



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama Lengkap : LILIK BUDIONO Bin TARMADJI (Alm)
2. Tempat lahir : Tuban
3. Umur / Tgl. Lahir : 47 tahun / 19 Juli 1972
4. Jenis kelamin : Laki-laki.
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jalan Panglima Sudirman RT.02 RW.04 Kel. Sukolilo Kecamatan Tuban Kabupaten Tuban
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa ditahan dalam perkara lain.

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum yang bernama IMAM SYAFI'I, SH, Pekerjaan Advokat / Penasehat Hukum, pada Firma Hukum "GUTERES & PARTNERS" Tuban berkantor di Jl. Hayam Wuruk Gg. Besaran Desa Bejagung, Kecamatan Semanding, Kabupaten Tuban, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2020 yang kemudian dicabut pada tanggal 6 April 2020 dan kemudian memberi kuasa kepada EKA RAHAYU, SH, Dkk Advokat / Penasehat Hukum, pada Firma Hukum "EKA RAHAYU & PARTNERS" berkantor di Jl. Merik No. 300 Kel. Sidorejo, Kecamatan Tuban, Kabupaten Tuban berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2020;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tuban Nomor : 48/Pid.B/2020/PN.Tbn tanggal 25 Februari 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor : 48/Pid.B/2020/PN.Tbn tanggal 25 Februari 2020 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan terdakwa **LILIK BUDIONO Bin TARMADJI (alm)** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “penipuan” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP sebagaimana dalam Surat Dakwaan.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **LILIK BUDIONO Bin TARMADJI (alm)** berupa pidana penjara selama **3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan**.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dari LILIK BUDIONO dengan LULUK RUSNITA tanggal 3 Maret 2018;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari Sdri. LULUK RUSNITA kepada LILIK BUDIONO tanggal 3 Maret 2018;
 - Surat Pernyataan LILIK BUDIONO tanggal 6 Nopember 2018;
 - Surat Pernyataan LILIK BUDIONO tanggal 20 September 2018;
 - 2 (dua) buah buku rekening dan ATM Bank BNI Nomor 0244650542, atas nama FIDA MUSTIKA HERMINTA;
 - 2 (dua) buah buku kas keluar masuk uang;
Tetap terlampir dalam berkas perkara.
 - 1 (satu) lembar bukti transfer Bank Mandiri dari Drs. HARJOKO kepada FIDA MUSTIKA HRMINTA No Rekening Bank BNI 0244650542, uang sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
 - 1 (satu) lembar bukti transfer Bank Mandiri Syariah dari LULUK RUSNITA kepada FIDA MUSTIKA HRMINTA No Rekening Bank BNI 0244650542, uang sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
Dikembalikan kepada saksi Harjoko.
 - Laptop merk TOSHIBA type Satellite L745 warna abu-abu.
Dikembalikan kepada terdakwa Lilik Budiono Bin Tarmadji. (Alm).
4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah)

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya secara tertulis yang pada pokoknya :

1. Menyatakan dakwaan dan tuntutan saudara Jaksa Penuntut Umum Kabur (obscure libel)
2. Menyatakan bahwa terdakwa LILIK BUDIONO tidak terbukti kesalahannya secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana disebutkan dalam surat dakwaan dan tuntutan
3. Membebaskan terdakwa LILIK BUDIONO dari semua tuntutan hokum perkara (Vrijspraak) sesuai pasal 191 ayat 1 KUHP atau setidaknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melepaskan LILIK BUDIONO dari semua tuntutan hukum (Ontslaag Van Alle Rechtsvervolging) sesuai dengan pasal 191 ayat 2 KUHP

4. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa secara tertulis yang pada pokoknya Penuntut Umum tetap pada tuntutan dan Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya secara tertulis tetap pada pembelaannya

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

KESATU :

Bahwa terdakwa **LILIK BUDIONO Bin TARMAJI** pada hari dan tanggal tidak dapat diingat sekira bulan Maret tahun 2018, atau pada suatu hari dalam bulan Maret 2018, bertempat di kantor PT. Putra Perdana Nusantara, Jalan Karang Pucang No. 39 Kel. Sidorejo Kecamatan Tuban Kabupaten Tuban atau pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Tuban, *dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang*, perbuatan mana dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat sekira bulan Januari atau Februari 2018, saksi Luluk Rusnita berkeinginan membeli tanah di wilayah Tuban. Saksi Luluk Rusnita kemudian mendapat informasi bahwa ada perusahaan yang beralamat di Jl. Karang Pucang Nomor 39 Kel. Sidorejo Kec. Tuban Kab. Tuban yang menjual tanah. Selanjutnya saksi Luluk Rusnita mendatangi kantor PT. Putra Perdana Nusantara milik terdakwa tersebut. Terdakwa kemudian membohongi saksi Luluk Rusnita dengan menyampaikan mempunyai tanah seluas ± 900 m² dengan lebar depan 12 meter yang berada di pinggir jalan raya Letda Sucipto. Untuk meyakinkan saksi Luluk Rusnita agar percaya dengan terdakwa, kemudian terdakwa mengajak saksi Luluk Rusnita ke lokasi tanah dimaksud terdakwa di Jl. Letda Sucipto. Sesampainya di lokasi tanah tersebut, terdakwa menawarkan harga untuk tanah tersebut seharga Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per meter. Oleh karena tertarik dan percaya dengan ucapan terdakwa tersebut, saksi Luluk Rusnita kemudian berniat membeli tanah bagian depan seluas 400 m² dengan harga sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Selanjutnya pada hari dan tanggalnya lupa tahun 2018, saksi Luluk Rusnita bersama saksi Harjoko menemui terdakwa. Saksi Luluk Rusnita meminta terdakwa untuk menunjukan surat – surat atas tanah yang di Letda Sucipto tersebut, dan saat itu terdakwa berbohong bahwa untuk surat tanah tersebut

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn

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

masih dalam proses pengurusan dan belum bisa terdakwa tunjukan, dan masih membutuhkan waktu sekitar 6 (enam) sampai 7 (tujuh) bulan. Untuk meyakinkan saksi Luluk Rusnita membeli tanah di Letda Sucipto tersebut, terdakwa memberikan jaminan tanah kavlingan yang berada di Mulung Desa Bogorejo Kec. Merakurak Kab. Tuban dan untuk lebih meyakinkan agar saksi Luluk Rusnita membeli tanah tersebut, kemudian terdakwa mengajak saksi Luluk Rusnita bersama saksi Harjoko menuju ke lokasi tanah di Mulung Desa Bogorejo Kec. Merakurak Kab. Tuban dan setelah terdakwa sampai disana terdakwa tunjukan lokasi tanah di Mulung, yang sudah terdakwa urug padahal tanah tersebut bukan milik terdakwa, selanjutnya tanah kavlingan tersebut terdakwa jaminkan sebanyak 20 (dua puluh) kavling, dan tanah kavling yang terdakwa jaminkan tersebut akan terdakwa beli kembali dengan harga Rp.1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) setelah proses balik nama atas tanah tersebut selesai. Bahwa atas janji terdakwa tersebut, saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko tertarik untuk membeli tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto yang terdakwa tawarkan;

- Pada tanggal 3 Maret 2018, sekira pukul 10.00 WIB, saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko datang ke kantor terdakwa, selanjutnya terdakwa membuatkan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 3 Maret 2018. Surat Pernyataan Jual Beli tersebut ditandatangani oleh terdakwa sebagai Pihak 1 dan saksi Luluk Rusnita sebagai Pihak 2 yang pada pokoknya surat perjanjian bersepakat Pihak 1 menjual tanah seluas 1.500 m² yang masing-masing seluas 75 m² (6x12,5) dengan harga Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang berlokasi di Desa Mulung Kec. Merakurak-Tuban kavling No B-6, B-7, B-8, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, F-1, F-2, F-3, F-4, F-5 (20 kavling) kepada Pihak 2, yang nantinya terdakwa beli lagi setelah waktu enam sampai tujuh bulan seharga Rp 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah). Selanjutnya terdakwa membuatkan satu lembar kwitansi tertanggal 3 Maret 2018 terkait pembayaran tanah kavling sebanyak 20 (dua puluh) kavling yang sebagai jaminan senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- Bahwa untuk pembayaran atas tanah tersebut kepada terdakwa, saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko membayar sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 6 Maret 2018, saksi Luluk Rusnita mentransfer uang sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI atas nama FIDA MUSTIKA HERMINITA. Kemudian pada tanggal 9 Maret 2018, saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko mentransfer lagi uang sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI atas nama FIDA MUSTIKA HERMINITA, sehingga total uang yang terdakwa terima dari saksi Luluk Rusnita dan saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harjoko atas pembayaran tanah yang berlokasi di Jl. Letda Sucipto sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

- Bahwa pada bulan Agustus 2018, saksi Luluk Rusnitamendatangi lokasitanah di Jl. LetdaSucipto yang telah saksi Luluk Rusnita beli dari terdakwa, sesampainya di lokasi tersebut terpasang papan pemberitahuan bahwa tanah tersebut dijual, kemudian saksi Luluk Rusnita menghubungi nomor kontak pada papan tersebut, dan saksi Luluk Rusnita mengetahui bahwa pemilik tanah tersebut bukanlah terdakwa melainkan orang lain. Saksi Luluk Rusnita baru mengetahui bahwa terdakwa telah berbohong kepada saksi Luluk Rusnita. Selanjutnya saksi Luluk Rusnita dansaksi Harjoko melaporkan kejadian tersebut ke PolresTuban;
- Akibat perbuatan terdakwa seperti tersebut diatas, saksi Luluk Rusnita mengalami kerugian sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah). Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana.

ATAU

KEDUA :

Bahwa terdakwa **LILIK BUDIONO Bin TARMAJI** pada hari dan tanggaltidak dapat diingat sekira bulan Maret tahun 2018, atau pada suatu hari dalam bulan Maret 2018, bertempat di kantor PT. Putra Perdana Nusantara, Jalan Karang Pucang No. 39 Kel. Sidorejo Kecamatan Tuban Kabupaten Tuban atau pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Tuban, *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain tetapi yang ada dalam kekuasaannya saksikan karena kejahatan*, perbuatan mana dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat sekira bulan Januari atau Februari 2018, saksi Luluk Rusnita berkeinginan membeli tanah di wilayahTuban. Saksi Luluk Rusnita kemudian mendapat informasi bahwa ada perusahaan yang beralamat di Jl. Karang Pucang Nomor 39 Kel. Sidorejo Kec. Tuban Kab. Tuban yang menjual tanah. Selanjutnya saksi Luluk Rusnita mendatangi kantor PT. Putra Perdana Nusantara milik terdakwa tersebut. Terdakwa kemudian membohongi saksi Luluk Rusnita dengan menyampaikan mempunyai tanah seluas ± 900 m² dengan lebar depan 12 meter yang berada di pinggir jalan raya Letda Sucipto. Untuk meyakinkan saksi Luluk Rusnita agar percaya dengan terdakwa, kemudian terdakwa mengajak saksi Luluk Rusnita ke lokasi tanah dimaksud terdakwa di Jl. Letda Sucipto. Sesampainya di lokasi tanah tersebut, terdakwa menawarkan harga untuk tanah tersebut seharga Rp.2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per meter. Oleh karena tertarik dan percaya dengan ucapan terdakwa tersebut, saksi Luluk Rusnita kemudian berniat membeli tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagian depan seluas 400 m² dengan harga sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

- Selanjutnya pada hari dan tanggalnya lupa tahun 2018, saksi Luluk Rusnita bersama saksi Harjoko menemui terdakwa. Saksi Luluk Rusnita meminta terdakwa untuk menunjukkan surat – surat atas tanah yang di Letda Sucipto tersebut, dan saat itu terdakwa berbohong bahwa untuk surat tanah tersebut masih dalam proses pengurusan dan belum bisa terdakwa tunjukan, dan masih membutuhkan waktu sekitar 6 (enam) sampai 7 (tujuh) bulan. Untuk meyakinkan saksi Luluk Rusnita membeli tanah di Letda Sucipto tersebut, terdakwa memberikan jaminan tanah kavlingan yang berada di Mulung Desa Bogorejo Kec. Merakurak Kab. Tuban dan untuk lebih meyakinkan agar saksi Luluk Rusnita membeli tanah tersebut, kemudian terdakwa mengajak saksi Luluk Rusnita bersama saksi Harjoko menuju ke lokasi tanah di Mulung Desa Bogorejo Kec. Merakurak Kab. Tuban dan setelah terdakwa sampai disana terdakwa tunjukan lokasi tanah di Mulung, yang sudah terdakwa urug padahal tanah tersebut bukan milik terdakwa, selanjutnya tanah kavlingan tersebut terdakwa jaminkan sebanyak 20 (dua puluh) kavling, dan tanah kavling yang terdakwa jaminkan tersebut akan terdakwa beli kembali dengan harga Rp.1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) setelah proses balik nama atas tanah tersebut selesai. Bahwa atas janji terdakwa tersebut, saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko tertarik untuk membeli tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto yang terdakwa tawarkan;
- Pada tanggal 3 Maret 2018, sekira pukul 10.00 WIB, saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko datang ke kantor terdakwa, selanjutnya terdakwa membuatkan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 3 Maret 2018. Surat Pernyataan Jual Beli tersebut ditandatangani oleh terdakwa sebagai Pihak 1 dan saksi Luluk Rusnita sebagai Pihak 2 yang pada pokoknya surat perjanjian bersepakat Pihak 1 menjual tanah seluas 1.500 m² yang masing-masing seluas 75 m² (6x12,5) dengan harga Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang berlokasi di Desa Mulung Kec. Merakurak-Tuban kavling No B-6, B-7, B-8, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, F-1, F-2, F-3, F-4, F-5 (20 kavling) kepada Pihak 2, yang nantinya terdakwa beli lagi setelah waktu enam sampai tujuh bulan seharga Rp 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah). Selanjutnya terdakwa membuatkan satu lembar kwitansi tertanggal 3 Maret 2018 terkait pembayaran tanah kavling sebanyak 20 (dua puluh) kavling yang sebagai jaminan senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- Bahwa untuk pembayaran atas tanah tersebut kepada terdakwa, saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko membayar sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 6 Maret 2018, saksi Luluk Rusnita mentransfer uang sejumlah Rp.500.000.000,00

Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn

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

(lima ratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI atas nama FIDA MUSTIKA HERMINITA. Kemudian pada tanggal 9 Maret 2018, saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko mentransfer lagi uang sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI atas nama FIDA MUSTIKA HERMINITA, sehinggatotal uang yang terdakwa terima dari saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko atas pembayaran tanah yang berlokasi di Jl. Letda Sucipto sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

- Bahwa pada bulan Agustus 2018, saksi Luluk Rusnita mendatangi lokasi tanah di Jl. Letda Sucipto yang telah saksi Luluk Rusnita beli dari terdakwa, sesampainya di lokasi tersebut terpasang papan pemberitahuan bahwa tanah tersebut dijual, kemudian saksi Luluk Rusnita menghubungi nomor kontak pada papan tersebut, dan saksi Luluk Rusnita mengetahui bahwa pemilik tanah tersebut bukanlah terdakwa melainkan orang lain. Saksi Luluk Rusnita baru mengetahui bahwa terdakwa telah berbohong kepada saksi Luluk Rusnita. Selanjutnya saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko melaporkan kejadian tersebut ke Polres Tuban;
- Akibat perbuatan terdakwa seperti tersebut diatas, saksi Luluk Rusnita mengalami kerugian sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa tidak mengajukan keberatan

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

1. Drs. HARJOKO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dengan LULUK RUSNITA (istri saksi) membuat laporan melakukan dugaan penipuan atau penggelapan yang dilakukan terdakwa yang menggunakan nama perusahaan PT. PUTRA PERDANA NUSANTARA yang saat itu beralamat di Jalan Karang Pucang No. 39 Tuban kepada saksi dan istri saksi
- Bahwa pada tanggal 28 Januari 2018, saksi bersama istri yaitu LULUK RUSNITA mencari tanah mencari tanah di wilayah Tuban melalui Media Online, selanjutnya setelah mencari – cari, saksi selanjutnya bertemu dan kenal dengan terdakwa dan orang tersebut mempunyai kantor dan mempunyai perusahaan dengan nama PT. PUTRA PERDANA NUSANTARA dan selanjutnya setelah menjalin komunikasi saksi ditawarkan dengan lokasi tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto Kel. Perbon, Kec. Tuban, Kab. Tuban, saksi ditunjukkan dengan terdakwa dengan lokasi tanah tersebut, kemudian saksi langsung berminat melihat situasi dan lokasi tanah tersebut strategis dan selanjutnya saksi meminta agar dapat membeli tanah yang bagian depan saja dan sesuai dana yang saksi miliki dan saksi saat itu meminta dengan luas 400 M2 saja dan saat itu kemudian disepakati harga Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan saat itu di setuju oleh terdakwa.

Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn

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 membeli tanah tersebut permeternya dengan harga Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) kepada terdakwa, sehingga total uang yang harus saksi bayarkan adalah sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- Bahwa saat menunjukkan tanah kepada saksi dan istri saksi tersebut terdakwa menerangkan bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya sendiri dan tanah tersebut berada di pinggir jalan raya dan saat itu di tunjukkan kepada saksi bahwa tanah tersebut mempunyai lebar depan sekitar 12 meter, untuk luas lahan tersebut sekitar 900 M2 dan untuk surat – suratnya atas tanah tersebut masih dalam proses pemecahan dan setelah saksi di tunjukkan dengan lokasi tanah tersebut kemudian saksi langsung berminat melihat situasi dan lokasi tanah tersebut strategis dan saksi berencana karena lokasinya berada di pinggir jalan tanah tersebut bisa saksi gunakan untuk membuat ruko, dan selanjutnya saksi meminta agar saksi dapat membeli tanah yang bagian depan saja dan sesuai dana yang saksi;
- Bahwa sampai sekarang saat saksi diminta keterangan dan dilakukan pemeriksaan ini, saksi belum menguasai tanah yang telah saksi beli di jalan letda Sucipto Kel. Perbon, Kaec. Tuban, Kab. Tuban;
- Bahwa saksi masih bisa mengingat dan mengenali apabila ditunjukkan lagi dengan terdakwa;
- Bahwa orang yang mengetahui terkait dengan kejadian tersebut adalah saksi, istri saksi LULUK RUSNITA dan staf dari saudara LILIK BUDIONO yang bernama RIRIS dan stafnya yang lain yang bernama KHOIRTUN NIAM dan MUJIATI;
- Bahwa terdakwa pernah memberikan uang sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada saksi untuk mencicil pengembalian kerugian saksi dalam membeli tanah di jalan Letda Sucipto Kel. Perbon Kec. Tuban Kab. Tuban
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti dipersidangan

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya

2. KHOIROTUN NIAM, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja sebagai Karyawan PT. Perdana Nusantara mulai bekerja sejak sekitar bulan Juni 2017, sampai sekitar bulan Oktober tahun 2018, sekitar satu tahunan ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai admin adapun tugas dan tanggung jawab saksi sebagai admin adalah bagian mencatat data para pembeli yang datang ke kantor dan tugas sebagai admin pada umumnya dan PT. Putra Perdana Nusantara tersebut bergerak dalam bidang penjualan property atau jual beli tanah dan perumahan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi bekerja kurang lebih satu tahun sebagai admin di PT. Putra Perdana Nusantara tersebut saksi berkantor di Jalan Karang Pucang No. 39 Kel. Sidorejo, Kec. Tuban, Kab. Tuban
- Bahwa yang bekerja di tempat tersebut adalah saksi sendiri sebagai admin bersama dengan saudari MUJIATI dan seingat saksi juga ada marketing tetap yang bernama M. KOSIM dan selain itu juga banyak marketing freeland yang saksi kenal antara lain bernama RIRIS;
- Bahwa yang menjabat sebagai Direktur dan sebagai penanggung jawab adalah terdakwa;
- Bahwa saksi sekarang sudah tidak lagi bekerja sebagai karyawan terdakwa karena saksi sudah keluar;
- Bahwa saat itu banyak pembeli yang datang ke Kantor untuk bertemu dengan terdakwa dengan tujuan untuk bertanya terkait properti dan tanah kavling dan banyak juga pembeli tanah;
- Bahwa saat itu banyak pembeli telah melakukan pembayaran uang untuk pembelian properti dan tanah kavling kepada terdakwa dan banyak juga yang membayar DP tanah dan juga sudah melakukan pelunasan pembayaran pembelian tanah kepada terdakwa;
- Bahwa seingat saksi ada properti atau tanah kavling yang dijual oleh terdakwa ada beberapa tempat yaitu :
 1. Tanah kavling Mulung Bogorejo Merakurak ;
 2. Lokasi Tanah Besaran Bejagung Semanding ada 2 (dua) lokasi yang bersebelahan ;
 3. Lokasi tanah di Ngemplak Bejagung Semanding ada 2 (dua) titik yang juga disebelah ;
 4. Lokasi tanah di Gang Nakula 8 Kel. Sidorejo, Tuban ;
 5. Lokasi tanah di depan SMA 4 Tuban kelurahan Mondokan ada 2 (dua) titik lokasi;
- Bahwa saat terdakwa menjual tanah – tanah di beberapa lokasi dan selanjutnya menerima sejumlah uang dari para pembeli baik uang muka (DP) maupun yang sudah lunas;
- Bahwa saksi dengan saksi LULUK RUSNITA kenal dengan beliau karena beliau pembeli tanah dari terdakwa;
- Bahwa saksi LULUK RUSNITA pernah datang ke Kantor menemui terdakwa dengan tujuan untuk membeli tanah
- Bahwa hari dan tanggalnya saksi tidak ingat kapan saksi LULUK RUSNITA pernah datang beberapa kali ke kantor namun sekitar bulan Januari dan Maret 2018, dan pernah datang dengan suaminya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengetahui saksi LULUK RUSNITA pernah datang bertemu dengan terdakwa adalah saksi MUJIATI (Admin) BU FIDA HERMINITA (Istri terdakwa) dan kalau tidak salah saudari RIRIS (marketing Freeland)
- Bahwa saat itu saksi ketahui bahwa saksi LULUK RUSNITA beberapa kali bertemu dengan terdakwa dikarenakan ingin membeli tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto, Kel. Perbon , Kec. Tuban, Kab. Tuban
- Bahwa setahu saksi pada saat pemeriksaan di Polres Tuban, saksi ditunjukkan dengan bukti transfer bahwa saksi LULUK RUSNITA sudah melakukan pembayaran sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) atas tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto yang di jual oleh terdakwa kepada saksi LULUK RUSNITA yang dilakukan secara bertahap dengan cara mentransfer sejumlah uang ke rekening Bu FIDA MUSTIKA HERMINITA (Istri terdakwa) dan setelah itu saksi juga pernah diajak untuk mengambil uang transferan tersebut ke bank BNI Tuban bersama dengan Bu FIDA MUSTIKA HERMINITA
- Bahwa saksi tidak tahu milik siapakah tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto yang di jual oleh terdakwa kepada saksi LULUK RUSNITA
- Bahwa lokasi tanah sebanyak 20 (dua puluh) kavling yang berada di daerah Mulung Desa Bogorejo, Kec. Merakurak yang dijaminan oleh terdakwa kepada saksi LULUK RUSNITA
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti dipersidangan

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya

3. **MUJIATI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan di PT. Putra Perdana Nusantara sejak sekitar bulan Januari 2018, sampai sekitar bulan Oktober tahun 2018, sekitar sepuluh bulan;
- Bahwa saksi bekerja sebagai staf bagian admin yang bertugas mencatat data para pembeli yang datang ke kantor dan tugas sebagai admin pada umumnya;
- Bahwa PT. Putra Perdana Nusantara bergerak dalam bidang penjualan property atau jual beli tanah dan perumahan;
- Bahwa PT. Putra Perdana Nusantara beralamat di Jalan Karang Pucang No. 39 Kel.Sidorejo Kec. Tuban Kab. Tuban;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Putra Perdana Nusantara bersama dengan saksi Khoirotun Niam, saksi M. Kosim, Riris dan yang menjabat sebagai Direktur adalah terdakwa;
- Bahwa saksi Luluk Rusnita pernah datang beberapa kali di kantor PT. Putra Perdana Nusantara menemui terdakwa dengan tujuan untuk membeli tanah;
- Bahwa saksi Luluk Rusnita ingin membeli tanah dari terdakwa yang berada di jalan Letda Sucipto Kel. Perbon Kec. Tuban Kab. Tuban;

Halaman 10 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Luluk Rusnita telah dibuatkan surat perjanjian oleh terdakwa dan sudah melakukan pembayaran sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang dilakukan secara bertahap dengan cara mentransfer sejumlah uang ke rekening an. Fida Mustika istri terdakwa;
- Bahwa sekira bulan Maret 2018, saksi disuruh membuat surat perjanjian kesepakatan pembelian tanah antara terdakwa dengan saksi Luluk Rusnita, dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak antara terdakwa dengan saksi Luluk Rusnita;
- Bahwa surat perjanjian jual beli tanah tersebut merupakan surat pembelian tanah di Jalan Letda Sucipto Kel. Perbon oleh saksi Luluk Rusnita;
- Bahwa terdakwa menjual tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto kepada saksi Luluk Rusnita, karena belum lengkap surat – surat tanah tersebut maka terdakwa menjaminkan tanah yang berada di daerah Mulung Merakurak sebanyak 20 (dua puluh) kavling dan disepakati pembayaran sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan terdakwa meminta waktu selama 6 s/d 7 bulan untuk mengurus surat – surat tanah tersebut;
- Bahwa apabila setelah surat – surat tanah tersebut selesai maka terdakwa menyerahkan tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto beserta surat-suratnya dan terdakwa bersedia memberikan keuntungan sejumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa tanah di Jl. Letda Sucipto yang telah saksi Luluk Rusnita beli dari terdakwa sampai sekarang belum dikuasai oleh saksi Luluk Rusnita atau belum dimiliki oleh saksi Luluk Rusnita;
- Bahwa tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto yang berada di pinggir Jalan Raya yang mana di lokasi tanah jalan Letda Sucipto tersebut saksi pernah di tunjukkan dan lokasinya memang bagus dan strategis
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti dipersidangan

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya

4. **MOCHAMMAD KHOSIM**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan di PT. Putra Perdana Nusantara sejak awal tahun 2017 sekitar bulan Februari sampai akhir tahun 2017 akan tetapi karena saksi masih ada tanggungan pembangunan, saksi selanjutnya keluar secara total sekira bulan juni 2018;
- Bahwa saksi bekerja sebagai staf bagian penjualan, marketing tanah kavling dan mengerjakan bangunan;
- Bahwa PT. Putra Perdana Nusantara bergerak dalam bidang penjualan property atau jual beli tanah dan perumahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT. Putra Perdana Nusantara beralamat di Jalan Karang Pucang No. 39 Kel.Sidorejo Kec. Tuban Kab. Tuban;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Putra Perdana Nusantara bersama dengan saksi Khoirotun Niam, saksi Mujiati, Riris dan yang menjabat sebagai Direktur adalah terdakwa;
- Bahwa saksi pernah mendengar bahwa saksi Luluk Rusnita telah membeli tanah dari terdakwa yang berada di Jalan Letda Sucipto;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah di Jalan Letda Sucipto yang dijual oleh terdakwa kepada saksi Luluk Rusnita;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa jumlah harga pembelian tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto ;
- Bahwa perbuatan terdakwa menurut saksi jelas salah dan merugikan orang lain dalam hal ini LULUK RUSNITA
- Bahwa saksi tidak mengetahui milik siapa tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto yang dijual oleh terdakwa;
- Bahwa terdakwa pernah menyampaikan kepada saksi bahwa tanah di Jalan Letda Sucipto tersebut sudah dibeli dan sudah membayar DP;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti dipersidangan

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya

5. **SITI KHARISUN MAISUNAH AIIAS RIRIS**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan di persidangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja sebagai karyawan di PT. Putra Perdana Nusantara bagian pemasaran paruh waktu (freeland) sejak bulan Desember 2017;
- Bahwa PT. Putra Perdana Nusantara bergerak dalam bidang penjualan property atau jual beli tanah dan perumahan;
- Bahwa PT. Putra Perdana Nusantara beralamat di Jalan Karang Pucang No. 39 Kel.Sidorejo Kec. Tuban Kab. Tuban;
- Bahwa saksi bekerja di PT. Putra Perdana Nusantara bersama dengan saksi Khoirotun Niam, saksi M. Kosim, saksi Mujiati dan yang menjabat sebagai Direktur adalah terdakwa;
- Bahwa saksi dengan terdakwa;tersebut kenal karena saksi sebagai karyawan freeland, akan tetapi saksi tidak ada hubungan keluarga atau famili dengan terdakwa;
- Bahwa saksi sekarang sudah tidak lagi bekerja sebagai karyawan terdakwa; dan saksi sudah keluar sebagai Feeland sejak bulan Juni 2018
- Bahwa saksi Luluk Rusnita pernah datang beberapa kali di kantor PT. Putra Perdana Nusantara menemui terdakwa dengan tujuan untuk membeli tanah;
- Bahwa saksi Luluk Rusnita ingin membeli tanah dari terdakwa yang berada di jalan Letda Sucipto Kel. Perbon Kec. Tuban Kab. Tuban;

Halaman 12 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn

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 mengetahui lokasi tanah di Jalan Letda Sucipto yang dijual oleh terdakwa kepada saksi Luluk Rusnita;
- Bahwa saksi pernah diajak terdakwa bersama saksi Luluk Rusnita untuk mensurvey tanah di Jalan Letda Sucipto tersebut, saat berada di lokasi tanah di Jalan Letda Sucipto terdakwa menunjukkan batas – batas tanah dan luasan tanah yang akan dijual kepada saksi Luluk Rusnita serta harga tanah per meternya, pada saat itu belum terjadi kesepakatan harga, dan saksi Luluk Rusnita berpikir-pikir terlebih dahulu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui milik siapa tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto yang dijual oleh terdakwa
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti dipersidangan

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya.

6. **FIDA MUSTIKA HERMINITA, S.Pd**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan di persidangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah istri terdakwa ;
- Bahwa pekerjaan terdakwa adalah jual beli tanah kavling;
- Bahwa terdakwa mempunyai PT. Putra Perdana Nusantara beralamat di Jalan Karang Pucang No. 39 Kel.Sidorejo Kec. Tuban Kab. Tuban;
- Bahwa terdakwa sebagai Direktur PT. Putra Perdana Nusantara, bertindak sebagai admin saksi Khoirotun Niam dan saksi Mujiati;
- Bahwa beberapa lokasi tanah kavling yang dijual oleh terdakwa antara lain :
 - a. dilokasi Besaran Bejagung jual perumahan reguler (bisa beli tanah dan bisa beli plus rumah dengan tipe agak besar);
 - b. dilokasi Ngemplak Bejagung jula perumahan subsidi, belum selesai realisasi masih sekitar 40% untuk progresnya;
 - c. di Kelurahan Mondokan jual tanah dan perumaha reguler;
 - d. di Gang Nakula Kel. Sidorejo jual tanah dan rumah untuk progresnya sudah terjual semua, akan tetapi ada permasalahan
 - e. di Perbon 1 jual kavlingan dan perumahan reguler;
 - f. Perbon 2 jual tanah kavlingan saja
- Bahwa saksi mempunyai rekening Bank BNI Nomor 0244650542 an. Fida Mustika Herminita; saksi juga memiliki rekening di beberapa bank lain yaitu Bank Jatim, Bank BCA namun no rekening lupa;
- Bahwa nomor rekening Bank BNI an saksi dengan nomor 0244650542 pernah menerima transfer sejumlah uang dari saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko;
- Bahwa saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko sebanyak 2 (dua) kali transfer yaitu pada tanggal 6 Maret 2018, saksi Luluk Rusnita mentransfer uang sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI atas nama saksi.

Halaman 13 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn

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 pada tanggal 9 Maret 2018, saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko mentransfer lagi uang sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI atas nama saksi, sehingga total uang yang terdakwa terima dari saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

- Bahwa uang sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sudah diambil secara 2 (dua) kali yang pertama sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) saksi ambil sendiran, kemudian pengambilan yang kedua saksi mengajak saksi Khoirotun Niam sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa berdasarkan akad jual beli antara terdakwa dengan saksi Luluk Rusnita uang sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tersebut untuk pembayaran pembelian tanah berada di Jalan Letda Sucipto Kel. Perbon Kab. Tuban;
- Bahwa terdakwa pernah bercerita bahwa dia telah membeli tanah yang berada di jalan Letda Sucipto Kel. Perbon Kec. Tuban Kab. Tuban;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto Kel. Perbon Kec. Tuban Kab. Tuban tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah terdakwa sudah memiliki dokumen kepemilikan terkait atas tanah tersebut;
- Bahwa setelah saksi Luluk Rusnita membayar sejumlah uang Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) atas pembelian tanah, saksi Luluk Rusnita belum menguasai dan memiliki tanah dan dokumen atas tanah tersebut;
- Bahwa 2 (dua) buah buku rekening dan ATM Bank BNI Norek. 0244650542 an. Fida Mustika Herminita telah disita digunakan sebagai barang bukti;
- Bahwa untuk kegiatan jual beli tanah / property tersebut dituangkan dalam buku kas keluar masuk dan terkait semua aktivitas ada di dalam buku;
- Bahwa buku kas keluar masuk uang tersebut ada 2 (dua) buku, dan sekarang telah disita sebagai barang bukti;
- Bahwa perbuatan terdakwa merugikan saksi Luluk Rusnita sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti dipersidangan

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya.

7. **LULUK RUSNITA**, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan di persidangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa terdakwa melakukan penipuan terhadap saksi dan suami saksi yaitu saksi Harjoko;
- Bahwa terdakwa melakukan penipuan dengan menggunakan nama perusahaan PT. Putra Perdana Nusantara yang beralamat di Jalan Karang Pucang No. 39 Tuban;

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn

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 penipuan yang dilakukan terdakwa pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat bulan Januari 2018, sekira pukul 10.00 wib bertempat di jalan Letda Sucipto Kel. Perbon Kec. Tuban Kab. Tuban;
- Bahwa terdakwa menawarkan tanah seluas $\pm 900 \text{ m}^2$ dengan lebar depan 12 meter yang berada di pinggir jalan raya Letda Sucipto;
- Bahwa terdakwa menjanjikan surat – surat tanah tersebut akan selesai sekitar 6 – 7 bulan;
- Bahwa tanah seluas $\pm 900 \text{ m}^2$ dibeli saksi dan suami saksi seluas 400 m^2 saja dengan kesepakatan harga Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per meter dengan harga sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Bahwa terdakwa memberikan jaminan tanah kavlingan yang berada di Mulung Desa Bogorejo Kec. Merakurak Kab. Tuban dan untuk lebih meyakinkan agar saksi membeli tanah tersebut, kemudian terdakwa mengajak saksi bersama suami saksi menuju ke lokasi tanah di Mulung Desa Bogorejo Kec. Merakurak Kab. Tuban dan setelah terdakwa sampai disana terdakwa tunjukkan lokasi tanah di Mulung, yang sudah terdakwa urug padahal tanah tersebut bukan milik terdakwa, selanjutnya tanah kavlingan tersebut terdakwa jaminkan sebanyak 20 (dua puluh) kavling, dan tanah kavling yang terdakwa jaminkan tersebut akan terdakwa beli kembali dengan harga Rp.1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) setelah proses balik nama atas tanah tersebut selesai;
- Bahwa suami saksi dan saksi semakin tertarik untuk membeli tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto yang terdakwa tawarkan tersebut karena terdakwa mempunyai kantor serta kata – kata yang diucapkan oleh terdakwa kepada suami saksi dan saksi;
- Bahwa terdakwa membuat Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Maret 2018. Surat Perjanjian Jual Beli tersebut ditandatangani oleh terdakwa dan saksi;
- Bahwa surat perjanjian tersebut sepakat antara terdakwa menjual tanah seluas 1.500 m^2 yang masing-masing seluas 75 m^2 (6x12,5) dengan harga Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang berlokasi di Desa Mulung Kec. Merakurak-Tuban kavling No B-6, B-7, B-8, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, F-1, F-2, F-3, F-4, F-5 (20 kavling) kepada Pihak 2, yang nantinya terdakwa beli lagi setelah waktu enam sampai tujuh bulan seharga Rp 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah). Selanjutnya terdakwa membuatkan satu lembar kwitansi tertanggal 3 Maret 2018 terkait pembayaran tanah kavling sebanyak 20 (dua puluh) kavling yang sebagai jaminan senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
- Bahwa saksi dan suami saksi membayar sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 6 Maret 2018, saksi mentransfer uang sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI atas nama FIDA MUSTIKA HERMINITA. Kemudian pada tanggal 9 Maret 2018, saksi dan suami saksi mentransfer lagi uang sejumlah

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn

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

- Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI atas nama FIDA MUSTIKA HERMINITA, sehingga total uang yang terdakwa terima dari saksi dan suami saksi atas pembayaran tanah yang berlokasi di Jl. Letda Sucipto sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Bahwa pada bulan Agustus 2018, saksi mendatangi lokasi tanah di Jl. Letda Sucipto yang telah saksi beli dari terdakwa, sesampainya di lokasi tersebut terpasang papan pemberitahuan bahwa tanah tersebut dijual, kemudian saksi menghubungi nomor kontak pada papan tersebut, dan saksi mengetahui bahwa pemilik tanah tersebut bukanlah terdakwa melainkan orang lain, merasa ditipu oleh terdakwa selanjutnya saksi melaporkan kejadian tersebut ke Polres Tuban;
 - Bahwa terdakwa pernah memberikan uang sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) kepada saksi, uang tersebut adalah pengembalian atas tanah 2 (dua) kavling yang saksi beli sebelumnya dari terdakwa yang berlokasi di belakang rumah makan Wahyu Utama;
 - Bahwa akibat perbuatan terdakwa seperti tersebut diatas, saksi mengalami kerugian sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
 - Bahwa saksi membenarkan barang bukti dipersidangan

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa keberatan dan menyatakan bahwa uang sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang diberikan terdakwa kepada saksi LULUK RUSNITA adalah sebagai bentuk tanggung jawab terdakwa atas pembelian tanah di jalan Letda Sucipto Kel. Perbon Kec. Tuban Kab. Tuban, dan atas pernyataan terdakwa tersebut saksi tetap pada keterangannya.

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

- Bahwa terdakwa pernah menjual tanah kepada saksi Luluk Rusnita yang berada di Jalan Letda Sucipto Kec. Tuban Kab. Tuban tepatnya di sebelah timur kantor BFI Finance;
- Bahwa luas total tanah di Jalan Letda Sucipto Kec. Tuban Kab. Tuban tersebut sekitar 900 m²;
- Bahwa luas tanah yang terdakwa jual kepada saksi Luluk Rusnita sekitar 400 m²;
- Bahwa saksi Luluk Rusnita membeli sebagian tanah dari luasan 900 m² tersebut sesuai dengan kemampuan uang yang dimiliki saksi Luluk Rusnita dan saat itu yang di beli adalah tanah bagian depan;
- Bahwa terdakwa menjual tanah kepada saksi Luluk Rusnita dengan harga kesepakatan Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per meter, sehingga total keseluruhan yang dijual kepada saksi Luluk Rusnita sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- Bahwa saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko membayar sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 6 Maret 2018, saksi Luluk Rusnita mentransfer uang sejumlah

Halaman 16 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn

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

Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI atas nama FIDA MUSTIKA HERMINITA. Kemudian pada tanggal 9 Maret 2018, saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko mentransfer lagi uang sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI atas nama FIDA MUSTIKA HERMINITA, sehingga total uang yang terdakwa terima dari saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko atas pembayaran tanah yang berlokasi di Jl. Letda Sucipto sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

- Bahwa saksi Luluk Rusnita tetap membeli tanah tersebut padahal terdakwa tidak memiliki surat-suratnya karena terdakwa memberikan jaminan tanah kavlingan yang berada di Mulung Desa Bogorejo Kec. Merakurak Kab. Tuban dan untuk lebih meyakinkan agar saksi Luluk Rusnita membeli tanah tersebut, terdakwa mengajak saksi Luluk Rusnita bersama saksi Harjoko menuju ke lokasi tanah di Mulung Desa Bogorejo Kec. Merakurak Kab. Tuban dan setelah terdakwa sampai disana terdakwa tunjukkan lokasi tanah di Mulung, yang sudah terdakwa urug padahal tanah tersebut bukan milik terdakwa, selanjutnya tanah kavlingan tersebut terdakwa jaminkan sebanyak 20 (dua puluh) kavling, dan tanah kavling yang terdakwa jaminkan tersebut akan terdakwa beli kembali dengan harga Rp.1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) setelah proses balik nama atas tanah tersebut selesai;
- Bahwa terdakwa membuat Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Maret 2018. Surat Perjanjian Jual Beli tersebut ditandatangani oleh terdakwa dan saksi LULUK RUSNITA agar bersedia membeli tanah dan melakukan pembayaran uang sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyad rupiah) dan terdakwa juga membuat kwitansi pembelian tanah;
- Bahwa isi surat perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Maret 2018 tersebut yaitu sepakat antara terdakwa menjual tanah seluas 1.500 m² yang masing-masing seluas 75 m² (6x12,5) dengan harga Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang berlokasi di Desa Mulung Kec. Merakurak-Tuban kavling No B-6, B-7, B-8, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, F-1, F-2, F-3, F-4, F-5 (20 kavling) kepada Pihak 2, yang nantinya terdakwa beli lagi setelah waktu enam sampai tujuh bulan seharga Rp 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah). Selanjutnya terdakwa membuatkan satu lembar kwitansi tertanggal 3 Maret 2018 terkait pembayaran tanah kavling sebanyak 20 (dua puluh) kavling yang sebagai jaminan senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
- Bahwa tanah seluas 400 m² dari total luas tanah 900 m² dan sudah dilakukan pembayaran sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tersebut bukan milik terdakwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa menjual tanah seluas 400 m2 dari total luas tanah 900 m2 dan sudah dilakukan pembayaran sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tersebut terdakwa tidak mempunyai legalitas / surat – surat atas tanah tersebut;
- Bahwa terdakwa tidak tahu pemilik tanah tersebut dan terdakwa belum pernah bertemu dengan pemilik tanah tersebut, dan terdakwa belum pernah membeli tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto tersebut;
- Bahwa saksi Luluk Rusnita sampai sekarang belum menguasai tanah beserta legalitas atau surat-surat atas tanah yang dibeli di jalan Letda Sucipto tersebut
- Bahwa LULUK RUSNITA sampai sekarang juga belum menguasai dan memiliki atas tanah sebanyak 20 (dua puluh) kavling yang berada di Mulung, Desa Bogorejo, Kec. Merakurak, Kab. Tuban, tersebut karena tanah yang berada di Mulung, Desa Bogorejo, Kec. Merakurak, Kab. Tuban, tersebut belum lunas terdakwa bayar kepada pemiliknya dan terdakwa sampai sekarang juga bukan sebagai pemilik yang syah atas tanah kavling yang terdakwa jaminkan
- Bahwa terdakwa mengembalikan uang sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang diberikan terdakwa kepada saksi LULUK RUSNITA adalah sebagai bentuk tanggung jawab terdakwa atas pembelian tanah di jalan Letda Sucipto Kel. Perbon Kec. Tuban Kab. Tuban
- Bahwa terdakwa merasa bersalah dan menyesal atas perbuatannya

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dari LILIK BUDIONO dengan LULUK RUSNITA tanggal 3 Maret 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari Sdri. LULUK RUSNITA kepada LILIK BUDIONO tanggal 3 Maret 2018;
- Surat Pernyataan LILIK BUDIONO tanggal 6 Nopember 2018;
- Surat Pernyataan LILIK BUDIONO tanggal 20 September 2018;
- 2 (dua) buah buku rekening dan ATM Bank BNI Nomor 0244650542, atas nama FIDA MUSTIKA HERMINTA;
- 2 (dua) buah buku kas keluar masuk uang;
- 1 (satu) lembar bukti transfer Bank Mandiri dari Drs. HARJOKO kepada FIDA MUSTIKA HRMINTA No Rekening Bank BNI 0244650542, uang sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 1 (satu) lembar bukti transfer Bank Mandiri Syariah dari LULUK RUSNITA kepada FIDA MUSTIKA HRMINTA No Rekening Bank BNI 0244650542, uang sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Laptop merk TOSHIBA type Satellite L745 warna abu-abu.

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

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar terdakwa pernah menjual tanah kepada saksi Luluk Rusnita yang berada di Jalan Letda Sucipto Kec. Tuban Kab. Tuban tepatnya di sebelah timur kantor BFI Finance;
- Bahwa benar luas total tanah di Jalan Letda Sucipto Kec. Tuban Kab. Tuban tersebut sekitar 900 m²;
- Bahwa benar luas tanah yang terdakwa jual kepada saksi Luluk Rusnita sekitar 400 m²;
- Bahwa benar saksi Luluk Rusnita membeli sebagian tanah dari luasan 900 m² tersebut sesuai dengan kemampuan uang yang dimiliki saksi Luluk Rusnita dan saat itu yang di beli adalah tanah bagian depan;
- Bahwa benar terdakwa menjual tanah kepada saksi Luluk Rusnita dengan harga kesepakatan Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per meter, sehingga total keseluruhan yang dijual kepada saksi Luluk Rusnita sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- Bahwa saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko membayar sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 6 Maret 2018, saksi Luluk Rusnita mentransfer uang sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI atas nama FIDA MUSTIKA HERMINITA. Kemudian pada tanggal 9 Maret 2018, saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko mentransfer lagi uang sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI atas nama FIDA MUSTIKA HERMINITA, sehingga total uang yang terdakwa terima dari saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko atas pembayaran tanah yang berlokasi di Jl. Letda Sucipto sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Bahwa saksi Luluk Rusnita tetap membeli tanah tersebut padahal terdakwa tidak memiliki surat-suratnya karena terdakwa memberikan jaminan tanah kavlingan yang berada di Mulung Desa Bogorejo Kec. Merakurak Kab. Tuban dan untuk lebih meyakinkan agar saksi Luluk Rusnita membeli tanah tersebut, terdakwa mengajak saksi Luluk Rusnita bersama saksi Harjoko menuju ke lokasi tanah di Mulung Desa Bogorejo Kec. Merakurak Kab. Tuban dan setelah terdakwa sampai disana terdakwa tunjukan lokasi tanah di Mulung, yang sudah terdakwa urug padahal tanah tersebut bukan milik terdakwa, selanjutnya tanah kavlingan tersebut terdakwa jaminkan sebanyak 20 (dua puluh) kavling, dan tanah kavling yang terdakwa jaminkan tersebut akan terdakwa beli kembali dengan harga Rp.1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) setelah proses balik nama atas tanah tersebut selesai;
- Bahwa terdakwa membuat Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Maret 2018. Surat Perjanjian Jual Beli tersebut ditandatangani oleh terdakwa dan saksi LULUK RUSNITA agar bersedia membeli tanah dan melakukan pembayaran uang

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn

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

sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan terdakwa juga membuat kwitansi pembelian tanah;

- Bahwa isi surat perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Maret 2018 tersebut yaitu sepakat antara terdakwa menjual tanah seluas 1.500 m² yang masing-masing seluas 75 m² (6x12,5) dengan harga Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang berlokasi di Desa Mulung Kec. Merakurak-Tuban kavling No B-6, B-7, B-8, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, F-1, F-2, F-3, F-4, F-5 (20 kavling) kepada Pihak 2, yang nantinya terdakwa beli lagi setelah waktu enam sampai tujuh bulan seharga Rp 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah). Selanjutnya terdakwa membuatkan satu lembar kwitansi tertanggal 3 Maret 2018 terkait pembayaran tanah kavling sebanyak 20 (dua puluh) kavling yang sebagai jaminan senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
- Bahwa tanah seluas 400 m² dari total luas tanah 900 m² dan sudah dilakukan pembayaran sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tersebut bukan milik terdakwa;
- Bahwa terdakwa menjual tanah seluas 400 m² dari total luas tanah 900 m² dan sudah dilakukan pembayaran sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) tersebut terdakwa tidak mempunyai legalitas / surat – surat atas tanah tersebut;
- Bahwa terdakwa tidak tahu pemilik tanah tersebut dan terdakwa belum pernah bertemu dengan pemilik tanah tersebut, dan terdakwa belum pernah membeli tanah yang berada di Jalan Letda Sucipto tersebut;
- Bahwa saksi Luluk Rusnita sampai sekarang belum menguasai tanah beserta legalitas atau surat-surat atas tanah yang dibeli di jalan Letda Sucipto tersebut
- Bahwa LULUK RUSNITA sampai sekarang juga belum menguasai dan memiliki atas tanah sebanyak 20 (dua puluh) kavling yang berada di Mulung, Desa Bogorejo, Kec. Merakurak, Kab. Tuban, tersebut karena tanah yang berada di Mulung, Desa Bogorejo, Kec. Merakurak, Kab. Tuban, tersebut belum lunas terdakwa bayar kepada pemiliknya dan terdakwa sampai sekarang juga bukan sebagai pemilik yang syah atas tanah kavling yang terdakwa jaminkan
- Bahwa terdakwa mengembalikan uang sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang diberikan terdakwa kepada saksi LULUK RUSNITA adalah sebagai bentuk tanggung jawab terdakwa atas pembelian tanah di jalan Letda Sucipto Kel. Perbon Kec. Tuban Kab. Tuban;

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,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diatur dalam pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa ;
2. Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum ;
3. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan ;
4. Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang ;

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

Ad.1. unsur "Barang siapa" :

Menimbang, bahwa yang dimaksud unsur "barang siapa", dalam pasal ini ditujukan kepada subyek hukum tertentu yang dalam melakukan suatu perbuatan dapat dimintakan pertanggungjawabannya, yaitu badan hukum (*rechts persoon*) dan orang atau manusia (*een natuurlijk persoon*). Dari hasil pemeriksaan di persidangan telah diperoleh fakta, yang didasarkan pada keterangan saksi-saksi dan alat bukti lainnya serta pengakuan terdakwa, bahwa terdakwa **LILIK BUDIONO Bin TARMADJI (Alm)** dengan identitas di atas dan di akui oleh Terdakwa sebagai dirinya sendiri yang diajukan dalam perkara ini, dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta mampu mempertanggungjawabkan semua perbuatannya, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur ke-1 dari Pasal di atas telah terpenuhi ;

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur "Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum" adalah suatu tindakan atau perbuatan memperkaya diri sendiri dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum maupun norma-norma kepatutan yang ada ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang yang diperoleh dari keterangan para saksi dan pengakuan Terdakwa serta dihubungkan dengan barang bukti bahwa pada suatu hari dalam bulan Maret 2018, bertempat di kantor PT. Putra Perdana Nusantara, Jalan Karang Pucang No. 39 Kel. Sidorejo Kecamatan Tuban Kabupaten Tuban Terdakwa telah menipu saksi korban LULUK RUSNITA bersama Suaminya, saksi HARJAKO yang mana terdakwa menjual tanah yang diakui miliknya kepada saksi Luluk Rusnita dan Suaminya, saksi HARJAKO yang berada di Jalan Letda Sucipto Kec. Tuban Kab. Tuban tepatnya di sebelah timur kantor BFI Finance yang belum lengkap surat-suratnya dan terdakwa menjaminkan tanah yang lain dengan cara membuatkan Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Maret 2018. Surat Perjanjian Jual Beli tersebut ditandatangani oleh terdakwa dan saksi LULUK RUSNITA agar bersedia membeli tanah

Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan melakukan pembayaran uang sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyad rupiah) dan terdakwa juga membuat kwitansi pembelian tanah, padahal, ternyata diketahui bahwa terdakwa bukanlah pemilik dari tanah-tanah tersebut dan hingga kini saksi korban LULUK RUSNITA bersama Suaminya, saksi HARJAKO belum menguasai tanah – tanah yang dibelinya tersebut dari terdakwa, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur ke-2 dari pasal tersebut diatas telah terpenuhi

Ad.3. Unsur “Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan” ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud unsur “Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat atau rangkaian kebohongan” adalah seseorang menyebutkan nama, kedudukannya, perbuatan atau kata-kata yang dalam suatu keadaan yang tidak benar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi dan pengakuan Terdakwa, bahwa Terdakwa terdakwa menjual tanah yang diakui miliknya kepada saksi Luluk Rusnita dan Suaminya, saksi HARJAKO yang berada di Jalan Letda Sucipto Kec. Tuban Kab. Tuban tepatnya di sebelah timur kantor BFI Finance yang belum lengkap surat-suratnya dan terdakwa menjaminkan tanah yang lain dengan cara membuat Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Maret 2018. Surat Perjanjian Jual Beli tersebut ditandatangani oleh terdakwa dan saksi LULUK RUSNITA yang mana isi surat perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Maret 2018 tersebut yaitu sepakat antara terdakwa menjual tanah seluas 1.500 m² yang masing-masing seluas 75 m² (6x12,5) dengan harga Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang berlokasi di Desa Mulung Kec. Merakurak-Tuban kavling No B-6, B-7, B-8, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, F-1, F-2, F-3, F-4, F-5 (20 kavling) kepada Pihak 2, yang nantinya terdakwa beli lagi setelah waktu enam sampai tujuh bulan seharga Rp 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah). Selanjutnya terdakwa membuatkan satu lembar kwitansi tertanggal 3 Maret 2018 terkait pembayaran tanah kavling sebanyak 20 (dua puluh) kavling yang sebagai jaminan senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), hal tersebut dilakukan terdakwa agar saksi Luluk Rusnita dan Suaminya, saksi HARJAKO bersedia membeli tanah dan melakukan pembayaran uang sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyad rupiah), padahal, ternyata diketahui bahwa terdakwa bukanlah pemilik dari tanah-tanah tersebut, dan hingga kini saksi korban LULUK RUSNITA bersama Suaminya, saksi HARJAKO belum menguasai tanah –tanah yang dibelinya tersebut dari terdakwa, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur ke-3 dari pasal tersebut di atas telah terpenuhi ;

Ad.4. Unsur “Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang” ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur “Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghapus piutang" adalah tindakan atau perbuatan maupun perkataan yang sifatnya menipu atau menyesatkan orang lain dengan sengaja untuk menyerahkan harta bendanya ;

Menimbang, berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yang diperoleh keterangan para saksi dan pengakuan Terdakwa serta dihubungkan dengan barang bukti, bahwa Terdakwa menjual tanah yang diakui miliknya kepada saksi Luluk Rusnita dan Suaminya, saksi HARJAKO yang berada di Jalan Letda Sucipto Kec. Tuban Kab. Tuban tepatnya di sebelah timur kantor BFI Finance yang belum lengkap surat-suratnya dan terdakwa menjaminkan tanah yang lain dengan cara membuat Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Maret 2018. Surat Perjanjian Jual Beli tersebut ditandatangani oleh terdakwa dan saksi LULUK RUSNITA yang mana isi surat perjanjian Jual Beli tertanggal 3 Maret 2018 tersebut yaitu sepakat antara terdakwa menjual tanah seluas 1.500 m² yang masing-masing seluas 75 m² (6x12,5) dengan harga Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang berlokasi di Desa Mulung Kec. Merakurak-Tuban kavling No B-6, B-7, B-8, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, F-1, F-2, F-3, F-4, F-5 (20 kavling) kepada Pihak 2, yang nantinya terdakwa beli lagi setelah waktu enam sampai tujuh bulan seharga Rp 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah). Selanjutnya terdakwa membuatkan satu lembar kwitansi tertanggal 3 Maret 2018 terkait pembayaran tanah kavling sebanyak 20 (dua puluh) kavling yang sebagai jaminan senilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), hal tersebut dilakukan terdakwa agar saksi Luluk Rusnita dan Suaminya, saksi HARJAKO bersedia membeli tanah dan melakukan pembayaran uang sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sehingga kemudian saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko karena percaya pada omongan terdakwa akhirnya melakukan pembayaran sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 6 Maret 2018, saksi Luluk Rusnita mentransfer uang sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI atas nama FIDA MUSTIKA HERMINITA (istri terdakwa). Kemudian pada tanggal 9 Maret 2018, saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko mentransfer lagi uang sejumlah Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI atas nama FIDA MUSTIKA HERMINITA (istri terdakwa), sehingga total uang yang terdakwa terima dari saksi Luluk Rusnita dan saksi Harjoko atas pembayaran tanah yang berlokasi di Jl. Letda Sucipto sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), padahal, ternyata selanjutnya diketahui bahwa terdakwa bukanlah pemilik dari tanah-tanah tersebut, dan hingga kini saksi korban LULUK RUSNITA bersama Suaminya, saksi HARJAKO belum menguasai tanah –tanah yang dibelinya tersebut dari terdakwa, sementara dari uang sejumlah Rp. Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) tersebut baru dikembalikan oleh terdakwa kepada saksi LULUK RUSNITA dan suaminya saksi HARJOKO sejumlah Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan hingga kini sisanya belum

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn

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

dikembalikan, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur ke-4 dari pasal tersebut di atas telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Penasehat Hukumnya telah memberikan pembelaan/Pledoi secara tertulis dan juga Penuntut Umum juga telah memberikan tanggapan atas pembelaan/Pledoi Terdakwa yang kemudian ditanggapi kembali oleh Penasehat Hukum terdakwa, maka Majelis Hakim akan menanggapi hal tersebut yakni sebagaimana berikut:

Menimbang, bahwa terhadap pledoi terdakwa pada poin ke 1, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan memeriksa apa yang menjadi pokok pledoi terdakwa tersebut, Majelis hakim menilai dakwaan Penuntut Umum dan Tuntutan Penuntut Umum sudah cukup jelas menguraikan peristiwa pidana yang terjadi, sudah menerangkan kronologis tindak pidana yang dilakukan terdakwa baik lokus maupun tempusnya, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa sudah cukup terang bagi Penuntut Umum untuk menyusun dakwaannya dan menuntut terdakwa dalam surat tuntutananya tersebut. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat poin ke 1 dinyatakan ditolak

Menimbang, bahwa terhadap pledoi terdakwa pada poin berikutnya yaitu pada poin ke 2, 3 dan 4 yang saling terkait sehingga Majelis Hakim mempertimbangkan sekaligus sebagai berikut, bahwa dikarenakan Terdakwa dalam pertimbangan Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dinyatakan telah terbukti melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya sehingga haruslah dinyatakan bersalah maka Majelis Hakim berpendapat point ke 2 , 3 dan 4 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa barang bukti akan ditentukan statusnya dalam amar putusan dibawah ini

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 LULUK RUSNITA
- Terdakwa menikmati hasil kejahatannya

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mengakui perbuatannya
- Terdakwa bersikap sopan dalam persidangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **LILIK BUDIONO Bin TARMADJI (Alm)** tersebut diatas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "penipuan";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 4 (empat) bulan;
3. Menetapkan barang bukti berupa:

- Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dari LILIK BUDIONO dengan LULUK RUSNITA tanggal 3 Maret 2018;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran uang sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dari Sdri. LULUK RUSNITA kepada LILIK BUDIONO tanggal 3 Maret 2018;
- Surat Pernyataan LILIK BUDIONO tanggal 6 Nopember 2018;
- Surat Pernyataan LILIK BUDIONO tanggal 20 September 2018;
- 2 (dua) buah buku rekening dan ATM Bank BNI Nomor 0244650542, atas nama FIDA MUSTIKA HERMINTA;
- 2 (dua) buah buku kas keluar masuk uang;

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

- 1 (satu) lembar bukti transfer Bank Mandiri dari Drs. HARJOKO kepada FIDA MUSTIKA HRMINTA No Rekening Bank BNI 0244650542, uang sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 1 (satu) lembar bukti transfer Bank Mandiri Syariah dari LULUK RUSNITA kepada FIDA MUSTIKA HRMINTA No Rekening Bank BNI 0244650542, uang sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Dikembalikan kepada saksi Harjoko.

- Laptop merk TOSHIBA type Satellite L745 warna abu-abu.

Dikembalikan kepada terdakwa Lilik Budiono Bin Tarmadji. (Alm).

4. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp.5000 (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tuban pada hari Rabu, tanggal 13 Mei 2020, oleh PERELA DE ESPERANZA, SH, sebagai Hakim Ketua, CAROLINA DORCAS YULIANA AWI, SH, MH, dan BENEDICTUS RINANTA, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 48/Pid.B/2020/PN Tbn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ANY RUSNIYAH, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tuban, serta dihadiri oleh RADITYO, SH, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tuban dan Terdakwa, tanpa dihadiri oleh Penasehat Hukumnya

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

CAROLINA DORCAS YULIANA AWI, S.H., M.H.

PERELA DE ESPERANZA, S.H.

BENEDICTUS RINANTA, S.H

Panitera Pengganti,

ANY RUSNIYAH, S.H.