



PUTUSAN

Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Acep Sudrajat Bin Endam
2. Tempat lahir : Bogor
3. Umur/Tanggal lahir : 42 Tahun/18 Desember 1980
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Kp. Laladon Kadoya RT.002 RW.005 Kel/Desa
Parakan Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Buruh harian lepas

Terdakwa Acep Sudrajat Bin Endam ditahan dalam tahanan penyidik oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 3 Februari 2023 sampai dengan tanggal 22 Februari 2023;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 23 Februari 2023 sampai dengan tanggal 3 April 2023;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 3 April 2023 sampai dengan tanggal 22 April 2023;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 11 April 2023 sampai dengan tanggal 10 Mei 2023;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 11 Mei 2023 sampai dengan tanggal 9 Juli 2023.

Terdakwa menghadap menghadap dipesidangan dengan didampingi oleh Penasihat Hukumnya yang bernama GILLANG GANDI MUKTHI, SH.MH., dan SURIHATIN, SH., masing-masing selaku Advokat dan Penasihat Hukum pada "LBH PRO JUSTITIA" beralamat dan berkantor di Jalan KSR DADI KUSMAYADI No.40 Kelurahan Tengan, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor – Jawa Barat, berdsarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15/SK/IV/LBH-PJ/2023, tanggal 14 April 2023;

Halaman 1 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi tanggal 11 April 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi tanggal 11 April 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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 **ACEP SUDRAJAT BIN ENDAM** terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana **dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan**, sebagaimana yang diatur dalam dakwaan kedua yaitu Pasal 372 KUHPidana.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **ACEP SUDRAJAT BIN ENDAM** dengan pidana penjara Selama **2 (dua) Tahun dan 6 (enam) Bulan** dikurangi selama terdakwa berada dalam masa penangkapan dan penahanan sementara dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan.
3. Barang Bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar kwitansi untuk DP pembelian tanah seluas 100 M2
 - 6 (enam) lembar Rekening Koran dari Bank BCA KCU Bogor

Dikembalikan kepada saksi DANI SUNANDAR

4. Menetapkan supaya terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar nota pembelaan (*Pledooi*) Terdakwa yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Terdakwa tidak terbukti kesalahannya secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana baik pada dakwaan Primair dan Subsidiar;
2. Membebaskan terdakwa **ACEP SUDRAJAT Bin ENDAM** dari semua tuntutan hukum (*vrijspraak*) atau setidaknya tidaknya melepaskan **ACEP**



SUDRAJAT Bin ENDAM dari semua tuntutan hukum (*ontslaag Van Alle Rechtsvervolging*);

3. Membebaskan biaya perkara kepada negara;

Setelah mendengar tanggapan tertulis Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut: bahwa Penuntut Umum tetap pada Surat Tuntutan Pidana yang dibacakan dan diserahkan dalam sidang pada hari Selasa, tanggal 17 Mei 2023;

Setelah mendengar Tanggapan lisan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut: bahwa Penasihat Hukum Terdakwa tetap pada nota pembelaan semula;

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

Kesatu

Bahwa terdakwa **ACEP SUDRAJAT BIN ENDAM** pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 sekira pukul 13.00 WIB atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu yang masih dalam Tahun 2020, bertempat Kp.Parakan Rt.002 Rw.005 Desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, **dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang.** Perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal pada hari Jumat tanggal 07 Agustus 2020 sekitar pukul 09.00 WIB, Ketika saksi DANI SUNANDAR BIN DADANG ZAENUDIN (ALM) mau mencari tanah yang akan dijual melalui jejaring media social Facebook, kemudian saksi DANI melihat di marketplace facebook ada yang mau menjual sebidang tanah dengan luas 100 M2 berbentuk kavlingan dengan bayaran secara dicicil atau diangsur, setelah itu saksi DANI mulai tertarik dan langsung menghubungi yang mempunyai akun tersebut melalui messenger dengan kata-kata "selamat siang, bisa diinfokan tentang lokasi tanah tersebut dimana dan apakah ada nomor telepon yang bisa saya hubungi", dan kira-kira kurang lebih sekitar 2 (dua) jam ada balasan dari yang mempunyai akun tersebut sambil mengirimkan nomor Whatsapp serta mengirimkan share lokasi tempat tanah yang akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual tersebut, setelah itu dua hari kemudian hari Minggu Tanggal 09 Agustus 2020 sekitar pukul 09.00 WIB saksi DANI Bersama istri saksi yang Bernama saksi NURMALA datang menuju kelokasi tepatnya di Kp.Parakan Rt.003 Rw.006 Desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor dengan menggunakan sepeda motor milik saksi DANI, sesampainya saksi DANI dan saksi NURMALA dilokasi tersebut kemudian saksi DANI bertemu dengan terdakwa ACEP SUDRAJAT BIN ENDAM, lalu saksi DANI menanyakan kepada terdakwa mengenai legalitas surat tanah dan menanyakan harga perkavling tanah yang dijual kepada saksi DANI, kemudian terdakwa menerangkan bahwa surat tanah tersebut masih berada di kantor desa setempat sedang dalam proses pemecahan perkavlingnya dan terdakwa mengatakan kepada saksi DANI " **Tanah ini sudah saya beli, boleh di cek ke tetangga yang sudah di bangun, tanpa bi Cheking, tanpa sita, kalau bayar telat juga dimaklum dan tidak pakai batas waktu hingga lunas dan tanpa denda**, sehingga saksi DANI percaya dan tertarik untuk membeli tanah kavling tersebut.

- Bahwa pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 sekitar pukul 13.00 WIB saksi DANI bernegosiasi masalah harga dan ketika itu harga yang ditawarkan oleh terdakwa sekitar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) , lalu saksi DANI nego dengan terdakwa dan sepakat pada harga sebesar Rp.42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah), dengan cara pembayaran uang muka/DP sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) melalui transfer kerekening Bank BRI dengan nomor 722201017085533 atas nama ACEP SUDRAJAT melalui Mbanking milik saksi DANI serta transaksi dilakukan di rumah terdakwa yang beralamat di Kp. Parakan Kadoya Rt.002/Rw.005 Desa Parakan Kec. Ciomas Kab. Bogor, lalu dibuatkan kwitansi pembayaran uang muka/DP tersebut.

- Bahwa saksi DANI mulai mengangsur/mencicil pembayaran pembelian tanah kavling tersebut yaitu :

- Pada tanggal 10 September 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama ACEP SUDRAJAT
- Pada tanggal 12 Oktober 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank Bri atas nama ACEP SUDRAJAT;

Halaman 4 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi

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

- Pada tanggal 10 November 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank Bri atas nama ACEP SUDRAJAT
- Pada tanggal 22 Februari 2021 sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama ACEP
- Bahwa setelah itu pada bulan April tahun 2022, saksi DANI dan terdakwa sudah tidak ada komunikasi lagi dikarenakan saksi DANI menghubungi terdakwa sudah tidak ada tanggapan. Kemudian sekitar bulan Februari 2023 ketika saksi DANI ke lokasi tanah tersebut bahwa keterangan dari saksi BUDIMAN PUTRA yang merupakan menantu pemilik tanah menyatakan bahwa tanah kavling yang sudah dibayar saksi DANI sebesar Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah) kepada terdakwa sudah beralih atau dijual kepada saksi JENNIS SIHOMBING dan terdakwa tidak pernah menyerahkan uang untuk pembelian tanah kavling kepada saksi BUDIMAN atau pemilik tanah, kemudian saksi DANI mendatangi rumah terdakwa namun terdakwa selalu tidak ada dirumah.
- Bahwa uang saksi DANI dengan total sebesar Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah) dipergunakan terdakwa untuk keperluan pribadi serta untuk memperbaiki jalan, seharusnya uang tersebut dikembalikan oleh terdakwa dikarenakan tanah kavling yang dibeli saksi DANI sudah beralih atau dijual kepada orang lain yaitu saksi JENNIS SIHOMBING.
- Akibat perbuatan terdakwa, saksi DANI SUNANDAR mengalami kerugian kurang lebih Rp. 23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah)

Perbuatan Terdakwa diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana.

ATAU

KEDUA

Bahwa **ACEP SUDRAJAT BIN ENDAM** pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 sekira pukul 13.00 WIB atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu yang masih dalam Tahun 2020, bertempat Kp.Parakan Rt.002 Rw.005 Desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, **dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan.** Perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Halaman 5 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berawal pada hari Jumat tanggal 07 Agustus 2020 sekitar pukul 09.00 WIB, Ketika saksi DANI SUNANDAR BIN DADANG ZAENUDIN (ALM) mau mencari tanah yang akan dijual melalui jejaring media social Facebook, kemudian saksi DANI melihat di marketplace facebook ada yang mau menjual sebidang tanah dengan luas 100 M2 berbentuk kavlingan dengan bayaran secara dicicil atau diangsur, setelah itu saksi DANI mulai tertarik dan langsung menghubungi yang mempunyai akun tersebut melalui messenger dengan kata-kata "selamat siang, bisa diinfokan tentang lokasi tanah tersebut dimana dan apakah ada nomor telepon yang bisa saya hubungi", dan kira-kira kurang lebih sekitar 2 (dua) jam ada balasan dari yang mempunyai akun tersebut sambil mengirimkan nomor Whatsapp serta mengirimkan share lokasi tempat tanah yang akan dijual tersebut, setelah itu dua hari kemudian hari Minggu Tanggal 09 Agustus 2020 sekitar pukul 09.00 WIB saksi DANI Bersama istri saksi yang bernama saksi NURMALA datang menuju lokasi tepatnya di Kp.Parakan Rt.002 Rw.005 Desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor dengan menggunakan sepeda motor milik saksi DANI, sesampainya saksi DANI dan saksi NURMALA di lokasi tersebut kemudian saksi DANI bertemu dengan terdakwa ACEP SUDRAJAT BIN ENDAM, lalu saksi DANI menanyakan kepada terdakwa mengenai legalitas surat tanah dan menanyakan harga per kavling tanah yang dijual kepada saksi DANI, kemudian terdakwa menerangkan bahwa surat tanah tersebut masih berada di kantor desa setempat sedang dalam proses pemecahan per kavlingnya dan terdakwa mengatakan kepada saksi DANI " Tanah ini sudah saya beli, boleh di cek ke tetangga yang sudah di bangun, tanpa bi Cheking, tanpa sita, kalau bayar telat juga dimaklum dan tidak pakai batas waktu hingga lunas dan tanpa denda, sehingga saksi DANI percaya dan tertarik untuk membeli tanah kavling tersebut.
- Bahwa pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 sekitar pukul 13.00 WIB saksi DANI bernegosiasi masalah harga dan ketika itu harga yang ditawarkan oleh terdakwa sekitar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) , lalu saksi DANI nego dengan terdakwa dan sepakat pada harga sebesar Rp.42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah), dengan cara pembayaran uang muka/DP sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) melalui transfer rekening Bank BRI dengan nomor 722201017085533 atas nama ACEP SUDRAJAT melalui Mbanking milik saksi DANI serta transaksi dilakukan di rumah terdakwa yang beralamat di

Halaman 6 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kp. Parakan Kadoya Rt.002/Rw.005 Desa Parakan Kec. Ciomas Kab. Bogor, lalu dibuatkan kwitansi pembayaran uang muka/DP tersebut.

- Bahwa saksi DANI mulai mengangsur/mencicil pembayaran pembelian tanah kavling tersebut yaitu :

- Pada tanggal 10 September 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama ACEP SUDRAJAT
 - Pada tanggal 12 Oktober 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank Bri atas nama ACEP SUDRAJAT;
 - Pada tanggal 10 November 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank Bri atas nama ACEP SUDRAJAT
 - Pada tanggal 22 Februari 2021 sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama ACEP
- Bahwa setelah itu pada bulan April tahun 2022, saksi DANI dan terdakwa sudah tidak ada komunikasi lagi dikarenakan saksi DANI menghubungi terdakwa sudah tidak ada tanggapan. Kemudian sekitar bulan Februari 2023 ketika saksi DANI ke lokasi tanah tersebut bahwa keterangan dari saksi BUDIMAN PUTRA yang merupakan menantu pemilik tanah menyatakan bahwa tanah kavling yang sudah dibayar saksi DANI sebesar Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah) kepada terdakwa sudah beralih atau dijual kepada saksi JENNIS SIHOMBING dan terdakwa tidak pernah menyerahkan uang untuk pembelian tanah kavling kepada saksi BUDIMAN atau pemilik tanah, kemudian saksi DANI mendatangi rumah terdakwa namun terdakwa selalu tidak ada dirumah.
- Bahwa uang saksi DANI dengan total sebesar Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah) dipergunakan terdakwa untuk keperluan pribadi serta untuk memperbaiki jalan, seharusnya uang tersebut dikembalikan oleh terdakwa dikarenakan tanah kavling yang dibeli saksi DANI sudah beralih atau dijual kepada orang lain yaitu saksi JENNIS SIHOMBING.
- Akibat perbuatan terdakwa, saksi DANI SUNANDAR mengalami kerugian kurang lebih Rp. 23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana

Halaman 7 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi

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 dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa menyatakan mengerti, kemudian Terdakwa maupun Penasihat Hukum Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

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

1.Saksi DANI SUNANDAR BIN DADANG ZAENUDIN(ALM), dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti sebabnya diperiksa sebagai saksi dalam perkara tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan;
- Bahwa kejadian perkara tersebut yaitu pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 sekira pukul 13.00 WIB, bertempat Kp.Parakan Rt.002 Rw.005 Desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa saat bertemu di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa caranya Saksi membeli tanah tersebut, lewat media Facebook dan setelah komunikasi melalui whatsapp lalu Saksi dan Terdakwa ketemuan di lokasi tanah kavling tersebut;
- Bahwa Saksi membelinya secara angsuran dengan harga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) per m2;
- Bahwa pada saat ketemuan di lokasi yang datang kesana Saksi dan Istri, Terdakwa dan yang satunya lagi Saksi tidak kenal;
- Bahwa awal mulanya Saksi mendapatkan tanah tersebut, pada hari Jumat tanggal 07 Agustus 2020 sekitar pukul 09.00 WIB, Saksi mau mencari tanah yang akan dijual melalui jejaring media social Facebook, kemudian Saksi melihat di marketplace facebook ada yang mau menjual sebidang tanah dengan luas 100 M2 berbentuk kavlingan dengan bayaran secara dicicil atau diangsur;
- Bahwa Saksi tertarik dan langsung menghubungi yang mempunyai akun Radietya tersebut melalui messenger dengan kata-kata “selamat siang, bisa diinfokan tentang lokasi tanah tersebut dimana dan apakah ada nomor telepon yang bisa saya hubungi”, dan kira-kira kurang lebih sekitar 2 (dua) jam ada balasan dari yang mempunyai akun tersebut sambil mengirimkan nomor Whatsapp serta mengirimkan share lokasi tempat tanah yang akan dijual tersebut;
- Bahwa Saksi datang ke lokasi itu pada hari Minggu Tanggal 09 Agustus 2020 sekitar pukul 09.00 WIB, bersama istri Saksi (Saksi Nurmala) datang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuju kelokasi tepatnya di Kp.Parakan Rt.003 Rw.006 Desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor dengan menggunakan sepeda motor;

- Bahwa sesampainya di lokasi tanah, Terdakwa dan Saksi NURMALA dilokasi tersebut, kemudian Saksi bertemu dengan Terdakwa, lalu Saksi menanyakan kepada Terdakwa mengenai legalitas surat tanah dan menanyakan harga perkavling tanah yang dijual kepada Saksi;
- Bahwa yang membuat Saksi yakin dan percaya dengan tanah tersebut tidak bermasalah karena Terdakwa menerangkan kepada Saksi bahwa surat tanah tersebut masih berada di kantor desa setempat sedang dalam proses pemecahan per-kavlingnya dan Terdakwa mengatakan kepada Saksi, bahwa "Tanah ini sudah Terdakwa beli, boleh di cek ke tetangga yang sudah di bangun, tanpa BI Cheking, tanpa sita, kalau bayar telat juga dimaklum dan tidak pakai batas waktu hingga lunas dan tanpa denda, sehingga Saksi percaya dan tertarik untuk membeli tanah kavling tersebut;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut, pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 sekitar pukul 13.00 WIB Saksi bernegosiasi masalah harga yang ditawarkan oleh Terdakwa sekitar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Rupiah), lalu Saksi nego dengan Terdakwa dan sepakat pada harga sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta Rupiah);
- Bahwa Saksi melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta Rupiah) melalui transfer rekening Bank BRI dengan nomor 722201017085533 atas nama ACEP SUDRAJAT (Terdakwa) melalui Mbanking milik Saksi serta transaksi dilakukan di rumah Terdakwa yang beralamat di Kp. Parakan Kadoya Rt.002/Rw.005 Desa Parakan Kec. Ciomas Kab. Bogor, lalu dibuatkan kwitansi pembayaran uang muka tersebut;
- Baha Saksi sudah mengangsur/mencicil pembayaran pembelian tanah kavling sebanyak 4 (empat) kali yaitu **Pertama** Pada tanggal 10 September 2020 sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta Rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama ACEP SUDRAJAT (Terdakwa), **kedua** Pada tanggal 12 Oktober 2020 sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta Rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama ACEP SUDRAJAT (Terdakwa), **ketiga** Pada tanggal 10 November 2020 sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta Rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama ACEP SUDRAJAT (Terdakwa) dan **ke empat** Pada tanggal

Halaman 9 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22 Februari 2021 sebesar Rp5.000.000,00 (Lima juta Rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama ACEP SUDRAJAT (Terdakwa);

- Bahwa Terdakwa mengakui kepada Saksi sebagai pemilik tanah dan sudah dibeli dari ahli waris lalu menjual Tanah kavling kepada Saksi, namun tanah kavling tersebut dijual lagi kepada Saksi JENNIS SIHOMBING;

- Bahwa Saksi sempat ingin menghubungi Terdakwa akan tetapi Terdakwa susah dihubungi dan susah dicari perihal kejelasan tanah tersebut;

- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah tersebut milik saksi JENNIS, pada bulan Februari 2023 ketika Saksi ke lokasi dan dari keterangan Saksi BUDIMAN alias OPANG bahwa tanah tersebut milik Saksi JENNIS;

- Bahwa Saksi sudah curigaa karena ketika Saksi mengecek tanah kavling tersebut awalnya belum ada pondasi dan pagar panel, namun Ketika Saksi datang lagi mengecek tanah kavling tersebut, tanah kavling tersebut sudah dipondasi dan dipagar panel;

- Bahwa sampai saat ini uang pembelian tanah kavling berupa uang DP dan cicilan sebesar Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah) yang Saksi kirim ke rekening Terdakwa belum dikembalikan;

- Bahwa Terdakwa tidak memberitahukan kepada Saksi bahwa tanah tersebut sudah dialihkan kepada Saksi JENNIS;

- Bahwa Saksi mengalami kerugian dari perbuatan Terdakwa sebesar Rp. 23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah);

- Bahwa untuk pembelian tanah tersebut waktu itu tidak di mintai apa-apa hanya diminta KTP saja itupun katanya untuk pengurusan AJB;

- Bahwa yang membuat Saksi tertarik Saksi melihat disitu sudah ada Rumah yang sudah jadi, Saksi tanyakan kepada orang disana katanya beli dari Terdakwa sudah ada AJBnya;

- Bahwa Terdakwa mengatakan setelah DP dibayarkan Proses AJB akan di proses jadi AJB itu bisa dipakai untuk pinjam ke Bank;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan;

2.Saksi NURMALA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti sebabnya diperiksa hari ini sebagai saksi dalam perkara tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan;

Halaman 10 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi

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 kejadian perkara pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 sekira pukul 13.00 WIB, bertempat Kp.Parakan Rt.002 Rw.005 Desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa saat bertemu di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal Terdakwa dari media Facebook dan setelah komunikasi dengan suami Saksi, yaitu Saksi Dani melalui whatsapp lalu ketemuan di lokasi tanah kavling tersebut;
- Bahwa pada awalnya Saksi dengan Saksi Dani (suami Saksi) pada hari Jumat tanggal 07 Agustus 2020 sekitar pukul 09.00 WIB mau mencari tanah yang akan dijual melalui jejaring media social Facebook, kemudian suami Saksi melihat di marketplace facebook ada yang mau menjual sebidang tanah dengan luas 100 M2 berbentuk kavlingan dengan bayaran secara dicicil atau diangsur;
- Bahwa suami Saksi (Saksi Dani) tertarik dan langsung menghubungi yang mempunyai akun Radietya tersebut melalui messenger dengan kata-kata "selamat siang, bisa diinfokan tentang lokasi tanah tersebut dimana dan apakah ada nomor telepon yang bisa saksi hubungi", dan kira-kira kurang lebih sekitar 2 (dua) jam ada balasan dari yang mempunyai akun tersebut sambil mengirimkan nomor Whatsapp serta mengirimkan share lokasi tempat tanah yang akan dijual tersebut;
- Bahwa pada hari Minggu, tanggal 09 Agustus 2020 sekitar pukul 09.00 WIB Saksi bersama Saksi Dani datang menuju kelokasi di Kp.Parakan Rt.003 Rw.006 Desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor dengan menggunakan sepeda motor, sesampainya di lokasi Saksi dan saksi Dani, kemudian Saksi Dani bertemu dengan Terdakwa, lalu Saksi Dani menanyakan kepada Terdakwa mengenai legalitas surat tanah dan menanyakan harga perkavling tanah yang dijual kepada Saksi Dani;
- Bahwa pada saat itu Terdakwa menerangkan kepada Saksi Dani bahwa, surat tanah tersebut masih berada dikantor desa setempat sedang dalam proses pemecahan per-kavlingnya dan Terdakwa mengatakan kepada Saksi Dani "Tanah ini sudah Terdakwa beli, boleh di cek ke tetangga yang sudah di bangun, tanpa BI Cheking, tanpa sita, kalau bayar telat juga dimaklum dan tidak pakai batas waktu hingga lunas dan tanpa denda, sehingga Saksi Dani percaya dan tertarik untuk membeli tanah kavling tersebut;
- Bahwa selain itu Terdakwa bilang tanah tersebut miliknya, dan dia bulang tanpa ada denda, bunga sampai lunas;

Halaman 11 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi

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)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 sekitar pukul 13.00 WIB Saksi Dani bernegosiasi masalah harga yang ditawarkan oleh Terdakwa sekitar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), lalu Saksi Dani nego dengan Terdakwa dan sepakat pada harga sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah);
- Bahwa Saksi Dani melakukan pembayaran uang muka/DP sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) melalui transfer kerekening Bank BRI dengan nomor 722201017085533 atas nama Terdakwa melalui Mbanking milik Saksi Dani serta transaksi dilakukan di rumah Terdakwa yang beralamat di Kp. Parakan Kadoya Rt.002/Rw.005 Desa Parakan Kec. Ciomas Kab. Bogor;
- Bahwa dibuatkan kwitansi pembayaran uang muka/DP tersebut;
- Bahwa pembayaran selanjutnya, yang Saksi ketahui ada sebanyak 4 (empat) kali setiap tanggal 10 yaitu **Pertama** Pada tanggal 10 September 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama Terdakwa, **kedua** Pada tanggal 12 Oktober 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama Terdakwa; **ketiga** Pada tanggal 10 November 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama Terdakwa dan **ke empat** Pada tanggal 22 Februari 2021 sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama Terdakwa;
- Bahwa yang menjadi alasan membatalkan pembelian tanah tersebut, dikarenakan Terdakwa susah dihubungi dan susah di temui dan Saksi melihat bahwa tanah kavling yang dibeli oleh Saksi Dani sudah di pondasi dan sudah di pagar panel dan Saksi curiga bahwa tanah tersebut sudah di beli oleh orang lain;
- Bahwa pada tanggal 21 Juni 2022 Saksi melihat di media bahwa banyak orang datang ke rumah Terdakwa dan Saksi juga mendengar bahwa tanah tersebut bukan milik terdakwa melainkan tanah Haji MUBAROK;
- Bahwa suami Saksi mengalami kerugian dari perbuatan Terdakwa sebesar Rp. 23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah);

Halaman 12 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan;

3.Saksi Jennis Sihombing, berjanji dipersidangan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi diperiksa hari ini sebagai saksi dalam perkara tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan;
- Bahwa kejadian perkara tersebut yaitu pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 sekira pukul 13.00 WIB, bertempat Kp.Parakan Rt.002 Rw.005 Desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tanggal 19 Maret 2020, ketika Saksi mendengar dari tetangga yang mana ada tanah Kavling tersebut sedang pasarkan sehingga Saksi langsung menuju lokasi dan Saksi ketemu dengan Terdakwa yang mengaku selaku kuasa;
- Bahwa Saksi membeli sebidang tanah Kavling seharga Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan pada tanggal 19 Maret 2020 Saksi memberikan Uang DP sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) secara tansfer namun di buatkan Kwitansi;
- Bahwa pada tanggal 03 Juli 2020 Saksi mentransfer ke rekening an. Terdakwa untuk pelunasan melalui ATM Rekening istri Saksi bernama RELINCE SIAGIAN sebesar Rp10.000.000,00 (Sepuluh juta rupiah) dan di buatkan kwitansi Pelunasan yang di tanda tangani oleh Terdakwa;
- Bahwa yang ke dua Saksi membeli lagi dan Saksi menyerahkan uang DP kepada Terdakwa pada tanggal 16 Februari 2022, dan Rp. 20.000.000,00 (Dua puluh juta rupiah) Saksi transfer kepada Sdr. BUDIMAN PUTRA selaku kuasa Ahli Waris dikarenakan banyak Konsumen bermasalah dengan Terdakwa yang sehingga di ambil alih oleh Sdr. BUDIMAN PUTRA alias H. OPANK yang sehingga pelunasan tanah tersebut Saksi transfer ke Rekening an. BUDIMAN PUTRA dikarenakan Terdakwa juga susah di hubungi dan susah untuk ketemu dan tidak pernah ada di rumahnya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saksi DANI SUNANDAR, yang mana pada saat itu tanggal 16 Februari 2020 ketika Saksi sedang di Tanah Kavling 14 tiba-tiba Terdakwa menawarkan tanah Kavling No. 15 tersebut ke pada Saksi, dengan alasan pembeli sebelumnya tidak melanjutkan lagi dan uang DP sudah dikembalikan oleh Terdakwa kepada pembeli awal, sehingga Saksi dan Terdakwa sepakat untuk membeli Kavling No. 15

Halaman 13 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi



seharga Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan saat itu juga Saksi mentransfer sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ke rekening Terdakwa dan dibuatkan Kwitansi dan di tanda tangani oleh Terdakwa;

- Bahwa untuk kesepakatan pelunasan dilakukan setelah Akta Jual Beli jadi, namun sampai tahun 2022 Akta Jual Beli belum juga jadi dan Konsumen banyak yang complain yang sehingga pemasaran Tanah Kavling di lokasi tersebut di ambil alih oleh Kuasa Ahli Waris H. MUBAROK Bin MISRAT (Alm) yang bernama BUDIMAN PUTRA alias H. OPANK dan pelunasan Saksi transfer kepada Sdr. BUDIMAN PUTRA;
- Bahwa BUDIMAN PUTRA alias H. OPANK adalah Kuasa Ahli Waris KH. MUBAROK Bin MISRAT (Alm);
- Bahwa di Kwitansi Uang DP pembelian tanah tersebut seluas 100 M2, namun setelah di ukur oleh Pihak BPN melalui Program PTSL tanah tersebut seluas 131 M2 yang sehingga Saksi membayar lagi Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk pembelian 50 M2 sisa hasil ukur Tanah Kavling No. 14 dan 15 yang mana tanah Kavling 14 di Kwitansi seluas 100 M2, namun setelah di ukur oleh Pihak BPN tanah tersebut seluas 122 M2 jadi Total tanah dua Kavling seluas 253 M2 dan yang 3 meter tidak di hitung dengan alasan bonus;
- Bahwa untuk pembelian Kavling No 15 atas nama Saksi;
- Bahwa Saksi melakukan pembayaran 3 kali dengan orang yang berbeda yaitu 1. Tanggal 16 Februari 2021 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) di transfer ke Rekening Bank BRI, No. Rek. 722201017085533 an. Terdakwa dan di buat kan Kwintansi yang di tanda tangani oleh Terdakwa; 2. Tanggal 13 April 2022, pukul 11.02 WIB sebesar Rp. 10.000.000, - (sepuluh juta rupiah), dengan cara Transfer dari nomor Rekening istri saksi RELINCE SIAGIAN ke Rekening an. BUDIMAN PUTRA dengan No. Rek : 1740039535 di ATM Ruko Grand Ciomas Jl. Comas; 3. Tanggal 13 April 2022, pukul 11.23 WIB sebesar Rp. 10.000.000, - (sepuluh juta rupiah) dengan cara Transfer dari nomor Rekening istri saksi RELINCE SIAGIAN ke Rekening an. BUDIMAN PUTRA dengan No. Rek : 1740039535 di ATM Ruko Grand Ciomas Jl. Comas;
- Bahwa tanah tersebut sudah Saksi tembok sekelilingnya;
- Bahwa bukti transfer dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tersebut adalah bukti pembelian tanah yang terletak di Kp. Laladon Karya Bakti RT.003 RW.006 Desa Parakan Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor,

Halaman 14 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana uang DP di terima oleh Sdr. ACEP SUDRAJAT dan pelunasan di terima oleh Sdr.BUDIMAN PUTRA alias H. OPANK selaku Kuasa Ahli Waris KH. MUBAROK Bin MISRAT (Alm) serta Surat Pernyataan Jual Beli Tanah di ketahui oleh Ketua RT dan Ketua RW setempat;

- Bahwa Saksi menanyakan kepada Terdakwa perihal tanah kavling No.15 bahwa pembeli yang sebelumnya tidak jadi dan uangnya sudah dikembalikan;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan;

4.Saksi **Budiman Putra**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti sebabnya diperiksa hari ini sebagai saksi dalam perkara tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan;
- Bahwa kejadian perkara pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 sekira pukul 13.00 WIB atau setidaknya pada suatu waktu yang masih dalam Tahun 2020, bertempat Kp.Parakan Rt.002 Rw.005 Desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa, Saksi tidak kenal dengan Saksi DANI SUNANDAR selaku pembeli sebelumnya karena Terdakwa tidak memberitahu dan tidak menyetorkan uang pembelian tanah kavling tersebut kepada Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan ini, awalnya kejadian saat anggota kepolisian datang untuk mengecek lokasi tanah kavling, yang mana keterangan dari Saksi DANI bahwa tanah (kavling nomor 15) sudah di bayar uang mukanya kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal dengan saksi Jennis Sihombing, pada bulan April 2022 sekitar jam 17.00 wib, Saksi Jennis Sihombing datang kerumah Saksi, Saksi Jennis Sihombing menanyakan perihal pembayaran pelunasan pembelian tanah yang dibeli oleh Saksi Jennis Sihombing dari makelar yang bernama ACEP SUDRAJAT (Terdakwa);
- Bahwa Saksi Jennis Sihombing membeli tanah kavling milik alm. H Mubarak dengan menyerahkan uang DP kepada Terdakwa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sekitar tahun 2021, namun pelunasan pembelian tanah kavling diterima Saksi tanggal 13 April 2022 sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan uang penambahan luas tanah sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Halaman 15 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi

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 letak tanah kavling (kavling 15) yang dibeli oleh Saksi Jennis Sihombing dari ahli waris alm. H Mubarak terletak di Desa parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi merupakan menantu Alm. H. Mubarak, Saksi diberi kuasa untuk melakukan pengurusan terhadap tanah seluas 17.328 M2 termasuk didalamnya tanah kavling yang dibeli Saksi Jennis Sihombing;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa ketika ada permasalahan tanah kavling yang mana banyak orang yang datang untuk menanyakan kejelasan tanah kavling yang dibeli dari Terdakwa dan menanyakan akta jual beli belum keluar;
- Bahwa pasaran tanah milik alm. H.Mubarak kurang lebih sebesar Rp350.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) sampai dengan Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau Saksi Dani Sunandar sudah membayar uang muka/DP kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak memberi kuasa kepada saudara Terdakwa untuk menjual kavling tersebut, tidak ada surat kuasa hanya sebagai perantara saja;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan;

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

- Bahwa Terdakwa mengenal Saksi Dani Sunandar pada tahun 2020 melalui facebook;
- Bahwa Terdakwa mendapat kuasa dari ahli waris H. MUBAROK untuk menjual tanah berupa tanah kavling di desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor;
- Bahwa hubungan Terdakwa dengan Saksi Dani Sunandar adalah konsumen yang membeli tanah kavling, dan Terdakwa sebagai penjual tanah kavling tersebut;
- Bahwa Terdakwa pertama kali bertemu dengan Saksi Dani Sunandar pada hari Minggu Tanggal 09 Agustus 2020 sekitar pukul 09.00 WIB Saksi Dani Sunandar bersama istri Saksi Dani Sunandar yang bernama Saksi Nurmala datang menuju kelokasi tepatnya di Kp.Parakan Rt.003 Rw.006 Desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor, sesampainya Saksi Dani Sunandar dan Saksi Nurmala dilokasi tersebut bertemu dengan Terdakwa, lalu Saksi Dani Sunandar menanyakan kepada Terdakwa mengenai

Halaman 16 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi

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

legalitas surat tanah dan menanyakan harga perkavling tanah yang dijual kepada Saksi Dani Sunandar;

- Bahwa Terdakwa menerangkan kepada Saksi Dani Sunandar bahwa surat tanah tersebut masih berada di kantor desa setempat sedang dalam proses pemecahan per-kavlingnya dan terdakwa mengatakan kepada Saksi Dani Sunandar, "Tanah ini sudah saya beli, boleh di cek ke tetangga yang sudah di bangun, tanpa BI Cheking, tanpa sita, kalau bayar telat juga dimaklum dan tidak pakai batas waktu hingga lunas dan tanpa denda;
- Bahwa Terdakwa mulai bernegosiasi dengan Saksi Dani Sunandar pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 sekitar pukul 13.00 WIB saksi DANI bernegosiasi masalah harga yang ditawarkan oleh Terdakwa sekitar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), lalu saksi DANI nego dengan Terdakwa dan sepakat pada harga sebesar Rp.42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah);
- Bahwa Saksi Dani Sunandar melakukan pembayaran uang muka/DP sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) melalui transfer ke rekening Bank BRI dengan nomor 722201017085533 atas nama ACEP SUDRAJAT melalui Mbanking milik saksi serta transaksi dilakukan di rumah Terdakwa yang beralamat di Kp. Parakan Kadoya Rt.002/Rw.005 Desa Parakan Kec. Ciomas Kab. Bogor, lalu dibuatkan kwitansi pembayaran uang muka/DP tersebut;
- Bahwa Saksi Dani Sunandar sudah melakukan pembayaran 3 kali dengan orang yang berbeda yaitu 1. Tanggal 16 Februari 2021 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) di transfer ke Rekening Bank BRI, No. Rek. 722201017085533 an. ACEP SUDRAJAT dan dibuatkan Kwintansi yang di tanda tangani oleh Sdr. ACEP SUDRAJAT; 2. Tanggal 13 April 2022, pukul 11.02 WIB sebesar Rp. 10.000.000, - (sepuluh juta rupiah), dengan cara Transfer dari nomor Rekening istri saksi RELINCE SIAGIAN ke Rekening an. BUDIMAN PUTRA dengan No. Rek: 1740039535 di ATM Ruko Grand Ciomas Jl. Comas; 3. Tanggal 13 April 2022, pukul 11.23 WIB sebesar Rp. 10.000.000, - (sepuluh juta rupiah) dengan cara Transfer dari nomor Rekening istri saksi RELINCE SIAGIAN ke Rekening an. BUDIMAN PUTRA dengan No. Rek : 1740039535 di ATM Ruko Grand Ciomas Jl. Ciomas;
- Bahwa pada saat Terdakwa bertemu dengan Saksi Dani Sunandar, Saksi Dani Sunandar mengajak istrinya yang bernama NURMALA;

Halaman 17 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa mengatakan akan mengurus AJBnya kepada mereka sehingga mereka tertarik langsung beli;
- Bahwa ahli waris sudah menyerahkan kepada Terdakwa perihal tanah kavling berupa kuasa jual dari ahli waris kepada Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa mengenal saksi BUDIMAN PUTRA, dia adalah menantu alm. H.Mubarak;
- Bahwa Terdakwa setorkan uang pembayaran dari Saksi Dani Sunandar kepada ahli waris (Saksi Budiman Putra) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) dan sisanya digunakan Terdakwa untuk memperbaiki jalan dilokasi tanah kavling;
- Bhwa terdapat 120 Kavling;
- Bahwa dari 120 Kavling hanya Saksi Dani Sunandar konsumen yang uangnya tidak kembali dan tanah kavlingnya dialihkan kepada saksi Jennis Sihombing;
- Bahwa Ahli Waris tidak mengetahui kalau uangnya dipakai untuk memperbaiki jalan dilokasi tanah Kavling tersebut. Terdakwa menggunakan uang pembayaran DP dan cicilan tanah kavling Saksi Dani Sunandar untuk memperbaiki jalan desa Parakan kab. Bogor tanpa memberitahu pihak dari ahli waris;
- Bahwa Terdakwa mendapatkan komisi setelah pembayaran dari penjualan tanah kavling;
- Bahwa Terdakwa tidak ada menghubungi pihak Saksi Dani Sunandar waktu Saksi Jennis Sihombing melakukan pembayaran DP sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) terhadap tanah yang dibeli oleh Saksi Dani Sunandar;
- Bahwa pembayaran berikutnya kepada Saksi Budiman Putra bukan kepada Terdakwa, dikarenakan ada masalah;
- Bahwa tanah kavling No15 yang sudah ditawarkan kepada Saksi Dani Sunandar malah di bayar oleh Saksi Jennis Sihombing, karena Pada tanggal 16 february 2021 Saksi Jennis Sihombing melakukan pembayaran DP untuk tanah kavling No.15 sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dilakukan secara transfer rekening saya dan dibuatkan kwitansi dan ditandatangani oleh saya, namun saya tidak memberitahukan kepada Saksi Dani Sunandar bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Saksi Jennis Sihombing dikarenakan Saksi Dani Sunandar lambat untuk melunasi sisa pelunasan DP yang sudah disepakati;

Halaman 18 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa menerima pembayaran dari Saksi Dani Sunandar, Pada tanggal 22 Februari 2021 Saksi Dani Sunandar mentransfer uang cicilan sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) tanah kavling no.15 tersebut kepada Terdakwa via mbanking, namun oleh saya tanah tersebut sebelumnya sudah dilakukan pembayaran DP oleh Saksi Jennis Sihombing;
- Bahwa uang pembelian tanah kavling dari Saksi Dani Sunandar sebesar Rp.23.000.000 (dua puluh tiga juta rupiah) belum Terdakwa kembalikan;
- Bahwa Uang sebesar Rp 23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah) Terdakwa pakai untuk keperluan pribadi;
- Bahwa Terdakwa ada niat untuk membayarkan dengan cara berusaha mengangsur;
- Bahwa Surat Kuasa tidak di tandatangani oleh Ahli Waris alm H Mubarak;
- Bahwa ahli waris tidak mengetahui siapa-siapa pembelinya hanya menerima setorannya saja;

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

1. Saksi **R DEVI AMELIA SAFITRI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal Terdakwa pada saat mau beli kavling rumah;
- Bahwa lokasi kavling yang Saksi beli berada di Parakan daerah Ciomas Kabupaten Bogor;
- Bahwa Terdakwa menjual kavling berikut bangunan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi membeli tanah kavling dan bangunan sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa tanah kavling yang Saksi beli sudah AJB;
- Bahwa Penjualnya Terdakwa, pengakuannya itu miliknya;
- Bahwa Saksi membeli tanah kavling di daerah Parakan Ciomas, kemudian Terdakwa menawarkan kepada Saksi juga untuk kavling di daerah Pasir Eurih Kabupaten Bogor;
- Bahwa menurut pengakuan Terdakwa, Terdakwa mengaku sebagai pemilik tanah di daerah Pasir Eurih Kabupaten Bogor;
- Bahwa awalnya Saksi ditawarkan di lokasi lain karena Saksi ingin cepat-cepat lalu Saksi dialihkan ke tanah di daerah Pasir Eurih Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi bertemu terdakwa pada saat ke lokasi;

Halaman 19 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa menawarkan Tanah Kavling dan bangunannya kepada Saksi;
- Bahwa Saksi sudah melakukan Transaksi dengan pembayaran uang muka /DP;
- Bahwa rumahnya sudah Saksi tempati;
- Bahwa di lokasi Saksi tinggal sudah banyak penghuninya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang sebenarnya;
- Bahwa harga yang dimintakan Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), dengan mendapatkan kunci, ditambah Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk pengurusan;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan;

2. Saksi **HAMBALI** , dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah bekerja sebagai anak buah Terdakwa tetapi sudah tidak lagi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 2021;
- Bahwa Terdakwa bekerja dibisnis property;
- Bahwa sewaktu Saksi bekerja dengan Terdakwa, Saksi bekerja membangun rumah didaerah Parakan Kabupaten Bogor;
- Bahwa saksi membangun 4 Unit bangunan;
- Bahwa Proyeknya sekarang masih berjalan;
- Bahwa alasan Saksi berhenti karena pembangunan berhenti dan Terdakwa tidak ada;
- Bahwa tanah tersebut pemiliknya adalah pak H Mubarak dan Terdakwa yang mengelola tanah kavling tersebut, hal tersebut diketahui Saksi dari Terdakwa;
- Bahwa Saksi belum pernah bertemu atau melihat pemilik tanah tersebut;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar kwitansi untuk DP pembelian tanah seluas 100 M2
- 6 (enam) lembar Rekening Koran dari Bank BCA KCU Bogor

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

Halaman 20 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi

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 pada hari Jumat tanggal 07 Agustus 2020 sekitar pukul 09.00 WIB, Ketika Saksi Dani Sunandar mau mencari tanah yang akan dijual melalui jejaring media social Facebook, kemudian Saksi Dani Sunandar melihat di marketplace facebook ada yang mau menjual sebidang tanah dengan luas 100 M2 berbentuk kavlingan dengan bayaran secara dicicil atau diangsur, setelah itu Saksi Dani Sunandar mulai tertarik dan langsung menghubungi yang mempunyai akun tersebut melalui messenger dengan kata-kata "selamat siang, bisa diinfokan tentang lokasi tanah tersebut dimana dan apakah ada nomor telepon yang bisa saksi hubungi", dan kira-kira kurang lebih sekitar 2 (dua) jam ada balasan dari yang mempunyai akun tersebut sambil mengirimkan nomor Whatsapp serta mengirimkan share lokasi tempat tanah yang akan dijual tersebut, setelah itu dua hari kemudian hari Minggu Tanggal 09 Agustus 2020 sekitar pukul 09.00 WIB Saksi Dani Sunandar bersama istri Saksi yang bernama Saksi NURMALA datang menuju kelokasi tepatnya di Kp.Parakan Rt.003 Rw.006 Desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor, sesampainya Saksi Dani Sunandar dan saksi NURMALA dilokasi tersebut kemudian Saksi Dani Sunandar bertemu dengan Terdakwa, lalu Saksi Dani Sunandar menanyakan kepada Terdakwa mengenai legalitas surat tanah dan menanyakan harga perkavling tanah yang dijual kepada Saksi Dani Sunandar, kemudian Terdakwa menerangkan bahwa surat tanah tersebut masih berada di kantor desa setempat sedang dalam proses pemecahan per-kavlingnya dan terdakwa mengatakan kepada Saksi Dani Sunandar "Tanah ini sudah Terdakwa beli, boleh di cek ke tetangga yang sudah di bangun, tanpa bi Cheking, tanpa sita, kalau bayar telat juga dimaklum dan tidak pakai batas waktu hingga lunas dan tanpa denda, sehingga Saksi Dani Sunandar percaya dan tertarik untuk membeli tanah kavling tersebut.

- Bahwa pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 sekitar pukul 13.00 WIB Saksi Dani Sunandar bernegosiasi masalah harga dan ketika itu harga yang ditawarkan oleh terdakwa sekitar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), lalu Saksi Dani Sunandar nego dengan Terdakwa dan sepakat pada harga sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah), dengan cara pembayaran uang muka/DP sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) melalui transfer rekening Bank BRI dengan nomor 722201017085533 atas nama Terdakwa melalui Mbanking milik saksi DANI serta transaksi dilakukan di rumah terdakwa

Halaman 21 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang beralamat di Kp. Parakan Kadoya Rt.002/Rw.005 Desa Parakan Kec. Ciomas Kab. Bogor, lalu dibuatkan kwitansi pembayaran uang muka/DP tersebut.

- Bahwa Saksi Dani Sunandar mulai mengangsur/mencicil pembayaran pembelian tanah kavling tersebut yaitu : pada tanggal 10 September 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama Terdakwa, pada tanggal 12 Oktober 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank Bri atas nama Terdakwa, Pada tanggal 10 November 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank Bri atas nama Terdakwa, pada tanggal 22 Februari 2021 sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama Terdakwa;

- Bahwa setelah itu pada bulan April tahun 2022, Saksi Dani Sunandar dan Terdakwa sudah tidak ada komunikasi lagi dikarenakan Saksi Dani Sunandar menghubungi Terdakwa sudah tidak ada tanggapan. Kemudian sekitar bulan Februari 2023 ketika Saksi Dani Sunandar ke lokasi tanah tersebut;

- Bahwa Saksi Budiman Putra yang merupakan menantu pemilik tanah menyatakan bahwa tanah kavling yang sudah dibayar Saksi Dani Sunandar sebesar Rp.23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah) kepada Terdakwa sudah beralih atau dijual kepada Saksi Jennis Sihombing dan Terdakwa tidak pernah menyerahkan uang untuk pembelian tanah kavling kepada Saksi Budiman Putra atau pemilik tanah, kemudian Saksi Dani Sunandar mendatangi rumah Terdakwa namun Terdakwa selalu tidak ada dirumah.

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan

Halaman 22 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi

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)



alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 372, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa;
2. Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain;
3. Ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

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

Unsur 1: Barangsiapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “barangsiapa” adalah siapa saja sebagai subyek hukum. Setiap Subyek Hukum yaitu orang perseorangan atau badan hukum yang melakukan perbuatan hukum, dimana perbuatan hukum yang telah dilakukan tersebut sudah termasuk dalam klasifikasi perbuatan pidana. Dengan demikian menunjuk kepada siapa pelaku tindak pidana;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah menghadapkan Terdakwa Acep Sudrajat bin Endam ke muka persidangan, yang berdasarkan keterangan Saksi-Saksi serta keterangan Terdakwa sendiri, dapat disimpulkan orang yang dihadapkan di persidangan ini benar Terdakwalah orang yang dimaksud oleh Penuntut Umum sesuai identitas yang tercantum dalam surat dakwaan dengan demikian Majelis Hakim menilai tidak terdapat kekeliruan atau kesalahan dalam hal orang yang diajukan sebagai Terdakwa oleh Penuntut Umum dalam perkara ini;

Menimbang, berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Terdakwa sehat jasmani dan rohani serta mampu menjawab pertanyaan dengan baik, sehingga dengan demikian dalam perkara ini sudah ada subyek hukum yaitu Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka unsur barangsiapa telah terpenuhi;

Unsur 2: dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain

Menimbang, bahwa yang dimaksud dari unsur ini adalah Terdakwa menghendaki dan menyadari sepenuhnya tujuan dari perbuatannya;

Menimbang, bahwa memiliki barang yang seluruhnya atau sebahagian kepunyaan orang lain adalah setiap perbuatan penguasaan atas barang atau setiap tindakan yang mewujudkan suatu kehendak untuk melakukan kekuasaan yang nyata dan mutlak barang itu, sehingga tindakan itu merupakan perbuatan sebagai pemilik atas barang itu padahal barang tersebut adalah milik dari orang lain, sedangkan melawan hukum adalah setiap perbuatan yang bertentangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan undang-undang/peraturan perundang-undangan dan keputusan yang berlaku di dalam kehidupan masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan bahwa benar pada hari Jumat tanggal 07 Agustus 2020 sekitar pukul 09.00 WIB, Ketika Saksi Dani Sunandar mau mencari tanah yang akan dijual melalui jejaring media social Facebook, kemudian Saksi Dani Sunandar melihat di marketplace facebook ada yang mau menjual sebidang tanah dengan luas 100 M2 berbentuk kavlingan dengan bayaran secara dicicil atau diangsur, setelah itu Saksi Dani Sunandar mulai tertarik dan langsung menghubungi yang mempunyai akun tersebut melalu messenger dengan kata-kata "selamat siang, bisa diinfokan tentang lokasi tanah tersebut dimana dan apakah ada nomor telepon yang bisa saksi hubungi", dan kira-kira kurang lebih sekitar 2 (dua) jam ada balasan dari yang mempunyai akun tersebut sambil mengirimkan nomor Whatsapp serta mengirimkan share lokasi tempat tanah yang akan dijual tersebut, setelah itu dua hari kemudian hari Minggu Tanggal 09 Agustus 2020 sekitar pukul 09.00 WIB Saksi Dani Sunandar Bersama istri saksi yang bernama Saksi Nurmala datang menuju kelokasi tepatnya di Kp.Parakan Rt.003 Rw.006 Desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor, sesampainya Saksi Dani Sunandar dan saksi Nurmala dilokasi tersebut kemudian Saksi Dani Sunandar bertemu dengan Terdakwa, lalu Saksi Dani Sunandar menanyakan kepada Terdakwa mengenai legalitas surat tanah dan menanyakan harga perkavling tanah yang dijual kepada Saksi Dani Sunandar, kemudian Terdakwa menerangkan bahwa surat tanah tersebut masih berada di kantor desa setempat sedang dalam proses pemecahan per-kavlingnya dan terdakwa mengatakan kepada Saksi Dani Sunandar, bahwa "Tanah ini sudah Terdakwa beli, boleh di cek ke tetangga yang sudah di bangun, tanpa BI Cheking, tanpa sita, kalau bayar telat juga dimaklum dan tidak pakai batas waktu hingga lunas dan tanpa denda, sehingga Saksi Dani Sunandar percaya dan tertarik untuk membeli tanah kavling tersebut.

Menimbang, bahwa pada hari Senin tanggal 10 Agustus 2020 sekitar pukul 13.00 WIB Saksi Dani Sunandar bernegosiasi masalah harga dan ketika itu harga yang ditawarkan oleh terdakwa sekitar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), lalu Saksi Dani Sunandar nego dengan Terdakwa dan sepakat pada harga sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah), dengan cara pembayaran uang muka/DP sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) melalui transfer rekening Bank BRI dengan nomor 722201017085533 atas nama Terdakwa melalui Mbanking milik Saksi Dani Sunandar serta

Halaman 24 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi



transaksi dilakukan di rumah Terdakwa yang beralamat di Kp. Parakan Kadoya Rt.002/Rw.005 Desa Parakan Kec. Ciomas Kab. Bogor, lalu dibuatkan kwitansi oleh Terdakwa pembayaran uang muka/DP tersebut.

Menimbang, bahwa Saksi Dani Sunandar mulai mengangsur/mencicil pembayaran pembelian tanah kavling sebanyak 4 kali Pada tanggal 10 September 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah), Pada tanggal 12 Oktober 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah), Pada tanggal 10 November 2020 sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) dan terakhir Pada tanggal 22 Februari 2021 sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima juta rupiah) dilakukan secara transfer dengan nomor rekening 722201017085533 Rekening Bank BRI atas nama Terdakwa;

Menimbang, bahwa setelah itu pada bulan April tahun 2022, Saksi Dani Sunandar dan terdakwa sudah tidak ada komunikasi lagi dikarenakan Saksi Dani Sunandar menghubungi terdakwa sudah tidak ada tanggapan. Kemudian sekitar bulan Februari 2023 ketika Saksi Dani Sunandar ke lokasi tanah tersebut bahwa keterangan dari saksi Budiman Putra yang merupakan menantu pemilik tanah menyatakan bahwa tanah kavling yang sudah dibayar Saksi Dani Sunandar sebesar Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah) kepada Terdakwa sudah beralih atau dijual kepada Saksi Jennis Sihombing dan Terdakwa tidak pernah menyerahkan uang untuk pembelian tanah kavling kepada Saksi Budiman Putra sebagai pemilik tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya uang Saksi Dani Sunandar dengan total sebesar Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah) justru oleh Terdakwa dipergunakan untuk keperluan pribadi Terdakwa, selain itu seharusnya uang Saksi Dani Sunandar tersebut dikembalikan oleh Terdakwa kepada Saksi Dani Sunandar karena uang yang diserahkan oleh Saksi Dani Sunandar untuk membayar tanah kavling yang dibeli Saksi Dani Sunandar, sebaliknya sudah beralih atau dijual kepada orang lain yaitu Saksi Jennis Sihombing;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain telah terpenuhi;

Unsur 3: barang tersebut ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "barang itu ada padanya bukan karena kejahatan" adalah barang tersebut sampai dan ada di tangan Terdakwa bukan karena Terdakwa melakukan tindak pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan diketahui penguasaan terhadap benda tersebut oleh pelaku bukan karena kejahatan namun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena terdapat kewenangan atas benda tersebut, dalam perkara ini Terdakwa dapat menguasai uang pembayaran cicilan kavling dari Saksi Dani Sunandar bukan karena kejahatan akan tetapi disebabkan adanya kewenangan yang diberikan oleh ahli waris H. Mubarak kepada Terdakwa yaitu ahli waris H. Mubarak memberikan izin kepada Terdakwa untuk untuk menjual tanah berupa tanah kavling di desa Parakan Kec. Ciomas Kabupaten Bogor, kemudian dengan dasar tersebut kemudian Terdakwa menerima pembayaran dari Saksi Dani Sunandar yang total jumlahnya Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah) yang uang tersebut digunakan oleh Terdakwa untuk keperluan / kebutuhan pribadinya, dengan demikian Majelis berpendapat unsur barang tersebut ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 372 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang menyatakan Terdakwa dibebaskan dari segala dakwaan (*vrijspraak*) atau setidaknya tidaknya dilepaskan dari segala tuntutan hukum (*onslag van alle rechtsvervolging*) Majelis Hakim berpendapat karena unsur-unsur unsur dari Pasal 372 KUHP telah terpenuhi sebagaimana pertimbangan di atas, maka pertimbangan mengenai pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut telah pula dipertimbangkan dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa sepanjang jalannya pemeriksaan Majelis Hakim tidak menemukan sesuatu bukti bahwa Terdakwa tidak mampu bertanggung jawab atas perbuatannya tersebut dan juga tidak menemukan sesuatu alasan, baik alasan pembenar maupun pemaaf sebagai alasan penghapus pertanggung jawaban Terdakwa atas tindak pidana yang didakwakan kepadanya, oleh karena itu sudah selayaknya dan sepatutnya atas perbuatannya tersebut Terdakwa haruslah dijatuhi hukuman ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam hal penjatuhan pidana / pemidanaan harus bersungguh-sungguh memperhatikan berat ringannya pemidanaan yang akan dikenakan terhadap Terdakwa dengan mengingat segala hal yang ada dalam diri Terdakwa yang ditemukan secara subyektif diatas sisi obyektif agar pemidanaan yang akan dijalani oleh Terdakwa justru akan menjadi sarana yang tidak membangun dan akan merusak mental Terdakwa bahkan bisa merusak keluarga Terdakwa, dengan pertimbangan, bahwa pemidanaan bukanlah sebagai sarana balas dendam walaupun memang pemidanaan merupakan salah

Halaman 26 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi

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)



satu sarana untuk menimbulkan efek jera. Tugas Majelis Hakim dalam menangani perkara ini adalah bagaimana supaya hukum bisa dilaksanakan dengan baik tanpa pandang bulu, namun hukum sebagai tool of social engineering tidak bisa dipergunakan secara sekehendak hati, karena pada dasarnya, pemidanaan yang dijatuhkan, haruslah benar-benar telah dirasakan dengan pertimbangan oleh Majelis Hakim cukup untuk mendidik Terdakwa sebagai rekayasa sosial agar Terdakwa kembali menjadi manusia yang berbudi baik dan luhur;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan 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 untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (satu) lembar kwitansi untuk DP pembelian tanah seluas 100 M2 dan 6 (enam) lembar Rekening Koran dari Bank BCA KCU Bogor, karena barang bukti tersebut milik saksi Dani Sunandar maka barang bukti tersebut dikembalikan kepada saksi Dani Sunandar;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa merugikan saksi Dani Sunandar bin Dadang Zaenudin;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum
- Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga

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

Memperhatikan, Pasal 372 KUHP dan Undang Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Acep Sudrajat bin Endam** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan sebagaimana dalam dakwaan alternatif kedua;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 10 (sepuluh) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar kwitansi untuk DP pembelian tanah seluas 100 M2
 - 6 (enam) lembar Rekening Koran dari Bank BCA KCU BogorDikembalikan kepada saksi Dani Sunandar
6. Membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Senin, tanggal 26 Juni 2023, oleh kami, Indra Meinantha Vidi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dandy Wilarso, S.H., M.Hum. , Budi Rahayu Purnomo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 27 Juni 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Elaeli, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, serta dihadiri oleh Septi Chaeriyah, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi penasehat hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dandy Wilarso, S.H., M.Hum.

Indra Meinantha Vidi, S.H.

Budi Rahayu Purnomo, S.H.

Panitera Pengganti,

Elaeli, S.H.

Halaman 28 dari 29 Putusan Nomor 178/Pid.B/2023/PN Cbi

