



P U T U S A N

Nomor 501/Pid.B/2023/PN.Smn.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Sleman yang mengadili perkara-perkara pidana dalam tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan **putusan** sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama Lengkap : ENDRO KRESNO YULLIANTO Bin WOWO
SUNGKOWO.
Tempatlahir : Subang.
Umur/tgl lahir : 39 tahun /26 Juli 1983
Jeniskelamin : laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Alamat : Gangsiran Rt. 004 /Rw.009, Madurejo,
Prambanan, Sleman. (KTP) Atau Serut
001/Rw.021, Madurejo, Prambanan,
Sleman. (Domisili);
A g a m a : Islam.
Pekerjaan : Wiraswasta.
Pendidikan : SMK

Terdakwa di tahan dalam rumah tahanan Negara oleh;

1. Penuntut Umum sejak tanggal 23 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 11 September 2023;
2. Hakim PN sejak tanggal 07 September 2023 sampai dengan tanggal 06 Oktober 2023;
3. Hakim PN Perpanjangan Oleh Ketua PN sejak tanggal 07 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 05 Desember 2023;

Terdakwa tidak didampingi oleh penasehat hukum

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca semua surat-surat dari berkas perkara tersebut ;

Telah mendengar pembacaan surat dakwaan dari penuntut umum ;

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

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh



Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa Endro Krsno Yullianto Bin Wowo Sungkowo telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa Endro Krsno Yullianto Bin Wowo Sungkowo dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan dikurangi selama berada dalam tahanan dengan perintah tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bendel *print out* foto SHM No.07027/Tirtomartani an. SANTOSO luas 1.160 m².
 - 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Pembelian Tanah dan Bangunan Beserta Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK), tanggal 24 Januari 2022 antara THOMAS AJI BUDI UTOMO dengan ENDRO KRESNO YULLIANTO.
 - 1 (satu) lembar Kuitansi Pembayaran tanda jadi pembelian tanah dan rumah type 93/36 kavling nomor 2 hadap timur. Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) tertanggal 3 Januari 2022 bermaterai Rp10.000,- yang ditandatangani ENDRO KRESNO YULLIANTO.
 - 1 (satu) lembar Kuitansi Pembayaran tambahan pembelian tanah dan bangunan di Kalasan. Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tertanggal 13 Januari 2022 bermaterai Rp10.000,- yang ditandatangani ENDRO KRESNO YULLIANTO.
 - 1 (satu) lembar Kuitansi Pembayaran No.03 pembelian tanah dan bangunan perum The Kailash II di Jetis, Tirtomartani, Kalasan, Sleman, YK. Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tanpa tanggal, bermaterai Rp10.000,- yang ditandatangani ENDRO KRESNO YULLIANTO.

Dikembalikan kepada saksi Thomas Aji Budi Utomo.

4. Menetapkan supaya Terdakwa Endro Kresno Yullianto Bin Wowo Sungkowo dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,00 (dua ribu rupiah).

Menimbang bahwa atas tuntutan dari Penuntut Umum tersebut



Terdakwa mengajukan pembelaan yang pada pokoknya menyesali perbuatannya serta berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya, selain itu Terdakwa mohon keringanan hukuman karena Terdakwa sebagai tulang punggung keluarga;

Menimbang bahwa atas pembelaan dari Terdakwa tersebut Penuntut Umum menyatakan tetap pada tuntutan;

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa oleh penuntut umum sebagaimana dalam surat dakwaan tertanggal 5 September 2023 No. Reg. Perkara Nomor Reg. Perk : PDM- 203 /SLMN/Eoh.2/08/2023, dengan dakwaan sebagai berikut :

Dakwaan :

Pertama :

-----Bahwa terdakwa ENDRO KRESNO YULLIANTO Bin WOWO SINGKOWO pada hari Senin tanggal 24 Januari 2022 sekitar pukul 13.00 Wib atau pada suatu waktu tertentu dalam bulan Januari 2022 bertempat di Dusun Jetis, Kalurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman atau setidaknya ditempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sleman, Dengan sengaja melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada padanya bukan karena kejahatan, yang dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bermula pada sekitar bulan Desember 2021, saksi Thomas Aji Budi Utomo membaca dalam aplikasi OLX tentang iklan kavling No.2 seluas 90 m² yang berlokasi di Dusun Jetis Rt.002 Rw.036, Kalurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, dengan harga penawaran Rp.265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah), penawaran kavling pada aplikasi OLX diiklankan oleh saksi Vinsa Irosea Janah Hiri dengan nama akun Jana Bangkit Property atas permintaan dari terdakwa yang membuat isi iklan berupa rumah cluster di Dusun Jetis Rt. 002 Rw.035, Kalurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Sleman dengan SHM No. 07027/ Tirtomartani atas nama Santoso seluas 1.160 m²;
- Bahwa setelah membaca iklan OLX yang menawarkan harga kavling tanah dan bangunan type 36/93 dengan harga Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) lebih murah daripada harga pasaran, spesifikasi dari model dan bentuk rumah yang ditawarkan modelnya



bagus serta lokasi tanah kavling yang ditawarkan dekat dengan akses jalan raya Kalasan, menjadikan saksi Thomas Aji Budi Utomo tertarik lalu menghubungi saksi Vinsa Irosea Janah Hiri, yang kemudian saksi Thomas Aji Budi Utomo diberikan nomor Handphone terdakwa;

- Bahwa selanjutnya saksi Thomas Aji Budi Utomo berkomunikasi dengan terdakwa diantaranya percakapan dilakukan melalui aplikasi Whatsapp, hingga pada tanggal 28 Desember 2021 saksi Thomas Aji Budi Utomo dan terdakwa telah janjian untuk cek lokasi tanah kavling yang terletak di Dusun Jetis, Kalurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, dimana saksi Thomas Aji Budi Utomo ditunjukkan oleh terdakwa kavling No.2 menghadap ke timur yang belum terjual, terdakwa juga menyampaikan kepada saksi Thomas Aji Budi Utomo kalau dilokasi tanah akan didirikan 5 (lima) kavling, pembangunan dilakukan setelah adanya PJB dan rumah akan siap huni setelah 4 (empat) bulan sejak ditandatanganinya Surat Perintah Kerja;
- Bahwa beberapa hari kemudian saksi Thomas Aji Budi Utomo menghubungi terdakwa dan menyampaikan kepada terdakwa kalau cocok dengan lokasi tanah kavling yang akan dibangun yang terletak di Dusun Jetis Rt. 002 Rw. 035, Kelurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, kemudian terdakwa meminta kepada saksi Thomas Aji Budi Utomo untuk menyerahkan uang tanda jadi antara Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) sampai dengan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 3 Januari 2022 saksi Thomas Aji Budi Utomo menyerahkan uang tanda jadi kavling sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada terdakwa dengan dibuatkan kwitansi pembayaran tertanggal 3 Januari 2022, dan terdakwa mengatakan “ Kalau rumah type 36/93 m² Cluster Jetis Kavling 2 menghadap ke timur akan dijual dengan harga Rp.325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), dan saksi Thomas Aji Budi Santoso menawar kavling tersebut dengan harga nego Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dengan penambahan luas tanah kavling dan bangunan.
- Bahwa pada tanggal 13 Januari 2022 saksi Thomas Aji Budi Utomo kembali melakukan pembayaran kepada terdakwa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan dibuatkan kwitansi



pembayaran tertanggal 13 Januari 2023 untuk pembelian materiil bangunan.

- Bahwa untuk meyakinkan saksi Thomas Aji Budi Utomo, setelah melakukan pembayaran sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) terdakwa kemudian membeli dan mendrop bahan bangunan berupa batu, pasir, bata dan kusen di lokasi kavling tanah dan bangunan Type 36/93 cluster Jetis kavling No.2 Kel. Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Sleman dan meminta kepada saksi Thomas Aji Budi Utomo, untuk membayar biaya pembangunan sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa kemudian pada tanggal 24 Januari 2022 saksi Thomas Aji Budi Utomo, melakukan pembayaran kepada terdakwa sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan bukti kwitansi tanda terima yang ditandatangani terdakwa, dengan maksud untuk melakukan pembangunan rumah type 36/93 di cluster Jetis Kavling No.2 d/a Kelurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, kabupaten Sleman berdasarkan Surat Perjanjian Pembelian Tanah dan Bangunan beserta Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tanggal 24 Januari 2022.;

- Bahwa terdakwa telah menerima sejumlah uang dari saksi Thomas Aji Budi Utomo, seluruhnya sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) ternyata tidak digunakan untuk pembangunan rumah type 36/93 di cluster Jetis Kavling No.2 d/d Kelurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, namun oleh terdakwa digunakan untuk kepentingan terdakwa sendiri.;

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, maka saksi Thomas Aji Budi Utomo, telah dirugikan seluruhnya sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).

-----Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP;

ATAU

Kedua :

-----Bahwa terdakwa ENDRO KRESNO YULLIANTO Bin WOWO SUNKOWO pada hari Senin tanggal 24 Januari 2022 sekitar pukul 13.00 Wib atau pada suatu waktu tertentu dalam bulan Januari 2022 bertempat di Dusun Jetis, Kalurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman atau setidaknya ditempat lain yang masih termasuk dalam



daerah hukum Pengadilan Negeri Sleman, 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 pihtung , yang dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bermula pada sekitar bulan Desember 2021, saksi Thomas Aji Budi Utomo membaca dalam aplikasi OLX tentang iklan kavling No.2 seluas 90 m² yang berlokasi di Dusun Jetis Rt.002 Rw.036, Kalurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, dengan harga penawaran Rp.265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah), penawaran kavling pada aplikasi OLX diiklankan oleh saksi Vinsa Irosea Janah Hiri dengan nama akun Jana Bangkit Property atas permintaan dari terdakwa yang membuat isi iklan berupa rumah cluster di Dusun Jetis Rt. 002 Rw.035, Kalurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Sleman dengan SHM No. 07027/ Tirtomartani atas nama Santoso seluas 1.160 m².
- Bahwa setelah membaca iklan OLX yang menawarkan harga kavling tanah dan bangunan type 36/93 dengan harga Rp. 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) lebih murah daripada harga pasaran, spesifikasi dari model dan bentuk rumah yang ditawarkan modelnya bagus serta lokasi tanah kavling yang ditawarkan dekat dengan akses jalan raya Jl. LPPM, Kalasan, menjadikan saksi Thomas Aji Budi Utomo tertarik lalu menghubungi saksi Vinsa Irosea Janah Hiri, yang kemudian saksi Thomas Aji Budi Utomo diberikan nomor Handphone terdakwa.
- Bahwa selanjutnya saksi Thomas Aji Budi Utomo berkomunikasi dengan terdakwa diantaranya percakapan dilakukan melalui aplikasi Whatsapp, hingga pada tanggal 28 Desember 2021 saksi Thomas Aji Budi Utomo dan terdakwa telah janjian untuk cek lokasi tanah kavling yang terletak di Dusun Jetis, Kalurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, dimana saksi Thomas Aji Budi Utomo ditunjukkan oleh terdakwa kavling No.2 menghadap ke timur yang belum terjual, terdakwa juga menyampaikan kepada saksi Thomas Aji Budi Utomo kalau dilokasi tanah akan didirikan 5 (lima) kavling, pembangunan dilakukan setelah adanya PJB dan rumah akan siap huni setelah 4 (empat) bulan sejak ditandatanganinya Surat Perintah Kerja.



- Bahwa beberapa hari kemudian saksi Thomas Aji Budi Utomo menghubungi terdakwa dan menyampaikan kepada terdakwa kalau cocok dengan lokasi tanah kavling yang akan dibangun yang terletak di Dusun Jetis Rt. 002 Rw. 035, Kelurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, kemudian terdakwa meminta kepada saksi Thomas Aji Budi Utomo untuk menyerahkan uang tanda jadi antara Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) sampai dengan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
- Bahwa pada tanggal 3 Januari 2022 saksi Thomas Aji Budi Utomo menyerahkan uang tanda jadi kavling sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada terdakwa dengan dibuatkan kwitansi pembayaran tertanggal 3 Januari 2022, dan terdakwa mengatakan " Kalau rumah type 36/93 m² Cluster Jetis Kavling 2 menghadap ke timur akan dijual dengan harga Rp.325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), dan saksi Thomas Aji Budi Santoso menawar kavling tersebut dengan harga nego Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) dengan penambahan luas tanah kavling dan bangunan.
- Bahwa pada tanggal 13 Januari 2022 saksi Thomas Aji Budi Utomo kembali melakukan pembayaran kepada terdakwa sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dengan dibuatkan kwitansi pembayaran tertanggal 13 Januari 2023 untuk pembelian materiil bangunan.
- Bahwa untuk meyakinkan saksi Thomas Aji Budi Utomo, setelah melakukan pembayaran sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) terdakwa kemudian membeli dan mendrop bahan bangunan berupa batu, pasir, bata dan kusen di lokasi kavling tanah dan bangunan Type 36/93 cluster Jetis kavling No.2 Kel. Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Sleman dan meminta kepada saksi Thomas Aji Budi Utomo, untuk membayar biaya pembangunan sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa kemudian pada tanggal 24 Januari 2022 saksi Thomas Aji Budi Utomo, melakukan pembayaran kepada terdakwa sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan bukti kwitansi tanda terima yang ditandatangani terdakwa, dengan maksud untuk melakukan pembangunan rumah type 36/93 di cluster Jetis Kavling No.2 d/a Kelurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, kabupaten Sleman



berdasarkan Surat Perjanjian Pembelian Tanah dan Bangunan beserta Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tanggal 24 Januari 2022;

- Bahwa terdakwa telah menerima sejumlah uang dari saksi Thomas Aji Budi Utomo, seluruhnya sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) ternyata tidak digunakan untuk pembangunan rumah type 36/93 di cluster Jetis Kavling No.2 d/d Kelurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, namun oleh terdakwa digunakan untuk kepentingan terdakwa sendiri;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, maka saksi Thomas Aji Budi Utomo, telah dirugikan seluruhnya sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).

-----Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP.

Menimbang bahwa atas Dakwaan Penuntut Umum tersebut Terdakwa menyatakan mengerti dan tidak mengajukan eksepsi atau keberatan;

Menimbang bahwa untuk membuktikan Dakwaanya Penuntut Umum mengajukan saksi saksi yang telah menerangkan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi. THOMAS AJI BUDI UTOMO:

- Bahwa saksi membenarkan semua keterangannya dalam Berita Acara pemeriksaan oleh Penyidik Kepolisian (BAP);
- Bahwa pada hari dan tanggal lupa sekira akhir bulan Desember 2021, saat saksi melihat-lihat aplikasi OLX tentang iklan kavling No.2 seluas 90 m² yang berlokasi di Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY dengan harga Rp.265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) yang diiklankan oleh akun OLX bernama Jana Bangkit Properti. Yang setelah saksi ketahui diiklankan oleh Vinsa Irosea Janah Hiri istri Terdakwa.
- Bahwa yang membuat saksi tertarik untuk membeli kavling No.2 tersebut adalah karena terdakwa menawarkan beberapa hal diantaranya:
 - Lokasi tanah yang strategis dekat dengan jalan raya LPMP Kalasan.
 - Akses jalan mudah.
 - Harga yang ditawarkan lebih murah dibandingkan dengan



penawaran lain dengan lokasi tanah sekitaran Kalasan.

- Untuk desain rumah bisa menyesuaikan sesuai permintaan pembeli.
- Pembangunan rumah hingga jadi kurang lebih hanya butuh waktu 6 (enam) bulan. Kalau cocok maka bisa langsung memberi DP/Tanda jadi Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah)

- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan pada pencarian informasi melalui OLX dan Instagram penjualan tanah untuk di daerah Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY dan sekitarnya untuk kavling tanah dan bangunan type 36/90 m2 rata-rata dikisaran harga Rp 370.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) hingga mencapai Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah). Maka dengan adanya iklan kavling tanah dan bangunan type 36/90 m2 di lokasi tersebut dengan harga Rp 265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah) menurut saksi harganya murah.

- Bahwa pada saat itu saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah kavling No.2 dari SHM No.07027/Tirtomartani atas nama Santoso. Namun karena tanah kavling tersebut telah diiklankan/dijual oleh terdakwa jadi sepengetahuan saksi tanah tersebut telah dibeli oleh terdakwa dan karena saksi tertarik kemudian saksi melakukan transaksi jual beli kavling tanah dan bangunan dengan terdakwa.

- Bahwa setelah saksi tertarik akan membeli kavling tersebut, terdakwa kemudian mengajak saksi ke lokasi dan ditunjukkan dimana letak bangunan yang saksi beli tersebut, Namun setelah saksi melakukan pengecekan ke lokasi tanah dan berkomunikasi dengan terdakwa harga tersebut berubah menjadi Rp 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah) sesuai kesepakatan karena adanya perbedaan type rumah. Namun demikian untuk lokasi kavling tanah dan bangunan tetap sama yaitu di Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY.

- Bahwa type rumah tersebut adalah type 36 dengan harga Rp.265.000.000,- (dua ratus enam puluh lima juta rupiah), namun karena naik type menjadi Rp.320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah).

- Bahwa untuk tanah tersebut rencana akan didirikan 4 sampai 5 kavling. Dan selain saksi ada orang lain yang membeli.



- Bahwa setelah saksi melihat lokasi kavling, saksi tertarik untuk membelinya sehingga pada hari Senin tanggal 3 Januari 2022 di rumah Saksi Maryadi yang berada di samping objek kavling tanah tersebut, saksi sepakat dengan terdakwa untuk membeli tanah kavling No.2 seluas 90m² yang berlokasi di Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY dari terdakwa yang selanjutnya saksi melakukan pembayaran DP/tanda jadi Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan dibuatkan kuitansi tertanggal 3 Januari 2022 yang ditandatangani oleh terdakwa.
- Bahwa setelah membayarkan tanda jadi, terdakwa mengatakan kalau sudah order/membeli kusen untuk pembangunan kavling rumah kemudian meminta uang pembayaran Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada saksi dengan alasan untuk menggeser tiang. terdakwa juga mengirimkan foto-foto sertifikat tanah kavling tersebut tapi tidak jelas/blur, selain itu juga mengirimkan desain/kebutuhan ruangan rumah yang akan segera dibangun. terdakwa juga meminta identitas saksi berupa KTP dan KK guna pengurusan pemecahan dan balik nama sertifikat. terdakwa juga menyampaikan progress termin pembangunan maupun pembayarannya. Sehingga hal tersebut membuat saksi yakin dan percaya, kemudian saksi memberikan lagi pembayaran sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) pada tanggal 13 Januari 2023;
- Bahwa tidak lama setelah itu terdakwa melakukan drop material berupa batu bata, pasir, batu, kusen, besi di lokasi tanah. Setelah itu saksi melakukan pengecekan ke lokasi tanah untuk memastikan dan ternyata benar sudah ada beberapa material di lokasi tanah. Hal tersebut yang membuat saksi yakin dan percaya kalau pembangunan akan segera dilakukan. Setelah itu terdakwa meminta kepada saksi untuk melakukan pembayaran tahap berikutnya sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Maka saksi membayar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang saksi serahkan kepada terdakwa dengan dibuatkan kuitansi pembayaran pada tanggal 24 Januari 2023.
- Bahwa setelah saksi membayarkan uang keseluruhan sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada terdakwa dan telah ada material di lokasi tanah kavling yang dibeli



oleh terdakwa, pembangunan tidak juga segera dilakukan, namun setelah lama ternyata material yang ada dilokasi kavling yang saksi beli tidak ada lagi ditempat tersebut. pada saat saksi menanyakan kepada terdakwa, terdakwa mengatakan nanti dulu sambil menunggu konsumen lain. Namun akhirnya tidak jadi dibangun juga.

- Bahwa antara saksi dengan terdakwa tidak ada akta jual beli.
- Bahwa akhirnya saksi mengetahui kalau tanah yang dijual untuk kavling oleh terdakwa bukanlah tanah terdakwa.
- Bahwa karena terdakwa tidak jadi membangun kavling tersebut maka menyebabkan saksi menderita kerugian secara materiil sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah).
- Bahwa saksi tidak mengetahui keseluruhan uang Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang telah saksi serahkan kepada terdakwa untuk pembelian kavling tanah dan bangunan tersebut digunakan untuk apa saja terdakwa namun pada kenyataannya tidak pernah ada pembangunan yang dilakukan oleh terdakwa.
- Bahwa terdakwa belum mengembalikan uang tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkan;

2. Saksi MARYADI:

- Bahwa saksi membenarkan semua keterangannya dalam Berita Acara pemeriksaan oleh Penyidik Kepolisian (BAP);
- Bahwa saksi kenal dengan saksi Thomas Aji Budi Utomo karena merupakan pembeli dari kavling tanah dan bangunan type 93/36 di cluster Jetis Kavling No. 2 d/a Kel. Tirtomartani, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY yang ditawarkan oleh terdakwa.
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa namun hanya sekadar kenal karena kebetulan ada tanah milik Santoso yang terletak di Dsn. Jetis, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY milik tetangga saksi yang akan dijual dan terdakwa bermaksud membeli.
- Bahwa saksi mengerti terkait tanah SHM No. 07027/Tirtomartani, an. Santoso seluas 1.160 m² yang terletak di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY milik Sdr. SANTOSO akan dijual.
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut telah terjual oleh



Sdr. Santoso selaku pemilik tanah. Namun bukan dibeli oleh terdakwa.

- Bahwa terdakwa telah menawarkan/menjual sebagian tanah untuk dijadikan kavling kavling perumahan.
- Bahwa saksi mengerti adanya transaksi jual beli kavling tanah dan bangunan di Jetis Kavling No. 2 d/a Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY antara Saksi Thomas Aji Budi Utomo dengan terdakwa karena terdakwa mengajak saksi Thomas Aji Budi Utomo untuk membahas hal tersebut yang dimana karena rumah saksi dekat dengan lokasi tanah.
- Bahwa memang ada beberapa kali pertemuan antara terdakwa dengan saksi Thomas Aji Budi Utomo di rumah saksi. Namun terkait penyerahan uang tersebut saksi tidak mengetahuinya.
- Bahwa lokasi tanah yang akan dijadikan kavling oleh terdakwa dan dibeli oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo adalah lokasi tanah SHM No. 07027/Tirtomartani, an. Santoso seluas 1.160 m² yang terletak di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY milik Sdr. Santoso.
- Bahwa terdakwa dengan sengaja meletakkan tumpukan material berupa batu, pasir, batu bata, besi dan kusen di lokasi tanah untuk meyakinkan saksi Thomas Aji Budi Utomo kalau pembangunan akan segera dilakukan.
- Bahwa tidak ada pembangunan kavling rumah di atas tanah SHM No. 07027/Tirtomartani, an. Santoso yang dilakukan oleh terdakwa.
- Bahwa saksi tidak mengetahui uang pembayaran atas jual beli kavling tanah dan bangunan di Jetis Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY yang telah dibayarkan oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo digunakan untuk apa oleh terdakwa.
- Bahwa saksi telah menerima fee dari terdakwa sebagai perantara penjualan tanah tersebut sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), namun mengenai jadi tidaknya tanah tersebut dibeli oleh terdakwa saksi tidak mengetahui karena ternyata tanah tersebut telah dijual oleh Sdr. Santoso namun bukan kepada terdakwa.
- Bahwa selain uang Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) saksi tidak pernah menerima uang dari terdakwa.

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkan;

Halaman 12 dari 30 Putusan nomor 501/Pid.B/2023/PN.Smn.



3, Saksi DWI CANDRA YULIAWAN,:

- Bahwa saksi membenarkan semua keterangannya dalam Berita Acara pemeriksaan oleh Penyidik Kepolisian (BAP);
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saksi Thomas Aji Budi Utomo namun Saksi kenal dengan Terdakwa sebatas tahu memiliki bisnis property:
- Bahwa saksi memberikan keterangan terkait tanah SHM No. 07027/Tirtomartani, an. Santoso seluas 1.160 m² yang terletak di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY milik Sdr. Santoso akan dijual dari Sdr. Maryadi:
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut telah dijual oleh Sdr. Santoso selaku pemilik tanah dibeli oleh siapa saksi tidak mengetahui namanya. Namun bukan dibeli oleh terdakwa:
- Bahwa saksi menjadi perantara jual beli dari pemilik kepada Terdakwa, namun saat terdakwa memberikan DP/uang muka, pak Purwanto tidak mau menerima karena belum sepakat:
- Bahwa saat itu saksi dijanjikan mendapatkan persenan kalau sudah ada pembangunan:
- Bahwa saat itu terdakwa telah menawarkan/menjual sebagian tanah dari SHM No. 07027/Tirtomartani, an. Santoso untuk dijadikan kavling kavling perumahan:
- Bahwa saksi tidak mengerti adanya transaksi jual beli kavling tanah dan bangunan type 93/36 di cluster Jetis Kavling No. 2 d/a Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY antara Saksi Thomas Aji Budi Utomo dengan terdakwa:
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait pembayaran yang telah dilakukan Saksi Thomas Aji Budi Utomo dengan terdakwa:
- Bahwa lokasi tanah yang dijual oleh terdakwa untuk dibuat kavling tanah dan bangunan adalah lokasi tanah SHM No. 07027/Tirtomartani, an. SANTOSO seluas 1.160 m² yang terletak di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY milik Sdr. Santoso:
- Bahwa di lokasi tanah tersebut saksi melihat terdapat tumpukan batu, pasir, batu bata, besi dan kusen yang diletakkan di lokasi tanah milik Santoso yang akan dijadikan kavling tanah dan bangunan oleh terdakwa:



- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada pembangunan kavling rumah di atas tanah SHM No. 07027/Tirtomartani, an. Santoso yang dilakukan oleh terdakwa:
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai atas tanah SHM No. 07027/Tirtomartani, an. SANTOSO saat ini, namun sepengetahuan saksi tanah tersebut telah terjual namun tidak kepada terdakwa:
- Bahwa saksi telah menerima fee dari terdakwa sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dari terdakwa, namun merasa tidak menerima uang terdakwa sebutkan sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah):

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkan;

4. Saksi PURWANTO,

- Bahwa saksi membenarkan semua keterangannya dalam Berita Acara pemeriksaan oleh Penyidik Kepolisian (BAP);
- Bahwa saksi memberikan keterangan terkait tanah dengan SHM No.07027/Tirtomartani an. Santoso luas 1.160 m² yang terletak di Jetis Rt 002 Rw 035, Tirtomartani, Kalasan, Sleman, DIY:
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Sdr. Santoso yang merupakan paklik/om/ saksi. Namun Sdr. Santoso tinggal di Sirampok, Kaligiri, Bumiayu, Jawa Tengah. Karena suatu hal Sdr. Santoso mempercayakan kepada saksi untuk menjual sebagian dari tanah tersebut:
- Bahwa yang menjadi dasar kepemilikan atas tanah yang terletak di Jetis Rt 002 Rw 035, Tirtomartani, Kalasan, Sleman, DIY tersebut adalah SHM No.07027/Tirtomartani an. SANTOSO luas 1.160 m²:
- Bahwa pada hari tanggal dan bulan lupa sekitar tahun 2021 terhadap tanah tersebut pernah ada seseorang yang ingin membeli yang disampaikan oleh saksi Chandra kepada saksi. Selanjutnya pada saat Sdr. Santoso pulang ke Jogja dipertemukan oleh orang yang akan membeli tersebut. Setelah tawar menawar harga kemudian ada kesepakatan harga dengan Sdr. Santoso Rp.1.300.000,- (satu juta tiga ratus ribu rupiah) per meter. Namun setelah kesepakatan harga tersebut tidak ada tindak lanjut berupa pembayaran. Karena tidak ada kejelasan maka tanah tersebut belum ada pembelinya:



- Bahwa sekira bulan Maret atau April 2022 ada orang yang tidak saksi ketahui namanya menanyakan terkait tanah tersebut apakah sudah laku atau belum. Selanjutnya orang tersebut saksi berikan nomor HP Sdr. Santoso agar komunikasi langsung dengan Sdr. Santoso selaku pemilik tanah terkait jual beli tanah:
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut telah ada kesepakatan jual beli antara Sdr. Santoso (Pemilik tanah) dengan seorang pembeli yang saksi tidak ketahui namanya dan saat ini sedang proses pemecahan sertifikat karena yang dijual hanya sebagian sekira \pm 600 m² dari luas keseluruhan tanah tersebut 1.160 m²:
- Bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Sdr. Santoso (Pemilik tanah) kepada seseorang yang saksi tidak ketahui namanya. Namun pembeli tanah tersebut bukan terdakwa:
- Bahwa sepengetahuan saksi saat ini yang menguasai SHM No.07027/Tirtomartani an. Santoso luas 1.160 m² yang terletak di Tirtomartani, Kalasan, Sleman, DIY adalah Sdr. Santoso. Untuk sebagian tanah yang masih berupa pekarangan oleh Sdr. Santoso dipercayakan kepada saksi untuk mengolahnya;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkan;

Menimbang bahwa di persidangan telah pula di periksa diri Terdakwa yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa Terdakwa membenarkan keterangannya dalam Berita Acara pemeriksaan oleh Penyidik Kepolisian (BAP);

Bahwa terdakwa kenal dengan saksi Thomas Aji Budi Utomo sekira tahun 2021 karena merupakan konsumen/pembeli rumah kavling di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY yang Terdakwa tawarkan.

Bahwa Terdakwa dan istri terdakwa yang bernama Vinsa Irosea Janah Hiri atas nama Jana Bangkit Properti telah menawarkan/mengiklankan tanah dan bangunan kavling berupa rumah cluster di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY dengan SHM No. 07027/Tirtomartani, an. SANTOSO seluas 1.160 m² di platform jual beli OLX.

Bahwa maksud dari Terdakwa menawarkan/mengiklankan kavling tanah dan bangunan berupa rumah cluster di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY



adalah untuk menarik atau mendapatkan konsumen/pembeli atas kavling tanah dan bangunan yang Terdakwa tawarkan tersebut.

Bahwa cara kerja Terdakwa dalam memasarkan rumah cluster di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY adalah mengiklankan melalui OLX selanjutnya setelah mendapat pembeli/konsumen Terdakwa yang mengurus semua termasuk pembuatan perjanjian jual beli. Dan untuk setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli/konsumen diserahkan kepada Terdakwa baik cash/tunai maupun transfer.

Bahwa benar saksi Thomas Aji Budi Utomo telah membeli kavling tanah dan bangunan type 93/36 di cluster Jetis Kavling 2 d/a Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY yang Terdakwa tawarkan/iklankan.

Bahwa dalam pembelian kavling tanah dan bangunan oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo tersebut telah dibuatkan Surat Perjanjian Pembelian Tanah dan Bangunan beserta Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tanggal 24 Januari 2022 antara saksi Thomas Aji Budi Utomo selaku PIHAK I (Pembeli) dengan terdakwa selaku PIHAK II (Penjual). Hal tersebut terdakwa buat untuk mengikat dan mengatur terkait pembangunan rumah kavling dan pembayaran yang harus dilakukan oleh pembeli.

Bahwa benar saksi Thomas Aji Budi Utomo telah melakukan pembayaran hingga total Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang keseluruhan uang tersebut telah Terdakwa terima secara langsung. Dengan rincian pembayaran yang telah dibayarkan oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo adalah sbb:

Pembayaran ke-1 Tanda jadi/DP : Rp 5.000.000,-

Pembayaran ke-2 untuk pembelian material: Rp 20.000.000,-

Pembayaran ke-3 untuk biaya pembangunan : Rp 150.000.000, semua telah Terdakwa buatkan bukti pembayaran berupa kuitansi.

Bahwa setelah saksi Thomas Aji Budi Utomo menyerahkan uang sebesar Rp.175.000.000,- tersebut dengan janji terdakwa yang akan segera membangun cluster yang dibelinya, namun pada kenyataannya terdakwa belum melakukan pembangunan, yang terdakwa lakukan saat itu hanya proses dropping material di lokasi



berupa pasir, batu, batu bata, besi dan gawang. Akan tetapi selang beberapa waktu setelahnya material-material tersebut tidak Terdakwa gunakan untuk membangun rumah di tanah tersebut namun Terdakwa pindahkan ke lokasi proyek lainnya.

Bahwa penyebab belum ada pembangunan kavling tanah dan bangunan yang Terdakwa tawarkan dan telah dibeli/dibayar oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo karena tanah tersebut tidak jadi dijual kepada terdakwa.

Bahwa uang Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo kepada Terdakwa tersebut telah Terdakwa gunakan dengan rincian sebagai berikut:

- DP Tanah an. SANTOSO;Rp 15.000.000,-
- (Terdakwa serahkan kepada Sdr. CANDRA)Pembayaran fee makelar Rp 20.000.000,-
- (Sdr. MARYADI, Sdr. CANDRA, Sdr. YULI) Pembelian material (besi, kusen, bata, pasir, batu)Rp 50.000.000,-
- Penyelesaian proyek di Ngajek, Kalasan (Selatan LPMP): Rp 85.000.000,-
- (Karena adanya pembatalan kesepakatan jual beli tanah)
- Operasional (kepentingan pribadi Terdakwa) Rp 5.000.000,-

Bahwa Terdakwa pernah drop material berupa batu, pasir, bata dan kusen ke lokasi kavling tanah dan bangunan type 93/36 di cluster Jetis Kavling No. 2 d/a Kel. Tirtomartani, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY selanjutnya meminta tambahan pembayaran Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada saksi Thomas Aji Budi Utomo.

Bahwa kemudian pada tanggal 24 Januari 2022 dilakukan penandatanganan Surat Perjanjian Pembelian Tanah dan Bangunan berserta Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tertanggal 24 Januari 2022 disertai pembayaran Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang dilakukan saksi Thomas Aji Budi Utomo kepada Terdakwa selanjutnya dibuatkan kuitansi.

Bahwa selanjutnya Terdakwa tidak melakukan pembangunan di



lokasi tersebut namun material berupa berupa batu, pasir, bata dan kusen yang telah Terdakwa drop di lokasi kavling tanah tersebut Terdakwa pindahkan untuk dipasang di proyek Sorogedug, Madurejo, Prambanan, Sleman, DIY karena tanah tersebut tidak jadi dijual kepada terdakwa.

Bahwa dengan uang Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo atas pembelian kavling tanah dan bangunan type 93/36 di cluster Jetis Kavling No. 2 d/a Kel. Tirtomartani, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY berdasarkan Surat Perjanjian Pebelian Tanah dan Bangunan Beserta Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tanggal 24 Januari 2022 seharusnya untuk proses DP kavling tanah dan progress pembangunan fisik rumah telah mencapai 30% (tiga puluh persen).

Bahwa uang tersebut telah habis terdakwa perggunakan untuk proyek lain.

Bahwa terdakwa pernah menghubungi korban untuk penyelesaian permasalahan ini dengan cara membayar mengangsur, namun saat itu diserahkan ke Pengacaranya, namun ternyata perkara tetap berlanjut.

Menimbang bahwa di persidangan Terdakwa tidak mengajukan saksi a decharge (saksi yang meringankan);

Menimbnag bahwa di persidangan Penuntut Umum mengajukan barang bukti berupa ;

1. 1 (satu) bendel *print out* foto SHM No.07027/Tirtomartani an. SANTOSO luas 1.160 m².
2. 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Pembelian Tanah dan Bangunan Beserta Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK), tanggal 24 Januari 2022 antara THOMAS AJI BUDI UTOMO dengan ENDRO KRESNO YULLIANTO.
3. 1 (satu) lembar Kuitansi Pembayaran tanda jadi pembelian tanah dan rumah type 93/36 kavling nomor 2 hadap timur. Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) tertanggal 3 Januari 2022 bermaterai Rp10.000,- yang ditandatangani ENDRO KRESNO YULLIANTO.
4. 1 (satu) lembar Kuitansi Pembayaran tambahan pembelian tanah dan bangunan di Kalasan. Rp 20.000.000,- (dua puluh juta



rupiah) tertanggal 13 Januari 2022 bermaterai Rp10.000,- yang ditandatangani ENDRO KRESNO YULLIANTO.

5. 1 (satu) lembar Kuitansi Pembayaran No.03 pembelian tanah dan bangunan perum The Kailash II di Jetis, Tirtomartani, Kalasan, Sleman, YK. Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tanpa tanggal, bermaterai Rp10.000,- yang ditandatangani ENDRO KRESNO YULLIANTO.

Menimbang bahwa dari keterangan saksi saksi dan barang bukti yang di ajukan di persidangan maka di peroleh fakta Hukum sebagai berikut;

Bahwa Terdakwa dan istri terdakwa yang bernama Vinsa Irosea Janah Hiri telah menawarkan/mengiklankan tanah dan bangunan kavling berupa rumah cluster di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY dengan SHM No. 07027/ Tirtomartani, an. SANTOSO seluas 1.160 m2 di platform jual beli OLX.

Bahwa maksud dari Terdakwa menawarkan/mengiklankan kavling tanah dan bangunan berupa rumah cluster di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY adalah untuk menarik atau mendapatkan konsumen/pembeli atas kavling tanah dan bangunan yang Terdakwa tawarkan tersebut.

Bahwa cara kerja Terdakwa dalam memasarkan rumah cluster di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY adalah mengiklankan melalui OLX selanjutnya setelah mendapat pembeli/konsumen Terdakwa yang mengurus semua termasuk pembuatan perjanjian jual beli. Dan untuk setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli/konsumen diserahkan kepada Terdakwa baik cash/tunai maupun transfer.

Bahwa saksi Thomas Aji Budi Utomo tertarik dengan iklan tersebut kemudian membeli kavling tanah dan bangunan type 93/36 di cluster Jetis Kavling 2 d/a Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY yang Terdakwa tawarkan/iklankan.

Bahwa dalam pembelian kavling tanah dan bangunan oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo tersebut telah dibuatkan Surat Perjanjian Pembelian Tanah dan Bangunan beserta Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tanggal 24 Januari 2022 antara saksi Thomas



Aji Budi Utomo selaku PIHAK I (Pembeli) dengan terdakwa selaku PIHAK II (Penjual). Hal tersebut terdakwa buat untuk mengikat dan mengatur terkait pembangunan rumah kavling dan pembayaran yang harus dilakukan oleh pembeli.

Bahwa saksi Thomas Aji Budi Utomo telah melakukan pembayaran hingga total Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang keseluruhan uang tersebut telah Terdakwa terima secara langsung. Dengan rincian pembayaran yang telah dibayarkan oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo adalah sbb:

Pembayaran ke-1 Tanda jadi/DP : Rp 5.000.000,-

Pembayaran ke-2 untuk pembelian material: Rp 20.000.000,-

Pembayaran ke-3 untuk biaya pembangunan : Rp 150.000.000,
semua telah Terdakwa buat bukti pembayaran berupa kuitansi.

Bahwa setelah saksi Thomas Aji Budi Utomo menyerahkan uang sebesar Rp.175.000.000,- tersebut dengan janji terdakwa yang akan segera membangun cluster yang dibelinya, namun pada kenyataannya terdakwa belum melakukan pembangunan, yang terdakwa lakukan saat itu hanya proses dropping material di lokasi berupa pasir, batu, batu bata, besi dan gawang. Akan tetapi selang beberapa waktu setelahnya material-material tersebut tidak Terdakwa gunakan untuk membangun rumah di tanah tersebut namun Terdakwa pindahkan ke lokasi proyek lainnya.

Bahwa penyebab belum ada pembangunan kavling tanah dan bangunan yang Terdakwa tawarkan dan telah dibeli/dibayar oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo karena tanah tersebut tidak jadi dijual kepada Terdakwa.

Bahwa dengan uang Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo atas pembelian kavling tanah dan bangunan type 93/36 di cluster Jetis Kavling No. 2 d/a Kel. Tirtomartani, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY berdasarkan Surat Perjanjian Pebelian Tanah dan Bangunan Beserta Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tanggal 24 Januari 2022 seharusnya untuk proses DP kavling tanah dan progress pembangunan fisik rumah telah mencapai 30% (tiga puluh persen).



Bahwa uang tersebut telah habis terdakwa pergunakan untuk proyek lain.

Bahwa terdakwa pernah menghubungi korban untuk penyelesaian permasalahan ini dengan cara membayar mengangsur, namun saat itu diserahkan ke Pengacaranya, namun ternyata perkara tetap berlanjut.

Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut saksi Thomas Aji Budi Utomo mengalami kerugian uang sejumlah Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap sebagai sesuatu yang termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan putusan ini;

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 Alternative yaitu dakwaan kesatu melanggar pasal 378 KUHP, atau Kedua melanggar pasal 372 KUHP, sehingga majelis Hakim akan mempertimbangkan Dakwaan yang berdasarkan fakta fakta di persidangan Dakwaan tersebut lebih terbukti yaitu dalam Dakwaan pertama melanggar pasal 378 KUHP yang unsur unsurnya sebagai berikut.

1. Barang siapa
2. Dengan Maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak;
3. Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu ,baik dengan akal atau tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan bohong ,membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang ,membuat utang atau menghapuskan piutang .

Ad.1. Unsur Barang siapa:

Menimbang bahwa yang di maksud barang siapa menunjuk kepada subyek Hukum atau pelaku tindak pidana yaitu orang (manusia) yang



dalam perkara ini adalah saudara ENDRO KRESNO YULLIANTO dengan segala identitas dirinya sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan dimana selama persidangan berlangsung menunjukkan baik secara fisik maupun psichis adalah sempurna dan sehat sehingga dapat mempertanggungjawabkan segala perbuatannya selaku subyek hukum.

Menimbang bahwa oleh karena itu unsur ke 1 barang siapa telah terpenuhi ;

2, Unsur Dengan Maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak;

Menimbang bahwa Pengertian "*dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain* " adalah setiap perbuatan yang merupakan wujud dari kehendak atau maksud untuk memperoleh keuntungan baik bagi pelaku maupun bagi orang lain, sedangkan "*melawan hak*" mengandung pengertian bahwa perbuatan yang dilakukan melawan/bertentangan dengan hak orang lain atau bukan haknya untuk melakukan itu.

Menimbang bahwa berdasarkan fakta fakta yang terungkap di persidangan bahwa Bahwa Terdakwa dan istri terdakwa yang bernama Vinsa Irosea Janah Hiri atas nama Jana Bangkit Properti telah menawarkan/mengiklankan tanah dan bangunan kavling berupa rumah cluster di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY dengan SHM No. 07027/Tirtomartani, an. SANTOSO seluas 1.160 m² di platform jual beli OLX dengan tujuan untuk menarik atau mendapatkan konsumen/pembeli atas kavling tanah dan bangunan yang Terdakwa tawarkan tersebut.

Menimbang bahwa cara kerja Terdakwa dalam memasarkan rumah cluster di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY adalah mengiklankan melalui OLX selanjutnya setelah mendapat pembeli/konsumen Terdakwa yang mengurus semua termasuk pembuatan perjanjian jual beli. Dan untuk setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli/konsumen diserahkan kepada Terdakwa baik cash/tunai maupun transfer.

Menimbang bahwa saksi Thomas Aji Budi Utomo tertarik dengan iklan tersebut kemudian membeli kavling tanah dan bangunan type 93/36 di cluster Jetis Kavling 2 d/a Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY yang Terdakwa tawarkan/iklankan, dalam



pembelian kavling tanah dan bangunan oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo tersebut telah dibuatkan Surat Perjanjian Pembelian Tanah dan Bangunan beserta Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tanggal 24 Januari 2022 antara saksi Thomas Aji Budi Utomo selaku PIHAK I (Pembeli) dengan terdakwa selaku PIHAK II (Penjual) hal tersebut terdakwa buat untuk mengikat dan mengatur terkait pembangunan rumah kavling dan pembayaran yang harus dilakukan oleh pembeli.

Menimbang bahwa saksi Thomas Aji Budi Utomo telah melakukan pembayaran hingga total Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang keseluruhan uang tersebut telah Terdakwa terima secara langsung dengan rincian pembayaran yang telah dibayarkan oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo adalah sbb

- Pembayaran ke-1 Tanda jadi/DP : Rp 5.000.000,-
- Pembayaran ke-2 untuk pembelian material: Rp 20.000.000,-
- Pembayaran ke-3 untuk biaya pembangunan : Rp 150.000.000, semua telah Terdakwa buat bukti pembayaran berupa kuitansi.

Menimbang bahwa setelah saksi Thomas Aji Budi Utomo menyerahkan uang sebesar Rp.175.000.000,- tersebut dengan janji terdakwa yang akan segera membangun cluster yang dibelinya, namun pada kenyataannya terdakwa belum melakukan pembangunan, yang terdakwa lakukan saat itu hanya proses dropping material di lokasi berupa pasir, batu, batu bata, besi dan gawang. Akan tetapi selang beberapa waktu setelahnya material-material tersebut tidak Terdakwa gunakan untuk membangun rumah di tanah tersebut namun Terdakwa pindahkan ke lokasi proyek lainnya penyebab belum ada pembangunan kavling tanah dan bangunan yang Terdakwa tawarkan dan telah dibeli/dibayar oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo karena tanah tersebut bukan milik Terdakwa karena Pemilik tanah tidak jadi menjual kepada Terdakwa;

Menimbang bahwa dengan pembayaran uang sejumlah Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo kepada Terdakwa atas pembelian kavling tanah dan bangunan type 93/36 di cluster Jetis Kavling No. 2 d/a Kel. Tirtomartani, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY berdasarkan Surat Perjanjian Pebelian Tanah dan Bangunan Beserta Surat Perintah Mulai



Kerja (SPMK) tanggal 24 Januari 2022 seharusnya untuk proses DP kavling tanah dan progress pembangunan fisik rumah telah mencapai 30% (tiga puluh persen) namun uang tersebut telah habis terdakwa pergunakan untuk proyek lain.

Menimbang bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut saksi Thomas Aji Budi Utomo mengalami kerugian uang sejumlah Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Menimbang bahwa dengan demikian terhadap unsur ini telah terpenuhi;

3. Unsur Dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal atau tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang ;

Menimbang bahwa unsur dari pasal yang didakwakan sebagaimana tersebut di atas mengandung element-element yang bersifat alternative, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan salah satu element dari unsure tersebut yang dapat terbukti di depan persidangan;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim membuktikan apakah benar tindakan Terdakwa memenuhi unsur-unsur tersebut di atas sebagaimana yang digariskan dalam hukum positif. Terlebih dahulu Majelis akan menguraikan Pengertian mengenai “dengan maksud “ di dalam unsur kedua ini ;

Menimbang bahwa Perkataan dengan maksud disini tidak bisa dilepas dari pengertian *OPZET* dimana didalam unsur kedua tersebut telah dirumuskan secara formal dan apabila ditinjau dari riwayatnya adalah terjemahan dari perkataan *MET HET OOGMERK* sehingga dengan demikian *OPZET* didalam unsur kedua ini harus diartikan sebagai *opzet* dalam bentuk *Opzet als oogmerk* sehingga maksud dari si pelaku itu tidaklah boleh ditafsirkan lain kecuali dengan maksud menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, sebagai unsur sengaja maka sipelaku menyadari/menghendaki suatu keuntungan untuk dirinya sendiri/orang lain, ia menyadari pula akan ketidak berhaknya atas suatu keuntungan tersebut. Bahwa Yang dimaksud dengan kesengajaan menurut memori penjelasan (*Memorie van Toelichting*) adalah: “*menghendaki dan menginsyafi*” terjadinya suatu tindakan beserta



akibatnya artinya seseorang yang melakukan suatu tindakan dengan sengaja harus mengendaki serta menginsyafi tindakan tersebut dan atau akibatnya, dengan perkataan lain kesengajaan ditujukan terhadap suatu tindakan (SR Sianturi, Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya, 164:1996).

Adapaun yang dimaksud: "Nama palsu adalah nama yang bukan nama pelaku sendiri; Sedangkan keadaan palsu adalah menyebutkan dirinya berada dalam suatu ke-adaan yang tidak benar yang mengakibatkan korban percaya kepadanya. Dan karena per-caya, lalu korban memberikan barang atau membuat hutang atau menghapuskan piu-tang; Dikatakan dengan akal dan tipu muslihat adalah suatu perbuatan yang bukan berupa kata-kata yang mem-bohongi, sehingga seseorang yang berpikiran normal dapat tertipu karenanya; Adapun pengertian karangan perkataan bohong adalah berupa adanya beberapa kata-kata yang tidak benar yang tersusun sedemikian rupa seakan-akan benar"

Menimbang bahwa yang di maksud dengan tipu muslihat adalah suatu tipu yang di atur sedemikian rapinya sehingga orang yang berpikiran normal pun dapat mempercayai nya akan kebenaran hal yang di tipukan itu, sedang yang di maksud dengan rangkaian kebohongan adalah susunan kalimat- kalimat bohong yang tersusun sedemikian rupa, sehingga kebohongan yang satu ditutup dengan kebohongan-kebohongan yang lain sehingga keseluruhannya merupakan cerita tentang sesuatu yang seakan akan benar.

Menimbang bahwa Pengertian "dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain " adalah setiap perbuatan yang merupakan wujud dari kehendak atau maksud untuk memperoleh keuntungan baik bagi pelaku maupun bagi orang lain, sedangkan "melawan hak" mengandung pengertian bahwa perbuatan yang dilakukan melawan/bertentangan dengan hak orang lain atau bukan haknya untuk melakukan itu.

Menimbang bahwa Terdakwa telah menawarkan/mengiklankan tanah dan bangunan kavling berupa rumah cluster di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY dengan SHM No. 07027/Tirtomartani, an. SANTOSO seluas 1.160 m2 di platform jual beli OLX dengan tujuan untuk menarik atau mendapatkan konsumen/pembeli atas kavling tanah dan bangunan yang Terdakwa tawarkan tersebut, cara



kerja Terdakwa dalam memasarkan rumah cluster di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY adalah mengiklankan melalui OLX selanjutnya setelah mendapat pembeli/konsumen Terdakwa yang mengurus semua termasuk pembuatan perjanjian jual beli. Dan untuk setiap pembayaran yang dilakukan oleh pembeli/konsumen diserahkan kepada Terdakwa baik cash/tunai maupun transfer.

Menimbang bahwa saksi Thomas Aji Budi Utomo tertarik dengan iklan tersebut kemudian membeli kavling tanah dan bangunan type 93/36 di cluster Jetis Kavling 2 d/a Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY yang Terdakwa tawarkan/iklankan, dalam pembelian kavling tanah dan bangunan oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo tersebut telah dibuatkan Surat Perjanjian Pembelian Tanah dan Bangunan beserta Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tanggal 24 Januari 2022 antara saksi Thomas Aji Budi Utomo selaku PIHAK I (Pembeli) dengan terdakwa selaku PIHAK II (Penjual) hal tersebut terdakwa buat untuk mengikat dan mengatur terkait pembangunan rumah kavling dan pembayaran yang harus dilakukan oleh pembeli.

Menimbang bahwa saksi Thomas Aji Budi Utomo telah melakukan pembayaran hingga total Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang keseluruhan uang tersebut telah Terdakwa terima secara langsung dengan rincian pembayaran yang telah dibayarkan oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo adalah sbb

- Pembayaran ke-1 Tanda jadi/DP : Rp 5.000.000,-
- Pembayaran ke-2 untuk pembelian material: Rp 20.000.000,-
- Pembayaran ke-3 untuk biaya pembangunan : Rp 150.000.000, semua telah Terdakwa buat bukti pembayaran berupa kuitansi.

Menimbang bahwa Terdakwa menawarkan/mengiklankan tanah dan bangunan kavling berupa rumah cluster di Dsn. Jetis Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY dengan SHM No. 07027/Tirtomartani, an. SANTOSO seluas 1.160 m2 di platform jual beli OLX dengan tujuan untuk menarik atau mendapatkan konsumen/pembeli atas kavling tanah dan bangunan yang Terdakwa tawarkan

Menimbang bahwa setelah saksi Thomas Aji Budi Utomo



menyerahkan uang sebesar Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut dengan janji terdakwa yang akan segera membangun cluster yang dibelinya, namun pada kenyataannya terdakwa belum melakukan pembangunan, yang terdakwa lakukan saat itu hanya proses dropping material di lokasi berupa pasir, batu, batu bata, besi dan gawang. Akan tetapi selang beberapa waktu setelahnya material-material tersebut tidak terdakwa gunakan untuk membangun rumah di tanah tersebut namun terdakwa pindahkan ke lokasi proyek lainnya penyebab belum ada pembangunan kavling tanah dan bangunan yang terdakwa tawarkan dan telah dibeli/dibayar oleh saksi Thomas Aji Budi Utomo karena tanah tersebut bukan milik terdakwa karena pemilik tanah tidak jadi menjual kepada terdakwa;

Menimbang bahwa perbuatan terdakwa menawarkan/mengiklankan tanah dan bangunan kavling berupa rumah cluster di Dsn. Jetiš Rt 002 Rw 035, Kel. Tirtomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY dengan SHM No. 07027/Tirtomartani, an. SANTOSO seluas 1.160 m² di platform jual beli OLX dengan tujuan untuk menarik atau mendapatkan konsumen/pembeli atas kavling tanah dan bangunan merupakan rangkaian tipu muslihat yang dilakukan oleh terdakwa agar saksi Thomas Aji Budi Utomo menyerahkan uang sebesar Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) karena kenyataannya tanah yang di tawarkan /diiklankan oleh terdakwa belum jadi milik terdakwa yaitu pemiliknya atas nama SANTOSO sehingga korban mengalami kerugian sejumlah Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah);

Menimbang bahwa dengan demikian terhadap unsur ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan Penuntut Umum melanggar pasal 378 KUHP; ;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan persidangan berlangsung, Majelis tidak menemukan adanya hal-hal yang dapat menghilangkan sifat melawan hukum dari perbuatan terdakwa maupun alasan pembenar yang dapat menghapuskan pidana dari perbuatan terdakwa, maka berdasarkan



ketentuan pasal 193 ayat 1 KUHAP Terdakwa harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penahanan yang sah, maka penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan berupa;

1. 1 (satu) bendel *print out* foto SHM No.07027/Tirtomartani an. SANTOSO luas 1.160 m².
2. 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Pembelian Tanah dan Bangunan Beserta Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK), tanggal 24 Januari 2022 antara THOMAS AJI BUDI UTOMO dengan ENDRO KRESNO YULLIANTO.
3. 1 (satu) lembar Kuitansi Pembayaran tanda jadi pembelian tanah dan rumah type 93/36 kavling nomor 2 hadap timur. Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) tertanggal 3 Januari 2022 bermaterai Rp10.000,- yang ditandatangani ENDRO KRESNO YULLIANTO.
4. 1 (satu) lembar Kuitansi Pembayaran tambahan pembelian tanah dan bangunan di Kalasan. Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tertanggal 13 Januari 2022 bermaterai Rp10.000,- yang ditandatangani ENDRO KRESNO YULLIANTO.
5. 1 (satu) lembar Kuitansi Pembayaran No.03 pembelian tanah dan bangunan perum The Kailash II di Jetis, Tirtomartani, Kalasan, Sleman, YK. Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tanpa tanggal, bermaterai Rp10.000,- yang ditandatangani ENDRO KRESNO YULLIANTO.

Menimbang bahwa terhadap barang bukti tersebut adalah milik saksi Thomas Aji Budi Utomo.maka terhadap barang bukti tersebut di kembalikan kepada Pemiliknya yaitu saksi Thomas Aji Budi Utomo;



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

Keadaan yang memberatkan:

PerbuatanTerdakwa telah merugikan saksi Thomas Aji Budi Utomo.

- PerbuatanTerdakwa meresahkan masyarakat;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mengakui terus-terang perbuatannya serta berjanji tidak akan mengulangi lagi perbuatannya;

Menimbang, bahwa selain itu mempertimbangkan dari tujuan dari pemidanaan bukanlah sebagai pembalasan dendam melainkan bersifat preventif, edukatif dan korektif sehingga tidak akan mengulangi perbuatannya dikemudian hari;

Menimbang, bahwa oleh karenaTerdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

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

MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa ENDRO KRSNO YULLIANTO BIN WOWO SUNGKOWO telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penipuan.
2. Menjatuhkan pidana kepadaTerdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun.
3. *Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan tersebut;*
4. Menyatakan Terdakwa tetap berada dalam tahanan
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) bendel *print out* foto SHM No.07027/Tirtomartani an. SANTOSO luas 1.160 m².
 - 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Pembelian Tanah dan Bangunan

Halaman 29 dari 30 Putusan nomor 501/Pid.B/2023/PN.Smn.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beserta Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK), tanggal 24 Januari 2022 antara THOMAS AJI BUDI UTOMO dengan ENDRO KRESNO YULLIANTO.

- 1 (satu) lembar Kuitansi Pembayaran tanda jadi pembelian tanah dan rumah type 93/36 kavling nomor 2 hadap timur. Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) tertanggal 3 Januari 2022 bermaterai Rp10.000,- yang ditandatangani ENDRO KRESNO YULLIANTO.
- 1 (satu) lembar Kuitansi Pembayaran tambahan pembelian tanah dan bangunan di Kalasan. Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) tertanggal 13 Januari 2022 bermaterai Rp10.000,- yang ditandatangani ENDRO KRESNO YULLIANTO.
- 1 (satu) lembar Kuitansi Pembayaran No.03 pembelian tanah dan bangunan perum The Kailash II di Jetis, Tirtomartani, Kalasan, Sleman, YK. Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tanpa tanggal, bermaterai Rp10.000,- yang ditandatangani ENDRO KRESNO YULLIANTO.

Dikembalikan kepada saksi Thomas Aji Budi Utomo.

6. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp 2000,00 (dua ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman pada hari Rabu tanggal 1 November 2023 oleh SURYODIYONO,SH selaku Hakim Ketua Majelis AZIZ MUSLIM,SH. dan INTAN TRI KUMALASARI,S.H masing-masing sebagai hakim anggota putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan didampingi Hakim anggota yang sama, dengan di bantu oleh AMONG TRI HANDAYANI,SH Panitera pengganti Pengadilan Negeri Sleman, dan di hadir oleh INDRIASTUTI YUSTININGSIH,SH.MH. Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sleman, serta Terdakwa.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

AZIZ MUSLIM,SH

SURYODIYONO,SH

Halaman 30 dari 30 Putusan nomor 501/Pid.B/2023/PN.Smn.



INTAN TRI KUMALASARI,S.H.

Panitera Pengganti

AMONG TRI HANDAYANI,SH