnya agar saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM tidak memberikannya kepada saksi HERRY JOHAN ataupun anaknya yang bernama Sdri. YULIA dengan alasan ruko tersebut masih hak milik dari orang tua terdakwa yang bernama H. ALWI (Alm) beserta 9 (sembilan) orang anaknya namun saat itu terdakwa tidak ada menunjukkan surat-surat yang sah ataupun sertifikat kepemilikan atas ruko tersebut. Selanjutnya dikarenakan saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM merasa suatu saat akan ada permasalahan yang berkaitan dengan ruko tersebut lalu saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM membayar uang sewa ruko tersebut dengan bayaran per bulan kepada terdakwa sebesar Rp 833.000,- (delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) dari bulan April, Mei, dan Juni tahun 2020 dengan total secara keseluruhannya sebanyak Rp 2.499.000,- (dua juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah).

- Bahwa pada tanggal 18 Juni 2020 saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI sedang mencari ruko yang disewa sekitar Kelurahan Pasar Kepahiang dan saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI melihat salah satu rumah toko (ruko) dalam keadaan kosong sehingga saksi tertarik untuk menyewa ruko tersebut, lalu ketika saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI menanyakan dengan tetangga sekitar ruko menjelaskan jika ruko tersebut adalah milik dari keluarga dari ketua RW gang solihin I, kemudian saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI mendatangi rumah ketua RW yang dimaksud dan bertemulah dengan Sdri. NURBAITI yang merupakan kakak kandung terdakwa, saat itu Sdri. NURBAITI menjelaskan jika pemilik ruko yang ada di Kelurahan Pasar Kepahiang adalah terdakwa NETTY SUKARTI lalu Sdri. NURBAITI mengatakan dengan saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI agar datang kembali pada tanggal 24 Juni 2020 sekitar jam 12.00 wib, kemudian pada tanggal 24 Juni 2020 saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI kembali datang ke rumah Sdri. NURBAITI dan bertemu dengan terdakwa, saat itu terdakwa mengatakan jika sewa ruko tersebut selama 1 (satu) tahun sebesar Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah) dan saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI menyetujuinya dan langsung melakukan pembayaran saat itu juga dengan terdakwa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2020 terdakwa juga pernah mengambil uang sewa ruko dari saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM sebesar Rp 2.499.000,- (dua juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) dan saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI sebesar Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah).
- Bahwa uang sewa rumah toko/ruko tersebut terdakwa pergunakan untuk keperluan sehari-hari, terdakwa juga memberikan uang sewa ruko tersebut kepada Sdri. NURBAITI sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dan terdakwa memberikan uang sewa ruko tersebut kepada Sdri. LILIS SURYANI sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah).
- Bahwa status kepemilikan rumah toko/ruko yang terletak di Kelurahan Pasar Kepahiang tersebut adalah SAH milik saksi HERRY JOHAN dengan dibuktikan Sertifikat Hak milik Nomor 2407 tahun 1984.
- Bahwa perkara perdata dengan Penggugat atas nama NETTY SUKARTI Alias NETTY Binti H. ALWI (Alm) telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepahiang pada tingkat pertama pada hari Rabu tanggal 10 Maret 2021 dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu pada tingkat banding pada hari Selasa tanggal 15 Juni 2021, bahwa para pihak tidak melakukan upaya hukum atas putusan majelis hakim pada tingkat banding dan telah melewati tenggang waktu untuk melakukan upaya hukum selama 14 (empat belas) hari sehingga perkara tersebut sudah dinyatakan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam

Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

A T A U

KETIGA :

Bahwa terdakwa NETTY SUKARTI Alias NETTY Binti H. ALWI (Alm), pada bulan Desember tahun 2021 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2021, bertempat di Kelurahan Pasar Kepahiang Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang atau ditempat lain setidaknya-tidaknya masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kepahiang yang berwenang memeriksa dan mengadili, **telah melakukan perbuatan mengambil barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain dengan maksud untuk dimiliki secara melawan hukum**, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa pada bulan Agustus tahun 2020 terdakwa pergi ke kantor BPN Kabupaten Kepahiang dengan tujuan untuk mengajukan penundaan balik nama ahli waris sertifikat atas nama Hj. Yana (Alm) yang merupakan kakak



kandung dari terdakwa kepada ahli warisnya yaitu saksi HERRY JOHAN dan keempat anaknya namun pada saat itu sertifikat tanah tersebut telah berpindah ahli warisnya dari Hj. Yana (Alm) kepada saksi HERRY JOHAN dan keempat anaknya sehingga terdakwa merasa kesal dan kecewa atas berpindahnya hak ahli waris kepada saksi HERRY JOHAN dan keempat anaknya, dikarenakan terdakwa masih menganggap rumah toko/ruko tersebut masih hak bersama antara terdakwa dan saudara-saudara terdakwa atas peninggalan orangtua terdakwa sehingga terdakwa memutuskan untuk mengambil uang sewa rumah toko/ruko milik saksi HERRY JOHAN tanpa sepengetahuan dari saksi HERRY JOHAN.

- Bahwa sekitar bulan Desember tahun 2021 terdakwa mendatangi saksi ROBINSON SITUMORANG di rumah toko/ruko tempat saksi ROBINSON SITUMORANG berjualan yang terletak di Kelurahan Pasar Kepahiang, saat itu terdakwa mendatangi saksi ROBINSON SITUMORANG untuk menagih uang perpanjangan sewa ruko, saat itu terdakwa menanyakan kepada saksi ROBINSON SITUMORANG sebelumnya kepada siapa saksi ROBINSON SITUMORANG membayar uang sewa ruko kemudian saksi ROBINSON SITUMORANG menjelaskan jika saksi ROBINSON SITUMORANG membayar uang sewa ruko kepada saksi HERRY JOHAN, dan kemudian terdakwa mengatakan jika perpanjangan uang sewa ruko selanjutnya agar diserahkan kepadanya, kemudian saksi ROBINSON SITUMORANG memberikan perpanjangan uang sewa ruko tersebut kepada terdakwa sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- Bahwa sekitar tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM menyewa/mengontrak di rumah toko (ruko) milik saksi HERRY JOHAN dan selama itu saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM membayar uang sewa tersebut kepada Sdri. YULIA yang merupakan anak kandung dari saksi HERRY JOHAN sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)/tahun, namun pada tahun 2020 terdakwa dan Sdri. NURBAITI (kakak dari terdakwa) mendatangi saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM di ruko yang terletak di Kelurahan Pasar Kepahiang tersebut dan menanyakan kepada saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM kepada siapa saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM selama ini membayar uang sewa ruko, lalu saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM mengatakan jika selama ini saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM membayar uang sewa kepada Sdri. YULIA yang merupakan anak kandung dari saksi HERRY JOHAN,



kemudian terdakwa mengatakan jika pembayaran uang sewa ruko selanjutnya agar saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM tidak memberikannya kepada saksi HERRY JOHAN ataupun anaknya yang bernama Sdri. YULIA dengan alasan ruko tersebut masih hak milik dari orang tua terdakwa yang bernama H. ALWI (Alm) beserta 9 (sembilan) orang anaknya namun saat itu terdakwa tidak ada menunjukkan surat-surat yang sah ataupun sertifikat kepemilikan atas ruko tersebut. Selanjutnya dikarenakan saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM merasa suatu saat akan ada permasalahan yang berkaitan dengan ruko tersebut lalu saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM membayar uang sewa ruko tersebut dengan bayaran per bulan kepada terdakwa sebesar Rp 833.000,- (delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) dari bulan April, Mei, dan Juni tahun 2020 dengan total secara keseluruhannya sebanyak Rp 2.499.000,- (dua juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah).

- Bahwa pada tanggal 18 Juni 2020 saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI sedang mencari ruko yang disewa sekitar Kelurahan Pasar Kepahiang dan saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI melihat salah satu rumah toko (ruko) dalam keadaan kosong sehingga saksi tertarik untuk menyewa ruko tersebut, lalu ketika saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI menanyakan dengan tetangga sekitar ruko menjelaskan jika ruko tersebut adalah milik dari keluarga dari ketua RW gang solihin I, kemudian saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI mendatangi rumah ketua RW yang dimaksud dan bertemulah dengan Sdri. NURBAITI yang merupakan kakak kandung terdakwa, saat itu Sdri. NURBAITI menjelaskan jika pemilik ruko yang ada di Kelurahan Pasar Kepahiang adalah terdakwa NETTY SUKARTI lalu Sdri. NURBAITI mengatakan dengan saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI agar datang kembali pada tanggal 24 Juni 2020 sekitar jam 12.00 wib, kemudian pada tanggal 24 Juni 2020 saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI kembali datang ke rumah Sdri. NURBAITI dan bertemu dengan terdakwa, saat itu terdakwa mengatakan jika sewa ruko tersebut selama 1 (satu) tahun sebesar Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah) dan saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI menyetujuinya dan langsung melakukan pembayaran saat itu juga dengan terdakwa.
- Bahwa pada tahun 2020 terdakwa juga pernah mengambil uang sewa ruko dari saksi RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM sebesar Rp 2.499.000,- (dua juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah) dan saksi ANDRI PRANATA Alias ANDRI sebesar Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah).



- Bahwa uang sewa rumah toko/ruko tersebut terdakwa penggunaan untuk keperluan sehari-hari, terdakwa juga memberikan uang sewa ruko tersebut kepada Sdri. NURBAITI sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dan terdakwa memberikan uang sewa ruko tersebut kepada Sdri. LILIS SURYANI sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah).
- Bahwa status kepemilikan rumah toko/ruko yang terletak di Kelurahan Pasar Kepahiang tersebut adalah SAH milik saksi HERRY JOHAN dengan dibuktikan Sertifikat Hak milik Nomor 2407 tahun 1984.
- Bahwa perkara perdata dengan Penggugat atas nama NETTY SUKARTI Alias NETTY Binti H. ALWI (Alm) telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepahiang pada tingkat pertama pada hari Rabu tanggal 10 Maret 2021 dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu pada tingkat banding pada hari Selasa tanggal 15 Juni 2021, bahwa para pihak tidak melakukan upaya hukum atas putusan majelis hakim pada tingkat banding dan telah melewati tenggang waktu untuk melakukan upaya hukum selama 14 (empat belas) hari sehingga perkara tersebut sudah dinyatakan telah berkekuatan hukum tetap (inkracht).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 362 Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa mengatakan telah mengerti akan isi dan maksud surat dakwaan Penuntut Umum, dan terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut Terdakwa tidak mengajukan keberatan/eksepsi;

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

1. HERRY JOHAN Bin JOHAN, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah dimintai keterangannya oleh penyidik terkait dengan perbuatan dugaan penipuan oleh Terdakwa yang bernama NETTY SUKARTI Alias NETTY Binti H Alwi (Alm);
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa. Terdakwa adalah adik ipar Saksi;
- Bahwa Terdakwa telah mengambil uang sewa ruko milik Saksi yang berada di Kelurahan Pensiunan;
- Bahwa pada Sekitar bulan Mei tahun 2020, Saksi menghubungi orang yang menyewa ruko milik Saksi, yang bernama Saksi Andri Pranata untuk menanyakan pembayaran uang sewa ruko yang ditempatinya berjualan, dan



kemudian Saksi Andri Pranata mengatakan jika uang sewa ruko tersebut sudah diambil oleh Terdakwa sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), mendengar hal demikian Saksi terdiam, dan saat itu Saksi mengatakan kepada Saksi Andri Pranata, selanjutnya jika akan memperpanjang sewa ruko jangan memberikannya kepada Terdakwa. Selanjutnya pada hari Jumat tanggal 17 Desember 2021, Saksi dihubungi oleh keponakan Saksi yang bernama Andi, ia mengatakan kepada Saksi bahwa uang sewa ruko yang disewa oleh Saksi Riandi Maranata Sidabalok Als Wiliam Bin Sahata Sidabalok juga sudah diambil Terdakwa.

- Bahwa ruko yang uang sewanya diambil oleh Terdakwa adalah milik Saksi berdasarkan bukti berupa Seritifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan. Ruko tersebut Saksi rehab tahun 2015. Saksi menyewakan ruko milik Saksi dengan uang sewa sebesar Rp.10.000.000,-. Namun sejak tahun 2021, Saksi sudah tidak menerima uang sewa ruko lagi karena telah diambil oleh Terdakwa tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan Saksi;
- Bahwa ruko dengan Seritifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan pernah menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 4/pdt.G/2020/PN Kph antara Terdakwa sebagai Penggugat melawan Saksi dan anak Saksi yang bernama Yulia Astini (Titi) Binti Herry Johan sebagai Tergugat, dengan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Selain daripada perkara tersebut, ruko dengan Seritifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan milik Saksi tersebut tidak menjadi objek sengketa dalam perkara apapun;
- Bahwa total uang sewa ruko milik Saksi yang telah diambil oleh Terdakwa berjumlah sebesar Rp. 17.500.000,- (Tujuh belas juta lima ribu rupiah). Belum ada yang dikembalikan Terdakwa kepada Saksi;
- Bahwa adapun rinciannya, Terdakwa mengambilnya dari Saksi Andri Pranata sejumlah Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah), dari Saksi Robinson Situmorang sejumlah Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) dan dari Saksi Riandi Marantaha Sidabalok sejumlah Rp.2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Surat Pernyataan terkait penerimaan uang sejumlah Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) antara Terdakwa dan Saksi Robinson Situmorang;
- Bahwa para Penyewa yang biasanya membayar uang sewa ke Saksi, sudah tidak pernah melakukan pembayaran lagi sejak tahun 2021. Cara Terdakwa mengambil uang sewa ruko milik Saksi adalah dengan mengatakan kepada Penyewa ruko dengan nada ancaman yaitu *"kalau kamu tidak membayar aku bongkar ruko ini atau aku tutup"* sambil menunjukkan surat-surat, karena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyewa ruko takut dengan perkataan Terdakwa dan mengetahui bahwa Terdakwa adalah adik ipar Saksi, maka penyewa ruko membayar uang sewa ruko tersebut kepada Terdakwa;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan keberatan, sebagai berikut:

- Bahwa benar Terdakwa telah mengambil uang sewa ruko sejumlah Rp.17.500.000,- (Tujuh belas juta lima ribu rupiah), selain dari pada itu Terdakwa menyangkal semua keterangan Saksi;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui Ruko tersebut dibangun pada Tahun 2015;
- Bahwa menurut Terdakwa ruko tersebut bukanlah milik Saksi, akan tetapi Tanah dan Bangunan Ruko tersebut merupakan Warisan milik Alm. Bapak Terdakwa yang belum dibagi diantara para ahli waris. Terdakwa dan saudara-Saudara Terdakwa ada menerima uang sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta Rupiah) dari Yana (Alm) untuk dibagi 9 (sembilan) bersaudara dan itu adalah untuk rumah bukan untuk ruko;
- Bahwa Terdakwa tidak ada mengancam penyewa ruko untuk mengambil biaya sewa ruko tersebut;

2. ROBINSON SITUMORANG, di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah dimintai keterangannya oleh penyidik terkait dengan perbuatan dugaan penipuan oleh Terdakwa yang bernama NETTY SUKARTI Alias NETTY Binti H Alwi (Alm);
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa, namun tidak ada hubungan darah dan hubungan pekerjaan dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi menyewa ruko di Pasar Kepahiang, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang milik Saksi Herry Johan, dengan uang sewa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah), dan Saksi selalu membayar uang sewa langsung kepada Saksi Herry Johan;
- Bahwa pada bulan Desember tahun 2021, Saksi lupa hari dan tanggalnya, Terdakwa mendatangi Saksi di ruko tempat Saksi berjualan dan menagih uang sewa ruko. Sebelumnya Terdakwa menanyakan kepada Saksi, kepada siapa biasanya Saksi membayar uang sewa ruko dan Saksi mengatakan bahwa Saksi menyewa dan membayar kepada Saksi Herry Johan. Saksi juga mengatakan bahwa uang sewa ruko sudah Saksi bayar kepada Saksi Herry Johan. Tetapi Terdakwa tetap menagih uang sewa ruko dengan mengatakan "jika kamu tidak bayar sama saya, warung ini saya tutup, kamu tidak boleh jualan" dan Terdakwa

Halaman 13 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



mengatakan jika ruko tersebut adalah miliknya. Pada saat itu Terdakwa juga menunjukkan suatu dokumen surat namun Saksi tidak mau membacanya karena Saksi tahu bahwa Terdakwa adalah adik ipar Saksi Herry Johan;

- Bahwa Saksi menyewa ruko tersebut dari Saksi Herry Johan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta per tahun) berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Ruko;
- Bahwa Saksi sudah menyewa ruko selama 2 (dua) tahun dengan total uang sewa yang sudah Saksi bayar sebesar Rp.32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah). Pada tahun pertama Saksi menyewa ruko, Saksi membayar pada Saksi Herry Johan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), lalu ditahun yang sama Saksi membayar pada Terdakwa sejumlah Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah), kemudian di tahun kedua Saksi membayar pada Saksi Herry Johan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dan Terdakwa kembali meminta uang sewa ruko lalu Saksi berikan sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah). Total uang sewa yang Saksi bayar kepada Terdakwa sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta Rupiah). Atas pembayaran yang telah dilakukan oleh Saksi kepada Terdakwa, Saksi membuat kwitansi pembayaran disaksikan oleh orang yang bernama Lia dan Anis
- Bahwa Terakhir kali Terdakwa menagih Saksi adalah pada bulan Januari Tahun 2022;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan keberatan, sebagai berikut;

- Bahwa pertama kali Terdakwa hanya menerima uang sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) dari Saksi Robinson Situmorang, yang kedua adalah sebesar sejumlah Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), jadi total yang Terdakwa Terima dari Saksi Robinson Situmorang adalah sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta Rupiah);
- Bahwa Terdakwa mengambil uang sewa ruko dari Saksi pada bulan Desember 2021 bukan di bulan Januari 2022 sebagaimana menurut keterangan Saksi;

3. RIANDI MARANATA SIDABALOK Alias WILIAM Bin SAHATA SIDABALOK, di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah dimintai keterangannya oleh penyidik terkait dengan perbuatan dugaan penipuan oleh Terdakwa yang bernama NETTY SUKARTI Alias NETTY Binti H Alwi (Alm);
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa, namun tidak ada hubungan darah dan hubungan pekerjaan dengan Terdakwa;



- Bahwa Saksi menyewa ruko di Kelurahan Pensiunan Pasar Kepahiang dari sdr. Yulia anak dari Saksi Herry Johan sejak tahun 2016. Sejak tahun 2016 sampai dengan 2019, Saksi membayar uang sewa ruko kepada Sdr. Yulia sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) per tahun. Namun pada bulan Januari 2020, Terdakwa mendatangi Saksi dan mengatakan bahwa pemilik ruko tersebut bukanlah sdr. Yulia melainkan milik orangtua Terdakwa dan selanjutnya Saksi harus membayar uang sewa ruko kepada Terdakwa dan sdr. Nur;
- Bahwa oleh karena sewa ruko yang Saksi sewa telah habis pada Maret 2020, maka Saksi membayar uang sewa ruko bulan April, Mei, Juni kepada Terdakwa sebesar Rp. 833.000,- (delapan ratus tiga puluh tiga ribu Rupiah) per bulan, uang sewa mana diterima oleh Terdakwa dengan dibuktikan kwitansi pembayaran;
- Bahwa alasan Saksi memberikan uang sewa ruko kepada Terdakwa adalah karena Terdakwa mengatakan jika pemilik ruko tersebut bukanlah sdr. Yulia melainkan milik orangtua Terdakwa yang bernama H. Alwi (Alm);
- Bahwa selanjutnya sekitar bulan Juni 2020, sdr. Yulia menghubungi Saksi via telepon dan menanyakan tentang uang sewa ruko yang telah jatuh tempo, dan Saksi mengatakan bahwa uang sewa ruko bulan April, Mei, Juni sudah Saksi bayar kepada Terdakwa sebesar Rp. 833.000,- (delapan ratus tiga puluh tiga ribu Rupiah) per bulan;
- Saksi sudah tidak menyimpan lagi kwitansi pembayaran sewa ruko bulan April dan Juni 2020. Yang Saksi simpan tinggal kwitansi pembayaran sewa ruko bulan Mei 2020;
- Bahwa terhitung sejak Juni 2020, Saksi sudah tidak lagi menyewa ruko milik Saksi Herry Johan tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

4. ANDRI PRANATA Alias ANDRI Bin HASNUL, dibacakan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada hari Kamis, tanggal 3 September 2020, Saksi Herry Johan menanyakan kepada Saksi perihal saya dapat menempati ruko yang saya sewa saat ini, kemudian saya jawab bahwa telah menyewa dengan Terdakwa selama 1 (satu) tahun terhitung mulai tanggal 24 Juni 2020 sampai dengan tanggal 24 Juni 2021, uang sewa sebesar Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah).
- Bahwa Saksi membayar uang sewa ruko tersebut pada hari Rabu Tanggal 24 Juni 2020 sekitar jam 12.00 wib di rumah saudari NURBAITI saudara kandung



Terdakwa yang beralamat di Gang Asolihin Kelurahan Pasar kepahiang Kec Kepahiang, uang sewa tersebut saya bayar lunas saat itu juga dan diterima oleh Terdakwa dibuktikan dengan kwitansi materai Rp.6.000,- (enam ribu Rupiah) dan pada saat Saksi dan istri Saksi menyerahkan uang sewa ruko tersebut ada orang tua Saksi yang ikut menyaksikan dan ada sdr Nurbaity dan suaminya menyaksikan juga;

- Bahwa Saksi mulai menyewa ruko tersebut terhitung mulai tanggal pembayaran uang sewa sesuai dengan kwitansi pembayaran yakni tanggal 24 Juni 2020, dimana sebelumnya ruko tersebut kosong dan belum ada yang menyewanya;
- Bahwa Saksi memang sedang mencari ruko untuk di sewa untuk usaha. Pada tanggal 18 Juni 2020 Saksi mencari ruko untuk disewa disekitar Pasar pagi Kepahiang dan ketemulah dengan ruko tersebut, ketika Saksi tanya dengan tetangga sekitar ruko menjelaskan jika ruko tersebut tidak ada yang menunggu dan sedang kosong, kemudian Saksi menanyakan siapa pemiliknya dikatakan oleh tetangga ruko bahwa pemilik nya adalah keluarga dari ketua RW gang solihin I, namun Saksi tidak mengetahui namanya, kemudian Saksi mendatangi ke rumah ketua RW yang dimaksud dan bertemulah dengan pak RW yang dimaksud, kemudian Saksi bertanya masalah ruko yang dipasar pagi siapa pemiliknya, kemudian pak RW tersebut memanggil istrinya yang bernama saudari NURBAITI, saat itu saudari NURBAITI menjelaskan jika pemilik ruko yang ada di Pasar pagi adalah adik kandungnnya yaitu Terdakwa yang bertempat tinggal di daerah Curup, dan saat itu saudari NURBAITI mengatakan kepada Saksi agar Saksi datang kembali pada tanggal 24 Juni 2020 sekitar jam 12.00 WIB, dan kemudian pada tanggal 24 Juni 2020 Saksi kembali datang ke rumah saudari NURBAITI dan bertemu dengan Terdakwa, saat itu Terdakwa mengatakan jika sewa ruko tersebut selama 1 (satu) tahun sebesar Rp.15.000.000 (Lima belas juta rupiah), dan Saksi menyetujuinya dan langsung Saksi bayar saat itu juga, kemudian tanggal 26 Juni 2020 Saksi buka ruko tersebut dan mulai melakukan aktipitas di ruko tersebut untuk berjualan hingga saat ini;
- Bahwa Terdakwa mengatakan kepada Saksi bahwa ia adalah pemilik ruko tersebut. Terdakwa tidak ada menunjukkan sertifikat ruko kepada Saksi;
- Bahwa kemudian Saksi Herry Johan mengatakan kepada Saksi bahwa ruko tersebut adalah milik Saksi Herry Johan dan menunjukkan sertifikat ruko tersebut, namun Saksi hanya mengatakan bahwa Saksi sudah membayar uang sewa ruko kepada Terdakwa untuk sewa 1 (satu) tahun;

Terhadap keterangan saksi yang dibacakan tersebut, Terdakwa menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan, sebagai berikut;

- Bahwa uang sebesar Rp. 15.000.000 (Lima belas juta rupiah) yang diterima Terdakwa, Terdakwa berikan kepada kakak Terdakwa yang bernama Nurbaiti sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam persidangan Terdakwa tidak mengajukan saksi yang meringankan (*ad de charge*);

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

- Bahwa Terdakwa pernah diperiksa Penyidik di Kepolisian Resor Kepahiang dalam perkara dugaan penipuan;
- Bahwa Terdakwa membenarkan seluruh keterangan Terdakwa dalam berita acara pemeriksaan di penyidikan;
- Bahwa pada tahun 2007, isteri Saksi Herry Johan yaitu sdri. Yana (Alm), memberikan uang sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta Rupiah), dan uang tersebut dibagi 9 (Sembilan) orang yang merupakan ahli waris dari Alm. H Alwi. Adapun ke-9 orang tersebut adalah:
 1. Halimah (Alm);
 2. Awaludin (Alm);
 3. Yana (Alm)/isteri Saksi Herry Johan;
 4. Amancik;
 5. Nurbaiti;
 6. Netty Sukarti;
 7. Ratna Dewi (Alm);
 8. Lilis Suryani;
 9. Erni Haryati;
- Bahwa uang sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta Rupiah) tersebut adalah untuk menurunkan sebuah rumah milik Alm. H. Alwi kepada sdri. Yana, pada saat itu yang diturunkan adalah rumah bukan ruko dan bedengan, dengan catatan rumah tersebut dikuasai selama sdri.Yana masih hidup. Pada tahun 2017, sdri. Yana meninggal dunia sehingga rumah tersebut haruslah kembali kepada para ahli waris oleh karena itulah maka Terdakwa mengambil uang sewa dari ruko yang ada diatas tanah milik orangtua Terdakwa yaitu H. Alwi (Alm);
- Bahwa Terdakwa merasa ruko tersebut adalah hak Terdakwa dan saudara-saudara Terdakwa dan masih milik orangtua Terdakwa. Terdakwa tidak pernah merasa menandatangani apapun terkait pemindahan hak milik.

Halaman 17 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa dan saudara-saudara Terdakwa selaku ahli waris tidak pernah membubuhkan tanda tangan untuk pembagian warisan (tanah bangunan ruko), sehingga Terdakwa dan saudara-saudara Terdakwa merasa heran bagaimana prosesnya sehingga sertifikat atas nama orang tua Terdakwa bisa berubah nama ke nama Hj YANA dengan alas hak pembagian bersama yang dibuat di PPAT Drs RIFQIH.SE nomor 195/APHB/KPH/2020 Tanggal 29 April 2010, dan dilanjutkan dengan peralihan hak pewarisan, Terdakwa dan saudara-saudara selaku ahli waris belum pernah membagi harta warisan, namun saat ini sertifikat sudah berubah atas nama Saksi Herry Johan dan anak anaknya;
- Bahwa alasan Terdakwa mengambil uang sewa ruko tersebut adalah karena ruko tersebut merupakan warisan dari orang tua Terdakwa dan belum dibagi, masih milik Terdakwa dan saudara-saudara Terdakwa dan Terdakwa diberi kuasa oleh saudara-saudara Terdakwa untuk mengambil uang sewa ruko tersebut;
- Bahwa Terdakwa tahu ruko dengan Seritifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan tersebut adalah atas nama Saksi Herry Johan dan anak-anaknya, dan ruko tersebut pernah menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 4/pdt.G/2020/PN Kph antara Terdakwa sebagai Penggugat melawan Saksi dan anak Saksi yang bernama Yulia Astini (Titi) Binti Herry Johan sebagai Tergugat, dengan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bengkulu menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang. Selain daripada perkara tersebut, ruko dengan Seritifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan milik Terdakwa tersebut tidak menjadi objek sengketa dalam perkara apapun. Terdakwa tidak pernah mengajukan gugatan apapun lagi terhadap Saksi Herry Johan terkait dengan ruko tersebut;
- Bahwa sejak tahun 2007 tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh Saksi Herry Johan;
- Bahwa Terdakwa meminta para penyewa ruko untuk memberikan uang sewa kepada Terdakwa dengan cara mengatakan bahwa Terdakwa dan saudara-saudara Terdakwa adalah ahli waris dari ruko tersebut, Terdakwa menunjukkan surat kuasa untuk dari saudara-saudara Terdakwa dan Terdakwa menyampaikan kepada para penyewa ruko "*kalau kamu tidak mau bayar, ruko ini saya tutup*";
- Bahwa Terdakwa mengambil uang sewa ruko sejumlah Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah), lalu selang beberapa bulan Terdakwa mengambil lagi sejumlah Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) dari Saksi Robinson Situmorang;

Halaman 18 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph

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 Dari Saksi Robinson Situmorang Saya terima senilai Rp.7.000.000.- di Bulan Januari 2020 lalu Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) di Bulan Desember 2021. Dari Saksi Riandi als Wiliam Rp.833.000.- (delapan ratus tiga puluh tiga ribu rupiah) sejak Bulan Maret 2020 sampai dengan Bulan Mei 2020. Dari Saksi Andri Rp.15.000.000.- (Lima belas juta rupiah) untuk sewa ruko selama 1 (satu) tahun mulai Bulan Juni 2020 sampai dengan Bulan Juni 2021;
- Bahwa Terdakwa mengambil uang sewa ruko dari para penyewa tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan dari Saksi Herry Johan maupun anak-anaknya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut;

- 1 (satu) berkas sertifikat hak milik nomor 519/kph/RL/ tanggal 7 November 2019;
- 1 (satu) berkas putusan Pengadilan atas hasil gugatan perdata nomor putusan : nomor : 4/Pdt.G/2020/PN.Kph;
- 2 (dua) lembar kwitansi pembayaran sewa ruko;
- 1 (satu) berkas putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu atas hasil gugatan/banding perdata nomor putusan : nomor : 18/Pdt./2021/PT.BGL, tanggal 15 Juni 2021;

Menimbang, bahwa Terdakwa mengajukan barang bukti sebagai berikut :

- Surat Pernyataan atas nama AMANCIK dengan NIK. 1708041212590005 ditandatangani pada tanggal 20 Maret 2022;
- Surat Pernyataan atas nama NURBAITI dengan NIK. 1708014205600001 ditandatangani pada tanggal 20 Maret 2022;
- Surat Pernyataan atas nama NETTY SUKARTI dengan NIK. 170215012640002 ditandatangani pada tanggal 20 Maret 2022;
- Surat Pernyataan atas nama LILIS SURYANI dengan NIK. 1771026505680001 ditandatangani pada tanggal 20 Maret 2022;
- Surat Pernyataan atas nama ERNI HARYATI dengan NIK. 1708044707700007 ditandatangani pada tanggal 20 Maret 2022;
- Surat Pernyataan atas nama AMIR HAMZAH dengan NIK. 170804102680007 ditandatangani pada tanggal 20 April 2022;
- Surat Pernyataan atas nama Eta dengan NIK. 1611035206710001 ditandatangani pada tanggal 30 April 2022;
- Surat Kematian Nomor 06/337/KM/RSTS/V/2020 menerangkan bahwa atas nama AWALUDIN ALWI meninggal dunia dikeluarkan dari RS. TIARA SELLA tanggal 4/Mei/2020;

Halaman 19 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Kematian dari kantor Kelurahan Pasar Sejangtung Nomor 460/110/KPSJ/V/2020 atas nama Awaluddin Alwi dikeluarkan oleh Lurah Sejangtung tanggal 11 Mei 2020;
- Kutipan Akta Kematian dari Pencatatan Sipil nomor 1708-KM-09102018-0002 tanggal 5 Maret 2019;
- Akta Pembagian Hak / Bersama nomor 195/APHB/KPH/2010;
- Akta Pembagian Hak / Bersama nomor 194/APHB/KPH/2010;

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

- Bahwa pada Sekitar bulan mei tahun 2020, Saksi Herry Johan menghubungi orang yang menyewa ruko milik Saksi Herry Johan, yang bernama Saksi Andri Pranata untuk menanyakan pembayaran uang sewa ruko yang ditempatinya berjualan, dan kemudian Saksi Andri Pranata mengatakan jika uang sewa ruko tersebut sudah diambil oleh Terdakwa sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), mendengar hal demikian Saksi Herry Johan terdiam, dan saat itu Saksi mengatakan kepada Saksi Andri Pranata, selanjutnya jika akan memperpanjang sewa ruko jangan memberikannya kepada Terdakwa. Selanjutnya pada hari Jumat tanggal 17 Desember 2021, Saksi Herry Johan dihubungi oleh keponakan Saksi Herry Johan yang bernama Andi, ia mengatakan kepada Saksi Herry Johan bahwa uang sewa ruko yang disewa oleh Saksi Riandi Maranata Sidabalok Als Wiliam Bin Sahata Sidabalok juga sudah diambil Terdakwa;
- Bahwa ruko yang uang sewanya diambil oleh Terdakwa adalah milik Saksi Herry Johan berdasarkan bukti berupa Seritifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan;
- Bahwa ruko dengan Seritifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan pernah menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 4/pdt.G/2020/PN Kph antara Terdakwa sebagai Penggugat melawan Saksi Herry Johan dan anak Saksi Herry Johan yang bernama Yulia Astini (Titi) Binti Herry Johan sebagai Tergugat, dengan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bengkulu menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang. Selain daripada perkara tersebut, ruko dengan Seritifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan milik Saksi Herry Johan tersebut tidak menjadi objek sengketa dalam perkara apapun. Terdakwa tidak pernah mengajukan gugatan apapun lagi terhadap Saksi Herry Johan terkait dengan ruko tersebut;

Halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para Penyewa yang biasanya membayar uang sewa ke Saksi Herry Johan, sudah tidak pernah melakukan pembayaran lagi sejak tahun 2021;
- Bahwa Saksi Robinson Situmorang sudah menyewa ruko selama 2 (dua) tahun dengan total uang sewa yang sudah Saksi bayar sebesar Rp.32.000.000.- (tiga puluh dua juta rupiah). Pada tahun pertama Saksi menyewa ruko, Saksi membayar pada Saksi Herry Johan sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah), lalu ditahun yang sama Saksi membayar pada Terdakwa sejumlah Rp.7.000.000.- (tujuh juta rupiah), kemudian di tahun kedua Saksi membayar pada Saksi Herry Johan sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah), dan Terdakwa kembali meminta uang sewa ruko lalu Saksi berikan sejumlah Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah). Total uang sewa yang Saksi bayar kepada Terdakwa sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta Rupiah);
- Bahwa Saksi Robinson Situmorang membayar uang sewa ruko kepada Terdakwa karena didatangi oleh Terdakwa dan menagih uang sewa ruko. Terdakwa menagih uang sewa ruko dengan mengatakan *"jika kamu tidak bayar sama saya, warung ini saya tutup, kamu tidak boleh jualan"* dan Terdakwa mengatakan jika ruko tersebut adalah miliknya. Pada saat itu Terdakwa juga menunjukkan suatu dokumen surat;
- Bahwa Saksi Riandi Maranata Sidabalok Alias Wiliam Bin Sahata Sidabalok telah membayar uang sewa ruko bulan April, Mei, Juni kepada Terdakwa sebesar Rp. 833.000,- (delapan ratus tiga puluh tiga ribu Rupiah) per bulan;
- Bahwa alasan Saksi Riandi Maranata Sidabalok Alias Wiliam Bin Sahata Sidabalok memberikan uang sewa ruko kepada Terdakwa adalah karena Terdakwa mengatakan jika pemilik ruko tersebut bukanlah sdri. Yulia melainkan milik orangtua Terdakwa yang bernama H. Alwi (Alm);
- Bahwa Saksi Andri Pranata Alias Andri Bin Hasnul membayar uang sewa ruko sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) kepada Terdakwa, pada hari Rabu Tanggal 24 Juni 2020 sekitar jam 12.00 wib di rumah saudara NURBAITI saudara kandung Terdakwa yang beralamat di Gang Asolihin Kelurahan Pasar kepahiang Kec Kepahiang, uang sewa tersebut dibayar lunas saat itu juga dan diterima oleh Terdakwa dibuktikan dengan kwitansi materai Rp.6.000,- (enam ribu Rupiah);
- Bahwa Saksi Andri Pranata Alias Andri Bin Hasnul membayar uang sewa ruko kepada Terdakwa karena terdakwa mengatakan bahwa ia adalah pemilik ruko tersebut;
- Bahwa Terdakwa merasa ruko tersebut adalah hak Terdakwa dan saudara-saudara Terdakwa dan masih milik orangtua Terdakwa. Terdakwa

Halaman 21 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah merasa menandatangani apapun terkait pembagian warisan atau pemindahan hak milik, namun saat ini sertifikat sudah berubah atas nama Saksi Herry Johan dan anak anaknya;

- Bahwa alasan Terdakwa mengambil uang sewa ruko tersebut adalah karena ruko tersebut merupakan warisan dari orang tua Terdakwa dan belum dibagi, masih milik Terdakwa dan saudara-saudara Terdakwa dan Terdakwa diberi kuasa oleh saudara-saudara Terdakwa untuk mengambil uang sewa ruko tersebut;
- Bahwa Terdakwa tahu bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan adalah atas nama Saksi Herry Johan dan anak-anaknya;
- Bahwa sejak tahun 2007 tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh Saksi Herry Johan;
- Bahwa Terdakwa mengambil uang sewa ruko dari para penyewa tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan dari Saksi Herry Johan maupun anak-anaknya;

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 untuk menyatakan seseorang telah melakukan suatu tindak pidana, maka perbuatan orang tersebut haruslah memenuhi seluruh unsur dari tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan di muka persidangan oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternatif sebagaimana diatur dalam **KESATU**: melanggar **Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, ATAU KEDUA**: melanggar **Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana ATAU KETIGA**: melanggar **Pasal 362 Kitab Undang-undang Hukum Pidana**, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kedua sebagaimana diatur dalam **Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana**, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut;

1. **Barang siapa;**
2. **Dengan maksud menguntungkan diri sendiri/atau: orang lain secara melawan hukum;**
3. **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 menghapuskan piutang;**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan

Halaman 22 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah Terdakwa telah melakukan perbuatan sebagaimana unsur-unsur tersebut diatas:

Ad.1. "Barang Siapa":

Menimbang, bahwa menurut Hukum Pidana Indonesia yang dimaksud dengan unsur "Barang Siapa" adalah subjek siapa saja, baik berbentuk badan hukum maupun orang-perorangan secara individu yang sehat jasmani dan rohaninya serta dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Penuntut Umum telah menghadapkan Terdakwa dan berdasarkan keterangan para saksi di depan persidangan Pengadilan Negeri Kepahiang, keterangan Terdakwa, Surat Perintah Penyidikan, Surat Dakwaan, Tuntutan Pidana Penuntut Umum dan pembenaran Terdakwa terhadap pemeriksaan identitasnya pada sidang pertama sebagaimana termaktub dalam berita acara sidang dalam perkara ini dan pembenaran para saksi yang dihadapkan di depan persidangan membenarkan bahwa yang sedang diadili di depan persidangan Pengadilan Negeri Kepahiang adalah ternyata benar Terdakwa yang bernama **NETTY SUKARTI Alias NETTY Binti H. ALWI (Alm)** yang sehat jasmani dan rohaninya, sehingga dapat dipandang mampu bertanggung jawab atas setiap perbuatan yang dilakukannya, adapun apakah Terdakwa benar telah melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan, tergantung dengan terpenuhinya unsur-unsur lainnya yang akan dipertimbangkan kemudian. Maka jelaslah sudah yang dimaksud dengan "Barang Siapa" yang merupakan subjek hukum dalam perkara ini adalah benar Terdakwa yang dihadapkan ke depan persidangan Pengadilan Negeri Kepahiang sehingga tidak terdapat adanya *error in persona* dalam mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta hukum dan pertimbangan tersebut, oleh karenanya unsur "*Barang Siapa*" telah terpenuhi;

Ad.2. "Dengan maksud menguntungkan diri sendiri/atau: orang lain secara melawan hukum";

Menimbang, pertama-tama majelis perlu untuk menganalisa pengertian dari perkataan "dengan maksud" didalam unsur kedua ini ;

Menimbang, bahwa perkataan dengan maksud disini tidak bisa dilepas dari pengertian *Opzet* dimana didalam unsur pertama tersebut telah dirumuskan secara formal dan apabila ditinjau dari riwayatnya adalah terjemahan dari perkataan *Met Het Oogmerk* sehingga dengan demikian *Opzet* didalam unsur kedua ini harus diartikan sebagai *Opzet* dalam bentuk *Opzet als oogmerk* sehingga maksud dari sipelaku itu tidaklah boleh ditafsirkan lain kecuali dengan maksud menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain dengan melawan hak, sebagai unsur sengaja maka sipelaku

Halaman 23 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyadari/menghendaki suatu keuntungan untuk dirinya sendiri/orang lain, ia menyadari pula akan ketidak berhaknya atas suatu keuntungan tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) adalah perbuatan yang bertentangan dengan hak subyektif seseorang (*het subjectief recht*) atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku (*in srijd is met des daders rechts-plicht*) atau bertentangan dengan kesusilaan (*tegen de goede zeden*) atau bertentangan dengan tujuan moral dan lalu lintas pergaulan masyarakat (*wat indruisch tegen de eischen van de moraal of het maatschappelijk verkeer*);

Menimbang, bahwa dari rangkaian doktrin yang telah diuraikan diatas, saatnya Majelis Hakim untuk mengkorelasikan suatu doktrin dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa pada Sekitar bulan mei tahun 2020, Saksi Herry Johan menghubungi orang yang menyewa ruko milik Saksi Herry Johan, yang bernama Saksi Andri Pranata untuk menanyakan pembayaran uang sewa ruko yang ditempatinya berjualan, dan kemudian Saksi Andri Pranata mengatakan jika uang sewa ruko tersebut sudah diambil oleh Terdakwa sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), mendengar hal demikian Saksi Herry Johan terdiam, dan saat itu Saksi mengatakan kepada Saksi Andri Pranata, selanjutnya jika akan memperpanjang sewa ruko jangan memberikannya kepada Terdakwa. Selanjutnya pada hari Jumat tanggal 17 Desember 2021, Saksi Herry Johan dihubungi oleh keponakan Saksi Herry Johan yang bernama Andi, ia mengatakan kepada Saksi Herry Johan bahwa uang sewa ruko yang disewa oleh Saksi Riandi Maranata Sidabalok Als Wiliam Bin Sahata Sidabalok juga sudah diambil Terdakwa;

Menimbang, bahwa Saksi Robinson Situmorang sudah membayar uang sewa ruko kepada Terdakwa sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta Rupiah). Saksi Riandi Maranata Sidabalok Alias Wiliam Bin Sahata Sidabalok telah membayar uang sewa ruko bulan April, Mei, Juni kepada Terdakwa sebesar Rp. 833.000,- (delapan ratus tiga puluh tiga ribu Rupiah) per bulan. Saksi Andri Pranata Alias Andri Bin Hasnul membayar uang sewa ruko sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa Terdakwa tahu bahwa Seritifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan adalah atas nama Saksi Herry Johan dan anak-anaknya;

Menimbang, bahwa ruko dengan Seritifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan pernah menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kph antara Terdakwa sebagai Penggugat melawan Saksi Herry Johan dan anak Saksi Herry Johan yang bernama Yulia Astini (Titi) Binti Herry Johan sebagai Tergugat, dengan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Putusan

Halaman 24 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding Pengadilan Tinggi Bengkulu menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang. Selain daripada perkara tersebut, ruko dengan Seritifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan milik Saksi Herry Johan tersebut tidak menjadi objek sengketa dalam perkara apapun. Terdakwa tidak pernah mengajukan gugatan apapun lagi terhadap Saksi Herry Johan terkait dengan ruko tersebut;

Menimbang, bahwa Sertipikat hak atas tanah adalah satu-satunya alat bukti kepemilikan tanah yang diakui undang-undang yang berlaku. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat dalam membuktikan kepemilikan seseorang atas suatu hak atas tanah. Sertipikat juga menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak atas tanah, kepastian mengenai lokasinya, kepastian batas serta luas suatu bidang tanah, serta kepastian hukum mengenai hak atas tanah yang dimiliki seseorang. Kepastian hukum tersebut memberikan perlindungan hukum kepada pemegangnya terhadap gangguan pihak lain serta menghindari sengketa kepemilikan dengan pihak lain tersebut;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, menyatakan bahwa;

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Selanjutnya Penjelasan Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa;

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah. Selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar.”

Menimbang, bahwa Terdakwa mengambil uang sewa ruko dari para penyewa tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan dari Saksi Herry Johan maupun anak-anaknya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menyimpulkan dalam perkara ini Terdakwa mengetahui bahwa Seritifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan adalah atas nama Saksi Herry Johan dan anak-anaknya dan belum ada putusan pengadilan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkekuatan hukum tetap yang menyatakan sertifikat tersebut tidak berkekuatan hukum, namun Terdakwa tetap mengambil uang sewa ruko dari Saksi Robinson Situmorang, Saksi Riandi Maranata Sidabalok Alias Wiliam Bin Sahata Sidabalok, Saksi Andri Pranata Alias Andri Bin Hasnul. Terdakwa menikmati keuntungan dari pengambilan uang sewa ruko tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan Saksi Herry Johan selaku pemilik sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur *“Dengan maksud menguntungkan diri sendiri/atau: orang lain secara melawan hukum”*, telah terpenuhi;

Ad.3. “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 menghapuskan piutang”;

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif sehingga dengan konsekuensi yuridis Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan atau membuktikan satu diantara unsur di atas yang paling mendekati atau bersesuaian dengan fakta yuridis dari hasil persidangan dan terhadap unsur yang lainnya tidak akan dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa mengenai unsur ini adalah merupakan sarana yang dipakai oleh si pelaku untuk menggerakkan atau membujuk orang lain supaya menyerahkan suatu barang;

Menimbang, bahwa pengertian menggerakkan orang lain disini adalah membujuk atau melakukan pengaruh dengan kelicikan berupa karangan perkataan bohong, sehingga seseorang terpengaruh dan menuruti dengan berbuat sesuatu yaitu menyerahkan barang;

Menimbang, bahwa adapun pengertian rangkaian perkataan bohong adalah berupa adanya beberapa kata-kata yang tidak benar yang tersusun sedemikian rupa seakan-akan benar ;

Menimbang, bahwa dari rangkaian doktrin yang telah diuraikan diatas, saatnya Majelis Hakim untuk mengkorelasikan suatu doktrin dengan fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Saksi Robinson Situmorang sudah menyewa ruko selama 2 (dua) tahun dengan total uang sewa yang sudah Saksi bayar sebesar Rp.32.000.000.- (tiga puluh dua juta rupiah). Pada tahun pertama Saksi menyewa ruko, Saksi membayar pada Saksi Herry Johan sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah), lalu ditahun yang sama Saksi membayar pada Terdakwa sejumlah Rp.7.000.000.- (tujuh juta rupiah), kemudian di tahun kedua Saksi membayar pada Saksi Herry Johan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.10.000.000.- (sepuluh juta rupiah), dan Terdakwa kembali meminta uang sewa ruko lalu Saksi berikan sejumlah Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah). Total uang sewa yang Saksi bayar kepada Terdakwa sejumlah Rp. 12.000.000,- (dua belas juta Rupiah);

Menimbang, bahwa Saksi Robinson Situmorang membayar uang sewa ruko kepada Terdakwa karena didatangi oleh Terdakwa dan menagih uang sewa ruko. Terdakwa menagih uang sewa ruko dengan mengatakan *"jika kamu tidak bayar sama saya, warung ini saya tutup, kamu tidak boleh jualan"* dan Terdakwa mengatakan jika ruko tersebut adalah miliknya. Pada saat itu Terdakwa juga menunjukkan suatu dokumen surat;

Menimbang, bahwa Saksi Riandi Maranata Sidabalok Alias Wiliam Bin Sahata Sidabalok telah membayar uang sewa ruko bulan April, Mei, Juni kepada Terdakwa sebesar Rp. 833.000,- (delapan ratus tiga puluh tiga ribu Rupiah) per bulan. Alasan Saksi Riandi Maranata Sidabalok Alias Wiliam Bin Sahata Sidabalok memberikan uang sewa ruko kepada Terdakwa adalah karena Terdakwa mengatakan jika pemilik ruko tersebut bukanlah sdr. Yulia melainkan milik orangtua Terdakwa yang bernama H. Alwi (Alm);

Menimbang, bahwa Saksi Andri Pranata Alias Andri Bin Hasnul membayar uang sewa ruko sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) kepada Terdakwa, pada hari Rabu Tanggal 24 Juni 2020 sekitar jam 12.00 wib di rumah saudari NURBAITI saudara kandung Terdakwa yang beralamat di Gang Asolihin Kelurahan Pasar kepahiang Kec Kepahiang, uang sewa tersebut dibayar lunas saat itu juga dan diterima oleh Terdakwa dibuktikan dengan kwitansi materai Rp.6.000,- (enam ribu Rupiah). Saksi Andri Pranata Alias Andri Bin Hasnul membayar uang sewa ruko kepada Terdakwa karena terdakwa mengatakan bahwa ia adalah pemilik ruko tersebut;

Menimbang, bahwa Terdakwa merasa ruko tersebut adalah hak Terdakwa dan saudara-saudara Terdakwa dan masih milik orangtua Terdakwa. Terdakwa tidak pernah merasa menandatangani apapun terkait pembagian warisan atau pemindahan hak milik, namun saat ini sertipikat sudah berubah atas nama Saksi Herry Johan dan anak anaknya. Alasan Terdakwa mengambil uang sewa ruko tersebut adalah karena ruko tersebut merupakan warisan dari orang tua Terdakwa dan belum dibagi, masih milik Terdakwa dan saudara-saudara Terdakwa dan Terdakwa diberi kuasa oleh saudara-saudara Terdakwa untuk mengambil uang sewa ruko tersebut;

Menimbang, bahwa ruko dengan Seritifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan pernah menjadi objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 4/Pdt.G/2020/PN Kph antara Terdakwa sebagai Penggugat melawan Saksi Herry Johan dan anak Saksi Herry Johan yang bernama Yulia Astini (Titi) Binti Herry Johan sebagai Tergugat,

Halaman 27 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Bengkulu menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang. Selain daripada perkara tersebut, ruko dengan Serifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan milik Saksi Herry Johan tersebut tidak menjadi objek sengketa dalam perkara apapun. Terdakwa tidak pernah mengajukan gugatan apapun lagi terhadap Saksi Herry Johan terkait dengan ruko tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim menyimpulkan bahwa perbuatan Terdakwa yang telah mengambil uang sewa ruko dengan Serifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan dari Saksi Robinson Situmorang, Saksi Riandi Maranata Sidabalok Alias Wiliam Bin Sahata Sidabalok, dan Saksi Andri Pranata Alias Andri Bin Hasnul dengan cara mengatakan bahwa Terdakwa dan saudara-saudaranya adalah yang berhak atas ruko tersebut bukan Saksi Herry Johan beserta anak-anaknya padahal Terdakwa tahu bahwasannya Serifikat Hak Milik Nomor 2407/Pensiunan adalah atas nama Saksi Herry Johan beserta anak-anaknya, sertifikat mana belum dinyatakan tidak berkekuatan hukum oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan Terdakwa mengancam para penyewa ruko dengan mengatakan “*jika kamu tidak bayar sama saya, warung ini saya tutup, kamu tidak boleh jualan*” seakan-akan ia adalah pemilik dari ruko tersebut. Perbuatan Terdakwa tersebut merupakan perbuatan menggerakkan orang lain untuk melakukan pengaruh dengan kelicikan berupa karangan perkataan bohong sehingga Saksi Robinson Situmorang, Saksi Riandi Maranata Sidabalok Alias Wiliam Bin Sahata Sidabalok, dan Saksi Andri Pranata Alias Andri Bin Hasnul terpengaruh dan menuruti dengan berbuat sesuatu yaitu menyerahkan uang sewa ruko kepada Terdakwa;

Dengan demikian unsur “*Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan suatu barang*” telah terbukti secara sah dan meyakinkan;

Menimbang, bahwa atas pembelaan Terdakwa majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut: Bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari surat pembelaan Terdakwa, Majelis Hakim berpendapat bahwa pembelaan Terdakwa adalah mengenai sengketa hak atas tanah yang harus diajukan dan dibuktikan dalam suatu gugatan perdata, sehingga tidak ada relevansinya dengan perkara aquo, dengan demikian pembelaan Terdakwa tidak dapat diterima;

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

Halaman 28 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan, Majelis Hakim tidak melihat Terdakwa menderita penyakit, Terdakwa dapat menjawab dengan baik dan lancar atas pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepadanya, baik oleh Majelis Hakim, Penuntut Umum, sehingga dengan demikian memperkuat pendapat dan keyakinan bagi Majelis Hakim bahwa Terdakwa mampu bertanggung jawab menurut hukum pidana atas perbuatan yang dilakukannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, telah terpenuhi semua syarat pembedaan, baik syarat objektif/*actus reus*/tindak pidana maupun syarat subjektif/*mens rea*/pertanggungjawaban pidana.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim tidak menemukan alasan pembenar dan alasan pemaaf bagi Terdakwa atas perbuatan pidana yang dilakukannya oleh karena itu Terdakwa harus dijatuhi pidana setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka Terdakwa harus dinyatakan bersalah atas tindak pidana yang didakwakan dan berdasarkan Pasal 193 ayat (1) KUHAP terhadap diri Terdakwa haruslah dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa kini sampailah kepada penjatuhan pidana (*sentencing* atau *straftoemeting*), yang kira-kira sepadan dijatuhkan kepada Terdakwa yang sesuai dengan tindak pidana yang dilakukannya, apakah permintaan penuntut umum dalam tuntutan tersebut telah cukup memadai atukah dipandang terlalu berat, atukah masih kurang sepadan dengan kesalahan Terdakwa, maka untuk menjawab pertanyaan tersebut disini kewajiban Majelis untuk mempertimbangkan segala sesuatunya selain dari aspek yuridis yang telah dikemukakan diatas, yaitu aspek kejiwaan/psikologis, sosiologis serta aspek edukatif;

Menimbang, bahwa dalam penjatuhan pidana terhadap Terdakwa, Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 ayat (1) Undang-undang No.48 Tahun 2009, sebagai ide dasar/landasan filosofis, rasionalistis, motivasi, dan justifikasi pembedaan yang harus diperhatikan, yaitu:

- 1) Keseimbangan antara kepentingan masyarakat dan kepentingan individu;
- 2) Keseimbangan antara *social welfare* dengan *social defence*;
- 3) Keseimbangan antara pidana yang berorientasi pada pelaku "*offender*" dan "*victim*"(korban);
- 4) Mendahulukan/mengutamakan keadilan dan kepastian hukum;

Menimbang, bahwa hukum pidana pada hakekatnya adalah mencapai pada suatu kesejahteraan dan keselarasan hidup bermasyarakat, setiap kesalahan tentunya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selalu ada hukuman yang mengikutinya, setiap perbuatan selalu ada hasil dari perbuatan tersebut, apakah akan menghasilkan kebaikan atau keburukan, hukuman yang nantinya dijatuhkan kepada diri Terdakwa diharapkan menjadi renungan dalam kehidupan pribadinya bahwa apa yang dilakukan oleh Terdakwa adalah hal yang keliru. Bahwa peristiwa hukum yang dialami oleh Terdakwa dan Korban agar tidak menjadikan suatu peristiwa hukum ini sebagai ajang balas dendam, namun menjadikannya sebagai momentum untuk memulihkan suatu keadaan, karena keadilan yang ingin dicapai adalah keadilan yang bersifat pemulihan (*restoratif justice*), baik terhadap diri Terdakwa maupun kepada korban yang suatu ketika akan berinteraksi kembali dalam kehidupannya di masyarakat;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim berpandangan bahwa hukuman yang nantinya akan dijatuhkan kepada Terdakwa sudah dianggap adil dan layak dengan mengacu pada penjatuhan pidana sebagaimana batas pembedaan yang ditentukan atas pasal dakwaan yang terbukti dan nantinya akan dituangkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan di persidangan, terhadap diri Terdakwa telah dilakukan penahanan dengan jenis tahanan Rumah Tahanan Negara, maka berdasarkan ketentuan Pasal 22 ayat (4) jo Pasal 197 ayat (1) huruf k KUHP, masa penangkapan dan/atau penahanan Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari lamanya pidana yang dijatuhkan dengan perintah Terdakwa tetap berada dalam rumah tahanan negara;

Menimbang, bahwa oleh karena pidana yang dijatuhkan ternyata melebihi dari masa penahanan yang telah di jalani oleh Terdakwa, maka harus ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

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

Menimbang, bahwa atas barang bukti berupa:

- 1 (satu) berkas sertifikat hak milik nomor 519/kph/RL/ tanggal 7 November 2019.

Telah selesai dipergunakan sebagai barang bukti dan merupakan milik saksi Herry Johan, maka dikembalikan kepada saksi Herry Johan;

- 1 (satu) berkas putusan Pengadilan atas hasil gugatan perdata nomor putusan : nomor : 4/Pdt.G/2020/PN.Kph.
- 2 (dua) lembar kwitansi pembayaran sewa ruko.
- 1 (satu) berkas putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu atas hasil gugatan/banding perdata nomor putusan : nomor : 18/Pdt./2021/PT.BGL, tanggal 15 Juni 2021.

Halaman 30 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena barang bukti tersebut mendukung pembuktian, maka haruslah ditetapkan tetap terlampir dalam berkas perkara.

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan putusan, sesuai dengan ketentuan Pasal 197 ayat (1) huruf f KUHAP, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan meringankan pada diri Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan ;

- Perbuatan Terdakwa menimbulkan kerugian materiil bagi Saksi Herry Johan;
- Tidak ada perdamaian antara Terdakwa dengan saksi Herry Johan;

Keadaan yang meringankan ;

- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa bersikap sopan di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 222 ayat (1) jo Pasal 197 ayat (1) huruf i Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana, kepada Terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana, 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 ;

1. Menyatakan Terdakwa **NETTY SUKARTI Alias NETTY Binti H. ALWI (Alm)** tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**" sebagaimana dalam dakwaan kedua Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) berkas sertifikat hak milik nomor 519/kph/RL/ tanggal 7 November 2019.
(Dikembalikan kepada Saksi Herry Johan);
 - 1 (satu) berkas putusan Pengadilan atas hasil gugatan perdata nomor putusan : nomor : 4/Pdt.G/2020/PN.Kph.
 - 2 (dua) lembar kwitansi pembayaran sewa ruko.
 - 1 (satu) berkas putusan Pengadilan Tinggi Bengkulu atas hasil gugatan/banding perdata nomor putusan : nomor : 18/Pdt./2021/PT.BGL, tanggal 15 Juni 2021.
(Tetap terlampir dalam berkas perkara);

Halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 19/Pid.B/2022/PN Kph



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,-
(Lima ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kepahiang, pada hari Selasa, tanggal 17 Mei 2022, oleh **Lely Manullang, S.H., M.Kn.**, sebagai Hakim Ketua, **Emma Yosephine Sinaga, S.H., M.Kn.**, dan **Anton Alexander, S.H.**, dan, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 18 Mei 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Dwindra Agung, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kepahiang, serta dihadiri oleh M. Iqbal Maharam, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Emma Yosephine Sinaga, S.H., M.Kn.

Lely Manullang, S.H., M.Kn.

Anton Alexander, S.H.

Panitera Pengganti,

Dwindra Agung, S.H.