



PUTUSAN

Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Januarkhan Alias Joe Bin H. Izeddin Han
2. Tempat lahir : Palembang.
3. Umur/Tanggal lahir : 44 Tahun/1 Januari 1979
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Komplek Puri Mas Garden Jalan Masjid Blik B 011
Kelurahan Suka Maju Kecamatan Sako Kota Palembang
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa Januarkhan Alias Joe Bin H. Izeddin Han dalam perkara ini tidak dilakukan penahanan (sedang menjalankan hukuman dalam perkara Tindak Pidana Korupsi).

Terdakwa di persidangan didampingi Kuasa Hukum Sdr.Sapriadi Syamsudin, SH.MH dan M.Syarif Hidayat, SH. Yang berkantor pada Law Office Sapriadi Syamsudin, SH.MH & Partners yang beralamat di jalan AKBPH.Umar Lr Ogan No.417 Rt.004 Rw.02 Kel.Ario Kemuning Kec.Kemuning Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2022 dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Palembang No.Reg. 2038/SK 2022/PN.Plg.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plgtanggal 6 Oktober 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plgtanggal 6 Oktober 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa JANUARIZKHAN Alias JOE Bin H. IZEDDIN HAN bersalah melakukan Tindak Pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Dakwaan Pertama yang melanggar Pasal 378 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa JANUARIZKHAN Alias JOE Bin H. IZEDDIN HAN selama 3 (tiga) Tahun

Halaman 1 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan barang bukti berupa :

- 1 (satu) dokumen asli Surat Pengakuan Hutang Nomor 13 tanggal 30 September 2016 yang dikeluarkan oleh notaris Yulie Patricia Siregar, SH.

Dikembalikan kepada saksi Kuspuji Handayani binti Sugianto.

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 10 Januari 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwatidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum, melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya dalam seluruh dakwaan;
2. Membebaskan Terdakwa dari Dakwaan KEDUA tersebut (*vrijspraak*), sesuai dengan Pasal 191 ayat (1) KUHP;
3. Atau setidaknya-tidaknya melepaskan Terdakwa dari semua tuntutan hukum (*onstlag van alle rechtsvervolging*), sesuai dengan Pasal 191 ayat (2) KUHP;
4. Menetapkan barang bukti berupa :
1 (satu) dokumen asli surat pengakuan hutang nomor 13 tanggal 30 September 2016 yang dikeluarkan oleh notaries Yulie Patricia Siregar, SH. Diserahkan kepada terdakwa atau setidaknya dirampas dan dimusnahkan oleh Negara;
5. Menyatakan Terdakwa bebas demi hukum dan segera dikeluarkan dari tahanan;
6. Mengembalikan kemampuan, nama baik, harkat dan martabat Terdakwa ke dalam kedudukan semula;
7. Membebaskan ongkos perkara kepada Negara.

Setelah mendengar Replik tertanggal 17 Januari 2023 Penuntut Umum terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya yaitu :

- Bahwa Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan tidak ada Akta Jual Beli (AJB) antara korban Kuspuji Handayani dengan Terdakwa terkait tanah SHM 7879 dan selama proses persidangan pun Penuntut Umum tidak menghadirkan Notaris Yulie Patricia Siregar, SH untuk didengar keterangannya dimuka persidangan.

- Bahwa perlu Penasihat Hukum ketahui, bahwa dengan tidak adanya Akta Jual Beli (AJB) antara saksi Kuspuji Handayani dengan Terdakwa bukan berarti menerangkan tidak adanya jual beli tanah dengan SHM 7879 antara saksi Kuspuji Handayani dengan Terdakwa dan hal ini sudah sesuai dengan fakta persidangan yaitu berupa keterangan saksi-saksi yang hadir di persidangan yang saling bersesuaian yang menerangkan bahwa memang telah terjadi jual beli tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 7879 antara saksi Kuspuji Handayani dengan Terdakwa namun karena kepandaian terdakwa memanipulasi

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan hingga fakta jual beli tersebut dianggap tidak ada dengan membaliknama dengan namanya bukan nama saksi korban.

- Bahwa Penuntut Umum telah berupaya untuk meminta agar Notaris Yulie Patricia Siregar, SH menjadi saksi dalam Berkas Perkara namun tidak dipenuhi oleh Penyidik dengan dasar Nota Keberatan dari Dewan Kehormatan Notaris jika Notaris Yulie Patricia Siregar, SH berkeberatan untuk menjadi saksi dalam perkara ini. Namun hal ini pun tidak akan menyebabkan jika perbuatan Terdakwa menjadi tidak memenuhi unsur sesuai dalam Dakwaan Pertama Pasal 378 KUHP atau Kedua Pasal 372 KUHP
- Bahwa Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan Akta Pengakuan Hutang No. 13 tanggal 30 September 2016 dibuat berdasarkan keinginan keluarga korban sehingga Akta Pengakuan Hutang tersebut tidak dijadikan acuan atau dasar korban untuk melaporkan atau menuntut Terdakwa secara pidana..
- Bahwa Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan bahwa saksi Kuspuji Handayani telah menunjukkan kwitansi pinjaman uang sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) guna untuk penebusan SHM 7879 di Bank Sumsel Babel tanggal 30 September 2016.
- Bahwa Penasihat Hukum Terdakwa hanya mengambil fakta yang menguntungkan Terdakwa saja dan tidak mempertimbangkan seluruh fakta yang muncul di persidangan. Bahwa dalam fakta persidangan, sudah dijelaskan oleh saksi Kuspuji Handayani yang memberikan keterangan di bawah sumpah jika pada saat dilakukan jual beli tanah dan bangunan dalam SHM Nomor 7879 dibuatkan kwitansi untuk pembayaran atas pembelian tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 7879, namun selanjutnya saat Terdakwa berinisiatif untuk membuat Akta Pengakuan Hutang Nomor 13 lalu kwitansi yang bertuliskan untuk pembayaran ditarik kembali dan disimpan oleh Notaris Yulie Patricia Siregar, SH dan memberikan kwitansi yang baru yang bertuliskan untuk penebusan SHM Nomor 7879 di Bank Sumsel kepada saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa Bukti Surat yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa kepada Majelis Hakim terkait bukti T-1 sampai dengan T-11 tentang Laporan Polisi Sdr. Wanda Osnawi terhadap saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa Penasihat Hukum Terdakwa lagi-lagi hanya mengambil fakta yang menguntungkan Terdakwa (kliennya) saja, namun kami maklumi karena memang tugas Penasihat Hukum adalah untuk membela kliennya.
- Bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim telah memberikan 2 (dua) kali kesempatan kepada Penasihat Hukum Terdakwa yang akan menghadirkan Sdr. Wanda Osnawi sebagai saksi ad-charge, namun dalam 2 (dua) kali

Halaman 3 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesempatan tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa gagal menghadirkan Sdr. Wanda Osnawi dalam persidangan.

- Bukti Surat T-1 sampai dengan T-11 disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa hanya berdasarkan penyampaian fisik surat dari Sdr. Wanda Osnawi tanpa dijelaskan oleh Sdr. Wanda Osnawi di persidangan, namun dalam penjelasan atas bukti T-1 sampai dengan T-11 pada Nota Pembelaan halaman 14, Penasihat Hukum Terdakwa sudah bisa mengambil kesimpulan, tanpa mencari tahu kebenaran atas fakta tersebut, sehingga pendapat Penasihat Hukum Terdakwa mengenai hal ini harus dikesampingkan.
- Bahwa Bukti Surat yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa kepada Majelis Hakim terkait bukti T-12 sampai dengan T-21 tentang pembayaran hutang sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) oleh Terdakwa kepada saksi Kuspuji Handayani telah dibayar lunas.
- Bahwa Penasihat Hukum Terdakwa telah mengetahui mengenai fakta yang muncul dalam persidangan. Dalam persidangan yang terbuka untuk umum, saksi Kuspuji Handayani telah membenarkan adanya uang yang masuk ke rekening saksi Kuspuji Handayani yang diterimanya dari Terdakwa namun Penasihat Hukum Terdakwa lupa jika saksi Kuspuji Handayani juga menerangkan dengan menunjukkan bukti di hadapan Majelis Hakim jika uang yang dikeluarkan oleh saksi Kuspuji Handayani jumlahnya lebih besar dari uang yang diterimanya dari Terdakwa dan uang yang dikeluarkan oleh saksi Kuspuji Handayani adalah untuk kepentingan pribadi dan bisnis Terdakwa sendiri. Sehingga pendapat Penasihat Hukum Terdakwa ini harus dikesampingkan.
- Bahwa Bukti Surat yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa kepada Majelis Hakim terkait bukti T-22 sampai dengan T-26 tentang Laporan Polisi H. Januarizkhan terhadap Kuspuji Handayani terkait uang penjualan J-Kostel yang tidak diserahkan oleh Kuspuji Handayani kepada Terdakwa.
- Bahwa kami tidak akan membahas mengenai pendapat Penasihat Hukum Terdakwa ini karena jika memang benar Terdakwa tidak menerima uang hasil penjualan J-Kostel dari saksi Kuspuji Handayani mengapa tidak Terdakwa terangkan sendiri saat pemeriksaan Terdakwa di persidangan? Lagipula berdasarkan fakta dalam persidangan, J-Kostel adalah milik saksi Kuspuji Handayani, meskipun dalam surat-surat atas nama Terdakwa, hal ini terjadi karena adanya tipu muslihat yang dilakukan oleh Terdakwa kepada saksi Kuspuji Handayani. Dan hal ini juga tidak ada kaitannya dengan perbuatan Januarizkhan selaku Terdakwa yang kami ajukan di persidangan.

Halaman 4 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai pendapat Penasihat Hukum Terdakwa yang menyatakan jika Laporan Polisi Januarizkhan terhadap Kuspuji Handayani dinyatakan bukan merupakan tindak pidana sehingga dihentikan penyidikannya (SP3) sedangkan Laporan Kuspuji Handayani terhadap Januarizkhan tetap bisa berlanjut bahkan sampai persidangan akan kami tanggapi mengenai Laporan Polisi Januarizkhan yang dinyatakan SP3, hal ini bukan merupakan kewenangan kami Penuntut Umum untuk menjelaskannya karena itu masih ranah penyidikan, sedangkan terhadap Laporan Kuspuji Handayani kami ajukan ke persidangan karena menurut kami Penuntut Umum, perbuatan Terdakwa tersebut sudah memenuhi unsur pasal sesuai dalam Surat Dakwaan kami.
- Demikian pula halnya dalam hal penyusunan Surat Tuntutan yang telah dibacakan pada persidangan yang lalu, juga didasarkan pada fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan tanpa adanya “manipulasi” dan bukan hanya “anggapan/asumsi” Penuntut Umum semata sebagaimanasehingga dengan demikian maka tentunya dengan sangat Profesional Penuntut Umum dalam pembuktian unsur-unsur pasal yang didakwakan kepada Terdakwa JANUARIZKHAN Alias JOE Bin H. IZEDDIN HANsebagaimana yang diuraikan dalam Surat Dakwaan yang didakwakan kepada terdakwa dan sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Tuntutan adalah didasarkan pada fakta-fakta yang ditemukan pada tahap pemeriksaan penyidikan yang untuk selanjutnya diuji kebenaran yang melalui pemeriksaan dalam persidangan, yang mana menurut kami semua unsur perbuatan pidana yang dilakukan Terdakwa JANUARIZKHAN Alias JOE Bin H. IZEDDIN HANterbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang telah didakwakan pada dakwaan Pertama Pasal 378 KUHP.
- Bahwa analisa Penasihat Hukum Terdakwa pada bagian Analisa Fakta Persidangan hanya mengambil dan memilah fakta-fakta yang menguntungkan Terdakwa saja tidak secara keseluruhan sehingga pendapat Penasihat Hukum Terdakwa ini sangatlah subjektif, sehingga pendapat Penasihat Hukum Terdakwa tersebut haruslah dikesampingkan.
- Bahwa tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa atas Tuntutan Penuntut Umum, haruslah dikesampingkan karena Surat Dakwaan yang kami ajukan dan kami bacakan di persidangan tersebut sudah memenuhi Ketentuan Pasal 143 Ayat 2 KUHP dan dibuat berdasarkan fakta dalam Berkas Perkara yang sudah cermat, lengkap, jelas dan telah memenuhi semua unsur Pasal sesuai dengan pasal yang didakwakan serta telah memuat 2 (dua) alat bukti yang sah termasuk didalamnya fakta dalam Berita Acara Pemeriksaan Tersangka H.

Halaman 5 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

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

Januarizkhan Bin H. Izeddin Han yang didukung dengan fakta-fakta lainnya dari Berita Acara Pemeriksaan Saksi-saksi yang terdapat dalam Berkas Perkara juga bersesuaian dengan barang bukti. Begitupula dengan Surat Tuntutan yang telah dibuat berdasarkan fakta dalam persidangan. Sehingga pendapat Penasihat Hukum Terdakwa haruslah dikesampingkan.

- Bahwa mengenai pendapat Penasihat Hukum Terdakwa pada bagian Analisa Yuridis yang terdapat dalam Nota Pembelaan tidak akan kami bahas kembali, karena hal ini telah dituangkan oleh Penasihat Hukum Terdakwa dalam pengajuan Eksepsi dan telah kami Tanggapi yang dibacakan di persidangan dan telah ada pula Putusan Sela dari Majelis Hakim hingga pada akhirnya persidangan atas nama Terdakwa JANUARIZKHAN Alias JOE Bin H. IZEDDIN HAN tetap dilanjutkan.
- Bahwa penuntut umum tidak akan terlalu banyak membahas apa yang dijadikan keberatan yang diajukan oleh penasihat hukum terdakwa dikarenakan apa yang ada didalam Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut semuanya telah secara sistematis Penuntut Umum uraikan dalam Tuntutan sebagaimana yang telah dijelaskan diatas;
- Bahwa permohonan Penasihat Hukum Terdakwa yang meminta agar Terdakwa segera dikeluarkan dari tahanan haruslah dikesampingkan karena dalam perkara ini terhadap Terdakwa tidak dilakukan penahanan dan Terdakwa sedang menjalani hukuman pidana dari perbuatan pidana lainnya yang dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa kami Penuntut Umum berpendapat tetap pada Surat Tuntutan kami yang telah kami bacakan dalam sidang pada hari Selasa tanggal 03 Januari 2023.

Berdasarkan hal tersebut, maka dengan ini kami Penuntut Umum meneguhkan Tuntutan kami dalam perkara ini, kiranya Majelis Hakim yang terhormat pada Pengadilan Negeri Palembang menetapkan dan memutuskan perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagaimana kami mohon dalam Amar Tuntutan yang kami bacakan pada persidangan sebelumnya;

Setelah mendengar Duplik Penasihat Hukum Terdakwa terhadap Replik Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada isi pembelaannya;

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

Bahwa terdakwa JANUARIZKHAN Alias Joe BIN H. IZEDDIN HAN (Alm), pada hari Rabu tanggal 29 Maret 2017 Sekira Pukul 11.00 Wib atau setidaknya pada suatu waktu disekitar bulan Maret 2017 bertempat di Komplek Puri Mas Garden Jalan

Halaman 6 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masjid Blik B 011 Kelurahan Suka Maju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan atau setidaknya disuatu tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Palembang, 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, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Berawal ketika terdakwa menawarkan untuk dijual sebidang tanah dan bangunan (yang menjadi hak tanggungan pada PT. BANK SUMATERA SELATAN DAN BANGKA BELITUNG), Surat Roya Nomor : 2077KPR/2/D/2016) yang beralamat di Jalan R.Sukanto Lorong Pancasila No.115 Rt.008/Rw.004 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 atas nama Ny.Karni Seharga Rp.5.000.000.000,-(lima miliar rupiah) kepada saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto kemudian atas tawaran terdakwa tersebut saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto yang berkeinginan akan membangun bangunan rumah kos menyetujui untuk membeli bidang tanah berikut bangunannya selanjutnya pada tanggal 30 September 2016 transaksi jual beli dilakukan di kantor notaris Yulie Patricia Siregar, SH Jalan Tembesu Nomor 17/996 Kota Palembang dengan cara pembayaran menggunakan 5 (lima) lembar cek bank Mandiri dengan nominal 1 (satu) lembar ceknya senilai Rp. 1.000.000.000,-(satu miliar rupiah) seluruhnya berjumlah Rp. 5.000.000.000,-(lima miliar rupiah), selanjutnya setelah menerima uang pembayaran tanah dan bangunan tersebut pada tanggal 19 Mei tahun 2017 melakukan pelunasan hutang hak tanggungan sertifikat Hak Milik Nomor 7879 atas nama Ny. Karni pada PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA SELATAN DAN BANGKA BELITUNG lalu menyerahkannya kepada saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto.

Bahwa setelah penguasaan dan hak kepemilikan atas tanah serta bangunan sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 beralih kepada saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto selanjutnya saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto berencana melakukan pembangunan rumah kos pada lokasi tanah tersebut dengan mengajukan pinjaman kredit dana melalui bank Mandiri dengan Anggunan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 namun pengajuan pinjaman kredit ditolak pihak bank Mandiri;

Bahwa pada hari Rabu sekira tanggal 29 Maret 2017 bertempat di Jalan R. Sukanto Lorong Pancasila No.115 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang terdakwa mengetahui permohonan kredit di bank Mandiri yang diajukan oleh saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto tersebut tidak disetujui oleh pihak bank Mandiri maka terdakwa menawarkan diri kepada saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto sebagai pihak untuk mengajukan permohonan pinjaman kredit tersebut. Kemudian untuk meyakinkan tawarannya tersebut terdakwa menyatakan secara lisan kepada

Halaman 7 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto apabila diri terdakwa yang melakukan pengajuan pinjaman ke bank pasti akan di setujui oleh pihak bank namun dengan syarat asset Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 harus atas nama terdakwa lalu saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto mengatakan kepada terdakwa bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 sudah dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto mengapa harus kembali menjadi milik terdakwa selanjutnya terdakwa mengatakan kamu (saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto) percaya lah kepada saya (terdakwa) dan saya memberikan jaminan ruko di depan (Sertifikat Hak Milik Nomor 7874) dan juga apabila kosan tersebut sudah jadi maka akan menjadi milik kamu (saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto) atas kalimat ucapan terdakwa tersebut membuat saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto yakin dan percaya kepada terdakwa untuk mengajukan pinjaman uang ke bank BNI menggunkan nama terdakwa dan merubah nama kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 menjadi milik terdakwa. Bahwa pada hari Jumat tanggal 14 Juli 2017 di Kantor Notaris Yulie Patcia Seregar, S.H Jalan Tembesu Nomor 17/996 Kota Palembang atas saran terdakwa kepada saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto dihadapan Notaris Yulie Patcia Seregar, S.H dibuatlah suatu keadaan seolah-olah tidak pernah terjadi adanya jual beli Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 antara saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto dengan saksi karni pada tanggal 30 September 2016 sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 menjadi atas nama diri terdakwa selanjutnya untuk lebih meyakinkan dan membuat percaya diri saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto agar bersedia menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 terdakwa membujuk saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto untuk bersama-sama membuat seolah-olah adanya kesepakatan hutang-piutang antara terdakwa dan saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto sebesar Rp. 5.000.000.000,-(lima milliar rupiah) dan terdakwa menawarkan surat Sertifikat tanah hak Milik 7874 sebagai jaminan, yang kemudian dituangkan pada surat pengakuan hutang Nomor : 13 (tiga belas) atas nama saran terdakwa surat tersebut dibuat tidak sesuai dengan waktu dan keadaan yang sebenarnya yakni menjadi tertanggal 30 September 2016 selanjutnya saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto menandatangani surat pengakuan hutang nomor : 13 (tiga belas) sesuai anjuran dan saran terdakwa.

Bahwa sesuai penguasai Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 terdakwa menggunakan nama CV.Jaya Wall Decoration mengajukan pinjaman (kredit) sebesar Rp.8.000.000.000,-(delapan milliar rupiah) ke Bank Negara Indonesia (BNI) Cabang Palembang dengan anggungan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 yang selanjutnya pengajuan pinjaman tersebut disetujui oleh pihak Bank BNI yang pencairannya diberikan secara bertahap sebanyak 6 (enam) tahapan melalui transfer ke Rekening Giro CV. Jaya Wall Decoration milik terdakwa.

Halaman 8 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada bulan Juli tahun 2017 terdakwa meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 kepada saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto yang terdakwa gunakan sebagai anggunan pinjaman ke bank untuk keperluan bisnis dan terdakwa berjanji akan mengembalikannya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan beserta keuntungan bisnis pekerjaan yang di peroleh selanjutnya pada hari senin tanggal 17 Juli 2017 terdakwa menjamin Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 ke bank BCA Kanwil 6 Palembang dengan 2 (dua) fasilitas kredit yakni pertama kredit lokal uang sebesar Rp. 1.700.000.000,-(satu miliar tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit sampai dengan 17 Juli 2019 dan kedua Istallment loan uang sebesar Rp. 220.000.000,-(dua ratus dua puluh juta rupiah) dengan jangka waktu kredit sampai dengan 17 Juli 2022 namun sampai dengan waktu yang dijanjikan tersebut terdakwa tidak pernah mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 beserta keuntungan yang dijanjikan, sehingga akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto mengalami kerugian sebesar Rp. 5.000.000.000,-(lima miliar rupiah) dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 (sebagai jaminan hutang) tidak lagi berada dalam penguasaan saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto.

Bahwa perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

ATAU
KEDUA

Bahwa terdakwa JANUARKHAN Alias Joe BIN H. IZEDDIN HAN (Alm), pada hari Kamis tanggal 13 Juni tahun 2019 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu bulan Juni 2019 bertempat di Lembaga Pemasyarakatan Kelas I Pakjo Palembang Jalan Inspektur Marzuki Kelurahan Siring Agung Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masuk pada daerah hukum Pengadilan Negeri Palembang, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Berawal ketika terdakwa menawarkan untuk dijual sebidang tanah dan bangunan (yang menjadi hak tanggungan pada PT. BANK SUMATERA SELATAN DAN BANGKA BELITUNG), Surat Roya Nomor : 2077KPR/2/D/2016) yang beralamat di Jalan R.Sukanto Lorong Pancasila No.115 Rt.008/Rw.004 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 atas nama Ny.Karni Seharga Rp.5.000.000.000,-(lima miliar rupiah) kepada saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto kemudian atas tawaran terdakwa tersebut saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto yang berkeinginan akan membangun bangunan rumah kos menyetujui untuk membeli bidang tanah berikut bangunannya selanjutnya pada tanggal 30 September

Halaman 9 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 transaksi jual beli dilakukan di kantor notaris Yulie Patricia Siregar, S.H Jalan Tembesu Nomor 17/996 Kota Palembang dengan cara pembayaran menggunakan 5 (lima) lembar cek bank Mandiri dengan nominal 1 (satu) lembar ceknya senilai Rp. 1.000.000.000,-(satu miliar rupiah) seluruhnya berjumlah Rp. 5.000.000.000,-(lima miliar rupiah), selanjutnya setelah menerima uang pembayaran tanah dan bangunan tersebut pada tanggal 19 Mei tahun 2017 melakukan pelunasan hutang hak tanggungan sertifikat Hak Milik Nomor 7879 atas nama Ny. Karni pada PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA SELATAN DAN BANGKA BELITUNG lalu menyerahkannya kepada saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto.

Bahwa setelah penguasaan dan hak kepemilikan atas tanah serta bangunan sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 beralih kepada saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto selanjutnya saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto berencana melakukan pembangunan rumah kos pada lokasi tanah tersebut dengan mengajukan pinjaman kredit dana melalui bank Mandiri dengan Anggunan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 namun pengajuan pinjaman kredit ditolak pihak bank Mandiri; Bahwa pada hari Rabu sekira tanggal 29 Maret 2017 bertempat di Jalan R. Sukanto Lorong Pancasila No.115 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Palembang terdakwa mengetahui permohonan kredit di bank Mandiri yang diajukan oleh saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto tersebut tidak disetujui oleh pihak bank Mandiri maka terdakwa menawarkan diri kepada saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto sebagai pihak untuk mengajukan permohonan pinjaman kredit tersebut.

Kemudian untuk meyakinkan tawarannya tersebut terdakwa menyatakan secara lisan kepada saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto apabila diri terdakwa yang melakukan pengajuan pinjaman ke bank pasti akan di setujui oleh pihak bank namun dengan syarat asset Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 harus atas nama terdakwa lalu saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto mengatakan kepada terdakwa bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 sudah dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto mengapa harus kembali menjadi milik terdakwa selanjutnya terdakwa mengatakan kamu (saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto) percaya lah kepada saya (terdakwa) dan saya memberikan jaminan ruko di depan (Sertifikat Hak Milik Nomor 7874) dan juga apabila kosan tersebut sudah jadi maka akan menjadi milik kamu (saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto) atas kalimat ucapan terdakwa tersebut membuat saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto yakin dan percaya kepada terdakwa untuk mengajukan pinjaman uang ke bank BNI menggunakan nama terdakwa dan merubah nama kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 menjadi milik terdakwa. Bahwa pada hari Jumat tanggal 14 Juli 2017 di Kantor Notaris Yulie Patcia Seregar, S.H Jalan Tembesu Nomor 17/996 Kota Palembang atas saran terdakwa kepada saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto dihadapan Notaris Yulie Patcia Seregar, S.H dibuatlah suatu

Halaman 10 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan seolah-olah tidak pernah terjadi adanya jual beli Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 antara saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto dengan saksi Karni pada tanggal 30 September 2016 sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 menjadi atas nama diri terdakwa dan terdakwa menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kepada saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto sebagai jaminannya.

Bahwa pada bulan Juli tahun 2017 terdakwa meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 kepada saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto yang terdakwa gunakan sebagai anggunan pinjaman ke bank untuk keperluan bisnis dan terdakwa berjanji akan mengembalikannya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan beserta keuntungan bisnis pekerjaan yang di peroleh selanjutnya pada hari senin tanggal 17 Juli 2017 terdakwa menjamin Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 ke bank BCA Kanwil 6 Palembang dengan 2 (dua) fasilitas kredit yakni pertama kredit lokal uang sebesar Rp. 1.700.000.000,-(satu miliar tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit sampai dengan 17 Juli 2019 dan kedua Istallment loan uang sebesar Rp. 220.000.000,-(dua ratus dua puluh juta rupiah) dengan jangka waktu kredit sampai dengan 17 Juli 2022;

Bahwa selanjutnya pada tanggal 13 Juni 2019 bertempat di Lembaga Pemasarakatan Kelas I Pakjo Palembang Jalan Inspektur Marzuki Kelurahan Siring Agung Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang tanpa sepengetahuan saksi korban Kuspuji Handayani Binti Sugianto terdakwa memberikan kuasa untuk mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 pada bank bank Central Asia (BCA) kepada saksi Lucky Hany (adik terdakwa) dan menjualnya kepada saksi Lucy Hany (adik terdakwa) seharga Rp. 1.984.139.000,-(satu miliar sembilan ratus delapan puluh empat juta seratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) yang mana uang hasil penjualan tersebut terdakwa terima dari saksi Lucy Hany sebanyak 2 (dua) kali pengiriman yakni melalui transfer rekening milik terdakwa sebesar Rp. 236.916.000,-(dua ratus tiga puluh enam juta sembilan ratus enam belas ribu upiah) dan melalui transfer ke Rekening atas nama CV. JAYA WALL DECORATION sebesar Rp. 1.747.223.000,-(satu miliar tujuh ratus empat puluh tujuh juta dua ratus dua puluh tiga ribu rupiah);

Bahwa akibat perbuatan terdakwa yang menjual Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 tersebut saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto mengalami kerugian sebesar Rp. 5.000.000.000,-(lima miliar rupiah) dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 (sebagai jaminan hutang) tidak lagi berada dalam penguasaan saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto.

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP

Menimbang, bahwa terhadap Surat Dakwaan Penuntut Umum tersebut, Penasehat Hukum Terdakwa III telah mengajukan nota keberatan (eksepsi) secara tertulis tertanggal 25 Oktober 2022 dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor

Halaman 11 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

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

1282/Pid.B/2022/PN.Plg tanggal 16 November 2022 yang amarnya memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan dari Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa H. Januarizkhan Bin H. Izeddin Han tersebut tidak terima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg atas nama Terdakwa H. Januarizkhan Bin H. Izeddin Han tersebut di atas;
3. Menanggungkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. Saksi Kuspuji Handayani Binti Sugiantodi bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi Kuspuji Handayani adalah korban dari tindak pidana penipuan atau penggelapan yang telah dilakukan oleh Terdakwa.
 - Bahwa saksi Kuspuji Handayani ditipu oleh terdakwa sejak tahun 2016 setelah terdakwa mendapatkan harta gono gini dari suami terdahulu
 - Bahwa saksi Kuspuji Handayani adalah mantan istri Siri terdakwa yang menikah dengan terdakwa pada tanggal 20 Oktober 2016 karena terdakwa berstatus duda.
 - Bahwa saksi Kuspuji Handayani tahu bahwa terdakwa adalah seorang pengusaha karena terdakwa pernah bercerita.
 - Bahwa saksi Kuspuji Handayani ingin menghidupi anak-anaknya dan ingin membuka usaha seperti kos-kosan.
 - Bahwa Terdakwa menawarkan tanah milik ibu Terdakwa (saksi Karni) kepada saksi Kuspuji Handayani dengan harga Rp.5.000.000.000,- (lima Milyar rupiah).
 - Bahwa saksi Kuspuji Handayani tahu tanah milik ibu terdakwa tersebut dan juga sudah melihat tanah tersebut.
 - Bahwa saksi Kuspuji Handayani Saat di Notaris baru tahu kalau tanah ibunya tersebut sudah digadaikan oleh terdakwa.
 - Bahwa saksi Kuspuji Handayani menyerahkan Bilyet sebanyak 5 (lima) lembar dan isi satu lembar sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah).
 - Bahwa saksi Kuspuji Handayani juga yang menyelesaikan surat-surat dan pajaknya.

Halaman 12 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah selesai melakukan pembayaran dan menyelesaikan surat-surat tanah tersebut ke Bank, lalu saksi Kuspuji Handayani mulai melakukan proses pembangunan kos-kosan dengan memakai uangnya sendiri.
- Bahwa Terdakwa mengatakan kepada saksi Kuspuji Handayani untuk meminjam uang ke bank jangan menggunakan uang pribadi
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani mendengar saran terdakwa dan mengajukan pinjaman di Bank Mandiri sebesar Rp.8.000.000.000,- (delapan Milyar rupiah)
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani ditolak oleh Bank Mandiri karena belum berpengalaman di Bidang usaha tersebut.
- Bahwa Terdakwa yang akan mengajukan pinjaman tersebut karena terdakwa sudah berpengalaman.
- Bahwa Terdakwa meminta kepada saksi Kuspuji Handayani jika Terdakwa saja yang mengajukan pinjaman, selain itu agar mengubah nama saksi menjadi Terdakwa atas tanah yang dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani tersebut
- Bahwa pembelian tanah dan bangunan SHM 7879 lalu di balik namakan atas nama terdakwa
- Bahwa Terdakwa membuat surat pengakuan hutang yang dibuat di Notaris Yulie Patricia Siregar, SH No.13 beserta kuasa jual dengan tanggal mundur berdasarkan transaksi jual beli pada Jumat tanggal 14 Juli 2017.
- Bahwa Terdakwa juga meminjam lagi Sertifikat tanah tersebut kepada saksi Kuspuji Handayani untuk urusan bisnis dan pelaksanaan proyek.
- Bahwa pinjaman uang yang Terdakwa ajukan disetujui lalu dananya cair/keluar, kemudian ditransfer ke saksi Kuspuji Handayani untuk membayar keperluan proyek-proyek.
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani mengatakan uang sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat Milyar rupiah) yang diserahkan kepada saksi Kuspuji Handayani
- Bahwa saat ini Terdakwa masuk penjara/menjalankan masa pidana karena kasus Korupsi, pada saat diproses hukum terdakwa sudah menikah dengan saksi Kuspuji Handayani
- Bahwa perbuatan korupsi tersebut Terdakwa lakukan sebelum menikah dengan saksi Kuspuji Handayani.

Halaman 13 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat hak milik 7874/8 Ilir yang dijaminakan oleh terdakwa kepada saksi Kuspuji Handayani dialihkan namanya dari Terdakwa ke kakek Terdakwa tanpa persetujuan dari saksi Kuspuji Handayani
- Bahwa kos-kosan milik saksi Kuspuji Handayani sudah di lelang oleh Bank;
- Bahwakeuntungan saat membuka kos-kosan uangnya dipakai oleh Terdakwa
- Bahwa pada saat pinjam uang di BNI atas nama CV. Jaya Wall Decoration yang masuk ke rekening saksi Kuspuji Handayani secara bertahap sebesar kurang lebih dari 5 milyar untuk pembangunan dan penyelesaian kosan dan sisa uang 3 milyar tersebut digunakan oleh terdakwa.
- Bahwa tanah SHM 7879 dibeli dengan harga sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima Milyar rupiah);
- Bahwa uang sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima Milyar rupiah) dipergunakan untuk pembangunan dan untuk proyek-proyek Terdakwa. Dan Rp.3.000.000.000,- (Tiga Milyar rupiah) ada pada Terdakwa.
- Bahwapada saat proses balik nama, notaris membutuhkan akte jual beli untuk dibaliknama ke Terdakwa;
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani membeli tanah tersebut pada tanggal 30 September tahun 2016.
- Bahwa akte pengajuan hutang dibuat tanggal mundur lalu saksi Kuspuji Handayani menemukan kwitansi
- Bahwa kwitansi sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima Milyar rupiah) dengan tanda tangan saksi Kuspuji Handayani SHM no.7879;
- Bahwa uang sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) tersebut dipergunakan oleh saksi Kuspuji Handayani untuk menyelesaikan pembangunan kos-kosan yang diberi nama J-Kostel dan untuk keperluan Terdakwa.
- Bahwapada bulan Juli tahun 2017, Terdakwa kembali meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kepada saksi Kuspuji Handayani untuk dijadikan agunan/jaminan di Bank BCA dengan pagu pinjaman sekira Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
- Bahwauang dari pinjaman Bank BCA tersebut, seluruhnya dipergunakan oleh Terdakwa untuk keperluan bisnisnya.
- BahwaTerdakwa mengetahui jika saksi Kuspuji Handayani melakukan pembangunan kos-kosan lalu Terdakwa memberi saran kepada saksi Kuspuji Handayani untuk meminjam uang ke Bank Mandiri dengan menggunakan agunan sertifikat rumah yang dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani namun ditolak oleh Bank Mandiri.

Halaman 14 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah mengetahui permohonan saksi Kuspuji Handayani pada Bank Mandiri ditolak, lalu pada tanggal 29 Maret 2017, Terdakwa menyarankan kepada saksi Kuspuji Handayani untuk meminjam uang di bank BNI dengan menggunakan nama CV. Jaya Wall Decoration milik Terdakwa dan meyakinkan bahwa permohonan pinjaman tersebut akan disetujui dengan syarat Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 harus dibaliknamakan yang semula atas nama saksi Kuspuji Handayani menjadi atas nama Terdakwa yang akan diagunkan di bank BNI.
- Bahwa Terdakwa meyakinkan saksi Kuspuji Handayani dengan cara Terdakwa berkata “apabila diri Terdakwa yang melakukan pengajuan pinjaman ke bank pasti akan di setujui oleh pihak bank namun dengan syarat asset Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 harus atas nama terdakwa” lalu saksi Kuspuji Handayani mengatakan kepada Terdakwa bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 sudah dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani mengapa harus kembali menjadi milik Terdakwa selanjutnya Terdakwa mengatakan “kamu (saksi Kuspuji Handayani) percaya lah kepada saya (Terdakwa) dan saya memberikan jaminan ruko di depan (Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874) dan juga apabila kosan tersebut sudah jadi maka akan menjadi milik kamu (saksi Kuspuji Handayani)”, dengan kata-kata Terdakwa tersebut sehingga saksi Kuspuji Handayani menjadi percaya dan yakin kepada Terdakwa untuk membaliknamakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 menjadi atas nama Terdakwa.
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani tidak menyadari dengan adanya baliknama di Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 menjadi atas nama Terdakwa maka secara hukum Terdakwa lah sebagai pemilik atas tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 tersebut.
- Bahwa setelah menyetujui saran dari Terdakwa tersebut, lalu saksi Kuspuji Handayani dan Terdakwa kembali ke Kantor Notaris Yulie Patricia Siregar, SH, dan atas saran Terdakwa akhirnya dibuat Akta Pengakuan Hutang Nomor : 13 dengan tanggal disesuaikan dengan saat dilakukan Akad Jual Beli Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879, kemudian Terdakwa memberikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 atas nama Terdakwa kepada saksi Kuspuji Handayani sebagai jaminan dalam Akta Pengakuan Hutang.
- Bahwa setelah pembuatan Akta Pengakuan Hutang itu, lalu Akta Jual Beli saat saksi Kuspuji Handayani membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879, ditarik oleh Notaris Yulie Patricia Siregar, SH.
- Bahwa cek pembayaran untuk pembelian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 tersebut, yang semula tertulis untuk pembelian diganti dengan untuk penebusan sertifikat di Bank Sumsel Babel.

Halaman 15 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa mengatakan kepada saksi Kuspuji Handayani jika uang pinjaman dari Bank BNI tersebut sudah didapatkan lalu sertifikat akan dibaliknamakan kembali menjadi nama saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa pinjaman di bank BNI didapat sebesar Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) yang masuk ke rekening CV. Jaya Wall Decoration, dan yang mengatur uang tersebut adalah Terdakwa.
- Bahwa Terdakwa mentransfer uang sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) ke rekening milik saksi Kuspuji Handayani sedangkan sisanya sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) tetap dalam penguasaan Terdakwa yang digunakan untuk kepentingan Terdakwa sendiri.
- Bahwa uang sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) tersebut dipergunakan oleh saksi Kuspuji Handayani untuk menyelesaikan pembangunan kos-kosan yang diberi nama J-Kostel dan untuk keperluan Terdakwa.
- Bahwa pada bulan Juli tahun 2017, Terdakwa kembali meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kepada saksi Kuspuji Handayani untuk dijadikan agunan / jaminan di Bank BCA dengan pagu pinjaman sekira Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
- Bahwa uang dari pinjaman Bank BCA tersebut, seluruhnya dipergunakan oleh Terdakwa untuk keperluan bisnisnya.
- Bahwa pada tahun 2018 Terdakwa masuk penjara dalam kasus Korupsi.
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani ikut membayar hutang-hutang milik Terdakwa.
- Bahwa Terdakwa meminta saksi Lucy Hany untuk menyelesaikan hutang Terdakwa pada Bank BCA dengan cara saksi Lucy menebus Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 dan sertifikat tersebut menjadi milik Lucy Hany sehingga saksi Lucy Hany menyetujui permintaan Terdakwa.
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 saat ini berada pada saksi Eka Susanti.
- Bahwa saksi Eka Susanti pernah menanyakan mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 tersebut, dan saksi Kuspuji Handayani menceritakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 tersebut merupakan jaminan yang diberikan oleh Terdakwa kepada saksi Kuspuji Handayani, namun saksi Eka Susanti tetap membeli ruko dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kepada saksi Lucy Hany.
- Bahwa kos-kosan J-Kostel tersebut saat ini sudah ditarik Bank BNI dan sudah dilelang.
- Bahwa uang milik saksi Kuspuji Handayani maupun Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 tidak dikembalikan oleh Terdakwa, dan saksi Kuspuji Handayani merasa ditipu oleh Terdakwa.
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani ada menerima uang dari Terdakwa, namun uang yang dikeluarkan oleh saksi Kuspuji Handayani untuk kepentingan Terdakwa jumlahnya jauh lebih besar dari jumlah yang diterima.

Halaman 16 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang bisa mengeluarkan uang dari rekening CV. Jaya Wall Decoration hanya Terdakwa.

Atas keterangan saksi Terdakwa menyatakan keberatan dan menerangkan bahwa:

- J-Kostel dibangun tidak dengan menggunakan uang milik saksi Kuspuji Handayani sendiri namun ada juga menggunakan uang milik Terdakwa.
- Tidak ada jual beli Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879, karena dibatalkan dengan adanya Akta Pengakuan Hutang.
- Terdakwa membuat Akta Pengakuan Hutang karena Terdakwa memiliki uang dan bisa untuk membayar.
- Hutang Terdakwa kepada saksi Kuspuji Handayani sudah dilunasi.

2. Saksi, Kuspuji Satriotomo Bin Sugiantodi bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Kuspuji Handayani adalah kakak kandung saksi Kuspuji Satriotomo
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani membeli rumah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 milik Ibu Terdakwa dengan harga Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
- Bahwa, saksi Kuspuji Satriotomo pernah ditunjukkan lokasi rumah yang dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani yaitu di seberang Palembang Trade Center.
- Bahwa saksi Kuspuji Satriotomo mengetahui jika saksi Kuspuji Handayani membangun kos-kosan di atas tanah yang dibeli saksi Kuspuji Handayan tersebut.
- Bahwauang yang dipergunakan untuk membangun kos-kosan tersebut adalah uang milik saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani membawa harta pada saat saksi Kuspuji Handayani menikah dengan Terdakwa.
- Bahwa saksi Kuspuji Satriotomo adalah wali dari saksi Kuspuji Handayani saat menikah dengan Terdakwa.
- Bahwa pernikahan antara saksi Kuspuji Handayani dengan Terdakwa adalah Nikah Siri dan tidak ada pencatatan.
- Bahwa saat ini hubungan antara saksi Kuspuji Handayani dengan Terdakwa adalah sudah bercerai.
- Bahwa semula saksi Kuspuji Satriotomo tidak mengetahui permasalahan yang terjadi antara saksi Kuspuji Handayani dengan Terdakwa, namun setelah itu saksi Kuspuji Handayani menceritakan permasalahannya
- Bahwa sertifikat tanah yang telah dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani selanjutnya dibaliknamakan oleh Terdakwa menjadi atas nama Terdakwa sendiri
- Bahwa jaminan yang diberikan oleh Terdakwa kepada saksi Kuspuji Handayani pun dipinjam kembali oleh Terdakwa, sehingga saksi Kuspuji Handayani menderita kerugian

Halaman 17 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Kuspuji Handayani mencari nafkah untuk anak-anaknya
- Bahwa saksi Kuspudji Satriotomo tahu masalah ini setelah ada panggilan dari polisi, jika saksi Kaspuji Handayani yang melaporkan terdakwa.
- Bahwa saksi Kuspudji Satriotomo menasehati saksi Kuspuji Handayani terlalu polos dan mengikuti kehendak terdakwa
- Bahwa saksi Kuspudji Satriotomo yang menikahi mereka secara siri;
- Bahwa saksi Kaspuji Handayani merasa dirugikan oleh Terdakwa karena sertifikat tanah dibalik nama ke Terdakwa dan sertifikat tanah dialihkan ke kakak Terdakwa tanpa persetujuan saksi Kaspuji Handayani
- Bahwa saksi Kuspudji Satriotomo menerangkan bahwa pencairan uang di Bank BNI tersebut sebesar Rp.8.000.000.000,- (delapan Milyar rupiah).
- Bahwa saksi Kuspudji Satriotomo pernah diperiksa oleh polisi di rumah saksi Kaspuji Handayani di Jakarta

Atas keterangan saksi Terdakwa menyatakan keberatan dan menerangkan bahwa :

- Saksi tidak mengetahui mengenai jual beli Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879.

3. Saksi, Linda Emelda Bintu Djohan Syafri di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Linda Emelda bekerja di J-Kostel.
- Bahwa saksi Linda Emelda adalah karyawan saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa saksi Linda Emelda di gaji oleh saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa saksi Linda Emelda bekerja dengan saksi Kuspuji Handayani sejak tahun 2012 dan keluar tahun 2015
- Bahwa kos-kosan milik saksi Kuspuji Handayaniterletak di Jalan Basuki Rahmat Palembang namun kos-kosan tersebut telah dijual
- Bahwa saksi Linda Emelda kembali bekerja dengan saksi Kuspuji Handayani tahun 2017 di J-Kostel.
- Bahwa saksi Linda Emelda mengetahui jika saksi Kuspuji Handayani membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 dengan harga Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang ditawarkan oleh Terdakwa.
- Bahwa saksi Linda Emelda mengetahui lokasi tanah tersebut yaitu diseberang Palembang Trade Center (PTC).
- Bahwa di atas tanah tersebut akan dibuat kos-kosan oleh saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa J-Kostel adalah milik saksi Kuspuji Handayani.

Atas keterangan saksi terdakwa membenarkannya.

4. Saksi Luci Erdianti Binti H.Nurdin Effendi di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Luci Erdianti Binti H.Nurdin Effendi pernah diperiksa di Kepolisian.
- Bahwa saksi Luci Erdianti Binti H.Nurdin Effendibekerja di Bank BCA.

Halaman 18 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Luci Erdianti Binti H.Nurdin Effendidiperiksa di Kepolisian mengenai pelunasan kredit yang dipinjam oleh Terdakwa Januarizkan alias Joe bin H. Izeddin Han di Bank BCA.
 - Bahwa Terdakwa mengajukan pinjaman kredit dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 atas nama Terdakwa.
 - Bahwa pinjaman Terdakwa tersebut dengan menggunakan 1 (satu) jaminan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 namun pencairan pinjaman dari Bank sebanyak 2 (dua) kali yaitu pertama Rp.1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal 17 Juli 2019 dan yang kedua sebanyak Rp 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) jangka waktu kredit sampai dengan tanggal 17 Juli 2022.
 - Bahwa pinjaman Terdakwa tersebut mengalami kredit macet.
 - Bahwa saat ini pinjaman Terdakwa tersebut sudah lunas dan sertifikat sudah dikembalikan
 - Bahwa setelah pelunasan pinjaman tersebut, Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 yang menjadi jaminan diambil oleh saksi Lucy Hany dengan membawa Surat Kuasa yang diberikan oleh Terdakwa.
 - Bahwa benar pelunasan hutang diambil dari rekening CV. Jaya Wall Decoration. Atas keterangan saksi terdakwa membenarkannya.
5. Saksi, Hj.Karni Binti Nyarimandi, tidak sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi Hj.Karni pernah diperiksa di Kepolisian.
 - Bahwa saksi adalah ibu kandung Terdakwa
 - Bahwa saksi Hj.Karni mempunyai tanah di depan Palembang Trade Center (PTC).
 - Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 tersebut atas nama saksi.
 - Bahwa saksi Hj.Karni mengetahui jika Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 tersebut dijadikan jaminan di Bank Sumsel oleh Terdakwa.
 - Bahwa Terdakwa meminjam sertikat tanah tersebut untuk di agunkan dibank untuk modal usaha.
 - Bahwa saksi mengetahui jika Terdakwa meminjam uang ke Bank Sumsel tersebut dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
 - Bahwa saksi Hj.Karni mengetahui jika tanah milik saksi tersebut dijual kepada saksi Kuspuji Handayani oleh Terdakwa.
 - Bahwa tanah miliksaksi Hj.Karni dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 tersebut dijual kepada saksi Kuspuji Handayani dengan harga Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
 - Bahwa antara saksi Kuspuji Handayani dan Terdakwa adalah suami istri dengan menikah siri.
 - Bahwa saksi Kuspuji Handayani membeli tanah tersebut sebelum saksi Kuspuji Handayani menikah dengan Terdakwa.

Halaman 19 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

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 uang penjualan tanah tersebut diterima oleh Terdakwa dan dipergunakan untuk keperluan modal usahanya.
 - Bahwa tanah di depan Palembang Trade Center (PTC) tersebut dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani
 - Bahwa saksi Kuspuji Handayani membuat kos-kosan dengan tanah tersebut ber nama J-Kostel.
 - Bahwa saksi Hj.Karni sebelumnya tinggal di kosan J-Kostel namun setelah kosan tersebut dilelang lalu saksi Hj.Karni pindah.
- Atas keterangan saksi terdakwa membenarkannya.

6. SaksiLuci Hany,S.SI Binti Izeddin Handi, tidakdisumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Luci Hanydiberitahu oleh ibu kandung saksi yaitu saksi Karni jika saksi Karni tidak sanggup lagi membayar cicilan hutang milik Terdakwa di Bank BCA pada saat itu Terdakwa tersangkut perkara dan berada di Rutan Pakjo.
- Bahwa Terdakwa meminta saksi Luci Hany untuk menebus Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 yang menjadi agunan/jaminan di Bank BCA.
- Bahwa saksi Luci Hany menerima Surat Kuasa dari Terdakwa di Rutan Pakjo untuk menebus Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 yang menjadi agunan/jaminan di Bank BCA atas nama CV. Jaya Wall Decoration milik Terdakwa.
- Bahwasaksi Luci Hanytidak mengetahui jika pinjaman atas namaCV. mengalami kredit macet karena tidak bisa membayar cicilan.
- Bahwa saksi Luci Hanybersedia menebus Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874
- Bahwa di atas tanah tersebut ada ruko yang merupakan usaha dari ibunya yaitu saksi Hj. Karni
- Bahwasaksi Luci Hany menebus Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 di Bank BCA sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua Milyar Rupiah) lalu saksi Luci Hanyjual ke adik ipar saksi Luci Hanyyaitu Eka Susanti sebesar Rp.2.100.000.000,- (dua milyar seratus Juta rupiah).
- Bahwa pembayaran dilakukan oleh saksi Eka Susanti dengan 3 (tiga) tahap yaitu yang pertama sebesar Rp.1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah), yang kedua sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan yang ketiga sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
- Bahwa saksi Lucy Hany membeli Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 untuk melunasi hutang Terdakwa di Bank BCA dengan cara saksi mentransfer sebanyak 2 (dua) kali
- Bahwa saksi Lucy Hany mentransfer ke rekening atas nama Terdakwa sebesar Rp.236.916.000.- (dua ratus tiga puluh enam juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah) lalu mentransfer ke rekening atas nama CV. Jaya Wall Decoration sebesar Rp 1.747.223.000,- (satu milyar tujuh ratus empat puluh tujuh juta dua ratus dua puluh tiga ribu rupiah)
- Bahwa saksi Lucy Hany tidak mengetahui jika Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 merupakan jaminan hutang dari Terdakwa kepada saksi Kuspuji Handayani.

Halaman 20 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

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

- Bahwasaksi Lucy Hany jarang berkomunikasi dengan Terdakwa sehingga saksi Lucy Hany tidak mengetahui permasalahan yang terjadi antara Terdakwa dan saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa saksi Lucy Hany tidak pernah memberi tahu kepada saksi Kuspuji Handayani jika Terdakwa meminta saksi untuk melunasi hutang Terdakwa . Atas keterangan saksi Terdakwa membenarkannya.

7. SaksiEka Susanti Binti Suwandi, tidakdisumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Eka Susanti adalah adik ipar Terdakwa
- Bahwa saksiEka Susanti dan suami saksi Eka Susanti ingin membuka usaha.
- Bahwa suami saksiEka Susanti mengetahui jika ruko di depan Palembang Trade Center (PTC) merupakan usaha milik saksi Hj. Karni dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874
- Bahwa suami saksiEka Susanti meminta agar saksiEka Susanti membeli ruko tersebut.
- Bahwa akhirnya saksi Eka Susantimembeli ruko tersebut dengan harga sebesar Rp.2.100.000.000,- (dua milyar seratus juta rupiah).
- Bahwa setelah saksi Eka Susanti membayar uang muka untuk pembelian ruko tersebut, saksi Eka Susanti mendengar permasalahan antara saksi Kuspuji Handayani dengan Terdakwa.
- Bahwa saksi Eka Susanti menghubungi saksi Kuspuji Handayani untuk mencari tahu masalah antara saksi Kuspuji Handayani dengan Terdakwa terkait dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874.
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani memberi tahu kepada saksi Eka Susanti jika Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 merupakan jaminan hutang Terdakwa kepada saksi Kuspuji Handayani dan hutang tersebut belum selesai.
- Bahwa saksiEka Susanti mengatakan kepada saksi Kuspuji Handayani jika saksiEka Susanti membeli tanah tersebut dari saksi Lucy Hany.
- Bahwa saksi Eka Susanti tetap melunasi uang pelunasan untuk pembelian Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kepada saksi Lucy Hany.
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 ada dalam penguasaan saksiEka Susanti

Atas keterangan saksi terdakwa membenarkannya.

Menimbang bahwa dipersidangan Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

1. Dr. ALI DAHWIR, SH., MH.dibawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Ahli Dr. Ali Dahwir merupakan Dosen di Universitas Palembang.

Halaman 21 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Pasal 1320 KUHPperdata, apabila dalam perjanjian tersebut ada suatu niat buruk atau kausa tidak halal maka perjanjian tersebut batal demi hukum.
- Bahwa menurut perkara pidana dengan perkara perdata sangat tipis perbedaannya, namun apabila suatu perbuatan sudah masuk dalam ranah perkara pidana maka seharusnya proses perdatanya sudah terlewati.
- Bahwa menurut Pasal 367 KUHP, perbuatan pencurian dalam keluarga tidak mungkin dilaporkan jika suami istri tersebut masih satu meja makan dan tempat tidur serta tidak pisah harta benda.
- Bahwa menurut Pasal 184 Ayat (2) KUHP yaitu Hal yang secara umum sudah diketahui tidak perlu dibuktikan, bahwa suami istri yang menikah siri sudah diketahui oleh umum, namun dalam Hukum Pidana yang menganut Azas Legalitas, perlu pembuktian sehingga pernikahan yang sah yaitu pernikahan yang dicatatkan bukan nikah siri.

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

- Bahwa Terdakwa dan saksi korban Kuspuji Handayani pernah menikah Siri pada bulan Oktober 2016.
- Bahwa Terdakwa dan saksi Kuspuji Handayani menikah Siri di rumah saksi Kuspuji Handayani di Jakarta.
- Bahwa pada bulan September 2016 yaitu sebelum Terdakwa dan saksi Kuspuji Handayani menikah, saksi Kuspuji Handayani membeli tanah yang lokasinya di seberang Palembang Trade Center (PTC) yang ditawarkan oleh Terdakwa.
- Bahwa tanah yang dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani tersebut yaitu dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 atas nama saksi Hj. Karni yang merupakan ibu kandung Terdakwa.
- Bahwa Akta Jual Beli untuk Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 yang dilakukan di Kantor Notaris Yulie Patricia Siregar, S.H
- Bahwa saat penandatanganan Akta Jual Beli tersebut adalah Terdakwa, bapak kandung Terdakwa dan saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa saat jual Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 masih menjadi agunan/jaminan hutang Terdakwa di Bank Sumsel Babel.
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani membayar pembelian tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dengan menggunakan cek sebanyak 5 (lima) lembar yang masing-masing cek senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
- Bahwa setelah itu saksi Kuspuji Handayani membangun kos-kosan di atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879.
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani mengajukan pinjaman di Bank Mandiri untuk pembangunan kos-kosan tersebut namun ditolak.

Halaman 22 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pinjaman di Bank BNI dengan menggunakan nama CV. Jaya Wall Decoration milik Terdakwa dengan agunan/jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879
- Bahwa benar saat balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 menjadi atas nama Terdakwa
- Bahwa Akta Pengakuan Hutang yang dibuat tanggal mundur yang disesuaikan dengan saat jual beli pada bulan September 2016 yang dilakukan di Kantor Notaris Yulie Patricia Siregar, S.H
- Bahwa saat itu Terdakwa menyerahkan jaminan atas Akta Pengakuan Hutang yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 atas nama Terdakwa.
- Bahwa pinjaman di Bank BNI didapat sejumlah Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah), yang masuk ke rekening CV. Jaya Wall Decoration
- Bahwa terdakwa menransfer uang sebesar kurang lebih Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa Terdakwa kembali meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kepada saksi Kuspuji Handayani untuk dijadikan agunan/jaminan di Bank BCA.
- Bahwa pinjaman di Bank BCA tersebut atas nama CV. Jaya Wall Decoration milik Terdakwa.
- Bahwa uang milik Terdakwa juga dipergunakan untuk membangun kos-kosan yang bernama J-Kostel.
- Bahwa di tahun 2019, kredit Terdakwa di Bank BCA tersebut mengalami kredit macet karena Terdakwa terkait kasus dan masuk penjara.
- Bahwa Terdakwa meminta bantuan kepada saksi Lucy Hany untuk melunasi hutang Terdakwa di Bank BCA karena Terdakwa tidak mau jika Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 tersebut disita bank.
- Bahwa saksi Lucy Hany membantu Terdakwa melunasi hutang di Bank BCA tersebut
- Bahwa saksi Lucy Hany membeli ruko di Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874, dan uangnya pembayarannya untuk melunasi hutang.
- Bahwa Terdakwa mengetahui jika saksi Lucy Hany menjual kembali Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kepada saksi Eka Susanti.
- Bahwa Terdakwa tidak memberitahukan kepada saksi Kuspuji Handayani jika Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 dijual kepada saksi Lucy Hany.
- Bahwa Terdakwa tidak ada mengembalikan sertifikat apapun kepada saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa benar kos-kosan J-Kostel saat ini sudah disita Bank BNI.

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

1. Kodroten kaderisman, dibawah sumpah pada pokoknya memberika keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksipernah menjadi Kuasa Hukum Terdakwa.

Halaman 23 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melaporkan saksi Kuspuji Handayani di Polda Sumatera Selatan terkait penipuan atau penggelapan terhadap Terdakwa.
- Bahwa Laporan Polisi yang dibuat oleh saksi dihentikan penyidikannya karena hasil gelar perkara pada tingkat Penyidikan
- Bahwa uang muka pembayaran untuk pembelian J-Kostel yang diberikan oleh Wanda kepada saksi Kuspuji Handayani adalah sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
- Bahwa Terdakwa memberikan Kuasa Jual J-Kostel kepada saksi Kuspuji Handayani karena Terdakwa berada di Rutan Pakjo.
- Bahwa J-Kostel telah dibeli oleh Sdr. Wanda.
- Bahwa jual beli J-Kostel antara saksi Kuspuji Handayani dan Sdr. Wanda tersebut batal.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) dokumen asli Surat Pengakuan Hutang Nomor 13 tanggal 30 September 2016 yang dikeluarkan oleh notaris Yulie Patricia Siregar, SH.

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

- Bahwa benar saksi Kuspuji Handayani pada tanggal 30 September 2016 telah membeli tanah yang di atasnya ada rumahnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 atas nama Ny. Karni yang ditawarkan oleh Terdakwa.
- Bahwa benar telah dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli di Kantor Notaris Yulie Patricia Siregar, SH dan dilakukan pembayaran oleh saksi Kuspuji Handayani sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) kepada Terdakwa dengan menggunakan 5 (lima) lembar cek.
- Bahwa benar bahwa tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 tersebut dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani dari Terdakwa dan dengan sepengetahuan saksi Karni, karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 tersebut atas nama saksi Karni.
- Bahwa benar saksi Kuspuji Satriotomo pernah ditunjukkan lokasi dan diberitahu oleh saksi Kuspuji Handayani jika saksi Kuspuji Handayani sudah membeli tanah tersebut dari Terdakwa dan saksi Karni dengan harga Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
- Bahwa benar saksi Linda Emelda bekerja pada kos-kosan yang dibangun di atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879, adalah milik saksi Kuspuji Handayani dan tanah tersebut dibeli dari Terdakwa.
- Bahwa benar saksi Kuspuji Handayani membeli tanah tersebut karena akan membangun kos-kosan dan Terdakwa memberi saran jika untuk membangun kos-kosan tersebut untuk biayanya sebaiknya menggunakan uang pinjaman Bank. Lalu saksi Kuspuji Handayani mengajukan pinjaman di Bank Mandiri namun ditolak.
- Bahwa benar kemudian pada tanggal 29 Maret 2017 Terdakwa kembali memberi ide kepada saksi Kuspuji Handayani yaitu agar Terdakwa dengan menggunakan

Halaman 24 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

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

nama CV. Jaya Wall Decoration milik Terdakwa yang mengajukan pinjaman dan pasti akan berhasil dengan syarat Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 yang telah dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani dibaliknamakan atas nama Terdakwa.

- Bahwa benar kemudian Terdakwa dan saksi Kuspuji Handayani berangkat ke Kantor Notaris Yulie Patricia Siregar, SH, dan disana Terdakwa memberi ide kembali untuk dibuatkan Akta Pengakuan Hutang karena akan ada baliknama Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 menjadi nama Terdakwa, lalu Terdakwa memberikan jaminan atas Akta Pengakuan Hutang tersebut berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 atas nama Terdakwa.
- Bahwa benar Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 telah dibaliknamakan atas nama Terdakwa dan dijadikan agunan untuk pinjaman di Bank BNI atas nama CV. Jaya Wall Decoration milik Terdakwa dengan pagu pinjaman sebesar Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) yang masuk ke rekening CV. Jaya Wall Decoration.
- Bahwa benar telah dibuatkan Akta Pengakuan Hutang di Kantor Notaris Yulie Patricia Siregar, SH antara Terdakwa dan saksi Kuspuji Handayani dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874.
- Bahwa benar barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan yaitu 1 (satu) dokumen asli Surat Pengakuan Hutang Nomor 13 tanggal 30 September 2016 yang dikeluarkan oleh notaris Yulie Patricia Siregar, SH.
- Bahwa benar Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kembali dipinjam oleh Terdakwa untuk dijadikan jaminan pada Bank BCA atas nama CV. Jaya Wall Decoration milik Terdakwa yang uangnya akan dipergunakan untuk keperluan bisnisnya. Namun setelah Terdakwa terkait kasus dan masuk penjara dan mengalami kredit macet di Bank BCA, lalu Terdakwa menjual Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 tersebut kepada saksi Lucy Hany yaitu adik kandung terdakwa untuk melunasi hutang di Bank BCA tanpa memberitahu kepada saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa benar saksi Lucy Hany yang menerima Surat Kuasa dari Terdakwa untuk mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 yang dijadikan jaminan di Bank BCA, karena saksi Lucy Hany yang membeli Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 dari Terdakwa tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu kepada saksi Kuspuji Handayani, lalu saksi Lucy Hany kembali menjual Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kepada saksi Eka Susanti yang merupakan adik ipar terdakwa.
- Bahwa benar saksi Luci Erdianti yang bekerja di Bank BCA membenarkan adanya pinjaman kredit atas nama CV. Jaya Wall Decoration dan yang menandatangani pinjaman tersebut adalah Terdakwa selaku direktornya dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874.
- Bahwa benar saksi Eka Susanti ada membeli Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 dari saksi Lucy Hany, dan saat proses pembelian sertifikat tersebut saksi Eka Susanti mendengar jika Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 tersebut bermasalah dengan

Halaman 25 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Kuspuji Handayani, kemudian saksi Eka Susanti menghubungi saksi Kuspuji Handayani dan saat itu saksi Kuspuji Handayani menjelaskan jika Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 tersebut menjadi jaminan hutang Terdakwa kepada saksi Kuspuji Handayani dan seharusnya sertifikat tersebut dikembalikan kepada saksi Kuspuji Handayani.

- Bahwa benar saksi Kuspuji Handayani ada menerima uang dari Terdakwa namun uang yang dikeluarkan oleh saksi Kuspuji Handayani untuk kepentingan Terdakwa jumlahnya lebih besar dari uang yang diterima oleh saksi Kuspuji Handayani.

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif ke satu 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.
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 terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Unsur Barang Siapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Barang Siapa" disini adalah siapa saja atau setiap orang selaku subjek hukum/pendukung hak dan kewajiban yang mampu bertanggung jawab dan terhadap dirinya berlaku dan/atau dapat diterapkan ketentuan Hukum Pidana serta atas perbuatannya tersebut dapat dipertanggung jawabkan secara hukum ;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, Penuntut Umum telah mengajukan dipersidangan seorang bernama Januarkhan Alias Joe Bin H. Izeddin Han sebagai terdakwa dan setelah ditanyakan dipersidangan tentang identitas terdakwa tersebut, ternyata telah sesuai dengan identitas terdakwa sebagaimana dalam Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum serta terdakwa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan dapat mempertanggung jawabkan perbuatan serta mengerti akibat dari perbuatannya tersebut, dengan demikian unsur "Barang Siapa" telah terpenuhi menurut hukum.

Halaman 26 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad.2. Unsurdengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum.

Menimbang bahwa maksud dari unsur ini yaitu perbuatan yang dilakukanterdakwa mempunyai kehendak untuk mendapatkan keuntungan, dan keuntungan itu adalah yang menjadi utamanya serta dilakukan dengan cara melawan hukum.

Dengan maksud disini tidak bisa dilepas dari pengertian OPZET dimana didalam unsur telah dirumuskan secara formal dan apabila ditinjau dari riwayatnya adalah terjemahan dari MET HET 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 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 bukan saja sebagai perbuatan yang bertentangan dengan Undang-undang tetapi juga perbuatan yang tercela karena bertentangan dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial di dalam masyarakat.

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi korban, saksi-saksi yang diajukan dipersidangan , ade charge serta barang bukti diperoleh fakta-fakta hukum yaitu :

- Bahwa saksi Kuspuji Handayani adalah mantan istri Siri terdakwa yang menikah dengan terdakwa pada tanggal 20 Oktober 2016.
- Bahwa saat ini Terdakwa sedang menjalankan masa pidana dipenjara karena kasus Korupsi, pada saat diproses hukumnya terdakwa sudah menikah dengan saksi Kuspuji Handayani
- Bahwa perbuatankorupsi tersebut Terdakwa lakukan sebelum menikah dengan saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa Terdakwa telah menawarkan dan kemudian dibeli oleh saksi korban yaitu tanah milik ibu Terdakwakepada saksi Kuspuji Handayani dengan harga Rp.5.000.000.000,- (lima Milyar rupiah).
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani saat di Notaris baru tahu kalau tanah ibunya yang mau dijualtersebut ternyata sudah digadaikan oleh terdakwa.
- Bahwa untuk pembelian tanah tersebut saksi Kuspuji Handayani menyerahkan Bilyet sebanyak 5 (lima) lembar dan isi satu lembar sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah).

Halaman 27 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah selesai melakukan pembayaran dan menyelesaikan surat-surat tanah tersebut ke Bank, lalu saksi Kuspuji Handayani kemudian melakukan proses pembangunan kos-kosan dengan menggunakan uangnya sendiri.
- Bahwa Terdakwa mengatakan kepada saksi Kuspuji Handayani untuk pembangunan kosan tersebut uang yang digunakan yaitu dengan meminjam uang ke bank saja jangan menggunakan uang pribadi
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani setelah mendengar saran terdakwa lalu mengajukan pinjaman di Bank Mandiri sebesar Rp.8.000.000.000,- (delapan Milyar rupiah)
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani ditolak oleh Bank Mandiri dengan alasan karena belum berpengalaman di Bidang usaha tersebut.
- Bahwa Terdakwa meminta kepada saksi Kuspuji Handayani agar Terdakwa saja yang mengajukan pinjaman, selain itu juga terdakwa meminta kepada saksi agar mengubah nama saksi menjadinama Terdakwa atas tanah yang dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani tersebut
- Bahwa kemudian pembelian tanah dan bangunan SHM 7879 yang dibeli saksi korban tersebut lalu di balik namakan atas nama terdakwa
- Bahwa kemudian pada tanggal 29 Maret 2017 Terdakwa kembali menyarankan kepada saksi Kuspuji Handayani yaitu agar Terdakwa dengan menggunakan nama CV. Jaya Wall Decoration milik Terdakwa yang mengajukan pinjaman dan pasti akan berhasil dengan syarat Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 yang telah dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani dibaliknamakan atas nama Terdakwa.
- Bahwa kemudian Terdakwa dan saksi Kuspuji Handayani berangkat ke Kantor Notaris Yulie Patricia Siregar, SH, dan disana Terdakwa memberi ide kembali untuk dibuatkan Akta Pengakuan Hutang karena akan ada baliknama Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 menjadi nama Terdakwa, lalu Terdakwa memberikan jaminan atas Akta Pengakuan Hutang tersebut berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 atas nama Terdakwa.
- Bahwa benar Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 telah dibaliknamakan atas nama Terdakwa dan dijadikan agunan untuk pinjaman di Bank BNI atas nama CV. Jaya Wall Decoration milik Terdakwa dengan pagu pinjaman sebesar Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) yang masuk ke rekening CV. Jaya Wall Decoration.
- Bahwa uang sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima Milyar rupiah) dipergunakan untuk pembangunan dan untuk proyek-proyek Terdakwa. Dan Rp.3.000.000.000,- (Tiga Milyar rupiah) ada pada Terdakwa.

Halaman 28 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwapada saat proses balik nama, notaris membutuhkan akte jual beli untuk dibaliknama ke Terdakwa;
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani membeli tanah tersebut pada tanggal 30 September tahun 2016.
- Bahwa kwitansi sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima Milyar rupiah) dengan tanda tangan saksi Kuspuji Handayani SHM no.7879;
- Bahwa uang sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) tersebut dipergunakan oleh saksi Kuspuji Handayani untuk menyelesaikan pembangunan kos-kosan yang diberi nama J-Kostel dan untuk keperluan Terdakwa.
- Bahwapada bulan Juli tahun 2017, Terdakwa kembali meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kepada saksi Kuspuji Handayani untuk dijadikan agunan/jaminan di Bank BCA dengan pagu pinjaman sekira Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
- Bahwa uang dari pinjaman Bank BCA tersebut, seluruhnya dipergunakan oleh Terdakwa untuk keperluan bisnisnya.
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kembali dipinjam oleh Terdakwa untuk dijadikan jaminan pada Bank BCA atas nama CV. Jaya Wall Decoration milik Terdakwa dan uangnya dipergunakan untuk keperluan bisnis Terdakwa. Namun setelah Terdakwa terkait kasus dan masuk penjara dan mengalami kredit macet di Bank BCA, lalu Terdakwa menjual Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 tersebut kepada saksi Lucy Hany yaitu adik kandung terdakwa untuk melunasi hutang di Bank BCA tanpa memberitahu kepada yang berhak yaitu saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwasaksi Lucy Hany setelah membeli tanah tersebut yaitu yang menerima Surat Kuasa dari Terdakwa untuk mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 yang dijadikan jaminan di Bank BCA, karena saksi Lucy Hany yang membeli tanah tersebut dari Terdakwa tanpa memberitahukan terlebih dahulu kepada saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa saksi Lucy Hany kembali menjual Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kepada saksi Eka Susanti yang merupakan adik ipar terdakwa tanpa memberitahu juga kepada saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa saksi Luci Erdianti yang bekerja di Bank BCA membenarkan adanya pinjaman kredit atas nama CV. Jaya Wall Decoration dan yang menandatangani pinjaman tersebut adalah Terdakwa selaku direkturnya dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874.
- Bahwa saksi Eka Susanti pernah menghubungi saksi Kuspuji Handayani dan saat itu saksi Kuspuji Handayani menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 tersebut menjadi jaminan hutang Terdakwa kepada saksi Kuspuji

Halaman 29 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

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

Handayani dan seharusnya sertifikat tersebut dikembalikan kepada saksi Kuspuji Handayani namun tetap saja dibeli.

- Bahwa benar saksi Kuspuji Handayani memang ada menerima uang dari Terdakwa namun uang yang dikeluarkan oleh saksi Kuspuji Handayani untuk kepentingan Terdakwa jumlahnya lebih besar dari uang yang diterima oleh saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa saksi korban Kuspuji Handayani mengalami kerugian sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas maka perbuatan terdakwa telah memenuhi unsur ini menurut hukum.

Ad.3. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan oranglain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya , atau supaya memberi hutang ataupun menghapuskan hutang.

Menimbang bahwa unsure ini bersifat alternative sehingga cukup salah satu saja terdakwa terbukti melakukan perbuatan yang dimaksud maka unsure ini dinyatakan telah terpenuhi menurut hukum.

Berdasarkan fakta-fakta hukum dipersidangan bahwa :

- Bahwa Terdakwa telah menawarkan dan kemudian dibeli oleh saksi korban yaitu tanah milik ibu Terdakwa(saksi Karni) kepada korban saksi Kuspuji Handayani dengan harga Rp.5.000.000.000,- (lima Milyar rupiah).
- Bahwa saksikorban Kuspuji Handayani saat di Notaris baru tahu kalau tanah ibunya yang mau dijual tersebut ternyata sudah digadaikan oleh terdakwa.
- Bahwa untuk pembelian tanah tersebut saksikorban Kuspuji Handayani menyerahkan Bilyet sebanyak 5 (lima) lembar dan isi satu lembar sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar rupiah).
- BahwaTerdakwa menyarankan kepada saksi Kuspuji Handayani untuk pembangunan kosan tersebut uang yang digunakan yaitu dengan meminjam uang ke bank saja jangan menggunakan uang pribadi
- Bahwa saksi Kuspuji Handayani setelah mendengar saran terdakwa lalu mengajukan pinjaman di Bank Mandiri sebesar Rp.8.000.000.000,- (delapan Milyar rupiah) namun ditolak oleh Bank Mandiri dengan alasan karena belum berpengalaman di Bidang usaha tersebut.

Halaman 30 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

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 Terdakwa meminta kepada saksikorban Kuspuji Handayaniagar Terdakwa saja yang mengajukan pinjaman, selain itu juga terdakwa meminta kepada saksi agar mengubah nama saksi korban menjadinama Terdakwa atas tanah yang dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani tersebut
- Bahwa kemudian pembelian tanah dan bangunan SHM 7879 yang dibeli saksi korban tersebut lalu di balik namakan atas nama terdakwa
- Bahwa kemudian pada tanggal 29 Maret 2017 Terdakwa kembali menyarankan kepada saksi korban Kuspuji Handayani yaitu agar Terdakwa dengan menggunakan nama CV. Jaya Wall Decoration milik Terdakwa yang mengajukan pinjaman dan pasti akan berhasil dengan syarat Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 yang telah dibeli oleh saksi Kuspuji Handayani dibaliknamakan atas nama Terdakwa.
- Bahwa kemudian Terdakwa dan saksi Kuspuji Handayani berangkat ke Kantor Notaris Yulie Patricia Siregar, SH, dan disana Terdakwa memberi saran kembali agar dibuatkan Akta Pengakuan Hutang karena akan ada baliknama Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 menjadi nama Terdakwa, lalu Terdakwa memberikan jaminan atas Akta Pengakuan Hutang tersebut berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 atas nama Terdakwa.
- Bahwa benar Sertifikat Hak Milik Nomor : 7879 telah dibaliknamakan atas nama Terdakwa dan dijadikan agunan untuk pinjaman di Bank BNI atas nama CV. Jaya Wall Decoration milik Terdakwa dengan pagu pinjaman sebesar Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) yang masuk ke rekening CV. Jaya Wall Decoration.
- Bahwapada saat proses balik nama, notaris membutuhkan akte jual beli untuk dibaliknama ke Terdakwa;
- Bahwa pada kwitansi sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima Milyar rupiah) tersebut adalah tanda tangan saksi Kuspuji Handayani SHM no.7879;
- Bahwa uang sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) tersebut dipergunakan oleh saksi korban Kuspuji Handayani untuk menyelesaikan pembangunan kos-kosan yang diberi nama J-Kostel dan untuk keperluan Terdakwa.
- Bahwapada bulan Juli tahun 2017, Terdakwa kembali meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kepada saksi Kuspuji Handayani untuk dijadikan agunan/jaminan di Bank BCA dengan pagu pinjaman sekira Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah).
- Bahwa uang dari pinjaman Bank BCA tersebut, seluruhnya dipergunakan oleh Terdakwa untuk keperluan bisnisnya.

Halaman 31 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan yaitu 1 (satu) dokumen asli Surat Pengakuan Hutang Nomor 13 tanggal 30 September 2016 yang dikeluarkan oleh notaris Yulie Patricia Siregar, SH.
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kembali dipinjam oleh Terdakwa untuk dijadikan jaminan pada Bank BCA atas nama CV. Jaya Wall Decoration milik Terdakwa yang uangnya akan dipergunakan untuk keperluan bisnisnya. Namun setelah Terdakwa terkait kasus dan masuk penjara dan mengalami kredit macet di Bank BCA, lalu Terdakwa menjual Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 tersebut kepada saksi Lucy Hany yaitu adik kandung terdakwa untuk melunasi hutang di Bank BCA tanpa memberitahu kepada yang berhak yaitu saksi korban Kuspuji Handayani.
- Bahwasaksi Lucy Hany setelah membeli tanah tersebut menerima Surat Kuasa dari Terdakwa untuk mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 yang dijadikan jaminan di Bank BCA, karena saksi Lucy Hany yang membeli Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 dari Terdakwa tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu kepada saksi korban Kuspuji Handayani, lalu saksi Lucy Hany kembali menjual Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 kepada saksi Eka Susanti yang merupakan adik ipar terdakwa.
- Bahwa saksi Eka Susanti saat proses pembelian sertifikat tersebut mendengar jika Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 tersebut bermasalah dengan saksi Kuspuji Handayani, kemudian saksi Eka Susanti menghubungi saksi korban Kuspuji Handayani dan saat itu saksi korban Kuspuji Handayani menjelaskan jika Sertifikat Hak Milik Nomor : 7874 tersebut adalah jaminan hutang Terdakwa kepada saksi korban Kuspuji Handayani dan seharusnya sertifikat tersebut dikembalikan kepada saksi korban Kuspuji Handayani.
- Bahwa benar saksi Kuspuji Handayani memang ada menerima uang dari Terdakwa namun uang yang dikeluarkan oleh saksi Kuspuji Handayani untuk kepentingan Terdakwa jumlahnya lebih besar dari uang yang diterima oleh saksi Kuspuji Handayani.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa saksi korban Kuspuji Handayani mengalami kerugian sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum terungkap bahwa perbuatan terdakwa tersebut telah melakukan tipu muslihat dan kebohongan yaitu telah melakukan perbuatan-perbuatan yang dilakukan sedemikian rupa sehingga perbuatan-perbuatan itu menimbulkan kepercayaan atau keyakinan atas kebenaran dari sesuatu kepada orang lain. Serta pengaruh dari kebohongan dan tipu muslihat/kelicikannya tersebut terhadap orang lain sehingga orang itu menurutinya dan jika apabila

Halaman 32 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

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

mengetahui duduk perkara yang sebenarnya maka orang lain itu tidak akan berbuat demikian. Maka berdasarkan uraian hukum diatas unsur ini telah terpenuhi menurut hukum.

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

Menimbang, bahwa karena terdakwa telah dinyatakan terbukti maka Majelis hakim tidak sependapat dengan pembelaan/pledooi dan bukti-bukti surat yang telah diajukan dipersidangan oleh penasehat hukumterdakwa karena menurut Majelis Hakim, Penasehat Hukum Terdakwa menafsirkan perbuatan terdakwa merupakan ranah hukum perdata; Dan yang dimaksud dalam pasal 367 KUHPidana haruslah pernikahan yang sah baik menurut agama dan telah tercatat pada catatan Negara dan bukanlah pernikahan Siri. Selain itu perbuatan yang telah dilakukan oleh Terdakwa juga telah merugikan saksi korban Kuspuji Handayani.

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Terdakwa tidak dilakuan penahanan maka Terdakwa tetap tidak ditahan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti berupa 1 (satu) dokumen asli Surat Pengakuan Hutang Nomor 13 tanggal 30 September 2016 yang dikeluarkan oleh notaris Yulie Patricia Siregar, SH.berdasarkan fakta dipersidangan yang berhak atas kepemilikannya adalah saksi korban Kupuji Handayani, maka dikembalikan kepadasaksi korban Kupuji Handayani;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa menyebabkan saksi Kuspuji Handayani Binti Sugianto mengalami kerugian sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
- Terdakwa membeli-belit dalam memberikan keterangan.
- Terdakwa tidak mengakui dan tidak pula menyesali perbuatannya
- Terdakwa sudah pernah dihukum.

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan didepan persidangan.

Halaman 33 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan, Pasal 378 KUHPidana dan Undang-undang Nomor8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa JANUARIZKHAN Alias JOE Bin H. IZEDDIN HAN telah terbukti bersalah melakukan Tindak Pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Dakwaan Pertama yaitu melanggar Pasal 378 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa JANUARIZKHAN Alias JOE Bin H. IZEDDIN HAN selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) dokumen asli Surat Pengakuan Hutang Nomor 13 tanggal 30 September 2016 yang dikeluarkan oleh notaris Yulie Patricia Siregar, SH.
Dikembalikan kepada saksi Kuspuji Handayani binti Sugianto.
4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari Selasa tanggal 7 Februari 2023, oleh kami Masriati, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Agus Aryanto, S.H., dan Dr.Editerial, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 14 Februari 2023, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sriyanti, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Palembang, serta dihadiri oleh Desmilita, S.H., Jaksa Penuntut Umum dihadapan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa;

Hakim Anggota,

Agus Aryanto, S.H.

Dr.Editerial, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

Masriati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Sriyanti, S.H.

Halaman 34 dari 34 Putusan Nomor 1282/Pid.B/2022/PN Plg