



**P U T U S A N**

**NOMOR: 1467/PID/2023/PT SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara-perkara pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara Terdakwa:

Nama lengkap : Ika Rina Winarsih;  
Tempat lahir : Surabaya;  
Umur/tanggal lahir : 45 Tahun/20 Maret 1978;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Simo Prona Jaya 2 – B/14 RT 02 RW 08, Kelurahan Simomulyo Baru Kecamatan Sukomanunggal Kota Surabaya atau Perum Sinar Medayu Selatan Blok B 28 Kecamatan Rungkut Surabaya;  
A g a m a : Islam;  
Pekerjaan : Swasta;

Terdakwa ditahan berdasarkan Surat Perintah/Penetapan:

1. Penyidik sejak tanggal 3 Juli 2023 sampai dengan tanggal 22 Juli 2023;
2. Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 23 Juli 2023 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2023;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 31 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 19 September 2023;
4. Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo sejak tanggal 18 September 2023 sampai dengan tanggal 17 Oktober 2023;
5. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo sejak tanggal 18 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 16 Desember 2023;
6. Perpanjangan ke-I oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya sejak tanggal 9 Nopember 2023 sampai dengan tanggal 8 Desember 2023;
7. Perpanjangan ke-II oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya sejak tanggal 9 Desember 2023 sampai dengan tanggal 6 Februari 2024;

Terdakwa didampingi oleh **HANIF ZAHRON, S.H., dkk** yang beralamat di Griya Bhayangkara 0-13 RT.35 RW.09 Masangan Kulon, Sukodono, Sidoarjo, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2023 ;



**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 07 Desember 2023 nomor 1467/PID/2023/PT.SBY., serta berkas perkara Pengadilan Negeri Sidoarjo nomor 570/Pid.B/2023/PN Sda., dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Membaca surat dakwaan dari Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Sidoarjo tertanggal 11 September 2023, nomor register perkara: PDM-189/ Sidoa/ Eoh.2/ 08/2023, yang berbunyi sebagai berikut:

**PERTAMA :**

Bahwa ia terdakwa IKA RINA WINARSIH, pada hari Selasa tanggal 8 Juni 2021, atau setidaknya tidaknya pada waktu lain pada Bulan Juni 2021, bertempat Kantor PT. Wincon Indonesia Jaya di Perumtas 4 Regency Cluster Gardenia D 5 No. 4 Sidodadi Kabupaten Sidoarjo, atau setidaknya tidaknya ditempat lain masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut:

- Bahwa awalnya saksi Siti Asiyah pada tanggal 5 Juni 2021 mempunyai keinginan untuk membeli rumah kemudian mencari informasi rumah yang dijual di Aplikasi OLX. Saat itu saksi Siti Asiyah menemukan iklan penjualan rumah yang ada di perumahan Pondok Mutiara Blok G No. 17 Sidoarjo dengan harga Rp. 835.000.000,- (delapan ratus tiga puluh lima juta rupiah). Selanjutnya saksi Siti Asiyah menghubungi nomor telepon yang ada di iklan tersebut dan terhubung dengan saksi Luluk Muqori'ah dan diberikan alamat PT Wincon Indonesia di Perumtas 4 Regency Cluster Gardenia D 5 No. 4 Sidodadi Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 7 Juni 2021, saksi Siti Asiyah datang ke kantor PT Wincon Jaya Indonesia, kemudian ketika bertemu dengan Luluk Muqori'ah, saksi Siti Asiyah diberikan nomor telepon terdakwa Rina Ika Winarsih untuk berkomunikasi secara langsung dengan terdakwa;
- Bahwa saat saksi Siti Asiyah menelepon terdakwa tersebut, terdakwa dengan rangkaian kata kata bohong menjelaskan bahwa rumah yang dijual adalah rumah lelang dari Bank BRI dan cara pembeliannya

*Hal 2 dari 13 hal. Putusan Nomor 1467/Pid/2023/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan dengan mendaftarkan saksi Siti Asiyah sebagai peserta lelang. Terdakwa juga mengatakan jika saksi Siti Asiyah membeli rumah tersebut maka dipastikan sebagai pemenang lelang karena terdakwa sudah bekerjasama dengan orang di bagian lelang, dan pelaksanaan lelang pada tanggal 1 Juli 2021. Setelah lelang selesai, sertifikat akan diserahkan kepada saksi Siti Asiyah;

- Bahwa setelah terdakwa meyakinkan saksi Siti Asiyah dengan perkataan perkataan tersebut, terjadilah kesepakatan harga rumah yaitu Rp. 815.000.000,- (delapan ratus lima belas juta rupiah);
- Bahwa untuk membeli rumah dengan melalui lelang yang ditawarkan terdakwa tersebut, saksi Siti Asiyah diminta oleh terdakwa untuk menyerahkan uang tanda jadi dan uang titipan untuk ikut lelang dengan jumlah Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa oleh karena saksi Siti Asiyah yakin dengan perkataan terdakwa tersebut, maka saksi Siti Asiyah pada tanggal 7 Juni 2021 menyerahkan tanda jadi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan pada tanggal 8 Juni 2021 menyerahkan uang titipan sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dengan cara transfer ke rekening BCA Nomor 5190118624 atas nama Ika Rina Winarsih;
- Bahwa setelah saksi Siti Asiyah menyerahkan uang tersebut, ternyata terdakwa tidak mendaftarkan saksi Siti Asiyah sebagai peserta lelang terhadap rumah yang beralamat di Pondok Mutiara Blok G No. 17 Sidoarjo, tetapi uang yang diserahkan kepada terdakwa tersebut digunakan oleh terdakwa untuk kepentingan terdakwa sendiri tanpa persetujuan dari Saksi Asiyah;
- Bahwa terdakwa mengatasnamakan PT Wincon Indonesia Jaya untuk menawarkan rumah yang akan dijual hanya untuk lokasi transaksi dan pemasaran saja, padahal terdakwa menjual rumah tersebut atas nama pribadi dan pembayaran yang dilakukan oleh saksi Siti Asiyah ke rekening pribadi terdakwa sendiri;
- Bahwa setelah tanggal pelaksanaan lelang yang disampaikan oleh terdakwa yaitu tanggal 1 Juli 2021, saksi Siti Asiyah beberapa kali berusaha menanyakan hasil lelang kepada terdakwa dan juga kepada saksi Lia sebagai sekretaris PT Wincon Indonesia Jaya, tetapi tidak mendapat kepastian hasil lelang sehingga saksi Siti Asiyah pada tanggal 6 Juli 2021 membatalkan pembelian rumah dan terdakwa berjanji mengembalikan uang seluruhnya kepada saksi Siti Asiyah dalam

Hal 3 dari 13 hal. Putusan Nomor 1467/Pid/2023/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu 31 Hari kerja, tetapi ternyata sampai dengan tanggal 24 September 2021, terdakwa juga tidak mengembalikan uang kepada saksi Siti Asiyah;

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi Siti Asiyah mengalami kerugian sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) atau setidaknya tidaknya sekitar jumlah tersebut;

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

ATAU

KEDUA :

Bahwa ia terdakwa IKA RINA WINARSIH, pada hari Selasa tanggal 8 Juni 2021, atau setidaknya tidaknya pada waktu lain pada Bulan Juni 2021, bertempat Kantor PT. Wincon Indonesia Jaya di Perumtas 4 Regency Cluster Gardenia D 5 No. 4 Sidodadi Kabupaten Sidoarjo, atau setidaknya tidaknya ditempat lain masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo, dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagaimilik sendiri barangs esuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut:

- Bahwa awalnya saksi Siti Asiyah pada tanggal 5 Juni 2021 mempunyai keinginan untuk membeli rumah kemudian mencari informasi rumah yang dijual di Aplikasi OLX. Saat itu saksi Siti Asiyah menemukan iklan penjualan rumah yang ada di perumahan Pondok Mutiara Blok G No. 17 Sidoarjo dengan harga Rp. 835.000.000,- (delapan ratus tiga puluh lima juta rupiah). Selanjutnya saksi Siti Asiyah menghubungi nomor telpon yang ada di iklan tersebut dan terhubung dengan saksi Luluk Muqori'ah dan diberikan alamat PT Wincon Indonesia Jaya di Perumtas 4 Regency Cluster Gardenia D 5 No. 4 Sidodadi Kabupaten Sidoarjo;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 7 Juni 2021, saksi Siti Asiyah datang ke kantor PT Wincon Indonesia Jaya, kemudian ketika bertemu dengan Luluk Muqori'ah, saksi Siti Asiyah diberikan nomor telpon terdakwa Rina Ika Winarsih untuk berkomunikasi secara langsung dengan terdakwa;
- Bahwa saat saksi Siti Asiyah menelpon terdakwa tersebut, terdakwa menjelaskan bahwa rumah yang dijual adalah rumah lelang dari Bank BRI dan cara pembeliannya dilakukan dengan mendaftarkan saksi Siti Asiyah sebagai peserta lelang. Terdakwa juga mengatakan jika saksi Siti Asiyah membeli rumah tersebut maka dipastikan sebagai pemenang

Hal 4 dari 13 hal. Putusan Nomor 1467/Pid/2023/PT SBY

#### 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

lelang karena terdakwa sudah bekerjasama dengan orang di bagian lelang, dan pelaksanaan lelang pada tanggal 1 Juli 2021. Setelah lelang selesai, sertifikat akan diserahkan kepada saksi Siti Asiyah;

- Bahwa selanjutnya terjadi kesepakatan harga rumah yaitu Rp. 815.000.000,- (delapan ratus lima belas juta rupiah), kemudian pada tanggal 7 Juni 2021 saksi Siti Asiyah menyerahkan tanda jadi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan pada tanggal 8 Juni 2021 menyerahkan uang titipan sebesar Rp. 700.000.000,- tujuh ratus juta rupiah) dengan cara transfer ke rekening BCA Nomor 5190118624 atas nama Ika Rina Winarsih;
- Bahwa setelah saksi Siti Asiyah menyerahkan uang tersebut, ternyata terdakwa tidak mendaftarkan saksi Siti Asiyah sebagai peserta lelang terhadap rumah yang beralamat di Pondok Mutiara Blok G No. 17 Sidoarjo, tetapi uang yang diserahkan kepada terdakwa tersebut digunakan oleh terdakwa untuk kepentingan terdakwa sendiri tanpa persetujuan dari Saksi Asiyah;
- Bahwa terdakwa mengatasnamakan PT Wincon Indonesia Jaya untuk menawarkan rumah yang akan dijual hanya untuk lokasi transaksi dan pemasaran saja, padahal terdakwa menjual rumah tersebut atas nama pribadi dan pembayaran yang dilakukan oleh saksi Siti Asiyah ke rekening pribadi terdakwa sendiri;
- Bahwa setelah tanggal pelaksanaan lelang yang disampaikan oleh terdakwa yaitu tanggal 1 Juli 2021, saksi Siti Asiyah beberapa kali berusaha menanyakan hasil lelang kepada terdakwa dan juga kepada saksi Lia sebagai sekretaris PT Wincon Indonesia Jaya, tetapi tidak mendapat kepastian hasil lelang sehingga saksi Siti Asiyah pada tanggal 6 Juli 2021 membatalkan pembelian rumah dan terdakwa berjanji mengembalikan uang seluruhnya kepada saksi Siti Asiyah dalam tenggang waktu 31 Hari kerja, tetapi ternyata sampai dengan tanggal 24 September 2021, terdakwa juga tidak mengembalikan uang kepada saksi Siti Asiyah;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi Siti Asiyah mengalami kerugian sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah atau setidaknya tidaknya sekitar jumlah tersebut;

Perbuatan ia terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP

Hal 5 dari 13 hal. Putusan Nomor 1467/Pid/2023/PT SBY

#### 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

Membaca surat tuntutan Jaksa Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Sidoarjo tertanggal 18 Oktober 2023 nomor register perkara: PDM-189/Sidoa/Eoh.2/08/2023, Terdakwa telah dituntut sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa IKA RINA WINARSIH, dengan identitas tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana *Penipuan*, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa IKA RINA WINARSIH oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dikurangi selama terdakwa ditahan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan.

3. Menyatakan Barang Bukti Berupa :

- Print out rekening koran Bank CIMB Niaga No Rek 706250569500 An Siti Asiyah transaksi tanggal 7 Juni 2023 senilai Rp. 25.000.000,- dan Rp. 25.000.000,- tanggal 8 Juni senilai Rp. 650.000.000,- tranfer kepada an Ika Rina Winarsih.
- Print out rekeing koran Bank BCA No. Rekeing 6155018457 an Siti Asiyah transaksi tanggal 8 Juni 2021 senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) transfer kepada An Ika Rina Winarsih.

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

- 1 (satu) lembar slip setor Bank CIMB Niaga tanggal 8 Juni 2021 senilai Rp. 650.000.000,- dan rekeing CIMB Niaga No. 706250569500 an Siti Asiyah kepada rekeing Bank BCA No. 5190118624 a Ika Rina Winarsih.
- 1 (Satu) lembar kuitansi PT Wincon Indonesia Jaya terima dari Siti Asiyah untuk pembayaran uang tanda jadi atas unit rumah perum Pondok Mutiara Blok G No. 17 Sidoarjo.
- 1 (satu) bendel surat pernyataan pembayaran uang muka/tanda jadi rumah lelang tanggal 7 Juni 2021.
- 1 (satu) bendel perjanjian Titipan pembelian rumah lelang perumahan Pondok Mutiara B;ok G No. 17 Jati Sidoarjo tanggal 8 Juni 2021 Noaris Evie Maria Madjid, SH antara Siti Asiyah selaku pihak pertama dengan Ika Rina Winarsih selaku pihak kedua.
- 1 (satu) lembar surat pengajuan pembatalan pembelian rumah tanggal 6 Juni 2021.

Dikembalikan kepada Saksi Siti Asiyah.

4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2. 000,- (dua ribu rupiah).

Membaca putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 9 Nopember 2023 nomor 570/Pid.B/2023/PN Sda., yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Hal 6 dari 13 hal. Putusan Nomor 1467/Pid/2023/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa IKA RINA WINARSIH telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan",
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa IKA RINA WINARSIH dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangi seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - Print out rekening koran Bank CIMB Niaga No Rek 706250569500 An Siti Asiyah transaksi tanggal 7 Juni 2023 senilai Rp. 25.000.000,- dan Rp. 25.000.000,- tanggal 8 Juni senilai Rp. 650.000.000,- tranfer kepada an Ika Rina Winarsih.
  - Print out rekening koran Bank BCA No. Rekening 6155018457 an Siti Asiyah transaksi tanggal 8 Juni 2021 senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) transfer kepada An Ika Rina Winarsih.
  - Tetap terlampir dalam berkas perkara.
  - 1 (satu) lembar slip setor Bank CIMB Niaga tanggal 8 Juni 2021 senilai Rp. 650.000.000,- dan rekening CIMB Niaga No. 706250569500 an Siti Asiyah kepada rekening Bank BCA No. 5190118624 a Ika Rina Winarsih.
  - 1 (Satu) lembar kuitansi PT Wincon Indonesia Jaya terima dari Siti Asiyah untuk pembayaran uang tanda jadi atas unit rumah perum Pondok Mutiara Blok G No. 17 Sidoarjo.
  - 1 (satu) bendel surat pernyataan pembayaran uang muka/tanda jadi rumah lelang tanggal 7 Juni 2021.
  - 1 (satu) bendel perjanjian Titipan pembelian rumah lelang perumahan Pondok Mutiara Blok G No. 17 Jati Sidoarjo tanggal 8 Juni 2021 Noaris Evie Maria Madjid, SH antara Siti Asiyah selaku pihak pertama dengan Ika Rina Winarsih selaku pihak kedua.
  - 1 (satu) lembar surat pengajuan pembatalan pembelian rumah tanggal 6 Juni 2021.
  - Dikembalikan kepada Saksi Siti Asiyah.
6. Membebaskan terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,- (dua ribu rupiah);

Telah membaca:

  1. Akte permintaan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo bahwa pada tanggal 9 Nopember 2023, Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan permintaan banding terhadap

Hal 7 dari 13 hal. Putusan Nomor 1467/Pid/2023/PT SBY

#### 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

putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, tanggal 9 Nopember 2023 nomor 570/Pid.B/2023/PN Sda;

2. Relas pemberitahuan permintaan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sidoarjo, bahwa pada tanggal 21 Nopember 2023 permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum;
3. Memori banding tanggal 17 Nopember 2023 yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 20 Nopember 2023 serta telah diserahkan salinan resminya kepada Penuntut Umum pada tanggal 23 Nopember 2023;
4. Relas Pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 21 Nopember 2023 ditujukan kepada Penuntut Umum dan tanggal 22 Nopember 2023 yang ditujukan kepada Penasihat Hukum Terdakwa untuk mempelajari berkas perkara tersebut selama 7 (tujuh) hari sebelum pengiriman berkas perkara ke Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa permintaan banding oleh Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangannya, PEMOHON BANDING (Terdakwa) menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan Amar Putusan Tingkat Pertama Nomor: 570/Pid.B//2023/PN.Sda tersebut tidak tepat dan tidak benar. Dengan alasan-alasan sebagaimana di bawah ini:

## **A. Kekhilafan Hakim mengenai adanya tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain:**

Bahwa kearifan dan kemampuan seorang Hakim diuji berdasarkan ketentuan Pasal 185 KUHP dan bukan karena Rasa dendam dan semata mata untuk menegakkan Keadilan dalam penegakan Kitab undang-Undang Hukum Pidana (KUHPidana);

Bahwa PEMOHON BANDING (Terdakwa) keberatan dan tidak sependapat dengan Tingkat Pertama, yang menjadikan fakta (hukum) dalam pertimbangan hukum tersebut seolah-olah merupakan fakta (hukum) yang terungkap di depan

Hal 8 dari 13 hal. Putusan Nomor 1467/Pid/2023/PT SBY





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan. Bahwa fakta (hukum) yang diuraikan pada bagian pertimbangan hukum oleh Tingkat Pertama tersebut, sebagian besar persis sama dengan uraian Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum (JPU). Uraian pertimbangan hukum Tingkat Pertama tersebut nyata-nyata merupakan hasil dari manipulasi fakta (hukum) yang dilakukan oleh Tingkat Pertama. Uraian fakta dalam pertimbangan hukum pada bagian tersebut di atas, sangat tidak jelas sumbernya, tidak ada saksi yang menerangkan fakta tersebut dan tidak ada fakta keterangan-keterangan tersebut berkesesuaian dengan keterangan saksi lainnya, tidak pernah dikonstatir oleh Pengadilan Tingkat Pertama;

Dimana Fakta Persidangan sebagaimana ketentuan Pasal 185 KUHAP sebagai berikut :

- Keterangan 3 (tiga) orang saksi di Persidangan sesuai Ketentuan Pasal 185 KUHAP yang bernama **Siti Asiyah** dan **Luluk Muqori'ah**, dan **Cepti Wahyu Maulandari** pada Pokoknya menerangkan :
  1. Bahwa Saksi Siti Asiyah menerangkan bahwa saksi mengetahui informasi penjualan rumah Perum Pondok Mutiara Blok G 17, Sidoarjo tersebut melalui iklan OLX, bukan dari Terdakwa secara langsung;
  2. Bahwa pada tanggal 07 juni 2021 saksi Siti Asiyah datang ke kantor PT. Wincon hanya bertemu dengan staff, tapi tidak bertemu secara langsung dengan Terdakwa;
  3. Bahwa saat terjadi tawar menawar rumah tersebut, terdakwa sudah mengatakan bahwa ketika saksi Siti Asiyah tidak menang lelang, maka uang saksi Siti Asiyah akan dikembalikan;
  4. Bahwa oleh karena saksi Siti Asiyah tidak terdaftar sebagai peserta lelang maupun bukan sebagai pemenang lelang, maka uang saksi Siti Asiyah pasti akan dikembalikan, tapi Terdakwa belum bisa mengembalikan dalam jangka waktu yang telah ditentukan;
  5. Bahwa oleh karena penjualan rumah tersebut dibatalkan oleh saksi Siti Asiyah dengan Terdakwa di batalkan, maka pada tanggal 06 Juli 2021 dibuatlah Surat Pembatalan Pembelian Rumah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu antara saksi Siti Asiyah dan Terdakwa, dimana dalam isi surat tersebut uang yang sudah saksi bayarkan, akan Terdakwa kembalikan kepada saksi Siti Asiyah;
  6. Bahwa saksi Luluk Muqori'ah adalah orang yang bekerja di PT. Wincom, sebagai Marketing yang pernah memasarkan rumah tersebut kepada saksi Siti Asiyah;

Hal 9 dari 13 hal. Putusan Nomor 1467/Pid/2023/PT SBY

#### 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)



7. Bahwa saksi Luluk Muqori'ah tidak mengetahui saksi Siti Asiyah melakukan pembayaran terhadap pembelian rumah tersebut;
8. Bahwa saksi Cepti Wahyu Wulandari menerangkan bahwa saksi Cepti Wahyu Wulandari tidak mengetahui awal mula proses pembelian karena yang menghandle adalah saksi Luluk Muqori'ah, dan saksi Cepti Wahyu Wulandari lah yang membuatkan kwitansi uang tanda jadi kepada saksi Siti Asiyah;
9. Bahwa saksi yang membuat surat pembatalan pembelian rumah tanggal 07 Juli 2012 antara Saksi Siti Asiyah dengan Terdakwa;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan tersebut di atas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa terdakwa mempunyai tujuan untuk menguntungkan **diri sendiri atau orang lain**;

## **B. Kekhilafan Hakim Mengenai Tipu Muslihat, ataupun Serangkaian Kebohongan:**

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama melakukan kekeliruan yang nyata, dalam mempertimbangkan mengenai Tipu Muslihat, ataupun Serangkaian Kebohongan. Sebab, Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Sidoarjo, tidak mempertimbangkan Nota Pembelaan (Pledoi) Terdakwa yang diajukan pada tanggal 25 Oktober 2023;

Bahwa didalam Nota Pembelaan tersebut Terdakwa melalui Para Penasehat Hukumnya, bahwa pada saat Perkara ini masih tahap penyelidikan antara Terdakwa dengan saksi Siti Aisyah sudah dilakukan Restorative Justice yakni suatu pendekatan dalam sistem peradilan pidana yang berfokus pada pemulihan, rekonsiliasi, dan restorasi hubungan yang rusak akibat tindakan kriminal, yang mana dalam proses ini kedua belah pihak (saksi Siti Aisyah dan Terdakwa Ika Rina Winarsih) telah bersepakat untuk berdamai dengan ketentuan uang yang disetor saksi Siti Asiyah kepada Terdakwa dikembalikan oleh Terdakwa kepada saksi Siti Asiyah sesuai dengan kemampuan Terdakwa **hingga lunas dengan cara di cicil**;

Bahwa atas kesepakatan tersebut telah disepakati bahwa Terdakwa membayar cicilannya sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya hingga cicilan tersebut lunas;

Bahwa ditengah-tengah keadaan Terdakwa yang sedang berusaha pinjam uang sana sini, untuk melunasi kewajibannya kepada saksi Siti Asiyah, tapi justru saksi Siti Asiyah berkeinginan untuk memproses terus sehingga Terdakwa kini harus menghadapi hukuman dan mendekap dalam jeruji besi yang sudah dijatuhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo;

*Hal 10 dari 13 hal. Putusan Nomor 1467/Pid/2023/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terdakwa sudah ber I'tikad Baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Saksi Siti Asiyah;

**Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan tersebut di atas Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan";**

Maka berdasarkan hal-hal yang kami uraikan tersebut di atas, dengan segala kerendahan hati kami mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang Mulia kiranya berkenan untuk mempertimbangkan dan selanjutnya memutus sebagai berikut :

## MENGADILI

- 1) **Membatalkan**  
Putusan PENGADILAN NEGERI SIDOARJO Perkara daftar No. **570/Pid.B/2023/PN.Sda.** tanggal 09 November 2023;

## MENGADILI SENDIRI

- 2) **Menerima Memori**  
Banding Pembanding (Terdakwa)
- 3) **Menyatakan**  
Terdakwa **Ika Rina Winarsih** tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana **Penipuan**;
- 4) **Menyatakan**  
Pemohon Banding/Terdakwa Ika Rina Winarsih dibebaskan dari dakwaan (*vrijspraak*) atau setidaknya-tidaknya dilepaskan dari segera tuntutan hukum (*onslag van rechvervolging*) dari dakwaan Jaksa Penuntut Umum;
- 5) **Membebaskan biaya**  
perkara kepada Negara;

Demikian Memori Banding ini kami sampaikan, kiranya Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan bimbingan kepada Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia pemeriksa perkara agar dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 9 Nopember 2023 nomor: 570/Pid.B/2023/PN Sda., dan telah membaca, memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Penasihat Hukum Terdakwa yang memohon agar Terdakwa dibebaskan (*vrijspraak*) dari dakwaan atau setidaknya-tidaknya dilepaskan dari segera tuntutan hukum (*onslag van rechvervolging*)

Hal 11 dari 13 hal. Putusan Nomor 1467/Pid/2023/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari dakwaan Jaksa Penuntut Umum karena tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan, karena antara Terdakwa dengan saksi korban Siti Aisyah telah dilakukan Restorative Justice, yang mana dalam proses ini kedua belah pihak telah bersepakat untuk berdamai dengan ketentuan uang yang disetor saksi korban Siti Aisyah kepada Terdakwa dikembalikan sesuai kemampuan Terdakwa hingga lunas dengan cara di cicil setiap bulannya Rp10.000.000,00 (sepuluh juta) rupiah;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Terdakwa tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat, karena selama persidangan tidak ditemukan adanya bukti-bukti tentang perdamaian yang disepakati tersebut, terutama bukti kesanggupan untuk mencicil hingga lunas hutangnya tersebut, sehingga alasan adanya Restorative Justice tersebut tidak memenuhi secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo telah sesuai menurut hukum, karena itu patut untuk dipertahankan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, tanggal 9 Nopember 2023 nomor 570/Pid.B/2023/PN Sda., yang dimintakan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan, maka Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa lamanya Terdakwa berada dalam tahanan patutlah dikurangkan seluruhnya terhadap pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa tetap dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana maka kepadanya harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding;

Mengingat pasal 378 KUHP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang KUHP serta Peraturan Perundang undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menerima permintaan banding dari Terdakwa;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, tanggal 9 Nopember 2023, Nomor 570/Pid.B/2023/PN Sda., yang dimintakan banding tersebut;
3. Memerintahkan Terdakwa tetap ditahan;
4. Menetapkan lamanya Terdakwa berada dalam tahanan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Hal 12 dari 13 hal. Putusan Nomor 1467/Pid/2023/PT SBY

### 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

5. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa dalam tingkat banding sejumlah Rp 5.000,00 (lima ribu) rupiah;

Demikian diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Kamis, tanggal 4 Januari 2024 oleh kami Harsono, S.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabay selaku Hakim Ketua Majelis, H. Hidayat, S.H., dan Moestofa, S.H.,M.H., para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta John Morton Abdurrahman, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Surabaya tanpa dihadiri oleh Penuntut Umum maupun Terdakwa/Penasihat Hukum.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua,

H. Hidayat, S.H.

Harsono, S.H.

Moestofa, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

John Morton Abdurrahman, S.H.

Hal 13 dari 13 hal. Putusan Nomor 1467/Pid/2023/PT SBY