



PUTUSAN

Nomor 87/Pid.B/2024/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 : Sardjono Wijaya Bin Sowiryo;
2. Tempat lahir : Yogyakarta;
3. Umur/tanggal lahir : 58 Tahun / 15 Februari 1965;
4. Jenis Kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Perumahan Permata Bogor Residence Blok B1 No.9
RT.003 RW.019 Kel.Cilebut Barat Kec.Sukaraja
Kabupaten Bogor;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 22 November 2023;

Terdakwa Sardjono Wijaya Bin Sowiryo ditahan dalam tahanan Rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 22 November 2023 sampai dengan tanggal 11 Desember 2023;
2. Perpanjangan Oleh PU sejak tanggal 12 Desember 2023 sampai dengan tanggal 20 Januari 2024;
3. Penuntut sejak tanggal 19 Januari 2024 sampai dengan tanggal 07 Februari 2024;
4. Perpanjangan Oleh Ketua PN (Pasal 25) sejak tanggal 08 Februari 2024 sampai dengan tanggal 08 Maret 2024;
5. Hakim PN sejak tanggal 12 Februari 2024 sampai dengan tanggal 12 Maret 2024;
6. Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 13 Maret 2024 sampai dengan tanggal 11 Mei 2024;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa di persidangan tidak bersedia didampingi oleh Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi tanggal 12 Februari 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi tanggal 12 Februari 2024 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan terdakwa **SARDJONO WIJAYA Bin SUWIRYO** telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan "**Penipuan dan penggelapan**", sebagaimana diatur dan melanggar Pasal 378 KUHP dalam dakwaan alternatif kesatu.
2. Menghukum terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan di potong selama masa tahanan dengan perintah terdakwa tetap ditahan
3. Menyatakan barang bukti ;
 - Slip setoran Bank BCA tertanggal 23 Maret 2021 sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah);
 - Slip setoran Bank BCA tertanggal 15 April 2021 sebesar Rp. 101.000.000,- (Seratus satu juta rupiah);
 - Kwitansi pembayaran Dp. Pertama pembelian asset di Cikaret Rt. 003/005 Kel. Harapan Jaya Kec. Cibinong Kab. Bogor senilai Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) yang diterima AHMAD BUCHORI;
 - Cek Bank BTN No. TM.838538 tanggal 23 Juni 2021;
 - Cek Bank BTN No. TM.838539 tanggal 23 Juni 2021;
 - Cek Bank BTN No. TM.838540 tanggal 23 Juni 2021;
 - Cek Bank BTN No. TM.838537 tanggal 23 Juni 2021;
 - Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838538 tanggal 29 Juni 2021;
 - Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838539 tanggal 29 Juni 2021;

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838540 tanggal 29 Juni 2021;
- Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838537 tanggal 29 Juni 2021;

Dipergunakan dalam perkara lain atas nama Terdakwa Ahmad Buchori

4. Menetapkan supaya terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (Lima Ribu Rupiah).

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya mohon diberikan hukuman yang seringan-ringannya;

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

KESATU

Bahwa ia terdakwa **SARDJONO WIJAYA Bin SOWIRYO**, pada hari Selasa 28 juni 2021 jam 15.30 Wib atau setidaknya-tidaknya dalam suatu waktu yang masih dalam tahun 2021 bertempat di Cikaret Rt 002 Rw 005 kelurahan Harapan Jaya Kec cibinong Kab Bogor atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Cibinong, *telah dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun serangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya*, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal saksi korban Tosimi kenal dengan terdakwa Sardjono dan saksi Ahmad Bukhori (berkas terpisah) yang dikenalkan oleh saksi Eddy Tendeand dimana saksi Eddy Tendeand adalah orang kepercayaan saksi korban tosimi saksi Eddy tendean kenal dengan saudari Maharani Sutantri S alias Rani (DPO) yang mengaku sbagai marketing penjualan Cluster dan Ruko di Cikaret Cibinong Kab. Bogor dan sedang mencari investor pendanaan untuk perumahan Ruko dan cluster tersebut
- Bahwa pada Tanggal 16 Maret 2021, saksi Eddy Tendeand menelpon Saksi Tosimi dan menawarkan investasi uang untuk pembangunan cluster dan ruko tersebut di daerah Cikaret Cibinong Bogor sebesar Rp. 1.400.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) dan akan memberikan keuntungan 30 % selama 3 (tiga) bulan atau mengembalikan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah)

Halaman 3 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Tanggal 17 Maret 2021 Saksi Tosimi didampingi oleh suaminya yaitu saksi Rudi, saksi Tono, saksi Eddy tendean, saksi Hendi melakukan pengecekan lokasi tanah yang akan di bangun proyek cluster dan ruko di Cikaret Cibinong Kab. Bogor saat dilokasi Saksi Tosimi bertemu dengan terdakwa Sardjono, saksi ahmad bukhori dan sdr Rani dalam pertemuan tersebut terdakwa Sardjono, saksi ahmad bukhori dan sdr Rani meyakinkan saksi Tosimi bahwa bahwa ruko tersebut sudah ada yang booking tiga unit dengan harga Rp. 800.000.000.- (Delapan Ratus Juta Rupiah) sampai Rp. 1 Milyar perunit, terdakwa SARJONO memperkenalkan diri sebagai pimpinan proyek pembangunan cluster dan ruko, dan saksi ACHMAD BUCHORI dikenalkan oleh terdakwa SARJONO sebagai pemilik tanah. Dan Rani sebagai Marketing, Terdakwa sarjono kenal dengan saksi Ahmad bukhori sejak bulan desember 2020 dan terdakwa sarjono kenal dengan saksi korban Tosimi pada bulan januari 2021 Selanjutnya saksi Edy tendean bersama dengan saksi Tosimi dan saksi rudi (suami tosimi) diajak ke kantor Notaris Novaliyanto kurniawan, SH. Namun dalam perjalanan Sdr. RANI melalui saksi Eddy tendean mengarahkan agar ke notaris INDRA KADARSAH, SH. Karena Notaris NOVALIYANTO tidak berkenan.
- Bahwa saat sampai di rumah Notaris INDRA KADARSAH, SH. saksi Edy tendean bersama dengan saksi Tosimi saksi rudi meminta kepada Notaris INDRA KADARSAH, SH. Untuk mengecek keabsahan sertifikat hak milik yang dimiliki oleh saksi ACHMAD BUCHORI atas lokasi proyek tersebut yang akan di jadikan jaminan atas uang yang akan Saksi tosimi berikan kepada saksi. ACHMAD BUCHORI untuk proyek tersebut.
- Bahwa pada hari Jumat tanggal 19 Maret 2021 sekitar jam 13.00 Wib. Terdakwa sarjono bersama saksi Ahmad Bukhori, saksi NENENG SUKAESIH (istri Ahmad Bukhori) saksi korban TOSIMI beserta saksi RUDI (suami Tosimi), saksi EDDY TANDEAN, saksi LUTHFI, saksi H. HASAN WANI, saksi ADI SATWIKA DESIATMAJA, dan Sdr RANI (DPO) datang ke kantor notaris INDRA KADARSAH yang berlokasi di Jl. Baru kota Bogor untuk melakukan penandatanganan pengikatan jual beli antara Saksi sebagai penjual kepada saksi TOSIMI selaku pembeli untuk melakukan tanda tangan akta pengikatan jual beli tanah, Akta kuasa menjual dan akta pengosongan tanah dari NOTARIS INDRA KADARSAH SH. Dan penyerahan 4 lembar cek tunai oleh saksi ahmad bukhori yaitu
 - BANK BTN Cek No TM.838538 tanggal 23 juni 2021

Halaman 4 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BANK BTN Cek No TM.838539 tanggal 23 juni 2021
- BANK BTN Cek No TM.838540 tanggal 23 juni 2021
- BANK BTN Cek No TM.838537 tanggal 23 juni 2021
- serta Sertipikat Hak Milik No. 7648/ harapan jaya Luas 2648 M2(Dua Ribu Enam Ratus Empat Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama AHMAD BUCHORI kepada Saksi Tosimi
- Bahwa sekitar hari Senin pada tanggal lupa bulan Maret 2021 sekitar jam 08.00 Wib saksi Ahmad bukhori ditelephon oleh saksi LUTHFI untuk menemui saksi EDDY TANDEAN di sentul city kemudian sakitar jam 09.00 Wib. Kemudian terdakwa SARDJONO, saksi. LUTHFI menjemput saksi ahmad Bukhori ke rumahnya dan didampingi oleh saksi Neneng sukaesih dan saksi. H. HASAN WANI untuk menemui saksi EDDY TANDEAN ditengah perjalanan ke Sentul mall aeon di beritahu oleh saksi LUTHFI bahwa uang pembayaran dari saksi EDDY TANDEAN sudah masuk kerekening Saksi dibank BJB secara transfers dengan nilai Rp. 500.000.000,-(lima Ratus Juta Rupiah). Setelah di mall aeon Saksi EDDY TANDEAN baru datang bersama seorang perempuan yang tidak dikenal dan saksi EDDY TANDEAN membawa kwitansi untuk tandatangani oleh saksi ahmad bukhori selanjutnya Saksi ahmad bukhori menandatangani kwitansi tersebut sebanyak satu lembar dan menurut saksi EDDY TANDEAN Saksi ahmad bukhori disuruh mengecek kerekening mengenai uang yang Saksi ahmad bukhori terima senilai Rp. 500.000.000,-(lima ratus Juta Rupiah), setelah Saksi ahmad bukhori dan terdakwa SARDJONO mengecek ternyata benar ada uang masuk senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus Juta Rupiah) selanjutnya Saksi kembali kelantai dua tempat pertemuan pertama dan Saksi melihat saksi. EDDY TANDAEAN sudah tidak ada dilokasi dan hadir pada saat itu dilokasi saksi HASANA WANI, Saksi neneng, saksi. LUTHFI kemudian Saksi ahmad bukhori mampir ke bank BJB Bogor untuk mentransfer uang kepada saksi. ADI SATWIKA namun karena tidak bisa langsung transfer senilai Rp. 500.000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah) maka Saksi mentransfer senilai Rp. 350.000.000,-(Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan untuk senilai Rp. 150.000.000,-(Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) Saksi ambil tunai dan uang tersebut di serahkan kepada saksi H. HASAN WANI untuk diserahkan kepada Saksi ADI
- Bahwa Sekitar satu minggu kemudian masih bulan Maret 2021 sekitar jam 07.00 Wib. Terdakwa sardjono menjemput saksi Ahmad bukhori untuk

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/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)



berangkat ke mall pluit Jakarta Utara untuk bertemu dengan saksi EDDY TANDEAN dengan tujuan menerima sisa uang pembayaran tanah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus Juta Rupiah) secara tunai kepada Saksi disaksikan oleh terdakwa SARDJONO dan Saksi ahmad bukhori mengatakan bahwa **"ini tanggung jawab terdakwa sardjono ya"** untuk pengembaliannya dan dijawab oleh terdakwa **"SARDJONO iya"**, sambil menyerahkan kwitansi sebanyak 4 (Empat) lembar dan Saksi ahmad bukhori disuruh oleh terdakwa SARJONO untuk tanda tangan didalam 4 (Empat) Lembar Kwitansi tersebut selanjutnya Saksi ahmad bukhori pulang dan uang tunai senilai Rp. 500.000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah) Saksi serahkan kepada terdakwa SARDJONO untuk pembangunan Ruko di lokasi tanah tersebut.

- Bahwa Sekitar bulan Mei 2021 Saksi ahmad bukhori menagih kekurangan yang dijanjikan oleh saksi EDDY TANDAEAN senilai Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus juta rupiah) namaun Sdr. EDDY TANDEAN hanya mentransfer senilai Rp. 101.000.000,- (Seratus satu Juta rupiah) kepada rekening Bank BJB Saksi ahmad bukhori karena saksi EDDY TANDAEAN akan melihat perkembangan pembangunan ruko yang dijanjikan oleh saksi SARDJONO.dan besoknya uang senilai Rp. 93.000.000,-(Sembilan Puluh Tiga juta Rupiah) langsung Saksi ahmad bukhori transfer ke rekening Bank Mandiri atas nama Saksi SARDJONO
- Bahwa Terdakwa Sardjono memperoleh uang dari saksi AHMAD BUCHORI yang berasal dari saksi korban TOSIMI dan saksi EDDY TANDEAN sebesar Rp.600 Juta dan uang tersebut Terdakwa gunakan untuk :
 - a. Pembayaran perijinan proyek perumahan sebesar Rp. 181.000.000,- (Seratus Delapan Puluh satu Juta Rupiah).
 - b. Pembayaran cut and fill (pematangan lahan) sebesar Rp. 100.000.000.,- (Seratus Juta Reupiah).
 - c. Pembayaran pemagaran dan pembuangan sampah Rp. 20.000.000,- (DuaPuluh Juta Rupiah).
 - d. Membuat kantor Pemasaran Sebesar Rp. 15.000.000,-(Lima blas Juta Rupiah).
 - e. Pembayaran Biaya operasional tenaga tehnik Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah).
 - f. Tenaga kerja bangunan pemagaran dan bikin kantor pemasaran Rp. 20.000.000,-(Dua Puluh Juta Rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Biaya keamanan babinsa dan ormas Rp. 6.000.000,-(Enam Juta Rupiah).
- h. Komisi mediator Sdr. NGATIMIN, Sdr. ANDRI dan Sdr. MUTIARANI Rp. 50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah).
- i. Biaya operasional PT. CENTRAL MAHESO WIDJAYA DANU Rp. 100.000.000,-(Seratus Juta Rupiah).
- Bahwa tanggal 28 Juni 2021 Saksi mencairkan cek tersebut dengan cara di kliring melalui bank BCA dengan kantor Cabang Pembantu Teluk Mas Jakarta Utara dan pada Tanggal 29 Juni 2021 hasil kliring atas keempat cek yang Saksi terima dari saksi ACHMAD BUCHORI tidak dapat dicairkan dengan alasan penolakannya Rekening Giro atas cek tersebut telah ditutup.sejak tanggal 28 Februari 2021 oleh sistem karena tidak ada transaksi selama 16 (enam belas) bulan sehingga saldo atas Rekening tersebut habis terpotong untuk administrasi bulanan Dan rekening atas cek tersebut ternyata bukan atas nama ACHMAD BUCHORI melainkan atas nama PT. CENTRAL MAESO WIJAYA DANU dimana PT. CENTRAL MAESO WIJAYA DANU direktur Utamanya adalah terdakwa Sardjono.yang merupakan kontraktor dan developer untuk pembangunan ruko dan cluster di tanah milik Sdr. AHMAD BUCHORI yang berlokasi di Kp. Cikaret Rt. 002 Rw. 005 Kelurahan Harapan Jaya Kec. Cibinong Kab. Bogor dikarenakan Terdakwa sudah melakukan perjanjian jual beli tanah dengan saksi AHMAD BUCHORI, karena Terdakwa sardjono tidak mempunyai uang maka Terdakwa mencari investor untuk membiayai jual beli tanah tersebut dengan cara Terdakwa melakukan pembangunan ruko dan cluster dan setelah ruko dan cluster tersebut laku terjual maka uang dari investor tersebut di kembalikan dengan memberikan keuntungan kepada investor sebesar 30 % yang Terdakwa tawarkan kepada Sdr. TOSIMI dari penjualan ruko dan cluster yang jika Terdakwa hitung maka keuntungan saksi TOSIMI dapat di kembalikan dalam jangka waktu 3 bulan sampai 6 bulan dengan hitungan Terdakwa sardjono harga ruko dilokasi tersebut senilai Rp. 1,5 Milyar yang terdiri dari sekitar 5 Ruko dan untuk bangunan rumah sekitar 12 Unit jadi jika ruko terjual sekitar 4 unit maka uang saksi TOSIMI sudah bisa dikembalikan berikut dengan keuntungannya. Namun samapi saat ini terdakwa sardjono tidak dapat mengembalikan uang tersebut sebagaimana yang dijanjikan dan memberikan cek kosong kepada saksi Tosimi dimana setelah d cek ke

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank cek tersebut di tolak oleh pihak bank dan telah di tutup sejak tanggal 28 februari 2021

- Bahwa setelah Rekening giro keempat cek tersebut tidak dapat dicairkan, saksi korban tosimi melaporkan kejadian tersebut kepada Kepolisian Resort Bogor
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa Sardjono saksi korba Tosimi telah mengalami kerugian kurang lebih sebesar sebesar Rp. 1.101.000.000,- (Satu Milyar Seratus Satu Juta Rupiah)

Perbuatan terdakwa tersebut di atas, diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana.

ATAU

KEDUA

Bahwa ia terdakwa **SARDJONO WIJAYA Bin SOWIRYO**, pada hari Selasa 28 juni 2021 jam 15.30 Wib atau setidak-tidaknya dalam suatu waktu yang masih dalam tahun 2021 bertempat di Cikaret Rt 002 Rw 005 kelurahan Harapan Jaya Kec cibinong Kab Bogor atau setidak-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Cibinong, 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 tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal saksi korban Tosimi kenal dengan terdakwa Sardjono dan saksi Ahmad Bukhori yang dikenalkan oleh saksi Eddy Tendeand dimana saksi Eddy Tendeand adalah orang kepercayaan saksi korban tosimi saksi Eddy tendean kenal dengan saudari Maharani Sutantri S alias Rani (DPO) yang mengaku sbagai marketing penjualan Cluster dan Ruko di Cikaret Cibinong Kab. Bogor dan sedang mencari investor pendanaan untuk perumahan Ruko dan cluster tersebut
- Bahwa pada Tanggal 16 Maret 2021, saksi Eddy Tendeand menelpon Saksi Tosimi dan menawarkan investasi uang untuk pembangunan cluster dan ruko di daerah Cikaret Cibinong Bogor sebesar Rp. 1.400.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) dan akan memberi keuntungan 30 % selama 3 (tiga) bulan atau mengembalikan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah)
- Bahwa pada Tanggal 17 Maret 2021 Saksi Tosimi didampingi oleh suaminya yaitu saksi Rudi, saksi Tono, saksi Eddy tendean, saksi Hendi

Halaman 8 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pengecekan lokasi tanah yang akan di bangun proyek cluster dan ruko di Cikaret Cibinong Kab. Bogor saat dilokasi Saksi Tosimi bertemu dengan terdakwa Sardjono, saksi ahmad bukhori dan sdr Rani dalam pertemuan tersebut terdakwa Sardjono, saksi ahmad bukhori dan sdr Rani meyakinkan bahwa bahwa ruko tersebut sudah ada yang booking tiga unit dengan harga Rp. 800.000.000.- (Delapan Ratus Juta Rupiah) sampai Rp. 1 Milyar perunit, terdakwa SARJONO memperkenalkan diri sebagai pimpinan proyek pembangunan cluster dan ruko, dan saksi ACHMAD BUCHORI dikenalkan oleh terdakwa SARJONO sebagai pemilik tanah. Dan Rani sebagai Marketing, Terdakwa sarjono kenal dengan saksi Ahmad bukhori sejak bulan desember 2020 dan terdakwa sarjono kenal dengan saksi korban Tosimi pada bulan januari 2021 Selanjutnya saksi Edy tendean bersama dengan saksi Tosimi dan saksi rudi (suami tosimi) diajak kekantor Notaris Novaliyanto kurniawan, SH. Namun dalam perjalanan Sdr. RANI melalui saksi Eddy tendean mengarahkan agar ke notaris INDRA KADARSAH, SH. Karena Notaris NOVALIYANTO tidak berkenan.

- Bahwa Pada saat sampai di rumah Notaris INDRA KADARSAH, SH. saksi Edy tendean bersama dengan saksi Tosimi saksi rudi meminta kepada Notaris INDRA KADARSAH, SH. Untuk mengecek keabsahan sertifikat hak milik yang dimiliki oleh saksi ACHMAD BUCHORI atas lokasi proyek tersebut yang akan di jadikan jaminan atas uang yang akan Saksi tosimi berikan kepada saksi. ACHMAD BUCHORI untuk proyek tersebut.
- Bahwa pada hari Jumat tanggal 19 Maret 2021 sekitar jam 13.00 Wib. Terdakwa sarjono bersama saksi Ahmad Bukhori, saksi NENENG SUKAESIH (istri Ahmad Bukhori) saksi korban TOSIMI beserta saksi RUDI (suami Tosimi), saksi EDDY TANDEAN, saksi LUTHFI, saksi H. HASAN WANI, saksi ADI SATWIKA DESIATMAJA, dan Sdr RANI (DPO) datang kekantor notaris INDRA KADARSAH yang berlokasi di Jl. Baru kota Bogor untuk melakukan penandatanganan pengikatan jual beli antara Saksi sebagai penjual kepada saksi TOSIMI selaku pembeli untuk melakukan tanda tangan akta pengikatan jual beli tanah, Akta kuasa menjual dan akta pengosongan tanah dari NOTARIS INDRA KADARSAH SH. Dan penyerahan 4 lembar cek tunai oleh saksi ahmad bukhori yaitu
 - BANK BTN Cek No TM.838538 tanggal 23 juni 2021
 - BANK BTN Cek No TM.838539 tanggal 23 juni 2021
 - BANK BTN Cek No TM.838540 tanggal 23 juni 2021

Halaman 9 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BANK BTN Cek No TM.838537 tanggal 23 juni 2021
- serta Sertipikat Hak Milik No. 7648/ harapan jaya Luas 2648 M2(Dua Ribu Enam Ratus Empat Puluh Delapan Meter Persegi) atas nama AHMAD BUCHORI kepada Saksi Tosimi
- Bahwa sekitar hari Senin pada tanggal lupa bulan Maret 2021 sekitar jam 08.00 Wib saksi Ahmad bukhori ditelephon oleh saksi LUTHFI untuk menemui saksi EDDY TANDEAN di sentul city kemudian sakitar jam 09.00 Wib. Kemudian terdakwa SARDJONO, saksi. LUTHFI menjemput saksi ahmad Bukhori ke rumahnya dan didampingi oleh saksi Neneng sukaesih dan saksi. H. HASAN WANI untuk menemui saksi EDDY TANDEAN ditengah perjalanan ke Sentul mall aeon di beritahu oleh saksi LUTHFI bahwa uang pembayaran dari saksi EDDY TANDEAN sudah masuk kerekening Saksi dibank BJB secara transfers dengan nilai Rp. 500.000.000,-(lima Ratus Juta Rupiah). Setelah di mall aeon Saksi EDDY TANDEAN baru datang bersama seorang perempuan yang tidak dikenal dan saksi EDDY TANDEAN membawa kwitansi untuk tandatangani oleh saksi ahmad bukhori selanjutnya Saksi ahmad bukhori menandatangani kwitansi tersebut sebanyak satu lembar dan menurut saksi EDDY TANDEAN Saksi ahmad bukhori disuruh mengecek kerekening mengenai uang yang Saksi ahmad bukhori terima senilai Rp. 500.000.000,-(lima ratus Juta Rupiah), setelah Saksi ahmad bukhori dan terdakwa SARDJONO mengecek ternyata benar ada uang masuk senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus Juta Rupiah) selanjutnya Saksi kembali kelantai dua tempat pertemuan pertama dan Saksi melihat saksi. EDDY TANDAEAN sudah tidak ada dilokasi dan hadir pada saat itu dilokasi saksi HASANA WANI, Saksi neneng, saksi. LUTHFI kemudian Saksi ahmad bukhori mampir ke bank BJB Bogor untuk mentransfer uang kepada saksi. ADI SATWIKA namun karena tidak bisa langsung transfer senilai Rp. 500.000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah) maka Saksi mentransfer senilai Rp. 350.000.000,-(Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan untuk senilai Rp. 150.000.000,-(Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) Saksi ambil tunai dan uang tersebut di serahkan kepada saksi H. HASAN WANI untuk diserahkan kepada Saksi ADI
- Bahwa Sekitar satu minggu kemudian masih bulan Maret 2021 sekitar jam 07.00 Wib. Terdakwa sardjono menjemput saksi Ahmad bukhori untuk berangkat ke mall pluit Jakarta Utara untuk bertemu dengan saksi EDDY TANDEAN dengan tujuan menerima sisa uang pembayaran tanah

Halaman 10 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus Juta Rupiah) secara tunai kepada Saksi disaksikan oleh terdakwa SARDJONO dan Saksi ahmad bukhori mengatakan bahwa **"ini tanggung jawab terdakwa sardjono ya"** untuk pengembaliannya dan dijawab oleh terdakwa **"SARDJONO iya"**, sambil menyerahkan kwitansi sebanyak 4 (Empat) lembar dan Saksi ahmad bukhori disuruh oleh terdakwa SARJONO untuk tanda tangan didalam 4 (Empat) Lembar Kwitansi tersebut selanjutnya Saksi ahmad bukhori pulang dan uang tunai senilai Rp. 500.000.000,-(Lima Ratus Juta Rupiah) Saksi serahkan kepada terdakwa SARDJONO untuk pembangunan Ruko di lokasi tanah tersebut.

- Bahwa Sekitar bulan Mei 2021 Saksi ahmad bukhori menagih kekurangan yang dijanjikan oleh saksi EDDY TANDAEAN senilai Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus juta rupiah) namaun Sdr. EDDY TANDEAN hanya mentransfer senilai Rp. 101.000.000,- (Seratus satu Juta rupiah) kepada rekening Bank BJB Saksi ahmad bukhori karena saksi EDDY TANDAEAN akan melihat perkembangan pembangunan ruko yang dijanjikan oleh saksi SARDJONO.dan besoknya uang senilai Rp. 93.000.000,-(Sembilan Puluh Tiga juta Rupiah) langsung Saksi ahmad bukhori transfer ke rekening Bank Mandiri atas nama Saksi SARDJONO
- Bahwa Terdakwa Sardjono memperoleh uang dari saksi AHMAD BUCHORI yang berasal dari saksi korban TOSIMI dan saksi EDDY TANDEAN sebesar Rp.600 Juta dan uang tersebut Terdakwa gunakan untuk :
 - a) Pembayaran perijinan proyek perumahan sebesar Rp. 181.000.000,- (Seratus Delapan Puluh satu Juta Rupiah).
 - b) Pembayaran cut and fill (pematangan lahan) sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Reupiah).
 - c) Pembayaran pemagaran dan pembuangan sampah Rp. 20.000.000,- (DuaPuluh Juta Rupiah).
 - d) Membuat kantor Pemasaran Sebesar Rp. 15.000.000,-(Lima blas Juta Rupiah).
 - e) Pembayaran Biaya operasional tenaga tehnik Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah).
 - f) Tenaga kerja bangunan pemagaran dan bikin kantor pemasaran Rp. 20.000.000,-(Dua Puluh Juta Rupiah).
 - g) Biaya keamanan babinsa dan ormas Rp. 6.000.000,-(Enam Juta Rupiah).

Halaman 11 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h) Komisi mediator Sdr. NGATIMIN, Sdr. ANDRI dan Sdr. MUTIARANI
Rp. 50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah).
- i) Biaya operasional PT. CENTRAL MAHESO WIDJAYA DANU Rp.
100.000.000,-(Seratus Juta Rupiah).
- Bahwa pada tanggal 28 Juni 2021 Saksi mencairkan cek tersebut dengan cara di kliring melalui bank BCA dengan kantor Cabang Pembantu Teluk Mas Jakarta Utara dan pada Tanggal 29 Juni 2021 hasil kliring atas keempat cek yang Saksi terima dari saksi ACHMAD BUCHORI tidak dapat dicairkan dengan alasan penolakannya Rekening Giro atas cek tersebut telah ditutup.sejak tanggal 28 Februari 2021 oleh sistem karena tidak ada transaksi selama 16 (enam belas) bulan sehingga saldo atas Rekening tersebut habis terpotong untuk administrasi bulanan
 - Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838538 tanggal 29 Juni 2021;
 - Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838539 tanggal 29 Juni 2021;
 - Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838540 tanggal 29 Juni 2021;
 - Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838537 tanggal 29 Juni 2021;
 - Bahwa rekening atas cek tersebut ternyata bukan atas nama ACHMAD BUCHORI melainkan atas nama PT. CENTRAL MAESO WIJAYA DANU dimana PT. CENTRAL MAESO WIJAYA DANU direktur Utamanya adalah terdakwa Sardjono.yang merupakan kontraktor dan developer untuk pembangunan ruko dan cluster di tanah milik Sdr. AHMAD BUCHORI yang berlokasi di Kp. Cikaret Rt. 002 Rw. 005 Kelurahan Harapan Jaya Kec. Cibinong Kab. Bogor dikarenakan Terdakwa sudah melakukan perjanjian jual beli tanah dengan saksi AHMAD BUCHORI, karena Terdakwa sardjono tidak mempunyai uang maka Terdakwa mencari investor untuk membiayai jual beli tanah tersebut dengan cara Terdakwa melakukan pembangunan ruko dan cluster dan setelah ruko dan cluster tersebut laku terjual maka uang dari investor tersebut di kembalikan dengan memberikan keuntungan kepada investor sebesar 30 % yang Terdakwa tawarkan kepada Sdr. TOSIMI dari penjualan ruko dan cluster yang jika Terdakwa hitung maka keuntungan saksi TOSIMI dapat di kembalikan dalam jangka waktu 3 bulan sampai 6 bulan dengan hitungan Terdakwa sardjono harga ruko dilokasi tersebut senilai Rp. 1,5 Milyar yang terdiri dari sekitar 5 Ruko dan untuk bangunan rumah sekitar

Halaman 12 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



12 Unit jadi jika ruko terjual sekitar 4 unit maka uang saksi TOSIMI sudah bisa dikembalikan berikut dengan keuntungannya. Namun samapi saat ini terdakwa sardjono tidak dapat mengembalikan uang tersebut sebagaimana yang dijanjikan dan memberikan cek kosong kepada saksi Tosimi dimana setelah d cek ke Bank cek tersebut di tolak oleh pihak bank dan telah di tutup sejak tanggal 28 februari 2021

- Bahwa setelah Rekening giro keempat cek tersebut tidak dapat dicairkan, saksi korban tosimi melaporkan kejadian tersebut kepada Kepolisian Resor Bogor
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa Sardjono saksi korba Tosimi telah mengalami kerugian kurang lebih sebesar sebesar Rp. 1.101.000.000,- (Satu Milyar Seratus Satu Juta)

Perbuatan terdakwa tersebut di atas, diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

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

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

- Bahwa tindak pidana Penipuan tersebut diketahui hari Selasa tanggal 29 Juni 2021 di Cikaret Rt. 002 Rw. 005 Kel. Harapan Jaya Kec. Cibinong kab. Bogor;
- Bahwa yang menjadi korban tindak pidana penipuan dan atau penggelapan tersebut adalah Saksi Tosimi (isteri Saksi Rudi) dan Saksi Eddi Tendeau, pelakunya adalah Terdakwa dan saksi Sardjono;
- Bahwa Terdakwa bersama saksi Ahmad Buchori dan Sdr. Rani (DPO) meminta kepada Saksi Tosimi, untuk memberikan modal membangun ruko dan cluster rumah dengan nilai modal sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar limaratus juta rupiah) dan akan dikembalikan dalam jangka waktu dua sampai tiga bulan sebesar Rp2.000.000.000,00 dengan jaminan yang diberikan oleh saksi AHMAD BUCHORI sertifikat hak milik No. 7648 / Harapan Jaya an. AHMAD BUCHORI dan 4 lembar cek dengan nominal Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) perlembar sehingga totalnya Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) akan tetapi pada saat cek tersebut dicairkan, rekening dari keempat lembar cek tersebut sudah ditutup;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa bersama dengan saksi Ahmad Buchori dan Sdr. RANI (DPO) pada saat itu mengatakan bahwa sudah ada yang booking cluster dengan harga kisaran sekitar Rp800.000.000,00 s/d Rp1.000.000.000,00 ;
- Bahwa Saksi TOSIMI menyerahkan uang dengan nilai Rp1.400.000.000,00 kepada saksi Ahmad Buchori melalui saksi Eddy Tendeau yang menurut keterangan Saksi EDDY sudah diserahkan kepada saksi AHMAD BUCHORI secara transfer dan cash dengan total nilai sebesar Rp1.101.000.000,00 (satu miliar seratus satu juta) dan sisanya sebesar Rp299.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) masih dipegang oleh Saksi EDDY TENDEAN;
- Bahwa bukti Saksi TOSIMI telah memberikan uang kepada Saksi. EDDY TENDEAN kepada saksi AHMAD BUCHORI adalah kwitansi pembayaran tanggal 22 Maret 2021;
- Bahwa Saksi EDDY TENDEAN tidak menyerahkan uang seluruhnya kepada Terdakwa dan saksi Achmad Buchori karena menunggu terbitnya ijin mendirikan bangunan proyek ruko dan cluster tersebut, pembayaran pajak bumi dan bangunan lokasi tanah proyek tersebut dan pemasangan tiang pancang;
- Bahwa bukti Saksi EDDY TENDEAN telah menyerahkan uang kepada saksi Ahmad Buchori adalah:
 - Slip setoran Bank BCA tertanggal 23 Maret 2021 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - Penyerahan uang tunai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan Bukti Video Penerimaan uang;
 - Slip setoran bank BCA senilai Rp101.000.000,00 (seratus satu Juta Rupiah) pertanggal 15 April 2021;Jadi jumlah uang yang telah di terima dari Saksi Eddy kepada Ahmad Buchori senilai Rp1.101.000.000,00 (satu miliar seratus satu juta rupiah);
- Bahwa Saksi TOSIMI kenal dengan Terdakwa dan saksi Ahmad Buchori melalui Saksi EDDY TENDEAN yang menyampaikan bahwa ada orang membutuhkan dana sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) untuk pembangunan cluster dan ruko di daerah Cikaret Kec. Cibinong Kab. Bogor, selanjutnya orang tersebut sanggup memberikan keuntungan sebesar 30 % dari jumlah pinjaman dalam jangka waktu 2 sampai 3 bulan, selanjutnya Saksi TOSIMI, Saksi Rudi dan Saksi EDDY TENDEAN bertemu dengan Terdakwa dan saksi AHMAD BUCHORI di lokasi tanah, dengan ditemani oleh Sdr. RANI;

Halaman 14 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam pertemuan tersebut Terdakwa SARJONO memperkenalkan diri sebagai pimpinan proyek pembangunan cluster dan ruko, dan saksi AHMAD BUCHORI dikenalkan oleh Terdakwa SARJONO sebagai pemilik tanah dan sdr. Rani sebagai Marketing penjualan, dan mengatakan bahwa ruko tersebut sudah ada yang booking tiga unit dengan harga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) sampai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) perunit, Selanjutnya Saksi dan team diajak kekantor Notaris;
- Bahwa pada tanggal 19 Maret 2021, dilakukan tanda tangan akta pengikatan jual beli tanah, Akta kuasa menjual dan akta pengosongan tanah dari Notaris INDRA KADARSAH, S.H. dan penyerahan 4 lembar cek tunai serta Sertipikat Hak Milik No. 7648/Harapan Jaya luas 2.648 M2 (dua ribu enam ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama AHMAD BUCHORI;
- Bahwa tanggal 28 Juni 2021 Saksi mencairkan cek tersebut dengan cara di kliring melalui bank BCA kantor Cabang Pembantu Teluk Mas Jakarta Utara;
- Bahwa tanggal 29 Juni 2021 hasil kliring atas keempat cek yang Sdr. TOSIMI terima dari Terdakwa AHMAD BUCHORI bahwa rekening telah ditutup, dan rekenig atas cek tersebut ternyata bukan atas nama AHMAD BUCHORI melainkan atas nama PT. CENTRAL MAESO WIJAYA DANU;
- Bahwa keempat cek yang diberikan oleh saksi AHMAD BUCHORI kepada Saksi adalah sebagai berikut :
 1. Bank BTN Cek No. TM.838538 tanggal 23 Juni 2021;
 2. Bank BTN Cek No. TM.838539 tanggal 23 Juni 2021;
 3. Bank BTN Cek No. TM.838540 tanggal 23 Juni 2021;
 4. Bank BTN Cek No. TM.838537 tanggal 23 Juni 2021;
- Bahwa benar yang membuat Saksi TOSIMI percaya dan yakin memberikan uang investasi pembangunan proyek cluster dan ruko kepada saksi AHMAD BUCHORI karena Saksi TOSIMI dijanjikan oleh Terdakwa SARDJONO dan saksi AHMAD BUCHORI akan dibayar sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dalam jangka waktu 3 bulan dengan memberikan 4 lembar cek Bank BTN dan Sertipikat Hak Milik, dan bujuk rayu tersebut didukung oleh Terdakwa SARJONO yang mengaku sebagai pimpinan proyek dan Sdr. RANI yang mengaku sebagai marketing namun kenyataannya cek yang diberikan kepada Saksi TOSIMI oleh Terdakwa AHMAD BUCHORI tersebut tidak bisa dicairkan dan proyek pembangunan cluster dan ruko tidak dilaksanakan;

Halaman 15 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kerugian yang dialami korban adalah Rp1.101.000.000,00 (satu miliar seratus satu juta rupiah);

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkannya;

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

- Bahwa awalnya Saksi SARJONO bersama dengan Terdakwa AHMAD BUCHORI dan Sdr. RANI (DPO) meminta kepada Saksi TOSIMI, Saksi EDDY TENDEAN dan Saksi Rudi untuk memberikan modal membangun ruko dan cluster rumah dengan nilai modal sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan akan dikembalikan dalam jangka waktu dua sampai tiga bulan sebesar Rp2.000.000.000,00 dengan jaminan yang diberikan oleh AHMAD BUCHORI Sertipikat Hak Milik No. 7648 / Harapan Jaya an. AHMAD BUCHORI dan 4 lembar cek dengan nominal Rp500.000.000,00 perlembar sehingga totalnya Rp2.000.000.000
- Bahwa Terdakwa bersama Saksi SARJONO dan Sdr. RANI (DPO) mengatakan bahwa sudah ada yang booking cluster dengan harga sekitar Rp800.000.000,00 s/d Rp1.000.000.000,00 ;
- Bahwa yang memberikan uang kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI melalui Saksi EDDY TENDEAN adalah Saksi TOSIMI dengan nilai Rp. 1,4 miliar dan menurut keterangan Saksi EDDY sudah diserahkan kepada Saksi AHMAD BUCHORI secara transfer dan cash dengan total nilai sebesar Rp1.101.000.000,00 (satu miliar seratus satu juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp299.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) masih dipegangi oleh Saksi EDDY TENDEAN;
- Bahwa bukti Saksi TOSIMI telah memberikan uang kepada Saksi. EDDY TENDEAN untuk Terdakwa ACHAMD BUCHORI adalah kwitansi pembayaran tanggal 22 Maret 2021;
- Bahwa Saksi EDDY TENDEAN tidak menyerahkan uang seluruhnya kepada Terdakwa dan saksi SARDJONO karena menunggu terbitnya ijin mendirikan bangunan proyek ruko dan cluster tersebut, pembayaran pajak bumi dan bangunan lokasi tanah proyek tersebut dan pemasangan tiang pancang;
- Bahwa bukti Saksi EDDY TENDEAN telah menyerahkan uang kepada Terdakwa adalah:
 - Slip setoran Bank BCA tertanggal 23 Maret 2021 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - Penyerahan uang tunai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan Bukti Video Penerimaan uang;

Halaman 16 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/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)



- Slip setoran bank BCA senilai Rp101.000.000,00 (seratus satu Juta Rupiah) pertanggal 15 April 2021;

Jadi jumlah uang yang telah di terima dari Saksi Eddy kepada Terdakwa senilai Rp1.101.000.000,00 (satu miliar seratus satu juta rupiah);

- Bahwa Saksi TOSIMI kenal dengan Terdakwa dan saksi SARDJONO karena dikenalkan oleh Saksi EDDY TENDEAN yang menjelaskan bahwa ada orang membutuhkan dana sebesar Rp1.500.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) untuk pembangunan cluster dan ruko di daerah Cikaret Kec. Cibinong Kab. Bogor, selanjutnya orang tersebut sanggup memberikan keuntungan sebesar 30 % dari jumlah pinjaman dalam jangka waktu 2 sampai 3 bulan, selanjutnya Saksi TOSIMI, Saksi Rudi dan Saksi EDDY TENDEAN bertemu dengan Terdakwa AHMAD BUCHORI dan Saksi SARDJONO di lokasi tanah, dengan ditemani oleh Sdr. RANI;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut Saksi SARJONO memperkenalkan diri sebagai pimpinan proyek pembangunan cluster dan ruko, dan Terdakwa AHMAD BUCHORI dikenalkan oleh Saksi SARJONO sebagai pemilik tanah dan sdr. Rani sebagai Marketing penjualan, dan mengatakan bahwa ruko tersebut sudah ada yang booking tiga unit dengan harga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) sampai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) perunit, Selanjutnya Saksi dan team diajak ke kantor Notaris Novaliyanto kurniawan, S.H., namun dalam perjalanan Sdr. RANI melalui Saksi EDDY TENDEAN mengarahkan agar ke notaris INDRA KADARSAH, S.H. karena Notaris NOVALIYANTO tidak berkenan;
- Bahwa pada saat sampai di rumah Notaris INDRA KADARSAH, S.H. Saksi EDDY TANDEAN meminta kepada Notaris INDRA KADARSAH, S.H. untuk mengecek keabsahan sertifikat hak milik yang dimiliki oleh Terdakwa AHMAD BUCHORI atas lokasi proyek tersebut yang akan dijadikan jaminan atas uang yang Saksi TOSIMI berikan kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI untuk proyek tersebut;
- Bahwa pada tanggal 19 Maret 2021, Saksi Rudi, Saksi TOSIMI, Saksi EDDY TENDEAN bertemu dengan Terdakwa AHMAD BUCHORI dan istrinya, Saksi SARJONO, Sdr. RANI dan yang mengaku kakaknya Terdakwa AHMAD BUCHORI di kantor Notaris INDRA KADARSAH, S.H. di Sentul Kab. Bogor pukul 10.00 – 11.00 Wib. untuk melakukan tanda tangan akta pengikatan jual beli tanah, Akta kuasa menjual dan akta pengosongan tanah dari Notaris INDRA KADARSAH, S.H. dan penyerahan 4 lembar cek tunai serta Sertipikat Hak Milik No. 7648/Harapan Jaya luas 2.648 M2 (dua

Halaman 17 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu enam ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama AHMAD BUCHORI kepada Saksi;

- Bahwa tanggal 28 Juni 2021 Saksi mencairkan cek tersebut dengan cara di kliring melalui bank BCA kantor Cabang Pembantu Teluk Mas Jakarta Utara;
- Bahwa tanggal 29 Juni 2021 hasil kliring atas keempat cek yang Sdr. TOSIMI terima dari Terdakwa AHMAD BUCHORI bahwa rekening telah ditutup, dan rekenig atas cek tersebut ternyata bukan atas nama AHMAD BUCHORI melainkan atas nama PT. CENTRAL MAESO WIJAYA DANU;
- Bahwa keempat cek yang diberikan oleh Terdakwa AHMAD BUCHORI kepada Saksi adalah sebagai berikut :
 1. Bank BTN Cek No. TM.838538 tanggal 23 Juni 2021;
 2. Bank BTN Cek No. TM.838539 tanggal 23 Juni 2021;
 3. Bank BTN Cek No. TM.838540 tanggal 23 Juni 2021;
 4. Bank BTN Cek No. TM.838537 tanggal 23 Juni 2021;
- Bahwa berdasarkan kesepakatan bersama antara Saksi TOSIMI dengan Terdakwa AHMAD BUCHORI bahwa pembuatan akta pengikatan jual beli tanah, Akta kuasa menjual dan akta pengosongan tanah merupakan salah satu jaminan Saksi TOSIMI untuk memberikan uang investasi kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI;
- Bahwa benar yang membuat Saksi TOSIMI percaya dan yakin memberikan uang investasi pembangunan proyek cluster dan ruko kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI karena Saksi TOSIMI dijanjikan oleh Saksi SARDJONO dan Terdakwa AHMAD BUCHORI akan dibayar sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dalam jangka waktu 3 bulan dengan memberikan 4 lembar cek Bank BTN dan Sertipikat Hak Milik, dan bujuk rayu tersebut didukung oleh Saksi SARJONO yang mengaku sebagai pimpinan proyek dan Sdr. RANI yang mengaku sebagai marketing namun kenyataannya cek yang diberikan kepada Saksi TOSIMI oleh Terdakwa AHMAD BUCHORI tersebut tidak bisa dicairkan dan proyek pembangunan cluster dan ruko tidak dilaksanakan;
- Bahwa kerugian yang dialami korban adalah Rp1.101.000.000,00 (satu miliar seratus satu juta rupiah);

Atas keterangan Saksi tersebut Terdakwa membenarkan keterangan Saksi tersebut;

3. Saksi **EDDY TENDEAN**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 18 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/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 saksi kenal dengan saksi Sardjono karena ada hubungan bisnis;
 - Bahwa awalnya Saksi SARJONO bersama dengan Terdakwa AHMAD BUCHORI dan Sdr. RANI (DPO) meminta kepada Saksi TOSIMI, Saksi EDDY TENDEAN dan Saksi Rudi untuk memberikan modal membangun ruko dan cluster rumah dengan nilai modal sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan akan dikembalikan dalam jangka waktu dua sampai tiga bulan sebesar Rp2.000.000.000,00 dengan jaminan yang diberikan oleh AHMAD BUCHORI Sertipikat Hak Milik No. 7648 / Harapan Jaya an. AHMAD BUCHORI dan 4 lembar cek dengan nominal Rp500.000.000,00 perlembar sehingga totalnya Rp2.000.000.000
 - Bahwa Terdakwa bersama Saksi SARJONO dan Sdr. RANI (DPO) mengatakan bahwa sudah ada yang booking cluster dengan harga sekitar Rp800.000.000,00 s/d Rp1.000.000.000,00 ;
 - Bahwa yang memberikan uang kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI melalui Saksi EDDY TENDEAN adalah Saksi TOSIMI dengan nilai Rp. 1,4 miliar dan menurut keterangan Saksi EDDY sudah diserahkan kepada Saksi AHMAD BUCHORI secara transfer dan cash dengan total nilai sebesar Rp1.101.000.000,00 (satu miliar seratus satu juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp299.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) masih dipegangi oleh Saksi EDDY TENDEAN;
 - Bahwa bukti Saksi TOSIMI telah memberikan uang kepada Saksi. EDDY TENDEAN untuk Terdakwa ACHAMD BUCHORI adalah kwitansi pembayaran tanggal 22 Maret 2021;
 - Bahwa Saksi EDDY TENDEAN tidak menyerahkan uang seluruhnya kepada Terdakwa dan saksi SARDJONO karena menunggu terbitnya ijin mendirikan bangunan proyek ruko dan cluster tersebut, pembayaran pajak bumi dan bangunan lokasi tanah proyek tersebut dan pemasangan tiang pancang;
 - Bahwa bukti Saksi EDDY TENDEAN telah menyerahkan uang kepada Terdakwa adalah:
 - Slip setoran Bank BCA tertanggal 23 Maret 2021 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 - Penyerahan uang tunai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan Bukti Video Penerimaan uang;
 - Slip setoran bank BCA senilai Rp101.000.000,00 (seratus satu Juta Rupiah) pertanggal 15 April 2021;
- Jadi jumlah uang yang telah di terima dari Saksi Eddy kepada Terdakwa senilai Rp1.101.000.000,00 (satu miliar seratus satu juta rupiah);

Halaman 19 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi TOSIMI kenal dengan Terdakwa dan saksi SARDJONO karena dikenalkan oleh Saksi EDDY TENDEAN yang menjelaskan bahwa ada orang membutuhkan dana sebesar Rp1.500.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) untuk pembangunan cluster dan ruko di daerah Cikaret Kec. Cibinong Kab. Bogor, selanjutnya orang tersebut sanggup memberikan keuntungan sebesar 30 % dari jumlah pinjaman dalam jangka waktu 2 sampai 3 bulan, selanjutnya Saksi TOSIMI, Saksi Rudi dan Saksi EDDY TENDEAN bertemu dengan Terdakwa AHMAD BUCHORI dan Saksi SARDJONO di lokasi tanah, dengan ditemani oleh Sdr. RANI;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut Saksi SARJONO memperkenalkan diri sebagai pimpinan proyek pembangunan cluster dan ruko, dan Terdakwa AHMAD BUCHORI dikenalkan oleh Saksi SARJONO sebagai pemilik tanah dan sdr. Rani sebagai Marketing penjualan, dan mengatakan bahwa ruko tersebut sudah ada yang booking tiga unit dengan harga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) sampai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) perunit, Selanjutnya Saksi dan team diajak ke kantor Notaris Novaliyanto kurniawan, S.H., namun dalam perjalanan Sdr. RANI melalui Saksi EDDY TENDEAN mengarahkan agar ke notaris INDRA KADARSAH, S.H. karena Notaris NOVALIYANTO tidak berkenan;
- Bahwa pada saat sampai di rumah Notaris INDRA KADARSAH, S.H. Saksi EDDY TANDEAN meminta kepada Notaris INDRA KADARSAH, S.H. untuk mengecek keabsahan sertifikat hak milik yang dimiliki oleh Terdakwa AHMAD BUCHORI atas lokasi proyek tersebut yang akan dijadikan jaminan atas uang yang Saksi TOSIMI berikan kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI untuk proyek tersebut;
- Bahwa pada tanggal 19 Maret 2021, Saksi Rudi, Saksi TOSIMI, Saksi EDDY TENDEAN bertemu dengan Terdakwa AHMAD BUCHORI dan istrinya, Saksi SARJONO, Sdr. RANI dan yang mengaku kakaknya Terdakwa AHMAD BUCHORI di kantor Notaris INDRA KADARSAH, S.H. di Sentul Kab. Bogor pukul 10.00 – 11.00 Wib. untuk melakukan tanda tangan akta pengikatan jual beli tanah, Akta kuasa menjual dan akta pengosongan tanah dari Notaris INDRA KADARSAH, S.H. dan penyerahan 4 lembar cek tunai serta Sertipikat Hak Milik No. 7648/Harapan Jaya luas 2.648 M2 (dua ribu enam ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama AHMAD BUCHORI kepada Saksi;
- Bahwa tanggal 28 Juni 2021 Saksi mencairkan cek tersebut dengan cara di kliring melalui bank BCA kantor Cabang Pembantu Teluk Mas Jakarta Utara;

Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanggal 29 Juni 2021 hasil kliring atas keempat cek yang Sdr. TOSIMI terima dari Terdakwa AHMAD BUCHORI bahwa rekening telah ditutup, dan rekening atas cek tersebut ternyata bukan atas nama AHMAD BUCHORI melainkan atas nama PT. CENTRAL MAESO WIJAYA DANU;
- Bahwa keempat cek yang diberikan oleh Terdakwa AHMAD BUCHORI kepada Saksi adalah sebagai berikut :
 1. Bank BTN Cek No. TM.838538 tanggal 23 Juni 2021;
 2. Bank BTN Cek No. TM.838539 tanggal 23 Juni 2021;
 3. Bank BTN Cek No. TM.838540 tanggal 23 Juni 2021;
 4. Bank BTN Cek No. TM.838537 tanggal 23 Juni 2021;
- Bahwa berdasarkan kesepakatan bersama antara Saksi TOSIMI dengan Terdakwa AHMAD BUCHORI bahwa pembuatan akta pengikatan jual beli tanah, Akta kuasa menjual dan akta pengosongan tanah merupakan salah satu jaminan Saksi TOSIMI untuk memberikan uang investasi kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI;
- Bahwa benar yang membuat Saksi TOSIMI percaya dan yakin memberikan uang investasi pembangunan proyek cluster dan ruko kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI karena Saksi TOSIMI dijanjikan oleh Saksi SARDJONO dan Terdakwa AHMAD BUCHORI akan dibayar sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dalam jangka waktu 3 bulan dengan memberikan 4 lembar cek Bank BTN dan Sertipikat Hak Milik, dan bujuk rayu tersebut didukung oleh Saksi SARJONO yang mengaku sebagai pimpinan proyek dan Sdr. RANI yang mengaku sebagai marketing namun kenyataannya cek yang diberikan kepada Saksi TOSIMI oleh Terdakwa AHMAD BUCHORI tersebut tidak bisa dicairkan dan proyek pembangunan cluster dan ruko tidak dilaksanakan;
- Bahwa kerugian yang dialami korban adalah Rp1.101.000.000,00 (satu miliar seratus satu juta rupiah);

Atas keterangan saksi, Terdakwa membenarkan keterangan saksi tersebut;

4. Saksi Ahmad Buchori, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa sejak bulan Desember 2020 dalam hubungan jual beli tanah;
 - Bahwa saksi kenal dengan Saksi TOSIMI sejak bulan Januari 2021 dalam hubungan Saksi TOSIMI sebagai investor perumahan, kenal saksi EDDY TENDEAN sejak bulan Januari 2021 sebagai orang kepercayaan Saksi TOSIMI;

Halaman 21 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/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 Saksi kenal dengan Saksi TOSIMI dan Saksi EDDY TANDEAN karena dikenalkan oleh mediator yang mengaku bernama Sdri. RANY yang mengatakan bahwa Saksi TOSIMI seorang investor pendanaan untuk perumahan sedangkan Saksi EDDY TANDEAN adalah orang kepercayaan Saksi TOSIMI;
- Bahwa Perumahan yang akan dibangun tersebut milik saksi atas nama PT. CENTRAL MAESO WIJAYA DANU dengan bukti Surat persetujuan lingkungan dan surat perjanjian jual beli tanah antara Terdakwa AHMAD BUCHORI dengan saksi tanggal 09 Januari 2021;
- Bahwa saksi sudah membeli tanah Terdakwa AHMAD BUCHORI dengan memberikan uang muka pembayaran tanah kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI atau Saksi ADI SATWIKA pada bulan Maret 2021 di Rumah Terdakwa H. AHMAD BUCHORI;
- Bahwa saksi membayar uang muka tanah kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI dengan jumlah uang Rp500.000.000,00 (lima ratus Juta Rupiah) yang merupakan uang dari Saksi TOSIMI melalui Saksi EDDI TANDEAN kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI;
- Bahwa saksi memberikan uang muka pembayaran tanah kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI dalam bentuk transfer yang berasal dari Saksi EDDI TANDEAN;
- Bahwa saksi menjelaskan di lokasi tanah bahwa perumahan ini memerlukan uang sekitar Rp2.000.000.000,00 jika masuk dana ke Saksi maka akan dilakukan proses cut and fill, pemasangan tiang pancang kantor pemasaran perijinan dan lain-lain karena sebelum ada pembangunan juga sudah ada pemesanan 4 ruko, kemudian Saksi TOSIMI, Saksi EDDY TANDEAN sepakat akan menurunkan dana sebesar Rp2.000.000.000,00 dengan disaksikan oleh Sdr. RANI dan Terdakwa AHMAD BUCHORI;
- Bahwa Saksi TOSIMI memberikan uang kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI pada tanggal 19 Maret 2001 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) di mesin ATM yang berada Sentul Kabupaten Bogor kemudian saksi, Saksi TOSIMI, Saksi EDDY TANDEAN, Terdakwa AHMAD BUCHORI dan Sdr. RANI berangkat ke kantor Notaris INDRA KADARSAH, S.H. untuk penyerahan sertifikat tanah dari Terdakwa AHMAD BUCHORI kepada Saksi TOSIMI, Saksi EDDY TANDEAN sebagai jaminan. Selanjutnya Saksi EDDY TANDEAN menyerahkan uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai kepada

Halaman 22 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Terdakwa AHMAD BUCHORI dan saksi, kemudian saksi menanyakan sisa pembayaran dari dua miliar tersebut kemudian dijelaskan bahwa untuk sisa Rp. 1 miliar dipotong bunga selama tiga bulan sebesar Rp445.000.000,00 (empat ratus empat puluh lima juta rupiah) selanjutnya sisanya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) akan dibayarkan pada saat dipasang tiang pancang, akan tetapi setelah tiang pancang dipasang Saksi EDDY TANDEAN tidak memberikan sisa pembayaran tersebut hanya memberikan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

- Bahwa saksi memberikan cek kepada saksi Eddy Tendeane sebagai Tanda Terima uang yang diterima dari Terdakwa AHMAD BUCHORI sebesar Rp1.500.000.000,00 didalam keempat lembar cek tersebut ditulis atas nama TOSIMI dan bukan untuk jaminan pembayaran;
- Bahwa saksi memberikan 4 (empat) Lembar cek kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI pada Maret 2001 sebagai tanda terima setelah menerima uang dari Terdakwa AHMAD BUCHORI sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa sisanya sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai saat ini tidak diterima saksi;
- Bahwa saksi memperoleh uang dari Terdakwa AHMAD BUCHORI yang berasal dari Saksi TOSIMI dan Saksi EDDY TANDEAN sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan uang tersebut Terdakwa gunakan untuk:
 - Pembayaran perijinan proyek perumahan sebesar Rp. 181.000.000,00 (seratus delapan puluh satu juta rupiah);
 - Pembayaran cut and fill (pematangan lahan) sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus Juta rupiah);
 - Pembayaran pemagaran dan pembuangan sampah Rp. 20.000.000,00 (duapuluh juta rupiah);
 - Membuat kantor pemasaran Sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
 - Pembayaran Biaya Operasional Tenaga Teknik Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - Tenaga kerja bangunan pemagaran dan membuat kantor pemasaran Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 - Biaya keamanan Babinsa dan ormas Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Komisi Mediator Saksi NGATIMIN, Saksi ANDRI dan Saksi MUTIARANI Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Biaya operasional PT. CENTRAL MAHESO WIDJAYA DANU Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa memperoleh keuntungan dari uang Saksi TOSIMI dan Saksi EDDY TANDEAN sebesar Rp. 30.000.000,00 (Tiga puluh Juta Rupiah).;
- Bahwa keempat lebar cek yang Terdakwa berikan kepada Saksi AHMAD BUCHORI kemudian diserahkan kepada Saksi TOSIMI tidak ada dananya karena itu merupakan tanda terima dari uang yang Terdakwa terima sebesar Rp. 1.500.000.000,00;
- Bahwa saksi tidak pernah menutup rekening giro keempat cek yang telah saksi berikan kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI;
- Bahwa Dana direkening tidak ada sehingga tidak bisa membayar pajak rekening perusahaan tersebut dan otomatis sistem Bank yang menutup rekening tersebut;
- Bahwa saksi sebagai direktur PT. CENTRAL MAESO WIJAYA DANU merupakan kontraktor dan developer untuk pembangunan ruko dan cluster di tanah milik Terdakwa AHMAD BUCHORI yang berlokasi di Kp. Cikaret Rt. 002 Rw. 005 Kelurahan Harapan Jaya Kec. Cibinong Kab. Bogor dikarenakan saksi sudah melakukan perjanjian jual beli tanah dengan Terdakwa AHMAD BUCHORI, karena saksi tidak mempunyai uang maka saksi mencari investor untuk membiayai jual beli tanah tersebut dengan cara saksi melakukan pembangunan ruko dan cluster dan setelah ruko dan cluster tersebut laku terjual maka uang dari investor tersebut di kembalikan dengan memberikan keuntungan kepada investor;
- Bahwa keuntungan 30 % yang saksi tawarkan kepada Saksi TOSIMI dari penjualan ruko dan cluster yang jika saksi hitung maka keuntungan Saksi TOSIMI dapat dikembalikan dalam jangka waktu 3 bulan sampai 6 bulan dengan hitungan saksi harga ruko di lokasi tersebut senilai Rp1.500.000.000,00 miliar yang terdiri dari sekitar 5 ruko dan untuk bangunan rumah sekitar 12 unit, jadi jika ruko terjual sekitar 4 unit maka uang Saksi TOSIMI sudah bisa dikembalikan berikut dengan keuntungannya;
- Bahwa saksi tidak pernah memberitahukan kepada Terdakwa AHMAD BUCHORI bahwa cek tersebut telah ditutup dan tidak ada dananya;

Halaman 24 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak memberitahukan kepada Saksi TOSIMI bahwa rekening cek tersebut tidak ada dananya dan telah ditutup;

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

- Bahwa Terdakwa kenal dengan Saksi TOSIMI dan Saksi EDDY TANDEAN sekitar bulan Maret 2021 dikenalkan oleh saksi SARDJONO dalam urusan jual beli tanah dengan Saksi TOSIMI dan Saksi EDDY TANDEAN;
- Bahwa tanah yang akan dijaminkan tersebut adalah milik Saksi Adi Satwika karena sudah dibeli namun belum ganti nama dan tanah tersebut dalam sertifikatnya masih atas nama Ahmad Buchori;
- Bahwa pada bulan Maret 2021 sekitar jam 10.00 Wib. Terdakwa dikenalkan oleh saksi SARDJONO WIJAYA dengan Saksi EDDY TANDEAN dan Saksi TOSIMI sebagai orang yang meminjamkan uang kepada saksi SARDJONO WIJAYA untuk membayar tanah milik Terdakwai yang berada Kp. Cikaret Rt. 02 Rw. 05 Kelurahan Harapan Jaya Kecamatan Cibinong Kab. Bogor;
- Bahwa pada pertemuan tersebut dihadiri oleh saksi SARDJONO WIJAYA, Saksi, Saksi EDDY TANDEAN, Saksi TOSIMI, suaminya TOSIMI yaitu Saksi Rudi, Sdri. RANI, Saksi NGATIMIN, Saksi ANDRI ISKANDAR, Saksi LUTHFI;
- Bahwa setelah pengenalan tersebut siangya sekitar jam 14.00 Wib. Saksi SARDJONO, mengajak Terdakwa, Sdr. LUTHFI (orangnya saksi SARDJONO), Sdri. RANI, Saksi TOSIMI, Saksi RUDI, Saksi HASAN WANI, Saksi EDDY TANDEAN, Saksi ANDRI (orangnya Terdakwa SARDJONO) berangkat ke rumah notaris INDRA KADARSAH, S.H. yang berada di Puri Nirwana I di rumah notaris tersebut kami bertemu dengan Notaris INDRA KADARSAH, S.H. dibuat draft pengikatan jual beli antara Saksi sebagai penjual dengan Saksi TOSIMI sebagai pembeli sebab di rumah tersebut Saksi diiminta KTP, Kartu Keluarga dan sertipikat Hak milik No. 7648 atas nama AHMAD BUCHORI, 1 (satu) asli pengecekan SHM NO. 7648, 1 (satu) SPPT tahun 2020 an. AHMAD BUCHORI (asli), 1 (satu) asli surat tidak sengketa demikian juga KTP Saksi TOSIMI, KTP saksi SARDJONO, KTP Saksi RUDI;
- Bahwa sekitar satu minggu kemudian masih bulan Maret 2021 sekitar jam 07.00 Wib. Terdakwa dijemput oleh saksi SARDJONO untuk berangkat ke mall Pluit Jakarta Utara untuk bertemu dengan Saksi EDDY TANDEAN dengan tujuan menerima uang pembayaran tanah sebesar

Halaman 25 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Rp500.000.000,00 (lima ratus Juta Rupiah) secara tunai kepada Saksi disaksikan oleh saksi SARDJONO dan Terdakwa mengatakan "bahwa ini tanggung jawab pak SARDJONO yah untuk pengembaliannya" dan dijawab oleh Saksi SARDJONO "iya", sambil menyerahkan kwitansi sebanyak 4 (empat) lembar dan Terdakwa disuruh oleh saksi SARJONO untuk tanda tangan didalam 4 (empat) lembar kwitansi tersebut selanjutnya Terdakwa pulang dan uang tunai senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan Saksi serahkan kepada saksi SARDJONO;

- Bahwa Sekitar bulan Mei 2021 Terdakwa menagih kekurangan yang dijanjikan oleh Saksi EDDY TANDAEAN senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) namun Saksi EDDY TANDEAN hanya mentransfer senilai Rp. 101.000.000,- (seratus satu juta rupiah) kepada rekening Bank BJB Saksi karena Saksi EDDY TANDAEAN akan melihat perkembangan pembangunan ruko yang dijanjikan oleh saksi SARDJONO. besoknya uang senilai Rp 93.000.000,00 (sembilan puluh tiga juta rupiah) langsung Terdakwa transfer ke rekening Bank Mandiri atas nama Saksi SARDJONO;
- Bahwa jumlah uang yang diterima Terdakwa sebesar Rp 1.101.000.000,- (satu miliar seratus satu juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa sebelumnya sudah melakukan pengikatan jual beli dengan Terdakwa SARDJONO pada tanggal 9 Januari 2021 di rumah Saksi tapi perjanjian tersebut belum terlaksana karena belum dibayarkan oleh Terdakwa SARDJONO;
- Saksi menyerahkan uang sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Terdakwa SARDJONO sebab rencananya uang tersebut akan digunakan untuk pembangunan ruko dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menyerahkan uang dari Saksi EDDY TANDEAN kepada Terdakwa SARDJONO sebesar Rp. 600 .000.000,- (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa Sdr. ADI SATWIKA DESIATMAJA merupakan pemilik tanah yang sertifikat Hak milik No. 7648/ harapan Jaya Kec. Cibinong luas 2.648 M2 (dua ribu enam ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Saksi AHMAD BUCHORI;
- Bahwa Saksi memberikan 4 lembar cek kepada Saksi EDDY TANDEAN namun hanya menyodorkan saja karena cek tersebut dari Terdakwa Sarjono yang dimana cek tersebut sudah ditulis oleh Terdakwa Sarjono nominal serta nama Saksi TOSIMI;
- Bahwa bukti penyerahan uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang diserahkan kepada Saksi ADI SATWIKA DESIATMAJA adalah



sebesar Rp. 350.035.000,- (tiga ratus lima puluh juta tiga puluh lima ribu rupiah) mutasi rekening bank BJB dan yang menyerahkan secara tunai senilai Rp. 149.965.000,- (seratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah) tidak ada bukti, untuk penyerahan uang kepada Terdakwa SARDJONO senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus satu juta rupiah) buktinya sebesar Rp. 92.000.000,- (sembilan puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) mutasi rekening Bank BJB sisanya senilai Rp. 508.000.000,- (lima ratus delapan juta tiga ratus ribu rupiah) tidak ada buktinya;

- Bahwa keuntungan Saksi adalah diberi senilai Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) oleh Saksi ADI SATWIKA DESIATMAJA dan Saksi mendapat uang dari Terdakwa SARDJONO sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- Slip setoran Bank BCA tertanggal 23 Maret 2021 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Slip setoran Bank BCA tertanggal 15 April 2021 sebesar Rp. 101.000.000,- (Seratus satu juta rupiah);
- Kwitansi pembayaran Dp. Pertama pembelian asset di Cikaret Rt. 003/005 Kel. Harapan Jaya Kec. Cibinong Kab. Bogor senilai Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) yang diterima AHMAD BUCHORI;
- Cek Bank BTN No. TM.838538 tanggal 23 Juni 2021;
- Cek Bank BTN No. TM.838539 tanggal 23 Juni 2021;
- Cek Bank BTN No. TM.838540 tanggal 23 Juni 2021;
- Cek Bank BTN No. TM.838537 tanggal 23 Juni 2021;
- Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838538 tanggal 29 Juni 2021;
- Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838539 tanggal 29 Juni 2021;
- Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838540 tanggal 29 Juni 2021;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838537 tanggal 29 Juni 2021;

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

- Bahwa pada bulan Maret 2021 sekitar jam 10.00 Wib. Terdakwa dikenalkan oleh saksi SARDJONO WIJAYA dengan Saksi EDDY TANDEAN dan Saksi TOSIMI sebagai orang yang meminjamkan uang kepada saksi SARDJONO WIJAYA untuk membayar tanah milik Terdakwai yang berada Kp. Cikaret Rt. 02 Rw. 05 Kelurahan Harapan Jaya Kecamatan Cibinong Kab. Bogor;
- Bahwa pada pertemuan tersebut dihadiri oleh saksi SARDJONO WIJAYA, Saksi, Saksi EDDY TANDEAN, Saksi TOSIMI, suaminya TOSIMI yaitu Saksi Rudi, Sdri. RANI, Saksi NGATIMIN, Saksi ANDRI ISKANDAR, Saksi LUTHFI;
- Bahwa setelah pengenalan tersebut siangya sekitar jam 14.00 Wib. Saksi SARDJONO, mengajak Terdakwa, Sdr. LUTHFI (orangnya saksi SARDJONO), Sdri. RANI, Saksi TOSIMI, Saksi RUDI, Saksi HASAN WANI, Saksi EDDY TANDEAN, Saksi ANDRI (orangnya Terdakwa SARDJONO) berangkat ke rumah notaris INDRA KADARSAH, S.H. yang berada di Puri Nirwana I di rumah notaris tersebut kami bertemu dengan Notaris INDRA KADARSAH, S.H. dibuat draft pengikatan jual beli antara Saksi sebagai penjual dengan Saksi TOSIMI sebagai pembeli sebab di rumah tersebut Saksi diiminta KTP, Kartu Keluarga dan sertipikat Hak milik No. 7648 atas nama AHMAD BUCHORI, 1 (satu) asli pengecekan SHM NO. 7648, 1 (satu) SPPT tahun 2020 an. AHMAD BUCHORI (asli), 1 (satu) asli surat tidak sengketa demikian juga KTP Saksi TOSIMI, KTP saksi SARDJONO, KTP Saksi RUDI;
- Bahwa sekitar satu minggu kemudian masih bulan Maret 2021 sekitar jam 07.00 Wib. Terdakwa dijemput oleh saksi SARDJONO untuk berangkat ke mall Pluit Jakarta Utara untuk bertemu dengan Saksi EDDY TANDEAN dengan tujuan menerima uang pembayaran tanah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus Juta Rupiah) secara tunai kepada Saksi disaksikan oleh saksi SARDJONO dan Terdakwa mengatakan "bahwa ini tanggung jawab pak SARDJONO yah untuk pengembaliannya" dan dijawab oleh Saksi SARDJONO "iya", sambil menyerahkan kwitansi sebanyak 4 (empat) lembar dan Terdakwa disuruh oleh saksi SARJONO untuk tanda tangan didalam 4 (empat) lembar kwitansi tersebut selanjutnya Terdakwa

Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pulang dan uang tunai senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan Saksi serahkan kepada saksi SARDJONO;

- Bahwa Sekitar bulan Mei 2021 Terdakwa menagih kekurangan yang dijanjikan oleh Saksi EDDY TANDAEAN senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) namun Saksi EDDY TANDEAN hanya mentransfer senilai Rp. 101.000.000,- (seratus satu juta rupiah) kepada rekening Bank BJB Saksi karena Saksi EDDY TANDAEAN akan melihat perkembangan pembangunan ruko yang dijanjikan oleh saksi SARDJONO. besoknya uang senilai Rp 93.000.000,00 (sembilan puluh tiga juta rupiah) langsung Terdakwa transfer ke rekening Bank Mandiri atas nama Saksi SARDJONO;
- Bahwa jumlah uang yang diterima Terdakwa sebesar Rp 1.101.000.000,- (satu miliar seratus satu juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa sebelumnya sudah melakukan pengikatan jual beli dengan Terdakwa SARDJONO pada tanggal 9 Januari 2021 di rumah Saksi tapi perjanjian tersebut belum terlaksana karena belum dibayarkan oleh Terdakwa SARDJONO;
- Saksi menyerahkan uang sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Terdakwa SARDJONO sebab rencananya uang tersebut akan digunakan untuk pembangunan ruko dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menyerahkan uang dari Saksi EDDY TANDEAN kepada Terdakwa SARDJONO sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);
- Bahwa Sdr. ADI SATWIKA DESIATMAJA merupakan pemilik tanah yang sertipikat Hak milik No. 7648/ harapan Jaya Kec. Cibinong luas 2.648 M2 (dua ribu enam ratus empat puluh delapan meter persegi) atas nama Saksi AHMAD BUCHORI;
- Bahwa Saksi memberikan 4 lembar cek kepada Saksi EDDY TANDEAN namun hanya menyodorkan saja karena cek tersebut dari Terdakwa Sarjono yang dimana cek tersebut sudah ditulis oleh Terdakwa Sarjono nominal serta nama Saksi TOSIMI;
- Bahwa bukti penyerahan uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang diserahkan kepada Saksi ADI SATWIKA DESIATMAJA adalah sebesar Rp. 350.035.000,- (tiga ratus lima puluh juta tiga puluh lima ribu rupiah) mutasi rekening bank BJB dan yang menyerahkan secara tunai senilai Rp. 149.965.000,- (seratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah) tidak ada bukti, untuk penyerahan uang kepada Terdakwa SARDJONO senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus satu juta rupiah) buktinya sebesar Rp. 92.000.000,- (sembilan puluh dua juta

Halaman 29 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



tujuh ratus ribu rupiah) mutasi rekening Bank BJB sisanya senilai Rp. 508.000.000,- (lima ratus delapan juta tiga ratus ribu rupiah) tidak ada buktinya;

- Bahwa keuntungan Saksi adalah diberi senilai Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) oleh Saksi ADI SATWIKA DESIATMAJA dan Saksi mendapat uang dari Terdakwa SARDJONO sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah);

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

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

1. Unsur barang siapa;
2. Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan oranglain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

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

Ad.1. Unsur Barang Siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud “Barang Siapa” dalam unsur ini adalah orang yang berkedudukan sebagai subyek hukum yang akan mempertanggungjawabkan perbuatannya dalam perkara ini, yaitu seseorang yang identitasnya sebagaimana dimaksudkan dalam dakwaan yaitu Terdakwa **Sardjono Wijaya Bin Suwiryono**;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta dipersidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi dan Terdakwa diketahui bahwa person yang hadir dan diperiksa dipersidangan ini adalah orang yang identitasnya sesuai dengan yang termuat dalam surat dakwaan Penuntut Umum sehingga secara in casu tidak terjadi error in persona;

Menimbang, bahwa mengenai unsur “Barang siapa” ini, Majelis Hakim hanya memberikan penegasan mengenai orangnya atau subyek hukum



sebagaimana identitasnya tercantum dalam dakwaan Penuntut Umum, sedangkan mengenai pembuktian apakah benar unsur selebihnya harus dibuktikan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur "Barang siapa" telah terpenuhi;

Ad.2. Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa unsur kedua ini bersifat alternative yang artinya bila salah satu kriteria yang termuat dalam unsur ini terpenuhi, maka unsur akan dinyatakan terpenuhi;

- Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan pada hari Selasa tanggal 16 Maret 2021 Sdr RANI (DPO) yang mengaku sebagai marketing dari PT. Central Maeso Wijaya sebuah perusahaan pengembangan perumahan milik Saksi Sardjono Wijaya (dilakukan penuntutan secara terpisah), menghubungi Saksi Eddy Tandean yang merupakan orang kepercayaan Saksi Tosimi, menawarkan investasi dana sebesar Rp. 1.400.000.000,- (Satu Milyar Empat Ratus Juta Rupiah) untuk pembangunan ruko dan cluster yang berlokasi di Cikaret Rt 002 Rw 005 kelurahan Harapan Jaya Kec cibinong Kab Bogor dan akan memberi keuntungan 30 % selama 3 (tiga) bulan atau mengembalikan dananya sebesar Rp. 2.000.000.000,-(Dua Milyar Rupiah). Atas tawaran tersebut, Saksi Eddy Tandean menyampaikan kepada Saksi Tosimi, sehingga akhirnya Saksi Tosimi mulai tertarik berinvestasi.
- Kemudian pada hari Rabu tanggal 17 Maret 2021 Saksi Tosimi didampingi oleh suaminya yakni Saksi Rudi, serta Saksi Eddy Tandean bertemu dengan Saksi Sardjono Wijaya (dilakukan penuntutan secara terpisah), Terdakwa dan Sdr RANI (DPO) di lokasi tanah yang akan dilakukan pembangunan ruko dan cluster yang berlokasi di Cikaret Rt 002 Rw 005 kelurahan Harapan Jaya Kec cibinong Kab Bogor. Pada saat itu Saksi Sardjono Wijaya (dilakukan penuntutan secara terpisah) mengaku sebagai pimpinan proyek yang akan melakukan pembangunan ruko dan cluster di lokasi tersebut, Terdakwa juga menyampaikan kepada Saksi Tosimi bahwa dirinya membutuhkan dana investasi untuk pembangunan ruko dan cluster tersebut, Terdakwa juga menyampaikan jika nantinya Saksi Tosimi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan dana investasi, maka setelah 3 (tiga) sampai 6 (enam) bulan, dana tersebut akan dikembalikan beserta keuntungannya. Selain itu, untuk meyakinkan Saksi Tosimi, Saksi Sardjono Wijaya (dilakukan penuntutan secara terpisah) dan Sdr RANI (DPO) juga mengatakan saat itu sudah ada pemesanan ruko sebanyak 4 (empat) unit. Pada saat itu Terdakwa juga hadir dan mengaku sebagai pemilik bidang tanah yang akan dilakukan pembangunan tersebut untuk membantu Saksi Sardjono Wijaya (dilakukan penuntutan secara terpisah) agar lebih membuat Saksi Tosimi yakin untuk memberikan investasi dana dalam proyek pembangunan ruko dan cluster tersebut, ditambah lagi Terdakwa menyampaikan memberikan jaminan atas investasi tersebut berupa sertifikat tanah yang diakui milik Terdakwa kepada Saksi Tosimi dan diikat dengan akta Pengikatan Jual Beli tanah, sehingga Saksi Tosimi menjadi teryakini untuk memberikan investasi dana kepada Saksi Sardjono Wijaya (dilakukan penuntutan secara terpisah).

- Selanjutnya pada hari Jumat tanggal 19 Maret 2021 sekira Pukul 10.00 WIB bertempat di Kantor Notaris Indra Kadarsah berlokasi di daerah Sentul Kab. Bogor, Saksi Sardjono Wijaya (dilakukan penuntutan secara terpisah), Terdakwa, Saksi Tosimi dan suaminya Saksi Rudi bertemu dan membuat akta Pengikatan Jual Beli tanah tersebut yang ditandatangani oleh Saksi Tosimi dan Terdakwa sebagai jaminan investasi dana yang akan diberikan Saksi Tosimi kepada Terdakwa, sekaligus pada saat itu Terdakwa memberikan 4 (empat) lembar cek Bank BTN yang ditandatangani oleh Saksi Sardjono Wijaya (dilakukan penuntutan secara terpisah) kepada Saksi Tosimi tertanggal 23 Juni 2021, sehingga membuat Saksi Tosimi lagi – lagi semakin yakin untuk memberikan dana investasi kepada Terdakwa.
- Kemudian Saksi Tosimi mulai memberikan dana investasi yang diminta oleh Saksi Sardjono Wijaya (dilakukan penuntutan secara terpisah) dengan cara Saksi Tosimi secara bertahap memberikan uang kepada Saksi Eddy Tandean, lalu selanjutnya Saksi Eddy Tandean menyerahkannya secara bertahap juga kepada Terdakwa. Dengan rincian pemberiannya yang pertama sebesar Rp. 500.000.000,- pada hari Selasa tanggal 23 Maret 2021 melalui transfer ke rekening Bank BJB milik Terdakwa, kedua diserahkan oleh Saksi Eddy Tandean secara cash (tunai) sebesar Rp. 500.000.000,- kepada Terdakwa dan Saksi Sardjono Wijaya (dilakukan penuntutan secara terpisah) di Mall Pluit Jakarta Utara pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2021.

Halaman 32 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/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

- Kemudian melihat perkembangan pembangunan ruko dan cluster yang dijanjikan oleh Terdakwa tidak jelas progresnya, Saksi Tosimi menjadi ragu untuk melanjutkan investasi, sehingga selanjutnya pada hari Jumat tanggal 16 April 2021 Saksi Tosimi melalui Saksi Eddy Tandean, hanya mengirimkan dana sebesar Rp. 101.000.000,- ke rekening Bank BJB milik Saksi Ahmad Buchori (Terdakwa dalam berkas perkara terpisah) dan sisanya akan diserahkan setelah ada progres yang signifikan dari pembangunan ruko dan cluster tersebut.
- Selanjutnya karena belum juga ada progres yang besar dari pembangunan ruko dan cluster oleh Saksi Sardjono Wijaya (dilakukan penuntutan secara terpisah), Saksi Tosimi menjadi curiga dan tidak melakukan penyerahan investasi selanjutnya, sampai lah pada hari Senin tanggal 28 Juni 2021, Saksi Tosimi melakukan kliring 4 (empat) lembar cek Bank BTN yang didapatkannya dari Terdakwa, namun ternyata menurut pihak Bank bahwa rekening Bank BTN dimaksud telah ditutup dan tidak ada dananya (kosong), dan belakangan diketahui bahwa bidang tanah yang dijaminakan oleh Terdakwa juga sudah dijual secara bawah tangan dan sudah menjadi milik Saksi Adi Satwika jauh sebelum tanah tersebut dijaminakan kepada Saksi Tosimi. Kemudian Ruko dan Cluster yang dijanjikan akan dibangun oleh Saksi Sardjono Wijaya (dilakukan penuntutan secara terpisah), tidak juga terbangun satupun.

Menimbang, bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Saksi Tosimi telah mengalami kerugian sebesar Rp1.101.000.000,00 (satu miliar seratus satu juta rupiah).

Menimbang, bahwa dari uraian diatas unsur kedua dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan tipu muslihat menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya telah terpenuhi;

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

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;

Halaman 33 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 akan ditentukan statusnya sebagaimana dalam amar putusan;

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 korban;
- Perbuatan Terdakwa metresahkan masyarakat;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menyesali perbuatannya;
- Terdakwa telah berusia lanjut;
- Telah terjadi pengembalian kerugian yang diderita korban;

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

Menimbang, bahwa oleh karena sebelumnya telah dikabulkan permohonan Terdakwa tentang pembebasan pembebanan biaya perkara, maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

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 **Sardjono Wijaya Bin Suwiryo** telah terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ penipuan”, sebagaimana dalam dakwaan alternatif Kesatu.
2. Menjatuhkan pidana terhadap diri Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa, dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap di tahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - Slip setoran Bank BCA tertanggal 23 Maret 2021 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - Slip setoran Bank BCA tertanggal 15 April 2021 sebesar Rp.

Halaman 34 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

101.000.000,- (Seratus satu juta rupiah);

- Kwitansi pembayaran Dp. Pertama pembelian asset di Cikaret Rt. 003/005 Kel. Harapan Jaya Kec. Cibinong Kab. Bogor senilai Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah) yang diterima AHMAD BUCHORI;
- Cek Bank BTN No. TM.838538 tanggal 23 Juni 2021;
- Cek Bank BTN No. TM.838539 tanggal 23 Juni 2021;
- Cek Bank BTN No. TM.838540 tanggal 23 Juni 2021;
- Cek Bank BTN No. TM.838537 tanggal 23 Juni 2021;
- Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838538 tanggal 29 Juni 2021;
- Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838539 tanggal 29 Juni 2021;
- Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838540 tanggal 29 Juni 2021;
- Surat keterangan penolakan cek nomor warkat 838537 tanggal 29 Juni 2021;

Dipergunakan dalam perkara Terdakwa Ahmad Buchori;

6. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Kamis, tanggal 21 Maret 2024, oleh kami, Yudhistira Adhi Nugraha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yulinda Trimurti Asih Muryati, S.H., M.H., Erlinawati, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 26 Maret 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Achmad Nurjaman, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, serta dihadiri oleh Mila Susilawaty, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yulinda Trimurti Asih Muryati, S.H., M.H. Yudhistira Adhi Nugraha, S.H., M.H.

Erlinawati, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor 87/Pid.B/2024/PN Cbi



Achmad Nurjaman, S.H., M.H.