



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 148/Pid/2019/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap : R. Andri Himawan, SE Bin Soekardjan
Tempat lahir : Semarang
Umur/Tanggal lahir : 41 tahun / 21 Desember 1977
Jenis kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat tinggal : Jl. Dinar Mas Utara II No. 5 Rt 02
Rw 19 Kelurahan Meteseh Kecamatan
Tembalang Kota Semarang
Agama : Islam
Pekerjaan : Swasta (Direktur PT Cipta Persada Mas/
Liviya Jaya Property)
Pendidikan : Sarjana (S1)

Terdakwa R. Andri Himawan, SE Bin Soekardjan ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 10 November 2018 sampai dengan tanggal 29 November 2018;
2. Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 30 November 2018 sampai dengan tanggal 8 Januari 2019
3. Penuntut Umum sejak tanggal 11 Desember 2018 sampai dengan tanggal 30 Desember 2018
4. Hakim Pengadilan Negeri Semarang sejak tanggal 12 Desember 2018 sampai dengan tanggal 10 Januari 2019
5. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri Semarang sejak tanggal 11 Januari 2019 sampai dengan tanggal 11 Maret 2019 ;
6. Penetapan Perpanjangan Penahanan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 13 Maret 2019, sejak tanggal 11 Maret 2019 sampai dengan tanggal 9 April 2019 ;
7. Penetapan Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tanggal 13 Maret 2019, sejak tanggal 10 April 2019 sampai dengan tanggal 8 Juni 2019 ;

Terdakwa dalam tingkat banding didampingi Penasehat Hukumnya yaitu Hadi Sucipto, SH., Advokat dan Konsultan Hukum HS &

Hal. 1 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG

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

Partner's, alamat Kantor Jl. Parangkembang 8/14 Tlogosari
Pedurungan Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8
Maret 2019 ;

Pengadilan Tinggi tersebut

Telah membaca Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan
Tinggi Jawa Tengah di Semarang tanggal 25 April 2019 Nomor :
148/Pid/2019/PT SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang
memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang terlampir
didalamnya, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri
Semarang tanggal, 4 Maret 2019 Nomor 882/Pid.B/2018/PN Smg
dalam perkara Terdakwa tersebut diatas ;

**Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan kepersidangan
karena didakwa melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan
Penuntut Umum sebagai berikut :**

KESATU

Terdakwa R. ANDRI HIMAWAN, SE Bin SOEKARDJAN, pada
tanggal 02 Februari 2017 atau setidaknya pada tahun 2017,
bertempat di Kantor Pemasaran Perumahan Klipang Persada Mas
yang beralamat di Perumahan Klipang Persada Mas Blok C.25 Kel.
Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang atau setidaknya
pada tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Semarang
yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan
maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan
melawan hukum dengan tipu muslihat atau dengan rangkaian kata-
kata kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan
barang sesuatu kepadanya, dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Berawal pada sekitar bulan Januari tahun 2017, saksi ANDRI FAHMI SALAFUDDIN Bin (Alm) ROSICHIN mendapat pesan siaran (*broadcast message*) melalui *Whatsapp* bahwa pengembang LIVIYA JAYA PROPERTY dimana terdakwa selaku Direktur PT CIPTA PERSADA MAS yang bergerak dalam bidang pengembang perumahan/*property* menawarkan unit rumah yang berlokasi di Perumahan Klipang Persada mas II berlokasi di Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang dengan harga tunai Rp 225.000.000,00 (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan type rumah 36 seluas $\pm 90 \text{ m}^2$ dan sertifikat Hak Milik;

Hal. 2 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya saksi ANDRI FAHMI SALAFUDDIN Bin (Alm) ROSICHIN bersama istrinya yaitu saksi RATIH EKANING KURNIASARI Binti PURMIYANTO datang ke lokasi dan melihat-lihat unit rumah yang ditawarkan terdakwa tersebut lalu mereka tertarik untuk membeli 1 (satu) rumah di Cluster Liviya Kav. 7 No. 7 Jl. Liviya Blok D yang disepakati dengan harga Rp 225.000.000,00 (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah), dimana terdakwa menjanjikan setelah pelunasan pembayaran maka sertifikat bisa langsung dilakukan proses balik nama, karena yakin dan percaya dengan ucapan terdakwa tersebut kemudian pada tanggal 29 Januari 2017, saksi RATIH EKANING KURNIASARI memberikan tanda jadi sebesar Rp 5.000.000,00 (Lima juta rupiah) dengan cara transfer melalui ATM BCA ke rekening Bank BCA Nomor : 4620578610 atas nama R. ANDRI HIMAWAN disusul dengan pembayaran pelunasan pada tanggal 02 Februari 2017 sebesar Rp 220.000.000,00 (Dua ratus dua puluh juta rupiah) dengan cara transfer pemindahbukuan rekening dari Bank Mega Cabang Pandanaran Semarang ke rekening Bank BCA Nomor : 4620578610 atas nama R. ANDRI HIMAWAN, kemudian terdakwa sebagai pihak pengembang membuatkan Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Nomor : 02/KPM.2-SKJB/II/2017 tanggal 02 Februari 2017 antara terdakwa R. ANDRI HIMAWAN, SE selaku Direktur PT. CIPTA PERSADA MAS (LIVIYA JAYA PROPERTY) sebagai pihak pengembang perumahan KLIPANG PERSADA MAS II Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang dengan saksi RATIH EKANING KURNIASARI selaku pihak pembeli serta diberikan kwitansi pelunasannya senilai Rp. 225.000.000,00 (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah) tertanggal 02 Februari 2017 bertempat di kantor pemasaran perumahan KLIPANG PERSADA MAS Blok C.25 Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang
- Kemudian sekira 3 (tiga) bulan setelah pelunasan pembayaran terhadap rumah yang dibeli oleh saksi RATIH EKANING KURNIASARI tersebut, sesuai janji terdakwa maka saksi hendak meminta sertifikat asli, tetapi terdakwa belum bisa menyerahkan sertifikat yang diminta dan beralasan bahwa sertifikat dimaksud masih dalam proses pemecahan pada Kantor Pertanahan (BPN), selanjutnya setelah beberapa bulan ketika saksi RATIH EKANING

Hal. 3 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KURNIASARI dan saksi ANDRI FAHMI akan meminta sertifikatnya lagi, terdakwa menjadi sulit dihubungi;

- Bahwa ternyata sertifikat asli rumah seluas \pm 90 meter persegi yang berlokasi di Cluster Liviya Kav. 7 No. 7 Jl. Liviya Blok D Perumahan Klipang Persada Mas II Semarang tersebut yang dibeli oleh saksi RATIH EKANING KURNIASARI dan saksi ANDRI FAHMI sudah dilakukan pemecahan menjadi Sertifikat HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU dan telah dijaminkan pada KSP Restu Indo Agung Semarang sejak 03 Desember 2016, dimana sebelumnya terdakwa tidak pernah menyampaikan hal tersebut kepada saksi RATIH EKANING KURNIASARI dan saksi ANDRI FAHMI pada saat dilakukan transaksi jual beli rumah sehingga saksi RATIH EKANING KURNIASARI yakin dan percaya untuk menyerahkan uang sejumlah Rp 225.000.000,00 (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada terdakwa;
- Bahwa terdakwa menggunakan uang milik saksi RATIH EKANING KURNIASARI dan saksi ANDRI FAHMI tersebut untuk keperluan terdakwa sendiri guna menyelesaikan permasalahan jual beli tanah miliknya bukan untuk melunasi sebagian kredit dan mengambil sertifikat HM No. 12868 yang telah dijaminkan pada KSP Restu Indo Agung yang statusnya akan dilakukan pelelangan karena pembayaran angsurannya macet;
- Akibat perbuatan terdakwa, saksi RATIH EKANING KURNIASARI Binti PURMIYANTO mengalami kerugian berupa uang tunai sejumlah Rp 225.000.000,00 (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;

DAN

KEDUA

Terdakwa R. ANDRI HIMAWAN, SE Bin SOEKARDJAN, pada tanggal 14 November 2015 atau setidaknya pada tahun 2015, bertempat di Kantor Pemasaran Perumahan Klipang Persada Mas yang beralamat di Perumahan Klipang Persada Mas Blok C.25 Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang atau setidaknya pada tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Semarang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan

Hal. 4 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Berawal pada sekitar bulan November tahun 2015, saksi AHMAD SYAIKU Bin SYAEFULLAH melihat iklan di internet bahwa pengembang LIVIYA JAYA PROPERTY dimana terdakwa selaku Direktur PT CIPTA PERSADA MAS yang bergerak dalam bidang pengembang perumahan/*property* akan melakukan pembangunan perumahan dengan nama Perumahan Klipang Persada mas II berlokasi di Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang dengan harga antara Rp 275.000.000,00 (Dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sampai Rp 299.000.000,00 (Dua ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah) dengan type 36 dan sertifikat Hak Milik;
- Selanjutnya saksi AHMAD SYAIKU datang ke kantor pemasaran perumahan Klipang Persada Mas II di Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang bertemu dengan karyawan bagian marketing kemudian disambungkan komunikasi dengan terdakwa melalui telepon dan disepakati harga pembelian unit rumah senilai Rp 250.000.000,00 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) tetapi karena pembayaran dengan sistem cash keras (istilah pembayaran langsung lunas) maka saksi AHMAD SYAIKU melakukan penawaran harga lagi hingga terdakwa menyetujui harga rumah tersebut menjadi Rp 225.000.000,00 (Dua ratus dua puluh lima juta rupiah), lalu pada tanggal 8 November 2015, saksi AHMAD SYAIKU memberikan tanda jadi/ uang muka sejumlah Rp 5.000.000,00 (Lima juta rupiah) secara tunai di kantor pemasaran Perumahan KLIPANG PERSADA MAS Blok C.25 Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang dan dibuatkan kwitansinya serta ditandatangani langsung oleh terdakwa R. ANDRI HIMAWAN, S.E. kemudian sisanya dilunasi oleh saksi AHMAD SYAIKU pada tanggal 14 Nopember 2015 senilai Rp. 220.000.000,- (Dua ratus dua puluh juta rupiah) dengan cara transfer melalui Bank Jateng Capem Simpanglima Semarang ke rekening Bank BCA Nomor : 2520956304 atas nama R. ANDRI HIMAWAN dan kemudian dibuatkan kwitansi pelunasannya tertanggal 14 Nopember 2015 ditulis senilai Rp. 245.000.000,-

Hal. 5 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Dua ratus empat puluh lima juta rupiah) ditandatangani oleh terdakwa R. ANDRI HIMAWAN, S.E;

- Setelah saksi AHMAD SYAIKU melakukan pelunasan tanah dan bangunan, saat itu terdakwa R. ANDRI HIMAWAN belum bisa menyerahkan sertifikat dengan alasan sertifikat tanah masih dalam proses pemecahan dan minta waktu kurang lebih selama 6 (enam) bulan dan setelah selesai pengurusannya sertifikat dijanjikan akan langsung diserahkan kepada saksi AHMAD SYAIKU, namun hingga sekarang sertifikat tanah tidak kunjung diserahkan dan terdakwa sulit dihubungi, ternyata sertifikat asli rumah seluas \pm 90 meter persegi yang berlokasi di Cluster Liviya Kav. 25 No. 30 Jl. Liviya Blok D Perumahan Klipang Persada Mas II Semarang tersebut yang dibeli oleh saksi AHMAD SYAIKU dan saksi WIWIN DWI MAYANTI sudah dilakukan pemecahan menjadi Sertifikat HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU dan telah dijaminkan pada KSP Restu Indo Agung Semarang sejak 03 Desember 2016 dan mengalami kemacetan pada pembayarannya;
- Bahwa terdakwa menggunakan uang milik saksi AHMAD SYAIKU Bin SYAEFULLAH tersebut untuk keperluan terdakwa sendiri guna menyelesaikan permasalahan jual beli tanah miliknya bukan untuk mengurus sertifikat yang jual belinya telah dibayar lunas oleh saksi AHMAD SYAIKU Bin SYAEFULLAH;
- Akibat perbuatan terdakwa, saksi AHMAD SYAIKU Bin SYAEFULLAH mengalami kerugian berupa uang tunai sejumlah Rp. 245.000.000,- (Dua ratus empat puluh lima juta rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum dalam tuntutan nya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa R. ANDRI HIMAWAN, S.E. Bin SOEKARDJAN bersalah melakukan Tindak Pidana Penipuan dan Penggelapan melanggar Pasal 378 KUHP dan Pasal 372 KUHP, sebagaimana dalam surat dakwaan.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa R. ANDRI HIMAWAN, S.E. Bin SOEKARDJAN dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan dengan dikurangi selama terdakwa tersebut

Hal. 6 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada dalam tahanan sementara dan memerintahkan agar terdakwa tetap ditahan.

3. Menyatakan barang bukti berupa :

- 1). Fotocopy legalisir akta perjanjian kredit nomor : 06 tanggal 03 Desember 2016 antara pihak Koperasi Restu Indo Agung Semarang selaku Kreditur dengan sdr. R. ANDRI HIMAWAN, S.E selaku debitur yang dibuat dihadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H.
- 2). Fotocopy legalisir sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU luas \pm 90 M2 yang sudah dibebani hak tanggungan atas nama Koperasi Restu Indo Agung Semarang.
- 3). Fotocopy legalisir akta pemberian hak tanggungan nomor : 407 / 2017 tanggal 06 Desember 2017 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU.
- 4). Fotocopy legalisir sertifikat hak tanggungan nomor : 01212 / 2018 tanggal 05 Februari 2018 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU.
- 5). Fotocopy legalisir sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU luas \pm 90 M2 yang sudah dibebani hak tanggungan atas nama Koperasi Restu Indo Agung Semarang.
- 6). Fotocopy legalisir akta pemberian hak tanggungan nomor : 402 / 2017 tanggal 06 Desember 2017 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU.
- 7). Fotocopy legalisir sertifikat hak tanggungan nomor : 00444 / 2018 tanggal 22 Januari 2018 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU.
- 8). Fotocopy legalisir Surat permohonan lelang nomor : 175 / KSP RIA / A / V / 2018, tanggal 22 Mei 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang.
- 9). Fotocopy legalisir permohonan pembatalan lelang nomor : 112 / KSP.RIA / A / VIII / 2018, tanggal 06 Agustus 2018 yang

Hal. 7 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang.

- 10). Fotocopy legalisir akta perikatan jual beli nomor : 03 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris CATHARINA Mulyani Santoso, S.H., M.H.
- 11). Fotocopy legalisir akta pernyataan nomor : 04 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris CATHARINA Mulyani Santoso, S.H., M.H.
- 12). Fotocopy legalisir akta kuasa nomor : 05 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris CATHARINA Mulyani Santoso, S.H., M.H.

Tetap terlampir dalam berkas.

- 1). Kwitansi tanda jadi tanggal 08 Nopember 2015 senilai Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan dibubuhi stempel LIVIYA JAYA PROPERTY ditandatangani oleh sdr. ANDRI HIMAWAN.
- 2). Kwitansi pelunasan tanggal 14 Nopember 2015 senilai Rp. 245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) dengan dibubuhi stempel LIVIYA JAYA PROPERTY ditandatangani oleh sdr. ANDRI HIMAWAN.
- 3). Bukti transfer Bank Jateng tanggal 14 Nopember 2015 senilai Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) ke rekening Bank BCA nomor : 2520956304 atas nama ANDRE HIMAWAN.
- 4). Bukti transfer Bank Jateng sebesar Rp. 30.855.000,- (tiga puluh juta delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah) tanggal 23 Desember 2017 ke rekening BCA nomor : 8545265113 atas nama MASS ANDRE HIMAWAN.
- 5). Kwitansi tanggal 23 Desember 2017 senilai Rp. 30.855.000,- (tiga puluh juta delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah) dengan dibubuhi stempel LIVIYA JAYA PROPERTY.
- 6). Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Rumah tanggal 23 Desember 2017, antara sdr. R. ANDRI HIMAWAN, SE Direktur PT. CIPTA PERSADA MAS (LIVIYA JAYA PROPERTY) selaku pihak pengembang perumahan KLIPANG PERSADA MAS II

Hal. 8 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG

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

Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang kepada AHMAD SYAIKU selaku pihak pembeli.

- 7). Fotocopy Site plan / denah rumah dan daftar harga rumah di cluster Liviya perumahan KLIPANG PERSADA MAS II Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang.
- 8). Brosur pelelangan dari koperasi RESTU INDO AGUNG Semarang.

Dikembalikan kepada saksi AHMAD SYAIKU

- 1). Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah dan Bangunan nomor : 02/KPM.2-SKJB/II/2017 tanggal 02 Februari 2017 antara sdr. R. ANDRI HIMAWAN, SE Direktur PT. CIPTA PERSADA MAS (LIVIYA JAYA PROPERTY) selaku pihak pengembang perumahan KLIPANG PERSADA MAS II Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang dengan sdr. RATIH EKANING KURNIASARI selaku pihak pembeli.
- 2). Bukti transfer ATM Bank BCA tanggal 29 Januari 2017 sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ke rekening Bank BCA nomor : 4620578610 atas nama R. ANDRI HIMAWAN.
- 3). Bukti slip setoran / transfer Bank Mega tanggal 02 Februari 2017 sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) ke rekening Bank BCA nomor : 4620578610 atas nama R. ANDRI HIMAWAN.
- 4). Kwitansi pelunasan tanggal 02 Februari 2017 senilai Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan dibubuhi stempel PT. CIPTA PERSADA MAS.
- 5). Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Rumah tanggal 04 Desember 2017, antara sdr. R. ANDRI HIMAWAN, SE Direktur PT. CIPTA PERSADA MAS (LIVIYA JAYA PROPERTY) selaku pihak pengembang perumahan KLIPANG PERSADA MAS II Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang kepada sdr. RATIH EKANING KURNIASARI selaku pihak pembeli.

Dikembalikan kepada saksi RATIH EKANING KURNIASARI

- 1). Asli akta perjanjian kredit nomor : 06 tanggal 03 Desember 2016 antara pihak Koperasi Restu Indo Agung Semarang selaku Kreditur dengan sdr. R. ANDRI HIMAWAN, S.E selaku debitur yang dibuat dihadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H.

Hal. 9 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG

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

- 2). Asli sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU luas \pm 90 M2 yang sudah dibebani hak tanggungan atas nama Koperasi Restu Indo Agung Semarang.
- 3). Asli akta pemberian hak tanggungan nomor : 407 / 2017 tanggal 06 Desember 2017 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU.
- 4). Asli sertifikat hak tanggungan nomor : 01212 / 2018 tanggal 05 Februari 2018 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU.
- 5). Asli sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU luas \pm 90 M2 yang sudah dibebani hak tanggungan atas nama Koperasi Restu Indo Agung Semarang.
- 6). Asli akta pemberian hak tanggungan nomor : 402 / 2017 tanggal 06 Desember 2017 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU.
- 7). Asli sertifikat hak tanggungan nomor : 00444 / 2018 tanggal 22 Januari 2018 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU.
- 8). Asli Surat permohonan lelang nomor : 175 / KSP RIA / A / V / 2018, tanggal 22 Mei 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang.
- 9). Asli surat permohonan pembatalan lelang nomor : 112 / KSP.RIA / A / VIII / 2018, tanggal 06 Agustus 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang.
- 10). Asli akta perikatan jual beli nomor : 03 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H.
- 11). Asli legalisir akta pernyataan nomor : 04 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan

Hal. 10 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H.

12). Asli akta kuasa nomor : 05 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H.

Dikembalikan kepada KSP Restu Indo Agung melalui saksi DIAN KUSUMA WARDOYO.

4. Menetapkan supaya terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.000,00 (dua ribu rupiah).

Menimbang, bahwa atas tuntutan Jaksa Penuntut Umum tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa R. Andri Himawan, SE Bin Soekardjan tersebut diatas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" dan "Penggelapan" ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 8 (delapan) bulan ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1) Fotocopy legalisir akta perjanjian kredit nomor : 06 tanggal 03 Desember 2016 antara pihak Koperasi Restu Indo Agung Semarang selaku Kreditur dengan sdr. R. ANDRI HIMAWAN, S.E selaku debitur yang dibuat dihadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H;
 - 2) Fotocopy legalisir sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU luas + 90 M2 yang sudah dibebani hak tanggungan atas nama Koperasi Restu Indo Agung Semarang;
 - 3) Fotocopy legalisir akta pemberian hak tanggungan nomor : 407 / 2017 tanggal 06 Desember 2017 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;
 - 4) Fotocopy legalisir sertifikat hak tanggungan nomor : 01212 / 2018 tanggal 05 Februari 2018 untuk pembebanan

Hal. 11 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

5) Fotocopy legalisir sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU luas + 90 M2 yang sudah dibebani hak tanggungan atas nama Koperasi Restu Indo Agung Semarang;

6) Fotocopy legalisir akta pemberian hak tanggungan nomor : 402 / 2017 tanggal 06 Desember 2017 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

7) Fotocopy legalisir sertifikat hak tanggungan nomor : 00444 / 2018 tanggal 22 Januari 2018 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

8) Fotocopy legalisir Surat permohonan lelang nomor : 175 / KSP RIA / A / V / 2018, tanggal 22 Mei 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang;

9) Fotocopy legalisir permohonan pembatalan lelang nomor : 112 / KSP.RIA / A / VIII / 2018, tanggal 06 Agustus 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang;

10) Fotocopy legalisir akta perikatan jual beli nomor : 03 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris CATHARINA MUYANI SANTOSO, S.H., M.H;

11) Fotocopy legalisir akta pernyataan nomor : 04 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris CATHARINA MUYANI SANTOSO, S.H., M.H;

12) Fotocopy legalisir akta kuasa nomor : 05 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris CATHARINA MUYANI SANTOSO, S.H., M.H;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ;

Sedangkan barang bukti berupa :

Hal. 12 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Kwitansi tanda jadi tanggal 08 Nopember 2015 senilai Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan dibubuhi stempel LIVIYA JAYA PROPERTY ditandatangani oleh sdr. ANDRI HIMAWAN;
- 2) Kwitansi pelunasan tanggal 14 Nopember 2015 senilai Rp. 245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah) dengan dibubuhi stempel LIVIYA JAYA PROPERTY ditandatangani oleh sdr. ANDRI HIMAWAN;
- 3) Bukti transfer Bank Jateng tanggal 14 Nopember 2015 senilai Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) ke rekening Bank BCA nomor : 2520956304 atas nama ANDRE HIMAWAN;
- 4) Bukti transfer Bank Jateng sebesar Rp. 30.855.000,- (tiga puluh juta delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah) tanggal 23 Desember 2017 ke rekening BCA nomor : 8545265113 atas nama MASS ANDRE HIMAWAN;
- 5) Kwitansi tanggal 23 Desember 2017 senilai Rp. 30.855.000,- (tiga puluh juta delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah) dengan dibubuhi stempel LIVIYA JAYA PROPERTY;
- 6) Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Rumah tanggal 23 Desember 2017, antara sdr. R. ANDRI HIMAWAN, SE Direktur PT. CIPTA PERSADA MAS (LIVIYA JAYA PROPERTY) selaku pihak pengembang perumahan KLIPANG PERSADA MAS II Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang kepada AHMAD SYAIKU selaku pihak pembeli;
- 7) Fotocopy *Site plan* / denah rumah dan daftar harga rumah di cluster Liviya perumahan KLIPANG PERSADA MAS II Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang;
- 8) Brosur pelelangan dari koperasi RESTU INDO AGUNG Semarang;

Dikembalikan kepada saksi AHMAD SYAIKU ;

Dan barang bukti berupa :

- 1) Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah dan Bangunan nomor : 02/KPM.2-SKJB/II/2017 tanggal 02 Februari 2017 antara sdr. R. ANDRI HIMAWAN, SE Direktur PT. CIPTA PERSADA MAS (LIVIYA JAYA PROPERTY) selaku pihak

Hal. 13 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengembang perumahan KLIPANG PERSADA MAS II Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang dengan sdr. RATIH EKANING KURNIASARI selaku pihak pembeli;

2) Bukti transfer ATM Bank BCA tanggal 29 Januari 2017 sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ke rekening Bank BCA nomor : 4620578610 atas nama R. ANDRI HIMAWAN;

3) Bukti slip setoran / transfer Bank Mega tanggal 02 Februari 2017 sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) ke rekening Bank BCA nomor : 4620578610 atas nama R. ANDRI HIMAWAN;

4) Kwitansi pelunasan tanggal 02 Februari 2017 senilai Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan dibubuhi stempel PT. CIPTA PERSADA MAS;

5) Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Rumah tanggal 04 Desember 2017, antara sdr. R. ANDRI HIMAWAN, SE Direktur PT. CIPTA PERSADA MAS (LIVIYA JAYA PROPERTY) selaku pihak pengembang perumahan KLIPANG PERSADA MAS II Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang kepada sdr. RATIH EKANING KURNIASARI selaku pihak pembeli;

Dikembalikan kepada saksi RATIH EKANING KURNIASARI

Sedangkan barang bukti berupa :

1) Asli akta perjanjian kredit nomor : 06 tanggal 03 Desember 2016 antara pihak Koperasi Restu Indo Agung Semarang selaku Kreditur dengan sdr. R. ANDRI HIMAWAN, S.E selaku debitur yang dibuat dihadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H;

2) Asli sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU luas + 90 M2 yang sudah dibebani hak tanggungan atas nama Koperasi Restu Indo Agung Semarang;

3) Asli akta pemberian hak tanggungan nomor : 407 / 2017 tanggal 06 Desember 2017 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

4) Asli sertifikat hak tanggungan nomor : 01212 / 2018 tanggal 05 Februari 2018 untuk pembebanan hak tanggungan

Hal. 14 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

5) Asli sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU luas + 90 M2 yang sudah dibebani hak tanggungan atas nama Koperasi Restu Indo Agung Semarang;

6) Asli akta pemberian hak tanggungan nomor : 402 / 2017 tanggal 06 Desember 2017 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

7) Asli sertifikat hak tanggungan nomor : 00444 / 2018 tanggal 22 Januari 2018 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

8) Asli Surat permohonan lelang nomor : 175 / KSP RIA / A / V / 2018, tanggal 22 Mei 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang;

9) Asli surat permohonan pembatalan lelang nomor : 112 / KSP.RIA / A / VIII / 2018, tanggal 06 Agustus 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang;

10) Asli akta perikatan jual beli nomor : 03 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H;

11) Asli legalisir akta pernyataan nomor : 04 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H;

12) Asli akta kuasa nomor : 05 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H;

Dikembalikan kepada KSP Restu Indo Agung melalui saksi DIAN KUSUMA WARDOYO.

Hal. 15 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal, 4 Maret 2019 Nomor 882/Pid.B/2018/PN Smg tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan permintaan banding masing-masing pada tanggal 11 Maret 2019 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Semarang dan dengan adanya permintaan banding tersebut, telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum tanggal 25 Maret 2019 dan kepada Penasihat Hukum Terdakwa tanggal 27 Maret 2019 melalui akta pemberitahuan permintaan banding yang ditandatangani dan disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan memori banding bertanggal 19 Maret 2019 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 21 Maret 2019 dan dengan adanya memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 25 Maret 2019 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang;

Menimbang, bahwa dalam Perkara ini Jaksa Penuntut Umum tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang, kepada Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa masing-masing pada tanggal 25 Maret 2019 dan tanggal 27 Maret 2019 telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara melalui relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang ditandatangani dan disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Semarang ;

Menimbang, bahwa permintaan banding yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum masih dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan oleh Undang-undang maka permintaan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa berisi pada pokoknya ;

1.-----

Bahwa pembanding pada saat momori banding dibuat dan diserahkan melalui Pengadilan Negeri Semarang, belum menerima salinan putusan resmi Pengadilan Negeri Semarang Nomor 882/Pid.B/2018/PN Smg tanggal 4 Maret 2019 dan memori

Hal. 16 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding ini hanya dibuat berdasarkan pada surat dakaan/tuntutan Penuntut Umum dan nota pembelaan Penasihat Hukum Pembanding, karena putusan Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara pidana Nomor 882/Pid.B/2018/PN Smg tanggal 4 Maret 2019 belum selesai diketik oleh Panitera Pengganti sehingga tidak dapat diketahui secara pasti pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang mengadili/memutus perkara Terdakwa yang dimohonkan banding ini;

2.-----

Bahwa dakwaan Penuntut Umum yaitu Pasal 378 dan Pasal 372 dibuat dan disusun dalam bentuk tunggal dimana didakwakan 2 (dua) tindak pidana yang berbeda dan sekaligus, hal ini menyebabkan dakwaan harus dibatalkan, yang seharusnya dakwaan tersebut disusun secara alternatif;

3.-----

Belum terpanuhinya perjanjian/kesepakatan yang dibuat Terdakwa/Pembanding dengan para saksi korban bukan merupakan perbuatan pidana menurut Pasal 378 dan Pasal 372 KUHP tetapi adalah masuk dalam lingkup hukum perdata sebagai perbuatan Wanprestasi;

4.-----

Bahwa belum terlaksananya jual beli dan penyerahan sertifikat oleh Terdakwa/Pembanding kepada para saksi korban bukan kesengajaan untuk mempersulit atau membatalkan ataupun menunda-nunda atau menipu kepada para saksi korban tetapi semata-mata karena adanya gugatan perdata antara Terdakwa/Pembanding yang menggugat melawan Kospin Restu Agung Semarang selaku Tergugat di Pengadilan Negeri Semarang perkara Nomor 96/Pdt.G 2018/PN Smg tanggal 11 Oktober 2018;

Berdasarkan uraian memori banding tersebut diatas Terdakwa/ Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadiling Tinggi Jawa Tengah untuk mengadili;

Mengadili;

1.-----

Menerima permohonan banding dari pembading/Terdakwa R. Andri Himawan bin Mohamad Sukardjan tersebut;

Hal. 17 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.-----

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 882/Pid.B/2018/PN Smg tanggal 4 Maret 2019;

Mengadili sendiri;

1.-----

Menyatakan Pembanding/Terdakwa R. Andri Himawan bin Mohamad Sukardjan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh Penuntut Umum dalam dakwaan kesatu dan kedua;

2.-----

Membebaskan Pembanding/Terdakwa R. Andri Himawan bin Mohamad Sukardjan oleh karena itu dari semua dakwaan tersebut;

3.-----

Memerintahkan supaya Pembanding/Terdakwa R. Andri Himawan bin Mohamad Sukardjan segera dibebaskan dari Lembaga Pemasyarakatan Kelas 1 Kedungpane Semarang

4.-----

Memulihkan Hak Pembanding/Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;

Menimbang bahwa setelah memparhatikan dan mempelajari memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan dan hanyalah merupakan pengulangan-pengulangan yang telah dipertimbangkan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa, meneliti dan mempelajari berkas perkara dan putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 4 Maret 2019 Nomor 882/Pid.B/2018/PN Smg serta memori banding, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang dapat membatalkan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama yang telah mempertimbangkan secara lengkap dan seksama, maka oleh karena itu Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya bahwa Terdakwa telah terbukti dengan sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan dan penggelapan sebagaimana yang didakwakan kepadanya dan

Hal. 18 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG

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

pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, kecuali pidana yang telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama menurut Pengadilan Tinggi terlalu ringan dan kurang memenuhi rasa keadilan bagi masyarakat, sehingga adil dan patut apabila terdakwa dihukum seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

- Bahwa dari fakta di persidangan Terdakwa telah terbukti melakukan tindak pidana secara kumulatif yaitu tindak pidana penipuan dan penadahan dan dituntut oleh Penuntut Umum untuk dijatuhi pidana 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan;
- Bahwa perbuatan terdakwa tidak hanya merugikan saksi Ratih Ekaning Kurniasari binti Purmiyanto dan saksi Anri Fahmi Salafuddin bin (alm) Rosichin serta saksi Ahmad Syaiku bin Syaefullah, tetapi juga saksi Wiwin Dwi Maryanti binti Slamet Harto Saputro;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, tanah Perumahan yang dibeli oleh para saksi korban tersebut sampai sekarang masih bermasalah dan belum bisa dibalik nama ke atas nama saksi saksi korban tersebut;

Menimbang, bahwa disamping hal-hal yang memberatkan tersebut diatas, maka selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan meringankan atas diri Terdakwa;

Hak-hal yang memberatkan;

- Perbuatan Terdakwa telah merugikan saksi-saksi korban
- Perbuatan Terdakwa meresahkan Masyarakat
- Terdakwa telah menikmati hasilnya

Hal-hal yang meringankan

- Terdakwa sopan dipersidangan
- Terdakwa menyesal dan berjanji tidak lagi mengulangi perbuatannya
- Terdakwa belum pernah dihukum

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 4 Maret 2019 Nomor 882/Pid.B/2018/PN Smg haruslah diubah sekedar mengenai pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa, sedangkan

Hal. 19 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan selebihnya dapat dikuatkan yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan maka Terdakwa dinyatakan tetap dalam tahanan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana, maka kepadanya dibebankan membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan;

Mengingat, Pasal 378 KUHP dan Pasal 372 KUHP beserta Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Hukum Acara Pidana serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan ;

MENGADILI :

- Menerima permintaan banding Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Semarang;
- Merubah Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 4 Maret 2019 Nomor 882/Pid.B/2018/PN Smg sekedar mengenai pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut;

1. Menyatakan Terdakwa R. Andri Himawan, SE Bin Soekardjan tersebut diatas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" dan "Penggelapan" ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1) Foto copy legalisir akta perjanjian kredit nomor : 06 tanggal 03 Desember 2016 antara pihak Koperasi Restu Indo Agung Semarang selaku Kreditur dengan sdr. R. ANDRI HIMAWAN, S.E selaku debitur yang dibuat dihadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H;
 - 2) Foto copy legalisir sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU luas + 90 M² yang

Hal. 20 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah dibebani hak tanggungan atas nama Koperasi Restu Indo Agung Semarang;

3) Foto copy legalisir akta pemberian hak tanggungan nomor : 407 / 2017 tanggal 06 Desember 2017 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

4) Foto copy legalisir sertifikat hak tanggungan nomor : 01212 / 2018 tanggal 05 Februari 2018 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

5) Foto copy legalisir sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU luas + 90 M² yang sudah dibebani hak tanggungan atas nama Koperasi Restu Indo Agung Semarang;

6) Foto copy legalisir akta pemberian hak tanggungan nomor : 402 / 2017 tanggal 06 Desember 2017 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

7) Foto copy legalisir sertifikat hak tanggungan nomor : 00444 / 2018 tanggal 22 Januari 2018 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

8) Foto copy legalisir Surat permohonan lelang nomor : 175 / KSP RIA / A / V / 2018, tanggal 22 Mei 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang;

9) Foto copy legalisir permohonan pembatalan lelang nomor : 112 / KSP.RIA / A / VIII / 2018, tanggal 06 Agustus 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang;

10) Foto copy legalisir akta perikatan jual beli nomor : 03 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H;

11) Foto copy legalisir akta pernyataan nomor : 04 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di

Hal. 21 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG

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

hadapan Notaris CATHARINA MUYANI SANTOSO, S.H.,
M.H;

12) Foto copy legalisir akta kuasa nomor : 05 tanggal 03
Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU
dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan
Notaris CATHARINA MUYANI SANTOSO, S.H., M.H;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ;

Sedangkan barang bukti berupa :

- 1) Kwitansi tanda jadi tanggal 08 Nopember 2015 senilai
Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dengan dibubuhi stempel
LIVIYA JAYA PROPERTY ditandatangani oleh sdr. ANDRI
HIMAWAN;
- 2) Kwitansi pelunasan tanggal 14 Nopember 2015 senilai
Rp. 245.000.000,- (dua ratus empat puluh lima juta rupiah)
dengan dibubuhi stempel LIVIYA JAYA PROPERTY
ditandatangani oleh sdr. ANDRI HIMAWAN;
- 3) Bukti transfer Bank Jateng tanggal 14 Nopember 2015
senilai Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah)
ke rekening Bank BCA nomor : 2520956304 atas nama
ANDRE HIMAWAN;
- 4) Bukti transfer Bank Jateng sebesar Rp. 30.855.000,-
(tiga puluh juta delapan ratus lima puluh lima ribu rupiah)
tanggal 23 Desember 2017 ke rekening BCA nomor :
8545265113 atas nama MASS ANDRE HIMAWAN;
- 5) Kwitansi tanggal 23 Desember 2017 senilai Rp.
30.855.000,- (tiga puluh juta delapan ratus lima puluh lima
ribu rupiah) dengan dibubuhi stempel LIVIYA JAYA
PROPERTY;
- 6) Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Rumah tanggal 23
Desember 2017, antara sdr. R. ANDRI HIMAWAN, SE
Direktur PT. CIPTA PERSADA MAS (LIVIYA JAYA
PROPERTY) selaku pihak pengembang perumahan
KLIPANG PERSADA MAS II Kel. Sendangmulyo Kec.
Tembalang Kota Semarang kepada AHMAD SYAIKU selaku
pihak pembeli;
- 7) Foto copy *Site plan* / denah rumah dan daftar harga
rumah di cluster Liviya perumahan KLIPANG PERSADA
MAS II Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang;

Hal. 22 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG

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

8) Brosur pelelangan dari koperasi RESTU INDO AGUNG
Semarang;

Dikembalikan kepada saksi AHMAD SYAIKU ;

Dan barang bukti berupa :

- 1) Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah dan Bangunan nomor : 02/KPM.2-SKJB/II/2017 tanggal 02 Februari 2017 antara sdr. R. ANDRI HIMAWAN, SE Direktur PT. CIPTA PERSADA MAS (LIVIYA JAYA PROPERTY) selaku pihak pengembang perumahan KLIPANG PERSADA MAS II Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang dengan sdri. RATIH EKANING KURNIASARI selaku pihak pembeli;
- 2) Bukti transfer ATM Bank BCA tanggal 29 Januari 2017 sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) ke rekening Bank BCA nomor : 4620578610 atas nama R. ANDRI HIMAWAN;
- 3) Bukti slip setoran / transfer Bank Mega tanggal 02 Februari 2017 sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) ke rekening Bank BCA nomor : 4620578610 atas nama R. ANDRI HIMAWAN;
- 4) Kwitansi pelunasan tanggal 02 Februari 2017 senilai Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan dibubuhi stempel PT. CIPTA PERSADA MAS;
- 5) Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Rumah tanggal 04 Desember 2017, antara sdr. R. ANDRI HIMAWAN, SE Direktur PT. CIPTA PERSADA MAS (LIVIYA JAYA PROPERTY) selaku pihak pengembang perumahan KLIPANG PERSADA MAS II Kel. Sendangmulyo Kec. Tembalang Kota Semarang kepada sdri. RATIH EKANING KURNIASARI selaku pihak pembeli;

Dikembalikan kepada saksi RATIH EKANING KURNIASARI

Sedangkan barang bukti berupa :

- 1) Asli akta perjanjian kredit nomor : 06 tanggal 03 Desember 2016 antara pihak Koperasi Restu Indo Agung Semarang selaku Kreditur dengan sdr. R. ANDRI HIMAWAN, S.E selaku debitur yang dibuat dihadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H;
- 2) Asli sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU luas + 90 M2 yang sudah

Hal. 23 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebani hak tanggungan atas nama Koperasi Restu Indo Agung Semarang;

3) Asli akta pemberian hak tanggungan nomor : 407 / 2017 tanggal 06 Desember 2017 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

4) Asli sertifikat hak tanggungan nomor : 01212 / 2018 tanggal 05 Februari 2018 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12868 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

5) Asli sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU luas + 90 M² yang sudah dibebani hak tanggungan atas nama Koperasi Restu Indo Agung Semarang;

6) Asli akta pemberian hak tanggungan nomor : 402 / 2017 tanggal 06 Desember 2017 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

7) Asli sertifikat hak tanggungan nomor : 00444 / 2018 tanggal 22 Januari 2018 untuk pembebanan hak tanggungan pada sertifikat tanah HM No. 12854 atas nama RADEN SINARDHONO DWI SUNU;

8) Asli Surat permohonan lelang nomor : 175 / KSP RIA / A / V / 2018, tanggal 22 Mei 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang;

9) Asli surat permohonan pembatalan lelang nomor : 112 / KSP.RIA / A / VIII / 2018, tanggal 06 Agustus 2018 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang;

10) Asli akta perikatan jual beli nomor : 03 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H;

11) Asli legalisir akta pernyataan nomor : 04 tanggal 03 Desember 2016 antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU

Hal. 24 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan
Notaris CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H;

12) Asli akta kuasa nomor : 05 tanggal 03 Desember 2016
antara RADEN SINARDHONO DWI SUNU dengan
R. ANDRI HIMAWAN, SE yang dibuat di hadapan Notaris
CATHARINA MULYANI SANTOSO, S.H., M.H;

Dikembalikan kepada KSP Restu Indo Agung melalui saksi DIAN
KUSUMA WARDOYO.

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya
perkara sejumlah Rp 2000.- (dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan
Majelis Hakim pada hari **Kamis** tanggal **16 Mei 2019** oleh Kami
H. Mulyanto, S.H., M.H. Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis
dengan **Rosidin, S.H.** dan **Susanto, S.H.**, sebagai Hakim-Hakim
Anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi
Jawa Tengah, tanggal 25 April 2019 Nomor 148/Pid/2019/PT SMG
untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat
banding dan putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **23 Mei**
2019 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh
Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim
Anggota serta oleh **Mustofa, S.H., M.H.** Panitera Pengganti tersebut
tanpa dihadiri Jaksa Penuntut Umum maupun Terdakwa.

Para Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

tertanda

tertanda

1. **Rosidin, S.H.**

H. Mulyanto, S.H., M.H.

tertanda

2. **Susanto, S.H**

Panitera Pengganti,

tertanda

Hal. 25 dari 25 hal. Put. Nomor 148/Pid/2019/PT SMG



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)