



PUTUSAN

Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Sukardi Alias Uk Bin Dulah ;
2. Tempat lahir : Cirebon ;
3. Umur/Tanggal lahir : 36 Tahun/10 Februari 1986 ;
4. Jenis kelamin : Laki-laki ;
5. Kebangsaan : Indonesia ;
6. Tempat tinggal : Blok Karangmire RT.002 RW.001 Desa Pekantingan Kec. Klangeran Kabupaten Cirebon ;
7. Agama : Islam ;
8. Pekerjaan : Direktur Operasional PT. Azzahra Cakrawala Nusantara ;

Terdakwa Sukardi Alias Uk Bin Dulah ditangkap tanggal 18 November 2022 ;

Terdakwa Sukardi Alias Uk Bin Dulah ditahan dalam tahanan penyidik oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 18 November 2022 sampai dengan tanggal 7 Desember 2022 ;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 8 Desember 2022 sampai dengan tanggal 16 Januari 2023 ;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 12 Januari 2023 sampai dengan tanggal 31 Januari 2023 ;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 26 Januari 2023 sampai dengan tanggal 24 Februari 2023 ;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 25 Februari 2023 sampai dengan tanggal 25 April 2023 ;

Terdakwa didampingi oleh Oto Suyoto, S.H., dkk, Advokat/Penasihat Hukum dari Yayasan Lembaga Bantuan Hukum PETANAN INDRAMAYU-JAWA BARAT yang beralamat di kantor Jalan Jenderal Sudirman Nomor 224 Indramayu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu dibawah nomor :

Halaman 1 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

149/SK/Pid.B/PN.Idm/2023/PN.Idm tanggal 6 Februari 2023 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm tanggal 26 Januari 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm tanggal 26 Januari 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa SUKARDI Alias UK Bin DULAH, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan". Sebagaimana dalam dakwaan alternative pertama ;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap Terdakwa SUKARDI Alias UK Bin DULAH, tersebut dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun, dikurangi selama berada dalam tahanan, dengan perintah agar tetap berada dalam tahanan ;
3. Menetapkan terhadap barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 29 Mei 2021 ;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 29 Juni 2021 ;
 - 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 29 Mei 2021;Dikembalikan kepada saksi EDI JUNAEDI, S.IP bin (alm) SAMSUDIN ;
 - 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 23 Januari 2021 ;
 - 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 01 Februari 2021 ;
 - 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 06 Februari 2021 ;
 - 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Maret 2021 ;
 - 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 14 April 2021 ;
 - 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Mei 2021 ;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
 - 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 06 Februari 2021 ;

Halaman 2 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dikembalikan kepada saksi TARJA bin (alm) SAPIN ;

- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 22 Januari 2021 ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 05 Februari 2021 ;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
- 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 22 Januari 2021 ;
- 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 05 Februari 2021 ;

Dikembalikan kepada saksi SANARIH binti (alm) SURYADI ;

- 1 (satu) lembar bukti transfer tertanggal 04 Juni 2021 ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 04 Juni 2021 ;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 29 Juni 2021 ;
- 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 04 Juni 2021 ;

Dikembalikan kepada saksi Drs. SUJITO bin (alm) SLAMET ;

- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 01 Februari 2021 ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 01 Februari 2021 ;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
- 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 01 Februari 2021 ;

Dikembalikan kepada saksi DARKANA bin (alm) DURAJAK ;

- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 23 Januari 2021 ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 06 Februari 2021 ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 10 Maret 2021 ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 14 April 2021 ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Mei 2021 ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Juni 2021 ;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
- 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 06 Februari 2021 ;

Dikembalikan kepada saksi SANTI KOMALA DEVI binti (alm) WARTA ;

A. Penyitaan dari Saksi korban Sdri. KUSWATUN HASANAH binti CARILAH berupa :

- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 22 Januari 2021 ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 15 Maret 2021 ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 21 Mei 2021 ;

Halaman 3 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm

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

- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
- 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 16 Maret 2021 ;

Dikembalikan kepada saksi KUSWATUN HASANAH binti CARILAH ;

- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 30 Maret 2021 ;
- 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 30 Maret 2021 ;

Dikembalikan kepada saksi SURTONO bin (alm) CARSIM ;

- 1 (satu) lembar Kwitansi DP pembelian tanah Telukagung, tertanggal 18 Januari 2021 ;
- 2 (dua) lembar Surat Perjanjian Penjualan Pembelian Tanah Telukagung, tertanggal 18 Januari 2021 ;
- 2 (dua) lembar Perjanjian Kerja Sama Pengolahan Tanah, tertanggal 18 Januari 2021 ;
- 1 (satu) lembar Brosur penjualan Kavling Telukagung ;
- 1 (satu) lembar Surat Keputusan Nomor : 01.018/CAN-1/VI/2020, tertanggal 10 Juni 2020 ;

Terlampir dalam berkas perkara ;

- 1 (satu) lembar Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nik : 3212240705790001 a.n. SUKARDI ;

Dikembalikan kepada terdakwa SUKARDI als UK bin DULAH bin (alm) CARSIM ;

4. Membebaskan Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah) ;

Setelah mendengar permohonan Penasihat Hukum Terdakwa secara lisan yang pada pokoknya memohon keringanan hukuman karena Terdakwa adalah tulang punggung keluarga, Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi lagi ;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutan ;

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada permohonannya ;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERTAMA :

Bahwa terdakwa SUKARDI Alias UK Bin DULAH, pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi, tanggal 22 Januari 2021 s/d tanggal 04 Juni 2021 sekira jam 16.00 wib bertempat di Desa Plumbon Kec. Indramayu Kab. Indramayu, atau pada suatu waktu dalam bulan Januari tahun 2021 s/d bulan Juni tahun 2021, atau di tempat - tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Indramayu yang berwenang memeriksa dan mengadili, 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 dengan cara-cara dan kejadiannya sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa sebagai Direktur Oprasional PT. Azzahra Cakrawala Nusantara, berdasarkan Surat Keputusan Nomor : 01.018/CAN-1/VI/2020, tertanggal 10 Juni 2020 periode 100 hari ;
- Bahwa pada tanggal 18 Januari 2022 terdakwa membeli tanah di Desa Telukagung Kecamatan Indramayu Kabupaten Indramayu seluas 2.760 m2 kepada saksi H. Masduki dan saksi H. Kamal dengan uang muka Rp. 30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) dengan harga Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) yang akan dibayar bertahap yaitu :
 - Tanggal 18 Mei 2021 Rp. 395.000.000,-(tiga ratus sembilan puluh lima rupiah) ;
 - Tanggal 18 Mei 2021 Rp. 495.000.000,-(empat ratus dua puluh lima juta rupiah) ;
 - Apabila terdakwa tidak dapat membayar kepada saksi Masduki dan saksi H.Kamal maka perjanjian jual beli batal ;
- Bahwa kemudian tanah seluas 2.760 m2 oleh terdakwa dibagi menjadi 26 Kavling kemudian terdakwa menjual tanah Kavling melalui akun Facboock, menyebar brosur lalu membuat bener yang dipasang di lokasi tanah Kavling ;
- Bahwa para saksi melihat bener yang dipasang di lokasi kemudian para saksi melihat tanah yang ditawarkan terdakwa ada kemudian para saksi menemui terdakwa lalu terdakwa mengatakan “ Konsumen dijanjikan akan dibuatkan Akta Jual Beli pada bulan Oktober 2021 “ kemudian para saksi tertarik dan percaya dengan ucapan terdakwa kemudian para saksi yaitu :

Halaman 5 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi. SANARIH binti (alm) SURYADI, membeli tanah kavling dengan harga disetiap tanah kavling sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) jadi dengan total sebesar Rp. 83.000.000,- (delapan puluh tiga juta rupiah) ;
- Saksi. KUSWATUN HASANAH binti CARILAH, membeli tanah kavling dengan harga sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah);
- Saksi. TARJA bin (alm) SAPIN, membeli tanah kavling dengan harga sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) baru membayar serbesar Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) ;
- Saksi. SANTI KOMALA DEVI binti (alm) WARTA, membeli tanah kavling dengan harga sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) baru membayar sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) ;
- Saksi DARKANA bin (alm) DURAJAK, membeli tanah kavling dengan harga disetiap tanah kavling sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) dan sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) jadi dengan total sebesar Rp. 86.000.000,- (delapan puluh enam juta rupiah) baru membayar sebesar Rp. 43.500.000,- (empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) ;
- Saksi HERI HANDOKO, membeli tanah kavling dengan harga sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ;
- Saksi SURTONO bin (alm) CARSIM, membeli tanah kavling dengan harga sebesar Rp. 37.000.000,- (tiga puluh tujuh juta rupiah) baru membayar sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
- Saksi EDI JUNAEDI bin (alm) SAMSUDIN, membeli 3 (tiga) tanah kavling dengan harga disetiap tanah kavling sebesar Rp. 40.000.000,- dengan total sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) baru membayar sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) ;
- Saksi Drs. SUJITO bin (alm) SLAMET, membeli tanah kavling dengan harga sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

Sehingga jumlah keseluruhan uang milik para saksi yang diterima terdakwa sebesar Rp. 427.500.000,- (empat ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;

Halaman 6 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah para saksi menyerahkan uang kepada terdakwa kemudian terdakwa memberi tanda terima uang berupa kwitansi ;
 - Bahwa pada bulan Juni 2021 oleh karena terdakwa tidak membayar sisa uang pembelian tanah kemudian saksi H. Masduki dan saksi H. Kamal membatalkan jual beli tanah kepada terdakwa ;
 - Bahwa kemudian pada bulan Juni 2021 terdakwa membatalkan Jual Beli tanah Kavling kepada para saksi tersebut di atas dan akan mengembalikan uang milik para saksi pada bulan September 2021 ;
 - Bahwa selanjutnya terdakwa telah mengembalikan uang kepada saksi :
 - Saksi SANARIH binti (alm) SURYADI, sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ;
 - Saksi DARKANA bin (alm) DURAJAK, sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;
- Jadi total uang para saksi yang sudah kembalikan sebesar Rp. 70.0000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), sedangkan uang para saksi sebesar Rp. 357.500.000,- (tiga ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) digunakan untuk kepentingan pribadi terdakwa ;
- Bahwa setelah para saksi korban menunggu beberapa bulan dan waktu yang telah dijanjikan terdakwa telah lewat kemudian para saksi korban menemui terdakwa, untuk meminta uang dikembalikan tetapi terdakwa tidak dapat mengembalikan uang para saksi korban kemudian para saksi korban melaporkan ke Polres Indramayu untuk pemeriksaan lebih lanjut ;
 - Bahwa akibat perbuatan terdakwa para saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 357.500.000,- (tiga ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana berdasarkan Pasal 378 KUHPidana ;

A T A U ;

KEDUA :

Bahwa terdakwa SUKARDI Alias UK Bin DULAH, pada hari yang sudah tidak dapat diingat lagi, tanggal 22 Januari 2021 s/d tanggal 04 Juni 2021 sekira jam 16.00 wib bertempat di Desa Plumbon Kec. Indramayu Kab. Indramayu, atau pada suatu waktu dalam bulan Januari tahun 2021 s/d bulan Juni tahun 2021, atau di tempat - tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Indramayu yang berwenang memeriksa dan mengadili, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain,

Halaman 7 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan dengan cara-cara dan kejadiannya sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa sebagai Direktur Operasional PT. Azzahra Cakrawala Nusantara, berdasarkan Surat Keputusan Nomor : 01.018/CAN-1/VI/2020, tertanggal 10 Juni 2020 periode 100 hari ;
- Bahwa pada tanggal 18 Januari 2022 terdakwa membeli tanah di Desa Telukagung Kecamatan Indramayu Kabupaten Indramayu seluas 2.760 m2 kepada saksi H. Masduki dan saksi H. Kamal dengan uang muka Rp. 30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah) dengan harga Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) yang akan dibayar bertahap yaitu :
 - Tanggal 18 Mei 2021 Rp. 395.000.000,-(tiga ratus sembilan puluh lima rupiah) ;
 - Tanggal 18 Mei 2021 Rp. 495.000.000,-(empat ratus dua puluh lima juta rupiah) ;
 - Apabila terdakwa tidak dapat membayar kepada saksi Masduki dan saksi H.Kamal maka perjanjian jual beli batal ;
- Bahwa kemudian tanah seluas 2.760 m2 oleh terdakwa dibagi menjadi 26 Kavling kemudian terdakwa menjual tanah Kavling melalui akun Facboock, menyebar brosur lalu membuat benar yang dipasang di lokasi tanah Kavling ;
- Bahwa para saksi melihat benar yang dipasang di lokasi kemudian para saksi melihat tanah yang ditawarkan terdakwa ada kemudian para saksi menemui terdakwa lalu terdakwa mengatakan “ Konsumen dijanjikan akan dibuatkan Akta Jual Beli pada bulan Oktober 2021 “ kemudian para saksi tertarik dan percaya dengan ucapan terdakwa kemudian para saksi yaitu :
 - Saksi. SANARIH binti (alm) SURYADI, membeli tanah kavling dengan harga disetiap tanah kavling sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) jadi dengan total sebesar Rp. 83.000.000,- (delapan puluh tiga juta rupiah) ;
 - Saksi. KUSWATUN HASANAH binti CARILAH, membeli tanah kavling dengan harga sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah);
 - Saksi. TARJA bin (alm) SAPIN, membeli tanah kavling dengan harga sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) baru membayar serbesar Rp. 28.000.000,- (dua puluh delapan juta rupiah) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi. SANTI KOMALA DEVI binti (alm) WARTA, membeli tanah kavling dengan harga sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) baru membayar sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) ;
- Saksi DARKANA bin (alm) DURAJAK, membeli tanah kavling dengan harga disetiap tanah kavling sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) dan sebesar Rp. 43.000.000,- (empat puluh tiga juta rupiah) jadi dengan total sebesar Rp. 86.000.000,- (delapan puluh enam juta rupiah) baru membayar sebesar Rp. 43.500.000,- (empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) ;
- Saksi HERI HANDOKO, membeli tanah kavling dengan harga sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ;
- Saksi SURTONO bin (alm) CARSIM, membeli tanah kavling dengan harga sebesar Rp. 37.000.000,- (tiga puluh tujuh juta rupiah) baru membayar sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
- Saksi EDI JUNAEDI bin (alm) SAMSUDIN, membeli 3 (tiga) tanah kavling dengan harga disetiap tanah kavling sebesar Rp. 40.000.000,- dengan total sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) baru membayar sebesar Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) ;
- Saksi Drs. SUJITO bin (alm) SLAMET, membeli tanah kavling dengan harga sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

Sehingga jumlah keseluruhan uang milik para saksi yang diterima terdakwa sebesar Rp. 427.500.000,- (empat ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;

- Bahwa setelah para saksi menyerahkan uang kepada terdakwa kemudian terdakwa memberi tanda terima uang berupa kwitansi ;
- Bahwa pada bulan Juni 2021 oleh karena terdakwa tidak membayar sisa uang pembelian tanah kemudian saksi H. Masduki dan saksi H. Kamal membatalkan jual beli tanah kepada terdakwa ;
- Bahwa kemudian pada bulan Juni 2021 terdakwa membatalkan Jual Beli tanah Kavling kepada para saksi tersebut di atas dan akan mengembalikan uang milik para saksi pada bulan September 2021 ;
- Bahwa selanjutnya terdakwa telah mengembalikan uang kepada saksi :
 - Sdri. SANARIH binti (alm) SURYADI, sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) ;

Halaman 9 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sdr. DARKANA bin (alm) DURAJAK, sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;

Jadi total uang para saksi yang sudah kembalikan sebesar Rp. 70.0000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), sedangkan uang para saksi sebesar Rp. 357.500.000,- (tiga ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tanpa seijin para saksi telah digunakan untuk kepentingan pribadi terdakwa ;

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa para saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 357.500.000,- (tiga ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana berdasarkan Pasal 372 KUHPidana ;

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

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

1. Edi Junaedi dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, saksi membeli tanah kavling pada hari Sabtu tanggal 29 Mei 2021, sekitar pukul 17.15 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu ;
 - Bahwa, saksi membeli 3 (tiga) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu, dengan Nomor kavling 21, 22, dan 23, dengan luas tanah disetiap kavling ukuran 8 X 12 meter persegi ;
 - Bahwa, sepengetahuan saksi tanah kapling tersebut adalah milik PT. Azzahra Cakrawala Nusantara beralamat di Jl. Kali Tanjung No. 16 Karyamulya-Kesambi-Cirebon, namun kemudian saksi mendengar bahwa tanah kavling adalah milik 3 (tiga) orang diantaranya saudara Masduki, saudara H. Kardilah, dan saudara H. Kamal ;
 - Bahwa, saksi membeli tanah kavling tersebut dari Terdakwa selaku Direktur Oprasional PT. Azzahra Cakrawala Nusantara dengan harga per kavling sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), sehingga jumlah total dari 3 kapling tersebut sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan baru saksi bayar Dp sejumlah Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) dan akan dilunasi sisanya sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) setelah Akte Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021;
 - Bahwa, saksi mau membeli tanah kavling tersebut karena Terdakwa mengatakan tanah kavling adalah milik PT. Azzahra Cakrawala Nusantara dan akan diterbitkan Akte Jual Beli pada bulan Oktober 2021 ;

Halaman 10 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm

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)



- Bahwa, pada tanggal 29 Juni 2021 Terdakwa telah membatalkan jual beli tanah kavling sepihak dengan janji akan mengembalikan uang muka pembelian tanah kavling kepada saksi pada tanggal 06 September 2021, namun sampai sekarang Terdakwa belum mengembalikan uang muka kepada saksi dan saksi juga tidak dapat menguasai tanah tersebut ;
- Bahwa, akibat perbuatan Terdakwa saksi mengalami kerugian sejumlah Rp 65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya ;
- 2. Tarja Bin (Alm) Sapin dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, saksi dihadapkan kepersidangan ini karena telah membeli tanah kavling pada tanggal 23 Januari 2021 sekitar pukul 16.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa ;
 - Bahwa, saksi membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 05 ukuran 6 X 12 meter persegi ;
 - Bahwa, saksi membeli tanah kavling tersebut karena dari pengakuan Terdakwa tanah adalah milik PT. Azzahra Cakrawala Nusantara beralamat di Jl. Kali Tanjung No. 16 Karyamulya-Kesambi-Cirebon ;
 - Bahwa, namun kemudian saksi mendengar bahwa tanah kavling adalah milik 3 (tiga) orang diantaranya saudara Masduki, saudara Kamal, dan saudara H. Kardilah ;
 - Bahwa, saksi membeli tanah kavling dengan harga sejumlah Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan saksi baru membayar Dp sejumlah Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) dan akan dilunasi sisanya sejumlah Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) setelah Akte Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;
 - Bahwa, pada tanggal 09 Juni 2021 Terdakwa telah membatalkan jual beli tanah kavling sepihak dan berjanji akan mengembalikan uang pembelian tanah kavling kepada saksi pada tanggal 26 Juli 2021 namun sampai sekarang uang tersebut belum dikembalikan dan saksi tidak bisa menguasai tanah kavling tersebut ;
 - Bahwa, akibat perbuatan Terdakwa maka saksi mengalami kerugian sejumlah Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) ;
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sanarih Binti (Alm) Suryadi dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, saksi dihadapkan kepersidangan ini karena telah membeli tanah kavling pada tanggal 22 Januari 2021 sekitar pukul 12.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa ;
 - Bahwa, saksi membeli 2 (dua) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 02 dan 03 ukuran 6 X 12 meter persegi ;
 - Bahwa, saksi membeli tanah kavling tersebut karena dari pengakuan Terdakwa tanah adalah milik PT. Azzahra Cakrawala Nusantara beralamat di Jl. Kali Tanjung No. 16 Karyamulya-Kesambi-Cirebon ;
 - Bahwa, namun kemudian saksi mendengar bahwa tanah kavling adalah milik 3 (tiga) orang diantaranya saudara Masduki, saudara Kamal, dan saudara H. Kardilah ;
 - Bahwa, saksi membeli tanah kavling dengan harga sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah) dengan jumlah total sejumlah Rp83.000.000,00 (delapan puluh tiga juta rupiah) dan saksi membayar tanah kavling tersebut secara cash, yang pertama pada tanggal 22 Januari 2021 sejumlah Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan yang kedua pada tanggal 5 Februari sejumlah Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah) jadi jumlah total sejumlah Rp83.000.000,00 (delapan puluh tiga juta rupiah) dan Terdakwa mengatakan akan diterbitkan Akte Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;
 - Bahwa, pada tanggal 9 Juni 2021 Terdakwa telah membatalkan jual beli tanah kavling sepihak dan berjanji akan mengembalikan uang pembelian tanah kavling kepada saksi pada tanggal 5 Juli 2021 ;
 - Bahwa, Terdakwa hanya mengembalikan uang kepada saksi sejumlah Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) sedangkan kekurangannya sejumlah Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah) belum dikembalikan ;
 - Bahwa, akibat perbuatan Terdakwa maka saksi mengalami kerugian sejumlah Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah) ;
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya ;

Halaman 12 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Drs. Sujito Bin (Alm) Slamet dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, saksi dihadapkan kepersidangan ini karena telah membeli tanah kavling pada tanggal 29 Mei 2021 sekitar pukul 17.15 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa ;
 - Bahwa, saksi membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 01 ukuran 7 X 12 meter persegi ;
 - Bahwa, saksi membeli tanah kavling tersebut karena dari pengakuan Terdakwa tanah adalah milik PT. Azzahra Cakrawala Nusantara beralamat di Jl. Kali Tanjung No. 16 Karyamulya-Kesambi-Cirebon namun kemudian saksi mendengar bahwa tanah kavling adalah milik 3 (tiga) orang diantaranya saudara Masduki, saudara Kamal, dan saudara H. Kardilah ;
 - Bahwa, saksi membeli tanah kavling dengan harga sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan saksi membayar tanah kavling tersebut secara cash selanjutnya Terdakwa mengatakan akan diterbitkan Akte Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;
 - Bahwa, pada tanggal 29 Juni 2021 Terdakwa telah membatalkan jual beli tanah kavling sepihak dan berjanji akan mengembalikan uang pembelian tanah kavling kepada saksi pada tanggal 18 Oktober 2021 ;
 - Bahwa, Terdakwa belum mengembalikan uang saksi sejumlah Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ;
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya ;
5. Santi Komala Devi dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa, saksi dihadapkan kepersidangan ini karena telah membeli tanah kavling pada tanggal 23 Januari 2021 sekitar pukul 16.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa ;
 - Bahwa, saksi membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 06 ukuran 6 X 12 meter persegi ;
 - Bahwa, saksi membeli tanah kavling tersebut karena dari pengakuan Terdakwa tanah adalah milik PT. Azzahra Cakrawala Nusantara beralamat di Jl. Kali Tanjung No. 16 Karyamulya-Kesambi-Cirebon namun kemudian saksi mendengar bahwa tanah kavling adalah milik 3 (tiga) orang diantaranya saudara Masduki, saudara Kamal, dan saudara H. Kardilah ;
 - Bahwa, saksi membeli tanah kavling dengan harga dengan harga sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan saksi baru bayar sejumlah Rp

Halaman 13 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dan sisanya sejumlah Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) akan dilunasi setelah Akte Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;

- Bahwa, pada tanggal 9 Juni 2021 Terdakwa telah membatalkan jual beli tanah kavling sepihak dan berjanji akan mengembalikan uang pembelian tanah kavling kepada saksi pada tanggal 26 Juli 2021 namun sampai sekarang uang tersebut belum dikembalikan kepada saksi ;
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya ;
6. Kuswatun Hasanah dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa, saksi dihadapkan kepersidangan ini karena telah membeli tanah kavling pada tanggal 22 Januari 2021 sekitar pukul 13.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa ;
 - Bahwa, saksi membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 04 ukuran 6 X 12 meter persegi ;
 - Bahwa, saksi membeli tanah kavling tersebut karena dari pengakuan Terdakwa tanah adalah milik PT. Azzahra Cakrawala Nusantara beralamat di Jl. Kali Tanjung No. 16 Karyamulya-Kesambi-Cirebon namun kemudian saksi mendengar bahwa tanah kavling adalah milik 3 (tiga) orang diantaranya saudara Masduki, saudara Kamal, dan saudara H. Kardilah ;
 - Bahwa, saksi membeli tanah kavling dengan harga dengan harga sejumlah Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah) yang saksi bayarkan secara bertahap, pertama pada tanggal 22 Januari 2021 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), pada tanggal 15 Maret 2021 sejumlah Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah), dan pada tanggal 21 Mei 2021 sejumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) dan dijanjikan Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;
 - Bahwa, pada tanggal 9 Juni 2021 Terdakwa telah membatalkan jual beli tanah kavling sepihak dan berjanji akan mengembalikan uang pembelian tanah kavling kepada saksi pada tanggal 16 Agustus 2021 namun sampai sekarang uang tersebut belum dikembalikan kepada saksi ;
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya ;

Halaman 14 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Surtono Bin (Alm) Carsim dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa, saksi dihadapkan kepersidangan ini karena telah membeli tanah kavling pada tanggal 30 Maret 2021 sekitar pukul 15.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa ;
 - Bahwa, saksi membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 14 ukuran 7 X 12 meter persegi ;
 - Bahwa, saksi membeli tanah kavling tersebut karena dari pengakuan Terdakwa tanah adalah milik PT. Azzahra Cakrawala Nusantara beralamat di Jl. Kali Tanjung No. 16 Karyamulya-Kesambi-Cirebon namun kemudian saksi mendengar bahwa tanah kavling adalah milik 3 (tiga) orang diantaranya saudara Masduki, saudara Kamal, dan saudara H. Kardilah ;
 - Bahwa, saksi membeli tanah kavling dengan harga dengan harga sejumlah Rp37.000.000,00 (tiga puluh tujuh juta rupiah) dan saksi baru membayar DP sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dan akan dilakukan pelunasan setelah Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;
 - Bahwa, Terdakwa kemudian telah membatalkan jual beli tanah kavling sepihak dan setelah melihat di lokasi tanah spanduk bahwa tanah tidak dijual yang dipasang oleh pemilik tanah yaitu saudara Masduki, saudara H. Kardilah, dan saudara H.Kamal ;
 - Bahwa, Terdakwa berjanji akan mengembalikan uang pembelian tanah kavling kepada saksi namun sampai sekarang uang tersebut belum dikembalikan kepada saksi ;
 - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya ;

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

- Bahwa, Terdakwa diajukan kepersidangan karena telah menjual tanah kavling ;
- Bahwa, Terdakwa bekerja sebagai Direktur Operasional di PT. Azzahra Cakrawala Nusantara yang kemudian ditugaskan untuk mencari lahan ;
- Bahwa, Terdakwa kemudian bertemu dengan saudara Ridwan yang telah memberikan informasi ada lahan yang akan dijual yang terletak di Desa Telukagung Kecamatan Indramayu Kabupaten Indramayu seluas 2.760 m2 lalu Terdakwa menuju ke lokasi tanah tersebut dan bertemu dengan saudara H. Kamal selaku pemilik tanah yang membenarkan tanah akan dijual

Halaman 15 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



selanjutnya saudara Ridwan akan memberitahukan kembali apabila pemilik tanah sudah memberikan harga jual tanah ;

- Bahwa, beberapa hari kemudian saudara Ridwan memberitahukan tanah dijual dengan harga sejumlah Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) dan Terdakwa menawarkan dan terjadi kesepakatan dengan harga Rp.850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa, selanjutnya dilakukan pengukuran tanah dan Terdakwa bertemu dengan saudara H. Kamal, saudara Kardilah, dan saudara H.Masduki dan Terdakwa memberikan uang muka sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) ;
- Bahwa, tanah seluas 2.760 m2 tersebut oleh terdakwa kemudian dibagi menjadi 26 Kavling dan dijual Terdakwa melalui akun Facebook, menyebar brosur lalu membuat banner yang dipasang di lokasi tanah Kavling ;
- Bahwa, beberapa konsumen melihat penawaran tanah kavling tersebut dan tertarik untuk membeli dan sudah ada yang membayar secara lunas dan ada yang baru membayar uang muka, selanjutnya Terdakwa menjanjikan akan dibuatkan Akta Jual Beli pada bulan Oktober 2021 ;
- Bahwa, oleh karena PT. Azzahrah Cakrawala Nusantara Cirebon sudah bubar, maka tidak sanggup membayar sisa uang pembelian tanah kemudian saudara H. Masduki dan saudara H. Kamal membatalkan jual beli tanah kepada Terdakwa, untuk selanjutnya pada bulan Juni 2021 Terdakwa membatalkan Jual Beli tanah Kavling dan uang pembayaran tanah sebagian ada yang sudah Terdakwa kembalikan dan ada yang belum dikembalikan oleh Terdakwa ;
- Bahwa, total uang yang sudah Terdakwa kembalikan sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sejumlah Rp357.500.000,00 (tiga ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) belum Terdakwa kembalikan dan sudah digunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa ;

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 29 Mei 2021 ;
2. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 29 Juni 2021 ;
3. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 29 Mei 2021;
4. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 23 Januari 2021 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 01 Februari 2021 ;
6. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 06 Februari 2021 ;
7. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Maret 2021 ;
8. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 14 April 2021 ;
9. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Mei 2021 ;
10. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
11. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 06 Februari 2021;
12. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 22 Januari 2021 ;
13. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 05 Februari 2021 ;
14. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
15. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
16. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 22 Januari 2021 ;
17. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 05 Februari 2021;
18. 1 (satu) lembar bukti transfer tertanggal 04 Juni 2021 ;
19. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 04 Juni 2021 ;
20. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 29 Juni 2021 ;
21. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 04 Juni 2021;
22. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 01 Februari 2021 ;
23. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 01 Februari 2021 ;
24. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
25. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 01 Februari 2021;
26. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 23 Januari 2021 ;
27. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 06 Februari 2021 ;
28. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 10 Maret 2021 ;
29. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 14 April 2021 ;
30. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Mei 2021 ;
31. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Juni 2021 ;
32. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
33. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 06 Februari 2021;
34. - 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 22 Januari 2021 ;
35. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 15 Maret 2021 ;
36. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 21 Mei 2021 ;
37. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
38. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 16 Maret 2021 ;
39. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 30 Maret 2021 ;
40. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 30 Maret 2021 ;

Halaman 17 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. 1 (satu) lembar Kwitansi DP pembelian tanah Telukagung, tertanggal 18 Januari 2021 ;
42. 2 (dua) lembar Surat Perjanjian Penjualan Pembelian Tanah Telukagung, tertanggal 18 Januari 2021 ;
43. 2 (dua) lembar Perjanjian Kerja Sama Pengolahan Tanah, tertanggal 18 Januari 2021 ;
44. 1 (satu) lembar Brosur penjualan Kavling Telukagung ;
45. 1 (satu) lembar Surat Keputusan Nomor : 01.018/CAN-1/VI/2020, tertanggal 10 Juni 2020 ;
46. 1 (satu) lembar Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nik : 3212240705790001 a.n. SUKARDI ;

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

- Bahwa, Terdakwa adalah Direktur Operasional PT. Azzahra Cakrawala Nusantara yang ditugaskan mencari lahan, selanjutnya Terdakwa bertemu dengan saudara Ridwan yang memberikan informasi ada lahan yang akan dijual dan terletak di Desa Telukagung Kecamatan Indramayu Kabupaten Indramayu seluas 2.760 m² lalu Terdakwa menuju ke lokasi tanah yang merupakan milik saudara H. Kamal dan saudara H. Masduki ;
- Bahwa, tanah tersebut sepakat dijual dengan harga sejumlah Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) dan Terdakwa menawar dan terjadi kesepakatan dengan harga Rp.850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah), selanjutnya setelah dilakukan pengukuran tanah dan Terdakwa bertemu dengan saudara H. Kamal dan saudara H.Masduki maka Terdakwa memberikan uang muka sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan kesepakatan akan dibayarkan bertahap pada tanggal 18 Mei 2021 sejumlah Rp395.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh lima rupiah) dan tanggal 18 Mei 2021 sejumlah Rp495.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan apabila Terdakwa tidak dapat membayar maka perjanjian jual beli batal ;
- Bahwa, tanah seluas 2.760 m² tersebut oleh Terdakwa kemudian dibagi menjadi 26 Kavling dan ditawarkan untuk dijual melalui akun Facebook, menyebar brosur lalu membuat banner yang dipasang di lokasi tanah Kavling ;
- Bahwa, selain melakukan promosi Terdakwa juga mengatakan sebagai Direktur operasional PT. Azzahra Cakrawala Nusantara dan lahan yang

Halaman 18 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



ditawarkan tersebut adalah milik PT. Azzahra Cakrawala Nusantara sehingga membuat konsumen tertarik dan membeli, diantaranya yaitu :

1. Saksi Sanarih Binti (Alm) Suryadi pada tanggal 22 Januari 2021 sekitar pukul 12.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu membeli 2 (dua) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 02 dan 03 ukuran 6 X 12 meter persegi dengan harga sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah) dengan jumlah total sejumlah Rp83.000.000,00 (delapan puluh tiga juta rupiah) yang dibayar secara cash, pertama pada tanggal 22 Januari 2021 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan yang kedua pada tanggal 5 Februari 2021 sejumlah Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah) maka jumlah total sejumlah Rp83.000.000,00 (delapan puluh tiga juta rupiah) dan Terdakwa menjanjikan Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;
2. Saksi Kuswatun Hasanah Binti Carilah pada tanggal 22 Januari 2021 sekitar pukul 13.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 04 ukuran 6 X 12 meter persegi dengan harga sejumlah Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah) yang dibayarkan secara bertahap, pertama pada tanggal 22 Januari 2021 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), pada tanggal 15 Maret 2021 sejumlah Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah), dan pada tanggal 21 Mei 2021 sejumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) dan dijanjikan Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;
3. Saksi Tarja Bin (Alm) Sapin pada tanggal 23 Januari 2021 sekitar pukul 16.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 05 ukuran 6 X 12 meter persegi dengan harga sejumlah Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan membayar uang muka sejumlah Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) sedangkan sisanya sejumlah Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) akan dibayarkan setelah Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;
4. Saksi Santi Komala Devi pada tanggal 23 Januari 2021 sekitar pukul 16.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 06 ukuran 6 X 12 meter persegi dengan harga sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan telah membayar uang muka sejumlah Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) sedangkan sisanya sejumlah Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) akan dilunasi setelah Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;

5. Saksi Surtono Bin (Alm) Carsim pada tanggal 30 Maret 2021 sekitar pukul 15.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 14 ukuran 7 X 12 meter persegi dengan harga sejumlah Rp37.000.000,00 (tiga puluh tujuh juta rupiah) dan membayar uang muka sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sedangkan pelunasan dilakukan setelah Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;

6. Saksi Edi Junaedi yang pada hari Sabtu tanggal 29 Mei 2021, sekitar pukul 17.15 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu membeli 3 (tiga) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu, dengan Nomor kavling 21, 22, dan 23, dengan luas tanah disetiap kavling ukuran 8 X 12 meter persegi dengan harga per kavling sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), sehingga jumlah total dari 3 kavling tersebut sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan telah membayar uang muka sejumlah Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) sedangkan sisanya sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) akan dilunasi setelah Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021;

7. Saksi Drs. Sujito Bin (Alm) Slamet pada tanggal 29 Mei 2021 sekitar pukul 17.15 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 01 ukuran 7 X 12 meter persegi dengan harga sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang dibayar secara cash dan Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;

- Bahwa, jumlah total uang yang sudah diterima oleh Terdakwa dari konsumen adalah sejumlah Rp427.500.000,00 (empat ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;

Halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, oleh karena PT. Azzahrah Cakrawala Nusantara Cirebon bubar, maka Terdakwa tidak sanggup membayar sisa uang pembelian tanah kepada H. Masduki dan H. Kamal sehingga kemudian oleh H.Masduki dan H. Kamal jual beli tanah dibatalkan ;
- Bahwa, Terdakwa kemudian membatalkan jual beli tanah kepada konsumen dan berjanji akan mengembalikan uang tersebut, diantaranya yang sudah dikembalikan oleh Terdakwa adalah sebagai berikut :
 1. Saksi Sanarih binti (Alm) Suryadi sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) ;
 2. Saksi Darkana bin (Alm) Durajak sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ;
- Bahwa, total uang yang sudah Terdakwa kembalikan sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sejumlah Rp357.500.000,00 (tiga ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) belum Terdakwa kembalikan dan sudah digunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa ;

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

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

1. Barang siapa ;
2. 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 ;

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

Ad.1 Barang siapa ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud barang siapa adalah siapa saja atau setiap orang sebagai subjek hukum pendukung hak dan kewajiban, yang unsur tersebut terbukti secara sah dan meyakinkan akan dimintai

Halaman 21 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjabarannya sesuai dengan surat dakwaan Penuntut Umum yang diajukan di depan persidangan adalah Terdakwa Sukardi Alias Uk Bin Du lah, Terdakwa telah mengakui identitas dalam surat dakwaan tersebut yang mana sesuai pula dengan keterangan saksi-saksi, sehat jasmani dan rohaninya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut unsur ini telah terpenuhi ;

Ad. 2. 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 ;

Menimbang, bahwa unsur ini terdiri dari elemen perbuatan yang bersifat alternatif sehingga apabila salah satu perbuatan telah terbukti maka unsur ini telah terpenuhi ;

Menimbang, bahwa dengan maksud disini adalah pelaku menyadari/menghendaki terjadinya suatu tindakan beserta akibatnya artinya seseorang yang melakukan suatu tindakan dengan sengaja harus mengendaki serta menginsyafi tindakan tersebut dan atau akibatnya ;

Menimbang, bahwa melawan hukum dimaksudkan adalah bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kepatutan atau tata susila dan apa yang bertentangan dengan sikap hati-hati yang sepatutnya di dalam pergaulan masyarakat atas diri atau barang orang lain ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud nama palsu adalah nama yang bukan nama pelaku sendiri, sedangkan martabat palsu adalah menyebutkan dirinya berada dalam suatu keadaan yang tidak benar yang mengakibatkan korban percaya kepadanya. Dan karena percaya, lalu korban memberikan barang atau membuat hutang atau menghapuskan piutang. Dikatakan dengan tipu muslihat adalah suatu perbuatan yang berupa kata-kata yang membohongi, sehingga seseorang yang berpikiran normal dapat tertipu karenanya. Adapun pengertian rangkaian kebohongan adalah berupa adanya beberapa kata-kata yang tidak benar yang tersusun sedemikian rupa seakan-akan benar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan Terdakwa adalah Direktur Operasional PT. Azzahra Cakrawala Nusantara yang ditugaskan untuk mencari lahan untuk dibeli selanjutnya Terdakwa bertemu dengan saudara Ridwan yang memberikan informasi ada lahan yang akan dijual dan terletak di Desa Telukagung Kecamatan Indramayu Kabupaten Indramayu

Halaman 22 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm

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)



seluas 2.760 m2 lalu Terdakwa menuju ke lokasi tanah yang merupakan milik saudara H. Kamal dan saudara H. Masduki ;

Menimbang, bahwa tanah tersebut sepakat dijual dengan harga sejumlah Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) dan Terdakwa menawarkan dan terjadi kesepakatan dengan harga Rp.850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah), selanjutnya setelah dilakukan pengukuran tanah dan Terdakwa bertemu dengan saudara H. Kamal dan saudara H.Masduki maka Terdakwa memberikan uang muka sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dengan kesepakatan akan dibayarkan bertahap pada tanggal 18 Mei 2021 sejumlah Rp395.000.000,00 (tiga ratus sembilan puluh lima rupiah) dan tanggal 18 Mei 2021 sejumlah Rp495.000.000,00 (empat ratus dua puluh lima juta rupiah) dan apabila Terdakwa tidak dapat membayar maka perjanjian jual beli batal ;

Menimbang, bahwa tanah seluas 2.760 m2 tersebut oleh Terdakwa kemudian dibagi menjadi 26 Kavling dan ditawarkan untuk dijual melalui akun Facebook, menyebar brosur lalu membuat banner yang dipasang di lokasi tanah Kavling dan selain melakukan promosi Terdakwa juga mengatakan sebagai Direktur operasional PT. Azzahra Cakrawala Nusantara dan lahan yang ditawarkan tersebut adalah milik PT. Azzahra Cakrawala Nusantara sehingga membuat konsumen tertarik dan membeli, diantaranya yaitu :

1. Saksi Sanarih Binti (Alm) Suryadi pada tanggal 22 Januari 2021 sekitar pukul 12.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu membeli 2 (dua) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 02 dan 03 ukuran 6 X 12 meter persegi dengan harga sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah) dengan jumlah total sejumlah Rp83.000.000,00 (delapan puluh tiga juta rupiah) yang dibayar secara cash, pertama pada tanggal 22 Januari 2021 sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan yang kedua pada tanggal 5 Februari 2021 sejumlah Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah) maka jumlah total sejumlah Rp83.000.000,00 (delapan puluh tiga juta rupiah) dan Terdakwa menjanjikan Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;
2. Saksi Kuswaton Hasanah Binti Carilah pada tanggal 22 Januari 2021 sekitar pukul 13.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 04 ukuran 6 X



12 meter persegi dengan harga sejumlah Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah) yang dibayarkan secara bertahap, pertama pada tanggal 22 Januari 2021 sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), pada tanggal 15 Maret 2021 sejumlah Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah), dan pada tanggal 21 Mei 2021 sejumlah Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) dan dijanjikan Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;

3. Saksi Tarja Bin (Alm) Sapin pada tanggal 23 Januari 2021 sekitar pukul 16.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 05 ukuran 6 X 12 meter persegi dengan harga sejumlah Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan membayar uang muka sejumlah Rp28.000.000,00 (dua puluh delapan juta rupiah) sedangkan sisanya sejumlah Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) akan dibayarkan setelah Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;
4. Saksi Santi Komala Devi pada tanggal 23 Januari 2021 sekitar pukul 16.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 06 ukuran 6 X 12 meter persegi dengan harga sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan telah membayar uang muka sejumlah Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) sedangkan sisanya sejumlah Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) akan dilunasi setelah Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;
5. Saksi Surtono Bin (Alm) Carsim pada tanggal 30 Maret 2021 sekitar pukul 15.00 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 14 ukuran 7 X 12 meter persegi dengan harga sejumlah Rp37.000.000,00 (tiga puluh tujuh juta rupiah) dan membayar uang muka sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sedangkan pelunasan dilakukan setelah Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;
6. Saksi Edi Junaedi yang pada hari Sabtu tanggal 29 Mei 2021, sekitar pukul 17.15 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu membeli 3 (tiga) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu, dengan Nomor kavling 21, 22, dan 23, dengan luas tanah



disetiap kavling ukuran 8 X 12 meter persegi dengan harga per kavling sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), sehingga jumlah total dari 3 kapling tersebut sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dan telah membayar uang muka sejumlah Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) sedangkan sisanya sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah) akan dilunasi setelah Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021;

7. Saksi Drs. Sujito Bin (Alm) Slamet pada tanggal 29 Mei 2021 sekitar pukul 17.15 wib di Blok Bojong Desa Plumbon Kec/Kab. Indramayu dari Terdakwa membeli 1 (satu) tanah Kavling dilokasi Desa Telukagung Kec/Kab. Indramayu dengan Nomor kavling 01 ukuran 7 X 12 meter persegi dengan harga sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang dibayar secara cash dan Akta Jual Beli terbit pada bulan Oktober 2021 ;

Menimbang, bahwa jumlah total uang yang sudah diterima oleh Terdakwa dari konsumen adalah sejumlah Rp427.500.000,00 (empat ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), selanjutnya oleh karena PT. Azzahrah Cakrawala Nusantara Cirebon bubar, maka Terdakwa tidak sanggup membayar sisa uang pembelian tanah kepada H. Masduki dan H. Kamal sehingga kemudian oleh H.Masduki dan H. Kamal jual beli tanah dibatalkan ;

Menimbang, bahwa Terdakwa kemudian membatalkan jual beli tanah kepada konsumen dan berjanji akan mengembalikan uang tersebut, diantaranya yang sudah dikembalikan oleh Terdakwa adalah sebagai berikut :

1. Saksi Sanarih binti (Alm) Suryadi sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) ;
2. Saksi Darkana bin (Alm) Durajak sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa total uang yang sudah Terdakwa kembalikan sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sejumlah Rp357.500.000,00 (tiga ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) belum Terdakwa kembalikan dan sudah digunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Terdakwa telah menggunakan rangkaian kebohongan berupa serangkaian kata-kata yaitu lahan kavling yang ditawarkan adalah milik PT. Azzahra Cakrawala Nusantara dan Terdakwa adalah Direktur Operasionalnya, dan dengan adanya serangkaian kata-kata bohong tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat konsumen percaya dan menyerahkan sejumlah uang secara cash maupun uang muka untuk pembelian kavling tersebut kepada Terdakwa meskipun Terdakwa mengetahui secara pasti lahan tersebut belum menjadi milik PT. Azzahra Cakrawala Nusantara karena belum lunas dibayar kepada pemiliknya ;

Menimbang, bahwa sejak semula telah terkandung niat Terdakwa untuk mencari keuntungan pribadi karena apa yang diucapkan Terdakwa adalah tidak benar dan Terdakwa menyadari sepenuhnya akan perbuatannya tersebut, sehingga dapat dibuktikan adanya maksud pada diri Terdakwa, dimana maksud tersebut dilakukan dengan melawan hukum dan melanggar hak-hak orang lain, sehingga akibat perbuatan Terdakwa mengakibatkan korban mengalami kerugian materiil sejumlah Rp357.500.000,00 (tiga ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang belum dapat dikembalikan oleh Terdakwa sedangkan uang tersebut sudah habis dipakai oleh Terdakwa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka unsur ini telah terpenuhi ;

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

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

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan masa 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 terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 29 Mei 2021 ;

Halaman 26 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 29 Juni 2021 ;
3. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 29 Mei 2021;
Yang disita dari saksi Edi Junaedi, S.IP Bin (Alm) Samsudin maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada saksi Edi Junaedi, S.IP Bin (Alm) ;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 23 Januari 2021 ;
2. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 01 Februari 2021 ;
3. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 06 Februari 2021 ;
4. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Maret 2021 ;
5. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 14 April 2021 ;
6. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Mei 2021 ;
7. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
8. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 06 Februari 2021 ;

Yang disita dari saksi Tarja Bin (Alm) Sapin, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada Tarja Bin (Alm) Sapin ;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 22 Januari 2021 ;
2. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 05 Februari 2021 ;
3. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
4. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
5. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 22 Januari 2021 ;
6. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 05 Februari 2021;

Yang disita dari saksi Sanarih Binti (Alm) Suryadi, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada saksi Sanarih Binti (Alm) Suryadi ;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar bukti transfer tertanggal 04 Juni 2021 ;
2. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 04 Juni 2021 ;
3. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 29 Juni 2021 ;
4. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 04 Juni 2021;
Yang disita dari saksi Drs. Sujito Bin (Alm) Slamet, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada saksi Drs. Sujito Bin (Alm) Slamet ;

Halaman 27 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 01 Februari 2021 ;
2. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 01 Februari 2021 ;
3. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
4. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 01 Februari 2021;

Yang disita dari saudara Darkana Bin (Alm) Durajak, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada saudara Darkana Bin (Alm) Durajak ;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 23 Januari 2021 ;
2. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 06 Februari 2021 ;
3. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 10 Maret 2021 ;
4. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 14 April 2021 ;
5. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Mei 2021 ;
6. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Juni 2021 ;
7. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
8. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 06 Februari 2021;

Yang disita dari saksi Santi Komala Devi, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada saksi Santi Komala Devi ;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 22 Januari 2021 ;
2. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 15 Maret 2021 ;
3. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 21 Mei 2021 ;
4. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
5. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 16 Maret 2021;

Yang disita dari saksi Kuswatun Hasanah Binti Carilah, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada saksi Kuswatun Hasanah Binti Carilah ;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 30 Maret 2021 ;
2. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 30 Maret 2021;

Yang disita dari saksi Surtono Bin (Alm) Carsim, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada saksi Surtono Bin (Alm) Carsim ;

Halaman 28 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar Kwitansi DP pembelian tanah Telukagung, tertanggal 18 Januari 2021 ;
2. 2 (dua) lembar Surat Perjanjian Penjualan Pembelian Tanah Telukagung, tertanggal 18 Januari 2021 ;
3. 2 (dua) lembar Perjanjian Kerja Sama Pengolahan Tanah, tertanggal 18 Januari 2021 ;
4. 1 (satu) lembar Brosur penjualan Kavling Telukagung ;
5. 1 (satu) lembar Surat Keputusan Nomor : 01.018/CAN-1/VI/2020, tertanggal 10 Juni 2020 ;

Yang dilihat urgensinya terhadap kelengkapan berkas perkara ini, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (satu) lembar Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nik : 3212240705790001 a.n. SUKARDI, yang merupakan milik Terdakwa, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dikembalikan kepada Terdakwa ;

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

Keadaan yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa merugikan korban ;
- Terdakwa sudah menikmati hasilnya ;

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa bersikap sopan di persidangan dan mengakui terus terang perbuatannya ;

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 Sukardi Alias Uk Bin Dulah tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana " Penipuan " ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan ;

Halaman 29 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan masa penangkapan dan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 1. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 29 Mei 2021 ;
 2. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 29 Juni 2021 ;
 3. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 29 Mei 2021;
Dikembalikan kepada saksi Edi Junaedi, S.IP Bin (Alm) ;
 1. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 23 Januari 2021 ;
 2. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 01 Februari 2021 ;
 3. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 06 Februari 2021 ;
 4. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Maret 2021 ;
 5. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 14 April 2021 ;
 6. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Mei 2021 ;
 7. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
 8. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 06 Februari 2021 ;
Dikembalikan kepada Tarja Bin (Alm) Sapin ;
 9. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 22 Januari 2021 ;
 10. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 05 Februari 2021 ;
 11. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
 12. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
 13. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 22 Januari 2021 ;
 14. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 05 Februari 2021;
Dikembalikan kepada saksi Sanarih Binti (Alm) Suryadi ;
 1. 1 (satu) lembar bukti transfer tertanggal 04 Juni 2021 ;
 2. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 04 Juni 2021 ;
 3. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 29 Juni 2021 ;
 4. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 04 Juni 2021;
Dikembalikan kepada saksi Drs. Sujito Bin (Alm) Slamet ;
 1. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 01 Februari 2021 ;
 2. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 01 Februari 2021 ;
 3. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;

Halaman 30 dari 32 Putusan Nomor 39/Pid.B/2023/PN Idm



4. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 01 Februari 2021;
Dikembalikan kepada saudara Darkana Bin (Alm) Durajak ;
1. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 23 Januari 2021 ;
2. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 06 Februari 2021 ;
3. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 10 Maret 2021 ;
4. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 14 April 2021 ;
5. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Mei 2021 ;
6. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 08 Juni 2021 ;
7. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
8. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 06 Februari 2021;
Dikembalikan kepada saksi Santi Komala Devi ;
1. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 22 Januari 2021 ;
2. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 15 Maret 2021 ;
3. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 21 Mei 2021 ;
4. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tertanggal 09 Juni 2021 ;
5. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 16 Maret 2021;
Dikembalikan kepada saksi Kuswatun Hasanah Binti Carilah ;
1. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 30 Maret 2021 ;
2. 1 (satu) bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 30 Maret 2021;
Dikembalikan kepada saksi Surtono Bin (Alm) Carsim ;
1. 1 (satu) lembar Kwitansi DP pembelian tanah Telukagung, tertanggal 18 Januari 2021 ;
2. 2 (dua) lembar Surat Perjanjian Penjualan Pembelian Tanah Telukagung, tertanggal 18 Januari 2021 ;
3. 2 (dua) lembar Perjanjian Kerja Sama Pengolahan Tanah, tertanggal 18 Januari 2021 ;
4. 1 (satu) lembar Brosur penjualan Kavling Telukagung ;
5. 1 (satu) lembar Surat Keputusan Nomor : 01.018/CAN-1/VI/2020, tertanggal 10 Juni 2020 ;
Tetap terlampir dalam berkas perkara ;
1. 1 (satu) lembar Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nik : 3212240705790001 a.n. SUKARDI, yang merupakan milik Terdakwa,
Dikembalikan kepada Terdakwa ;



6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu, pada hari Senin, tanggal 20 Maret 2023, oleh kami, Yanuarni Abdul Gaffar, S.H., sebagai Hakim Ketua , Ria Agustien, S.H. , Veni Wahyu Mustikarini, S.H., Mkn. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Mansyah, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Indramayu, serta dihadiri oleh H. Muhamad Erma, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

Ria Agustien, S.H.

Yanuarni Abdul Gaffar, S.H.

ttd

Veni Wahyu Mustikarini, S.H., Mkn.

Panitera Pengganti,

ttd

Mansyah, S.H.