



**PUTUSAN**

Nomor: 1059/Pid.B/2018/PN Blb.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama lengkap : **Roni Putu Wijaya Bin Ahmad Mulyono**;  
Tempat lahir : Jebara;  
Umur/tanggal lahir : 49 Tahun / 16 Agustus 1969;  
Jenis Kelamin : Laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jalan Rawa Tengah No. 05 RT.02 RW.07 Desa Tanimulya, Kec. Ngamprah Kabupaten Bandung Barat;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 27 Oktober 2018 sampai dengan tanggal 28 Oktober 2018 berdasarkan surat perintah penangkapan Nomor Sprin.Kap/1110/X/2018/Reskrim, tanggal 27 Oktober 2018;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Tahanan Rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 28 Oktober 2018 sampai dengan tanggal 16 November 2018;
2. Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 17 November 2018 sampai dengan tanggal 26 Desember 2018;
3. Penahanan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 19 Desember 2018 sampai dengan tanggal 07 Januari 2019;
4. Penahanan oleh Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 20 Desember 2018 sampai dengan tanggal 18 Januari 2019;
5. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 19 Januari 2019 sampai dengan tanggal 19 Maret 2019;

Terdakwa dipersidangan tidak didampingi Penasehat Hukum.

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca :

Halaman 1 dari 20 Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNBlb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I ANomor : 1059/Pid.B/2018/PN Blb.tanggal 20 Desember 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor :1059/Pid.B/2018/PN Blb. tanggal 21 Desember 2018tentang 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 dengan No. Reg. Perk : PDM – 264/CIMAH/05/2018tertanggal 2Agustus 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa **RONI PUTU WIJAYA Bin AHMAD MULYONO**, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah, melakukan tindak pidana “*penggelapan*”, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP dalam surat dakwaan alternatif kedua.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **RONI PUTU WIJAYA Bin AHMAD MULYONO**dengan pidana penjara selama**1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulandikurangi** selama terdakwa dalam tahanan sementara dan dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 20 (dua puluh) lembar kwitansi penerimaan;
  - 1 (satu) buah Akta Jual Beli, Nomor : 173 tanggal 7 April 2006;
  - 1 (satu) lembar surat pernyataan tanggal 12 Pebruari 2012;Masing-masing dikembalikan kepada saksi Imas Nurhayati Binti Muhamad Anwar (alm)
4. Menetapkan agarterdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp 2.000,00 (dua ribu rupiah).

Setelah pula memperhatikan pembelaan Terdakwa yang disampaikan secara lisan dipersidangan yang pada pokoknya mohon keringanan hukuman.

Menimbang, bahwa Terdakwadiajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaansebagai berikut:

Halaman 2 dari 20Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNBlb.



**PERTAMA :**

Bahwa terdakwa **RONI PUTU WIJAYA Bin AHMAD MULYONO**, pada hari Sabtu tanggal 29 Nopember 2008 sekira jam 14.00 WIB atau pada suatu waktu dalam bulan Nopember tahun 2008 atau masih dalam tahun 2008 bertempat di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat, setidaknya disuatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung, **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 rnaupun menghapuskan piutang**, yang dilakukan dengan cara :

- Berawal sejak tahun 1998, terdakwa bekerja sebagai Direktur PT. Kelompok Pakusarakan yang bergerak dibidang properti penjualan kavling tanah dan perumahan berdasarkan Akta Pendirian PT, Nomor : 35 tanggal 24 Desember 1998 yang dibuat oleh Notaris Leontine Anggasurya, S.H., alamat Kantor Jalan Lengkong Kecil Nomor 88 Kota Bandung;
- Bahwa PT. Kelompok Pakusarakan telah memiliki Ijin Lokasi Nomor : 591.4/Kep.183-Pert/2004; SIUP, NPWP, SITU, tanda daftar Perusahaan, Keanggotaan Apersi, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Pakuhaji luas 11312 M<sup>2</sup> atas nama P. Kelompok Pakusarakan, Pembaharuan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Kelompok Pakusarakan, Nomor 56 tanggal 22 September 2011 tercatat di Berita Negara Nomor 87555 tahun 2013, Kaver BTN;
- Bahwa kemudian pada sekira tahun 2004, antara terdakwa dengan saksi Wawan Susanti bekerja sama untuk membangun Perumahan khusus Anggota TNI yang bernama Pondok Mas Lestari dan berada di Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat, dimana dalam kerjasama tersebut saksi Wawan Susanti sebagai penyandang dananya ;
- Bahwa pada sekira tahun 2005, ketika terdakwa menjabat sebagai Direktur PT. Kelompok Pakusarakan telah menjual tanah kavling yang berada di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat seluas 280 M<sup>2</sup> kepada saksi Imas Nurhayati seharga Rp 57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah) dengan sistem pembayaran secara dicicil atau bertahap sampai lunas sehingga terbitlah Akta Jual Beli tanah dengan Nomor 173/2006 antara terdakwa dengan

Halaman 3 dari 20 Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Imas Nurhayati pada tanggal 7 April 2006 yang dibuat di Kantor Notaris Sri Ahyani, S.H. di Jalan Panaris Nomor 62 Curug Agung Padalarang Kabupaten Bandung Barat;

- Bahwa selanjutnya pada sekira tahun 2008, terjadi permasalahan antara terdakwa dengan saksi Wawan Susanti sehingga terdakwa menyerahkan aset PT. Kelompok Pakusarakan untuk Perumahan Pondok Mas Lestari kepada saksi Wawan Susanti berupa site plan perumahan, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Pakuhaji, fotocopy ijin IPT dan pembebasan tanah, Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Ijin kelengkapan Perusahaan dan pada saat penyerahan aset tersebut tidak dalam sengketa selain itu terdakwa tidak menyertakan data-data pembeli rumah ataupun tanah kavling serta terdakwa tidak pernah memberitahukan bahwa tanah kavling seluas 280 M<sup>2</sup> yang berada di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat telah terjual kepada saksi Imas Nurhayati sehingga pada saat penyerahan aset PT. Kelompok Pakusarakan kepada saksi Wawan Susanti statusnya masih milik PT. Kelompok Pakusarakan, dimana penyerahan aset PT. Kelompok Pakusarakan dari terdakwa kepada saksi Wawan Susanti dilakukan pada hari Selasa tanggal 26 Pebruari 2008 di Kantor Notaris Sri Ahyani, S.H. Jalan Rancabali Nomor 92 Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat bersamaan dengan itu saksi Wawan Susanti membuat surat kuasa kepada saksi Adjat Sudrajat untuk menjual tanah kavling atau perumahan yang ada di Perumahan Pondok Mas Lestari milik PT. Kelompok Pakusarakan selain itu terdakwa juga membuat surat kuasa Direksi kepada saksi Adjat Sudrajat untuk menjual tanah kavling atau perumahan yang ada di Perumahan Pondok Mas Lestari milik PT. Kelompok Pakusarakan;
- Bahwa setelah itu saksi Adjat Sudrajat menjual tanah yang berada di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat seluas 295 M<sup>2</sup> kepada Dina Mardiana, SE, dimana sebelumnya tanah tersebut telah terdakwa jual kepada saksi Imas Nurhayati. Atas penjualan tanah tersebut telah terbit Akta Jual Beli Nomor 570/2009 tanggal 13 Oktober 2009 antara saksi Adjat Sudrajat dengan Dina Mardiana, S.E. yang dibuat di Kantor Notaris dan PPAT Pipih Suprpti, S.H. dan selanjutnya dibuatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 327/Desa Pakuhaji tanggal 9 Desember 2009 atas nama Dina Mardiana, S.E. lalu oleh Dina Mardiana, S.E. tanah tersebut dijual kembali kepada saksi Ir. Bambang

Halaman 4 dari 20Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.

#### 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

Suprihono dan telah dibuatkan Akta Jual Beli dengan Nomor 201/2011 tanggal 14 Juli 2011 oleh Notaris Tati Muktiati Hidayat, S.H. dan telah dilakukan proses balik nama sertifikat hak milik Nomor 327/2009 dari Dina Mardiana, S.E. kepada Dra. Elias Haryani pada tanggal 27 Juli 2011 di Kantor BPN Kabupaten Bandung Barat ;

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi Imas Nurhayati mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 280.000.000,00 (dua ratus delapan juta rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.

**ATAU,**

**KEDUA :**

Bahwa terdakwa **RONI PUTU WIJAYA Bin AHMAD MULYONO**, pada hari Sabtu tanggal 29 Nopember 2008 sekira jam 14.00 WIB atau pada suatu waktu dalam bulan Nopember tahun 2008 atau masih dalam tahun 2008 bertempat di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat, setidaknya-tidaknya disuatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung, **dengan sengaja memiliki dengan melawan hukum sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain, barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan**, yang dilakukan dengan cara :

- Berawal sejak tahun 1998, terdakwa bekerja sebagai Direktur PT. Kelompok Pakusarakan yang bergerak dibidang properti penjualan kavling tanah dan perumahan berdasarkan Akta Pendirian PT, Nomor : 35 tanggal 24 Desember 1998 yang dibuat oleh Notaris Leontine Anggasurya, S.H., alamat Kantor Jalan Lengkong Kecil Nomor 88 Kota Bandung;
- Bahwa PT. Kelompok Pakusarakan telah memiliki Ijin Lokasi Nomor : 591.4/Kep.183-Pert/2004; SIUP, NPWP, SITU, tanda daftar Perusahaan, Keanggotaan Apersi, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Pakuhaji luas 11312 M<sup>2</sup> atas nama P. Kelompok Pakusarakan, Pembaharuan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Kelompok Pakusarakan, Nomor 56 tanggal 22 September 2011 tercatat di Berita Negara Nomor 87555 tahun 2013, Kaver BTN;
- Bahwa kemudian pada sekira tahun 2004, antara terdakwa dengan saksi Wawan Susanti bekerja sama untuk membangun Perumahan khusus Anggota

Halaman 5 dari 20 Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.

**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

TNI yang bernama Pondok Mas Lestari dan berada di Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat, dimana dalam kerjasama tersebut saksi Wawan Susanti sebagai penyandang dananya ;

- Bahwa pada sekira tahun 2005, ketika terdakwa menjabat sebagai Direktur PT. Kelompok Pakusarakan telah menjual tanah kavling yang berada di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat seluas 280 M<sup>2</sup> kepada saksi Imas Nurhayati seharga Rp 57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah) dengan sistem pembayaran secara dicicil atau bertahap sampai lunas sehingga terbitlah Akta Jual Beli tanah dengan Nomor 173/2006 antara terdakwa dengan saksi Imas Nurhayati pada tanggal 7 April 2006 yang dibuat di Kantor Notaris Sri Ahyani, S.H. di Jalan Panaris Nomor 62 Curug Agung Padalarang Kabupaten Bandung Barat;
- Bahwa selanjutnya pada sekira tahun 2008, terjadi permasalahan antara terdakwa dengan saksi Wawan Susanti sehingga terdakwa menyerahkan aset PT. Kelompok Pakusarakan untuk Perumahan Pondok Mas Lestari kepada saksi Wawan Susanti berupa site plan perumahan, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Pakuhaji, fotocopy ijin IPT dan pembebasan tanah, Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Ijin kelengkapan Perusahaan dan pada saat penyerahan aset tersebut tidak dalam sengketa selain itu terdakwa tidak menyertakan data-data pembeli rumah ataupun tanah kavling serta terdakwa tidak pernah memberitahukan bahwa tanah kavling seluas 280 M<sup>2</sup> yang berada di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat telah terjual kepada saksi Imas Nurhayati sehingga pada saat penyerahan aset PT. Kelompok Pakusarakan kepada saksi Wawan Susanti statusnya masih milik PT. Kelompok Pakusarakan, dimana penyerahan aset PT. Kelompok Pakusarakan dari terdakwa kepada saksi Wawan Susanti dilakukan pada hari Selasa tanggal 26 Pebruari 2008 di Kantor Notaris Sri Ahyani, S.H. Jalan Rancabali Nomor 92 Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat bersamaan dengan itu saksi Wawan Susanti membuat surat kuasa kepada saksi Adjat Sudrajat untuk menjual tanah kavling atau perumahan yang ada di Perumahan Pondok Mas Lestari milik PT. Kelompok Pakusarakan selain itu terdakwa juga membuat surat kuasa Direksi kepada saksi Adjat Sudrajat untuk menjual tanah kavling atau perumahan yang ada di Perumahan Pondok Mas Lestari milik PT. Kelompok Pakusarakan;

Halaman 6 dari 20Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.

#### 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 setelah itu saksi Adjat Sudrajat menjual tanah yang berada di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat seluas 295 M<sup>2</sup> kepada Dina Mardiana, SE, dimana sebelumnya tanah tersebut telah terdakwa jual kepada saksi Imas Nurhayati. Atas penjualan tanah tersebut telah terbit Akta Jual Beli Nomor 570/2009 tanggal 13 Oktober 2009 antara saksi Adjat Sudrajat dengan Dina Mardiana, S.E. yang dibuat di Kantor Notaris dan PPAT Pipih Suprpti, S.H. dan selanjutnya dibuatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 327/Desa Pakuhaji tanggal 9 Desember 2009 atas nama Dina Mardiana, S.E. lalu oleh Dina Mardiana, S.E. tanah tersebut dijual kembali kepada saksi Ir. Bambang Suprihono dan telah dibuatkan Akta Jual Beli dengan Nomor 201/2011 tanggal 14 Juli 2011 oleh Notaris Tati Muktiati Hidayat, S.H. dan telah dilakukan proses balik nama sertifikat hak milik Nomor 327/2009 dari Dina Mardiana, S.E. kepada Dra. Elias Haryani pada tanggal 27 Juli 2011 di Kantor BPN Kabupaten Bandung Barat ;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi Imas Nurhayati mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp 280.000.000,00 (dua ratus delapan juta rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP.

Menimbang, bahwa atas dakwaan tersebut Terdakwa menyatakan telah mengerti dan tidak mengajukan eksepsi ;

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

**1. Iwan Suryawan Bin Arib (Alm)**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian.
- Bahwa keterangan yang saksi berikan itu adalah yang sebenarnya.
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa sebelum Terdakwa melakukan perbuatan yang menjadi dasar dakwaan Penuntut Umum dan tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda.
- Bahwa saksi tahu alasan Terdakwa dihadapkan kemuka persidangan sekarang ini sehubungan jual beli Kavling berupa tanah kosong di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat seluas 280 M<sup>2</sup>.

Halaman 7 dari 20 Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.

#### 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 waktu itu kavling – kavling itu memang milik Pak Roni, Pak Roni telah menjual kavling tersebut kepada Ibu Imas.
- Bahwa saksi mengetahuinya karena saksi melihat sendiri jual belinya, karena saksi bekerja pada Pak Roni.
- Bahwa Pak Roni menjabat selaku Direktur PT. Kelompok Pakusarakan yang bergerak dibidang properti penjualan tanah kavling dan perumahan.
- Bahwa setahu saksi setelah dibeli kavling belum dikelola oleh Bu Imas.
- Bahwa jual beli dilakukan dihadapan Notaris Sri Ahyani, SH.
- Bahwa waktu dijual, kavling dalam keadaan kosong, namun setelah dibeli Bu Imas kavling dibangun oleh Wawan Susanti.
- Bahwa yang jadi persoalan hingga ke Pengadilan, saksi tidak tahu.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bu Imas, adapun saksi mengetahui masalah jual beli tersebut karena saksi mengetahui waktu transaksi jual belinya.
- Bahwa saksi bekerja pada Pak Roni sejak Januari 2004 hingga tahun 2006.
- Bahwa setelah tahun 2006, saksi bekerja pada Pak Ajat.

**2. Resa Ahmad Syamsudin Bin Kasanom (Alm)**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian.
- Bahwa keterangan yang saksi berikan itu adalah yang sebenarnya.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Terdakwa sebelum Terdakwa melakukan perbuatan yang menjadi dasar dakwaan Penuntut Umum dan tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda.
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Roni dan mulai gabung dengan Pak Roni sejak tahun 1997 karena masih bertetangga dengan Pak Roni.
- Bahwa saksi bekerja pada Pak Roni sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2008 sebagai sopir.
- Bahwa saksi tahu alasan Terdakwa dihadapkan kemuka persidangan sekarang ini sehubungan jual beli Kavling berupa tanah kosong di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat seluas 280 M<sup>2</sup>.
- Bahwa waktu itu kavling – kavling itu memang milik Pak Roni dan Pak Roni telah menjual kavling tersebut kepada Ibu Imas, saksi mengetahuinya dari Pak Roni sendiri.

Halaman 8 dari 20 Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNBlb.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Roni menjabat selaku Direktur PT. Kelompok Pakusarakan yang bergerak dibidang properti penjualan tanah kavling dan perumahan.
- Bahwa setahu saksi setelah dibeli kavling belum dikelola oleh Bu Imas.
- Bahwa yang jadi persoalan hingga ke Pengadilan karena diatas kavling yang Bu Imas beli ada yang membangun berupa bangunan rumah tinggal, namun saksi tidak tahu siapa yang membangun yang jelas bukan bangunan milik Bu Imas.
- Bahwa saksi bekerja ditempat tersebut karena saksi ditarik lagi pada tahun 2002 sampai 2009 sebagai staf umum.
- Bahwa yang saksi tahu dasar jual beli tersebut telah dituangkan dalam bentuk Akta Jual Beli.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Akta Jual Belinya.
- Bahwa setahu saksi pembeli ke – 2 bernama Pak Deden dan dinaikan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik.

### 3. Imas Nurhayati Binti Alm Muhamad Anwar, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian.
- Bahwa keterangan yang saksi berikan itu adalah yang sebenarnya.
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa sebelum Terdakwa melakukan perbuatan yang menjadi dasar dakwaan Penuntut Umum dan tidak ada hubungan keluarga sedarah atau semenda.
- Bahwa saksitahu alasan Terdakwa dihadapkan kemuka persidangan sekarang ini sehubungan jual beli Kavling berupa tanah kosong di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat seluas 280 M<sup>2</sup>.
- Bahwa awalnya saksi dikenalkan oleh teman saksi yang bernama Widaningsih yang kebetulan dia menjabat sebagai Sekretris dari Terdakwa dan menawarkan kavling, lalu saksi merasa tertarik dan kebetulan saksi juga sedang mencari lokasi untuk membangun rumah sehingga saksi beli ;
- Bahwa adapun lokasinya di daerah Haji Gofur Pondok Mas Lestari Blok A No. 8, Desa Pakuhaji, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, seluas sekitar 280 M<sup>2</sup>.
- Bahwa waktu itu saksi membelinya seharga Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah) dan Saya melakukan pembayaran secara cash bertahap hingga lunas.

Halaman 9 dari 20Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.

#### 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 setelah pembayaran lunas dibuatkan Akta Jual Belinya di Kantor Notaris Sri Ahyani, SH. pada tanggal 7 April 2006.
- Bahwa waktu saksi beli saksi cek dan diukur terlebih dahulu, waktu itu tidak langsung saksi bangun karena masih sepi sehingga saksi membiarkannya kosong dulu, namun ternyata pada hari Sabtu, tanggal 29 Nopember 2008 sekira pukul 14.00 Wib, saksi memeriksa ke lokasi dan saksi melihat sedang dibangun pondasi rumah dan ketika saksi tanyakan ternyata ada orang yang mengaku telah membelil tanah tersebut dari Pak Roni.
- Bahwa saksi mengetahui kalau diatas tanah kavling milik saksi tersebut ada bangunan tepatnya tahun 2009 ada pembangunan yang katanya dibangun oleh rekanan kerjanya Terdakwa.
- Bahwa saksi sebagai pemilik kavling tersebut atas dasar bukti kepemilikan Akta Jual Beli Nomor 173/2006 dan mau disertifikatkan bahkan saksi sudah kasih uangnya tapi sampai sekarang sertifikat tidak selesai – selesai ternyata sudah ada yang membangun, dulu saksi membelinya tahun 2003.
- Bahwa setelah itu saksi pernah konfirmasi kepada Terdakwa, waktu itu Terdakwa mengatakan ada permasalahan intern dan katanya uang saksi akan diganti tetapi sampai sekarang tidak pernah ada penggantian.
- Bahwa atas perbuatannya tersebut, Terdakwa mengakui, yang mana pengakuannya tersebut dituangkan dalam Surat Pernyataan tanggal 12 Februari 2014.

#### 4. **Sri Ahyani, SH.SPN**, keterangan dibacakan dipersidangan :

- Bahwa benar saksi bekerja sebagai Notaris/PPAT pada tahun 1996 dengan SK. Menteri Kehakiman RI tanggal 27 Oktober 1999, No. : C-1859.HT.03.02-TH.1999 jo SK Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5-xi-1996;
- Bahwa benar saksi pernah membuat Akta Jual beli dengan nomor : 173/2006 antara terdakwa dengan Imas Nurhayati pada tanggal 7 April 2006 di Kantor Notaris Sri Ahyani, SH di Jalan Panaris No. 62 Curug Agung Padalarang Kabupaten Bandung Barat;
- Bahwa benar lokasi tanah tersebut di Perumahan Pondok Mas Cipta Lestari Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat;
- Bahwa benar pada saat terjadinya jual beli tanah antara terdakwa dengan Imas Nurhayati bukti kepemilikan yang dimiliki oleh terdakwa dalah

Halaman 10 dari 20Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.

#### 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

sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5 Desa Pakuhaji atas nama PT. Kelompok Pakusarakan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi – saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan menyatakan tidak keberatan.

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

- Bahwa Terdakwa pernah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian.
- Bahwa keterangan yang Terdakwa berikan itu adalah yang sebenarnya.
- Bahwa Terdakwabekerja sebagai Direktur PT. Kelompok Pakusarakansejak tahun 1998.
- Bahwa PT. Kelompok Pakusarakan bergerak dibidang properti penjualan kavling tanah dan perumahan berdasarkan Akta Pendirian PT, Nomor : 35 tanggal 24 Desember 1998 yang dibuat oleh Notaris Leontine Anggasurya, S.H., alamat Kantor Jalan Lengkong Kecil Nomor 88 Kota Bandung;
- Bahwa PT. Kelompok Pakusarakan telah memiliki Ijin Lokasi Nomor : 591.4/Kep.183-Pert/2004; SIUP, NPWP, SITU, tanda daftar Perusahaan, Keanggotaan Apersi, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Pakuahaji luas 11312 M<sup>2</sup> atas nama P. Kelompok Pakusarakan, Pembaharuan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Kelompok Pakusarakan, Nomor 56 tanggal 22 September 2011 tercatat di Berita Negara Nomor 87555 tahun 2013, Kaver BTN;
- Bahwa pada sekira tahun 2004, antara Terdakwa dengan saksi Wawan Susanti bekerja sama untuk membangun Perumahan khusus Anggota TNI yang bernama Pondok Mas Lestari dan berada di Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat, dimana dalam kerjasama tersebut saksi Wawan Susanti sebagai penyandang dananya ;
- Bahwa pada sekira tahun 2005, ketika terdakwa menjabat sebagai Direktur PT. Kelompok Pakusarakan telah menjual tanah kavling yang berada di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat seluas 280 M<sup>2</sup> kepada saksi Imas Nurhayati seharga Rp 57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah) dengan sistem pembayaran secara dicicil atau bertahap sampai lunas sehingga terbitlah Akta Jual Beli tanah dengan Nomor 173/2006 antara terdakwa dengan saksi Imas Nurhayati pada tanggal 7 April 2006 yang dibuat di Kantor Notaris Sri Ahyani, S.H. di Jalan Panaris Nomor 62 Curug Agung Padalarang Kabupaten Bandung Barat.

Halaman 11 dari 20Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.

#### 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 pada sekira tahun 2008, terjadi permasalahan antara terdakwa dengan saksi Wawan Susanti sehingga terdakwa menyerahkan aset PT. Kelompok Pakusarakan untuk Perumahan Pondok Mas Lestari kepada saksi Wawan Susanti berupa site plan perumahan, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Pakuahaji, fotocopy ijin IPT dan pembebasan tanah, Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Ijin kelengkapan Perusahaan dan pada saat penyerahan aset tersebut tidak dalam sengketa selain itu terdakwa tidak menyertakan data-data pembeli rumah ataupun tanah kavling serta terdakwa tidak pernah memberitahukan bahwa tanah kavling seluas 280 M<sup>2</sup> yang berada di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat telah terjual kepada saksi Imas Nurhayati sehingga pada saat penyerahan aset PT. Kelompok Pakusarakan kepada saksi Wawan Susanti statusnya masih milik PT. Kelompok Pakusarakan;
- Bahwa pada saat penyerahan aset PT. Kelompok Pakusarakan dari terdakwa kepada saksi Wawan Susanti dilakukan pada hari Selasa tanggal 26 Pebruari 2008 di Kantor Notaris Sri Ahyani, S.H. Jalan Rancabali Nomor 92 Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat bersamaan dengan itu saksi Wawan Susanti membuat surat kuasa kepada saksi Adjat Sudrajat untuk menjual tanah kavling atau perumahan yang ada di Perumahan Pondok Mas Lestari milik PT. Kelompok Pakusarakan selain itu terdakwa juga membuat surat kuasa Direksi kepada saksi Adjat Sudrajat untuk menjual tanah kavling atau perumahan yang ada di Perumahan Pondok Mas Lestari milik PT. Kelompok Pakusarakan.
- Bahwa Terdakwa belum pernah dihukum dan sekarang saya menyesal dan berjanji tidak akan mengulanginya lagi.

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dipersidangan mengajukan barangbukti berupa :20 (duapuluh) lembar kwitansi penerimaan, 1 (satu) buah Akta Jual Beli Nomor : 173, tanggal 7 April 2006 dan 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tanggal 12 Februari 2012, dan terhadap barang bukti tersebut para saksi dan Terdakwa telah membenarkannya.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan termuat di dalam Berita Acara Persidangan serta relevan untuk dipertimbangkan dianggap telah termuat serta menjadi bagian dari putusan ini.

Halaman 12 dari 20Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.

#### 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)



Menimbang, bahwa berdasarkan atas keterangan saksi – saksi, keterangan Terdakwa dan barang bukti yang diajukan dimuka persidangan maka didapatkan fakta – fakta hukum yang pada pokoknya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan termuat di dalam Berita Acara Persidangan serta relevan untuk dipertimbangkan dianggap telah termuat serta menjadi bagian dari putusan ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta – fakta tersebut diatas, dipertimbangkan apakah perbuatan Terdakwa memenuhi unsur – unsur tindak pidana yang didakwakan Penuntut Umum.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah berdasarkan kejadian dan fakta hukum yang telah terungkap tersebut, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepada dirinya.

Menimbang, bahwa untuk dapat menyatakan seseorang telah melakukan suatu tindak pidana, maka perbuatan orang tersebut haruslah memenuhi seluruh unsur dari pasal yang didakwakan kepada dirinya.

Menimbang, bahwa Terdakwa telah diajukan dipersidangan dengan dakwaan alternatif yaitu melanggar pasal sebagai berikut :

Pertama : Melanggar Pasal 378 KUHP.

Atau

Kedua : Melanggar Pasal 372 KUHP.

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan bentuk Alternatif maka hal tersebut membawa konsekuensi bagi Majelis Hakim untuk memilih/ mempertimbangkan salah satu diantara dakwaan Pertama atau Kedua yang sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yang dipandang cukup bukti untuk dikenakan/ dipersalahkan kepada Terdakwa sehingga menurut hemat Majelis Hakim, bahwa pasal dakwaan yang paling tepat dikenakan terhadap perbuatan Terdakwa adalah dakwaan Pertama yaitu Pasal 378 KUHP.

Menimbang, bahwa untuk dapat menyatakan Terdakwa bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya, maka perbuatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa harus memenuhi semua unsur dari dakwaan alternatif Pertama yaitu Pasal 378 KUHP yang unsur-unsurnya 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.

## Ad.1. Unsur Barang Siapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “Barang siapa” adalah setiap orang sebagai subjek hukum pidana pendukung hak dan kewajiban yang mampu mempertanggungjawabkan atas perbuatan yang didakwakan kepadanya.

Menimbang, bahwa yang dihadapkan oleh Penuntut Umum dipersidangan dalam perkara ini adalah Terdakwa bernama **Roni Putu Wijaya Bin Ahmad Mulyono** yang identitasnya sebagaimana terurai dimuka sehingga tidak terjadi salah mengenai orangnya.

Menimbang, bahwa selama dipersidangan Terdakwa dapat memberikan keterangan dengan baik, serta dapat menanggapi keterangan saksi – saksi maupun barang bukti sehingga Terdakwa dalam keadaan sehat dan tidak terganggu jiwanya.

Menimbang, bahwa dengan demikian Terdakwa adalah sebagai subyek hukum pidana yang mampu mempertanggungjawabkan atas perbuatan yang didakwakan kepadanya, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat unsur Ad.1 ini telah terpenuhi dan terbukti secara sah.

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**

Halaman 14 dari 20 Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.



**piutang.**

Menimbang, bahwa yang dimaksud "Dengan maksud", merupakan salah satu pengertian gradasi/karakter dari pengertian *opzet* (kesengajaan) dalam arti luas. Menurut JAN REMMELINK dalam HUKUM PIDANA, komentar atas pasal-pasal terpenting dari kitab undang-undang Hukum Pidana Belanda dan pedomannya dalam Kitab undang-undang Hukum Pidana Indonesia"; him. 143 antara lain dinyatakan :

"Dolus dapat dimengerti sebagai (berbuat) dengan hendak dan maksud (atau dengan menghendaki dan mengetahui; *willeus en weteus* untuk memenuhi unsur-unsur delik sebagaimana ditemukan dalam penemuan kejahatan".

Sedangkan yang dimaksud dengan untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum", maka "dengan maksud" merupakan kesengajaan sebagai maksud (*opzet als oogmerk*), artinya maksud dari perbuatan pidana (*strafbaarfeit*) yang dilakukan "terdakwatindak pidana adalah untuk "menguntungkan diri sendiri atau orang lain". Dengan demikian "maksud" sebagai "perilaku batin jahat" (*mens rea*) akan tergambar dengan fakta-fakta perbuatan terdakwatindak pidana berupa "menguntungkan diri sendiri atau orang lain" sebagai *actus reus*.

"Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain" adalah dalam satu kesatuan fakta. Apabila merupakan suatu fakta hukum, seseorang menerima sesuatu untuk dirinya dan dibagikan juga kepada orang lain, padahal diketahuinya dan disadarinya bahwa sesuatu tersebut berasal suatu tindakan yang melawan hukum, maka fakta yuridis tersebut telah cukup untuk membuktikan unsur "dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain" karena *mens rea* dan *actus reus* telah bercampur sedemikian rupa sehingga telah tergambar dalam perbuatan fisik seseorang sebagai terdakwatindak pidana.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta – fakta yang terungkap dalam persidangan baik berupa keterangan para saksi, keterangan Terdakwa serta barang bukti yang diajukan dalam persidangan, telah diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar pada hari Sabtu, tanggal 29 Nopember 2008 sekira jam 14.00 WIB, bertempat di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat, berawal sejak tahun 1998, Terdakwa yang bekerja sebagai Direktur PT. Kelompok

Halaman 15 dari 20 Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakusarakan yang bergerak dibidang properti penjualan kavling tanah dan perumahan berdasarkan Akta Pendirian PT, Nomor : 35 tanggal 24 Desember 1998 yang dibuat oleh Notaris Leontine Anggasurya, S.H., alamat Kantor Jalan Lengkong Kecil Nomor 88 Kota Bandung, bahwa PT. Kelompok Pakusarakan telah memiliki Ijin Lokasi Nomor : 591.4/Kep.183-Pert/2004; SIUP, NPWP, SITU, tanda daftar Perusahaan, Keanggotaan Apersi, Sertifikat Hak Guna

Bangunan Nomor 5/Pakuhaji luas 11312 M<sup>2</sup> atas nama P. Kelompok Pakusarakan, Pembaharuan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Kelompok Pakusarakan, Nomor 56 tanggal 22 September 2011 tercatat di Berita Negara Nomor 87555 tahun 2013, Kaver BTN, kemudian pada sekira tahun 2004, antara terdakwa dengan saksi Wawan Susanti bekerja sama untuk membangun Perumahan khusus Anggota TNI yang bernama Pondok Mas Lestari dan berada di Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat, dimana dalam kerjasama tersebut saksi Wawan Susanti sebagai penyandang dananya, pada sekira tahun 2005, ketika terdakwa menjabat sebagai Direktur PT. Kelompok Pakusarakan telah menjual tanah kavling yang berada di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat seluas 280 M<sup>2</sup> kepada saksi Imas Nurhayati seharga Rp 57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah) dengan sistem pembayaran secara dicicil atau bertahap sampai lunas sehingga terbitlah Akta Jual Beli tanah dengan Nomor 173/2006 antara terdakwa dengan saksi Imas Nurhayati pada tanggal 7 April 2006 yang dibuat di Kantor Notaris Sri Ahyani, S.H. di Jalan Panaris Nomor 62 Curug Agung Padalarang Kabupaten Bandung Barat, selanjutnya pada sekira tahun 2008, terjadi permasalahan antara terdakwa dengan saksi Wawan Susanti sehingga terdakwa menyerahkan aset PT. Kelompok Pakusarakan untuk Perumahan Pondok Mas Lestari kepada saksi Wawan Susanti berupa site plan perumahan, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 5/Pakuhaji, fotocopy ijin IPT dan pembebasan tanah, Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), Ijin kelengkapan Perusahaan dan pada saat penyerahan aset tersebut tidak dalam sengketa selain itu terdakwa tidak menyertakan data-data pembeli rumah ataupun tanah kavling serta terdakwa tidak pernah memberitahukan bahwa tanah kavling seluas 280 M<sup>2</sup> yang berada di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat telah terjual kepada saksi Imas Nurhayati sehingga pada saat penyerahan aset PT. Kelompok Pakusarakan kepada saksi Wawan Susanti

Halaman 16 dari 20Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

statusnya masih milik PT. Kelompok Pakusarakan, dimana penyerahan aset PT. Kelompok Pakusarakan dari terdakwa kepada saksi Wawan Susanti dilakukan pada hari Selasa tanggal 26 Pebruari 2008 di Kantor Notaris Sri Ahyani, S.H. Jalan Rancabali Nomor 92 Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung Barat bersamaan dengan itu saksi Wawan Susanti membuat surat kuasa kepada saksi Adjat Sudrajat untuk menjual tanah kavling atau perumahan yang ada di

Perumahan Pondok Mas Lestari milik PT. Kelompok Pakusarakan selain itu terdakwa juga membuat surat kuasa Direksi kepada saksi Adjat Sudrajat untuk menjual tanah kavling atau perumahan yang ada di Perumahan Pondok Mas Lestari milik PT. Kelompok Pakusarakan, setelah itu saksi Adjat Sudrajat menjual tanah yang berada di Perumahan Pondok Mas Lestari Blok A Nomor 08 Desa Pakuhaji Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat seluas 295 M<sup>2</sup> kepada Dina Mardiana, SE, dimana sebelumnya tanah tersebut telah terdakwa jual kepada saksi Imas Nurhayati. Atas penjualan tanah tersebut telah terbit Akta Jual Beli Nomor 570/2009 tanggal 13 Oktober 2009 antara saksi Adjat Sudrajat dengan Dina Mardiana, S.E. yang dibuat di Kantor Notaris dan PPAT Pipih Suprpti, S.H. dan selanjutnya dibuatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 327/Desa Pakuhaji tanggal 9 Desember 2009 atas nama Dina Mardiana, S.E. lalu oleh Dina Mardiana, S.E. tanah tersebut dijual kembali kepada saksi Ir. Bambang Suprihono dan telah dibuatkan Akta Jual Beli dengan Nomor 201/2011 tanggal 14 Juli 2011 oleh Notaris Tati Muktiati Hidayat, S.H. dan telah dilakukan proses balik nama sertifikat hak milik Nomor 327/2009 dari Dina Mardiana, S.E. kepada Dra. Elias Haryani pada tanggal 27 Juli 2011 di Kantor BPN Kabupaten Bandung Barat dan akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi Imas Nurhayati mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. 280.000.000,00 (dua ratus delapan juta rupiah).

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur “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” sudah terbukti dan terpenuhi.

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal378 KUHPtelah terpenuhi, maka Terdakwahaslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan

Halaman 17 dari 20Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.

#### 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

meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif pertama;

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 penahanan yang sah, maka masa penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena sifat dari tindak pidana yang dilakukan oleh Terdakwa dan Terdakwa sampai saat ini masih berada dalam tahanan, sementara penjatuhan pidana kepada Terdakwa melebihi masa penahanan yang sedang dijalannya serta 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, Majelis Hakim sependapat dengan uraian dalam Tuntutan Penuntut Umum, dimana barang bukti tersebut selengkapny akan ditetapkan sebagaimana dalam amar Putusan ini;

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

**Hal – hal yang memberatkan :**

- Perbuatan Terdakwa merugikan saksi korban Imas Nurhayati.

**Hal – hal yang meringankan :**

- Terdakwa bersikap sopan dan mengakui serta menyesali perbuatannya dipersidangan.
- Terdakwa belum pernah dihukum

Mengingat akan Pasal – pasal dari peraturan perundangan dan hukum yang bersangkutan dengan perkara ini, khususnya Pasal 378 KUHP dan

Halaman 18 dari 20 Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.

**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

Undang – undang No. 8 Tahun 1981 KUHAP serta ketentuan – ketentuan hukum lain yang berkenaan dalam perkara ini.

## MENGADILI :

1. Menyatakan Terdakwa **Roni Putu Wijaya Bin Ahmad Mulyono**; telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “**Penipuan**” sebagaimana dalam dakwaan alternatif pertama Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap Terdakwa **Roni Putu Wijaya Bin Ahmad Mulyono**; dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan.
3. Menetapkan bahwa masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan.
5. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 20 (duapuluh) lembar kwitansi penerimaan
  - 1 (satu) buah Akta Jual Beli Nomor : 173, tanggal 7 April 2006.
  - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tanggal 12 Februari 2012.Masing – masing dikembalikan kepada saksi Imas Nurhayati Binti Muhamad Anwar (Alm)
6. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung pada hari : **Selasa**, tanggal **12 Maret 2019**, oleh kami : **Yose Ana Roslinda, SH.,MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Wiyono, SH.** dan **H. Ojo Sumarna, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota dan dibantu oleh **Puput Yani Heryani, SH.** Panitera Pengganti serta dihadiri oleh **Aristo Varian Sahupala, SH.** Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Bandung, dan Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 19 dari 20 Halaman Putusan Nomor : 1059/Pid.B/2018/PNB/b.

### 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)



**W i y o n o, SH.**

**Yose Ana Roslinda, SH.MH.**

**H. Ojo Sumarna, SH.MH.**

Panitera Pengganti,

**Puput Yani Heryani, SH.**