



**PUTUSAN**

Nomor 465/Pid.B/2022/PN Bks

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : SUBARNAS BIN SAEYE;
2. Tempat lahir : Jakarta;
3. Umur/Tanggal lahir : 64 tahun/17 Desember 1957;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan H. Tobari Nomor 29 A, Kp. Padurenan, RT003 RW011, Kelurahan Jatiluhur, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi;
7. Agama : Indonesia;
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Terdakwa ditahan dalam Tahanan Rutan Lapas Kelas II A Bekasi, oleh:

1. Penyidik tidak dilakukan penahanan;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 4 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 23 Agustus 2022;
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 15 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 13 September 2022;
4. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi sejak tanggal 14 September 2022 sampai dengan tanggal 12 November 2022.

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 465/Pid.B/2022/PN Bks tanggal 15 Agustus 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 465/Pid.B/2022/PN Bks tanggal 15 Agustus 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa SUBARNAS Bin SEYE, bersalah melakukan tindak pidana "*barang siapa 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 menghapus piutang,*" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SUBARNAS Bin SEYE, dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) Kuitansi senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) di terima dari sdr.Yogi dan Sdri.Umroh tanggal 12 Oktober 2020 untuk pembayaran DP Pembelian Rumah + Tanah dengan luas tanah 43 m<sup>2</sup> 4 x 10 m<sup>2</sup> sisa pembayaran setelah sertifikat di tebus sisa uang senilai Rp15.000.000,00 yang ditandatangani Umroh, yogi, Subarnas, Linda Purwanti;
  - 1 (satu) lembar Kuitansi Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) di terima dari Sdri.Umroh tanggal 24 Juni 2021 untuk pembayaran pelunasan pembelian rumah dan pengurusan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 7999 yang berlokasi di kelurahan Jatiluhur Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi Jawa Barat dengan surat ukur tanggal 30 Januari 2015 Nomor : 682/Jatiluhur/2015 dengan luas 43 m<sup>2</sup> atas nama Pemilik Sertifikat Nyonya Linda Purwanti yang ditandatangani Umroh, Subarnas, Linda Purwanti, Umar;
  - Surat Pernyataan dan Pelunasan Jual Beli Rumah tertanggal 24 Juni 2021 yang ditandatangani Umroh, Subarnas, Linda Purwanti, Umar;Terlampir dalam berkas perkara;
4. Menetapkan supaya Terdakwa dibebankan membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya mohon keringanan hukuman;

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

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

## KESATU

Bahwa ia Terdakwa **SUBARNAS BIN SAEYE** pada hari senin tanggal 12 Oktober 2020 sekitar pukul 18.00 WIB, atau setidaknya tidaknya dalam bulan Oktober 2020,

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 465/Pid.B/2022/PN Bks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau setidaknya tidaknya dalam tahun 2020 bertempat di Gg Abdul Rojak Jl. H.Tobari Rt.003/Rw.011 Kelurahan Jatiluhur Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi, atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Bekasi, **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 menghapus piutang**, perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Berawal Saksi Umroh membeli rumah sertifikat Nomor : 7999 milik Terdakwa Subarnas Bin Saeye dengan harga Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) dengan transaksi jual beli serta kuitansi dan surat perjanjian pembayaran tahap I pada hari senin tanggal 12 Oktober 2022 sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), tahap II pada hari kamis tanggal 24 Juni 2020 sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dimana sertifikat rumah masih dijaminan atau digadaikan sejak tanggal 22 Desember 2019 di Bank BRI Cabang Pondok Gede Unit Jatimurni senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan selama 5 (lima) tahun dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp2.717.000,00 (dua juta tujuh ratus tujuh belas ribu rupiah), selanjutnya Terdakwa membuat surat perjanjian jual beli rumah yang isinya setelah Saksi Umroh membayar lunas pembayaran rumah oleh Terdakwa akan di tebus surat sertifikat rumah tersebut di Bank BRI, namun setelah selesai Saksi Umroh melunasi pembayaran rumah tersebut Terdakwa belum menyerahkan sertifikat aslinya dan tidak menebus sertifikat di Bank BRI melainkan uang tersebut di pergunakan Terdakwa untuk keperluan pribadi dan sehari hari diantara sebagai berikut :
  - Membayar hutang sebesar Rp10.000.000, (sepuluh juta rupiah);
  - Membayar angsuran pinjaman BPKB Leasing ADIRA sebesar Rp 2.100.000,00 (dua juta seratus ribu rupiah) ;
  - Membayar kontrakan rumah dua pintu selama 3 (tiga) bulan sebesar Rp3.900.000,00 (tiga juta sembilan ratus ribu rupiah);
  - Membayar makelar rumah sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  - Membayar uang sekolah berikut menebus ijazah SMK sebesar Rp1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah);

Total keseluruhan uang yang sudah Terdakwa gunakan dari penjualan rumah sebesar Rp22.300.000,00 (dua puluh dua juta tiga ratus ribu

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 465/Pid.B/2022/PN Bks



rupiah), Dipinjamkan keponakan yang ada di luar negeri sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), sedangkan sisa uang dengan jumlah Rp42.700.000,00 (empat puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) Terdakwa simpan di rumah karena tidak bekerja sudah tidak bekerja uang tersebut digunakan untuk membayar sewa kontrakan tiap bulan, serta keperluan makan beserta keluarga sehari harinya, sehingga tidak bisa menebus sertifikat di Bank BRI Cabang Pondok Gede Unit Jatimurni;

- Bahwa Terdakwa telah memberikan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain Saksi Umroh membeli rumah dengan berkata "Setelah Saksi Umroh melunasi rumah dan uang hasil penjualan rumah tersebut akan Terdakwa gunakan untuk menebus sertifikat dan menyerahkan kepada Saksi Umroh, yang akhirnya Saksi Umroh percaya dengan membeli rumah Terdakwa" tapi Terdakwa *dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan setelah menerima uang tidak menebus sertifikat tersebut melainkan uang dipergunakan Terdakwa untuk keperluan pribadi, sehingga Saksi Umroh merasa tertipu karena sertifikat yang dijanjikan tidak diterima selanjutnya Saksi Umroh melaporkan Terdakwa ke polsek Jatiasih untuk proses lebih lanjut atas perbuatan Terdakwa Saksi Umroh mengalami kerugian sebesar Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah)*
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa **SUBARNAS Bin SAEYE**, Saksi Umroh mengalami kerugian yang di taksir kurang lebih sebesar Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah)

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 378KUHPidana

#### ATAU

#### KEDUA

Bahwa ia Terdakwa **SUBARNAS BIN SAEYE** pada harisenin tanggal 12 Oktober 2020 sekitar pukul 18.00 WIB, atau setidaknya tidaknya dalam bulan Oktober 2020, atau setidaknya tidaknya dalam tahun 2020 bertempat di Gg Abdul Rojak Jl. H.Tobari Rt.003/Rw.011 Kelurahan Jatiluhur Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi, atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Bekasi, ***"dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada kekuasaannya bukan karena kejahatan, diancam karena penggelapan, perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berawal Saksi Umroh membeli rumah sertifikat Nomor : 7999 milik Terdakwa Subarnas Bin Saeye dengan harga Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) dengan transaksi jual beli serta kuitansi dan surat perjanjian pembayaran tahap I pada hari senin tanggal 12 Oktober 2022 sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), tahap II pada hari kamis tanggal 24 Juni 2020 sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dimana sertifikat rumah masih dijaminkan atau digadaikan sejak tanggal 22 Desember 2019 di Bank BRI Cabang Pondok Gede Unit Jatimurnisenilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan selama 5 (lima) tahun dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp 2.717.000,00 (dua juta tujuh ratus tujuh belas ribu rupiah), selanjutnya Terdakwa membuat surat perjanjian jual beli rumah yang isinya setelah Saksi Umroh membayar lunas pembayaran rumah oleh Terdakwa akan di tebus surat sertifikat rumah tersebut di Bank BRI, namun setelah selesai Saksi Umroh melunasi pembayaran rumah tersebut Terdakwa belum menyerahkan sertifikat aslinya dan tidak menebus sertifikat di Bank BRI melainkan uang tersebut di pergunakan Terdakwa untuk keperluan pribadi dan sehari hari diantara sebagai berikut :

- Membayar hutang sebesar Rp10.000.000, (sepuluh juta rupiah);
- Membayar angsuran pinjaman BPKB Leasing ADIRA sebesar Rp 2.100.000,00 (dua juta seratus ribu rupiah);
- Membayar kontrakan rumah dua pintu selama 3 (tiga) bulan sebesar Rp3.900.000,00 (tiga juta sembilan ratus ribu rupiah);
- Membayar makelar rumah sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Membayar uang sekolah berikut menebus ijazah SMK sebesar Rp1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah);

Total keseluruhan uang yang sudah Terdakwa gunakan dari penjualan rumah sebesar Rp22.300.000,00 (dua puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah), Dipinjamkan keponakan yang ada di luar negeri sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah),sedangkan sisa uang dengan jumlah Rp 42.700.000,00 (empat puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) Terdakwa simpan di rumah karena tidak bekerja sudah tidak bekerja uang tersebut digunakan untuk membayar sewa kontakan tiap bulan, serta keperluan makan beserta keluarga sehari harinya, sehingga tidak bisa menebus sertifikat di Bank BRI Cabang Pondok Gede Unit Jatimurni;

- Bahwa Terdakwa telah menggelapkan uang milik Saksi Umroh dalam pembelian rumah dengan berkata "Setelah Saksi Umroh melunasi rumah

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 465/Pid.B/2022/PN Bks





dan uang hasil penjualan rumah tersebut akan Terdakwa gunakan untuk menebus sertifikat dan menyerahkan kepada Saksi Umroh, yang akhirnya Saksi Umroh percaya dengan membeli rumah Terdakwa” tapi Terdakwa dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan setelah menerima uang tidak menebus sertifikat tersebut melainkan uang di pergunakan Terdakwa untuk keperluan pribadi, sehingga Saksi Umroh merasa tertipu karena sertifikat yang di janjikan tidak diterima selanjutnya Saksi Umroh melaporkan Terdakwa ke polsek Jatiasih untuk proses lebih lanjut atas perbuatan Terdakwa Saksi Umroh mengalami kerugian sebesar Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah)

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa **SUBARNAS Bin SAEYE**, Saksi Umroh mengalami kerugian yang di taksir kurang lebih sebesar Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah)

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 372 KUHPidana

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa telah mengerti dan tidak mengajukan keberatan (eksepsi);

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

1. Umroh, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah memberikan keterangan dihadapan penyidik dan keterangan yang Saksi berikan dihadapan penyidik benar semua;
- Bahwa Saksi didengar keterangannya pada persidangan ini sehubungan dengan laporan Saksi mengenai tindak pidana penggelapan ke Polres Metro Bekasi;
- Bahwa peristiwa penggelapan yang Saksi laporkan tersebut yaitu awalnya Saksi membeli rumah milik Terdakwa seharga Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) dengan perjanjian apabila Saksi telah membayar lunas pembelian rumah tersebut, Terdakwa akan menebus sertifikat rumah tersebut di Bank BRI unit Jatimurni Kota Bekasi dan selanjutnya akan menyerahkan sertifikat tersebut kepada Saksi;
- Bahwa transaksi jual beli rumah tersebut dilakukan pada hari Senin, tanggal 12 Oktober 2020, sekira pukul 18.00 WIB dirumah Terdakwa yang Saksi beli sekarang ini, beralamat di Gang Abdul Rojak, Jalan H. Tobari, RT 003 RW 011, Kelurahan Jatiluhur, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sudah membayar lunas atas pembelian rumah milik Terdakwa tersebut, akan tetapi sampai saat ini Terdakwa tidak menebus sertifikat rumah tersebut sesuai apa yang telah dijanjikan kepada Saksi sebelumnya;
  - Bahwa rumah milik Terdakwa yang telah Saksi beli tersebut seluas 43 m<sup>2</sup> sesuai yang tertulis di fotocopy sertifikat dengan Nomor Hak Milik/No.7999;
  - Bahwa pada saat Saksi membeli rumah Terdakwa dan sudah Saksi bayar lunas dibuatkan kuitansi dan surat perjanjian, yaitu Tahap ke 1 pembayaran dilakukan pada hari Senin tanggal 12 Oktober 2020 sekira pukul 18.00 WIB sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan tahap ke 2 pembayaran dilakukan pada hari Kamis tanggal 24 Juni 2021 sekira pukul 11.00 WIB sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), dan transaksi jual beli tersebut dibuatkan surat perjanjian jual beli rumah yang ditanda tangani Saksi selaku pembeli bersama Terdakwa dan isterinya Linda Purwanti;
  - Bahwa sebelumnya Terdakwa sudah memberitahukan kepada Saksi bahwa sertifikat rumahnya yang Saksi beli tersebut ada di BRI dan pada saat transaksi Terdakwa hanya menunjukkan foto copy sertifikat dan bilang kepada Saksi kalau sertifikat rumah aslinya ada di BRI unit Jatimurni Kota Bekasi dan sesuai foto copy bahwa sertifikat rumahnya atas nama ibu Linda Purwanti selaku isteri dari Terdakwa;
  - Bahwa setelah Saksi melakukan pembayaran tahap pertama sebesar Rp150.000.000,00, selanjutnya Saksi dan Terdakwa beserta isterinya datang ke BRI unit Jatimurni Kota Bekasi, dengan maksud akan mengambil atau menebus sertifikat tersebut, ternyata sampai di BRI Terdakwa tidak menebus sertifikat tersebut dan Terdakwa hanya menemui orang BRI untuk meyakinkan kepada Saksi kalau sertifikat benar ada di BRI;
  - Bahwa sampai saat ini Terdakwa belum menebus atau mengambil sertifikat yang dijamin di BRI unit Jatimurni Kota Bekasi;
  - Bahwa menurut pengakuan Terdakwa uang hasil penjualan rumah tersebut tidak digunakan untuk menebus sertifikat di BRI melainkan dikirim kekeluarganya yang diluar negeri dan sisanya digunakan untuk membayar hutang serta untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari;
  - Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa tidak keberatan dan memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi benar;
2. Yogi Anugrah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah memberikan keterangan dihadapan penyidik dan keterangan yang Saksi berikan dihadapan penyidik benar semua;

Halaman 7 dari 16 Putusan Nomor 465/Pid.B/2022/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi didengar keterangannya pada persidangan ini sehubungan dengan laporan orang tua saya yang bernama Umroh mengenai penggelapan yang dilaporkan di Polres Metro Bekasi.
  - Bahwa orang tua Saksi membeli rumah milik Terdakwa seharga Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) dengan perjanjian setelah orang tua Saksi membayar lunas rumah tersebut, Terdakwa akan menebus sertifikat rumah tersebut di BRI, namun pada kenyataannya setelah orang tua Saksi membayar lunas rumah milik Terdakwa, Terdakwa tidak menebus sertifikat rumah di BRI sampai sekarang;
  - Bahwa Saksi melihat secara langsung terjadinya transaksi jual beli rumah tersebut, rumah milik Terdakwa yang dibeli oleh orang tua Saksi yaitu seluas 43 M<sup>2</sup> sesuai dengan yang tertulis di foto copy sertifikat dengan Nomor Hak : Milik/No.7999 dan pada saat transaksi Terdakwa hanya menunjukkan foto copy sertifikat, dan mengatakan kepada orang tua Saksi kalau sertifikat aslinya ada pada Bank BRI, sertifikatnya atas nama ibu Linda Purwanti, yaitu isteri Terdakwa;
  - Bahwa pada saat ibu Saksi membayar lunas pembelian rumah tersebut Saksi tahu, karena Saksi yang mendampingi ibu Saksi pada saat pembayaran tersebut dan dibuatkan kuitansi serta surat perjanjian;
  - Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut orang tua Saksi mengalami kerugian sebesar Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah);
  - Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa tidak keberatan dan memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi benar;
3. Andi Philip, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah memberikan keterangan dihadapan penyidik dan keterangan yang Saksi berikan dihadapan penyidik benar semua;
  - Bahwa Saksi didengar keterangannya pada persidangan ini sehubungan dengan perkara penggelapan dengan pelapor sdr Umroh dan terlapor (Terdakwa);
  - Bahwa Saksi tidak kenal Saksi Umroh sedangkan dengan Terdakwa Saksi kenal sebagai nasabah Bank BRI unit Jatimurni, dimana Terdakwa telah meminjam uang dengan jaminan sertifikat tanah (SHM) dan kebetulan Saksi yang mengelola rekening pinjaman;
  - Bahwa Saksi tahu mengenai hal tersebut, bahwa sertifikat yang dijaminakan oleh Terdakwa ke Bank BRI unit Jatimurni yaitu milik Terdakwa sendiri, namun atas nama isterinya yaitu Linda Purwanti dengan Nomor Hak : Milik/No.7999, dimana didalam sertifikat tersebut tertulis luas tanah seluas 43 m<sup>2</sup>;

Halaman 8 dari 16 Putusan Nomor 465/Pid.B/2022/PN Bks





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa meminjam uang di bank BRI unit Jatimurni dengan jaminan sertifikat senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dalam jangka waktu 5 (lima) tahun dengan angsuran setiap bulannya Rp 2.717.000,00 (dua juta tujuh ratus tujuh belas ribu rupiah);
- Bahwa pinjaman uang Terdakwa sampai saat ini di Bank BRI belum lunas dan sertifikat (SHM) belum ditebus atau diambil;
- Bahwa saat ini sertifikat tersebut masih berada di Bank BRI unit Jatimurni sebagai jaminan dan belum ditebus oleh Terdakwa, karena Terdakwa belum melunasi hutangnya di Bank BRI;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa tidak keberatan dan memberikan pendapat bahwa keterangan Saksi benar;  
Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Terdakwa pernah memberikan keterangan dihadapan penyidik dan keterangan yang Terdakwa berikan dihadapan penyidik benar;
  - Bahwa Terdakwa menjual rumah kepada Saksi Umroh pada hari Senin, tanggal 12 Oktober 2020 sekira pukul 18.00 WIB dan transaksi jual belinya dilakukan di rumah Terdakwa beralamat di Gang Abdul Rojak, Jalan H. Tobari, RT 003 RW 011, Kelurahan Jatiluhur, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi dengan perjanjian apabila Saksi Umroh membayar lunas pembelian rumah Terdakwa tersebut maka Terdakwa akan menebus atau mengambil sertifikat rumah tersebut di Bank BRI;
  - Bahwa rumah milik Terdakwa yang dijual kepada Saksi Umroh yaitu seluas 43 m<sup>2</sup> dan sudah bersertifikat dengan Nomor Hak : Milik/No.7999 atas nama isteri Terdakwa yaitu Linda Purwanti;
  - Bahwa pada saat menjual rumah Terdakwa dibuatkan surat perjanjian dan kuitansi pembayaran, sebagai berikut Tahap ke 1 pembayaran dilakukan pada hari Senin tanggal 12 Oktober 2020 sekira pukul 18.00 WIB sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan Tahap ke 2 pembayaran dilakukan pada hari Kamis tanggal 24 Juni 2021 sekira pukul 11.00 WIB sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
  - Bahwa setelah Saksi Umroh melunasi pembayaran pembelian rumah tersebut Terdakwa tidak mengambil atau menebus sertifikat rumah di Bank BRI sesuai dengan perjanjian yang disepakati sebelumnya bersama Saksi Umroh dan hingga saat ini Terdakwa belum menyerahkan sertifikat rumah kepada Saksi Umroh;
  - Bahwa sebelumnya Terdakwa sudah menjelaskan kepada Saksi Umroh mengenai hal tersebut, bahwa sertifikat asli rumah tersebut sudah Terdakwa

Halaman 9 dari 16 Putusan Nomor 465/Pid.B/2022/PN Bks



gadaikan atau jaminkan ke Bank BRI untuk peminjaman uang Terdakwa ke Bank BRI pada tahun 2019 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

- Bahwa Terdakwa tidak menebus sertifikat di Bank BRI, karena uang yang diberikan kepada Terdakwa dari Saksi Umroh untuk pembelian rumah tersebut Terdakwa gunakan untuk keponakan Terdakwa yang berada di luar negeri sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp 65.000.000,00(enam puluh lima juta rupiah) Terdakwa gunakan untuk membayar hutang dan memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari;
- Bahwa Terdakwa sangat menyesal dengan perbuatannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (satu) Kuitansi senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) di terima dari sdr.Yogi dan Sdri.Umroh tanggal 12 Oktober 2020 untuk pembayaran DP Pembelian Rumah + Tanah dengan luas tanah 43 m<sup>2</sup>, 4 x 10 m<sup>2</sup> sisa pembayaran setelah sertifikat di tebus sisa uang senilai Rp15.000.000,00 yang ditandatangani Umroh, yogi, Subarnas, Linda Purwanti;
2. 1 (satu) lembar Kuitansi Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) di terima dari Sdri.Umroh tanggal 24 Juni 2021 untuk pembayaran pelunasan pembelian rumah dan pengurusan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 7999 yang berlokasi di kelurahan Jatiluhur Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi Jawa Barat dengan surat ukur tanggal 30 Januari 2015 Nomor : 682/Jatiluhur/2015 dengan luas 43 m<sup>2</sup> atas nama Pemilik Sertifikat Nyonya Linda Purwanti yang ditandatangani Umroh, Subarnas, Linda Purwanti, Umar;
3. Surat Pernyataan dan Pelunasan Jual Beli Rumah tertanggal 24 Juni 2021 yang ditandatangani Umroh, Subarnas , Linda Purwanti, Umar;

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

- Bahwa benar Terdakwa telah menjual rumah kepada Saksi Umroh pada hari Senin, tanggal 12 Oktober 2020 sekira pukul 18.00 WIB dan transaksi jual belinya dilakukan dirumah Terdakwa beralamat di Gang Abdul Rojak, Jalan H. Tobari, RT 003 RW 011, Kelurahan Jatiluhur, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi seharga Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) dengan perjanjian apabila Saksi Umroh membayar lunas pembelian rumah Terdakwa tersebut maka Terdakwa akan menebus atau mengambil sertifikat rumah tersebut di Bank BRI;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar rumah milik Terdakwa yang dijual kepada Saksi Umroh yaitu seluas 43 m<sup>2</sup> dan sudah bersertifikat dengan Nomor Hak : Milik/No.7999 atas nama isteri Terdakwa yaitu Linda Purwanti;
- Bahwa benar Sertifikat Hak Milik Nomor : 7999 luas tanah 43 meter persegi sejak tanggal 22 Desember 2019 sudah Terdakwa gadaikan atau jaminkan di Bank BRI Cabang Pondok Gede Unit Jatimurni untuk peminjaman uang Terdakwa senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan selama 5 (lima) tahun dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp 2.717.000,00 (dua juta tujuh ratus tujuh belas ribu rupiah);
- Bahwa benar pada saat menjual rumah dibuatkan surat perjanjian dan kuitansi pembayaran, sebagai berikut Tahap ke 1 pembayaran dilakukan pada hari Senin tanggal 12 Oktober 2020 sekira pukul 18.00 WIB sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan Tahap ke 2 pembayaran dilakukan pada hari Kamis tanggal 24 Juni 2021 sekira pukul 11.00 WIB sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa benar setelah Saksi Umroh melunasi pembayaran pembelian rumah tersebut Terdakwa tidak mengambil atau menebus sertifikat rumah di Bank BRI sesuai dengan perjanjian yang disepakati sebelumnya bersama Saksi Umroh dan hingga saat ini Terdakwa belum menyerahkan sertifikat rumah kepada Saksi Umroh;
- Bahwa benar Terdakwa tidak menebus sertifikat di Bank BRI, karena uang yang diberikan kepada Terdakwa dari Saksi Umroh untuk pembelian rumah tersebut Terdakwa gunakan untuk keponakan Terdakwa yang berada di luar negeri sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) Terdakwa gunakan untuk membayar hutang dan memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif ke-1 (satu) sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

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

Halaman 11 dari 16 Putusan Nomor 465/Pid.B/2022/PN Bks



menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang;

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

**Ad.1. Unsur “Barang siapa”**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan pengertian “barangsiapa” secara yuridis adalah setiap orang sebagai subyek hukum yang didakwa Penuntut Umum telah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam surat dakwaannya dan orang tersebut mampu bertanggungjawab secara pidana ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa identitas Terdakwa di persidangan, ternyata sesuai dengan identitas yang termuat dalam surat dakwaan Penuntut Umum, yaitu Terdakwa tersebut benar bernama Subarnas Bin Saeye dengan segala identitasnya, sehingga Terdakwa tidak keliru orang atau “*error in persona*” ;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan alasan-alasan yang dapat menghapuskan pidana pada diri Terdakwa baik berupa alasan pembeda maupun alasan pemaaf, sehingga oleh karena itu Terdakwa dipandang mampu bertanggungjawab secara pidana ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat unsur Barang siapa ini telah terpenuhi ;

**Ad.2. Unsur “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 menghapus piutang;**

Menimbang, bahwa unsur kesalahan disini berbentuk dolus (delik yang memuat unsur kesengajaan) yang dirumuskan dengan istilah perkataan “dengan maksud” yang ditempatkan pada awal perumusan yaitu sebagai pengganti dari kesengajaan. Sebagai unsur sengaja maka maksud dari si pelaku tidaklah boleh ditafsirkan lain kecuali “dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak”, sebagai unsur “*sengaja*” maka si pelaku telah menyadari atau menghendaki suatu keuntungan untuk dirinya sendiri atau orang lain, ia telah menyadari pula akan ketidakberhakannya atas keuntungan tersebut ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud pada unsur ini, perbuatan Terdakwa tidak harus meliputi keseluruhan cara penipuan tersebut diatas, Terdakwa cukup telah menggunakan salah satu upaya penipuan berupa : dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan akal dan tipu muslihat, atau dengan serangkaian kebohongan, maka perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur ini ;



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan Terdakwa telah menjual rumah kepada Saksi Umroh pada hari Senin, tanggal 12 Oktober 2020 sekira pukul 18.00 WIB dan transaksi jual belinya dilakukan dirumah Terdakwa beralamat di Gang Abdul Rojak, Jalan H. Tobari, RT 003 RW 011, Kelurahan Jatiluhur, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi seharga Rp165.000.000,00 (seratus enam puluh lima juta rupiah) dengan perjanjian apabila Saksi Umroh membayar lunas pembelian rumah Terdakwa tersebut maka Terdakwa akan menebus atau mengambil sertifikat rumah tersebut di Bank BRI;

Menimbang, bahwa rumah milik Terdakwa yang dijual kepada Saksi Umroh yaitu seluas 43 m<sup>2</sup> dan sudah bersertifikat dengan Nomor Hak : Milik/Nomor :7999 atas nama isteri Terdakwa yaitu Linda Purwanti;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 7999 luas tanah 43 m<sup>2</sup> sejak tanggal 22 Desember 2019 sudah Terdakwa gadaikan atau jaminkan di Bank BRI Cabang Pondok Gede Unit Jatimurni untuk peminjaman uang Terdakwa senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan selama 5 (lima) tahun dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp 2.717.000,00 (dua juta tujuh ratus tujuh belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada saat menjual rumah tersebut dibuatkan surat perjanjian dan kuitansi pembayaran, sebagai berikut Tahap ke 1 pembayaran dilakukan pada hari Senin tanggal 12 Oktober 2020 sekira pukul 18.00 WIB sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan Tahap ke 2 pembayaran dilakukan pada hari Kamis tanggal 24 Juni 2021 sekira pukul 11.00 WIB sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Saksi Umroh melunasi pembayaran pembelian rumah tersebut Terdakwa tidak mengambil atau menebus sertifikat rumah di Bank BRI sesuai dengan perjanjian yang disepakati sebelumnya bersama Saksi Umroh dan hingga saat ini Terdakwa belum menyerahkan sertifikat rumah kepada Saksi Umroh;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak menebus sertifikat di Bank BRI, karena uang yang diberikan kepada Terdakwa dari Saksi Umroh untuk pembelian rumah tersebut Terdakwa gunakan untuk keponakan Terdakwa yang berada di luar negeri sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) Terdakwa gunakan untuk membayar hutang dan memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis berpendapat bahwa unsur "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum dengan rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya" ini telah terpenuhi;





Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa sebagaimana terurai diatas telah memenuhi semua unsur-unsur dalam Dakwaan Pertama Penuntut Umum, sehingga Terdakwa dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" ;

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 1 (satu) Kuitansi senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) di terima dari sdr.Yogi dan Sdri.Umroh tanggal 12 Oktober 2020 untuk pembayaran DP Pembelian Rumah + Tanah dengan luas tanah 43 m<sup>2</sup> 4 x 10 m<sup>2</sup> sisa pembayaran setelah sertifikat di tebus sisa uang senilai Rp15.000.000,00 yang ditandatangani Umroh, yogi, Subarnas, Linda Purwanti, 1 (satu) lembar Kuitansi Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) di terima dari Sdri.Umroh tanggal 24 Juni 2021 untuk pembayaran pelunasan pembelian rumah dan pengurusan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 7999 yang berlokasi di kelurahan Jatiluhur Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi Jawa Barat dengan surat ukur tanggal 30 Januari 2015 Nomor : 682/Jatiluhur/2015 dengan luas 43 m<sup>2</sup> atas nama Pemilik Sertifikat Nyonya Linda Purwanti yang ditandatangani Umroh, Subarnas, Linda Purwanti, Umar, Surat Pernyataan dan Pelunasan Jual Beli Rumah tertanggal 24 Juni 2021 yang ditandatangani Umroh, Subarnas, Linda Purwanti, Umar;

Maka terhadap barang bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Terdakwa belum mengembalikan uang senilai Rp165.000.000,00 kepada Saksi Umroh;
- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum ;
- Terdakwa mengakui terus terang dan menyesali perbuatanya;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Subarnas Bin Saeye terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan";
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa Subarnas Bin Saeye selama 3 (tiga) Tahun;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Memerintahkan Terdakwa tetap dalam tahanan ;
5. Memerintahkan barang-barang bukti berupa :
  - 1 (satu) Kuitansi senilai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) di terima dari sdr.Yogi dan Sdri.Umroh tanggal 12 Oktober 2020 untuk pembayaran DP Pembelian Rumah + Tanah dengan luas tanah 43 M2, 4 x 10 m<sup>2</sup> sisa pembayaran setelah sertifikat di tebus sisa uang senilai Rp15.000.000,00 yang ditandatangani Umroh, yogi, Subarnas, Linda Purwanti;
  - 1 (satu) lembar Kuitansi Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) di terima dari Sdri.Umroh tanggal 24 Juni 2021 untuk pembayaran pelunasan pembelian rumah dan pengurusan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 7999 yang berlokasi di kelurahan Jatiluhur Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi Jawa Barat dengan surat ukur tanggal 30 Januari 2015 Nomor : 682/Jatiluhur/2015 dengan luas 43 M2 atas nama Pemilik Sertifikat Nyonya Linda Purwanti yang ditandatangani Umroh, Subarnas, Linda Purwanti, Umar;
  - Surat Pernyataan dan Pelunasan Jual Beli Rumah tertanggal 24 Juni 2021 yang ditandatangani Umroh, Subarnas , Linda Purwanti, Umar Terlampir dalam berkas perkara .
6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Jum'at tanggal 23 September 2022, oleh kami, **Dr. Istiqomah Berawi, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua , **Sorta Ria Neva, S.H., M.Hum.** dan **H.Muhammad Anshar Majid, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara teleconference pada hari Selasa, tanggal 27 September 2022 oleh Hakim

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 465/Pid.B/2022/PN Bks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua dengan didampingi **H.Muhammad Anshar Majid, S.H., M.H. dan Basuki Wiyono, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh **Wahyu Ekawati Widiarsini, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi, serta dihadiri oleh **Omar Syarif Hidayat, S.H.**, Penuntut Umum dan Terdakwa menghadap sendiri.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Basuki Wiyono, S.H., M.H.**

**Dr. Istiqomah Berawi, S.H., M.H.**

**H.Muhammad Anshar Majid, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Wahyu Ekawati Widiarsini, S.H.**