



**PUTUSAN**  
**Nomor 6/Pid.B/2020/PN Tsm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : Bayu Senjaya bin Jajang;
2. Tempat Lahir : Tasikmalaya;
3. Umur/Tanggal lahir : 27 Tahun / 08 Mei 1992;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kewarganegaraan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Riung Asih RT.01/11 Kel.Tuguraja Kec.Cihidueng

Kota Tasikmalaya;

7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 29 Oktober 2019 sampai dengan tanggal 17 November 2019;
2. Perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 18 November 2019 sampai dengan tanggal 27 Desember 2019;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 26 Desember 2019 sampai dengan tanggal 14 Januari 2020;
4. Majelis Hakim sejak tanggal 13 Januari 2020 sampai dengan tanggal 11 Februari 2020;
5. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya sejak 12 Februari 2020 sampai dengan tanggal 11 April 2020;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum Dr. Eman Sungkawa, SH, MH, dan Ecep Sukmanagara, S.Pd, SH Advokat/Penasihat Hukum, berkantor di Kp. Gunung Jeruk Rt. 002 Rw. 002, Tawang Banteng, Kec Sukaratu, Kab. Tasikmalaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/LBH-PATRIOT/X/2019. tanggal 30 Oktober 2019;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor 6/Pid.B/2020/PN Tsm. Tanggal 13 Januari 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 6/Pid.B/2020/PN Tsm. Tanggal 13 Januari 2020 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **Bayu Senjaya bin Jajang** bersalah melakukan tindak pidana Penipuan sebagaimana Dakwaan Kesatu melanggar **Pasal 378 KUHP**.
2. Menjatuhkan Pidana oleh karena itu terhadap terdakwa **Bayu Senjaya bin Jajang** dengan pidana penjara selama **4 (empat) tahun** dikurangi selama berada dalam tahanan
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - a. 5 (lima) lembar printout rekening Bank BCA NO.0540359890 atas nama Eko Riswanto
  - b. 1 (satu) lembar printout rekening koran Bank Mandiri No. 177-00-7456789-9 atas nam Eko Riswanto
  - c. 1 lembar kwintasi penyerahan uang sebesar Rp.300.000.000,- tanggal 27 Maret 2019 bermaterai ditandatangani oleh saksi Jamilah dan Bayu Senjaya
  - d. 1 buah buku tabungan Bank BCA no.Rek. 0540888299 atas nama Bayu senjaya  
Dikembalikan kepada saksi Eko Riswanto
4. Menetapkan terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (limaribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya keberatan atas tuntutan penuntut umum dan mohon keringanan hukuman:

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan mohon keringanan hukuman;

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

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

## **KESATU.**

Bahwa terdakwa Bayu Senjaya Bin Jajang pada tanggal 27 Maret 2019 atau setidaknya-tidaknya dalam bulan Maret 2019 bertempat di Jalan Cieunteung Nomor 37 RT.002/011 Kelurahan Cilembang Kecamatan Cihideung Kota Tasikmalaya atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kota Tasikmalaya **dengan maksud**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan oleh terdakwa sebagai berikut:

Berawal dari terdakwa yang diminta oleh saksi Jamilah untuk menjualkan rumah saksi Jamilah yang terletak di Kampung Cimerak Kidul Kelurahan Sukaasih Kecamatan Purbaratu Kota Tasikmalaya dengan harga Rp.1.7 milyar dan selanjutnya terdakwa memposting rumah yang akan dijual tersebut di media social akun milik terdakwa dan informasi itu dibaca oleh saksi Eko Riswanto dan saksi Eko Riswanto menawarkan harga rumah tersebut senilai Rp.1 milyar tetapi terdakwa melaporkan ke saksi Jamilah lewat telepon bahwa yang menawarkan rumah milik saksi Jamilah adalah sdr Ana dari Surabaya yang menawarkan rumah senilai 2,5 milyar dan terdakwa mengatakan sdr Ana ingin melihat setifikat asli rumah. Bahwa pada saat terdakwa mengambil sertifikat asli kepada saksi jamilah, terdakwa juga menyodorkan kwitansi kosong bermaterai yang serahkan kepada saksi Jamilah untuk ditandatangani oleh saksi Jamilah dan terdakwa meyakinkan saksi Jamilah jika sdr Ana adalah orang kaya yang baru menjual tanah dan mendapat uang 1 trilyun dan sdr Ana ingin membeli rumah saksi Jamilah namun ingin melihat sertifikat asli setelah melihat sertifikat akan diisi kwitansi sebagai pembayaran uang muka dan karena itu saksi jamilah menandatangani kwitansi yang disodorkan oleh terdakwa. Bahwa setelah sertifikat asli dan kwitansi kosong bermaterai yang telah ditandatangani dipegang terdakwa lalu terdakwa mendatangi saksi Eko Riswanto dan mengatakan kepada saksi Eko Riswanto bahwa penjual rumah (saksi Jamilah) karena butuh uang, maka rumah yang akan dijual digadai terlebih dulu dan meminta kepada saksi Eko Riswanto dalam waktu 2 bulan dan jika dalam dua bulan gadai tidak ditebus maka penjual rumah setuju untuk jual beli rumah senilai 1 milyar dan saksi Eko Riswanto bayar sisa dari harga jual rumah. padahal itu akalan dari terdakwa untuk mengambil uang saksi Eko Riswanto dan saksi Jamilah tidak pernah menyuruh terdakwa untuk menggadai rumahnya. Kemudian saksi Eko Riswanto menyerahkan uang kepada terdakwa secara bertahap dengan cara transfer ke rekening milik terdakwa dengan total Rp.557.000.000,- pada bank BCA dan transfer kepada rekening atas nama Muhamad Rizal sebesar Rp.45.000.000,- sehingga total sebesar Rp.602.000.000,-. Dan sertifikat rumah dipegang oleh saksi Eko Riswanto. Bahwa kwitansi kosong bermaterai yang sudah ditandatangani oleh saksi

Halaman 3 dari 22 Putusan Nomor 6/Pid.B/2020/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jamilah ditulis oleh terdakwa sebagai bukti uang tanda jadi rumah Cimerak harga 1 milyar sebesar Rp.300.000.000,- dengan catatan apabila jual beli tidak jadi dana akan dikembalikan sebesar Rp.360.000.000,-. Dan oleh terdakwa tanda jadi ini tidak dilaporkan kepada saksi Jamilah. Selanjutnya terdakwa membuat kwitansi lain tertanggal 3 April 2019 untuk pembayaran uang tanda jadi rumah cimerak sebesar Rp.50.000.000,- yang terdakwa terima dari Ibu Ana guna meyakinkan ada pembelian dengan uang muka atas rumah milik saksi jamilah padahal itu merupakan uang dari saksi Eko Riswanto. Oleh karena terdakwa dilaporkan oleh Jamilah dengan masalah penggelapan pajak sehingga sertifikat yang dikuasai saksi Eko Riswanto di ambil oleh Jamilah dan uang saksi Eko Riswanto yang diterima terdakwa ternyata tidak diserahkan terdakwa kepada saksi Jamilah melainkan digunakan sendiri oleh terdakwa sehingga saksi Eko Riswanto mengalami kerugian akibat perbuatan terdakwa sebesar Rp.602.000.000,-

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP

## ATAU

### KEDUA.

Bahwa terdakwa Bayu Senjaya Bin Jajang pada tanggal 27 Maret 2019 atau setidaknya dalam bulan Maret 2019 bertempat di Jalan Cieunteung Nomor 37 RT.002/011 Kelurahan Cilembang Kecamatan Cihideung Kota Tasikmalaya atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kota Tasikmalaya **dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan**, yang dilakukan oleh terdakwa sebagai berikut:

berawal dari terdakwa yang diminta oleh saksi Jamilah untuk menjualkan rumah saksi Jamilah yang terletak di Kampung Cimerak Kidul Kelurahan Sukaasih Kecamatan Purbaratu Kota Tasikmalaya dengan harga Rp.1.7 milyar dan selanjutnya terdakwa memposting rumah yang akan dijual tersebut di media social akun milik terdakwa dan informasi itu dibaca oleh saksi Eko Riswanto dan saksi Eko Riswanto menawarkan harga rumah tersebut senilai Rp.1 milyar tetapi terdakwa melaporkan ke saksi Jamilah lewat telepon bahwa yang menawarkan rumah milik saksi Jamilah adalah sdr Ana dari Surabaya yang menawarkan rumah senilai 2,5 milyar dan terdakwa mengatakan sdr Ana ingin melihat sertifikat asli rumah. Bahwa pada saat terdakwa mengambil sertifikat asli



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada saksi Jamilah, terdakwa juga menyodorkan kwitansi kosong bermaterai yang serahkan kepada saksi Jamilah untuk ditandatangani oleh saksi Jamilah dan terdakwa meyakinkan saksi Jamilah jika sdr Ana adalah orang kaya yang baru menjual tanah dan mendapat uang 1 trilyun dan sdr Ana ingin membeli rumah saksi Jamilah namun ingin melihat sertifikat asli setelah melihat sertifikat akan diisi kwitansi sebagai pembayaran uang muka dan karena itu saksi Jamilah menandatangani kwitansi yang disodorkan oleh terdakwa. Bahwa setelah sertifikat asli dan kwitansi kosong bermaterai yang telah ditandatangani dipegang terdakwa lalu terdakwa mendatangi saksi Eko Riswanto dan mengatakan kepada saksi Eko Riswanto bahwa penjual rumah (saksi Jamilah) karena butuh uang, maka rumah yang akan dijual digadai terlebih dulu dan meminta kepada saksi Eko Riswanto dalam waktu 2 bulan dan jika dalam dua bulan gadai tidak ditebus maka penjual rumah setuju untuk jual beli rumah senilai 1 milyar dan saksi Eko Riswanto bayar sisa dari harga jual rumah. padahal itu akan dari terdakwa untuk mengambil uang saksi Eko Riswanto dan saksi Jamilah tidak pernah menyuruh terdakwa untuk menggadai rumahnya. Kemudian saksi Eko Riswanto menyerahkan uang kepada terdakwa secara bertahap dengan cara transfer ke rekening milik terdakwa dengan total Rp.557.000.000,- pada bank BCA dan transfer kepada rekening atas nama Muhamad Rizal sebesar Rp.45.000.000,- sehingga total sebesar Rp.602.000.000,-. Dan sertifikat rumah dipegang oleh saksi Eko Riswanto. Bahwa kwitansi kosong bermaterai yang sudah ditandatangani oleh saksi Jamilah ditulis oleh terdakwa sebagai bukti uang tanda jadi rumah Cimerak harga 1 milyar sebesar Rp.300.000.000,- dengan catatan apabila jual beli tidak jadi dana akan dikembalikan sebesar Rp.360.000.000,-. Dan oleh terdakwa tanda jadi ini tidak dilaporkan kepada saksi Jamilah. Selanjutnya terdakwa membuat kwitansi lain tertanggal 3 April 2019 untuk pembayaran uang tanda jadi rumah cimerak sebesar Rp.50.000.000,- yang terdakwa terima dari Ibu Ana guna meyakinkan ada pembelian dengan uang muka atas rumah milik saksi Jamilah padahal itu merupakan uang dari saksi Eko Riswanto. Oleh karena terdakwa dilaporkan oleh Jamilah dengan masalah penggelapan pajak sehingga sertifikat yang dikuasai saksi Eko Riswanto di ambil oleh Jamilah dan uang saksi Eko Riswanto yang diterima terdakwa ternyata tidak diserahkan terdakwa kepada saksi Jamilah melainkan digunakan sendiri oleh terdakwa sehingga saksi Eko Riswanto mengalami kerugian akibat perbuatan terdakwa sebesar Rp.602.000.000,-

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Halaman 5 dari 22 Putusan Nomor 6/Pid.B/2020/PN Tsm

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 5





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dakwaan penuntut umum tersebut Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

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

1. Saksi Eko Riswanto, SKS Bin H Slamet. dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sekitar 2 tahunan, karena Terdakwa suka jadi makelar mobil;
- Bahwa awalnya Terdakwa menawarkan mau menjual Rumah yang berlokasi di Kp Cimerak Kidul, Kel. Sukaasih, Kec. Purbaratu, Kota Tasikmalaya lewat Facebook serta memakai nama akun Bayu dengan harga sebesar Rp. 1,7 milyar rupiah, namun Saksi tawar lewat Facebook juga dengan harga sebesar Rp. 1 milyar rupiah;
- Bahwa setelah Saksi melakukan penawaran tersebut sekitar bulan 27 Maret 2019, Terdakwa menemui Saksi secara langsung di Cieunteung dan Terdakwa bilang bahwa menurut Ibu JAMILAH yang punya Sertifikat sebagai pemilik Rumah yang mau dijual, bahwa Rumahnya tidak jadi dijual akan tetapi mau digadaikan saja sebesar Rp. 1 milyar rupiah) dengan uang muka gadai sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan kesepakatan apabila 1-2 bulan uang tersebut tidak bisa dikembalikan, maka transaksi jual beli rumah tersebut dilanjut;
- Bahwa setelah Saksi menyerahkan uang muka gadai sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sama Terdakwa melalui beberapa kali transfer, lantas Terdakwa menyerahkan Sertifikat rumah tersebut sama Saksi, namun Saksi tidak pernah secara langsung bertemu atau mendatangi Ibu JAMILAH;
- Bahwa penyerahan uang yang **Pertama** Saksi mentransfer uang dari rekening **BCA** ke atas nama rekening **Bayu** sebesar Rp. 98.000.000,- pada tanggal 27 Maret 2019, **Kedua** sebesar Rp. 202.000.000,- pada tanggal 28 Maret 2019, **Ketiga** sebesar Rp. 55.000.000,- pada tanggal 01 April 2019, **Keempat** sebesar Rp. 55.000.000,- pada tanggal 01 April 2019, **Kelima** sebesar Rp. 87.000.000,- pada tanggal 09 April 2019, **Keenam** sebesar Rp. 10.000.000,- pada tanggal 02 Mei 2019, **Ketujuh** sebesar Rp. 50.000.000,- pada tanggal 06 Mei 2019 dan **Kedelapan** Saksi mentransfer dari rekening Bank Mandiri ke atas nama rekening MUHAMAD RIZAL R sebesar Rp. 45.000.000;
- Bahwa total transferan uang Saksi seluruhnya sebesar Rp. 602.000.000,-;

Halaman 6 dari 22 Putusan Nomor 6/Pid.B/2020/PN Tsm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah menyerahkan uang sebesar Rp. 300.000.000,- sama Terdakwa dengan bukti kwitansi yang telah ditanda tangani oleh Ibu JAMILAH sebagai pemilik rumah yang mau dijual dan menurut Terdakwa uangnya sudah diterima Ibu Jamilah;
- Bahwa Sekarang Saksi tidak jadi membeli rumah tersebut sebab Saksi di panggil oleh Polsek Pageur Ageung yang pada intinya Sertifikat yang Saksi pegang harus dikembalikan kepada Ibu JAMILAH sebab Ibu JAMILAH telah melaporkan Terdakwa atas penipuan dan Penggelapan;
- Bahwa Saksi tidak menyerahkan Sertifikat secara langsung sama Ibu JAMILAH namun Saksi menyerahkan Sertifikat Ibu JAMILAH sama keluarga Terdakwa, itu juga setelah ada jaminan Sertifikat Rumah Ibu Terdakwa yang sebelumnya Saksi tebus dari Bank BRI dan Jaminan itu Saksi akan pegang selama uang Saksi yang di transfer sama Terdakwa belum dikembalikan atau belum lunas;
- Bahwa Saksi mentransfer uang ke rekening MUHAMAD RIZAL R sebesar Rp. 45.000.000,-, atas permintaan dari Bayu (Terdakwa);
- Bahwa ketika Saksi transaksi sama Terdakwa, tidak ada surat gadai;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menunjukan Surat Kuasa dari Ibu JAMILAH untuk gadai atau jual;
- Bahwa Saksi percaya sama Terdakwa, karena rumah yang mau dijual oleh Terdakwa itu adalah rumah yang dulu Saksi jual sama Ibu JAMILAH dan di Sertifikatnya masih tercantum atas nama istri Saksi;
- Bahwa menurut keterangan Ibu JAMILAH setelah ketemu Saksi di Polsek Pageur Ageung, bahwa Sertifikat diserahkan sama Terdakwa, karena Terdakwa bilang bahwa ada yang mau beli IBU ANNA dari Surabaya serta mempunyai uang banyak serta menurut Terdakwa Sertifikatnya mau diperlihatkan serta Terdakwa pernah menerima uang sebesar Rp. 50.000.000 atas nama orang lain;
- Bahwa menurut pengakuan Terdakwa bahwa uang yang sebesar Rp. 602.000.000,- tersebut dihabiskan oleh Terdakwa sendiri untuk poya-poya;
- Bahwa dengan memberikan Jaminan Sertifikat rumah Ibu Terdakwa katanya mau nyicil per bulan, namun sampai sekarang tidak ada realisasinya, makanya Sertifikat rumah Ibu Terdakwa sampai sekarang Saksi tahan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa nilai jaminan Sertifikat Rumah Ibu Terdakwa tersebut;
- Bahwa pada waktu Terdakwa menawarkan jual rumah di Face book tidak di sebutkan mengenai rumah siapa, namun lokasinya di Cimerak, dari

Halaman 7 dari 22 Putusan Nomor 6/Pid.B/2020/PN Tsm

#### 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 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

situ Saksi menerka yang ditawarkan itu adalah rumah yang dulu Saksi jual ke Ibu JAMILAH;

- Bahwa Saksi pernah mendatangi Rumah Terdakwa, karena ada Jaminan dari keluarga Terdakwa;
- Bahwa Saksi pernah mendatangi Notaris dengan keluarga Terdakwa dengan maksud untuk penyelesaian utang dan Sertifikat rumah Ibu Terdakwa sebagai jaminannya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengeluarkan kata-kata akan mencabut perkara;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar;

2. Saksi Heru Purwanto Bin H Slamet, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah memberikan keterangan di penyidik serta apa yang telah Saksi terangkan itu adalah benar;
- Bahwa Terdakwa pernah datang ke Showroom pas nawarin rumah sama EKO ;
- Bahwa Saksi tahu bahwa Terdakwa telah menjual rumah yang ditawarkan sama Pak EKO sebab Terdakwa yang bilang secara langsung sama Saksi;
- Bahwa mengenai harga rumah, Saksi enggak tahu;
- Bahwa Mengenai pembayarannya, Terdakwa bilang sama Saksi katanya nanti akan ditransfer sama Pak EKO ke rekening Terdakwa;
- Bahwa menurut cerita Terdakwa sama Saksi bahwa uang transferan dari Pak EKO sudah diterima;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat.....

3. Saksi Deni Bin Apidin. dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa menurut cerita Pak EKO, Terdakwa ini terjerat kasus penggelapan, karena Pak EKO sudah teripu oleh Terdakwa dalam jual beli rumah yang di Cimerak;
- Bahwa hubungan Saksi sama Pak EKO adalah majikan Saksi, sebab Saksi bekerja di Showroom milik Pak EKO;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Pak EKO telah menyerahkan uang sama Terdakwa;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar;

4. Saksi Enung Binti Barnas, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal Ibu JAMILAH di Polsek Pageur Ageung;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ketika Saksi ke rumah Ibu JAMILAH, Ibu JAMILAH cerita bahwa ia yang telah menyuruh anak Saksi BAYU ( terdakwa) untuk menjual rumahnya buat tambahan modal;
  - Bahwa Saksi telah menjaminkan Sertifikat rumah Saksi sama Pak EKO, setelah sebelumnya oleh Pak EKO ditebus dari Bank BRI sebesar Rp. 39.000.000,-, maka Sertifikat di pegang oleh Pak EKO sebagai jaminan hutang anak Saksi sama Pak EKO;
  - Bahwa awalnya Saksi enggak tahu anak Saksi BAYU (Terdakwa ) telah menjual rumah sama Pak EKO;
  - Bahwa Saksi menjaminkan Sertifikat rumah sama Pa EKO, karena anak Saksi BAYU (Terdakwa) telah menerima uang dari Pak EKO, tapi tidak dikasihkan sama Ibu JAMILAH;
  - Bahwa Saksi mengetahui hubungan Ibu JAMILAH dengan Terdakwa adalah hubungan bisnis jual beli mobil dan Ibu JAMILAH menyuruh menjualkan rumahnya sama Terdakwa;
  - Bahwa Terdakwa pernah minta maaf sama Saksi, karena ia hilap telah memakai uangnya Pak EKO;
  - Bahwa, Pak EKO pernah datang kerumah Saksi untuk minta Jaminan;
  - Bahwa Pak EKO bilang kalau ada Jaminan, nanti Terdakwa akan dicabut perkaranya;
  - Bahwa hubungan Terdakwa dengan Ibu JAMILAH hanya sebatas jual beli mobil sebagai perantara;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar;
5. Saksi Tine Nurliani Binti Toto Taryono, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tahu bahwa suami Saksi EKO dengan Terdakwa telah melakukan transaksi jual beli rumah d Cimerak sebab Saksi lihat Sertifikatnya juga masih atas nama Saksi;
  - Bahwa menurut cerita dari EKO bahwa rumah tersebut tidak jadi jual beli tapi gadai;
  - Bahwa Saksi tahu jumlah uang yang di transfer Pak EKO sama Terdakwa sebesar Rp. 602.000.000;
  - Bahwa Sekarang Sertifikat rumah Ibu JAMILAH sudah ada di Ibu JAMILAH kembali;
  - Bahwa awalnya Ibu JAMILAH melaporkan Terdakwa Ke Polsek Pageur Ageung, dan setelah ada Jaminan dari keluarga Terdakwa, maka Sertifikat Ibu JAMILAH oleh Pak EKO diserahkan sama keluarga Terdakwa selanjutnya diserahkan sama Ibu JAMILAH;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar;
- 6. Saksi Jamilah Binti H Nana, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi menyuruh Terdakwa untuk menjualkan rumah yang berlokasi di Cimerak, Kec. Purbaratu, Kota Tasikmalaya tanggal dan bulan lupa sekitar tahun 2019 seharga Rp. 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah);
  - Bahwa Saksi pernah menyodorkan Serifikat rumah di Cimerak kepada Terdakwa menyuruh Sdr. ANI pembantu rumah, karena waktu itu Saksi sedang dirumah Sakit mengurus anak Saksi yang sedang sakit, Terdakwa Telephone katanya ada yang mau beli rumah Saksi, dengan harga Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) yaitu Ibu ANA dari Surabaya serta Terdakwa bilang Ibu ANA mau lihat Sertifikatnya, Saksi bilang Sertifikat ada di rumah sementara Saksi sekarang ada di Rumah Sakit;
  - Bahwa Saksi pernah menanda tangani 1 (satu) kali kwitansi kosong yang disodorkan oleh Terdakwa;
  - Bahwa Saksi pernah menerima uang dari Terdakwa memakai kwitansi yang telah di tanda tangani oleh Saksi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan Terdakwa bilang uang dari Ibu ANA serta Terdakwa bilang lagi apabila jual beli batal maka uang tersebut hangus, namun keesokan harinya oleh Terdakwa diminta lagi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
  - Bahwa Saksi tidak pernah menyuruh Terdakwa untuk menggadaikan rumah;
  - Bahwa pada waktu menandatangani kwitansi Terdakwa bilang sama Saksi kalau enggak jadi jual beli, uangnya hangus;
  - Bahwa Saksi tahunya bahwa yang mau membeli rumah Saksi EKO, setelah ada masalah antara Terdakwa dan EKO;
  - Bahwa Setelah Polisi menyita Sertifikat Saksi dari EKO, Saksi baru tahu bahwa EKO telah menyerahkan uang sama Terdakwa sebesar Rp. 560.000.000,- (lima ratus enam puluh juta rupiah);
  - Uang yang sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang diterima Saksi, menurut Terdakwa bilang bukan uang dari EKO, melainkan dari Ibu ANA Surabaya;
  - Bahwa Saksi menyuruh Terdakwa menjualkan rumah, karena antara Saksi dengan Terdakwa ada kerja sama jual beli mobil;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Benar, Saksi pernah melaporkan Terdakwa ke Polsek Pageur Ageung, karena Terdakwa susah dihubungi serta Saksi pernah bilang kalau Sertifikat kembali, maka Saksi akan mencabut laporan;
- Bahwa Saksi menjual rumah, karena Saksi butuh modal buat Show room;
- Bahwa sampai sekarang Terdakwa punya utang sama Saksi sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi yang menyuruh menjualkan rumah sama Terdakwa;
- Bahwa Saksi tahunya bahwa Terdakwa telah menerima uang dari EKO sebesar Rp. 560.000.000,- (lima ratus enam puluh juta rupiah) setelah di Konprontir sama EKO;
- Bahwa uang Sisanya yang sebesar Rp. 40.000.000,- Terdakwa bilang katanya kalau tidak jadi jual beli, uang tersebut hangus;
- Bahwa Saksi pernah menerima uang dari Terdakwa sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dari hasil Show Room dan itu tidak ada kaitannya dengan perkara ini;
- Bahwa Saksi pernah mengambil mobil dari Terdakwa, namun itu berkaitan dengan Show Room;
- Bahwa Saksi membeli rumah dari EKO, namun yang membelinya suami Saksi;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat benar;  
Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Terdakwa pernah dimintakan untuk menjual rumah Ibu JAMILAH di Cimerak dengan berkata “ BAYU JUALIN RUMAH TERDAKWA YANG DI CIMERAK;
  - Bahwa Terdakwa menawarkan rumah Ibu JAMILAH melalui Media Sosial Face Book, Instagram dan Washap;
  - Bahwa ada yang mau beli serta menawar yaitu Pak EKO dengan menawar seharga Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), namun Ibu JAMILAH mau dijualnya seharga Rp.1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah);
  - Bahwa penawaran Pak EKO seharga Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tersebut Terdakwa tidak sampaikan sama Ibu JAMILAH, akan tetapi Terdakwa berdalih bahwa rumah akan ada yang beli Ibu ANA dari Surabaya seharga Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah), namun Terdakwa bilang pembelinya mau melihat Sertifikatnya dulu;
  - Bahwa Setelah Terdakwa bilang bahwa Ibu ANA dari Surabaya yang akan membelinya seharga Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah), Ibu JAMILAH langsung memberikan Sertifikat Rumah tersebut melalui

Halaman 11 dari 22 Putusan Nomor 6/Pid.B/2020/PN Tsm

#### 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

pembantunya dan setelah itu Terdakwa menyodorkan Kwitansi kosong, lalu ditanda tangan Ibu JAMILAH dan Kwitansinya dibawa oleh Terdakwa;

- Bahwa Rumah Ibu JAMILAH tidak jadi Terdakwa jual akan tetapi Terdakwa gadaikan sama Pak EKO dengan tanpa sepengetahuan Ibu JAMILAH dengan beberapa kali pembayaran ; pertama sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), Kedua sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), Ketiga sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), Keempat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Kelima sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), jadi jumlah keseluruhannya sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Uang yang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) oleh Terdakwa dipergunakan untuk bayar utang pribadi serta keperluan sehari-hari Terdakwa, sedangkan yang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dikasihkan ibu JAMILAH;
- Bahwa Ketika Terdakwa mengasihkan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sama ibu JAMILAH, Terdakwa bilang uang tersebut dari Ibu ANA sebagai uang muka, padahal uang tersebut dari Pak EKO;
- Bahwa Uang yang Terdakwa terima sebesar Rp. sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dari Pak EKO , belum Terdakwa kembalikan;
- Bahwa Terdakwa belum pernah menerima uang dari Ibu ANA;
- Bahwa Ibu JAMILAH enggak setuju rumahnya digadaikan;
- Bahwa Setelah ditanda tanagani oleh Ibu JAMILAH Kwitansi kosong, Terdakwa isi sendiri ketika dirumahnya Pak EKO, namun setelah Terdakwa isi Kwitansi tersebut Terdakwa tidak tunjukan sama Ibu JAMILAH;
- Bahwa Terdakwa bilang digadaikan dulu rumah tersebut, agar Pak EKO percaya untuk mengeluarkan uangnya;
- Bahwa uang yang Terdakwa kasihkan kepada Ibu JAMILAH sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), keesokan harinya Terdakwa ambil lagi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa kenal dengan Ibu JAMILAH sejak 2019 dalam kerja sama jual beli mobil;
- Bahwa Terdakwa kenal baik sama EKO, lantas Terdakwa datang langsung kerumahnya serta menawarkan rumah Ibu JAMILAH seharga Rp. 1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah), namun EKO nawar sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) langsung sepakat;
- Bahwa Terdakwa yang mengambil Sertifikat rumah Ibu JAMILAH dari rumahnya dan yang menyerahkan sertifikat tersebut Pembantu rumah Ibu JAMILAH;

Halaman 12 dari 22 Putusan Nomor 6/Pid.B/2020/PN Tsm

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak EKO sudah tahu bahwa yang mau dibelinya itu adalah rumah Ibu JAMILAH;
- Bahwa Terdakwa pernah dilaporkan Ibu JAMILAH ke Polsek Pageutageung, gara-gara sertifikat rumahnya belum kembali;
- Bahwa Ibu JAMILAH pernah bilang bahwa ia akan mencabut laporannya kalau sertifikat rumahnya dikembalikan;
- Bahwa Ketika ibu JAMILAH melaporkan Terdakwa, sertdikat rumahnya berada di Pak EKO;
- Bahwa Pak EKO pernah datang kerumah Terdakwa dan menagih uang yang diserahkan sama Terdakwa serta bilang akan mencabut laporannya kalau ada Jaminan Sertifikat;
- Bahwa ibu Terdakwa pernah memberi Jaminan Sertifikat rumah sama Pak EKO;

Menimbang, bahwa Terdakwa dipersidangan tidak mengajukan Saksi yang meringankan (a de charge);

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 5 (lima) lembar printout rekening Bank BCA NO.0540359890 atas nama Eko Riswanto;
- 1 (satu) lembar printout rekening koran Bank Mandiri No. 177-00-7456789-9 atas nam Eko Riswanto;
- 1 lembar kwintasi penyerahan uang sebesar Rp.300.000.000,- tanggal 27 Maret 2019 bermaterai ditandatangani oleh saksi Jamilah dan Bayu Senjaya;
- 1 buah buku tabungan Bank BCA no.Rek. 0540888299 atas nama Bayu senjaya;

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

- Bahwa terdakwa Bayu Senjaya Bin Jajang pada tanggal 27 Maret 2019 bertempat di Jalan Cieunteung Nomor 37 RT.002/011 Kelurahan Cilembang Kecamatan Cihideung Kota Tasikmalaya datang kerumah Saksi eko dengan menawarkan sebuah rumah;
- Bahwa sebelumnya terdakwa diminta oleh saksi Jamilah untuk menjualkan rumah saksi Jamilah yang terletak di Kampung Cimerak Kidul Kelurahan Sukaasih Kecamatan Purbaratu Kota Tasikmalaya dengan harga Rp.1.7 milyar;
- Bahwa selanjutnya terdakwa memposting rumah yang akan dijual tersebut di media social akun milik terdakwa dan informasi itu dibaca oleh

Halaman 13 dari 22 Putusan Nomor 6/Pid.B/2020/PN Tsm

#### 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 13





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Eko Riswanto dan saksi Eko Riswanto menawarkan harga rumah tersebut senilai Rp.1 milyar;

- Bahwa selanjutnya terdakwa melaporkan ke saksi Jamilah lewat telepon bahwa yang menawarkan rumah milik saksi Jamilah adalah sdr Ana dari Surabaya yang menawarkan rumah senilai 2,5 milyar dan terdakwa mengatakan sdr Ana ingin melihat sertifikat asli rumah;
- Bahwa pada saat terdakwa mengambil sertifikat asli kepada saksi Jamilah, terdakwa juga menyodorkan kwitansi kosong bermaterai yang serahkan kepada saksi Jamilah untuk ditandatangani oleh saksi Jamilah dan terdakwa meyakinkan saksi Jamilah jika sdr Ana adalah orang kaya yang ingin membeli rumah saksi Jamilah namun ingin melihat sertifikat asli;
- Bahwa setelah sertifikat asli dan kwitansi kosong bermaterai yang telah ditandatangani dipegang terdakwa lalu terdakwa mendatangi saksi Eko Riswanto dan mengatakan kepada saksi Eko Riswanto bahwa penjual rumah (saksi Jamilah) karena butuh uang, maka rumah yang akan dijual digadai terlebih dulu dan meminta kepada saksi Eko Riswanto dalam waktu 2 bulan dan jika dalam dua bulan gadai tidak ditebus maka penjual rumah setuju untuk jual beli rumah senilai 1 milyar dan saksi Eko Riswanto bayar sisa dari harga jual rumah;
- Bahwa saksi Eko Riswanto menyerahkan uang kepada terdakwa secara bertahap dengan cara transfer ke rekening milik terdakwa dengan total Rp.557.000.000,- pada bank BCA dan transfer kepada rekening atas nama Muhamad Rizal sebesar Rp.45.000.000,- sehingga total sebesar Rp.602.000.000,-. Dan sertifikat rumah dipegang oleh saksi Eko Riswanto;
- Bahwa kwitansi kosong bermaterai yang sudah ditandatangani oleh saksi Jamilah ditulis oleh terdakwa sebagai bukti uang tanda jadi rumah Cimerak harga 1 milyar sebesar Rp.300.000.000,- dengan catatan apabila jual beli tidak jadi dana akan dikembalikan sebesar Rp.360.000.000,-;
- Bahwa selanjutnya terdakwa membuat kwitansi lain tertanggal 3 April 2019 untuk pembayaran uang tanda jadi rumah cimerak sebesar Rp.50.000.000,- yang terdakwa terima dari Ibu Ana guna meyakinkan ada pembelian dengan uang muka atas rumah milik saksi Jamilah padahal itu merupakan uang dari saksi Eko Riswanto;
- Bahwa karena terdakwa dilaporkan oleh Jamilah dengan masalah penggelapan pajak sehingga sertifikat yang dikuasai saksi Eko Riswanto diambil oleh Jamilah dan uang saksi Eko Riswanto yang diterima terdakwa ternyata tidak diserahkan terdakwa kepada saksi Jamilah melainkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digunakan sendiri oleh terdakwa sehingga saksi Eko Riswanto mengalami kerugian akibat perbuatan terdakwa sebesar Rp.602.000.000,-

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dan didapat dipersidangan sebagaimana tercatat dalam persidangan dianggap pula termasuk dan ada karena itu menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan suatu tindak pidana, maka perbuatan orang tersebut haruslah memenuhi seluruh unsur-unsur dari 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 mempertimbangkan terlebih dahulu dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis akan memper-timbangkannya sebagai berikut :

## Ad.1 Unsur Barang Siapa;

Menimbang, bahwa mengenai pengertian “Barang siapa” itu menunjukkan orang atau manusia, yang apabila orang tersebut memenuhi semua unsur-unsur dari perbuatan pidana yang dimaksud dalam ketentuan pasal yang didakwakan, dan bahwa “Barang siapa” menunjukkan siapa saja yang melakukan perbuatan pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang dimaksud “barang siapa” tidak lain adalah terdakwa Bayu Senjaya bin Jajang 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 oleh karena itu unsur “Barang siapa” seperti yang dimaksud telah terpenuhi;

## Ad.2 Unsur Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menguntungkan adalah setiap perbaikan dalam posisi atau nasib kehidupan yang diperoleh atau yang akan dicapai oleh pelaku dan pada umumnya perbaikan ini terletak dalam bidang harta kekayaan seseorang. Dimana perbuatan menguntungkan ini dilakukan untuk kepentingan diri sendiri atau orang lain dan perbuatan menguntungkan tersebut dilakukan dengan sarana-sarana yang bertentangan dengan hukum;

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

- Bahwa terdakwa Bayu Senjaya Bin Jajang pada tanggal 27 Maret 2019 bertempat di Jalan Cieunteung Nomor 37 RT.002/011 Kelurahan Cilembang Kecamatan Cihideung Kota Tasikmalaya datang kerumah Saksi eko dengan menawarkan sebuah rumah;
- Bahwa sebelumnya terdakwa diminta oleh saksi Jamilah untuk menjualkan rumah saksi Jamilah yang terletak di Kampung Cimerak Kidul Kelurahan Sukaasih Kecamatan Purbaratu Kota Tasikmalaya dengan harga Rp.1.7 milyar;
- Bahwa selanjutnya terdakwa memposting rumah yang akan dijual tersebut di media social akun milik terdakwa dan informasi itu dibaca oleh saksi Eko Riswanto dan saksi Eko Riswanto menawar harga rumah tersebut senilai Rp.1 milyar;
- Bahwa selanjutnya terdakwa melaporkan ke saksi Jamilah lewat telepon bahwa yang menawar rumah milik saksi Jamilah adalah sdr Ana dari Surabaya yang menawar rumah senilai 2,5 milyar dan terdakwa mengatakan sdr Ana ingin melihat sertifikat asli rumah;
- Bahwa pada saat terdakwa mengambil sertifikat asli kepada saksi jamilah, terdakwa juga menyodorkan kwitansi kosong bermaterai yang serahkan kepada saksi Jamilah untuk ditandatangani oleh saksi Jamilah dan terdakwa meyakinkan saksi Jamilah jika sdr Ana adalah orang kaya yang ingin membeli rumah saksi Jamilah namun ingin melihat sertifikat asli;
- Bahwa setelah sertifikat asli dan kwitansi kosong bermaterai yang telah ditandatangani dipegang terdakwa lalu terdakwa mendatangi saksi Eko Riswanto dan mengatakan kepada saksi Eko Riswanto bahwa penjual rumah (saksi Jamilah) karena butuh uang, maka rumah yang akan dijual digadai terlebih dulu dan meminta kepada saksi Eko Riswanto dalam waktu 2 bulan dan jika dalam dua bulan gadai tidak ditebus maka penjual



rumah setuju untuk jual beli rumah senilai 1 milyar dan saksi Eko Riswanto bayar sisa dari harga jual rumah;

- Bahwa saksi Eko Riswanto menyerahkan uang kepada terdakwa secara bertahap dengan cara transfer ke rekening milik terdakwa dengan total Rp.557.000.000,- pada bank BCA dan transfer kepada rekening atas nama Muhamad Rizal sebesar Rp.45.000.000,- sehingga total sebesar Rp.602.000.000,-. Dan sertifikat rumah dipegang oleh saksi Eko Riswanto;

Menimbang, bahwa dari pengertian dan fakta-fakta dipersidangan Terdakwa yang disuruh menjualkan rumah oleh saksi Jamilah akan tetapi Terdakwa dengan mengatakan rumah tersebut digadai dahulu dengan nilai 1 Milyar kepada Saksi Eko sehingga Saksi Eko menyerahkan uang dengan total uang Rp.602.000.000,00 (enam ratus dua juta rupiah) akan tetapi uang yang diserahkan oleh Saksi eko tidak diserahkan oleh Terdakwa kepada Saksi Jamilah namun dengan kata bahwa ada orang dari surabaya yang mau membeli rumah tersebut dengan harga 2,5 Milyar membuat Saksi percaya dan menyerahkan sertifikat rumah tersebut kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa Terdakwa yang dipercaya untuk menjualkan rumah Saksi Jamilah tetapi oleh Terdakwa dengan kata-katanya telah membuat Saksi eko percaya bahwa rumah tersebut tidak jadi dijual akan tetapi digadaikan terlebih dahulu yang nantinya akan ditebus dalam dua bulan sehingga Saksi eko menyerahkan uang kepada Terdakwa, dimana perbuatan Terdakwa dengan memperoleh uang dari Saksi Eko adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena itu unsur "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum" seperti yang dimaksud telah terpenuhi;

Ad.2 Unsur Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya;

Menimbang, bahwa dalam unsur ini termuat alat penggerak/pembujuk yang dapat dipergunakan secara alternatif maupun secara kumulatif oleh pelaku agar orang lain menyerahkan sesuatu barang yakni berbentuk :

1. Nama Palsu yakni berbentuk penggunaan nama yang bukan nama sendiri, tetapi nama orang lain, bahkan penggunaan nama yang tidak dimiliki oleh siapapun;
2. Keadaan/sifat palsu adalah pernyataan dari seseorang bahwa ia ada suatu keadaan tertentu, keadaan mana memberikan hak-hak kepada orang yang ada dalam keadaan itu, misalnya seseorang swasta mengaku anggota Polisi;



3. Rangkaian kata-kata bohong, disyaratkan bahwa harus terdapat beberapa kata bohong yang diucapkan, suatu kata bohong saja tidak cukup sebagai alat penggerak atau alat bujuk. Rangkaian kata-kata bohong yang diucapkan secara tersusun, hingga merupakan suatu cerita yang dapat diterima sebagai sesuatu yang logis dan benar. Jadi kata-kata itu tersusun hingga kata yang satu membenarkan atau memperkuat kata yang lain;
4. Tipu muslihat adalah perbuatan-perbuatan yang dilakukan sedemikian rupa, hingga perbuatan-perbuatan itu menimbulkan kepercayaan atau keyakinan atas kebenaran sesuatu kepada orang lain. Jadi tidak terdiri dari ucapan, tetapi atas perbuatan atau tindakan. Suatu perbuatan saja sudah dapat dianggap sebagai tipu muslihat. Menunjukkan surat-surat yang palsu, memperlihatkan barang-barang yang palsu adalah tipu muslihat;

Menimbang, bahwa untuk terpenuhinya unsur ini maka harus adanya hubungan kausal antara alat penggerak dan penyerahan barang, dimana penggunaan cara-cara atau alat-alat penggerak itu menciptakan suatu situasi yang tepat untuk menyesatkan seseorang yang normal hingga orang itu terpedaya karenanya;

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

- Bahwa terdakwa Bayu Senjaya Bin Jajang pada tanggal 27 Maret 2019 bertempat di Jalan Cieunteung Nomor 37 RT.002/011 Kelurahan Cilembang Kecamatan Cihideung Kota Tasikmalaya datang kerumah Saksi eko dengan menawarkan sebuah rumah;
- Bahwa sebelumnya terdakwa diminta oleh saksi Jamilah untuk menjualkan rumah saksi Jamilah yang terletak di Kampung Cimerak Kidul Kelurahan Sukaasih Kecamatan Purbaratu Kota Tasikmalaya dengan harga Rp.1.7 milyar;
- Bahwa selanjutnya terdakwa memposting rumah yang akan dijual tersebut di media social akun milik terdakwa dan informasi itu dibaca oleh saksi Eko Riswanto dan saksi Eko Riswanto menawar harga rumah tersebut senilai Rp.1 milyar;
- Bahwa selanjutnya terdakwa melaporkan ke saksi Jamilah lewat telepon bahwa yang menawar rumah milik saksi Jamilah adalah sdr Ana dari Surabaya yang menawar rumah senilai 2,5 milyar dan terdakwa mengatakan sdr Ana ingin melihat sertifikat asli rumah;
- Bahwa pada saat terdakwa mengambil sertifikat asli kepada saksi jamilah, terdakwa juga menyodorkan kwitansi kosong bermaterai yang serahkan kepada saksi Jamilah untuk ditandatangani oleh saksi Jamilah





dan terdakwa meyakinkan saksi Jamilah jika sdr Ana adalah orang kaya yang ingin membeli rumah saksi Jamilah namun ingin melihat sertifikat asli;

- Bahwa setelah sertifikat asli dan kwitansi kosong bermaterai yang telah ditandatangani dipegang terdakwa lalu terdakwa mendatangi saksi Eko Riswanto dan mengatakan kepada saksi Eko Riswanto bahwa penjual rumah (saksi Jamilah) karena butuh uang, maka rumah yang akan dijual digadai terlebih dulu dan meminta kepada saksi Eko Riswanto dalam waktu 2 bulan dan jika dalam dua bulan gadai tidak ditebus maka penjual rumah setuju untuk jual beli rumah senilai 1 milyar dan saksi Eko Riswanto bayar sisa dari harga jual rumah;
- Bahwa saksi Eko Riswanto menyerahkan uang kepada terdakwa secara bertahap dengan cara transfer ke rekening milik terdakwa dengan total Rp.557.000.000,- pada bank BCA dan transfer kepada rekening atas nama Muhamad Rizal sebesar Rp.45.000.000,- sehingga total sebesar Rp.602.000.000,-. Dan sertifikat rumah dipegang oleh saksi Eko Riswanto;

Menimbang, bahwa dari pengertian dan fakta-fakta dipersidangan Terdakwa didalam memperoleh uang dari Saksi Eko, yang terlebih dahulu mendatangi Saksi Eko yang menawarkan rumah milik Saksi Jamilah namun oleh Terdakwa dikatakan bahwa rumah tersebut tidak jadi dijual akan tetapi digadai terlebih dahulu dan akan ditebus dalam jangka waktu dua bulan dan apabila dalam waktu dua bulan belum ditebus maka rumah jadi dijual dengan nilai 1 milyar;

Menimbang, bahwa omongan Terdakwa yang mengatakan bahwa rumah tersebut digadai terlebih dahulu adalah akal-akalan dari Terdakwa sendiri oleh karena pemilik rumah menginginkan rumah tersebut dijual, akan tetapi oleh Terdakwa dikatakan digadai dahulu dengan nilai 1 milyar sehingga membuat Saksi Eko percaya dan yakin sehingga menyerahkan uang kepada Terdakwa apalagi sertifikat rumah sudah dipegang oleh Saksi eko sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena itu unsur “ dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya” seperti yang dimaksud telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kesatu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Penuntut Umum disusun secara alternatif dan dakwaan kesatu telah terpenuhi maka terhadap dakwaan kedua Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkannya lagi:

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 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 5 (lima) lembar printout rekening Bank BCA NO.0540359890 atas nama Eko Riswanto, 1 (satu) lembar printout rekening koran Bank Mandiri No. 177-00-7456789-9 atas nam Eko Riswanto, 1 lembar kwintasi penyerahan uang sebesar Rp.300.000.000,- tanggal 27 Maret 2019 bermaterai ditandatangani oleh saksi Jamilah dan Bayu Senjaya, 1 buah buku tabungan Bank BCA no.Rek. 0540888299 atas nama Bayu senjaya, yang telah disita dari Eko Riswanto, maka dikembalikan kepada Eko Riswanto;

Menimbang, bahwa hakekat dari pemidanaan bukanlah sebagai sarana balas dendam, tetapi hakekat pemidanaan adalah untuk mendidik dan membina terdakwa agar menjadi lebih baik sebelum kembali ke tengah-tengah masyarakat dan agar terdakwa menjadi jera tidak mengulangi lagi perbuatannya, disamping juga bertujuan sebagai sarana prevensi umum. karenanya majelis akan memberikan pidana yang diyakini majelis dapat memenuhi rasa keadilan bagi Terdakwa;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Terdakwa telah menikmati hasil kejahatannya;

Halaman 20 dari 22 Putusan Nomor 6/Pid.B/2020/PN Tsm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa belum memberikan ganti rugi kepada Saksi korban;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mengakui perbuatannya;

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

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

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Bayu Senjaya bin Jajang tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun;
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:
  - 5 (lima) lembar printout rekening Bank BCA NO.0540359890 atas nama Eko Riswanto;
  - 1 (satu) lembar printout rekening koran Bank Mandiri No. 177-00-7456789-9 atas nam Eko Riswanto;
  - 1 lembar kwintasi penyerahan uang sebesar Rp.300.000.000,- tanggal 27 Maret 2019 bermaterai ditandatangani oleh saksi Jamilah dan Bayu Senjaya;
  - 1 buah buku tabungan Bank BCA no.Rek. 0540888299 atas nama Bayu senjaya;Dikembalikan kepada saksi Eko Riswanto;
6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya, pada hari Selasa, tanggal 24 Maret 2020., oleh kami, Motur Panjaitan, S.H., sebagai Hakim Ketua, Kadek Dedy Arcana, S.H., MH., dan Deka Rachman Budihanto, S.H.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 24 Maret 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anggota Kadek Dedy Arcana,SH.,MH., dan Yunita,SH., dibantu oleh Amat Permana,SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tasikmalaya, serta dihadiri oleh Asril,SH.,MH., Penuntut Umum dan Terdakwa di dampingi Penasehat Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kadek Dedy Arcana, S.H.,MH.

Motur Panjaitan, S.H.

Yunita,SH.

Panitera Pengganti,

Amat Permana.,SH.