



PUTUSAN
Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : **Sarnanto, Mba Bin Alm Djontono**
2. Tempat lahir : Pacitan
3. Umur/Tanggal lahir : 69/31 Oktober 1954
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Perum Pesona Mahakam Blok E.1/9 RT. 28 Kel. Harapan Baru Kec. Loa Janan Ilir Kota Samarinda
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Karyawan Swasta

Terdakwa Sarnanto, Mba Bin Alm Djontono ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 13 Juni 2024 sampai dengan tanggal 2 Juli 2024
2. Penyidik sejak tanggal sampai dengan tanggal
3. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal sampai dengan tanggal
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 25 Juni 2024 sampai dengan tanggal 24 Juli 2024
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 25 Juli 2024 sampai dengan tanggal 22 September 2024

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp tanggal 25 Juni 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp tanggal 25 Juni 2024 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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



1. Menyatakan terdakwa **Sarnanto, MBA Bin (Alm) Djontono** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" melanggar Pasal 378 KUHP sebagaimana Dakwaan Alternatif Kesatu ;

2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu, dengan pidana penjara selama **2 (dua) tahun 6 (enam) bulan** dikurangi dengan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa ;

3. Menyatakan agar terdakwa tetap ditahan ;

4. Menyatakan barang bukti berupa :

- Copy Legalisir Akta Perikatan Jual Beli No. 19 tanggal 10 April 2015 dari Tn. Sarnanto persetujuan Ny. Ismiati kepada Ny. Ketty Kwee dibuat di Notaris Hamid Gunawan, SH ;
- Copy Legalisir Akta Kuasa Untuk Menjual No. 20 tanggal 10 April 2015 dari Tn. Sarnanto persetujuan Ny. Ismiati kepada Ny. Ketty Kwee dibuat di Notaris Hamid Gunawan, SH ;
- Copy Legalisir Sertipikat Hak Milik No. 1123 Kel. Klandasan Ilir Kec. Balikpapan Timur an. Sarnanto luas 145 m2 ;
- Copy Legalisir Surat Pernyataan antara an. Sarnanto dengan an. Ketty Kwee tertanggal 10 April 2015 dilegalisir di Notaris Hamid Gunawan, SH tanggal 10 April 2015 ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

- Sertipikat Hak Milik No. 1123 Kel. Klandasan Ilir Kec. Balikpapan Timur an. Sarnanto luas 145 m2 ;

Dikembalikan kepada saksi Melianawaty Alias Mely Anak dari Aji Baini

5. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa secara lisan yang pada pokoknya memohon hukuman yang ringan-ringannya;

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

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

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

KESATU

----- Bahwa terdakwa **Sarnanto, MBA Bin (Alm) Djontono** pada hari dan tanggal yang tidak bisa diingat lagi pada tahun 2016 atau pada suatu waktu

Halaman 2 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp



dalam tahun 2016 bertempat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang RT. 39 Nomor 59 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan atau pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Balikpapan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah melakukan perbuatan **Dengan maksud untuk menguntungkan dirinya 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 utang maupun menghapuskan piutang**, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Pada hari Kamis tanggal 10 April 2015 terdakwa dan saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee Anak dari Kwe King King berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 19 tanggal 10 April 2015 dan Surat Kuasa untuk menjual Nomor 20 tanggal 10 April 2015 telah melakukan akad jual beli terhadap tanah dan bangunan dengan luas 145 m² yang beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang Kampung Markoni Atas Gang Kurnia RT. 40 Nomor 42 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan (Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Timur) milik terdakwa di hadapan Notaris Hamid Gunawan, SH dengan harga sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee telah melakukan pembayaran secara lunas, kemudian di saat yang bersamaan terdakwa dan saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee menandatangani surat pernyataan tanggal 10 April 2015 yang pada pokoknya menyatakan bahwa terdakwa diperbolehkan untuk membeli kembali tanah dan bangunan dimaksud dalam jangka waktu selambat-lambat nya 1 (satu) tahun terhitung sejak penandatanganan surat pernyataan.
- Selanjutnya pada hari dan tanggal yang tidak bisa diingat lagi pada tahun 2016, terdakwa mendatangi rumah saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee yang beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang RT. 39 Nomor 59 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, lalu terdakwa menyampaikan bahwa terdakwa akan menjualkan tanah dan bangunan milik saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee dengan harga sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan terdakwa meminta saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 agar memudahkan terdakwa dalam menawarkan kepada pembeli, mendengar hal tersebut saksi Kwee Ketty Alias Ketty

Halaman 3 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp



Kwee merasa tertarik

sehingga akhirnya menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 kepada terdakwa.

- Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 ada pada terdakwa, tanpa sepengetahuan dan seijin saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee, terdakwa memberikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 tersebut kepada saksi Melianawaty Alias Mely Anak dari Aji Baini yang merupakan ahli waris dari Sdr. Tjin Tony Cahyadi sebagai jaminan atas hutang terdakwa sebesar Rp. 765.000.000,- (tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah) dan terdakwa tidak pernah membeli kembali ataupun menjualkan tanah / bangunan milik saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee kepada orang lain, sehingga akibat perbuatan terdakwa saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee merasa dirugikan dan keberatan sehingga saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee melaporkan perbuatan terdakwa ke Polresta Balikpapan untuk proses hukum lebih lanjut.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee Anak dari Kwe King King mengalami kerugian sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah).

----- Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP. --

ATAU KEDUA

----- Bahwa terdakwa **Sarnanto, MBA Bin (Alm) Djontono** pada hari dan tanggal yang tidak bisa diingat lagi pada tahun 2016 atau pada suatu waktu dalam tahun 2016 bertempat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang RT. 39 Nomor 59 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan atau pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Balikpapan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah melakukan perbuatan **Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan**, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Pada hari Kamis tanggal 10 April 2015 terdakwa dan saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee Anak dari Kwe King King berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 19 tanggal 10 April 2015 dan Surat Kuasa untuk menjual Nomor 20 tanggal 10 April 2015 telah melakukan akad jual beli terhadap tanah dan bangunan dengan luas 145 m² yang beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang Kampung Markoni Atas Gang Kurnia RT. 40 Nomor 42 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota

Halaman 4 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Balikpapan (Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 Kelurahan Klandasan Ilit Kecamatan

Balikpapan Timur) milik terdakwa di hadapan Notaris Hamid Gunawan, SH dengan harga sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee telah melakukan pembayaran secara lunas, kemudian di saat yang bersamaan terdakwa dan saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee menandatangani surat pernyataan tanggal 10 April 2015 yang pada pokoknya menyatakan bahwa terdakwa diperbolehkan untuk membeli kembali tanah dan bangunan dimaksud dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) tahun terhitung sejak penandatanganan surat pernyataan.

- Selanjutnya pada hari dan tanggal yang tidak bisa diingat lagi pada tahun 2016, terdakwa mendatangi rumah saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee yang beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang RT. 39 Nomor 59 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, lalu terdakwa menyampaikan bahwa terdakwa akan menjual tanah dan bangunan milik saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee dengan harga sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan terdakwa meminta saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 agar memudahkan terdakwa dalam menawarkan kepada pembeli, mendengar hal tersebut saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee merasa tertarik sehingga akhirnya menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 kepada terdakwa.

- Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 ada pada terdakwa, tanpa sepengetahuan dan seijin saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee, terdakwa memberikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 tersebut kepada saksi Melianawaty Alias Mely Anak dari Aji Bains yang merupakan ahli waris dari Sdr. Tjin Tony Cahyadi sebagai jaminan atas hutang terdakwa sebesar Rp. 765.000.000,- (tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah) dan terdakwa tidak pernah membeli kembali ataupun menjual tanah / bangunan milik saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee kepada orang lain, sehingga akibat perbuatan terdakwa saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee merasa dirugikan dan keberatan sehingga saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee melaporkan perbuatan terdakwa ke Polresta Balikpapan untuk proses hukum lebih lanjut.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee Anak dari Kwe King King mengalami kerugian sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah).

Halaman 5 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp

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

----- Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP. -

Menimbang, bahwa atas dakwaan tersebut Terdakwa menyatakan tidak

mengajukan keberatan atau eksepsi;

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

1. Saksi KWEE KETTY Alias KETTY KWEE Anak Dari KWE KING, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal terdakwa namun tidak mempunyai hubungan keluarga atau pekerjaan dengan terdakwa ;
- Bahwa benar saksi tetap membenarkan keterangannya dalam BAP Penyidik ;
- Bahwa penipuan tersebut terjadi pada hari dan tanggal yang tidak bisa diingat lagi pada tahun 2016 bertempat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang RT. 39 Nomor 59 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan ;
- Bahwa korban dari penipuan dimaksud adalah saksi sedangkan pelakunya adalah terdakwa ;
- Bahwa yang menjadi objek dari tindak pidana penipuan yang dilakukan terdakwa adalah berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Timur Atas nama Sarnanto dengan luas 145 m² yang beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang Kampung Markoni Atas Gang Kurnia RT. 40 Nomor 42 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan;
- Bahwa mulanya sekitar bulan Maret 2015 terdakwa mendatangi rumah saksi dan mengatakan bahwa terdakwa akan menjual rumah milik terdakwa dengan alas hak Sertifikat Hak Milik namun saat itu saksi belum berminat sehingga saksi belum memberikan jawaban kepada terdakwa, kemudian sekitar bulan April 2015 terdakwa kembali mendatangi saksi lalu terdakwa menawarkan untuk menjual rumah milik terdakwa karena terdakwa sedang memerlukan uang sehingga akhirnya saksi bersedia membeli dan sepakat dengan harga sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan saat itu terdakwa mengatakan kepada saksi kalau suatu saat nanti jika terdakwa sudah memiliki uang lagi maka terdakwa bisa membeli kembali rumah tersebut dan saat itu saksi menyetujuinya ;
- Bahwa pada hari Kamis tanggal 10 April 2015 saksi dan terdakwa telah sepakat untuk melakukan transaksi jual beli tanah dan bangunan (Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 dengan luas 145 m²) milik terdakwa

Halaman 6 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 19 tanggal 10 April 2015 dan Surat Kuasa untuk menjual Nomor 20 Tanggal 10 April 2015 di hadapan Notaris Hamid Gunawan, SH dengan harga sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) ;

- Bahwa saksi telah membayar lunas uang pembelian tanah dan bangunan tersebut kepada terdakwa sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan pembayaran dilakukan secara bertahap namun untuk rincian pembayarannya saksi lupa karena tidak dibuatkan kwitansi namun dalam Akta Perikatan Jual Beli No. 19 tanggal 10 April 2015 disebutkan bahwa Akta ini juga berlaku sebagai bukti pembayaran kwitansi yang sah dan sempurna ;

- Bahwa saat menandatangani akad jual beli di hadapan Notaris Hamid Gunawan, SH , saksi dan terdakwa juga sepakat untuk membuat surat pernyataan yang pada pokoknya menyatakan bahwa terdakwa diperbolehkan untuk membeli kembali tanah dan bangunan dimaksud dalam jangka waktu selambat-lambat nya 1 (satu) tahun terhitung sejak penandatanganan surat pernyataan ;

- Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak bisa diingat lagi sekira tahun 2016, saat saksi berada di rumah saksi yang beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang RT. 39 Nomor 59 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, terdakwa mendatangi saksi lalu terdakwa menyampaikan bahwa terdakwa akan menjualkan tanah dan bangunan milik saksi dengan harga sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan terdakwa meminta saksi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 agar memudahkan terdakwa dalam menawarkan kepada pembeli, mendengar hal tersebut saksi merasa tertarik sehingga akhirnya menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 kepada terdakwa, namun seiring berjalan nya waktu setelah terdakwa menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 1123, terdakwa tidak pernah memberi kabar kepada saksi apakah tanah dan bangunan tersebut telah laku terjual atau tidak dan juga terdakwa tidak mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 kepada saksi, kemudian diketahui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 tersebut telah digadaikan atau dijadikan jaminan atas hutang terdakwa kepada orang lain dan perbuatan terdakwa tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan saksi ;

- Bahwa saksi tidak mengenal siapa yang menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 tersebut ;

Halaman 7 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp

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)

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan saksi mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 milik saksi kepada terdakwa adalah karena terdakwa menjanjikan akan menjualkan tanah dan bangunan tersebut dengan harga yang lebih tinggi;
- Bahwa sampai dengan saat ini terdakwa tidak pernah menyerahkan uang hasil penjualan kepada saksi ;
- Bahwa awal mula saksi mengetahui jika Sertifikat Hak Milik tersebut telah digadaikan kepada orang lain dikarenakan terdakwa yang tidak kunjung memberikan informasi dan mengembalikan Sertifikat kepada saksi dan juga terdakwa sudah tidak diketahui keberadaannya kemudian saksi mencari informasi ke teman-teman terdakwa dan saksi mendapatkan informasi dari salah satu teman terdakwa bahwa terdakwa telah menggadaikan Sertifikat tersebut kepada orang lain yang berdomisili di Balikpapan Permai namun saksi tidak mengetahui alamat pastinya ;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa barang bukti adalah benar ;

2. Saksi **FRENTY Anak Dari FRENKY JS KINDANGEN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal terdakwa namun tidak mempunyai hubungan keluarga atau pekerjaan dengan terdakwa ;
- Bahwa benar saksi tetap membenarkan keterangannya dalam BAP Penyidik ;
- Bahwa penipuan tersebut terjadi pada hari dan tanggal yang tidak bisa diingat lagi pada tahun 2016 bertempat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang RT. 39 Nomor 59 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan ;
- Bahwa korban dari penipuan dimaksud adalah saksi Kwee Ketty Anak Dari Kwe King King yang merupakan Ibu kandung saksi sedangkan pelakunya adalah terdakwa ;
- Bahwa yang menjadi objek dari penipuan yang dilakukan terdakwa adalah berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Timur Atas nama Sarnanto dengan luas 145 m² yang beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang Kampung Markoni Atas Gang Kurnia RT. 40 Nomor 42 Kelurahan Klansdasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan ;
- Bahwa pada hari Kamis tanggal 10 April 2015 saksi Kwee Ketty dan terdakwa telah sepakat untuk melakukan transaksi jual beli tanah dan

Halaman 8 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp

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)



bangunan (Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 dengan luas 145 m²) milik terdakwa berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 19 tanggal 10 April 2015 dan Surat Kuasa untuk menjual Nomor 20 Tanggal 10 April 2015 di hadapan Notaris Hamid Gunawan, SH dengan harga sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) ;

- Bahwa saat saksi Kwee Ketty dan terdakwa melakukan akad jual beli di hadapan Notaris Hamid Gunawan, SH, saksi turut hadir menemani saksi Kwee Ketty ;

- Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak bisa diingat lagi sekira tahun 2016, saat saksi dan saksi Kwee Ketty berada di rumah yang beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang RT. 39 Nomor 59 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, terdakwa mendatangi saksi Kwee Ketty lalu terdakwa menyampaikan bahwa terdakwa akan menjualkan tanah dan bangunan milik saksi Kwee Ketty dengan harga sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan terdakwa meminta saksi Kwee Ketty untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 agar memudahkan terdakwa dalam menawarkan tanah dan bangunan tersebut kepada pembeli, setelah itu saksi diminta saksi Kwee Ketty untuk mengambilkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 dari dalam lemari lalu saksi Kwee Ketty menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 tersebut kepada terdakwa ;

- Bahwa seiring berjalan nya waktu dan sampai dengan saat ini, setelah terdakwa menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 1123, terdakwa tidak pernah memberi kabar kepada saksi Kwee Ketty apakah tanah dan bangunan tersebut telah laku terjual atau tidak dan juga terdakwa tidak mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 kepada saksi Kwee Ketty, kemudian diketahui bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 tersebut telah digadaikan atau dijadikan jaminan atas hutang terdakwa kepada orang lain dan perbuatan terdakwa tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan saksi Kwee Ketty ;

- Bahwa sepengetahuan saksi, terdakwa tidak pernah menyerahkan uang hasil penjualan tanah dan bangunan kepada saksi Kwee Ketty ;

- Bahwa barang bukti adalah benar ;

3. Saksi MELIANAWATY Alias MELY Anak Dari AJI BAINI, dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengenal terdakwa namun tidak mempunyai hubungan keluarga atau pekerjaan dengan terdakwa ;

- Bahwa benar saksi tetap membenarkan keterangannya dalam BAP Penyidik ;

Halaman 9 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengenal saksi Kwee Ketty ;
- Bahwa saksi merupakan ahli waris dari Sdr. Tjin Tony Cahyadi yang telah meninggal dunia pada tanggal 17 September 2021 ;
- Bahwa benar terdakwa menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 milik terdakwa kepada Sdr. Tjin Tony Cahyadi dan sampai dengan saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 tersebut masih sah sebagai jaminan atas hutang terdakwa kepada Sdr. Tjin Tony Cahyadi ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Timur Atas nama Sarnanto dengan luas 145 m² berada di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang Kampung Markoni Atas Gang Kurnia RT. 40 Nomor 42 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika tanah dan bangunan dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 telah dialihkan kepemilikannya kepada orang lain karena saat terdakwa menyerahkan Sertifikat Hak Milik sebagai jaminan, Sertifikat Hak Milik tersebut masih atas nama terdakwa Sarnanto ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tepatnya namun dalam tahun 2016 terdakwa menyerahkan Sertifikat Hak Milik sebagai jaminan atas hutang terdakwa kepada Sdr. Tjin Tony Cahyadi, saksi hanya diberitahu oleh Sdr. Tjin Tony Cahyadi bahwa terdakwa memberi jaminan berupa Sertifikat Hak Milik dan telah disimpan didalam Safety Box Bank BCA Cabang Balikpapan tahun 2017 ;
- Bahwa saksi melihat langsung Sertifikat Hak Milik tersebut sekitar bulan Nopember 2021 pada saat saksi membuka Safety Box Atas nama Sdr. Tjin Tony Cahyadi dan saat itu saksi langsung mengambil dan memindahkan Sertifikat Hak Milik ke Safety Box Bank Sinarmas Atas nama saksi sendiri. Kemudian pada awal bulan Oktober 2022 saksi mengambil Sertifikat Hak Milik dari Safety Box Bank Sinarmas karena terdakwa menjanjikan akan membayar hutangnya, namun sampai dengan saat ini terdakwa tidak pernah membayar hutangnya ;
- Bahwa berdasarkan Surat Pengakuan Hutang tertanggal 02 Maret 2015 antara terdakwa dengan Sdr. Tjin Tony Cahyadi, menyatakan bahwa terdakwa meminjam uang milik Sdr. Tjin Tony Cahyadi sebesar Rp. 765.000.000,- (tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa saat terdakwa membuat Surat Pengakuan Hutang tersebut, terdakwa belum memberikan jaminan berbentuk apapun ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 masih atas nama terdakwa Sarnanto ;

Halaman 10 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp

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 benar saksi telah melakukan gugatan perdata Nomor : 76/Pdt.G/2023/PN Bpp tanggal 26 April 2023 dengan penggugat An. Melianawaty dan tergugat An. Sarnanto dan berdasarkan Putusan tanggal 01 November 2023 pada pokoknya menyatakan bahwa hutang terdakwa sebesar Rp. 765.000.000,- (tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1123/Klandasan Ilir Atas nama Sarnanto kepada (Alm) Sdr. Tjin Tony Cahyadi adalah merupakan jaminan atas hutang yang sah menurut hukum ;
- Bahwa selanjutnya saksi mengajukan surat ke Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 01 Desember 2023 perihal Permohonan Pelaksanaan Putusan dan saksi menerima Relas Panggilan kepada Termohonan Eksekusi (Aanmaning) Nomor : 1/Pdt.Eks/2024/PN.Bpp Jo Nomor : 76/Pdt.G/2023/PN Bpp pada hari Kamis tanggal 25 Januari 2024 lalu saksi mengirim surat kepada PN Balikpapan tanggal 06 Maret 2024 perihal Permohonan Sita Eksekusi ;
- Bahwa barang bukti adalah benar ;

Menimbang bahwa atas keterangan Saksi-saksi tersebut Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan

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

- Bahwa terdakwa telah diperiksa ditingkat penyidikan sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan (BAP) tersangka tanggal 28 Juni 2024 dan keterangan tersebut adalah benar ;
- Bahwa dalam pemeriksaan di persidangan, terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum ;
- Bahwa terdakwa belum pernah dihukum ;
- Bahwa terdakwa mengenal saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee Anak dari Kwe King King sejak tahun 2012 saat terdakwa tinggal di daerah Gunung Malang Kota Balikpapan dan saksi Kwee Ketty merupakan tetangga terdakwa ;
- Bahwa benar telah terjadi jual beli sebidang tanah dan bangunan milik terdakwa dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 Kelurahan Klandasan Ilit Kecamatan Balikpapan Timur antara terdakwa dengan saksi Kwee Ketty sesuai dengan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 19 tanggal 10 April 2015 dan Surat Kuasa untuk menjual Nomor 20 tanggal 10 April 2015 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Hamid Gunawan, SH ;

Halaman 11 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp

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 sebidang tanah dan bangunan dengan luas 145 m² yang beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang Kampung Markoni Atas Gang Kurnia RT. 40 Nomor 42 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan tersebut adalah milik terdakwa berdasar pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Timur ;
- Bahwa alasan dibuatkannya Akta Perikatan Jual Beli Nomor 19 tanggal 10 April 2015 dan Surat Kuasa untuk menjual Nomor 20 tanggal 10 April 2015 tersebut adalah untuk pegangan saksi Kwee Ketty atas pinjaman atau hutang terdakwa kepada saksi Kwee Ketty dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 ;
- Bahwa dalam Surat Kuasa untuk menjual Nomor 20 tanggal 10 April 2015 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Hamid Gunawan, SH menyatakan bahwa apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terdakwa tidak membeli kembali tanah dan bangunan tersebut maka terdakwa dianggap sudah menjual tanah dan bangunan kepada saksi Kwee Ketty dan sah menjadi milik saksi Kwee Ketty ;
- Bahwa saat menandatangani Akta Perikatan Jual Beli Nomor 19 tanggal 10 April 2015 dan Surat Kuasa untuk menjual Nomor 20 tanggal 10 April 2015, terdakwa menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 milik terdakwa kepada saksi Kwee Ketty ;
- Bahwa pada hari dan tanggal yang tidak bisa diingat lagi sekira tahun 2016 terdakwa meminjam uang dari saksi Kwee Ketty, namun terdakwa tidak mengetahui secara pasti berapa besaran pinjaman / hutang terdakwa;
- Bahwa terdakwa pernah mendatangi rumah saksi Kwee Ketty yang beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang RT. 39 Nomor 59 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, dan menyampaikan bahwa terdakwa akan menjualkan tanah dan bangunan milik saksi Kwee Ketty dengan harga lebih tinggi yaitu sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan terdakwa meminta saksi Kwee Ketty untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 agar memudahkan terdakwa dalam menawarkan kepada pembeli, mendengar hal tersebut saksi Kwee Ketty merasa tertarik sehingga akhirnya menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 kepada terdakwa;
- Bahwa maksud dan tujuan terdakwa mengambil kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 tersebut adalah untuk terdakwa jual kembali dengan harga yang lebih tinggi selanjutnya uang hasil penjualan tersebut

Halaman 12 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian akan terdakwa bayarkan sebagai pembayaran hutang kepada saksi Kwee Ketty ;

- Bahwa terdakwa beberapa kali mengangsur pembayaran hutang kepada saksi Kwee Ketty namun terdakwa tidak mempunyai bukti berupa kuitansi atas pembayaran hutang tersebut dan terdakwa pernah membayar hutang dengan nominal sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;

- Bahwa setelah terdakwa menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 tersebut, sekira tahun 2016 tanpa sepengetahuan dan seijin saksi Kwee Ketty, terdakwa menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 atas hutang terdakwa kepada Sdr. Tjin Tony Cahyadi ;

- Bahwa benar berdasarkan Surat Pengakuan Hutang antara terdakwa dengan Sdr. Tjin Tony Cahyadi tanggal 02 Maret 2015, menyatakan bahwa terdakwa mempunyai hutang sebesar Rp. 765.000.000,- (tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah) kepada Sdr. Tjin Tony Cahyadi ;

- Bahwa saat meminjam uang dari Sdr. Tjin Tony Cahyadi, terdakwa tidak menyerahkan jaminan dalam bentuk apapun kepada Sdr. Tjin Tony Cahyadi ;

- Bahwa sepengetahuan terdakwa sekira tahun 2021 Sdr. Tjin Tony Cahyadi meninggal dunia sehingga saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 dipegang oleh saksi Melianawati yang merupakan istri sekaligus ahli waris Sdr. Tjin Tony Cahyadi ;

- Bahwa terdakwa tidak pernah memberitahukan kepada Sdr. Tjin Tony Cahyadi dan saksi Melianawati bahwa tanah dan bangunan dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 tersebut telah terdakwa jual kepada saksi Kwee Ketty ;

- Bahwa alasan terdakwa meminjam uang kepada Sdr. Tjin Tony Cahyadi untuk biaya operasional keagenan kapal PT. Lintas Samudera yang dikelola oleh terdakwa namun saat ini perusahaan milik terdakwa tersebut bangkrut dan sudah tutup sehingga terdakwa tidak bisa membayar hutang kepada Sdr. Tjin Tony Cahyadi dan saksi Melianawati ;

- Bahwa sekitar akhir tahun 2015 Sdr. Tjin Tony Cahyadi selalu menagih hutang terdakwa sehingga akhirnya terdakwa berniat meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 yang sudah terdakwa jual kepada saksi Kwee Ketty lalu menyerahkan Sertifikat tersebut kepada Sdr. Tjin Tony Cahyadi sebagai jaminan namun akhirnya sampai dengan saat ini terdakwa belum bisa membayar hutang-hutang tersebut ;

Halaman 13 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp

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)

Halaman 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa barang bukti adalah benar.
- Bahwa terdakwa tidak akan mengajukan saksi yang meringankan baginya.

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- Copy Legalisir Akta Perikatan Jual Beli No. 19 tanggal 10 April 2015 dari Tn. Sarnanto persetujuan Ny. Ismiati kepada Ny. Ketty Kwee dibuat di Notaris Hamid Gunawan, SH ;
- Copy Legalisir Akta Kuasa Untuk Menjual No. 20 tanggal 10 April 2015 dari Tn. Sarnanto persetujuan Ny. Ismiati kepada Ny. Ketty Kwee dibuat di Notaris Hamid Gunawan, SH ;
- Copy Legalisir Sertipikat Hak Milik No. 1123 Kel. Klandasan Ilir Kec. Balikpapan Timur an. Sarnanto luas 145 m² ;
- Sertipikat Hak Milik No. 1123 Kel. Klandasan Ilir Kec. Balikpapan Timur An. Sarnanto luas 145 m² ;
- Copy Legalisir Surat Pernyataan antara an. Sarnanto dengan an. Ketty Kwee tertanggal 10 April 2015 dilegalisir di Notaris Hamid Gunawan, SH tanggal 10 April 2015.

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

- Pada hari Kamis tanggal 10 April 2015 terdakwa dan saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee Anak dari Kwe King King berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 19 tanggal 10 April 2015 dan Surat Kuasa untuk menjual Nomor 20 tanggal 10 April 2015 telah melakukan akad jual beli terhadap tanah dan bangunan dengan luas 145 m² yang beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang Kampung Markoni Atas Gang Kurnia RT. 40 Nomor 42 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan (Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Timur) milik terdakwa di hadapan Notaris Hamid Gunawan, SH dengan harga sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee telah melakukan pembayaran secara lunas, kemudian di saat yang bersamaan terdakwa dan saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee menandatangani surat pernyataan tanggal 10 April 2015 yang pada pokoknya menyatakan bahwa terdakwa diperbolehkan untuk membeli kembali tanah dan bangunan dimaksud dalam

Halaman 14 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp

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

jangka waktu selambat-lambat nya 1 (satu) tahun terhitung sejak penandatanganan surat pernyataan.

- Selanjutnya pada hari dan tanggal yang tidak bisa diingat lagi pada tahun 2016, terdakwa mendatangi rumah saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee yang beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang RT. 39 Nomor 59 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, lalu terdakwa menyampaikan bahwa terdakwa akan menjual tanah dan bangunan milik saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee dengan harga sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan terdakwa meminta saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 agar memudahkan terdakwa dalam menawarkan kepada pembeli, mendengar hal tersebut saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee merasa tertarik

sehingga akhirnya menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 kepada terdakwa.

- Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 ada pada terdakwa, tanpa sepengetahuan dan seijin saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee, terdakwa memberikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 tersebut kepada saksi Melianawaty Alias Mely Anak dari Aji Baini yang merupakan ahli waris dari Sdr. Tjin Tony Cahyadi sebagai jaminan atas hutang terdakwa sebesar Rp. 765.000.000,- (tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah) dan terdakwa tidak pernah membeli kembali ataupun menjualkan tanah / bangunan milik saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee kepada orang lain, sehingga akibat perbuatan terdakwa saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee merasa dirugikan dan keberatan sehingga saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee melaporkan perbuatan terdakwa ke Polresta Balikpapan untuk proses hukum lebih lanjut.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee Anak dari Kwe King King mengalami kerugian sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah).

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 ke satu sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-

Halaman 15 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp



unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Unsur setiap orang ;
2. Unsur Dengan maksud untuk menguntungkan dirinya 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 utang maupun menghapuskan piutang ;

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

Ad.1. Unsur “ Setiap Orang “

1. Bahwa terdakwa **Sarnanto, MBA Bin (Alm) Djontono** adalah subyek hukum yang identitasnya sebagaimana dinyatakan dalam Berita acara pemeriksaan Terdakwa ditahap penyidikan, Berita acara penelitian Terdakwa ditahap penuntutan, maupun sebagaimana dilampirkan dalam Berkas Perkara berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP).

Dipersidangan, Hakim telah menanyakan Identitas terdakwa dan telah dibenarkan oleh terdakwa sehingga terhindar dari Error In Persona ;

2. Bahwa terdakwa sebagai subyek hukum pendukung hak dan kewajiban berada dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani sehingga mampu menginsyafi perbuatan pidana yang dilakukannya. Dalam diri dan perbuatan terdakwa juga tidak terdapat alasan pemaaf dan pembenar dan tidak termasuk dalam ketentuan Pasal 44, 48, 49, 50, 51 KUHP sehingga terhadap terdakwa dapat dimintai pertanggungjawaban pidana.

Dengan demikian unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum terpenuhi.

Ad.2. Unsur Dengan maksud untuk menguntungkan dirinya 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 utang maupun menghapuskan piutang.

Di dalam Memorie Van Toelichting dijelaskan bahwa sengaja (opzet) berarti “ de (bewuste) richting van den wil op een bepaald misdrijf ” atau kehendak yang

Halaman 16 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disadari yang ditujukan untuk melakukan kejahatan tertentu, menurut penjelasan tersebut sengaja (opzet) sama dengan willens en wetens atau dikehendaki dan diketahui. (vide Dr. Andi Hamzah, SH. Asas-asas hukum pidana PT. Rineka Cipta Jakarta).

Bahwa yang dimaksud dengan sengaja adalah Niat batin yang dilakukan dalam bentuk tindakan nyata.

Bahwa menurut ilmu hukum, ada 2 teori tentang sifat sengaja yaitu :

- a. Teori Kehendak (Wilstheori).
- b. Teori membayangkan (Voorstellingstheori).

Berdasarkan teori kehendak “ Kesengajaan adalah apabila akibat sesuatu perbuatan dikehendaki dan bahwa akibat itu menjadi maksud dan tujuan (strekking) dari perbuatan yang dilakukan itu.

Menurut Memori van Toelichting KUHP dijelaskan bahwa “pidana pada umumnya hendaknya dijatuhkan hanya pada barangsiapa melakukan perbuatan yang dilarang dengan dikehendaki dan diketahui”. Dengan demikian seseorang dapat dituduh melakukan suatu tindak pidana apabila ia menghendaki dan mengetahui adanya akibat dari tindak pidana yang ia lakukan. Hal itulah yang dikenal dengan istilah kesengajaan.

Sedangkan dengan yang dimaksud dengan unsur secara melawan hukum atau wederrechtelijk menurut Prof. DR. Wirjono Prodjodikoro, SH, diartikan sebagai si pelaku harus tidak mempunyai hak. Kemudian Van Hammel juga mengatakan bahwa unsur ini diartikan sebagai tanpa hak sendiri. Dan Vost mengartikan melawan hukum sebagai suatu perbuatan yang bertentangan dengan Undang-undang, dan dipandang tidak patut dari sisi pergaulan masyarakat.

Bahwa yang dimaksud dengan menguntungkan diri sendiri atau orang lain dalam perumusan pasal ini adalah sebagai pernyataan atau tujuan, dalam hal ini terdakwa secara sungguh-sungguh menginginkan atau menghendaki tercapainya suatu tujuan yaitu tercapainya suatu yang menguntungkan bagi dirinya sendiri atau orang lain.

Sedangkan yang dimaksud dengan secara melawan hukum berarti perbuatan yang dikehendaki tanpa hak atau merupakan kekuasaan sendiri dari pelaku serta dengan kesadaran untuk memperoleh keuntungan dari penggunaan alat penggerak atau pembujuk.

Bahwa berdasarkan alat bukti di persidangan dikaitkan juga dengan barang bukti terdapat persesuaian, yakni antara keterangan saksi **Kwee Ketty Alias Ketty Kwee Anak Dari Kwe King King**, saksi **Frenty Anak Dari Frenky Js**

Halaman 17 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp

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

Kindangan dan saksi **Melianawaty Alias Mely Anak Dari Aji Baini** dengan alat bukti lain, termasuk dengan keterangan terdakwa yang membenarkan keterangan saksi dan pengakuan terdakwa atas dakwaan yang dituduhkan terhadap nya diperoleh fakta hukum :

- Pada hari Kamis tanggal 10 April 2015 terdakwa dan saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee Anak dari Kwe King King berdasarkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 19 tanggal 10 April 2015 dan Surat Kuasa untuk menjual Nomor 20 tanggal 10 April 2015 telah melakukan akad jual beli terhadap tanah dan bangunan dengan luas 145 m² yang beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang Kampung Markoni Atas Gang Kurnia RT. 40 Nomor 42 Kelurahan Klandsasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan (Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 Kelurahan Klandsasan Ilir Kecamatan Balikpapan Timur) milik terdakwa di hadapan Notaris Hamid Gunawan, SH dengan harga sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee telah melakukan pembayaran secara lunas, kemudian di saat yang bersamaan terdakwa dan saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee menandatangani surat pernyataan tanggal 10 April 2015 yang pada pokoknya menyatakan bahwa terdakwa diperbolehkan untuk membeli kembali tanah dan bangunan dimaksud dalam jangka waktu selambat-lambat nya 1 (satu) tahun terhitung sejak penandatanganan surat pernyataan.
- Selanjutnya pada hari dan tanggal yang tidak bisa diingat lagi pada tahun 2016, terdakwa mendatangi rumah saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee yang beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo Gunung Malang RT. 39 Nomor 59 Kelurahan Klandsasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, lalu terdakwa menyampaikan bahwa terdakwa akan menjual tanah dan bangunan milik saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee dengan harga sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dan terdakwa meminta saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 agar memudahkan terdakwa dalam menawarkan kepada pembeli, mendengar hal tersebut saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee merasa tertarik sehingga akhirnya menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 kepada terdakwa.
- Bahwa setelah Sertifikat Hak Milik Nomor 1123 ada pada terdakwa, tanpa sepengetahuan dan seijin saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee, terdakwa memberikan Sertifikat Hak Milik Nomor

Halaman 18 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp

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)



1123 tersebut

kepada saksi Melianawaty Alias Mely Anak dari Aji Baini yang merupakan ahli waris dari Sdr. Tjin Tony Cahyadi sebagai jaminan atas hutang terdakwa sebesar Rp. 765.000.000,- (tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah) dan terdakwa tidak pernah membeli kembali ataupun menjualkan tanah / bangunan milik saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee kepada orang lain, sehingga akibat perbuatan terdakwa saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee merasa dirugikan dan keberatan sehingga saksi Kwee Ketty Alias Ketty Kwee melaporkan perbuatan terdakwa ke Polresta Balikpapan untuk proses hukum lebih lanjut.

Dengan demikian unsur ini telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum 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 Kersatru;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa dikenakan penangkapan dan penahanan oleh karena itu terdakwa tetap didalam tahanan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan maka dikurangkan seluruhnya dari putusan yang akan dijatuhkan ;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan dipersidangan yakni :

- Copy Legalisir Akta Perikatan Jual Beli No. 19 tanggal 10 April 2015 dari Tn. Sarnanto persetujuan Ny. Ismiati kepada Ny. Ketty Kwee dibuat di Notaris Hamid Gunawan, SH ;
- Copy Legalisir Akta Kuasa Untuk Menjual No. 20 tanggal 10 April 2015 dari Tn. Sarnanto persetujuan Ny. Ismiati kepada Ny. Ketty Kwee dibuat di Notaris Hamid Gunawan, SH ;
- Copy Legalisir Sertipikat Hak Milik No. 1123 Kel. Klandasan Ilir Kec. Balikpapan Timur an. Sarnanto luas 145 m2 ;
- Sertipikat Hak Milik No. 1123 Kel. Klandasan Ilir Kec. Balikpapan Timur An. Sarnanto luas 145 m2 ;
- Copy Legalisir Surat Pernyataan antara an. Sarnanto dengan an. Ketty Kwee tertanggal 10 April 2015 dilegalisir di Notaris Hamid Gunawan, SH tanggal 10 April 2015.

Dikembalikan kepada saksi Melianawaty Alias Mely Anak dari Aji Baini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

yang meringankan Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terakwa mengakibatkan saksi Kwee Kety Alias Ketty Kwee Anak dari Kwe King King mengalami kerugian sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh ribu rupiah) ;
- Terdakwa berbelit-belit dalam memberikan keterangan di persidangan ;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan dipersidangan ;
- Terdakwa belum pernah dihukum ;
- Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga dalm mencari nafkah ;

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;

M e n g a d i l i :

1. Menyatakan Terdakwa **Sarnanto, MBA Bin (Alm) Djontono** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Penipuan”;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 2 (Dua) Tahun ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - Copy Legalisir Akta Perikatan Jual Beli No. 19 tanggal 10 April 2015 dari Tn. Sarnanto persetujuan Ny. Ismiati kepada Ny. Ketty Kwee dibuat di Notaris Hamid Gunawan, SH ;
 - Copy Legalisir Akta Kuasa Untuk Menjual No. 20 tanggal 10 April 2015 dari Tn. Sarnanto persetujuan Ny. Ismiati kepada Ny. Ketty Kwee dibuat di Notaris Hamid Gunawan, SH ;
 - Copy Legalisir Sertipikat Hak Milik No. 1123 Kel. Klandasan Ilir Kec. Balikpapan Timur an. Sarnanto luas 145 m2 ;
 - Copy Legalisir Surat Pernyataan antara an. Sarnanto dengan an. Ketty

Halaman 20 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kwee tertanggal 10 April 2015 dilegalisir di Notaris Hamid Gunawan, SH
tanggal 10 April 2015.

Tetap terlampir dalam berkas perkara ;

-Sertipikat Hak Milik No. 1123 Kel. Klandasan Ilir Kec. Balikpapan Timur
An. Sarnanto luas 145 m2

Dikembalikan kepada saksi MelianawatyAlias Mely Anak dari Aji Baini ;

5. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp
5.000,- (lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Balikpapan, pada hari Selasa, tanggal 27 Agustus 2024, oleh
kami, Surya Laksemana, S.H., sebagai Hakim Ketua , Agustinus, S.H. , Annender
Carnova, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan
dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim
Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hj. Kari,
Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan, serta dihadiri oleh Eka
Rahayu, S.H. Penuntut Umum dan Terdakwa seta didampingi oleh Penasehat
Hukumnya ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agustinus, S.H.

Surya Laksemana, S.H.

Annender Carnova, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Hj. Kari

Halaman 21 dari 21 Putusan Nomor 372/Pid.B/2024/PN Bpp