



PUTUSAN

Nomor 388/Pid.B/2024/PN.Bgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama Lengkap : **VERO WAHYU ANDITIA BIN ISTIANDI ACHMAD**
Tempat lahir : Bengkulu
Umur/tanggal lahir : 41 Tahun /21 April 1982
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Komplek Grand Ciliwung No.05 Blok A Rt.002 Rw.001
Kel. Lempuing Kec. Ratu Agung Kota Bengkulu.
Agama : Islam
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Pendidikan : Sma (tamat);

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 20 Juli 2024 sampai dengan tanggal 8 Agustus 2024;
2. Perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 9 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 17 September 2024;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 20 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 8 September 2024
4. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu sejak tanggal 6 September 2024 sampai dengan tanggal 5 Oktober 2024;
5. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu sejak Tanggal 6 Oktober 2024 sampai dengan Tanggal 4 Desember 2024;

Terdakwa hadir di persidangan dengan didampingi oleh Penasehat hukum yaitu Panca Darmawan, SH.MH., Hafitterullah, SH., Tri Gilang Putra Limartha,SH dan Ade Putra Bayu, SH. Masing-masing adalah Advokat dari kantor LAW FIRM PANCA THA"IM.SH.,MH dan rekan yang beralamat di Jl. Sungai Kahayan No.17 RT.15 Kel. Tanah Patah Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu. Berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 17 September 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada Tanggal 18 September 2024 dengan Nomor 569//SK/IX/2024/PN.Bgl;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 388/Pid.B/2024/PN.Bgl tanggal 6 September 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 388/Pid.B/2024/PN.Bgl tanggal 6 September 2024 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 **VERO WAHYU ANDITIA Bin ISTIANDI ACHMAD**, telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP, dalam Surat Dakwaan kami.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **VERO WAHYU ANDITIA Bin ISTIANDI ACHMAD** dengan pidana penjara selama **3 (tiga) Tahun** dikurangi selama ia terdakwa berada dalam tahanan sementara dan dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 5 (Lima) lembar Surat Perjanjian Jual – Beli Tanah Dan Bangunan (Surat PerjanjianJual – Beli), dengan pihak pertama atas nama VERO WAHYU ANDITIA dan pihak kedua atas nama SHIBROTALLAH SIGA serta ditandatangani diatas meterai tempel Rp.10.000,- oleh pihak pertama bersama dengan pihak kedua yang didaftarkan di Notaris H. MUFTI NOKHMAN Nomor : 36/DAFTAR/IV/2022.
 - 1 (Satu) lembar Surat Perjanjian yang ditandatangani diatas meterai tempel Rp. 10.000,- atas nama VERO WAHYU ANDITIA, pada tanggal 08 Mei 2023.
 - 1 (Satu) lembar Surat Perjanjian yang ditandatangani diatas meterai tempel Rp. 10.000,- atas nama VERO WAHYU ANDITIA, pada tanggal 09 Mei 2023.
 - 1 (Satu) Unit Flasdisk, warna putih merek TOSHIBA, dengan ukuran 2 (Dua) GB.

Dikembalikan kepada Saksi Shibrotallah Siga Bin Muhammad (Alm).
4. Menetapkan agar ia terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar **Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).**

Halaman 2 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar Nota pembelaan Penasehat hukum terdakwa tertanggal 29 Oktober 2024 yang disampaikan secara tertulis di persidangan, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa Vero Wahyu Anditia Bin Istiandi Achmad, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana disebutkan dalam Dakwaan Pasal 378 KUHP.
2. Membebaskan terdakwa Vero Wahyu Anditia Bin Istiandi Achmad dari dakwaan-dakwaan tersebut (Vrijspraak) sesuai pasal 191 ayat (1) KUHP atau setidaknya tidaknya melepaskan terdakwa Vero Wahyu Anditia Bin Istiandi Achmad dari semua tuntutan hukum (*onstlaag van alle rechtvervolging*) sesuai pasal 191 ayat (2) KUHP.
3. Membebaskan terdakwa Vero Wahyu Anditia Bin Istiandi Achmad dari tahanan;
4. Memulikan nama baik Terdakwa Vero Wahyu Anditia Bin Istiandi Achmad
5. Membebaskan biaya perkara kepada Negara

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa tersebut yang pada pokoknya tetap pada tuntutananya;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada permohonan/pembelaannya.

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

Pertama

-----Bahwa ia terdakwa **Vero Wahyu Anditia Bin Istiandi Achmad**, pada tanggal 25 April 2022 sekira pukul 14.00 Wib atau setidaknya tidaknya pada waktu-waktu lain dalam bulan April 2022, bertempat di Kantor Notaris Mufti Nokhman, S.H yang beralamat di jalan S. Parman Kel. Tanah Patah Kec. Ratu Agung Kota Bengkulu atau setidaknya tidaknya disuatu tempat lain yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Bengkulu, **dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang**, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

-----Berawal dari saksi Sibrotallah Siga yang melihat iklan rumah di akun Terdakwa di aplikasi media sosial Facebook, kemudian saksi Sibrotallah Siga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kebetulan sedang mencari rumah, menemui dan mencari informasi rumah kepada Terdakwa dan setelah saksi Sibrotallah Siga bertemu dengan terdakwa, terdakwa pada waktu itu mengajak saksi Sibrotallah Siga untuk melihat lokasi tanah yang akan dibangun rumah tersebut yang berlokasi di jalan Merpati 2 Kel. Rawa makmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dan apabila saksi Sibrotallah Siga setuju untuk membeli tanah terdakwa dengan luas kurang lebih 139 meter persegi tersebut maka terdakwa akan membangun 1 (satu) unit rumah komersil tipe 56 dengan harga Rp 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah). Dengan kesepakatan saksi Sibrotallah Siga dapat melakukan pembayaran secara *cash tempo* dengan uang muka sebesar Rp 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan rincian uang muka pertama sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan uang sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) lagi dibayarkan setelah rumah selesai dibangun, sedangkan sisanya sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) akan dibayar secara bertahap sampai dengan tanggal 25 April 2027, akan tetapi setelah saksi Sibrotallah Siga menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000, (seratus juta rupiah) kepada terdakwa pada tanggal 8 Mei 2023, rumah yang dijanjikan kepada saksi Sibrotallah Siga tidak kunjung dibangun dan setelah di cek oleh saksi Sibrotallah Siga ternyata tanah yang terdakwa jual kepada saksi Sibrotallah Siga tersebut bukan tanah milik terdakwa melainkan tanah milik orang lain.

-----Bahwa yang membuat saksi Sibrotallah Siga yakin dan percaya sehingga mau menyerahkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada terdakwa yaitu :

- Terdakwa terlebih dahulu memperlihatkan contoh rumah asli hasil penjualan terdakwa dan memperlihatkan juga contoh gambar desain kepada saksi Sibrotallah Siga.
- Terdakwa mengatakan kepada saksi Sibrotallah Siga bahwa 1 (satu) bidang tanah dengan luas 139 meter persegi yang akan dibangun 1 (satu) unit rumah komersil tipe 56 yang berlokasi di Jalan Merpati 2 Kel. Rawamakmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut merupakan milik pribadinya dan tidak sedang dalam sengketa.
- Terdakwa mengatakan kepada saksi Sibrotallah Siga bahwa pengerjaan pembangunan rumah dalam waktu yang singkat, sehingga saksi Sibrotallah Siga dapat segera menempati rumah tersebut.

Halaman 4 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Terdakwa menjanjikan kepada saksi Sibrotallah Siga tempat tinggal sementara selama rumah yang saksi Sibrotallah Siga beli dalam proses pembangunan.

e. Terdakwa mengatakan kepada saksi Sibrotallah Siga jika terlambat membangun rumah maka akan membayar denda sebesar 3% (tiga persen) perhari dari harga rumah.

-----Bahwa dari penyerahan uang yang terdakwa terima dari saksi Sibrotallah Siga sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta juta rupiah) tersebut tidak terdakwa gunakan untuk membangun rumah melainkan terdakwa gunakan untuk membayar hutang terdakwa disalah satu toko bangunan sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) sedangkan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) lagi terdakwa gunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

-----Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa tersebut saksi Sibrotallah Siga Bin Muhammad (Alm) mengalami kerugian sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah).

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

ATAU

Kedua :

-----Bahwa mereka terdakwa **Vero Wahyu Anditia Bin Istiandi Achmad**, pada waktu dan tempat sebagaimana diuraikan dalam dakwaan pertama diatas, **dengan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan**, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

-----Berawal dari saksi Sibrotallah Siga yang melihat iklan rumah di akun Terdakwa di aplikasi media sosial Facebook, kemudian saksi Sibrotallah Siga yang kebetulan sedang mencari rumah, menemui dan mencari informasi rumah kepada Terdakwa dan setelah saksi Sibrotallah Siga bertemu dengan terdakwa, terdakwa pada waktu itu mengajak saksi Sibrotallah Siga untuk melihat lokasi tanah yang akan dibangun rumah tersebut yang berlokasi di jalan Merpati 2 Kel. Rawa makmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dan apabila saksi Sibrotallah Siga setuju untuk membeli tanah terdakwa dengan luas kurang lebih 139 meter persegi tersebut maka terdakwa akan membangun 1 (satu) unit rumah komersil tipe 56 dengan harga Rp 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah). Dengan kesepakatan saksi Sibrotallah Siga dapat melakukan pembayaran secara *cash tempo* dengan uang muka sebesar Rp

Halaman 5 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan rincian uang muka pertama sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan uang sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) lagi dibayarkan setelah rumah selesai dibangun, sedangkan sisanya sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) akan dibayar secara bertahap sampai dengan tanggal 25 April 2027, akan tetapi setelah saksi Sibrotallah Siga menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000, (seratus juta rupiah) kepada terdakwa pada tanggal 8 Mei 2023, rumah yang dijanjikan kepada saksi Sibrotallah Siga tidak kunjung dibangun dan setelah di cek oleh saksi Sibrotallah Siga ternyata tanah yang terdakwa jual kepada saksi Sibrotallah Siga tersebut bukan tanah milik terdakwa melainkan tanah milik orang lain.

-----Bahwa yang membuat saksi Sibrotallah Siga yakin dan percaya sehingga mau menyerahkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada terdakwa yaitu :

- a. Terdakwa terlebih dahulu memperlihatkan contoh rumah asli hasil penjualan terdakwa dan memperlihatkan juga contoh gambar desain kepada saksi Sibrotallah Siga.
- b. Terdakwa mengatakan kepada saksi Sibrotallah Siga bahwa 1 (satu) bidang tanah dengan luas 139 meter persegi yang akan dibangun akan 1 (satu) unit rumah komersil tipe 56 yang berlokasi di Jalan Merpati 2 Kel. Rawamakmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut merupakan milik pribadinya dan tidak sedang dalam sengketa.
- c. Terdakwa mengatakan kepada saksi Sibrotallah Siga bahwa pengerjaan pembangunan rumah dalam waktu yang singkat, sehingga saksi Sibrotallah Siga dapat segera menempati rumah tersebut.
- d. Terdakwa menjanjikan kepada saksi Sibrotallah Siga tempat tinggal sementara selama rumah yang saksi Sibrotallah Siga beli dalam proses pembangunan.
- e. Terdakwa mengatakan kepada saksi Sibrotallah Siga jika terlambat membangun rumah maka akan membayar denda sebesar 3% (tiga persen) perhari dari harga rumah.

-----Bahwa dari penyerahan uang yang terdakwa terima dari saksi Sibrotallah Siga sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut tidak terdakwa gunakan untuk membangun rumah melainkan terdakwa gunakan untuk membayar hutang terdakwa disalah satu toko bangunan sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) sedangkan uang sebesar

Halaman 6 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) lagi terdakwa gunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

-----Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa tersebut saksi Sibrotallah Siga Bin Muhammad (Alm) mengalami kerugian sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah).

-----Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa maupun Penasehat hukum terdakwa tidak mengajukan keberatan/eksepsi.

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

1. Saksi Shibrotallah Siga Bin Muhammad (Alm), di sidang pengadilan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian
- Bahwa benar keterangan yang Saksi berikan di Berita Acara Pemeriksaan Kepolisian;
- Bahwa Tidak ada paksaan dalam memberikan keterangan;
- Bahwa sebelum Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan, terlebih dahulu dibacakan kembali;
- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan ini sebagai Saksi terkait dengan perkara Terdakwa yang diduga telah melakukan penipuan;
- Bahwa yang menjadi korban penipuan adalah Saksi sendiri;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa pada tahun 2022 melalui aplikasi facebook saat Terdakwa mengiklankan penjualan perumahan perumnas;
- Bahwa dugaan tindak pidana penipuan tersebut terjadi pada tanggal 25 April 2022 sekira pukul 14:00 WIB di Kantor Notaris MUFTI NOKHMAN, S.H. yang beralamat di Jalan S. Parman Kel. Tanah Patah Kec. Ratu Agung Kota Bengkulu.
- Bahwa Cara Terdakwa melakukan dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan tersebut adalah berawal dari Terdakwa membuat iklan rumah di aplikasi Facebook, kemudian setelah Saksi bertemu langsung dengan Terdakwa dan melihat lokasi tanah yang akan dibangun rumah oleh Terdakwa, apabila Saksi setuju untuk membeli tanah dengan luas kurang lebih 139 meter persegi tersebut dari Terdakwa, akan dibangun 1

Halaman 7 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu) unit rumah komersil tipe 56 dengan harga Rp 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah). Selanjutnya Saksi dan Terdakwa sepakat untuk pembayaran secara cash tempo dengan uang muka sebesar Rp 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan rincian uang muka pertama sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dibayarkan setelah rumah selesai dibangun, akan tetapi setelah Saksi menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000, (seratus juta rupiah) rumah yang dijanjikan kepada Saksi tidak pernah dibangun dan setelah Saksi ketahui bahwa tanah yang Terdakwa jual kepada Saksi adalah bukan tanah miliknya melainkan tanah sengketa;

- Bahwa Saksi menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut kepada Terdakwa pada tanggal 25 April 2022 sekira pukul 14:00 WIB di Kantor Notaris MUFTI NOKHMAN, S.H. yang beralamat di Jalan S Parman Kel. Tanah Patah Kec. Ratu Agung Kota Bengkulu;
- Bahwa Yang melihat dan mengetahui pada saat Saksi menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut kepada Terdakwa adalah ABDULLAH QUBA dan MUFTI NOKHMAN serta 1 (satu) orang yang Saksi tidak ketahui namanya;
- Bahwa Ada dibuatkan bukti serah terima uang pada saat saat menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut kepada Terdakwa yaitu kwitansi, akan tetapi kwitansi tersebut sudah hilang. Kemudian pada tanggal 8 Mei 2023 ada dibuatkan Surat Perjanjian yang menyatakan bahwa Terdakwa menerima uang dari saya;
- Bahwa Maksud dan tujuan Saksi menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut kepada Terdakwa adalah untuk pembayaran uang muka pembelian tanah seluas kurang lebih 139 meter persegi yang akan dibangun rumah sebanyak 1 (satu) unit rumah komersil tipe 56 yang berlokasi di Jalan Merpati 2 Kel. Rawamakmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu;
- Bahwa Kesepakatan Saksi dengan Terdakwa terkait jual beli 1 (Satu) bidang tanah dengan luas 139 meter persegi dan 1 (satu) unit rumah komersil tipe 56 yang akan dibangun diatasnya yang berlokasi di Jalan Merpati 2 Kel. Rawamakmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut tertuang pada Surat Perjanjian Jual-Beli Tanah dan Bangunan tanggal 25 April 2022 yaitu:
 - a. Uang muka sebesar Rp 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah);

Halaman 8 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl

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

1. Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) saya bayarkan pada tanggal 25 April 2022.
2. Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) akan saya bayarkan setelah rumah selesai dibangun;
1. Uang sebesar Rp 140.000.000,- (seatus empat puluh juta rupiah) akan dibayar secara bertahap sampai dengan tanggal 25 April 2027;
- Bahwa sampai dengan saat ini 1 (satu) unit rumah komersil tipe 56 yang dijanjikan Terdakwa kepada Saksi tidak pernah dibangun;
- Bahwa Saksi telah beberapa kali menanyakan perihal 1 (satu) unit rumah komersil tipe 56 yang dijanjikan Terdakwa kepada saya ianya mengatakan tidak ada uang untuk membangun rumah tersebut dan uang yang telah saya berikan tidak ada kejelasan digunakan untuk apa;
- Bahwa yang membuat saya yakin dan percaya sehingga mau menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Terdakwa adalah :
 - a. Terdakwa mengatakan kepada saya bahwa 1 (satu) bidang tanah dengan luas 139 meter persegi yang akan dibangun 1 (satu) unit rumah komersil tipe 56 yang berlokasi di Jalan Merpati 2 Kel. Rawamakmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut merupakan milik pribadinya dan tidak sedang dalam sengketa;
 - b. Terdakwa mengatakan kepada saya bahwa pengerjaan pembangunan rumah dalam waktu yang singkat, sehingga saya dapat segera menempati rumah tersebut;
 - c. Terdakwa menjanjikan kepada saya tempat tinggal sementara selama rumah yang saya beli dalam proses pembangunan;
 - d. Terdakwa mengatakan kepada saya jika terlambat membangun rumah maka akan membayar denda sebesar 3% (tiga persen) perhari dari harga rumah.
- Bahwa kerugian yang saya alami atas dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan tersebut adalah sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa mengatakan kalau tanah yang ia akan jual adalah miliknya sendiri;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak kepemilikan tanah atas nama Terdakwa, Saksi menyerahkan proses jual belinya kepada notaris;
- Bahwa Saksi hanya melihat fotokopi sertifikat tanah saat proses jual beli dengan Terdakwa;

Halaman 9 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl

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 ada dibuat surat perjanjian yang disaksikan oleh notaris;
- Bahwa Terdakwa sudah duluan berada di kantor notaris dan surat perjanjian sudah ada dibawa oleh Terdakwa;
- Bahwa surat perjanjian sudah ada saat penandatanganan yang disaksikan oleh notaris;
- Bahwa di lokasi tanah yang di Ramakmur tidak ada pembangunan sama sekali;
- Bahwa ada perjanjian selanjutnya antara Saksi dengan Terdakwa yang pada intinya bahwa rumah akan dibangun di tempat lain;
- Bahwa ada dibuat pondasi tapi belum selesai;
- Bahwa bangunan tidak selesai karena Terdakwa mengatakan bahwa dananya tidak ada lagi;
- Bahwa yang membuat pondasi adalah orang tua Saksi;
- Bahwa pondasi sudah sesuai dengan bentuk yang disepakati dengan Terdakwa;
- Bahwa tipe rumah yang akan dibangun sebelumnya tipe 56 terus berubah menjadi tipe 40;
- Bahwa listrik sudah dipasang atas nama Saksi.

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

2. Saksi Abdullah Quba Bin Muhammad (Alm), di sidang pengadilan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa namun tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian
- Bahwa benar keterangan yang Saksi berikan di Berita Acara Pemeriksaan Kepolisian;
- Bahwa Tidak ada paksaan dalam memberikan keterangan;
- Bahwa sebelum Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan, terlebih dahulu dibacakan kembali;
- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan ini sebagai Saksi terkait dengan perkara Terdakwa yang diduga telah melakukan penipuan;
- Bahwa Saksi sehari-hari bekerja membuka jasa servis elektronik yang beralamat di Jalan Sadang Raya RT.1 Kecamatan gading Cempaka, Kota Bengkulu;

Halaman 10 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl

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 yang menjadi korban penipuan yang diduga dilakukan oleh Terdakwa adalah Saudara saksi bernama Shibrotallah Siga Bin Muhammad (Alm);
- Bahwa masalah yang dilaporkan terkait penipuan dan atau penggelapan pembelian dan pembangunan 1 (satu) unit rumah;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa pada bulan April Tahun 2022 saat Saksi menemani Kakak Kandung Saksi yaitu korban bernama Shibrotallah Siga untuk pergi melihat / mengecek lokasi tanah yang akan dibangun perumahan yang ditawarkan oleh Terdakwa kepada Kakak Saksi tersebut;
- Bahwa Terdakwa melakukan dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan tersebut adalah dengan cara menjual tanah dan berserta bangunan terhadap korban dengan harga sebesar Rp270.000.000,00 (Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) dan sudah di DP oleh korban sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) namun setelah uang DP dibayarkan rumah yang dijanjikan tidak ada dilakukan pembangunan oleh Terdakwa dan uang milik Sdr. saya sampai saat ini tidak dikembalikan;
- Bahwa awalnya sekitar bulan maret tahun 2022 korban bercerita kepada saya ingin membeli rumah, kemudian sekitar pada bulan april yang saya lupa hari dan tanggalnya korban mengatakan kepada saya bahwa ia melihat iklan penjualan perumahan di aplikasi media sosial facebook yang beralamat di kel. Rawamakmur, kec. Muara bangkahulu, gang merpati 4, kota bengkulu. Selanjutnya masih pada bulan april tahun 2022 yang saya lupa hari dan tanggalnya saya menemani korban untuk bertemu dengan Terdakwa di lokasi perumahan yang ditawarkan oleh Terdakwa di iklan facebook tersebut, kemudian setelah berada di lokasi Sdr saya dengan korban berkenalan dengan Terdakwa dan Terdakwa menunjukan kepada saya dengan korban lokasi tanah yang akan dibangun rumah untuk Terdakwa apabila Terdakwa yang mana tanah tersebut sudah ada memiliki pondasi yang sudah dibangun dengan Terdakwa mengatakan kepada korban yang saya dengar adalah Lahan Strategis, Dekat Masjid, Cuman Kalo Banjir Ditinggikan Aja Pondasinya.
- Bahwa selanjutnya di tanggal 25 April 2022 saya diajak oleh korban dengan mengatakan abang nak ambil rumah insyaallah hari ini transaksinyo siang, kau kawani abang jadi saksi, kito pai ke notaris mufti ditanah patah selanjutnya saya bersama korban pergi menuju kantor notaris Sdr. Mufti untuk bertemu dengan Terdakwa dan untuk melakukan

Halaman 11 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran berupa pembelian 1 (Satu) unit rumah yang berada di rawamakmur gang merpati 2 dengan cara pembayaran cash tempo yang di DP sebesar Rp100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), kemudian saat sudah berada disana, dengan disaksikan oleh notaris mufti Sdr. saya menyerahkan uang DP kepada Terdakwa dan dibuatkan surat perjanjian jual beli tanah oleh notaris mufti dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak serta saya turut mendokumentasi hal tersebut.

- Selanjutnya setelah pembayaran DP tersebut saya bersama abang saya Sdr. SIGA tersebut memantau ataupun melihat dan mengecek lokasi tanah tersebut akan tetapi belum juga dilakukan pembangunan oleh Terdakwa sampai dengan sekarang;
- Bahwa harga penjualan 1 (Satu) unit rumah beserta tanah yang beralamat di gang merpati 2, Kel. Rawamakmur, Kec. Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu tersebut adalah dengan harga sebesar Rp270.000.000,00 (Dua Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah). Mekanisme pembayaran dengan cara DP sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) dan sisanya akan dilakukan pembayarn secara bertahap;
- Bahwa sampai dengan sekarang rumah tersebut tidak ada dilakukan pembangunan oleh Terdakwa dan uang milik abang saya Sdr. SIGA tidak dikembalikan oleh Terdakwa.

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

3. Saksi Kemas Achmad Ivan Bin (alm) Kemas Muhammad Soleh, di sidang pengadilan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak memiliki hubungan keluarga dan pekerjaan dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian;
- Bahwa benar keterangan yang Saksi berikan di Berita Acara Pemeriksaan Kepolisian;
- Bahwa Tidak ada paksaan dalam memberikan keterangan;
- Bahwa sebelum Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan, terlebih dahulu dibacakan kembali;
- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan ini sebagai Saksi terkait dengan perkara Terdakwa yang diduga telah melakukan penipuan;
- Bahwa dugaan penipuan yang dilakukan Terdakwa tersebut terkait tanah milik Saksi yang dijual oleh Terdakwa;

Halaman 12 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl

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 lokasi tanah saksi berada di Jalan Kalimantan, gang Merpati 2 RT.12 RW. 1 Kelurahan Rawamakmur, Kecamatan Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah milik Saksi yaitu 1 (satu) bundel sertifikat Nomor 03124 atas nama PT Bangun Global yang sudah balik nama atas nama Saksi sendiri dengan nomor sertifikat 03124 dan 1 (satu) bundel sertifikat Nomor 03125 atas nama PT Bangun Global yang dengan kuasa jual kepada Saksi pada tanggal 19 April 2019 dengan nomor sertifikat 03125;
- Bahwa Saksi mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli pada tahun 2018;
- Bahwa Saksi tidak pernah sekalipun melakukan jual beli tanah milik Saksi tersebut;
- Bahwa sampai sekarang ini tidak ada bangunan di atas tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada pagar di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah mana yang dijual Terdakwa;
- Bahwa tanah atas nama PT Bangun Global yang diberikan kuasa jual kepada Saksi berada di belakang tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui dari Polisi kalau tanah milik Saksi dijual Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan sertifikat oleh polisi terkait tanah milik Saksi dengan tanah yang dijual Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak pernah menyerahkan surat-surat tanah kepada orang lain;
- Bahwa Polisi datang bersama adek Saksi ke lokasi tanah dan mengatakan tanah Saksi dijual;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Terdakwa menjual tanah kepada siapa;
- Bahwa ada pondasi di tanah Saksi dan Saksi yang membangun pondasi tersebut.

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak membantahnya

Menimbang, bahwa di persidangan telah menghadirkan saksi A *de charge* yaitu:

1. Saksi *a de charge* Nova Ardike, di sidang pengadilan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal Terdakwa sejak kecil;

Halaman 13 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl

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 pekerjaan sehari-hari Terdakwa sepengetahuan Saksi adalah sebagai kontraktor pembangunan rumah;
- Bahwa Saksi diminta untuk menjadi saksi dalam perkara Terdakwa ini terkait tanah yang berada di Bumi Ayu;
- Bahwa yang Saksi ketahui Terdakwa ada kontrak untuk membangun rumah dengan Sdr. Siga;
- Bahwa tanah yang akan dibangun rumah oleh Terdakwa sepengetahuan saksi milik Pak Andi;
- Bahwa ada perjanjian antara Terdakwa dengan Pak Andi yang intinya menguasai kepada Terdakwa untuk mengelola tanah termasuk menjual dan membangun rumah di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat perjanjian tersebut;
- Bahwa surat perjanjian tersebut kalau tidak salah ada cap notarisnya;
- Bahwa saksi bisa melihat perjanjian tersebut karena saksi dengan Terdakwa juga akan mengadakan kesepakatan, saksi melihat surat yang dimiliki Terdakwa terkait tanah yang akan dibangun;
- Bahwa kesepakatan antara Saksi dengan Terdakwa tersebut belum terjadi;
- Bahwa hubungan pekerjaan antara Saksi dengan Terdakwa yaitu Saksi merupakan sub kontraktor dari Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi progres bangunan antara Terdakwa dengan Siga sudah ada pondasi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, kesepakatan antara Terdakwa dengan Pak Andi yaitu kalau sudah ada yang bayar pembangunan rumah maka Terdakwa akan dibayar per kavling;
- Bahwa ada 12 (dua belas) unit rumah yang akan dibangun Terdakwa yang merupakan satu hamparan tanah dan satu sertifikat;
- Bahwa setahu Saksi yang menjadi pelapor dalam perkara ini adalah Siga;
- Bahwa setahu Saksi yang menjadi masalah adalah pembangunan yang di Bumi Ayu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pembangunan rumah di Rawa Makmur;
- Bahwa Saksi tidak tahu perjanjian antara Terdakwa dengan Siga akan membangun rumah di Rawa makmur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan antara Terdakwa, Siga dan juga Andi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui penyerahan uang antara Terdakwa dengan Siga;

Halaman 14 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat tanah yang di Bumi Ayu pada tahun 2022;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada bangunan berupa pondasi;
- Bahwa Saksi rencananya melakukan pekerjaan sub kontraktor dengan Terdakwa untuk bangun rumah Siga;
- Bahwa sekarang ini Saksi sudah mengetahui lokasi tanah yang di Rawamakmur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa tidak jadi dibangun rumah Siga yang di Rawamakmur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa pembangunan rumah Siga dialihkan ke Bumi Ayu

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya.

Menimbang, bahwa di persidangan terdakwa telah memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian;
- Bahwa benar keterangan yang Terdakwa berikan di Berita Acara Pemeriksaan Kepolisian;
- Bahwa Tidak ada paksaan dalam memberikan keterangan;
- Bahwa sebelum Terdakwa menandatangani Berita Acara Pemeriksaan, terlebih dahulu dibacakan kembali;
- Bahwa Terdakwa dihadapkan di persidangan ini karena diduga telah melakukan penipuan;
- Bahwa terdakwa kenal dengan saksi SIGA sekira pada bulan Maret tahun 2022 yang mana pada saat itu saksi SIGA melihat postingan penjualan tanah beserta bangunan rumah di sebuah sosial media diakun milik terdakwa;
- Bahwa kemudian saksi SIGA menghubungi terdakwa dengan tujuan untuk membeli rumah;
- Bahwa saksi SIGA ada melakukan pembelian 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan di tanggal 25 April 2022 yang berlokasi di merpati 2, Kel. Rawamakmur, kec. Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu;
- Bahwa terdakwa melakukan penjualan 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan kepada saksi SIGA dengan nilai sebesar Rp. 270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa sistem pembayaran nya adalah dengan pembayaran uang muka / DP sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah) dan sisanya sebesar Rp170.000.000,-00 (Seratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) diangsur selama 5

Halaman 15 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Lima) tahun dan untuk perbulannya sebesar Rp. 2.850.000,- (Dua Juta Delapan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

- Bahwa saksi SIGA ada melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada terdakwa pada tanggal 25 April 2022 di kantor notaris saudara MUFTI NOKHMAN yang berada di Kelurahan Tanah Patah Kota Bengkulu, serta ada dibuatkan kwitansi pembayaran yang terdakwa sendiri tanda tangan dan juga dibuatkan surat perjanjian jual beli tanah dan bangunan yang ditanda tangani oleh terdakwa selaku pihak pertama dan saksi SIGA selaku pihak kedua;
- Bahwa surat perjanjian jual beli tanah dan bangunan tersebut terdakwa buat sendiri dan terdakwa bawa pada tanggal 25 April 2022 pada saat penyerahan uang DP oleh saksi SIGA sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus Juta Rupiah);
- Bahwa dikarenakan tanah tersebut setelah di cek atas nama perusahaan dan takut bermasalah, oleh karena itu terdakwa tidak bisa melakukan pembangunan diatas tanah di lokasi di merpati 2, Kel. Rawamakmur, kec. Muara Bangkahulu, Kota Bengkulu yang sudah saksi SIGA beli kepada terdakwa dan Terdakwa sampaikan kepada Saksi Siga untuk mengalihkan pembangunan di Bumi Ayu;
- Bahwa sampai sekarang pembangunan yang Lokasinya di Bumi Ayu baru dibangun pondasi saja yang telah menghabiskan dana sebesar Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa yang dijanjikan awal kepada saksi SIGA tanah beserta bangunan 9 x 14 m² dengan luas bangunan 56 m² yang lokasi ada di Rawa Makmur;
- Bahwa perjanjiannya akan dilakukan pembangunan oleh terdakwa apabila terdakwa sudah menerima uang muka dari saksi SIGA;
- Bahwa Saksi Siga setuju untuk dipindahkan pembangunan rumahnya;
- Bahwa ada perjanjian tertulis terkait pemindahan tersebut namun ada di Saksi Siga;
- Bahwa untuk pembangunan di Bumi Ayu sudah menghabiskan uang kurang lebih Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa ada mau memberikan tanah milik Terdakwa yang di rawamakmur kepada Saksi Siga namun ditolak oleh Saksi Siga;
- Bahwa Saksi Siga setuju pindah ke Bumi Ayu namun ada miss komunikasi karena Siga mau tukangnyanya dari keluarganya;
- Bahwa tanah yang di Bumi Ayu merupakah tanah Pak Andi Irawan yang di kuasa jualkan kepada Terdakwa;

Halaman 16 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl

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 ada perjanjian antara Terdakwa dengan Andi Irawan di Notaris tapi sampai saat ini Terdakwa belum mendapatkan surat-suratnya;
- Bahwa pekerjaan bangunan di Bumi ayu progressnya sudah 15% tergarap;
- Bahwa Terdakwa ada mengembalikan uang kepada saksi Siga sejumlah Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah);
- Bahwa keterangan Terdakwa dalam Berita Acara Pemeriksaan Kepolisian nomor 39 yang mana Saksi menerangkan uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) digunakan untuk keperluan pribadi dan bayar hutang tidak benar karena saat itu Terdakwa merasa tertekan dan tidak didampingi Penasihat Hukum dan Terdakwa sudah cerita panjang tentang pembangunan rumah Bumi Ayu namun tidak dimasukkan ke dalam BAP, yang benar adalah dana di pakai untuk panjar harga tanah di Jalan dahlia bumi ayu, bayar hutang di toko atau hutang-hutang pembangunan perumahan sebelum nya dan panjar tanah di Jl. Merpati 2 Kelurahan Rawa makmur Kec. Muara Bangkahulu kota Bengkulu, pembuatan Pondasi, Pembuatan jalan ke lokasi perumahan jl. Dahlia Bumi ayu dan pemasangan meteran listrik

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut umum telah mengajukan alat bukti yaitu sebagai berikut:

1. 5 (Lima) lembar Surat Perjanjian Jual – Beli Tanah Dan Bangunan (Surat PerjanjianJual – Beli), dengan pihak pertama atas nama VERO WAHYU ANDITIA dan pihak kedua atas nama SHIBROTALLAH SIGA serta ditandatangani diatas meterai tempel Rp.10.000,- oleh pihak pertama bersama dengan pihak kedua yang didaftarkan di Notaris H. MUFTI NOKHMAN Nomor : 36/DAFTAR/IV/2022.
2. 1 (Satu) lembar Surat Perjanjian yang ditandatangani diatas meterai tempel Rp. 10.000,- atas nama VERO WAHYU ANDITIA, pada tanggal 08 Mei 2023.
3. 1 (Satu) lembar Surat Perjanjian yang ditandatangani diatas meterai tempel Rp. 10.000,- atas nama VERO WAHYU ANDITIA, pada tanggal 09 Mei 2023.
4. 1 (Satu) Unit Flasdisk, warna putih merek TOSHIBA, dengan ukuran 2 (Dua) GB

Barang bukti yang diajukan dalam persidangan ini telah di sita secara sah menurut hukum, berdasarkan Penetapan Penyitaan Nomor 180/PenPid.B-SITA/2024/PN Bgl, karena itu dapat digunakan untuk memperkuat pembuktian dalam perkara *a quo*.

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

Halaman 17 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl

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 benar saksi Shibrotallah Siga Bin Muhammad (Alm) kenal dengan terdakwa bermula ketika pada tahun 2022 melalui aplikasi facebook saat Terdakwa mengiklankan penjualan perumahan perumnas;
- Bahwa benar saat itu saksi Sibrotallah Siga yang kebetulan sedang mencari rumah, menemui dan mencari informasi rumah kepada Terdakwa dan bertemu dengan terdakwa;
- Bahwa benar kemudian terdakwa mengajak saksi Sibrotallah Siga untuk melihat lokasi tanah yang akan dibangun rumah tersebut yang berlokasi di jalan Merpati 2 Kel. Rawa makmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan luas kurang lebih 139 meter persegi yang nantinya akan dibangun 1 (satu) unit rumah komersil tipe 56 dengan harga Rp 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa benar setelah melihat lokasi rumah yang akan dibangun tersebut kemudian saksi Sibrotallah Siga setuju untuk membeli tanah yang nantinya akan dibangun 1 (satu) unit rumah komersil tipe 56 dengan harga Rp 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) oleh terdakwa.
- Bahwa benar berdasarkan kesepakatan antara saksi Sibrotallah Siga dengan terdakwa bahwa pembayaran tanah dan rumah tersebut dilakukan secara cash tempo dengan uang muka sebesar Rp 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan rincian uang muka pertama sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan uang sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) lagi dibayarkan setelah rumah selesai dibangun, sedangkan sisanya sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) akan dibayar secara bertahap sampai dengan tanggal 25 April 2027
- Bahwa benar kemudian pada tanggal 25 April 2022 sekira pukul 14:00 WIB di Kantor Notaris Mufti Nokhman, S.H. yang beralamat di Jalan S Parman Kel. Tanah Patah Kec. Ratu Agung Kota Bengkulu saksi Sibrotallah Siga menyerahkan uang muka pembangunan rumah tersebut kepada terdakwa sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan disaksikan oleh saksi Abdullah Quba dan Notaris Mufti Nokhman serta 1 (satu) orang yang tidak ketahui namanya, serta saat itu terdakwa dan saksi menandatangani surat perjanjian dihadapan Notaris Mufti Nokhman yang telah dibuat dan disiapkan oleh terdakwa terlebih dahulu;
- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi Sibrotallah Siga, bahwa saksi percaya kepada terdakwa sehingga mau menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000, (seratus juta rupiah) kepada terdakwa sebagai uang muka

Halaman 18 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan rumah yang berlokasi di Jalan Merpati 2 Kel. Rawamakmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu karena:

1. Terdakwa mengatakan kepada saksi bahwa 1 (satu) bidang tanah dengan luas 139 meter persegi yang akan dibangun 1 (satu) unit rumah komersil tipe 56 yang berlokasi di Jalan Merpati 2 Kel. Rawamakmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut merupakan milik pribadinya dan tidak sedang dalam sengketa;
 2. Terdakwa mengatakan kepada saksi bahwa pengerjaan pembangunan rumah dalam waktu yang singkat, sehingga saya dapat segera menempati rumah tersebut;
 3. Terdakwa menjanjikan kepada saksi tempat tinggal sementara selama rumah yang saksi beli dalam proses pembangunan;
 4. Terdakwa mengatakan kepada saksi jika terlambat membangun rumah maka akan membayar denda sebesar 3% (tiga persen) perhari dari harga rumah
- Bahwa benar setelah saksi Sibrotallah Siga menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000, (seratus juta rupiah) kepada terdakwa pada tanggal 8 Mei 2023, rumah yang dijanjikan kepada saksi Sibrotallah Siga tidak kunjung dibangun dan setelah di cek oleh saksi Sibrotallah Siga ternyata tanah yang terdakwa jual kepada saksi Sibrotallah Siga tersebut bukan tanah milik terdakwa melainkan tanah milik orang lain;
 - Bahwa benar tanah yang ditunjukkan oleh terdakwa kepada saksi Sibrotallah Siga adalah milik PT Bangun Global yang sudah balik nama atas nama Saksi Kemas Achmad Ivan Bin (alm) Kemas Muhammad Soleh dengan nomor sertifikat 03124 dan 1 (satu) bundel sertifikat Nomor 03125 atas nama PT Bangun Global yang dengan kuasa jual kepada Saksi Kemas Achmad Ivan Bin (alm) Kemas Muhammad Soleh pada tanggal 19 April 2019 dengan nomor sertifikat 03125;
 - Bahwa benar berdasarkan keterangan terdakwa bahwa setelah terdakwa mengetahui tanah tersebut atas nama perusahaan kemudian terdakwa memberitahu kepada saksi Sibrotallah Siga agar lokasi pembangunan rumahnya dialihkan ke Bumi Ayu;
 - Bahwa benar berdasarkan keterangan terdakwa bahwa terdakwa sudah mulai membuat pondasi rumah di di Bumi Ayu untuk saksi Sibrotallah Siga yang sudah menghabiskan uang kurang lebih Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) akan tetapi saksi Sibrotallah Siga menolak pembangunan rumah di Bumi Ayu tersebut;

Halaman 19 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi a de charge yaitu saksi Nova Ardike bahwa Saksi mengetahui Terdakwa ada kontrak untuk membangun rumah dengan saksi Sibrotallah Siga yang letak ya di Bumi Ayu akan tetapi saksi tidak mengetahui perjanjian pembangunan rumah yang berlokasi Rawa Makmur antara terdakwa dan saksi Sibrotallah Siga;
- Bahwa benar penyerahan uang yang terdakwa terima dari saksi Sibrotallah Siga sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta juta rupiah) tersebut tidak terdakwa gunakan untuk membangun rumah melainkan terdakwa gunakan untuk membayar hutang terdakwa disalah satu toko bangunan sebesar Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) sedangkan uang sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) lagi terdakwa gunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari;
- Bahwa benar akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi Sibrotallah Siga mengalami kerugian sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta juta rupiah);

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif yaitu:

Pertama : Melanggar Pasal 378 KUHP

Atau

Kedua : Melanggar Pasal 372 KUHP

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk Alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas mempertimbangkan terlebih dahulu dakwaan alternatif Kesatu sebagaimana diatur Pidana dalam Pasal 378 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 menggerakan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberikan hutang ataupun menghapuskan piutang;

Halaman 20 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl

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)



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

Ad.1 Barang Siapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa dalam unsur ini adalah orang atau manusia sebagai Subyek Hukum, yang dianggap mampu bertanggung jawab atas perbuatannya, yang diajukan di persidangan di mana telah didakwa melakukan tindak pidana dalam perkara yang sedang diadili, dalam perkara ini telah didakwa melakukan suatu tindak pidana, sebagaimana diuraikan dalam surat dakwaan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang dimaksud “barang siapa” tidak lain adalah Terdakwa Vero Wahyu Anditia Bin Istiandi Achmad dengan segala identitasnya seperti yang terurai dalam surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi dan Terdakwa sendiri dalam persidangan telah membenarkan identitas yang tercantum dalam surat dakwaan;

Menimbang, bahwa demikian juga dengan identitas Terdakwa yang termuat dalam Dakwaan Jaksa Penuntut Umum ternyata telah cocok dengan identitas Terdakwa di persidangan dan sepanjang persidangan berlangsung tidak terdapat satupun petunjuk bahwa akan terjadi kekeliruan orang (*error in persona*) sebagai subjek hukum atau pelaku tindak pidana yang sedang diperiksa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dari apa yang di uraikan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat **Unsur Barang Siapa** ini telah terpenuhi

Ad. 2 .Tentang unsur Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan yang diperoleh dari keterangan saksi dan keterangan terdakwa bahwa saksi Shibrotallah Siga Bin Muhammad (Alm) kenal dengan terdakwa bermula ketika pada tahun 2022 melalui aplikasi facebook saat Terdakwa mengiklankan penjualan perumahan perumnas, saat itu saksi Sibrotallah Siga yang kebetulan sedang mencari rumah, menemui dan mencari informasi rumah kepada Terdakwa dan bertemu dengan terdakwa kemudian terdakwa mengajak saksi Sibrotallah Siga untuk melihat lokasi tanah yang akan dibangun rumah tersebut yang berlokasi di jalan Merpati 2 Kel. Rawa makmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan luas kurang lebih 139 meter persegi yang nantinya akan dibangun 1 (satu) unit



rumah komersil tipe 56 dengan harga Rp 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah melihat lokasi rumah yang akan dibangun tersebut kemudian saksi Sibrotallah Siga setuju untuk membeli tanah yang nantinya akan dibangun 1 (satu) unit rumah komersil tipe 56 dengan harga Rp 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) oleh terdakwa.

Menimbang, bahwa berdasarkan kesepakatan antara saksi Sibrotallah Siga dengan terdakwa bahwa pembayaran tanah dan rumah tersebut dilakukan secara cash tempo dengan uang muka sebesar Rp 130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dengan rincian uang muka pertama sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan uang sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) lagi dibayarkan setelah rumah selesai dibangun, sedangkan sisanya sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) akan dibayar secara bertahap sampai dengan tanggal 25 April 2027;

Menimbang, bahwa pada tanggal 25 April 2022 sekira pukul 14:00 WIB di Kantor Notaris Mufti Nokhman, S.H. yang beralamat di Jalan S Parman Kel. Tanah Patah Kec. Ratu Agung Kota Bengkulu saksi Sibrotallah Siga menyerahkan uang muka pembangunan rumah tersebut kepada terdakwa sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan disaksikan oleh saksi Abdullah Quba dan Notaris Mufti Nokhman serta 1 (satu) orang yang tidak ketahui namanya, serta saat itu terdakwa dan saksi menandatangani surat perjanjian dihadapan Notaris Mufti Nokhman yang telah dibuat dan disiapkan oleh terdakwa terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa setelah saksi Sibrotallah Siga menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000, (seratus juta rupiah) kepada terdakwa pada tanggal 8 Mei 2023, rumah yang dijanjikan kepada saksi Sibrotallah Siga tidak kunjung dibangun dan setelah di cek oleh saksi Sibrotallah Siga ternyata tanah yang terdakwa jual kepada saksi Sibrotallah Siga tersebut bukan tanah milik terdakwa melainkan tanah milik orang lain;

Menimbang, bahwa tanah yang ditunjukkan oleh terdakwa kepada saksi Sibrotallah Siga adalah milik PT Bangun Global yang sudah balik nama atas nama Saksi Kemas Achmad Ivan Bin (alm) Kemas Muhammad Soleh dengan nomor sertifikat 03124 dan 1 (satu) bundel sertifikat Nomor 03125 atas nama PT Bangun Global yang dengan kuasa jual kepada Saksi Kemas Achmad Ivan Bin (alm) Kemas Muhammad Soleh pada tanggal 19 April 2019 dengan nomor sertifikat 03125;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan terdakwa di persidangan bahwa setelah terdakwa mengetahui tanah tersebut atas nama perusahaan kemudian terdakwa memberitahu kepada saksi Sibrotallah Siga agar lokasi pembangunan rumahnya dialihkan ke Bumi Ayu;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan terdakwa bahwa terdakwa sudah mulai membuat pondasi rumah di di Bumi Ayu untuk saksi Sibrotallah Siga yang sudah menghabiskan uang kurang lebih Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) akan tetapi saksi Sibrotallah Siga menolak pembangunan rumah di Bumi Ayu tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi *a de charge* yaitu saksi Nova Ardike bahwa Saksi mengetahui Terdakwa ada kontrak untuk membangun rumah dengan saksi Sibrotallah Siga yang letak ya di Bumi Ayu akan tetapi saksi tidak mengetahui perjanjian pembangunan rumah yang berlokasi Rawa Makmur antara terdakwa dan saksi Sibrotallah Siga

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut majelis berpendapat bahwa perbuatan terdakwa yang telah menerima sejumlah uang dari saksi Sibrotallah Siga sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai uang muka pembelian tanah dan rumah tipe 56 yang berlokasi di jalan Merpati 2 Kel. Rawa makmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan luas kurang lebih 139 meter persegi dilakukan dengan cara melawan hukum tanah yang ditunjukkan oleh terdakwa kepada saksi Sibrotallah Siga tersebut bukanlah milik terdakwa akan tetapi milik PT Bangun Global yang sudah balik nama atas nama Saksi Kemas Achmad Ivan Bin (alm) Kemas Muhammad Soleh dengan nomor sertifikat 03124 dan 1 (satu) bundel sertifikat Nomor 03125 atas nama PT Bangun Global yang dengan kuasa jual kepada Saksi Kemas Achmad Ivan Bin (alm) Kemas Muhammad Soleh pada tanggal 19 April 2019 dengan nomor sertifikat 03125;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi Sibrotallah Siga mengalami kerugian sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Dengan demikian unsur "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum" telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan

Ad. 3 Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain

Halaman 23 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl

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)



untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberikan hutang ataupun menghapuskan piutang.

Menimbang, bahwa dalam unsur dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan terdapat kata “atau” yang terletak diantara frase diunsur tersebut sehingga unsur ini bersifat alternatif limitatif dalam pengertian apabila salah satu elemen terpenuhi maka unsur ini telah terpenuhi juga;

Menimbang, bahwa pada tahun 2022 terdakwa memasang iklan di akun facebooknya mengenai penjualan tanah yang nantinya akan terdakwa bangun rumah tipe 56 di atasnya yang berlokasi di di jalan Merpati 2 Kel. Rawa makmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu dengan luas kurang lebih 139 meter persegi. Sehingga membuat saksi Sibrotallah Siga tertarik untuk membelinya dan menghubungi terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Sibrotallah Siga, bahwa saksi percaya kepada terdakwa sehingga mau menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000, (seratus juta rupiah) kepada terdakwa sebagai uang muka pembangunan rumah yang berlokasi di Jalan Merpati 2 Kel. Rawamakmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu karena:

1. Terdakwa mengatakan kepada saksi bahwa 1 (satu) bidang tanah dengan luas 139 meter persegi yang akan dibangun 1 (satu) unit rumah komersil tipe 56 yang berlokasi di Jalan Merpati 2 Kel. Rawamakmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu tersebut merupakan milik pribadinya dan tidak sedang dalam sengketa;
2. Terdakwa mengatakan kepada saksi bahwa pengerjaan pembangunan rumah dalam waktu yang singkat, sehingga saya dapat segera menempati rumah tersebut;
3. Terdakwa menjanjikan kepada saksi tempat tinggal sementara selama rumah yang saksi beli dalam proses pembangunan;
4. Terdakwa mengatakan kepada saksi jika terlambat membangun rumah maka akan membayar denda sebesar 3% (tiga persen) perhari dari harga rumah

Menimbang, bahwa penyerahan uang yang terdakwa terima dari saksi Sibrotallah Siga sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut tidak terdakwa gunakan untuk membangun rumah melainkan terdakwa gunakan untuk membayar hutang terdakwa disalah satu toko bangunan sebesar Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) sedangkan uang sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) lagi terdakwa gunakan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut majelis berpendapat bahwa perbuatan yang dilakukan terdakwa telah atur sedemikian rupa yaitu dengan terlebih dahulu membuat iklan di facebook terdakwa mengenai rencana pembangunan rumah yang berlokasi di Jalan Merpati 2 Kel. Rawamakmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, padahal terdakwa menyadari bahwa tersebut bukanlah milik terdakwa melainkan milik orang lain, kemudian terdakwa meyakinkan saksi Sibrotallah Siga seolah-olah tanah tersebut adalah milik terdakwa dengan dibuatnya Surat Perjanjian Jual – Beli Tanah Dan Bangunan (Surat PerjanjianJual – Beli) yang dibuat oleh terdakwa dengan pihak pertama atas nama Vero Wahyu Anditia dan pihak kedua atas nama Shibrotallah Siga serta ditanda tangani diatas meterai tempel Rp.10.000,- oleh pihak pertama bersama dengan pihak kedua yang didaftarkan di Notaris H. MUFTI NOKHMAN Nomor : 36/DAFTAR/IV/2022, serta penyerahan uang muka sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) dilakukan di kantor Notaris H. Mufti Nokhman.

Menimbang, bahwa perbuatan terdakwa tersebut membuat saksi Sibrotallah Siga percaya sehingga menyerahkan uang kepada terdakwa sebagai uang muka pembangunan rumah di Rawa Makmur sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) akan tetapi perjanjian tersebut sampai perkara ini dilaporkan ke pihak yang berwajib tidak bisa dipenuhi oleh terdakwa;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terbukti dan terpenuhi.

Menimbang, bahwa dengan terpenuhinya seluruh unsur dari dakwaan tersebut, majelis berkeyakinan terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan sebagaimana yang didakwakan Jaksa Penuntut Umum dalam dakwaan alternatif kesatu;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan Nota Pembelaan Penasehat Hukum terdakwa;

Menimbang, bahwa di dalam Nota Pembelaannya Penasehat hukum terdakwa mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Asas Pacta Sunt Servanda adalah asas dasar hukum internasional yang menyatakan bahwa perjanjian harus ditepati. Asas ini berasal dari bahasa Latin yang berarti “agreements must be kept”. Asas pacta sunt servanda memiliki beberapa ketentuan, di antaranya:
 - a. Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya.
 - b. Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, tulus, dan jujur.



- c. Perjanjian tidak dapat ditarik kembali, kecuali dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang.
- d. Jika salah satu pihak melanggar isi perjanjian, pihak lainnya dapat menuntut berdasarkan wanprestasi.
2. Pasal 1338 ayat (1) menentukan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya”. Berdasar dua pasal dalam KUH Perdata tersebut, dapatlah dikatakan berlakunya asas konsensualisme di dalam hukum perjanjian memantapkan adanya Asas Kebebasan Berkontrak.
3. Pasal 1320 KUHPerdata mengatur tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu: Kesepakatan para pihak yang mengikatkan dirinya, Kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian, Suatu hal tertentu yang menjadi pokok perjanjian, Suatu sebab yang halal. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat tersebut dapat dibatalkan. Salah satu pihak yang dirugikan dapat meminta pembatalan perjanjian.
4. Perjanjian yang tidak dilaksanakan dapat dianggap sebagai perbuatan wanprestasi atau ingkar janji. Pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi.
5. Atas keseluruhan barang bukti yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum dan yang akan kami lampirkan dalam Nota Pembelaan (Pledoi) ini yang berupa :
 - a. Surat Perjanjian 23 April 2022 yang didaftarkan di Notaris H. Mufti Nokhman No. 36/DAFTAR/IV/2022,
 - b. Surat perjanjian tanggal 9 mei 2023
 - c. Surat Perjanjian antara pihak Shibrotallah Siga dengan Vero Wahyu Anditia telah melakukan perdamaian pada hari Jum'at tanggal 18 Oktober 2024.
 - d. Surat bukti cicilan Terdakwa kepada Saksi Korban Siga
 - e. Dokumen foto pondasi rumah yang dibangun sendiri oleh keluarga Saksi Korban Siga
 - f. Dokumen foto meteran listrik An. Regi Dwita (istri Saksi Korban Siga)

Berdasarkan uraian diatas maka dapat ditarik kesimpulan untuk dapat menilai apakah suatu wanprestasi termasuk sebagai penipuan atau masalah keperdataan harus dilihat apakah perjanjian tersebut didasari atas itikad buruk/tidak baik atau tidak. Adapun yang kami kutip dari “Pendapat Mahkamah Agung” atas permasalahan tersebut, Mahkamah Agung telah konsisten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa apabila seseorang tidak memenuhi kewajiban dalam sebuah perjanjian, dimana perjanjian tersebut dibuat secara sah dan tidak didasari itikad buruk, maka perbuatan tersebut bukanlah sebuah penipuan, namun masalah keperdataan, sehingga orang tersebut harus dinyatakan lepas dari segala tuntutan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap Nota Pembelaan Penasehat hukum tersebut majelis hakim mempertimbangkan bahwa sebelum ditandatanganinya Surat Perjanjian Jual – Beli Tanah Dan Bangunan (Surat PerjanjianJual – Beli) yang dibuat oleh terdakwa dengan pihak pertama atas nama Vero Wahyu Anditia dan pihak kedua atas nama Shibrotallah Siga serta ditanda tangani diatas meterai tempel Rp.10.000,- oleh pihak pertama bersama dengan pihak kedua yang didaftarkan di Notaris H. MUFTI NOKHMAN Nomor : 36/DAFTAR/IV/2022, terdakwa telah terlebih dahulu membuat iklan di akun facebook milik terdakwa mengenai rencana pembangunan rumah yang berlokasi di Jalan Merpati 2 Kel. Rawamakmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, padahal terdakwa menyadari bahwa tanah tersebut bukanlah milik terdakwa melainkan milik orang lain yaitu milik PT Bangun Global, kemudian terdakwa meyakinkan saksi Sibrotallah Siga seolah-olah tanah tersebut adalah milik terdakwa dengan cara menunjukkan lokasi tanah yang nantinya akan dibangun rumah, dan kemudian terdakwa sengaja membuat Surat perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan yang ditandatangani di Kantor Notaris H Mufti Nokhman, S.H pada tanggal 25 April 2022, sehingga perbuatan terdakwa tersebut membuat saksi Sibrotallah Siga percaya bahwa tanah tersebut adalah milik terdakwa;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* majelis mempertimbangkan perbuatan yang dilakukan terdakwa tidak hanya terbatas pada Surat Perjanjian antara terdakwa dengan saksi Sibrotallah Siga, akan tetapi majelis menemukan fakta adanya perbuatan terdakwa terlebih dahulu yang sengaja membuat iklan di facebook mengenai rencana pembangunan rumah yang berlokasi di Jalan Merpati 2 Kel. Rawamakmur Kec. Muara Bangkahulu Kota Bengkulu, padahal terdakwa menyadari bahwa tanah tersebut bukanlah milik terdakwa melainkan milik PT Bangun Global, kemudian terdakwa meyakinkan saksi Sibrotallah Siga seolah-olah tanah tersebut adalah milik terdakwa sehingga saksi Shibrotallah Siga mempercayainya

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut maka Nota Pembelaan penasehat hukum terdakwa tidak beralasan hukum dan haruslah di tolak;

Halaman 27 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di persidangan Majelis hakim telah menerima dan memeriksa Surat Kesepakatan Perdamaian tertanggal 18 Oktober 2024 yang diajukan oleh Penasehat Hukum terdakwa di persidangan dan telah mendengar keterangan saksi korban Shibrotallah Siga di persidangan bahwa benar antara saksi korban dan terdakwa telah tercapai kesepakatan perdamaian dan saksi korban telah memaafkan perbuatan terdakwa dan memohon agar majelis hakim memberikan hukuman ringan-ringannya kepada terdakwa;

Menimbang, bahwa terhadap Kesepakatan Perdamaian tersebut majelis hakim berpendapat dapat dipertimbangkan dalam menjatuhkan berat ringannya hukuman terdakwa;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembeda dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

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 mengenai barang bukti yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum dalam perkara ini statusnya adalah sebagai berikut;

1. 5 (Lima) lembar Surat Perjanjian Jual – Beli Tanah Dan Bangunan (Surat PerjanjianJual – Beli), dengan pihak pertama atas nama VERO WAHYU ANDITIA dan pihak kedua atas nama SHIBROTALLAH SIGA serta ditandatangani diatas meterai tempel Rp.10.000,- oleh pihak pertama bersama dengan pihak kedua yang didaftarkan di Notaris H. MUFTI NOKHMAN Nomor : 36/DAFTAR/IV/2022.
2. 1 (Satu) lembar Surat Perjanjian yang ditandatangani diatas meterai tempel Rp. 10.000,- atas nama VERO WAHYU ANDITIA, pada tanggal 08 Mei 2023.
3. 1 (Satu) lembar Surat Perjanjian yang ditandatangani diatas meterai tempel Rp. 10.000,- atas nama VERO WAHYU ANDITIA, pada tanggal 09 Mei 2023.
4. 1 (Satu) Unit Flasdisk, warna putih merek TOSHIBA, dengan ukuran 2 (Dua) GB.

Barang bukti tersebut adalah milik saksi Shibrotallah Siga Bin Muhammad (Alm) maka terhadap barang bukti tersebut dikembalikan kepada saksi Shibrotallah Siga Bin Muhammad (Alm);

Halaman 28 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl

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)



Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* selama proses persidangan berlangsung antara terdakwa dan saksi Sibrotallah Siga telah tercapai kesepakatan perdamaian sebagaimana tertuang secara tertulis di dalam Surat Kesepakatan Perdamaian tertanggal 18 Oktober 2024. Akan tetapi Perdamaian tersebut tidak serta merta dapat menghentikan perkara dan menghapus pertanggungjawaban pidana terhadap terdakwa tetapi dengan adanya perdamaian dan itikad baik dari terdakwa tersebut dapat dijadikan pertimbangan majelis hakim dalam memutus berat ringannya pidana yang akan dijatuhkan terhadap terdakwa;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan pidana kepada terdakwa maka perlu dipertimbangkan keadaan yang memberatkan dan keadaan meringankan ;

Hal-hal yang memberatkan :

- ✓ Perbuatan Terdakwa merugikan saksi Shibrotallah Siga Bin Muhammad (Alm);
- ✓ Terdakwa telah menikmati hasil dari tindak pidana yang dilakukannya;

Hal-hal yang meringankan :

- ✓ Terdakwa bersikap sopan selama persidangan;
- ✓ Terdakwa menyesali perbuatannya;
- ✓ Telah tercapai perdamaian antara terdakwa dan korban sebagaimana tertuang dalam Surat Kesepakatan Perdamaian yang ditandatangani oleh terdakwa dan saksi Sibrotallah Siga pada tanggal 18 Oktober 2024;

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

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

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Vero Wahyu Anditia bin Istiandi Achmad** tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Penipuan” sebagaimana dalam dakwaan Alternatif kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) Tahun;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Halaman 29 dari 31 Putusan Nomor 388/Pid.B/2024/PN Bgl



4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 5 (Lima) lembar Surat Perjanjian Jual – Beli Tanah Dan Bangunan (Surat PerjanjianJual – Beli), dengan pihak pertama atas nama VERO WAHYU ANDITIA dan pihak kedua atas nama SHIBROTALLAH SIGA serta ditanda tangani diatas meterai tempel Rp.10.000,- oleh pihak pertama bersama dengan pihak kedua yang didaftarkan di Notaris H. MUFTI NOKHMAN Nomor : 36/DAFTAR/IV/2022.
 - 1 (Satu) lembar Surat Perjanjian yang ditandatangani diatas meterai tempel Rp. 10.000,- atas nama VERO WAHYU ANDITIA, pada tanggal 08 Mei 2023.
 - 1 (Satu) lembar Surat Perjanjian yang ditandatangani diatas meterai tempel Rp. 10.000,- atas nama VERO WAHYU ANDITIA, pada tanggal 09 Mei 2023.
 - 1 (Satu) Unit Flasdisk, warna putih merek TOSHIBA, dengan ukuran 2 (Dua) GB.
- Dikembalikan kepada Saksi Shibrotallah Siga Bin Muhammad (Alm).**
6. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.000 (tiga ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 18 November 2024, oleh kami : Edi Sanjaya Lase, SH., selaku Hakim Ketua, Ratna Dewi Darimi, SH. MH., dan Muhamad Iman, SH., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis Tanggal 21 November 2024 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dan didampingi oleh hakim-hakim anggota tersebut dengan dibantu oleh Hendri. M,SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bengkulu, dengan dihadiri oleh Heru Pujakesuma, SH.MH., Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bengkulu dan dihadiri oleh Terdakwa dengan didampingi Penasehat hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS

1. RATNA DEWI DARIMI, SH.MH.

EDI SANJAYA LASE, SH.



2. MUHAMAD IMAN, SH.

PANITERA PENGGANTI,

HENDRI.M, SH.