



PUTUSAN

Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Irwandi,S.Pd. alias Irwan bin Masrani;
2. Tempat lahir : Saka Tamiang;
3. Umur/Tanggal lahir : 34 tahun /30 Oktober 1989;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan. G.Obos IV, No.05, RT/RW: 005/001
: Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota
: Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Karyawan swasta;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 21 Maret 2024 sampai dengan tanggal 9 April 2024;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 10 April 2024 sampai dengan tanggal 19 Mei 2024;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 16 Mei 2024 sampai dengan tanggal 4 Juni 2024;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 28 Mei 2024 sampai dengan tanggal 26 Juni 2024;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 27 Juni 2024 sampai dengan tanggal 25 Agustus 2024;

Terdakwa tidak didampingi Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk tanggal 28 Mei 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk tanggal 28 Mei 2024 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk



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

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

1. Menyatakan Terdakwa Irwandi,S.pd. als Irwan bin Masrani telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa selama 1 (satu) tahun dengan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara dan dengan perintah agar terdakwa tetap berada dalam tahanan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang dari sdr. Ira Watie ke sdr. Irwandi;
 - 2 (dua) lembar Surat Perjanjian Jual Beli (Take Over) Tanah dan Bangunan Perumahan Keluarga Mandiri Borneo;
 - 1 (satu) Bundel Foto Copy SHM Nomor : 08652 atas nama Kristiana, tanggal 25 November 2022 yang terletak di Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sabangau, Kota Palangka Raya dengan Luas: 200 M2;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan pengembalian uang dari sdr. Irwandi, tanggal 06 Januari 2024Dikembalikan kepada saksi Ira Watie
 - 1 (satu) Unit HP merk Samsung A.50 warnah Hijau Tosca Imei (slot 1) : 356798100427318, Imei (slot 2) : 356799100427316 tanpa Sim Card yang diakui miik dari sdr. Irwandi;
 - 3 (tiga) lembar print out tangkapan layar Akun FB dengan nama Akun Babah Ang (Aang Fadhil).Dikembalikan kepada Terdakwa
4. Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.000,- (dua ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar Pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya :
memohon keringanan hukuman kepada Majelis Hakim, karena Terdakwa mengakui kesalahannya dan berjanji untuk tidak mengulangi perbuatannya lagi;

Setelah mendengar Replik Jaksa Penuntut Umum sebagai tanggapan atas Pembelaan Terdakwa yang disampaikan secara lisan pada pokoknya menyatakan tetap pada Tuntutan Pidananya, sedangkan Terdakwa dalam Dupliknya yang juga disampaikan secara lisan pada pokoknya menyatakan tetap pada Pembelaannya;

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

Kesatu

Bahwa ia terdakwa Irwandi,S.pd. als Irwan bin. Masrani pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2023 sekitar jam 11.00 WIB atau setidaknya pada waktu lain dalam bulan Agustus tahun 2023 atau setidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk dalam tahun 2023, bertempat di jalan Fajar Permai II, No.05, RT/RW: 003/002, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sabangau, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Palangka Raya, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan perbuatan mana dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Bahwa awalnya pada tanggal 27 Agustus 2023, saksi Ira Watie melihat ada akun FB bernama Babah Aang di Forum Jual Beli Facebook Palangka Raya, yang menawarkan 1 (satu) Unit Rumah Type 36 senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) secara Over Kredit dengan SHM Nomor: 08652 atas nama : Kristiana;

Bahwa selanjutnya saksi Ira Watie menghubungi nomor handphone yang ada di FB tersebut yang ternyata merupakan nomor handphone Terdakwa dan membuat janji dengan Terdakwa untuk melihat langsung rumah yang dimaksud;

Bahwa keesokan harinya saksi Ira Watie bersama dengan saksi Yaniko pergi ke jalan Batu Ampar dan bertemu dengan Terdakwa untuk melihat kondisi rumah yang ditawarkan dimana kemudian saksi Ira Watie tertarik dan berminat untuk rumah tersebut;

Bahwa saat itu Terdakwa mengatakan rumah tersebut banyak peminatnya maka apabila berminat saksi Ira Watie harus segera menyerahkan

Halaman 3 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang muka (DP) rumah tersebut sehingga saat itu saksi Yaniko langsung menyerahkan uang sejumlah Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Terdakwa agar rumah tersebut tidak di take over kan kepada orang lain;

Bahwa selanjutnya pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2023 sekitar jam 11.00 WIB Terdakwa datang ke rumah saksi Ira Watie untuk mengambil sisa uang muka DP rumah sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) namun didalam Kwitansi ditulis Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sebagai uang DP pembelian rumah dengan ditambah uang yang telah diserahkan sebelumnya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang belum sempat dibuatkan kwitansi dan saat itu Terdakwa ada menyerahkan 1 (satu) Bundel Foto Copy SHM Nomor: 08652 atas nama Kristiana kepada saksi Ira Watie;

Bahwa secara mendadak sekitar bulan Oktober 2023 Terdakwa mengatakan kepada, saksi Ira Watie bahwa rumah tersebut batal dijual karena pemiliknya tidak mau di take over kredit sehingga Terdakwa kemudian menawarkan kepada saksi Ira Watie untuk pindah ke rumah Type 45 dengan angsuran sebesar Rp1.700.000,- / Bulan yang berlokasi di Jalan Anggrek Kota Palangka Raya sebagai pengganti;

Bahwa selanjutnya saksi Ira Watie bersama saksi Yaniko lalu pergi untuk melihat rumah yang dimaksud Terdakwa dan melihat rumah tersebut belum ada yang menempatinnya;

Bahwa kemudian pada tanggal 06 Januari 2024 ketika , saksi Ira Watie bersama saksi Yaniko datang kembali ke lokasi rumah di Jalan Anggrek tersebut ternyata rumah tersebut telah ditempati oleh saksi Deni yang menyatakan jika ia telah membeli rumah tersebut dari saksi Budi selaku pemilik rumah;

Bahwa setelah dikonfirmasi saksi Budi mengatakan bahwa sepengetahuannya rumah tersebut telah dijual oleh Terdakwa kepada saksi Deni sehingga saksi Ira Watie pun merasa keberatan dan meminta Terdakwa untuk mengembalikan uang yang telah saksi serahkan kepada Terdakwa sebesar Rp25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah);

Bahwa pada tanggal 13 Januari 2024 Terdakwa ada mentransfer uang sejumlah Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) ke rekening Bank Mandiri Saksi Ira Watie sedangkan sisanya sebesar Rp24.000.000,-(dua puluh empat juta rupiah) belum dikembalikan oleh Terdakwa sehingga saksi Ira Watie akhirnya melaporkan perbuatan Terdakwa ke Kantor Polisi;

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk

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 akibat perbuatan Terdakwa saksi Ira Watie mengalami kerugian materiil sebesar Rp24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP.

Atau

Kedua

Bahwa ia terdakwa Irwandi,S.pd. als Irwan bin. Masrani pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2023 sekitar jam 11.00 WIB atau setidaknya tidaknya pada waktu lain dalam bulan Agustus tahun 2023 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk dalam tahun 2023, bertempat di jalan Fajar Permai II, No.05, RT/RW: 003/002, Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sabangau, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Palangka Raya, 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 mana dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Bahwa awalnya pada tanggal 27 Agustus 2023, saksi Ira Watie melihat ada akun FB bernama Babah Aang di Forum Jual Beli Facebook Palangka Raya, yang menawarkan 1 (satu) Unit Rumah Type 36 senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) secara Over Kredit dengan SHM Nomor: 08652 atas nama : Kristiana;

Bahwa selanjutnya saksi Ira Watie menghubungi nomor handphone yang ada di FB tersebut yang ternyata merupakan nomor handphone Terdakwa dan membuat janji dengan Terdakwa untuk melihat langsung rumah yang dimaksud;

Bahwa keesokan harinya saksi Ira Watie bersama dengan saksi Yaniko pergi ke jalan Batu Ampar dan bertemu dengan Terdakwa untuk melihat kondisi rumah yang ditawarkan dimana kemudian saksi Ira Watie tertarik dan berminat untuk rumah tersebut;

Bahwa saat itu Terdakwa mengatakan rumah tersebut banyak peminatnya maka apabila berminat saksi Ira Watie harus segera menyerahkan uang muka (DP) rumah tersebut sehingga saat itu saksi Yaniko langsung menyerahkan uang sejumlah Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Terdakwa agar rumah tersebut tidak di take over kan kepada orang lain;

Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2023 sekitar jam 11.00 WIB Terdakwa datang ke rumah saksi Ira Watie untuk mengambil sisa uang muka DP rumah sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) namun didalam Kwitansi ditulis Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sebagai uang DP pembelian rumah dengan ditambah uang yang telah diserahkan sebelumnya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang belum sempat dibuatkan kwitansi dan saat itu Terdakwa ada menyerahkan 1 (satu) Bundel Foto Copy SHM Nomor: 08652 atas nama Kristiana kepada saksi Ira Watie;

Bahwa secara mendadak sekitar bulan Oktober 2023 Terdakwa mengatakan kepada, saksi Ira Watie bahwa rumah tersebut batal dijual karena pemiliknya tidak mau di take over kredit sehingga Terdakwa kemudian menawarkan kepada saksi Ira Watie untuk pindah ke rumah Type 45 dengan angsuran sebesar Rp1.700.000,- / Bulan yang berlokasi di Jalan Anggrek Kota Palangka Raya sebagai pengganti;

Bahwa selanjutnya saksi Ira Watie bersama saksi Yaniko lalu pergi untuk melihat rumah yang dimaksud Terdakwa dan melihat rumah tersebut belum ada yang menempatinnya;

Bahwa kemudian pada tanggal 06 Januari 2024 ketika , saksi Ira Watie bersama saksi Yaniko datang kembali ke lokasi rumah di Jalan Anggrek tersebut ternyata rumah tersebut telah ditempati oleh saksi Deni yang menyatakan jika ia telah membeli rumah tersebut dari saksi Budi selaku pemilik rumah;

Bahwa setelah dikonfirmasi saksi Budi mengatakan bahwa sepengetahuannya rumah tersebut telah dijual oleh Terdakwa kepada saksi Deni sehingga saksi Ira Watie pun merasa keberatan dan meminta Terdakwa untuk mengembalikan uang yang telah saksi serahkan kepada Terdakwa sebesar Rp25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah);

Bahwa pada tanggal 13 Januari 2024 Terdakwa ada mentransfer uang sejumlah Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) ke rekening Bank Mandiri Saksi Ira Watie sedangkan sisanya sebesar Rp24.000.000,-(dua puluh empat juta rupiah) belum dikembalikan oleh Terdakwa sehingga saksi Ira Watie akhirnya melaporkan perbuatan Terdakwa ke Kantor Polisi;

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa saksi Ira Watie mengalami kerugian materiil sebesar Rp24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

Menimbang, bahwa atas dakwaan tersebut, Terdakwa menyatakan mengerti dan tidak mengajukan eksepsi ataupun keberatan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi dengan dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Saksi **Ira Watie als. Ira binti Lother S. Janas (alm)**

- Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2023, saksi Ira Watie melihat ada akun FB bernama Babah Aang di Forum Jual Beli Facebook Palangka Raya, yang menawarkan 1 (satu) Unit Rumah Type 36 senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) secara Over Kredit dengan SHM Nomor: 08652 atas nama : Kristiana;
- Bahwa selanjutnya saksi Ira Watie menghubungi nomor handphone yang ada di FB tersebut yang ternyata merupakan nomor handphone Terdakwa dan membuat janji dengan Terdakwa untuk melihat langsung rumah yang dimaksud;
- Bahwa keesokan harinya saksi Ira Watie bersama dengan saksi Yaniko pergi ke jalan Batu Ampar dan bertemu dengan Terdakwa untuk melihat kondisi rumah yang ditawarkan dimana kemudian saksi Ira Watie tertarik dan berminat untuk rumah tersebut;
- Bahwa saat itu Terdakwa mengatakan rumah tersebut banyak peminatnya maka apabila berminat saksi Ira Watie harus segera meyerahkan uang muka (DP) rumah tersebut sehingga aat itu saksi Yaniko langsung menyerahkan uang sejumlah Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Terdakwa agar rumah tersebut tidak di take over kan kepada orang lain;
- Bahwa selanjutnya pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2023 sekitar jam 11.00 WIB Terdakwa datang ke rumah saksi Ira Watie untuk mengambil sisa uang muka DP rumah sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) namun didalam Kwitansi ditulis Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sebagai uang DP pembelian rumah dengan ditambah uang yang telah diserahkan sebelumnya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang belum sempat dibuatkan kwitansi dan saat itu Terdakwa ada menyerahkan 1 (satu) Bundel Foto Copy SHM Nomor: 08652 atas nama Kristiana kepada saksi Ira Watie;

Halaman 7 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara mendadak sekitar bulan Oktober 2023 Terdakwa mengatakan kepada, saksi Ira Watie bahwa rumah tersebut batal dijual karena pemiliknya tidak mau di take over kredit sehingga Terdakwa kemudian menawarkan kepada saksi Ira Watie untuk pindah ke rumah Type 45 dengan angsuran sebesar Rp1.700.000,- / Bulan yang berlokasi di Jalan Anggrek Kota Palangka Raya sebagai pengganti;
- Bahwa selanjutnya saksi Ira Watie bersama saksi Yaniko lalu pergi untuk melihat rumah yang dimaksud Terdakwa dan melihat rumah tersebut belum ada yang menempatinnya;
- Bahwa kemudian pada tanggal 06 Januari 2024 ketika , saksi Ira Watie bersama saksi Yaniko datang kembali ke lokasi rumah di Jalan Anggrek tersebut ternyata rumah tersebut telah ditempati oleh saksi Deni yang menyatakan jika ia telah membeli rumah tersebut dari saksi Budi selaku pemilik rumah;
- Bahwa setelah dikonfirmasi saksi Budi mengatakan bahwa sepengetahuannya rumah tersebut telah dijual oleh Terdakwa kepada saksi Deni sehingga saksi Ira Watie pun merasa keberatan dan meminta Terdakwa untuk mengembalikan uang yang telah saksi serahkan kepada Terdakwa sebesar Rp25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 13 Januari 2024 Terdakwa ada mentransfer uang sejumlah Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) ke rekening Bank Mandiri Saksi Ira Watie sedangkan sisanya sebesar Rp24.000.000,-(dua puluh empat juta rupiah) belum dikembalikan oleh Terdakwa sehingga saksi Ira Watie akhirnya melaporkan perbuatan Terdakwa ke Kantor Polisi;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa saksi Ira Watie mengalami kerugian materiil sebesar Rp24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah);
Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan seluruhnya;

2. Saksi **Drs. Yaniko als Iyan bin Wijaya**

- Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2023, saksi Ira Watie melihat ada akun FB bernama Babah Aang di Forum Jual Beli Facebook Palangka Raya, yang menawarkan 1 (satu) Unit Rumah Type 36 senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) secara Over Kredit dengan SHM Nomor: 08652 atas nama : Kristiana;

Halaman 8 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya saksi Ira Watie menghubungi nomor handphone yang ada di FB tersebut yang ternyata merupakan nomor handphone Terdakwa dan membuat janji dengan Terdakwa untuk melihat langsung rumah yang dimaksud;
- Bahwa keesokan harinya saksi Ira Watie bersama dengan saksi Yaniko pergi ke jalan Batu Ampar dan bertemu dengan Terdakwa untuk melihat kondisi rumah yang ditawarkan dimana kemudian saksi Ira Watie tertarik dan berminat untuk rumah tersebut;
- Bahwa saat itu Terdakwa mengatakan rumah tersebut banyak peminatnya maka apabila berminat saksi Ira Watie harus segera meyerahkan uang muka (DP) rumah tersebut sehingga saat itu saksi Yaniko langsung menyerahkan uang sejumlah Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Terdakwa agar rumah tersebut tidak di take over kan kepada orang lain;
- Bahwa selanjutnya pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2023 sekitar jam 11.00 WIB Terdakwa datang ke rumah saksi Ira Watie untuk mengambil sisa uang muka DP rumah sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) namun didalam Kwitansi ditulis Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sebagai uang DP pembelian rumah dengan ditambah uang yang telah diserahkan sebelumnya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang belum sempat dibuatkan kwitansi dan saat itu Terdakwa ada menyerahkan 1 (satu) Bundel Foto Copy SHM Nomor: 08652 atas nama Kristiana kepada saksi Ira Watie;
- Bahwa secara mendadak sekitar bulan Oktober 2023 Terdakwa mengatakan kepada, saksi Ira Watie bahwa rumah tersebut batal dijual karena pemiliknya tidak mau di take over kredit sehingga Terdakwa kemudian menawarkan kepada saksi Ira Watie untuk pindah ke rumah Type 45 dengan angsuran sebesar Rp1.700.000,- / Bulan yang berlokasi di Jalan Anggrek Kota Palangka Raya sebagai pengganti;
- Bahwa selanjutnya saksi Ira Watie bersama saksi Yaniko lalu pergi untuk melihat rumah yang dimaksud Terdakwa dan melihat rumah tersebut belum ada yang menempatinnya;
- Bahwa kemudian pada tanggal 06 Januari 2024 ketika , saksi Ira Watie bersama saksi Yaniko datang kembali ke lokasi rumah di Jalan Anggrek tersebut ternyata rumah tersebut telah ditempati oleh saksi Deni yang menyatakan jika ia telah membeli rumah tersebut dari saksi Budi selaku pemilik rumah;

Halaman 9 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dikonfirmasi saksi Budi mengatakan bahwa sepengetahuannya rumah tersebut telah dijual oleh Terdakwa kepada saksi Deni sehingga saksi Ira Watie pun merasa keberatan dan meminta Terdakwa untuk mengembalikan uang yang telah saksi serahkan kepada Terdakwa sebesar Rp25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 13 Januari 2024 Terdakwa ada mentransfer uang sejumlah Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) ke rekening Bank Mandiri Saksi Ira Watie sedangkan sisanya sebesar Rp24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) belum dikembalikan oleh Terdakwa sehingga saksi Ira Watie akhirnya melaporkan perbuatan Terdakwa ke Kantor Polisi;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa saksi Ira Watie mengalami kerugian materiil sebesar Rp24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah);
Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan seluruhnya;

3. Saksi **Budi als Bapak Ole bin Sakam**

- Bahwa saksi adalah pemilik rumah di Jl. Anggrek Kota Palangka Raya;
- Bahwa awalnya saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan Terdakwa, kemudian pada sekitar bulan Oktober 2023, Terdakwa datang ke lokasi rumah saksi di Jalan Anggrek, masuk jalan Anggrek Putih Kota Palangka Raya dan menawarkan diri untuk membantu menjualkan / memasarkan 2 unit rumah milik saksi ke konsumen;
- Bahwa sepengetahuan saksi 2(dua) unit rumah tersebut ditawarkan oleh Terdakwa kepada sdr. Sarni dan sdr. Deni namun untuk saksi Ira Watie saksi tidak tahu dan tidak kenal karena tidak pernah disampaikan oleh Terdakwa;
- Bahwa sekitar awal bulan Februari 2024 ada saksi Ira Watie datang ke rumah saksi dengan alasan meminta saksi menjadi saksi karena rumah milik saksi yang ditawarkan oleh Terdakwa ke saksi Ira Watie ternyata telah ditempati oleh orang lain dan melaporkan perbuatan Terdakwa ke Kantor Polisi;
- Bahwa rumah milik saksi adalah rumah baru bukan rumah Over Kredit, dan saat ini sudah dijual ke sdr. Deni dan 1 unit lagi dalam proses penjualan ke sdr. Sarni;

Halaman 10 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang muka DP rumah dari Terdakwa, karena untuk sdr. Deni melakukan jual beli / akad kredit rumah tersebut langsung melalui Bank BNI dan tidak melalui Terdakwa; Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan seluruhnya;

4. Saksi **Oktavia Felin als Felin anak dari Yuniike Agau**

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa;
- Bahwa Terdakwa adalah mantan staf saksi sebagai Freelance marketing di PT. Keluarga Mandiri Borneo sampai bulan April 2023;
- Bahwa pada bulan April 2023 Terdakwa dikeluarkan sebagai karyawan karena ada permasalahan di Kantor;
- Bahwa sekitar bulan April 2023 pihak PT. Keluarga Mandiri Borneo ada mencari SHM yang hilang yaitu atas nama Kristiana dengan nomor SHM **(08652 + 08448 + 08724)** dan pada bulan Oktober 2023 saksi mengetahui kalau 3 buah SHM tersebut ternyata diambil oleh Terdakwa tanpa sepengetahuan pihak perusahaan karena pada saat itu ada 1 unit rumah yang terletak di Jalan Batu Ampar SHM nya hilang tetapi rumah tersebut telah ditempati oleh orang lain;
- Bahwa kemudian saksi bersama beberapa orang karyawan PT Keluarga Mandiri Borneo mendatangi rumah tersebut untuk menanyakan alasan dapat menempati rumah tersebut dan diketahui kalau yang menempati rumah tersebut adalah paman dari Terdakwa, dan menempati rumah tersebut berdasarkan SHM Over kredit yang diserahkan oleh Terdakwa;
- Bahwa berdasar hal tersebut pihak PT Keluarga Mandiri Borneo meminta penjelasan dari Terdakwa dan Terdakwa mengakui kalau telah mengambil 3 SHM tersebut tanpa sepengetahuan Pihak PT Keluarga Mandiri Borneo sehingga pihak PT Keluarga Mandiri Borneo merasa keberatan lalu melapor ke Polresta Palangka Raya perihal dugaan tindak pidana pencurian;
- Bahwa 3 (tiga) buah SHM tersebut terdapat 2 unit rumah type 36 dan 1 SHM sebagai Fasilitas Sosial, Untuk 1 unit rumah sudah ditempati oleh paman dari Terdakwa dan 1 buah SHM yang ada rumahnya tersebut sampai saat ini belum ditempati konsumen karena SHM belum ditemukan sedangkan 1 SHM sebagai Fasilitas Sosial belum dikembalikan oleh Terdakwa sampai saat ini sehingga total ada 2 SHM yang belum kembali;

Halaman 11 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang muka DP rumah di jalan Batu Ampar tersebut dari Terdakwa ataupun dari saksi Ira Watie; Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum tidak mengajukan Ahli dan alat bukti surat;

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

- Bahwa sekitar bulan Agustus 2023, Terdakwa memposting penawaran Rumah Over kredit Type 36 yang terletak di Jalan Batu Ampar Perumahan Keluarga Mandiri Borneo dengan harga Over Kredit sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) di FB Forum jual beli perumahan dengan nama Akun BABA H ANG;
- Bahwa kemudian saksi Ira Watie menelpon Terdakwa dan berminat dengan over kredit rumah yang Terdakwa posting dan akhirnya janji untuk melihat lokasi;
- Bahwa keesokan harinya saksi Ira Watie bersama dengan saksi Yaniko pergi ke jalan Batu Ampar dan bertemu dengan Terdakwa untuk melihat kondisi rumah yang ditawarkan dimana kemudian saksi Ira Watie tertarik dan berminat untuk rumah tersebut;
- Bahwa saat itu Terdakwa mengatakan rumah tersebut banyak peminatnya maka apabila berminat saksi Ira Watie harus segera meyerahkan uang muka (DP) rumah tersebut sehingga saat itu saksi Yaniko langsung menyerahkan uang sejumlah Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Terdakwa agar rumah tersebut tidak di take over kan kepada orang lain;
- Bahwa selanjutnya pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2023 sekitar jam 11.00 WIB Terdakwa datang ke rumah saksi Ira Watie untuk mengambil sisa uang muka DP rumah sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) namun didalam Kwitansi ditulis Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sebagai uang DP pembelian rumah dengan ditambah uang yang telah diserahkan sebelumnya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang belum sempat dibuatkan kwitansi dan saat itu Terdakwa ada menyerahkan 1 (satu) Bundel Foto Copy SHM Nomor: 08652 atas nama Kristiana kepada saksi Ira Watie;

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara mendadak sekitar bulan Oktober 2023 Terdakwa mengatakan kepada, saksi Ira Watie bahwa rumah tersebut batal dijual karena pemiliknya tidak mau di take over kredit sehingga Terdakwa kemudian menawarkan kepada saksi Ira Watie untuk pindah ke rumah Type 45 dengan angsuran sebesar Rp1.700.000,- / Bulan yang berlokasi di Jalan Anggrek Kota Palangka Raya sebagai pengganti;
- Bahwa selanjutnya saksi Ira Watie bersama saksi Yaniko lalu pergi untuk melihat rumah yang dimaksud Terdakwa dan melihat rumah tersebut belum ada yang menempatinnya;
- Bahwa kemudian pada tanggal 06 Januari 2024 ketika , saksi Ira Watie bersama saksi Yaniko datang kembali ke lokasi rumah di Jalan Anggrek tersebut ternyata rumah tersebut telah ditempati oleh saksi Deni yang menyatakan jika ia telah membeli rumah tersebut dari saksi Budi selaku pemilik rumah;
- Bahwa setelah dikonfirmasi saksi Budi mengatakan bahwa sepengetahuannya rumah tersebut telah dijual oleh Terdakwa kepada saksi Deni sehingga saksi Ira Watie pun merasa keberatan dan meminta Terdakwa untuk mengembalikan uang yang telah saksi serahkan kepada Terdakwa sebesar Rp25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 13 Januari 2024 Terdakwa ada mentransfer uang sejumlah Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) ke rekening Bank Mandiri Saksi Ira Watie sedangkan sisanya sebesar Rp24.000.000,-(dua puluh empat juta rupiah) belum dikembalikan oleh Terdakwa sehingga saksi Ira Watie akhirnya melaporkan perbuatan Terdakwa ke Kantor Polisi;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa saksi Ira Watie mengalami kerugian materiil sebesar Rp24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah);

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

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

- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang dari sdr. Ira Watie ke sdr. Irwandi;

Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) lembar Surat Perjanjian Jual Beli (Take Over) Tanah dan Bangunan Perumahan Keluarga Mandiri Borneo;
- 1 (satu) Bundel Foto Copy SHM Nomor : 08652 atas nama Kristiana, tanggal 25 November 2022 yang terletak di Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sabangau, Kota Palangka Raya dengan Luas: 200 M2;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan pengembalian uang dari sdr. Irwandi, tanggal 06 Januari 2024;
- 1 (satu) Unit HP merk Samsung A.50 warnah Hijau Tosca Imei (slot 1) : 356798100427318, Imei (slot 2) : 356799100427316 tanpa Sim Card yang diakui miik dari sdr. Irwandi;
- 3 (tiga) lembar print out tangkapan layar Akun FB dengan nama Akun Babah Ang (Aang Fadhil);

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

- Bahwa sekitar bulan Agustus 2023, Terdakwa memposting penawaran Rumah Over kredit Type 36 yang terletak di Jalan Batu Ampar Perumahan Keluarga Mandiri Borneo dengan harga Over Kredit sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) di FB Forum jual beli perumahan dengan nama Akun BABAHA ANG;
- Bahwa kemudian saksi Ira Watie menelpon Terdakwa dan berminat dengan over kredit rumah yang Terdakwa posting dan akhirnya janji untuk melihat lokasi;
- Bahwa keesokan harinya saksi Ira Watie bersama dengan saksi Yaniko pergi ke jalan Batu Ampar dan bertemu dengan Terdakwa untuk melihat kondisi rumah yang ditawarkan dimana kemudian saksi Ira Watie tertarik dan berminat untuk rumah tersebut;
- Bahwa saat itu Terdakwa mengatakan rumah tersebut banyak peminatnya maka apabila berminat saksi Ira Watie harus segera menyerahkan uang muka (DP) rumah tersebut sehingga saat itu saksi Yaniko langsung menyerahkan uang sejumlah Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Terdakwa agar rumah tersebut tidak di take over kan kepada orang lain;
- Bahwa selanjutnya pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2023 sekitar jam 11.00 WIB Terdakwa datang ke rumah saksi Ira Watie untuk mengambil sisa uang muka DP rumah sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua

Halaman 14 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk

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

puluh juta rupiah) namun didalam Kwitansi ditulis Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sebagai uang DP pembelian rumah dengan ditambah uang yang telah diserahkan sebelumnya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang belum sempat dibuatkan kwitansi dan saat itu Terdakwa ada menyerahkan 1 (satu) Bundel Foto Copy SHM Nomor: 08652 atas nama Kristiana kepada saksi Ira Watie;

- Bahwa secara mendadak sekitar bulan Oktober 2023 Terdakwa mengatakan kepada, saksi Ira Watie bahwa rumah tersebut batal dijual karena pemiliknya tidak mau di take over kredit sehingga Terdakwa kemudian menawarkan kepada saksi Ira Watie untuk pindah ke rumah Type 45 dengan angsuran sebesar Rp1.700.000,- / Bulan yang berlokasi di Jalan Anggrek Kota Palangka Raya sebagai pengganti;
- Bahwa terdakwa bukan merupakan pemilik dari rumah di jalan Anggrek Kota Palangka Raya yang dijual kepada saksi Ira Watie tersebut dan tidak pernah dikuasakan oleh pemilik yang sah untuk menawarkan atau menjual rumah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa selanjutnya saksi Ira Watie bersama saksi Yaniko lalu pergi untuk melihat rumah yang dimaksud Terdakwa dan melihat rumah tersebut belum ada yang menempatnya;
- Bahwa kemudian pada tanggal 06 Januari 2024 ketika , saksi Ira Watie bersama saksi Yaniko datang kembali ke lokasi rumah di Jalan Anggrek tersebut ternyata rumah tersebut telah ditempati oleh saksi Deni yang menyatakan jika ia telah membeli rumah tersebut dari saksi Budi selaku pemilik rumah;
- Bahwa setelah dikonfirmasi saksi Budi mengatakan bahwa sepengetahuannya rumah tersebut telah dijual oleh Terdakwa kepada saksi Deni sehingga saksi Ira Watie pun merasa keberatan dan meminta Terdakwa untuk mengembalikan uang yang telah saksi serahkan kepada Terdakwa sebesar Rp25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 13 Januari 2024 Terdakwa ada mentransfer uang sejumlah Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) ke rekening Bank Mandiri Saksi Ira Watie sedangkan sisanya sebesar Rp24.000.000,-(dua puluh empat juta rupiah) belum dikembalikan oleh Terdakwa sehingga saksi Ira Watie akhirnya melaporkan perbuatan Terdakwa ke Kantor Polisi;

Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa saksi Ira Watie mengalami kerugian materiil sebesar Rp24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah);

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

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

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

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

Ad.1. Unsur **Barang siapa**

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan “Barang Siapa” dalam Hukum Pidana merujuk pada subyek hukum sebagai pelaku daripada suatu delik, yaitu “Barang Siapa” yang dipandang mampu untuk mempertanggung-jawabkan perbuatannya menurut hukum. subyek hukum baik orang pribadi, badan hukum, maupun badan usaha;

Menimbang bahwa menurut Prof. Subekti, SH mendefinisikan subyek hukum adalah pembawa hak atau subyek dalam hukum, sedangkan Prof Sudikno Mertokusumo,SH mendefinisikan subyek hukum adalah segala sesuatu yang dapat memperoleh hak dan kewajiban dari hukum;

Menimbang bahwa yang diajukan dipersidangan sebagai pelaku delik (Terdakwa) dalam perkara ini adalah Terdakwa dengan nama **Irwandi,S.Pd. alias Irwan bin Masrani** dan saat Penuntut Umum membacakan surat dakwaan yang antara lain menyebutkan identitas Terdakwa, Terdakwa tidak berkeberatan atas identitas tersebut, sehingga memang nampak nyata bahwa

Halaman 16 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwalah yang dimaksud oleh Penuntut Umum yang didakwa sebagai pelaku tindak pidana dalam perkara ini;

Menimbang bahwa terdakwa sejak diperiksa dalam tingkat penyidikan hingga sampai selesainya pemeriksaan dipersidangan, secara nyata merupakan orang yang sehat jasmani dan rohani yang dapat menjawab serta mengerti atas pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepadanya.;

Menimbang bahwa dengan demikian unsur "**Barang Siapa**" terpenuhi secara sah menurut hukum;

Ad.2. Unsur 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;

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif, sehingga apabila salah satu sub unsur telah terpenuhi, maka sub unsur lainnya tidak perlu dibuktikan lagi dan dianggap telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain, yang berarti ada kesengajaan sebagai maksud (*oogmerk*). Perbuatan itu dilakukan secara melawan hukum, artinya antara lain dia tidak mempunyai hak untuk menikmati keuntungan itu;

Menimbang, bahwa yang disebut dengan martabat palsu atau keadaan palsu menurut R. Soesilo yaitu misalkan bertindak sebagai agen Polisi, Notaris, Pastor, Pegawai Kotapraja, dll. Suatu tipu muslihat sudah cukup, asal cukup liciknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan dipersidangan didapatkan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa sekitar bulan Agustus 2023, Terdakwa memposting penawaran Rumah Over kredit Type 36 yang terletak di Jalan Batu Ampar Perumahan Keluarga Mandiri Borneo dengan harga Over Kredit sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) di FB Forum jual beli perumahan dengan nama Akun BABA ANG;
- Bahwa kemudian saksi Ira Watie menelpon Terdakwa dan berminat dengan over kredit rumah yang Terdakwa posting dan akhirnya janji untuk melihat lokasi;
- Bahwa keesokan harinya saksi Ira Watie bersama dengan saksi Yaniko pergi ke jalan Batu Ampar dan bertemu dengan Terdakwa untuk melihat kondisi rumah yang ditawarkan dimana kemudian saksi Ira Watie tertarik dan berminat untuk rumah tersebut;

Halaman 17 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu Terdakwa mengatakan rumah tersebut banyak peminatnya maka apabila berminat saksi Ira Watie harus segera menyerahkan uang muka (DP) rumah tersebut sehingga saat itu saksi Yaniko langsung menyerahkan uang sejumlah Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Terdakwa agar rumah tersebut tidak di take over kan kepada orang lain;
- Bahwa selanjutnya pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2023 sekitar jam 11.00 WIB Terdakwa datang ke rumah saksi Ira Watie untuk mengambil sisa uang muka DP rumah sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) namun didalam Kwitansi ditulis Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sebagai uang DP pembelian rumah dengan ditambah uang yang telah diserahkan sebelumnya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang belum sempat dibuatkan kwitansi dan saat itu Terdakwa ada menyerahkan 1 (satu) Bundel Foto Copy SHM Nomor: 08652 atas nama Kristiana kepada saksi Ira Watie;
- Bahwa secara mendadak sekitar bulan Oktober 2023 Terdakwa mengatakan kepada, saksi Ira Watie bahwa rumah tersebut batal dijual karena pemiliknya tidak mau di take over kredit sehingga Terdakwa kemudian menawarkan kepada saksi Ira Watie untuk pindah ke rumah Type 45 dengan angsuran sebesar Rp1.700.000,- / Bulan yang berlokasi di Jalan Anggrek Kota Palangka Raya sebagai pengganti;
- Bahwa terdakwa bukan merupakan pemilik dari rumah di jalan Anggrek Kota Palangka Raya yang dijual kepada saksi Ira Watie tersebut dan tidak pernah dikuasakan oleh pemilik yang sah untuk menawarkan atau menjual rumah tersebut kepada orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian perbuatan Terdakwa tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat unsur dengan “maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum dengan dengan memakai martabat palsu’ telah terpenuhi.

Ad.3. Unsur Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif, sehingga apabila salah satu sub unsure telah terpenuhi, maka sub unsur lainnya tidak perlu dibuktikan lagi dan dianggap telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan dipersidangan didapatkan fakta hukum sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar bulan Agustus 2023, Terdakwa memposting penawaran Rumah Over kredit Type 36 yang terletak di Jalan Batu Ampar Perumahan Keluarga Mandiri Borneo dengan harga Over Kredit sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) di FB Forum jual beli perumahan dengan nama Akun BABAHA ANG;
- Bahwa kemudian saksi Ira Watie menelpon Terdakwa dan berminat dengan over kredit rumah yang Terdakwa posting dan akhirnya janji untuk melihat lokasi;
- Bahwa keesokan harinya saksi Ira Watie bersama dengan saksi Yaniko pergi ke jalan Batu Ampar dan bertemu dengan Terdakwa untuk melihat kondisi rumah yang ditawarkan dimana kemudian saksi Ira Watie tertarik dan berminat untuk rumah tersebut;
- Bahwa saat itu Terdakwa mengatakan rumah tersebut banyak peminatnya maka apabila berminat saksi Ira Watie harus segera menyerahkan uang muka (DP) rumah tersebut sehingga saat itu saksi Yaniko langsung menyerahkan uang sejumlah Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Terdakwa agar rumah tersebut tidak di take over kan kepada orang lain;
- Bahwa selanjutnya pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2023 sekitar jam 11.00 WIB Terdakwa datang ke rumah saksi Ira Watie untuk mengambil sisa uang muka DP rumah sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) namun didalam Kwitansi ditulis Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sebagai uang DP pembelian rumah dengan ditambah uang yang telah diserahkan sebelumnya sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang belum sempat dibuatkan kwitansi dan saat itu Terdakwa ada menyerahkan 1 (satu) Bundel Foto Copy SHM Nomor: 08652 atas nama Kristiana kepada saksi Ira Watie;
- Bahwa secara mendadak sekitar bulan Oktober 2023 Terdakwa mengatakan kepada, saksi Ira Watie bahwa rumah tersebut batal dijual karena pemiliknya tidak mau di take over kredit sehingga Terdakwa kemudian menawarkan kepada saksi Ira Watie untuk pindah ke rumah Type 45 dengan angsuran sebesar Rp1.700.000,- / Bulan yang berlokasi di Jalan Anggrek Kota Palangka Raya sebagai pengganti;
- Bahwa terdakwa bukan merupakan pemilik dari rumah di jalan Anggrek Kota Palangka Raya yang dijual kepada saksi Ira Watie tersebut dan tidak pernah dikuasakan oleh pemilik yang sah untuk menawarkan atau menjual rumah tersebut kepada orang lain;

Halaman 19 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya saksi Ira Watie bersama saksi Yaniko lalu pergi untuk melihat rumah yang dimaksud Terdakwa dan melihat rumah tersebut belum ada yang menempatnya;
- Bahwa kemudian pada tanggal 06 Januari 2024 ketika , saksi Ira Watie bersama saksi Yaniko datang kembali ke lokasi rumah di Jalan Anggrek tersebut ternyata rumah tersebut telah ditempati oleh saksi Deni yang menyatakan jika ia telah membeli rumah tersebut dari saksi Budi selaku pemilik rumah;
- Bahwa setelah dikonfirmasi saksi Budi mengatakan bahwa sepengetahuannya rumah tersebut telah dijual oleh Terdakwa kepada saksi Deni sehingga saksi Ira Watie pun merasa keberatan dan meminta Terdakwa untuk mengembalikan uang yang telah saksi serahkan kepada Terdakwa sebesar Rp25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 13 Januari 2024 Terdakwa ada mentransfer uang sejumlah Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) ke rekening Bank Mandiri Saksi Ira Watie sedangkan sisanya sebesar Rp24.000.000,-(dua puluh empat juta rupiah) belum dikembalikan oleh Terdakwa sehingga saksi Ira Watie akhirnya melaporkan perbuatan Terdakwa ke Kantor Polisi;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa saksi Ira Watie mengalami kerugian materiil sebesar Rp24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian perbuatan Terdakwa tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat unsur “menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya” telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan disusun secara alternatif, dengan terbuktinya seluruh unsur-unsur dari dakwaan Kedua Jaksa Penuntut Umum tersebut, maka dakwaan selebihnya yaitu dakwaan Kesatu Jaksa Penuntut Umum tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini berlangsung, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal atau keadaan-keadaan yang meniadakan ataupun yang menghapuskan hukuman pada diri terdakwa, baik

Halaman 20 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan pemaaf maupun alasan pembenar, sehingga Terdakwa adalah dalam keadaan mampu untuk mempertanggung-jawabkan kesalahan yang telah diperbuatnya;

Menimbang, bahwa lamanya masa penahanan yang telah dijalani terdakwa ditetapkan untuk dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang bahwa terhadap terdakwa ditetapkan untuk tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti dengan mempertimbangkan keseluruhan fakta hukum yang telah ditemukan di persidangan ditetapkan statusnya sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang dari sdr. Ira Watie ke sdr. Irwandi;
- 2 (dua) lembar Surat Perjanjian Jual Beli (Take Over) Tanah dan Bangunan Perumahan Keluarga Mandiri Borneo;
- 1 (satu) Bundel Foto Copy SHM Nomor : 08652 atas nama Kristiana, tanggal 25 November 2022 yang terletak di Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sabangau, Kota Palangka Raya dengan Luas: 200 M2;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan pengembalian uang dari sdr. Irwandi, tanggal 06 Januari 2024

Dikembalikan kepada saksi Ira Watie

- 1 (satu) Unit HP merk Samsung A.50 warnah Hijau Tosca Imei (slot 1) : 356798100427318, Imei (slot 2) : 356799100427316 tanpa Sim Card yang diakui milik dari sdr. Irwandi;
- 3 (tiga) lembar print out tangkapan layar Akun FB dengan nama Akun Babah Ang (Aang Fadhil).

Dikembalikan kepada Terdakwa

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan pidana terlebih dahulu akan dipertimbangkan keadaan yang memberatkan dan keadaan yang meringankan pidana tersebut;

Keadaan yang memberatkan

- Perbuatan Terdakwa merugikan orang lain;
- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;

Halaman 21 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa sudah menikmati hasil kejahatannya;

Keadaan yang meringankan

- Terdakwa mengakui terus terang perbuatannya, menyesali dan berjanji untuk tidak mengulangnya lagi;
- Terdakwa belum pernah dihukum;

Menimbang, bahwa tentang biaya perkara oleh karena Terdakwa dinyatakan terbukti bersalah dan dipidana maka biaya perkara dibebankan kepada Terdakwa;

Memperhatikan ketentuan Pasal 378 KUHPidana, Undang-Undang no.8 tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana serta peraturan lain yang bersangkutan.

MENGADILI

1. Menyatakan terdakwa **Irwandi,S.Pd. alias Irwan bin Masrani** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama **1 (satu) tahun**;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan supaya Terdakwa tetap dalam tahanan;
5. Menetapkan agar barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang dari sdr. Ira Watie ke sdr. Irwandi;
 - 2 (dua) lembar Surat Perjanjian Jual Beli (Take Over) Tanah dan Bangunan Perumahan Keluarga Mandiri Borneo;
 - 1 (satu) Bundel Foto Copy SHM Nomor : 08652 atas nama Kristiana, tanggal 25 November 2022 yang terletak di Kelurahan Kereng Bangkirai, Kecamatan Sabangau, Kota Palangka Raya dengan Luas: 200 M2;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan pengembalian uang dari sdr. Irwandi, tanggal 06 Januari 2024
Dikembalikan kepada saksi Ira Watie
 - 1 (satu) Unit HP merk Samsung A.50 warnah Hijau Tosca
Imei (slot 1) : 356798100427318, Imei (slot 2) :

Halaman 22 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

356799100427316 tanpa Sim Card yang diakui milik dari sdr. Irwandi;

- 3 (tiga) lembar print out tangkapan layar Akun FB dengan nama Akun Babah Ang (Aang Fadhil).

Dikembalikan kepada Terdakwa

6. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa sejumlah Rp.5.000,- (lima ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangkaraya, pada hari **Senin**, tanggal **08 Juli 2024**, oleh kami, **Yudi Eka Putra,S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Benyamin,S.H.** dan **Sri Hasnawati,S.H.,M.Kn.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal tersebut oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Taty,S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Palangkaraya serta dihadiri oleh **Melanie Anggraini,S.H.,M.H.** Penuntut Umum dan dihadapan Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua

Benyamin,S.H.

Yudi Eka Putra,S.H.,M.H.

Sri Hasnawati,S.H.,M.Kn.

Panitera Pengganti,

Taty,S.H.

Halaman 23 dari 23 Putusan Nomor 145/Pid.B/2024/PN Plk

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)