



PUTUSAN

Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : MUHAMMAD ABDULLOH
2. Tempat lahir : Gresik
3. Umur/Tanggal lahir : 32/13 Januari 1992
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Ds. Peganden Rt.001 Rw.001, Kec. Manyar, Kab. Gresik
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Tidak diketahui

Terdakwa Muhammad Abdulloh ditahan dalam tahanan penyidik oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 8 Desember 2023 sampai dengan tanggal 27 Desember 2023
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 28 Desember 2023 sampai dengan tanggal 5 Februari 2024
3. Penuntut Umum sejak tanggal 6 Februari 2024 sampai dengan tanggal 25 Februari 2024
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 21 Februari 2024 sampai dengan tanggal 21 Maret 2024
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 22 Maret 2024 sampai dengan tanggal 20 Mei 2024

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk tanggal 21 Februari 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk tanggal 21 Februari 2024 tentang penetapan hari sidang;

Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, 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 **MUHAMMAD ABDULLOH** bersalah melakukan tindak pidana **Penipuan** sebagaimana diatur dalam **Pasal 378 KUHP** sebagaimana yang didakwakan dalam Dakwaan **KESATU** Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **MUHAMMAD ABDULLOH**, dengan pidana penjara selama **3 (tiga) Tahun 6 (enam) Bulan** di kurangi masa penahanan dengan perintah terdakwa tetap di tahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar kwitansi No. 01 tertanggal 19 Desember 2022 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran DP ke 01 tanah kavling Desa Pengaden, luas 8x15;
 - 1 (satu) lembar kwitansi No. 02 tertanggal 20 Desember 2022 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP ke 02 tanah kavling Desa Pengaden, luas 8x15;
 - 1 (satu) lembar kwitansi No. 04 tertanggal 03 Februari 2022 sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP ke 03 tanah kavling Desa Pengaden, luas 8x15;
 - Foto copy surat perjanjian jual beli tanah, tertanggal 17 Desember 2022;
 - Foto copy Akta Jual Beli Tanah Nomor : 139/2023, tanggal 28 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh PPAT HUSEN BASRI, SH., M.Kn.

Terlampir dalam berkas perkara.

4. Menetapkan supaya terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000.- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang disampaikan secara tertulis oleh Terdakwa :

1. Pada pokoknya terdakwa mengakui bersalah telah membuat kerugian materiil terhadap korban ;
2. Mohon diberi hukuman ringan ringannya karena Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga dan Terdakwa mempunyai kewajiban untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Korban;

Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk

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)



3. Menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi lagi perbuatannya dan akan lebih berhati hati lagi dalam menjalankan usahanya.

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 ia terdakwa **MUHAMMAD ABDULLOH** pada hari Senin tanggal 19 Desember 2022 sekitar jam 08.22 wib atau setidaknya pada suatu waktu pada bulan Desember 2022 bertempat di rumah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN Ds. Pegaden Rt. 07 Rw. 02 Kec. Manyar Kab. Gresik, atau setidaknya – setidaknya pada suatu tempat yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Gresik, **“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, menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang”**, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut : -----

- Berawal pada awal bulan Desember 2022, saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN bersama dengan saksi EDY SLAMET yang merupakan kakak beradik berniat untuk membeli tanah kavling di daerah Pegaden Kec. Manyar Kab. Gresik, beberapa hari kemudian saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN mendapat informasi dari saksi SURYA EFENDI bahwa ada tanah yang akan dijual milik terdakwa, selanjutnya saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN bersama dengan saksi EDY SLAMET melihat lokasi tanah tersebut yang berada di Jl. Poros Desa Pegaden Kec. Manyar Kab. Gresik dan tertarik untuk membelinya dengan sebesar Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) dengan luasan tanah 8x15m2, kemudian pada hari Senin tanggal 19 Desember 2022 sekitar jam 08.22 Wib bertempat di rumah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN Ds. Pegaden Rt. 07 Rw. 02 Kec. Manyar Kab. Gresik, saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran secara tunai dengan cara diangsur sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang



disaksikan oleh saksi EDY SLAMET, saksi SURYA EFENDI dan diberikan kwitansi tertanggal 19 Desember 2022 oleh terdakwa. Selanjutnya pada tanggal 20 Desember 2022 saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran kembali sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sebagai tambahan DP kedua diberikan kepada saksi SURYA EFENDI bertempat di Warkop Pasundan dan diberikan kwitansi tertanggal 20 Desember 2022. Selanjutnya pada tanggal 03 Februari 2023 saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran kembali sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai tambahan DP ketiga diberikan kepada terdakwa di Ds. Pegaden Rt. 01 tepatnya di Warkop Cak Sodik yang disaksikan oleh sdr. CHALIM / HALIM dan diberikan kwitansi tertanggal 03 Februari 2023. Selanjutnya saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN baru mengetahui tanah tersebut bukan milik terdapat pada saat setelah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran DP ketiga saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN menanyakan kepada terdakwa kenapa tidak segera dibuatkan Akta Ikatan Jual Belinya kemudian terdakwa menjelaskan kepada saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN jika tanah tersebut masih milik saksi HARIYANTO dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN meminta kepada terdakwa untuk segera menyelesaikan Ikatan Jual Beli tersebut dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN akan membayar pelunasan uang tanah tersebut namun sampai saat ini tidak ada tindak lanjut dari terdakwa dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melaporkan kejadian tersebut ke Polres Gresik;

- Bahwa akibat kejadian tersebut saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN mengalami kerugian ± sebesar Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah).

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

ATAU

KEDUA :

----- Bahwa ia terdakwa **MUHAMMAD ABDULLOH** pada hari Senin tanggal 19 Desember 2022 sekitar jam 08.22 wib atau setidaknya pada suatu waktu pada bulan Desember 2022 bertempat di rumah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN Ds. Pegaden Rt. 07 Rw. 02 Kec. Manyar Kab.

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gresik, atau setidaknya – tidaknya pada suatu tempat yang termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Gresik, **“dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatannya”**, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal pada awal bulan Desember 2022, saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN bersama dengan saksi EDY SLAMET yang merupakan kakak beradik berniat untuk membeli tanah kavling di daerah Pengaden Kec. Manyar Kab. Gresik, beberapa hari kemudian saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN mendapat informasi dari saksi SURYA EFENDI bahwa ada tanah yang akan dijual milik terdakwa, selanjutnya saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN bersama dengan saksi EDY SLAMET melihat lokasi tanah tersebut yang berada di Jl. Poros Desa Pengaden Kec. Manyar Kab. Gresik dan tertarik untuk membelinya dengan sebesar Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) dengan luasan tanah 8x15m², kemudian pada hari Senin tanggal 19 Desember 2022 sekitar jam 08.22 Wib bertempat di rumah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN Ds. Pegaden Rt. 07 Rw. 02 Kec. Manyar Kab. Gresik, saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran secara tunai dengan cara diangsur sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang disaksikan oleh saksi EDY SLAMET, saksi SURYA EFENDI dan diberikan kwitansi tertanggal 19 Desember 2022 oleh terdakwa. Selanjutnya pada tanggal 20 Desember 2022 saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran kembali sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sebagai tambahan DP kedua diberikan kepada saksi SURYA EFENDI bertempat di Warkop Pasundan dan diberikan kwitansi tertanggal 20 Desember 2022. Selanjutnya pada tanggal 03 Februari 2023 saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran kembali sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai tambahan DP ketiga diberikan kepada terdakwa di Ds. Pegaden Rt. 01 tepatnya di Warkop Cak Sodik yang disaksikan oleh sdr. CHALIM / HALIM dan diberikan kwitansi tertanggal 03 Februari 2023. Selanjutnya saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN baru mengetahui tanah tersebut bukan milik terdapat pada saat setelah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran DP ketiga saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN menanyakan kepada terdakwa kenapa tidak segera dibuatkan Akta Ikatan Jual Belinya

Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



kemudian terdakwa menjelaskan kepada saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN jika tanah tersebut masih milik saksi HARIYANTO dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN meminta kepada terdakwa untuk segera menyelesaikan Ikatan Jual Beli tersebut dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN akan membayar pelunasan uang tanah tersebut namun sampai saat ini tidak ada tindak lanjut dari terdakwa dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melaporkan kejadian tersebut ke Polres Gresik;

- Bahwa akibat kejadian tersebut saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN mengalami kerugian ± sebesar Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah).

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

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

1. Saksi **MUHAMMAD SYAIFUDDIN**, dibawah sumpah menurut agama Islam di persidangan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pada awal bulan Desember 2022, saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN bersama dengan saksi EDY SLAMET yang merupakan kakak beradik berniat untuk membeli tanah kavling di daerah Pengaden Kec. Manyar Kab. Gresik, beberapa hari kemudian saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN mendapat informasi dari saksi SURYA EFENDI bahwa ada tanah yang akan dijual milik terdakwa, selanjutnya saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN bersama dengan saksi EDY SLAMET melihat lokasi tanah tersebut yang berada di Jl. Poros Desa Pengaden Kec. Manyar Kab. Gresik dan tertarik untuk membelinya dengan sebesar Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) dengan luasan tanah 8x15m², kemudian pada hari Senin tanggal 19 Desember 2022 sekitar jam 08.22 Wib bertempat di rumah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN Ds. Pegaden Rt. 07 Rw. 02 Kec. Manyar Kab. Gresik, saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran secara tunai dengan cara diangsur sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang disaksikan oleh saksi EDY SLAMET, saksi SURYA EFENDI dan diberikan kwitansi tertanggal 19 Desember 2022 oleh terdakwa. Selanjutnya pada tanggal 20 Desember 2022 saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran kembali sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)

Halaman 6 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



sebagai tambahan DP kedua diberikan kepada saksi SURYA EFENDI bertempat di Warkop Pasundan dan diberikan kwitansi tertanggal 20 Desember 2022. Selanjutnya pada tanggal 03 Februari 2023 saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran kembali sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai tambahan DP ketiga diberikan kepada terdakwa di Ds. Pegaden Rt. 01 tepatnya di Warkop Cak Sodik yang disaksikan oleh sdr. CHALIM / HALIM dan diberikan kwitansi tertanggal 03 Februari 2023. Selanjutnya saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN baru mengetahui tanah tersebut bukan milik terdapat pada saat setelah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran DP ketiga saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN menanyakan kepada terdakwa kenapa tidak segera dibuatkan Akta Ikatan Jual Belinya kemudian terdakwa menjelaskan kepada saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN jika tanah tersebut masih milik saksi HARIYANTO dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN meminta kepada terdakwa untuk segera menyelesaikan Ikatan Jual Beli tersebut dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN akan membayar pelunasan uang tanah tersebut namun sampai saat ini tidak ada tindak lanjut dari terdakwa dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melaporkan kejadian tersebut ke Polres Gresik;

- Bahwa saksi baru mengetahui tanah tersebut bukanlah milik terdakwa setelah saksi melakukan pembayaran DP ketiga yang dilakukan setelah tandatangan ikatan jual beli dikantor notaris, dimana saksi menanyakan kepada terdakwa kenapa akta nya tidak ditandatangani sedangkan saksi sudah membayar uang lebih dari separuh kemudian terdakwa menjelaskan kalau sebenarnya tanah itu masih milik saksi HARIYANTO. Dan saksi pun meminta terdakwa untuk segera menyelesaikan Ikatan Jual Beli tersebut baru kemudian saksi mau membayar pelunasan uang tanah yang diminta;
- Bahwa yang membuat saksi yakin untuk membeli tanah tersebut karena omongan saksi SURYA EFENDI yang sangat meyakinkan sehingga saksi percaya dan tertarik untuk membeli tanah tersebut selain itu track record terdakwa selama ini baik dalam hal jual beli tanah;
- Bahwa pada tanggal 21 Februari 2023 jam 00.00 Wib, saksi mendapatkan pemberitahuan melalui chat Whatsapps dari Sdr. ULUQ bahwasanya di atas tanah yang saksi beli dari terdakwa tersebut ada



plang/plakat pemberitahuan bertuliskan "TANAH INI MILIK BPK HARIYANTO ATAS SHM NO.459.

• Bahwa akibat kejadian tersebut saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN mengalami kerugian ± sebesar Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah).

2. Saksi **SURYA EFENDI**, dibawah sumpah menurut agama Islam di persidangan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pekerjaan saksi sehari - hari adalah sopir dan makelar jual beli tanah kaplingan dan pekerjaan terdakwa sehari – hari adalah jual tanah kaplingan di Ds. Peganden Kec. Manyar Kab. Gresik.;
- Bahwa berawal pada tanggal 18 Desember 2022 sekira jam 19.00 Wib bertempat di rumah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN, saksi menawarkan tanah kaplingan seluas 105 m² dengan luas 7 meter dan Panjang 15 meter milik terdakwa dengan harga Rp. 430.000.000,- (empat ratus tiga puluh juta rupiah) kepada saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN namun saksi tidak menunjukkan alas hak / bukti kepemilikan atas tanah tersebut dan saat itu saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN minta tambahan ukuran dengan lebar 8 m2, tetapi untuk panjangnya tetap 15 m2 namun pada saat itu langsung saksi pertemuan dengan terdakwa di rumahnya. Setelah bertemu dengan terdakwa saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan nego sendiri dan setelah terjadi negosiasi kemudian terjadi kesepakatan harga sebesar Rp.480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah) dan menunjukkan foto copy Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut, kemudian copy sertifikat hak milik tersebut di check sendiri oleh saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN; Bahwa saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN sudah melakukan pembayaran untuk tanah kaplingan tersebut kepada terdakwa dengan total sebesar Rp.130.000.000,- (seratus tiga puluh juta rupiah), dengan rincian pada tanggal 19 Desember 2022 sekira jam 08.00 – 09.00 Wib bertempat di rumah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan beberapa hari kemudian sekira jam 10.00 Wib bertempat di rumah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan pada saat itu saksi disuruh oleh terdakwa untuk mengambil uang tersebut di rumah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN dan saat setelah saksi mengambil uang tersebut langsung saksi serahkan



kepada terdakwa di warung kopi Pasundan Desa Peganden Kec. Manyar Kab. Gresik;

- Bahwa saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN belum melunasi pembayaran atas tanah tersebut dikarenakan ada masalah ternyata tanah yang dijual oleh terdakwa kepada saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN adalah tanah milik saksi HARIYANTO yang sebelumnya dibeli oleh saksi MUHAMMAD ABDULLOH tetapi belum dibayar lunas;
- Bahwa sebagai perantara atas jual beli tanah kaplingan antara terdakwa dengan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN saksi mendapatkan fee atau upah dari terdakwa sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah).

3. Saksi **HARIYANTO**, dibawah sumpah menurut agama Islam di persidangan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi memiliki sebidang tanah yang berlokasi di Ds. Peganden Kec. Manyar Kab. Gresik yang dilakukan transaksi jual beli pada tanggal lupa bulan Desember 2022 di Kantor Notaris/PPAT SRI PUJI LESTARI, S.H.,M.Kn alamat Jl. KH. Syafi'i No. Lupa Ds. Dahanrejo, Kec. Kebomas, Gresik tersebut adalah milik saksi sendiri kemudian dibeli oleh terdakwa berupa tanah kaplingan yang saksi jual kepada saudara MUHAMMAD ABDULLOH seluas 305 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.459/Ds. Pegaanden, luas 305 m2 atas nama pemegang hak HARIYANTO dengan harga kesepakatan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dengan batas-batas sebagai berikut :
Utara berbatasan dengan tanah milik saudara YUSUF;

Timur berbatasan dengan tanah milik saudara FAQEH;

Selatan berbatasan dengan tanah milik JOKO;

Barat berbatasan dengan Jalan Desa Peganden.

- Bahwa dari harga kesepakatan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) terdakwa baru membayar tanda jadi/DP pembelian tanah sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dengan rincian Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tunai dan Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) via transfer (Mobile Banking) sebanyak 2 (dua) kali, **yang pertama** Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari rekening BCA Norek dan atas nama tidak tahu ke tabungan BNI Norek 0044501915 atas nama HARIYANTO pada tanggal 17 Desember 2022,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jam 10.56 Wib, yang kedua Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari rekening BCA Norek dan atas nama tidak tahu ke tabungan BNI Norek 0044501915 atas nama HARIYANTO pada tanggal 17 Desember 2022, jam 10.59 Wib dan masih ada kekurangan sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) yang pembayarannya akan dibayar paling lambat pada tanggal 17 Januari 2023 dan Sertifikat Hak Milik masih saksi kuasai, tanah tersebut akan dikuasai oleh terdakwa pada saat pelunasan.;

- Bahwa oleh saksi dibuatkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah yang dibuat pada tanggal 17 Desember 2022 mengetahui Notaris SRI PUJI LESTARI, S.H.,M.Kn., dan yang membuat/mengetik adalah Staf pegawai Notaris SRI PUJI LESTARI, S.H.,M.Kn untuk namanya saksi tidak tahu;
- Bahwa sampai dengan jatuh tempo pelunasan yang telah ditentukan yaitu pada tanggal 17 Januari 2023 terdakwa tidak melunasi sisa kekurangan pembayaran tanah tersebut di atas, kemudian pada tanggal 22 Juni 2023, saksi melakukan transaksi jual beli tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.459/Ds. Peganden, luas 305 m2 atas nama pemegang hak saksi sendiri (HARIYANTO) selaku pembeli adalah Sdr. ABDUL AZIZ, sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanah yang dibuat/tandatanganinya pada tanggal 22 Juni 2023. Saat dibuat/tandatanganinya Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Manyar, Kab. Gresik tersebut Sdr. ABDUL AZIZ baru memberikan uang tanda jadi/DP sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), kemudian pelunasan sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) dibayar pada tanggal 28 Agustus 2023 bersamaan dengan dibuat/tandatanganinya Akta Jual Beli Nomor : 139/2023 dihadapan Notaris/PPAT HUSEN BASRI, S.H.,M.Kn. Jadi terhitung sejak ditandatanganinya Akta Jual Beli tersebut yang menguasai tanah tersebut di atas adalah Sdr. ABDUL AZIZ;
- Bahwa pada tanggal 17 Juni 2022 sekira pukul 18.05 Wib, saksi sudah memberitahukan via chat Whatsapps kepada terdakwa perihal bahwa saksi akan melakukan transaksi jual beli tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.459/Ds. Peganden, luas 305 m2 dengan Sdr. ABDUL AZIZ, tetapi saudara MUHAMMAD ABDULLOH tidak ada jawaban;
- Bahwa saksi sudah mengembalikan uang milik terdakwa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) bertempat di rumah terdakwa

Halaman 10 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



namun oleh terdakwa dengan sukarela memberikan kembali kepada saksi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

4. Saksi **EDY SLAMET**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa pada bulan Desember 2022, saksi bersama dengan adiknya Muhammad Syaifuddin (adik kakak) berniat untuk membeli tanah kapling di daerah Peganden, Kec. Manyar, Gresik.
- Bahwa beberapa hari kemudian saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN yang merupakan adik kandung saksi mendapat informasi dari temannya yang bernama SURYA EFFENDI bahwa ada tanah yang akan dijual. Menurut informasi yang disampaikan oleh saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN bahwa tanah yang akan dijual tersebut adalah milik terdakwa, selanjutnya saksi bersama dengan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melihat lokasi tanah yang akan dijual. Setelah melihat lokasi tanah tersebut saksi tertarik dan berniat untuk membelinya.
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang akan dijual oleh terdakwa, tetapi saat itu saksi hanya berminat membeli tanah tersebut dengan luas 120 m² (Panjang 15 M x Lebar 8M) berlokasi di Jl. Poros Desa Peganden, Kec. Manyar, Kab. Gresik. Namun saksi tidak tahu tanah tersebut dijual dengan harga berapa, setelah dihitung-hitung dari luas tanah 120 m² terdakwa minta dengan harga Rp.480.000.000,00 (empat ratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa untuk transaksi jual beli tanah tersebut di atas adik saksi sudah melakukan pembayaran total sebesar Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) dan hanya diberikan tanda terima berupa kwitansi saja oleh terdakwa dengan rincian sebagai berikut :

a. Tanggal 19 Desember 2022 sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) adik saksi bayar tunai dirumah saksi yang disaksikan oleh terdakwa, saksi SURYA EFENDI, saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN dan paman saksi Sdr. MUCHIDIN sebagaimana Kwitansi tertanggal 19 Desember 2022 dengan ditambah bukti foto;

b. Tanggal 20 Desember 2022 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN membayar secara tunai tambahan DP kedua kepada saksi SURYA EFFENDI

Halaman 11 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk pengukuran tanah tersebut yang katanya diberikan kepada terdakwa di warkop pasundan sebagaimana Kwitansi tertanggal 20 Desember 2022 dengan ditambah bukti foto;

c. Tanggal 3 Februari 2023 sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN memberikan tambahan DP ke tiga secara tunai sebesar 150.000.000 kepada terdakwa di Ds. Peganden Rt. 01 tepatnya di warkop cak sodik dan disaksikan oleh Sdr. CHALIM/HALIM teman dari terdakwa sebagaimana Kwitansi tertanggal 3 Februari 2023;

Sedangkan sisanya sebesar Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) akan dilunasi pada saat dibuat Akta Jual Beli Tanah di Notaris;

- Bahwa sampai saat ini belum dibuat Akta Jual Beli atas tanah tersebut, karena menurut keterangan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN yang disampaikan ke saksi bahwa di atas tanah yang menjadi obyek jual beli tersebut terdapat plang bertuliskan "TANAH INI MILIK BPK HARIYANTO". Setelah melihat ada plang tersebut, saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN konfirmasi kepada terdakwa terkait ada pemasangan plang tersebut dan terdakwa menyampaikan bahwa akan bertanggungjawab dan akan segera menyelesaikan permasalahannya dengan saksi HARIYANTO, tetapi sampai saat ini terdakwa tidak bertanggungjawab dan hanya janji janji saja untuk menyelesaikan permasalahan ini;

- Bahwa sebelum atau pada saat dilakukan transaksi jual beli, terdakwa tidak menyampaikan bahwa tanah yang dijual tersebut adalah milik saksi HARIYANTO. Apabila terdakwa menyampaikan bahwa tanah yang dijual kepada saksi tersebut adalah milik saksi HARIYANTO, saksi sekeluarga tidak akan bersedia untuk membelinya.

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi tersebut Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan ;

Menimbang, bahwa terdakwa dimuka persidangan memberikan keterangan dan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa berawal terdakwa bisa menjual tanah kaplingan milik saudara

HARIYANTO seluas 120 m² (P 15 m² x L 8 m²) kepada saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN adalah sebagai berikut :

- Pada tanggal 17 Desember 2022 bertempat di Kantor Notaris SRI PUJI LESTARI, S.H., M.Kn alamat Jl. KH. Syafi'i No. 102, Ds. Dahanrejo, Kec.

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk

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

Kebomas, Kab. Gresik, saksi dan saksi HARIYANTO melakukan transaksi jual beli tanah milik saksi HARIYANTO yang berlokasi di Jl. Poros Desa Peganden, Kec. Manyar, Kab. Gresik seluas 305 m2 sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 459 atas nama pemegang hak HARIYANTO dengan kesepakatan harga sebesar **Rp. 1.000.000.000,-** (satu milyar rupiah);

- Sebagai uang tanda jadi/DP, pada tanggal 17 Desember 2022, terdakwa memberikan uang sebesar **Rp. 100.000.000,-** (seratus juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :

- a. Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tunai;
- b. Rp. 25.00.000,- (dua puluh lima juta rupiah) via transfer dari rekening BCA Norek 7901035354 atas nama MUHAMMAD ABDULLOH ke rekening tabungan BNI Norek 0044501915 atas nama HARIYANTO, **jam 10.56 Wib**;
- c. Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) via transfer dari rekening BCA Norek 7901035354 atas nama MUHAMMAD ABDULLOH ke rekening tabungan BNI Norek 0044501915 atas nama HARIYANTO, **jam 10.59 Wib**.

- sedangkan sisa kekurangan pembayaran sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) akan dibayar paling lambat pada tanggal 17 Januari 2023 dan diberi tenggang waktu selama 1 (satu) minggu, sebagaimana Surat Perjanjian Jual Beli Tanah, tanggal 17 Desember 2022;

- pada hari dan tanggal lupa bulan Desember 2022 tepatnya setelah terdakwa melakukan transaksi jual beli dengan saksi HARIYANTO, saksi minta tolong kepada saksi SURYA EFENDI untuk menawarkan tanah kaplingan SHM No. 459, luas 305 m2 atas nama HARIYANTO tersebut dijual kepada orang lain;

- tidak lama kemudian, saksi SURYA EFENDI memberitahukan kepada saksi bahwa saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN tertarik dengan tanah tersebut dan bermaksud untuk membeli, kemudian saudara SURYA EFENDI mengajak saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN bertemu dengan saksi di rumah saksi sekira tanggal 20 Desember 2022 jam 19.00 Wib, jadi saksi bertemu bertiga;

- setelah terdakwa bertemu dengan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN, kemudian saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN menyampaikan dengan tanah kaplingan tersebut dan bermaksud untuk membeli dengan luas 120

Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



m2 (P 15 m2 x L 8 m2), selanjutnya menanyakan harga tanah per meternya.

-saat itu terdakwa menawarkan tanah tersebut per meternya dengan harga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), tetapi saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN menawar dengan harga global yaitu sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah). Dengan tawaran saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN terdakwa tidak bersedia, kemudian terdakwa menyampaikan kepada saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN menawarkan dengan harga global sebesar Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) atau per meternya dengan harga Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah). Akhirnya saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN setuju dan saksi terjadi kesepakatan dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN telah membayar sebesar Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- a. Tanggal 19 Desember 2022 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) tunai. Untuk pembayarannya di rumah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN yang menerima terdakwa sendiri.
- b. Tanggal 20 Desember 2022 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tunai, yang menyerahkan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN dan yang menerima adalah saksi SURYA EFENDI, kemudian saksi SURYA EFENDI sudah menyerahkan uang sebesar tersebut kepada terdakwa;
- c. Tanggal 03 Februari 2023 sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tunai. Yang menyerahkan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN dan yang menerima terdakwa sendiri di Ds. Peganden Rt. 01 tepatnya di warkop cak sodik dan disaksikan oleh Sdr. CHALIM/HALIM;

-untuk pembayarannya secara bertahap, pertama membayar uang muka, kemudian untuk pelunasannya akan dibayar pada saat pembuatan Akta Jual Beli Tanah di Notaris.

- Bahwa sebelum terjadi kesepakatan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN menanyakan terkait kepemilikan tanah yang akan dijual, saat itu terdakwa menyampaikan bahwa tanah tersebut adalah tanah milik terdakwa yang sebelumnya terdakwa beli dari saksi HARIYANTO, untuk bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik masih di Notaris SRI PUJI LESTARI, S.H.,M.Kn., dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN tidak menanyakan karena saat itu

Halaman 14 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



terdakwa menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut berada di Notaris karena masih proses balik nama SHM dari saksi HARIYANTO menjadi atas nama terdakwa;

- Bahwa terdakwa tidak menjelaskan kepada saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN terkait tanah yang terdakwa beli dari saksi HARIYANTO tersebut yang belum lunas pembayarannya karena terdakwa khawatir saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN tidak jadi membeli tanah tersebut kepada terdakwa;
- Bahwa saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN belum melunasi sisa pembayaran pembelian tanah tersebut di atas, karena belum dibuat Akta Jual Beli di Notaris dan terdakwa belum bisa membuat Akta Jual Beli dengan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN karena terdakwa belum bisa melunasi sisa kekurangan pembayaran pembelian tanah SHM No. 459, luas 305 m2 atas nama HARIYANTO kepada saksi HARIYANTO;
- Bahwa uang milik saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN sebesar Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) untuk pembelian membeli tanah kapling seluas 120 m2 (P 15 m2 x L 8 m2) tersebut terdakwa gunakan untuk kepentingan pribadi, antara lain :
 - a. Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), untuk pembayaran urugan di lokasi tanah SHM No. 459, luas 305 m2 atas nama HARIYANTO berlokasi di Ds. Peganden, Kec. Manyar, Kab. Gresik;
 - b. Rp. 65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), saksi berikan kepada Sdr. AINUL HURI selaku mediator pembelian tanah dengan saksi HARIYANTO untuk pembayaran konpensasi pembayaran tanah tersebut;
 - c. Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), untuk fee mediator (tunai), dalam hal ini Sdr. RUSDY dan Sdr. AINUL HURY;
 - d. Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), untuk pelunasan pembelian tanah kapling milik Sdr. ZURIYAH berlokasi di Peganden Palace;
 - e. Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), untuk pembayaran cicilan kredit di BPR Intan Kita alamat Jl. Kartini, Gresik;
- Bahwa sampai saat ini terdakwa belum bisa melunasi sisa kekurangan pembayaran tanah tersebut kepada saksi HARIYANTO yaitu sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN tergerak untuk membeli tanah kapling seluas 120 m2 (P 15 m2 x L 8 m2) berlokasi di Ds. Peganden, Kec. Manyar, Kab. Gresik kepada terdakwa karena terdakwa bisa meyakinkan

Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN bahwa tanah yang dibeli tersebut adalah tanah milik terdakwa sendiri. Apabila terdakwa menyampaikan bahwa tanah yang dibeli tersebut adalah tanah yang terdakwa beli dari saksi HARIYANTO yang belum lunas pembayarannya, maka saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN tidak akan bersedia untuk membeli tanah tersebut.

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar kwitansi No. 01 tertanggal 19 Desember 2022 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran DP ke 01 tanah kavling Desa Pengaden, luas 8x15;
- 1 (satu) lembar kwitansi No. 02 tertanggal 20 Desember 2022 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP ke 02 tanah kavling Desa Pengaden, luas 8x15;
- 1 (satu) lembar kwitansi No. 04 tertanggal 03 Februari 2022 sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP ke 03 tanah kavling Desa Pengaden, luas 8x15;
- Foto copy surat perjanjian jual beli tanah, tertanggal 17 Desember 2022;
- Foto copy Akta Jual Beli Tanah Nomor : 139/2023, tanggal 28 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh PPAT HUSEN BASRI, SH., M.Kn.

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti tersebut telah dilakukan penyitaan secara sah dan patut berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 690/Pen.Pid/2023/PN.Gsk tertanggal 19 Desember 2023 dan Nomor 687/Pen.Pid/2023/PN.Gsk tertanggal 21 Desember 2023 , sehingga terhadap barang bukti tersebut dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan;

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

- Bahwa pada awal bulan Desember 2022, saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN bersama dengan saksi EDY SLAMET yang merupakan kakak beradik berniat untuk membeli tanah kavling di daerah Pengaden Kec. Manyar Kab. Gresik ;

Halaman 16 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



- Bahwa beberapa hari kemudian saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN mendapat informasi dari saksi SURYA EFENDI bahwa ada tanah yang akan dijual milik terdakwa, selanjutnya saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN bersama dengan saksi EDY SLAMET melihat lokasi tanah tersebut yang berada di Jl. Poros Desa Pengaden Kec. Manyar Kab. Gresik dan tertarik untuk membelinya dengan sebesar Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) dengan luasan tanah 8x15m² ;
- Bahwa pada hari Senin tanggal 19 Desember 2022 sekitar jam 08.22 Wib bertempat di rumah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN Ds. Pegaden Rt. 07 Rw. 02 Kec. Manyar Kab. Gresik, saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran secara tunai dengan cara diangsur sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang disaksikan oleh saksi EDY SLAMET, saksi SURYA EFENDI dan diberikan kwitansi tertanggal 19 Desember 2022 oleh terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 20 Desember 2022 saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran kembali sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sebagai tambahan DP kedua diberikan kepada saksi SURYA EFENDI bertempat di Warkop Pasundan dan diberikan kwitansi tertanggal 20 Desember 2022 ;
- Bahwa pada tanggal 03 Februari 2023 saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran kembali sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai tambahan DP ketiga diberikan kepada terdakwa di Ds. Pegaden Rt. 01 tepatnya di Warkop Cak Sodik yang disaksikan oleh sdr. CHALIM / HALIM dan diberikan kwitansi tertanggal 03 Februari 2023 ;
- Bahwa kemudian saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN baru mengetahui tanah tersebut bukan milik terdapat pada saat setelah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran DP ketiga saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN menanyakan kepada terdakwa kenapa tidak segera dibuatkan Akta Ikatan Jual Belinya kemudian terdakwa menjelaskan kepada saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN jika tanah tersebut masih milik saksi HARIYANTO dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN meminta kepada terdakwa untuk segera menyelesaikan Ikatan Jual Beli tersebut dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN akan membayar pelunasan uang tanah tersebut namun sampai saat ini tidak ada tindak lanjut dari terdakwa dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melaporkan kejadian tersebut ke Polres Gresik;

Halaman 17 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat kejadian tersebut saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN mengalami kerugian ± sebesar Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan 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 KESATU sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. **Barang siapa.**
2. **Dengan sengaja hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum dengan menggunakan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan-karangan perkataan bohong.**

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

Ad.1. Barang siapa.

Menimbang, bahwa yang dimaksud “Barang Siapa” ini menunjukkan kepada manusia/orang yang melawan Hukum yang dapat menjadikan subyek hukum pidana. Dengan kata lain pengertian “Barang Siapa” yaitu siapa saja orang asalkan orang tersebut dapat melakukan perbuatan hukum dan dapat dipertanggung-jawabkan atas perbuatan itu kepadanya terdakwa adalah terdakwa **MUHAMMAD ABDULLOH** orang yang sehat jasmani dan rohani. Untuk itu berdasarkan pertimbangan di atas terdakwa sebagai orang yang dapat melakukan perbuatan hukum dan dapat dipertanggung-jawabkan, dengan demikian unsur tersebut telah terbukti ;

Ad.2. Dengan sengaja hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum dengan menggunakan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan-karangan perkataan bohong.

Halaman 18 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dan menilai apakah unsur-unsur tersebut telah terpenuhi atau tidak, maka sebelumnya majelis hakim akan mendefinisikan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

Menguntungkan diri sendiri: suatu perbuatan mana yang menjadikan diri seseorang mendapat suatu kenikmatan secara ekonomis/materiil dan/atau batin/immateriil;

Secara melawan hukum: Melakukan sesuatu yang bertentangan dengan peraturan penguasa dan/atau keputusan dalam masyarakat;

Serangkaian kata bohong: bahwa definisi dari frase ini memiliki kaitan erat dengan definisi sebelumnya. Artinya, perolehan keuntungan mana secara melawan hukum adalah dilakukan dengan cara-cara tertentu yang salah satunya adalah menyampaikan suatu kebohongan yang berangkai sehingga keseluruhan kebohongan tersebut menjadikannya seolah-olah sesuatu fakta atau kebenaran dan/atau menyembunyikan sesuatu tentang kebenaran;

Membujuk: merupakan ajakan/anjuran yang dilakukan tanpa suatu paksaan baik fisik maupun psikis (dengan ataupun tidak dengan suatu pembayaran/kompensasi);

Membuat hutang: suatu perjanjian perihal pelepasan uang dan/atau barang dengan kewajiban dari salah satu pihak (debitur) untuk melakukan pengembalian/pembayaran baik secara tunai atau cicilan/bertahap;

Menimbang, bahwa pada awal bulan Desember 2022, saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN bersama dengan saksi EDY SLAMET yang merupakan kakak beradik berniat untuk membeli tanah kavling di daerah Pengaden Kec. Manyar Kab. Gresik, beberapa hari kemudian saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN mendapat informasi dari saksi SURYA EFENDI bahwa ada tanah yang akan dijual milik terdakwa, selanjutnya saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN bersama dengan saksi EDY SLAMET melihat lokasi tanah tersebut yang berada di Jl. Poros Desa Pengaden Kec. Manyar Kab. Gresik dan tertarik untuk membelinya dengan sebesar Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) dengan luasan tanah 8x15m2, kemudian pada hari Senin tanggal 19 Desember 2022 sekitar jam 08.22 Wib bertempat di rumah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN Ds. Pegaden Rt. 07 Rw. 02 Kec. Manyar Kab. Gresik, saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran secara tunai dengan cara diangsur sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang disaksikan oleh saksi EDY SLAMET, saksi SURYA EFENDI dan diberikan kwitansi tertanggal 19 Desember 2022 oleh terdakwa.

Halaman 19 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya pada tanggal 20 Desember 2022 saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran kembali sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) sebagai tambahan DP kedua diberikan kepada saksi SURYA EFENDI bertempat di Warkop Pasundan dan diberikan kwitansi tertanggal 20 Desember 2022. Selanjutnya pada tanggal 03 Februari 2023 saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran kembali sebesar Rp. 150.000.000,- (serratus lima puluh juta rupiah) sebagai tambahan DP ketiga diberikan kepada terdakwa di Ds. Pegaden Rt. 01 tepatnya di Warkop Cak Sodik yang disaksikan oleh sdr. CHALIM / HALIM dan diberikan kwitansi tertanggal 03 Februari 2023. Selanjutnya saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN baru mengetahui tanah tersebut bukan milik terdapat pada saat setelah saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melakukan pembayaran DP ketiga saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN menanyakan kepada terdakwa kenapa tidak segera dibuatkan Akta Ikatan Jual Belinya kemudian terdakwa menjelaskan kepada saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN jika tanah tersebut masih milik saksi HARIYANTO dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN meminta kepada terdakwa untuk segera menyelesaikan Ikatan Jual Beli tersebut dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN akan membayar pelunasan uang tanah tersebut namun sampai saat ini tidak ada tindak lanjut dari terdakwa dan saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN melaporkan kejadian tersebut ke Polres Gresik;

Menimbang, bahwa akibat kejadian tersebut saksi MUHAMMAD SYAIFUDDIN mengalami kerugian ± sebesar Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah).

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 KESATU;

Menimbang, bahwa dengan telah terbuktinya seluruh unsur dari dakwaan tersebut, dan pada diri terdakwa tidak dijumpai hal-hal yang dapat dijadikan alasan untuk membebaskan, melepaskan atau mengecualikan dirinya dari ancaman pidana maka pada diri terdakwa, haruslah dijatuhi pidana setimpal dengan perbuatannya.

Menimbang, bahwa oleh karena majelis hakim berpendapat ada cukup alasan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 21 KUHP, maka sudah sepatutnya apabila dinyatakan agar terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Halaman 20 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 22 (4) KUHP, masa penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa haruslah dikurangkan sepenuhnya dari pidana yang akan dijatuhkan tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk barang bukti berupa :

- 1 (satu) lembar kwitansi No. 01 tertanggal 19 Desember 2022 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran DP ke 01 tanah kavling Desa Pengaden, luas 8x15;
- 1 (satu) lembar kwitansi No. 02 tertanggal 20 Desember 2022 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP ke 02 tanah kavling Desa Pengaden, luas 8x15;
- 1 (satu) lembar kwitansi No. 04 tertanggal 03 Februari 2022 sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP ke 03 tanah kavling Desa Pengaden, luas 8x15;
- Foto copy surat perjanjian jual beli tanah, tertanggal 17 Desember 2022;
- Foto copy Akta Jual Beli Tanah Nomor : 139/2023, tanggal 28 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh PPAT HUSEN BASRI, SH., M.Kn.

Terhadap barang bukti tersebut menurut Majelis Hakim agar tetap Terlampir dalam berkas perkara.

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

Keadaan yang memberatkan:

- Bahwa perbuatan terdakwa merugikan korban ;
- Bahwa perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat ;

Keadaan yang meringankan:

- Bahwa Terdakwa belum pernah hukum ;
- Bahwa Terdakwa bersikap sopan dan menyesali perbuatannya ;
- Bahwa Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga ;
- Bahwa Terdakwa berjanji akan mengembalikan semua kerugian korban secara bertahap .

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

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

MENGADILI:

Halaman 21 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa **MUHAMMAD ABDULLOH** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN" sebagaimana Dakwaan Kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa **MUHAMMAD ABDULLOH** oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) Tahun 6 (enam) Bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 1. 1 (satu) lembar kwitansi No. 01 tertanggal 19 Desember 2022 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran DP ke 01 tanah kavling Desa Pengaden, luas 8x15;
 2. 1 (satu) lembar kwitansi No. 02 tertanggal 20 Desember 2022 sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP ke 02 tanah kavling Desa Pengaden, luas 8x15;
 3. 1 (satu) lembar kwitansi No. 04 tertanggal 03 Februari 2022 sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran DP ke 03 tanah kavling Desa Pengaden, luas 8x15;
 4. Foto copy surat perjanjian jual beli tanah, tertanggal 17 Desember 2022;
 5. Foto copy Akta Jual Beli Tanah Nomor : 139/2023, tanggal 28 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh PPAT HUSEN BASRI, SH., M.Kn.
6. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sejumlah Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik, pada hari KAMIS, tanggal 02 Mei 2024, oleh saksi, ENI MARTININGRUM.,S.E., S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , FITRA DEWI NASUTION.,S.H..MH , ADHI SATRIJA NUGROHO., S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari

Halaman 22 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tanggal tersebut oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ZULVIKAR NUR BARLIAN, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gresik, serta dihadiri oleh Yuniar Megalia, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa menghadap sendiri;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

FITRA DEWI NASUTION., S.H..M.H. ENI MARTININGRUM.,S.E., S.H., M.H.

ADHI SATRIJA NUGROHO.,S.H.

Panitera Pengganti,

ZULVIKAR NUR BARLIAN.,S.H.

Halaman 23 dari 23 Putusan Nomor 57/Pid.B/2024/PN Gsk

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)