



**PUTUSAN**

Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : M. Agung Wahyu Fitrianto Bin Suwandono;
2. Tempat lahir : Bojonegoro ;
3. Umur/tanggal lahir : 35 Tahun / 24 Mei 1986;
4. Jenis kelamin : Laki-laki ;
5. Kebangsaan : Indonesia ;
6. Tempat tinggal : Jl. Letda Suparji Rt.03, Rw.02 Kecamatan Bojonegoro Kabupaten Bojonegoro, dan Jl. Monginsidi Desa Sukorejo Rt.31, Rw.06 Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro
7. Agama : Islam ;
8. Pekerjaan : Swasta ;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 25 Januari 2021 ;

Terdakwa ditahan dengan jenis penahanan Rumah Tahanan Negara oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 26 Januari 2021 sampai dengan tanggal 14 Februari 2021;
2. Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 15 Februari 2021 sampai dengan tanggal 26 Maret 2021;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 16 Maret 2021 sampai dengan tanggal 4 April 2021;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 25 Maret 2021 sampai dengan tanggal 23 April 2021;
5. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri ditahan dalam Tahanan Rutan sejak tanggal 24 April 2021 sampai dengan tanggal 22 Juni 2021 ;

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn tanggal 25 Maret 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn tanggal 25 Maret 2021 tentang penetapan hari sidang;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn tanggal 25 Maret 2021 tentang persidangan dengan metode *video conference* ;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan terdakwa M. Agung Wahyu Fitrianto Bin Suwandono telah terbukti bersalah melakukan Tindak Pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP sebagaimana dalam dakwaan alternatif ke satu.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa M. Agung Wahyu Fitrianto Bin Suwandono dengan pidana penjara selama 3 (Tiga) tahun dikurangi dengan masa selama terdakwa ditahan sementara, dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - a Satu bendel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.003/PPJB-FRS/A-3/5.11.2018 tertanggal 11 Desember 2018 antara Sdr M. AGUNG WAHYU FITRIONO dengan Sdr HEKSI HANDAYANI.
  - b Satu lembar kwitansi tertanggal 8 Desember 2018 bukti pembayaran dari HEKSI HANDAYANI sebesar Rp 2.000.000,- kepada oleh Sdr M. AGUNG.
  - c Satu lembar kwitansi tertanggal 11 Desember 2018 bukti pembayaran dari HEKSI HANDAYANI sebesar Rp 10.000.000,- kepada Sdr M. AGUNG.
  - d Satu lembar kwitansi tertanggal 16 Januari 2018 bukti pembayaran dari HEKSI sebesar Rp 35.000.000,- kepada M. AGUNG.
  - e Satu lembar kwitansi tertanggal 27 Februari 2019 bukti pembayaran dari HEKS sebesar Rp 13.000.000,- kepada Sdr M. AGUNG.
  - f Surat pernyataan dari Sdr M. AGUNG FITRIONO tertanggal 13 Maret 2020.
  - g Satu lembar Kwitansi tertanggal 28 April 2017 bukti pembayaran dari Sdr AGUNG sebesar Rp 4.000.000,- kepada Sdr SUNDARTO.
  - h Satu lembar Kwitansi tertanggal 5 Mei 2017 bukti pembayaran dari Sdr AGUNG sebesar Rp 30.000.000,- kepada Sdr SUNDARTO.

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.

#### 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

- i Satu lembar Kwitansi tertanggal 25 Agustus 2017 bukti pembayaran dari Sdr AGUNG sebesar Rp 16.000.000,- kepada Sdr SUNDARTO selaku pemilik tanah.
- j Satu lembar Bukti Setor tunai ke bank BCA dengan No Rek : 8640128055 atas nama SUNDARTO tertanggal 31 Oktober 2017 sebesar Rp 40.000.000,-.
- Tetap terlampir dalam berkas perkara
- k Satu lembar Kartu Keluarga Nomor KK : 3522151012100008 atas nama M. AGUNG WAHYU FITRIONO.
- l Satu lembar KTP dengan no Nik : 3522155302840007 atas nama SITI DJUWARIAH

di kembalikan kepada Terdakwa

4. Membebaskan kepada terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah) ;

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan Terdakwa mohon keringanan hukuman karena Terdakwa merasa bersalah, menyesali perbuatannya, dan Terdakwa adalah tulang punggung keluarga ;

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

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap dengan permohonan keringanannya

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

KESATU :

Bahwa ia terdakwa M. Agung Wahyu Fitrianto Bin Suwandono pada hari tidak dapat di ingat tanggal 8 Desember 2018 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Desember 2018 atau setidaknya-tidaknya dalam tahun 2018 bertempat di rumah Terdakwa Jalan Munginsidi Ds. Sukorejo Rt. 31 Rw.06 Kec/Kab. Bojonegoro, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bojonegoro yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili terdakwa, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan mempergunakan sebuah nama palsu atau suatu sifat palsu, dengan mempergunakan tipu muslihat, ataupun dengan mempergunakan susunan kata-

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.

#### 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

*kata bohongan, menggerakkan seseorang untuk menyerahkan barang sesuatu benda, perbuatan dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :*

- Pada awalnya saksi korban HEKSI HANDAYANI bermaksud ingin membeli rumah dan mengetahui sebuah iklan jual rumah melalui media sosial Facebook selanjutnya menghubungi Terdakwa sebagai penjual kemudian bersama suami saksi FIBRI YUDHI ASTANA menemui Terdakwa untuk melihat lokasi rumah yang ditawarkan di gang Rukun Ds.Kauman Kab. Bojonegoro namun korban kurang cocok dengan rumah tersebut, selanjutnya Terdakwa. menawarkan perumahan di Gang Elkasim (Belakang Bravo) Ds. Mojokampung Kab. Bojonegoro seharga Rp 300.000.000,- tanah dan bangunan, selanjutnya mengecek lokasi tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa, kemudian terdakwa menyampaikan kepada Korban 1 bahwa tanah tersebut adalah miliknya berdasarkan Foto Copy sertifikat No.885 yang di tunjukan Terdakwa kepada Korban sebelum terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah tersebut namun untuk sertifikat tanah masih atas nama MUSTARI selaku pemilik tanah yang lama dan belum dibalik nama oleh Terdakwa dan Korban tertarik untuk membeli tanah tersebut karena harganya yang terjangkau dan pembayarannya bisa di angsur dan Korban sepakat untuk membeli sebidang tanah tanpa bangunan kavling No.02 yang disepakati dengan harga Rp 67.500.000,- dengan luas 60 m<sup>2</sup> dan dapat dibayarkan secara bertahap.
- pada tanggal 8 Desember 2018 Korban bersama suami mendatangi rumah Terdakwa untuk memberikan uang tanda jadi sebesar Rp 2.000.000,- selanjutnya di tanggal 11 Desember 2018 dibuatkan surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) NO.003/PPJB-FRS/A-3/5.11.2018 oleh Terdakwa dari kesepakatan tersebut Korban sudah melakukan pembayaran kepada Terdakwa pada tanggal 08 Desember 2018 sebesar Rp 2.000.000,- dan pada tanggal 11 Desember 2018 sebesar Rp 10.000.000,- selanjutnya pada tanggal 16 Januari 2019 mengangsur sebesar Rp 35.000.000,- , dan yang terakhir pada tanggal 27 Februari 2012 sebesar Rp 13.000.000,- dengan total pembayaran sebesar Rp 60.000.000,- dan masih ada kekurangan sebesar Rp 7.500.000,- akan dibayarkan saat sertifikat tanah sudah ada
- Pada tanggal 27 Januari 2020 tanpa sepengetahuan Korban 1, Terdakwa menjual kembali tanah kavling di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro Kepada saksi Korban 2 JAMALUDDIN sebesar Rp 65.000.000,- dan sudah dibayarkan sebesar Rp 32.500.000,-

*Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.*

#### 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)



selanjutnya korban 2 sudah diberi ijin oleh Terdakwa untuk mendirikan bangunan di tanah kavling tersebut.

- selanjutnya sekira bulan Februari 2020 korban 1 bersama suami mengecek lokai tanah yang sudah di beli namun mengetahui bahwa di lokasi tanah tersebut berdiri bangunan setengah jadi, mengetahui hal tersebut Korban meminta pembatalan pembelian tanah kepada Terdakwa namun Terdakwa susah dihubungi dan di temui.
- Selanjutnya Pada tanggal 13 Maret 2020 terjadi kesepakatan antara Terdakwa dengan suami Korban 1 (saksi FIBRI YUDHI ASTANA) Terdakwa bersedia mengembalikan uang pembelian sebesar Rp 60.000.000,- dengan jatuh tempo 16 April 2020 dan apa bila Terdakwa tidak bisa mengembalikan maka tanah dan bangunan yang beralamat di Gang Elkasim Kvlng No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro tersebut menjadi milik Koban 1 namun setelah jatuh tempo Korban tidak dapat memiliki atau menguasai tanah tersebut karena tanah tersebut sudah di jual kembali oleh Terdakwa selanjutnya pada tanggal 13 Juli 2020 Terdakwa menghubungi Korban 1 dan memberikan uang pengembalian pembelian sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan masih ada kekurangan sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
- Bahwa Korban 2 M Jamaluddin melakukan hubungan kerjasama pembangunan rumah dengan Terdakwa yang beralamat di Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro dimana Korban 2 menyediakan jasa proyek pembangunan rumah dengan penawaran harga bangunan permeter Rp 2.000.000,- dengan Dp awal Rp 5.000.000,- per unit rumah dan pembayaran atau pelunasan dapat dilakukan setelah bangunan selesai 100% namun kerjama tersebut belum pernah terealisasi baru wacana.
- Bahwa Korban 2 mengetahui tanah yang beralamat Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro adalah milik Terdakwa namun untuk sertifikat masih atas nama pemilik lama yaitu Sdri MUSTARI dan belum dibalik nama dan belum di pecah perkavling oleh Terdakwa dan Korban 2 merasa tertarik untuk membeli tanah kavling No.2 dan No.5 karena harga tanahnya cukup murah dan lokasi setrategis dengan harapan setelah korban 2 lakukan pembangunan kedepannya akan korban 2 jual kembali
- Bahwa Korban 2 mengetahui tanah kavling No.5 dan No.2 masih belum ada pembelinya atas keterangan Terdakwa Korban 2 merasa tertarik untuk membeli tanah kavling tersebut pada tanggal 15 Januari 2020 terjadi kesepakatan antara Korban 2 dengan Terdakwa untuk membeli tanah

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.



kavling No.5 dengan harga Rp 65.000.000,- dan Korban 2 sudah melakukan pembayaran sebesar Rp 48.750.000,- dari kesepakatan harga Rp 65.000.000 kepada Terdakwa selanjutnya pada tanggal 27 Januari 2020 terjadi kesepakatan jual beli antara Korban 2 dengan Terdakwa untuk tanah kavling No.2 dengan harga Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) tanpa bangunan dan pada tanggal 27 Januari 2020 Korban 2 sudah melakukan pembayaran kepada Terdakwa sebesar Rp 32.500.000,-

- pada tanggal 10 Februari 2020 Korban 2 mulai mendirikan bangunan di tanah kavling No.2 atas seijin Terdakwa dan akan lunasi untuk pembelian tanah saat rumah sudah berdiri dan sertifikat sudah di pecah perkavling
- Pada tanggal 12 Juli 2020 Terdakwa tanpa sepengetahuan Korban 1 maupun Korban 2 menjual kembali tanah dan bangunan di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro Kepada Korban 3 ISMAWATI dengan kesepakatan harga Rp 180.000.000,- dan sudah di bayar pada tanggal 12 Juli 2020 sebesar Rp 1.000.000,- dan pada tanggal 13 Juli 2020 sebesar Rp 35.000.000,- , Korban 3 tertarik untuk membeli tanah dan bangunan tersebut karena tanah milik Terdakwa sendiri berdasarkan Foto Copy sertifikat No.885 yang di tunjukan oleh Terdakwa kepada korban 3 sebelum terjadi kesepakatan jual beli serta lokasi setrategis harga yang cukup murah dapat di bayar secara bertahap dan sertifikat tanah menurut keterangan Terdakwa tinggal balik nama masih proses pemecahan
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa saksi korban 1 mengalami kerugian sebesar Rp 50.000.000,- saksi Korban 2 sebesar Rp 32.500.000,- dan saksi Korban 3 sebesar Rp 36.000.000,-

*Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP.*

ATAU

KEDUA :

Bahwa ia terdakwa M. Agung Wahyu Fitrianto Bin Suwandono pada hari tidak dapat di ingat tanggal 8 Desember 2018 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Desember 2018 atau setidaknya dalam tahun 2018 bertempat di rumah Terdakwa Jalan Munginsidi Ds. Sukorejo Rt. 31 Rw.06 Kec/Kab. Bojonegoro, atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bojonegoro yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili terdakwa, *dengan sengaja dan melawan*

*Halaman 6 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.*



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

- Pada awalnya saksi korban HEKSI HANDAYANI bermaksud ingin membeli rumah dan mengetahui sebuah iklan jual rumah melalui media sosial Facebook selanjutnya menghubungi Terdakwa sebagai penjual kemudian bersama suami saksi FIBRI YUDHI ASTANA menemui Terdakwa untuk melihat lokasi rumah yang ditawarkan di gang Rukun Ds.Kauman Kab. Bojonegoro namun korban kurang cocok dengan rumah tersebut, selanjutnya Terdakwa. menawarkan perumahan di Gang Elkasim (Belakang Bravo) Ds. Mojokampung Kab. Bojonegoro seharga Rp 300.000.000,- tanah dan bangunan, selanjutnya mengecek lokasi tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa, kemudian terdakwa menyampaikan kepada Korban 1 bahwa tanah tersebut adalah miliknya berdasarkan Foto Copy sertifikat No.885 yang di tunjukan Terdakwa kepada Korban sebelum terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah tersebut namun untuk sertifikat tanah masih atas nama MUSTARI selaku pemilik tanah yang lama dan belum dibalik nama oleh Terdakwa dan Korban tertarik untuk membeli tanah tersebut karena harganya yang terjangkau dan pembayarannya bisa di angsur dan Korban sepakat untuk membeli sebidang tanah tanpa bangunan kavling No.02 yang disepakati dengan harga Rp 67.500.000,- dengan luas 60 m<sup>2</sup> dan dapat dibayarkan secara bertahap.
- pada tanggal 8 Desember 2018 Korban bersama suami mendatangi rumah Terdakwa untuk memberikan uang tanda jadi sebesar Rp 2.000.000,- selanjutnya di tanggal 11 Desember 2018 dibuatkan surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) NO.003/PPJB-FRS/A-3/5.11.2018 oleh Terdakwa dari kesepakatan tersebut Korban sudah melakukan pembayaran kepada Terdakwa pada tanggal 08 Desember 2018 sebesar Rp 2.000.000,- dan pada tanggal 11 Desember 2018 sebesar Rp 10.000.000,- selanjutnya pada tanggal 16 Januari 2019 mengangsur sebesar Rp 35.000.000,- , dan yang terakhir pada tanggal 27 Februari 2012 sebesar Rp 13.000.000,- dengan total pembayaran sebesar Rp 60.000.000,- dan masih ada kekurangan sebesar Rp 7.500.000,- akan dibayarkan saat sertifikat tanah sudah ada
- Pada tanggal 27 Januari 2020 tanpa sepengetahuan Korban 1, Terdakwa menjual kembali tanah kavling di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro Kepada saksi Korban 2 JAMALUDDIN

*Halaman 7 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp 65.000.000,- dan sudah dibayarkan sebesar Rp 32.500.000,- selanjutnya korban 2 sudah diberi ijin oleh Terdakwa untuk mendirikan bangunan di tanah kavling tersebut.

- selanjutnya sekira bulan Februari 2020 korban 1 bersama suami mengecek lokai tanah yang sudah di beli namun mengetahui bahwa di lokasi tanah tersebut berdiri bangunan setengah jadi, mengetahui hal tersebut Korban meminta pembatalan pembelian tanah kepada Terdakwa namun Terdakwa susah dihubungi dan di temui.
- Selanjutnya Pada tanggal 13 Maret 2020 terjadi kesepakatan antara Terdakwa dengan suami Korban 1 (saksi FIBRI YUDHI ASTANA) Terdakwa bersedia mengembalikan uang pembelian sebesar Rp 60.000.000,- dengan jatuh tempo 16 April 2020 dan apa bila Terdakwa tidak bisa mengembalikan maka tanah dan bangunan yang beralamat di Gang Elkasim Kvling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro tersebut menjadi milik Koban 1 namun setelah jatuh tempo Korban tidak dapat memiliki atau menguasai tanah tersebut karena tanah tersebut sudah di jual kembali oleh Terdakwa selanjutnya pada tanggal 13 Juli 2020 Terdakwa menghubungi Korban 1 dan memberikan uang pengembalian pembelian sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan masih ada kekurangan sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
- Bahwa Korban 2 M Jamaluddin melakukan hubungan kerjasama pembangunan rumah dengan Terdakwa yang beralamat di Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro dimana Korban 2 menyediakan jasa proyek pembangunan rumah dengan penawaran harga bangunan permeter Rp 2.000.000,- dengan Dp awal Rp 5.000.000,- per unit rumah dan pembayaran atau pelunasan dapat dilakukan setelah bangunan selesai 100% namun kerjama tersebut belum pernah terealisasi baru wacana.
- Bahwa Korban 2 mengetahui tanah yang beralamat Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro adalah milik Terdakwa namun untuk sertifikat masih atas nama pemilik lama yaitu Sdri MUSTARI dan belum dibalik nama dan belum di pecah perkavling oleh Terdakwa dan Korban 2 merasa tertarik untuk membeli tanah kavling No.2 dan No.5 karena harga tanahnya cukup murah dan lokasi setrategis dengan harapan setelah korban 2 lakukan pembangunan kedepannya akan korban 2 jual kembali
- Bahwa Korban 2 mengetahui tanah kavling No.5 dan No.2 masih belum ada pembelinya atas keterangan Terdakwa Korban 2 merasa tertarik untuk membeli tanah kavling tersebut pada tanggal 15 Januari 2020 terjadi

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.

#### 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)



kesepakatan antara Korban 2 dengan Terdakwa untuk membeli tanah kavling No.5 dengan harga Rp 65.000.000,- dan Korban 2 sudah melakukan pembayaran sebesar Rp 48.750.000,- dari kesepakatan harga Rp 65.000.000 kepada Terdakwa selanjutnya pada tanggal 27 Januari 2020 terjadi kesepakatan jual beli antara Korban 2 dengan Terdakwa untuk tanah kavling No.2 dengan harga Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) tanpa bangunan dan pada tanggal 27 Januari 2020 Korban 2 sudah melakukan pembayaran kepada Terdakwa sebesar Rp 32.500.000,-

- pada tanggal 10 Februari 2020 Korban 2 mulai mendirikan bangunan di tanah kavling No.2 atas seijin Terdakwa dan akan lunasi untuk pembelian tanah saat rumah sudah berdiri dan sertifikat sudah di pecah perkavling
- Pada tanggal 12 Juli 2020 Terdakwa tanpa sepengetahuan Korban 1 maupun Korban 2 menjual kembali tanah dan bangunan di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro Kepada Korban 3 ISMAWATI dengan kesepakatan harga Rp 180.000.000,- dan sudah di bayar pada tanggal 12 Juli 2020 sebesar Rp 1.000.000,- dan pada tanggal 13 Juli 2020 sebesar Rp 35.000.000,- , Korban 3 tertarik untuk membeli tanah dan bangunan tersebut karena tanah milik Terdakwa sendiri berdasarkan Foto Copy sertifikat No.885 yang di tunjukan oleh Terdakwa kepada korban 3 sebelum terjadi kesepakatan jual beli serta lokasi setrategis harga yang cukup murah dapat di bayar secara bertahap dan sertifikat tanah menurut keterangan Terdakwa tinggal balik nama masih proses pemecahan
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa saksi korban 1 mengalami kerugian sebesar Rp 50.000.000,- saksi Korban 2 sebesar Rp 32.500.000,- dan saksi Korban 3 sebesar Rp 36.000.000,-

*Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP .*

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

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

1. Heksi Handayani, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya :
  - Bahwa untuk penipuan atau penggelapan dilakukan oleh Terdakwa M. AGUNG WAHYU FITRIONO yang berawal pada bulan Desember 2018 saat saksi melakukan jual beli atas sebidang tanah kavling yang beralamat di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro dengan

*Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.*



Terdakwa yang mana saksi sudah melakukan pembayaran terhadap tanah tersebut namun tanah kavling tersebut di jual kembali oleh Terdakwa kepada orang lain.

- Bahwa penipuan atau penggelapan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara menawarkan sebidang tanah kavling yang beralamat di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro dan saat sudah terjadi perjanjian jual beli atas sebidang tanah pada 8 Desember 2018 dengan harga Rp 67.500.000,- dan sudah dibayar oleh saksi sebesar Rp 60.000.000,- dan masih ada kekurangan Rp 7.500.000 akan dibayarkan saat sertipikan sudah ada namun berjalannya waktu sampai tahun 2020 sertipikat belum di berikan dan tanah sudah dijual kembali ke orang lain tanpa sepengetahuan saksi.
- Bahwa saksi sudah melakukan pembayaran terhadap sebidang tanah kavling tersebut sebesar Rp 60.000.000,-(enam puluh juta rupiah) dengan cara pertermin yaitu :
  - Yang pertama saksi melakukan pembayar sebesar Rp 2.000.000,- dengan bukti kuwitansi tertanggal 8 Desember 2018 yang diterima Terdakwa.
  - Pembayaran yang ke 2(dua) sebesar Rp 10.000.000,- dengan bukti kuwitansi tertanggal 11 Desember 2018 yang diterima Terdakwa.
  - Pembayaran yang ke 3(tiga) sebesar Rp 35.000.000,- dengan bukti kuwitansi tertanggal 16 Januari 2019 yang diterima Terdakwa.
  - Pembayaran yang ke 4(empat) sebesar Rp 13.000.000,- dengan bukti kuwitansi tertanggal 27 Februari 2019 yang diterima Terdakwa.Dan dari keempat kali pembayaran tersebut saksi masih ada kekurangan Rp 7.500.000,- yang akan dibayarkan oleh saksi setelah sertipikat sudah ada.
- Bahwa tanah yang beralamat di Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro adalah milik Terdakwa berdasarkan Foto Copy sertifikat No.885 yang di tunjukan Terdakwa kepada saksi sebelum terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah tersebut namun untuk sertifikat tanah masih atas nama MUSTARI selaku pemilik tanah yang lama dan belum dibalik nama oleh Terdakwa dan saksi tertarik untuk membeli tanah tersebut karena harganya yang terjangkau dan pembayarannya bisa di angsur.
- Bahwa saksi mengetahui bahwa obyek tanah yang sudah dibeli tersebut sudah dijual kembali oleh Terdakwa sekira pada Februari 2020 saat saksi



beserta suaminya mengecek lokasi tanah tersebut namun saat diketahui bahwa lokasi tanah tersebut sudah ada bangunan setengah jadi

- Bahwa pada tanggal 13 Maret 2020 terjadi kesepakatan antara Terdakwa dengan suami saksi Sdr FIBRI YUDHI ASTANA dimana isi dari kesepakatan tersebut bahwa Terdakwa bersedia mengembalikan uang pembelian saksi sebesar Rp 60.000.000,- dengan jatuh tempo 16 April 2020 dan apa bila yang bersangkutan tidak bisa mengembalikan maka tanah dan bangunan yang beralamat di Gang Elkasim Kvlng No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro tersebut menjadi milik saksi namun setelah jatuh tempo saksi tidak dapat memiliki atau menguasai tanah tersebut karena tanah tersebut sudah di jual kembali oleh Terdakwa.
  - Bahwa pada tanggal 13 Juli 2020 Terdakwa menghubungi saksi dan memberikan uang pengembalian pembelian sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan masih ada kekurangan sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
  - Terhadap keterangan saksi Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;
2. Fibri Yudhi Astana, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya:
- Bahwa Penipuan atau Penggelapan yang di alami oleh istri saksi Sdri HEKSI HANDAYANI terjadi pada tanggal 8 Desember 2018 di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro yang dilakukan oleh Terdakwa M. AGUNG WAHYU FITRIONO, 35 Tahun, alamat tempat tinggal Jl. Munginsidi Ds. Sukorejo Rt.31 Rw.06 Kec/Kab. Bojonegoro.
  - Bahwa tindak pidana penipuan atau penggelapan tersebut dilakukan dengan cara Terdakwa menawarkan sebidang tanah kavling yang beralamat di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro dan saat sudah terjadi perjanjian jual beli atas sebidang tanah pada 8 Desember 2018 dengan harga Rp 67.500.000,- dan sudah dibayar oleh saksi sebesar Rp 60.000.000,- dan masih ada kekurangan Rp 7.500.000 akan dibayarkan saat sertifikat sudah ada namun berjalannya waktu sampai tahun 2020 sertifikat belum di berikan dan tanah sudah dijual kembali ke orang lain tanpa sepengetahuan saksi
  - Bahwa saksi menerangkan bahwa Sdri HEKSI HANDAYANI sudah melakukan pembayaran terhadap sebidang tanah kavling tersebut sebesar Rp 60.000.000,- dengan cara pertermin.
  - Bahwa sepengetahuan saksi dan Sdri HEKSI HANDAYANI bahwa tanah yang beralamat di Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro

*Halaman 11 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.*



adalah milik Terdakwa berdasarkan Foto Copy sertifikat No.885 yang di tunjukan Terdakwa kepada saksi sebelum terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah tersebut namun untuk sertifikat tanah masih atas nama MUSTARI selaku pemilik tanah yang lama dan belum dibalik nama oleh Terdakwa dan saksi tertarik untuk membeli tanah tersebut karena harganya yang terjangkau dan pembayarannya bisa di angsur.

- Bahwa saksi dengan Sdri HEKSI HANDAYANI mengetahui bahwa obyek tanah yang sudah dibeli tersebut sudah dijual kembali oleh Terdakwa sekira pada Februari 2020 saat saksi dengan Sdri HEKSI HANDAYANI mengecek lokasi tanah tersebut namun saat diketahui bahwa lokasi tanah tersebut sudah ada bangunan setengah jadi.
- Bahwa pada tanggal 13 Juli 2020 Terdakwa menghubungi saksi dan memberikan uang pengembalian pembelian sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan masih ada kekurangan sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
- Terhadap keterangan saksi Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan ;

3. Ismawati, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 12 Juli 2020 saksi ada hubungan jual beli atas sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di Gang Elkasim Kavling No.02 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro dengan penjual Terdakwa kesepakatan harga Rp 180.000.000,- dan saksi sudah melakukan pembayaran terhadap kesepakatan tersebut pada tanggal 12 Juli 2020 sebesar Rp 1.000.000,- sebagai tanda jadi selanjutnya pada tanggal 13 Juli 2020 sebesar Rp 35.000.000,- dengan bukti kwitansi penyerahan uang pembayaran yang diberikan oleh Terdakwa kepada saksi.
- Bahwa saksi tertarik untuk membeli terhadap tanah dan bangunan yang beralamat di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro tersebut karena lokasi setrategis harga yang cukup murah dapat di bayar secara bertahap dan juga sertifikat tanah menurut keterangan Terdakwa tinggal balik proses pemecahan.
- Bahwa tanah yang beralamat di Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro adalah milik Terdakwa berdasarkan Foto Copy sertifikat No.885 yang di tunjukan Terdakwa kepada saksi sebelum terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah tersebut namun untuk sertifikat tanah masih atas



nama MUSTARI selaku pemilik tanah yang lama dan belum dibalik nama oleh Terdakwa karena tanah tersebut akan di pecah perkavling.

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;
- 4. M Jamaludin, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi pernah ada hubungan kerjasama pembangunan rumah yang beralamat di Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro dengan Sdr M AGUNG WAHYU FITRIYONO dimana saksi menyedikan jasa proyek pembangunan rumah dengan penawaran harga bangunan permeter Rp 2.000.000,- dengan Dp awal Rp 5.000.000,- per unit rumah dan pemabayaran atau pelunasan dapat dilakukan setelah bangunan selesai 100% namun kerjama tersebut belum pernah terealisasi baru wacana
  - Bahwa tanah kavling No.5 dan No.2 yang beralamat Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro tersebut masih belum ada pembeli saksi merasa tertarik untuk membeli tanah kavling tersebut pada tanggal 15 Januari 2020 terjadi kesepakatan antara saksi dengan Terdakwa untuk tanah kavling No.5 dengan harga Rp 65.000.000,- untuk sebidang tanah saja dan saksi sudah melakukan pembayaran sebesar Rp 48.750.000,- dari kesepakatan harga Rp 65.000.000 kepada Terdakwa selanjutnya pada tanggal 27 Januari 2020 terjadi kesepakatan antara saksi dengan Terdakwa untuk tanah kavling No.2 dengan harga Rp 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) untuk sebidang tanah saja tanpa bangunan dan saksi sudah melakukan pembayaran kepada Terdakwa sebesar Rp 32.500.000,- pada tanggal 27 Januari 2020.
  - Bahwa saksi mulai mendirikan bangunan di tanah kavling No.2 yang beralamat di Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro pada tanggal 10 Februari 2020 dan saksi melakukan pembangunan atas seijin Terdakwa dan akan saksi lunasi untuk pembelian tanah saat rumah sudah berdiri dan sertifikat sudah di pecah perkavling
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;
- 5. Sundarto, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi menerangkan bahwa sesuai akta notaris nomor 681./2000 tertanggal 28 Juni 2000 yang dikeluarkan oleh Notaris YATMAN HADISUPARJO,S.H dalam akta notaris tersebut disebutkan bahwa saksi sebagai Kuasa Menjual terkait sebidang tanah yang beralamat di Gang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elkasim Ds Mojokampung Kec/Kab Bojonegoro dengan nomor sertifikat tanah No.885 atas nama Sdr MUSTARI dan antara saksi dengan Terdakwa ada kesepakatan jual beli atas sebidang tanah yang beralamat di Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro namun dari kesepakatan jual beli tersebut Terdakwa belum ada pelunasan terhadap tanah tersebut.

- Bahwa saksi tidak mengenal dengan Sdr HEKSI HANDAYANI dan saksi juga menerangkan bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Sdr HEKSI HANDAYANI.
- Bahwa Terdakwa pada sekira tahun 2017 bermaksud membeli sebidang tanah yang beralamat di Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro tersebut dengan kesepakatan harga sebesar Rp 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) dan baru dilakukan pembayaran oleh Terdakwa sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada tahun 2017 dan sampai sekarang belum ada pelunasan maupun pembayaran lagi terhadap tanah tersebut.
- Bahwa antara saksi dengan Terdakwa tidak ada perjanjian atau kuasa untuk menjual lagi terhadap tanah tersebut dan saksi tidak pernah memberikan ijin kepada Terdakwa untuk mendirikan bangunan di tanah tersebut sebelum ada pelunasan pembelian terhadap tanah tersebut.
- Bahwa Terdakwa tanpa seijin saksi telah menjual lagi tanah di Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro dengan cara di bagi menjadi 6(enam) kavling dan masing-masing kavling sebagian sudah terjual serta dari jual beli tersebut saksi tidak pernah tahu ataupun mendapat hasil dari penjualan tersebut.
- Bahwa tidak ada kesepakatan antara saksi dengan Terdakwa untuk pelunasan pembelian tanah akan di bayarkan oleh Terdakwa setelah tanah kavling terjual, dan setiap kali Terdakwa telah menjual kavling tersebut saksi tidak pernah mendapat komisi dari penjualan tersebut bahkan saksi tidak tahu tanah kavling tersebut sudah laku atau belum
- Bahwa untuk sertifikat awalnya dalam penguasaan saksi namun pada tahun 2015 sertifikat tersebut saksi jaminkan untuk pinjaman di BANK BRI unit yang beralamat di Jl. Untung Suropati Kab. Bojonegoro dengan jumlah pinjaman awalnya Rp 100.000.000,- untuk 4 tahun dan pada tahun 2019 saksi tambah lagi menjadi Rp 150.000.000,- untuk 5 tahun
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

Halaman 14 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa Terdakwa mengenal dengan Sdri HEKSI HANDAYANI dan ada hubungan jual beli atas sebidang tanah yang beralamat di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro dengan kesepakatan harga sebesar Rp 67.500.000,- dan sudah terbayarkan sebesar Rp 60.000.000,- secara bertahap :
  - Yang pertama saksi melakukan pembayar sebesar Rp 2.000.000,- dengan bukti kuwitansi tertanggal 8 Desember 2018
  - Pembayaran yang ke 2(dua) sebesar Rp 10.000.000,- dengan bukti kuwitansi tertanggal 11 Desember 2018
  - Pembayaran yang ke 3(tiga) sebesar Rp 35.000.000,- dengan bukti kuwitansi tertanggal 16 Januari 2019
  - Pembayaran yang ke 4(empat) sebesar Rp 13.000.000,- dengan bukti kuwitansi tertanggal 27 Februari 2019
  - Dan dari keempat kali pembayaran tersebut masih ada kekurangan Rp 7.500.000,- yang akan dibayarkan oleh Sdr HEKSI HANDAYANI setelah sertipikat sudah ada.
- Bahwa tanah yang di tawarkan kepada Sdri HEKSI HANDAYANI tersebut sertifikatnya masih atas nama Sdri MUSTARI namun sudah di kuasa jualkan kepada Sdri SUNDARTO, dan Terdakwa belum ada hak jual atas tanah tersebut namun Terdakwa dengan Sdri SUNDARTO sudah ada kesepakatan jual beli terhadap tanah tersebut namun baru Terdakwa bayar Rp 90.000.000,- pada tahun 2017 dari kesepakatan Rp 450.000.000,- yaitu pada.
  - Pada tanggal 28 April 2017 Terdakwa melakukan pembayaran kepada Sdr SUNDARTO sebesar Rp 4.000.000,- dan di terima langsung oleh Sdr SUNDARTO.
  - Pada tanggal 5 Mei 2017 Terdakwa melakukan pembayaran kepada Sdr SUNDARTO sebesar Rp 30.000.000,- dan di terima langsung oleh Sdr SUNDARTO.
  - Pada tanggal 25 Agustus 2017 Terdakwa melakukan pembayaran kepada Sdr SUNDARTO sebesar Rp 16.000.000,- dan di terima langsung oleh Sdr SUNDARTO.
  - Pada tanggal 31 September 2017 saksi melakukan pembayaran kepada Sdr SUNDARTO sebesar Rp 40.000.000,- dengan cara

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setor tunai ke Rekening BCA no Rek : 8640128055 atas nama  
SUNDARTO

Dan dari kesepakatan jual beli terhadap tanah yang beralamat di  
Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro dengan Sdr  
SUNDARTO tersebut Terdakwa belum ada hak atas tanah tersebut  
karena belum ada pelunasan.

- Bahwa pada tanggal 27 Januari 2020 Terdakwa menjual kembali tanah kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab Bojonegoro tanpa sepengetahuan Sdri HEKSI kepada Sdr JAMALUDDIN dengan kesepakatan Rp 65.000.000,- dan Sdr JAMALUDDIN sudah melakukan pembayaran sebesar Rp 32.500.000,- .
- Bahwa pada tanggal 13 Juli 2020 Terdakwa menjalin kesepakatan dengan Sdri ISMAWATI atas jual beli sebidang tanah yang beralamat di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro menjual tanah beserta bangunan sebesar Rp 180.000.000,- dan Sdri ISMAWATI sudah melakukan pembayaran sebesar Rp 36.000.000,- kepada Terdakwa.
- Bahwa uang pembayaran yang di terima dari Sdri HEKSI HANDAYANI sebesar Rp 60.000.000,- digunakan Terdakwa untuk membangun perumahan dan sisanya untuk kehidupan sehari-hari, uang pembayaran dari Sdr JAMALUDDIN sebesar Rp 32.500.000,- digunakan untuk perbaikan bangunan perumahan dan sebagian dipergunakan untuk kehidupan sehari-hari sedangkan uang pembayaran dari Sdri ISMAWATI sebesar Rp 36.000.000,- digunakan untuk renovasi perumahan dan juga untuk mengembalikan uang pembelian Sdr HEKSI HANDAYANI sebesar Rp 10.000.000,- pada tanggal 13 Juli 2020
- Bahwa terdakwa merasa bersalah dan menyesali perbuatannya ;

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

Menimbang, bahwa di persidangan telah diajukan barang bukti berupa :

- a Satu bendel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.001/PPJB-FRS/A-1/6.08.2020 tertanggal 27 Januari 2020 antara Sdr M. AGUNG WAHYU FITRIONO dengan Sdr M. JAMALUDDIN.
- b Satu bendel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.001/PPJB-FRS/A-1/6.08.2020 tertanggal 15 Januari 2020 antara M. AGUNG WAHYU FITRIONO dengan Sdr M. JAMALUDDIN.

Halaman 16 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.

#### 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

- c Satu lembar kwitansi tertanggal 27 Januari 2020 bukti pembayaran dari M. JAMALUDDIN dengan nominal Rp 32.500.000,- yang ditanda tangani oleh Sdr M. AGUNG WAHYU FITRIONO.
- d Satu lembar kwitansi tertanggal 15 Januari 2020 bukti pembayaran dari M. JAMALUDDIN dengan nominal Rp 32.500.000,- yang ditanda tangani oleh Sdr M. AGUNG WAHYU FITRIONO.
- e Satu lembar kwitansi tertanggal 13 Februari 2020 bukti pembayaran dari M. JAMALUDDIN dengan nominal Rp 16.250.000,- yang ditanda tangani oleh Sdr M. AGUNG WAHYU FITRIONO.
- f Satu bendel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.001/PPJB-FRS/A-1/6.08.2020 tertanggal 13 Juli 2020 antara Sdr M. AGUNG WAHYU FITRIONO dengan Sdri ISMAWATI.
- g Satu lembar kwitansi bukti pembayaran dari Sdri ISMAWATI sebesar Rp 36.000.000,- kepada Sdr M. AGUNG WAHYU FITRIONO.
- h Satu bendel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.003/PPJB-FRS/A-3/5.11.2018 tertanggal 11 Desember 2018 antara Sdr M. AGUNG WAHYU FITRIONO dengan Sdr HEKSI HANDAYANI.
- i Satu lembar kwitansi tertanggal 8 Desember 2018 bukti pembayaran dari HEKSI HANDAYANI sebesar Rp 2.000.000,- kepada oleh Sdr M. AGUNG.
- j Satu lembar kwitansi tertanggal 11 Desember 2018 bukti pembayaran dari HEKSI HANDAYANI sebesar Rp 10.000.000,- kepada Sdr M. AGUNG.
- k Satu lembar kwitansi tertanggal 16 Januari 2018 bukti pembayaran dari HEKSI sebesar Rp 35.000.000,- kepada M. AGUNG.
- l Satu lembar kwitansi tertanggal 27 Februari 2019 bukti pembayaran dari HEKS sebesar Rp 13.000.000,- kepada Sdr M. AGUNG.
- m Surat pernyataan dari Sdr M. AGUNG FITRIONO tertanggal 13 Maret 2020.
- n Satu lembar Kwitansi tertanggal 28 April 2017 bukti pembayaran dari Sdr AGUNG sebesar Rp 4.000.000,- kepada Sdr SUNDARTO.
- o Satu lembar Kwitansi tertanggal 5 Mei 2017 bukti pembayaran dari Sdr AGUNG sebesar Rp 30.000.000,- kepada Sdr SUNDARTO.
- p Satu lembar Kwitansi tertanggal 25 Agustus 2017 bukti pembayaran dari Sdr AGUNG sebesar Rp 16.000.000,- kepada Sdr SUNDARTO selaku pemilik tanah.

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- q Satu lembar Bukti Setor tunai ke bank BCA dengan No Rek : 8640128055 atas nama SUNDARTO tertanggal 31 Oktober 2017 sebesar Rp 40.000.000,-.
- r Satu lembar Kartu Keluarga Nomor KK : 3522151012100008 atas nama M. AGUNG WAHYU FITRIONO.
- s Satu lembar KTP dengan no Nik : 3522155302840007 atas nama SITI DJUWARIAH
- t Satu lembar kwitansi tertanggal 13 Juli 2020 bukti penitipan uang pengembalian pembelian tanah kepada Sdri HEKSI HANDAYANI dari Sdr M. AGUNG WAHYU FITRIONO sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)

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

- Bahwa Terdakwa mengenal dengan Sdri HEKSI HANDAYANI dan ada hubungan jual beli atas sebidang tanah yang beralamat di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro dengan kesepakatan harga sebesar Rp 67.500.000,- dan sudah terbayarkan sebesar Rp 60.000.000,- secara bertahap :
  - Yang pertama saksi melakukan pembayar sebesar Rp 2.000.000,- dengan bukti kwitansi tertanggal 8 Desember 2018
  - Pembayaran yang ke 2(dua) sebesar Rp 10.000.000,- dengan bukti kwitansi tertanggal 11 Desember 2018
  - Pembayaran yang ke 3(tiga) sebesar Rp 35.000.000,- dengan bukti kwitansi tertanggal 16 Januari 2019
  - Pembayaran yang ke 4(empat) sebesar Rp 13.000.000,- dengan bukti kwitansi tertanggal 27 Februari 2019
  - Dan dari keempat kali pembayaran tersebut masih ada kekurangan Rp 7.500.000,- yang akan dibayarkan oleh Sdr HEKSI HANDAYANI setelah sertipikat sudah ada.
- Bahwa tanah yang di tawarkan kepada Sdri HEKSI HANDAYANI tersebut sertifikatnya masih atas nama Sdri MUSTARI namun sudah di kuasa jualkan kepada Sdri SUNDARTO, dan Terdakwa belum ada hak jual atas tanah tersebut namun Terdakwa dengan Sdri SUNDARTO sudah ada kesepakatan jual beli terhadap tanah tersebut namun baru Terdakwa bayar Rp 90.000.000,- pada tahun 2017 dari kesepakatan Rp 450.000.000,- yaitu pada.

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 28 April 2017 Terdakwa melakukan pembayaran kepada Sdr SUNDARTO sebesar Rp 4.000.000,- dan di terima langsung oleh Sdr SUNDARTO.
- Pada tanggal 5 Mei 2017 Terdakwa melakukan pembayaran kepada Sdr SUNDARTO sebesar Rp 30.000.000,- dan di terima langsung oleh Sdr SUNDARTO.
- Pada tanggal 25 Agustus 2017 Terdakwa melakukan pembayaran kepada Sdr SUNDARTO sebesar Rp 16.000.000,- dan di terima langsung oleh Sdr SUNDARTO.
- Pada tanggal 31 September 2017 saksi melakukan pembayaran kepada Sdr SUNDARTO sebesar Rp 40.000.000,- dengan cara setor tunai ke Rekening BCA no Rek : 8640128055 atas nama SUNDARTO

Dan dari kesepakatan jual beli terhadap tanah yang beralamat di Gang Elkasim Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro dengan Sdr SUNDARTO tersebut Terdakwa belum ada hak atas tanah tersebut karena belum ada pelunasan.

- Bahwa benar pada tanggal 27 Januari 2020 Terdakwa menjual kembali tanah kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab Bojonegoro tanpa sepengetahuan Sdri HEKSI kepada Sdr JAMALUDDIN dengan kesepakatan Rp 65.000.000,- dan Sdr JAMALUDDIN sudah melakukan pembayaran sebesar Rp 32.500.000,-.
- Bahwa benar pada tanggal 13 Juli 2020 Terdakwa menjalin kesepakatan dengan Sdri ISMAWATI atas jual beli sebidang tanah yang beralamat di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro menjual tanah beserta bangunan sebesar Rp 180.000.000,- dan Sdri ISMAWATI sudah melakukan pembayaran sebesar Rp 36.000.000,- kepada Terdakwa.
- Bahwa benar uang pembayaran yang di terima dari Sdri HEKSI HANDAYANI sebesar Rp 60.000.000,- digunakan Terdakwa untuk membangun perumahan dan sisanya untuk kehidupan sehari-hari, uang pembayaran dari Sdr JAMALUDDIN sebesar Rp 32.500.000,- digunakan untuk perbaikan bangunan perumahan dan sebagian dipergunakan untuk kehidupan sehari-hari sedangkan uang pembayaran dari Sdri ISMAWATI sebesar Rp 36.000.000,- digunakan untuk renovasi perumahan dan juga untuk mengembalikan uang pembelian Sdr HEKSI HANDAYANI sebesar Rp 10.000.000,- pada tanggal 13 Juli 2020
- Bahwa benar terdakwa merasa bersalah dan menyesali perbuatannya ;

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.



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

Menimbang, bahwa karena dakwaan Penuntut Umum berbentuk Alternatif, maka Majelis Hakim berdasarkan fakta persidangan akan langsung mempertimbangkan dakwaan Penuntut Umum yang sesuai dengan perbuatan terdakwa yaitu dakwaan Kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barangsiapa ;
2. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum , dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberikan hutang atau menghapuskan piutang ;

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

Ad.1. Barangsiapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Barangsiapa adalah siapa saja yang dapat bertanggung jawab di hadapan hukum atas tindak pidana yang dilakukan sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang ;--

Menimbang bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan seperti tersebut dibawah ini : --

- Bahwa dalam perkara ini telah dihadapkan M. Agung Wahyu Fitrianto Bin Suwandono dan telah memberikan keterangan khususnya pengakuan terdakwa sebagaimana identitas dalam surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum ;
- Bahwa identitas tersebut adalah diri terdakwa dan telah dibenarkan oleh saksi-saksi;
- Bahwa dalam proses persidangan terdakwa sehat jasmani maupun rohani dengan demikian terdakwa adalah subjek hukum yang mampu bertanggung jawab ;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka unsur ini telah terpenuhi menurut hukum ;

Ad.2. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum , dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang



lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberikan hutang atau menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa yang dimaksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain yaitu keuntungan baik untuk diri sendiri atau orang lain merupakan keuntungan yang dapat dihitung dengan uang, namun tidaklah mengandung arti bahwa diri sendiri atau orang lain yang dimaksud lalu menjadi beruntung melainkan sudah cukup apabila dia sendiri atau orang lain itu menerima sesuatu yang dapat dianggap sebagai keuntungan baik materiel (menerima sekedar uang atau barang) maupun imateriel (menerima jasa, fasilitas dan sebagainya), sedangkan pengertian melawan hukum dengan kata lain melawan hak memberi pengertian sebagaimana menurut Profesor Simons harus di artikan bertentangan dengan hukum pada umumnya serta dalam doktrin lainnya mengartikan melawan hak berarti tanpa seijin pemiliknya atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa pengertian *tipu muslihat* adalah perbuatan-perbuatan yang dilakukan sedemikian rupa, hingga perbuatan-perbuatan itu menimbulkan kepercayaan atau keyakinan atas kebenaran dari sesuatu kepada orang lain, jadi tidak terdiri atas ucapan tetapi atas perbuatan atau tindakan. Serangkaian kebohongan ada dengan di syaratkan adanya beberapa kata bohong yang di ucapkan, satu kata saja bohong dianggap tidak cukup sebagai alat penggerak ataupun alat bujuk, rangkaian kata-kata bohong yang di ucapkan secara tersusun hingga merupakan suatu cerita yang dapat di terima sebagai suatu yang logis dan benar, jadi kata-kata itu tersusun hingga kata yang satu membenarkan atau memperkuat kata yang lain ;

Menimbang, bahwa sedangkan pengertian *menggerakkan orang lain* atau perbuatan menggerakkan orang untuk mengikuti, harus di syaratkan adanya hubungan kausal yang menimbulkan dorongan di dalam jiwa seseorang untuk mengikuti kemauan, penggunaan cara menciptakan situasi yang tepat untuk menyesatkan seseorang yang normal hingga orang itu terperdaya karenanya sedang menyerahkan barang sesuatu adalah memisahkan suatu benda dengan cara yang bagaimanapun dari orang yang menguasai benda untuk di serahkan kepada siapapun benda tersebut harus sudah terlepas dari orang yang di minta untuk menyerahkan

Menimbang, berdasarkan keterangan saksi saksi dan keterangan terdakwa terungkap fakta hukum bahwa berawal ketika korban HEKSI HANDAYANI bermaksud ingin membeli rumah dan mengetahui sebuah iklan jual

*Halaman 21 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah melalui media sosial Facebook selanjutnya menghubungi Terdakwa sebagai penjual kemudian bersama suami saksi FIBRI YUDHI ASTANA menemui Terdakwa untuk melihat lokasi rumah yang ditawarkan di gang Rukun Ds.Kauman Kab. Bojonegoro namun korban kurang cocok dengan rumah tersebut, selanjutnya Terdakwa. menawarkan perumahan di Gang Elkasim (Belakang Bravo) Ds. Mojokampung Kab. Bojonegoro seharga Rp 300.000.000,- tanah dan bangunan, selanjutnya mengecek lokasi tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa, kemudian terdakwa menyampaikan kepada Korban 1 bahwa tanah tersebut adalah miliknya berdasarkan Foto Copy sertifikat No.885 yang di tunjukan Terdakwa kepada Korban sebelum terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah tersebut namun untuk sertifikat tanah masih atas nama MUSTARI selaku pemilik tanah yang lama dan belum dibalik nama oleh Terdakwa dan Korban tertarik untuk membeli tanah tersebut karena harganya yang terjangkau dan pembayarannya bisa di angsur dan Korban sepakat untuk membeli sebidang tanah tanpa bangunan kavling No.02 yang disepakati dengan harga Rp 67.500.000,- dengan luas 60 m<sup>2</sup> dan dapat dibayarkan secara bertahap pada tanggal 8 Desember 2018 Korban bersama suami mendatangi rumah Terdakwa untuk memberikan uang tanda jadi sebesar Rp 2.000.000,- selanjutnya di tanggal 11 Desember 2018 dibuatkan surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) NO.003/PPJB-FRS/A-3/5.11.2018 oleh Terdakwa dari kesepakatan tersebut Korban sudah melakukan pembayaran kepada Terdakwa pada tanggal 08 Desember 2018 sebesar Rp 2.000.000,- dan pada tanggal 11 Desember 2018 sebesar Rp 10.000.000,- selanjutnya pada tanggal 16 Januari 2019 mengansur sebesar Rp 35.000.000,- , dan yang terakhir pada tanggal 27 Februari 2012 sebesar Rp 13.000.000,- dengan total pembayaran sebesar Rp 60.000.000,- dan masih ada kekurangan sebesar Rp 7.500.000,- akan dibayarkan saat sertifikat tanah sudah ada

Menimbang, bahwa pada tanggal 27 Januari 2020 tanpa sepengetahuan Korban 1, Terdakwa menjual kembali tanah kavling di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro Kepada saksi Korban 2 JAMALUDDIN sebesar Rp 65.000.000,- dan sudah dibayarkan sebesar Rp 32.500.000,- selanjutnya korban 2 sudah diberi ijin oleh Terdakwa untuk mendirikan bangunan di tanah kavling tersebut. Pada tanggal 12 Juli 2020 Terdakwa tanpa sepengetahuan Korban 1 maupun Korban 2 menjual kembali tanah dan bangunan di Gang Elkasim Kavling No.2 Ds. Mojokampung Kec/Kab. Bojonegoro Kepada Korban 3 ISMAWATI dengan kesepakatan harga Rp 180.000.000,- dan sudah di bayar pada tanggal 12 Juli 2020 sebesar Rp

*Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.000.000,- dan pada tanggal 13 Juli 2020 sebesar Rp 35.000.000,- , Korban 3 tertarik untuk membeli tanah dan bangunan tersebut karena tanah milik Terdakwa sendiri berdasarkan Foto Copy sertifikat No.885 yang di tunjukan oleh Terdakwa kepada korban 3 sebelum terjadi kesepakatan jual beli serta lokasi setrategis harga yang cukup murah dapat di bayar secara bertahap dan sertifikat tanah menurut keterangan Terdakwa tinggal balik nama masih proses pemecahan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka unsur ini telah terpenuhi menurut hukum ;

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

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, makaTerdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, makaharus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa di persidangan diajukan barang bukti berupa :Satu bendel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.003/PPJB-FRS/A-3/5.11.2018 tertanggal 11 Desember 2018 antara Sdr M. AGUNG WAHYU FITRIONO dengan Sdr HEKSI HANDAYANI, Satu lembar kwitansi tertanggal 8 Desember 2018 bukti pembayaran dari HEKSI HANDAYANI sebesar Rp 2.000.000,- kepada oleh Sdr M. AGUNG, Satu lembar kwitansi tertanggal 11 Desember 2018 bukti pembayaran dari HEKSI HANDAYANI sebesar Rp 10.000.000,- kepada Sdr M. AGUNG, Satu lembar kwitansi tertanggal 16 Januari 2018 bukti pembayaran dari HEKSI sebesar Rp 35.000.000,- kepada M. AGUNG, Satu lembar kwitansi tertanggal 27 Februari 2019 bukti pembayaran dari HEKS sebesar Rp 13.000.000,- kepada Sdr M. AGUNG, Surat pernyataan dari Sdr M.

*Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.*

#### 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

AGUNG FITRIONO tertanggal 13 Maret 2020, Satu lembar Kwitansi tertanggal 28 April 2017 bukti pembayaran dari Sdr AGUNG sebesar Rp 4.000.000,- kepada Sdr SUNDARTO, Satu lembar Kwitansi tertanggal 5 Mei 2017 bukti pembayaran dari Sdr AGUNG sebesar Rp 30.000.000,- kepada Sdr SUNDARTO, Satu lembar Kwitansi tertanggal 25 Agustus 2017 bukti pembayaran dari Sdr AGUNG sebesar Rp 16.000.000,- kepada Sdr SUNDARTO selaku pemilik tanah, Satu lembar Bukti Setor tunai ke bank BCA dengan No Rek : 8640128055 atas nama SUNDARTO tertanggal 31 Oktober 2017 sebesar Rp 40.000.000,-. Karena berkaitan erat dengan pembuktian perkara ini maka harus dinyatakan tetap terlampir dalam berkas, sedangkan Satu lembar Kartu Keluarga Nomor KK : 3522151012100008 atas nama M. AGUNG WAHYU FITRIONO dan Satu lembar KTP dengan no Nik : 3522155302840007 atas nama SITI DJUWARIAH, dikembalikan kepada Terdakwa, dan seluruh barang bukti tersebut akan ditetapkan statusnya dalam amar putusan ;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat ;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan di persidangan ;
- Terdakwa mengakui perbuatannya sehingga memperlancar jalannya persidangan ;
- Terdakwa belum pernah dihukum ;

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

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

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa M. Agung Wahyu Fitrianto Bin Suwandono tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penipuan sebagaimana dalam dakwaan Alternatif Kesatu Penuntut Umum ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan ;

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.

### 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

3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan sepenuhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
  4. Menetapkan terdakwa tetap ditahan ;
  5. Menetapkan barang bukti berupa :
    - Satu bendel Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.003/PPJB-FRS/A-3/5.11.2018 tertanggal 11 Desember 2018 antara Sdr M. AGUNG WAHYU FITRIONO dengan Sdr HEKSI HANDAYANI.
    - Satu lembar kwitansi tertanggal 8 Desember 2018 bukti pembayaran dari HEKSI HANDAYANI sebesar Rp 2.000.000,- kepada oleh Sdr M. AGUNG.
    - Satu lembar kwitansi tertanggal 11 Desember 2018 bukti pembayaran dari HEKSI HANDAYANI sebesar Rp 10.000.000,- kepada Sdr M. AGUNG.
    - Satu lembar kwitansi tertanggal 16 Januari 2018 bukti pembayaran dari HEKSI sebesar Rp 35.000.000,- kepada M. AGUNG.
    - Satu lembar kwitansi tertanggal 27 Februari 2019 bukti pembayaran dari HEKS sebesar Rp 13.000.000,- kepada Sdr M. AGUNG.
    - Surat pernyataan dari Sdr M. AGUNG FITRIONO tertanggal 13 Maret 2020.
    - Satu lembar Kwitansi tertanggal 28 April 2017 bukti pembayaran dari Sdr AGUNG sebesar Rp 4.000.000,- kepada Sdr SUNDARTO.
    - Satu lembar Kwitansi tertanggal 5 Mei 2017 bukti pembayaran dari Sdr AGUNG sebesar Rp 30.000.000,- kepada Sdr SUNDARTO.
    - Satu lembar Kwitansi tertanggal 25 Agustus 2017 bukti pembayaran dari Sdr AGUNG sebesar Rp 16.000.000,- kepada Sdr SUNDARTO selaku pemilik tanah.
    - Satu lembar Bukti Setor tunai ke bank BCA dengan No Rek : 8640128055 atas nama SUNDARTO tertanggal 31 Oktober 2017 sebesar Rp 40.000.000,-.Tetap terlampir dalam berkas perkara
  - Satu lembar Kartu Keluarga Nomor KK : 3522151012100008 atas nama M. AGUNG WAHYU FITRIONO.
  - Satu lembar KTP dengan no Nik : 3522155302840007 atas nama SITI DJUWARIAH.
- Dikembalikan kepada Jaksa Penuntut Umum untuk digunakan dalam perkara no.43/Pid.B/2021/PN Bjn;

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.000,- (Dua Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro, pada hari Rabu, tanggal 19 Mei 2021, oleh Unggul Tri Esthi Muljono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Isdaryanto, S.H., M.H. dan Sumaryono, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2021 oleh Unggul Tri Esthi Muljono, S.H., M.H., Hakim Ketua dengan didampingi Hakim - Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sutiawan, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bojonegoro, serta dihadiri secara daring oleh Bambang Tejo S., S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-hakim Anggota,

ttd

Isdaryanto, S.H., M.H.

ttd

Sumaryono, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Unggul Tri Esthi Muljono, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd

Sutiawan, S.H.,

Halaman 26 dari 26 Putusan Nomor 42/Pid.B/2021/PN Bjn.

#### 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)