



P U T U S A N

Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Novi Hardiyanti Binti Ilyas Hamidi
2. Tempat lahir : Banda Aceh
3. Umur/Tanggal lahir : 35 tahun/27 November 1986
4. Jenis kelamin : Perempuan
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jalan Pati No 39 Kel, Keuramat Kec, Kuta Alam
Kota Banda Aceh
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa ditahan dalam perkara lain;

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna tanggal 21 September 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna tanggal 21 September 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan terdakwa NOVI HARDIYANTI BINTI ILYAS HAMIDI bersalah melakukan Tindak Pidana Penipuan yang berkelanjutan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP dalam surat dakwaan Pertama.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa NOVI HARDIYANTI BINTI ILYAS HAMIDI berupa pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan dengan perintah terdakwa di tahan setelah selesai menjalani tahanan perkara sebelumnya.

Halaman 1 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna



3. Menyatakan barang bukti berupa :

- 1 (satu) lembar Invoice PT. Grand Saran Property Kantor Pemasaran Peukan Bada Aceh Besar;
- 1 (satu) lembar kwitansi Pembayaran;
- 22 (dua puluh dua) lembar berkas pengajuan kredit rumah.

Terlampir dalam berkas perkara

4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut: terdakwa mempunyai tanggungan anak yang masih balita;

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya memohon keringanan hukuman)*

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

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut: tetap pada pembelaan dan permohonannya;

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

PERTAMA

Bahwa Terdakwa NOVI HARDIYANTI Binti ILYAS HAMIDI pada hari Senin Tanggal 19 Agustus 2019 sekira Pukul 12.30 Wib atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Agustus 2019 bertempat di Kantor Ceveloper Xavier di Jalan Syiah Kuala Desa Lambaro Skep Kec, Kuta Alam Kota Banda Aceh, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas, awalnya pada tanggal korban yang tidak ingat lagi namun dibulan April 2019 korban sedang membuka aplikasi Facebook, lalu pada saat korban membuka Facebook dan melihat di market place facebook tersebut yang mana ada iklan yang berisi bahwa penjualan 1 (satu) unit rumah dengan type 36 kemudian

Halaman 2 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah korban melihat iklan tersebut oleh korban langsung mengirim pesan melalui aplikasi messenger pada aplikasi facebook tersebut ke akun yang memposting iklan yaitu terdakwa, kemudian korban mengirim pesan melalui messenger facebook terhadap rumah yang dijual oleh terdakwa dan oleh terdakwa menjelaskan bahwa rumah tersebut type 36 dengan luas 14/36/120 cm yang terletak di Desa Cadek Kab Aceh Besar dengan harga sebesar Rp 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah), selanjutnya korban tertarik terhadap rumah tersebut kemudian oleh korban pergi ke tempat rumah yang dimaksud yaitu di daerah Desa Cadek Kab Aceh Besar dan korban berjumpa dengan terdakwa ditempat tersebut dan oleh terdakwa langsung memperlihatkan kepada korban 1 (satu) unit rumah yang terdakwa iklan kan tersebut dan terdakwa mengatakan kepada korban bahwa rumah tersebut adalah milik terdakwa.

Bahwa selanjutnya korban tertarik dengan rumah tersebut kemudian pada tanggal 19 Agustus 2019 korban bersama temannya yang bernama saksi Revita Rosdi pergi ke kantor Developer Xavier yang terletak di Jalan. Syiah Kuala Desa Lambaro Skep Kec, Kuta Alam Kota Banda Aceh yang mana tempat terdakwa bekerja dengan tujuan untuk menyerahkan DP (Down Payment) terhadap pembelian 1 (satu) unit rumah yang terdakwa jual selanjutnya korban berjumpa dengan terdakwa dan menyerahkan uang DP (Down Payment) kepada terdakwa sebanyak Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan oleh terdakwa memberikan Invoice dan kwitansi terhadap pembayaran DP (Down Payment) tersebut. Selanjutnya di bulan Desember 2020 terdakwa menghubungi korban untuk meminta uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang mana terdakwa mengatakan untuk membayar biaya akad kredit pada Bank Rakyat Indonesia Syariah namun pada saat korban menyerahkan uang untuk akad tersebut korban dan terdakwa tidak membuat kwitansi atau bukti terima, kemudian setelah korban memberikan uang akad tersebut korban menunggu kabar dari terdakwa untuk akad kredit terhadap rumah yang dimaksud namun sudah beberapa lama korban menunggu terdakwa tidak mengkonfirmasi kepada korban mengenai akad kredit tersebut lalu terdakwa ada mengatakan bahwa Bank tidak ada kouta subsidi untuk kredit rumah bagi yang bukan PNS (pegawai negeri sipil) dan harus menunggu selama 6 (enam) bulan, lalu oleh korban mengatakan kepada terdakwa untuk menunggu sampai kouta subsidi tersebut sudah ada.

Bahwa berjalan waktu terdakwa menawarkan kepada korban dengan mengatakan apakah korban mau pindah rumah yang lain dan oleh korban setuju untuk pindah rumah yang lain dan korban meminta kepada terdakwa di

Halaman 3 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna

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

daerah kecamatan Banda Raya, lalu oleh terdakwa mendapatkan rumah tersebut dan memberikan uang panjar terhadap rumah tersebut kepada saksi Anwar sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) selanjutnya pada tanggal 08 Oktober 2021 terdakwa meminta lagi kepada korban sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan alasan untuk biaya akad di Hikmah Wakiah sehingga korban memberikan uang tersebut dan selanjutnya korban menunggu akad di Bank yang terdakwa janjikan namun sampai dengan saat ini terdakwa tidak melaksanakan akad tersebut dan terhadap rumah yang terdakwa janjikan tidak ada dengan beserta uang yang telah korban berikan kepada terdakwa juga tidak dikembalikan oleh terdakwa. Sehingga atas kejadian tersebut korban RAUZATUL JANNAH Binti M. HUSEIN membuat laporan ke Polres Banda Aceh pada tanggal 22 Oktober 2021 untuk ditindak lanjuti atas penipuan atau penggelapan yang dialami Bahwa atas kejadian tersebut korban RAUZATUL JANNAH Binti M. HUSEIN mengalami kerugian sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) .Perbuatan Terdakwa Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana

ATAU;

KEDUA:

Bahwa Terdakwa NOVI HARDIYANTI Binti ILYAS HAMIDI pada hari Senin Tanggal 19 Agustus 2019 sekira Pukul 12.30 Wib atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Agustus 2019 bertempat di Kantor Cevaloper Xavier di Jalan Syiah Kuala Desa Lambaro Skep Kec, Kuta Alam Kota Banda Aceh, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut diatas, awalnya pada tanggal korban yang tidak ingat lagi namun dibulan April 2019 korban sedang membuka aplikasi Facebook, lalu pada saat korban membuka Facebook dan melihat di market place facebook tersebut yang mana ada iklan yang berisi bahwa penjualan 1 (satu) unit rumah dengan type 36 kemudian setelah korban melihat iklan tersebut oleh korban langsung mengurus pesan melalui aplikasi messenger pada aplikan facebook tersebut ke akun yang memposting iklan yaitu terdakwa, kemudian korban mengirim pesan melalui messenger facebook terhadap rumah yang dijual oleh terdakwa dan oleh terdakwa menjelaskan bahwa rumah tersebut type 36 dengan luas 14/36/120

Halaman 4 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cm yang terletak di Desa Cadek Kab Aceh Besar dengan harga sebesar Rp 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah), selanjutnya korban tertarik terhadap rumah tersebut kemudian oleh korban pergi ke tempat rumah yang dimaksud yaitu di daerah Desa Cadek Kab Aceh Besar dan korban berjumpa dengan terdakwa ditempat tersebut dan oleh terdakwa langsung memperlihatkan kepada korban 1 (satu) unit rumah yang terdakwa iklan kan tersebut dan terdakwa mengatakan kepada korban bahwa rumah tersebut adalah milik terdakwa Bahwa selanjutnya korban tertarik dengan rumah tersebut kemudian pada tanggal 19 Agustus 2019 korban bersama temannya yang bersanama saksi Revita Rosdi pergi ke kantor Developer Xavier yang terletak di Jalan. Syiah Kuala Desa Lambaro Skep Kec, Kuta Alam Kota Banda Aceh yang mana tempat terdakwa bekerja dengan tujuan untuk menyerahkan DP (Down Payment) terhadap pembelian 1 (satu) unit rumah yang terdakwa jual selanjutnya korban berjumpa dengan terdakwa dan menyerahkan uang DP (Down Payment) kepada terdakwa sebanyak Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan oleh terdakwa memberikan Invoice dan kwitansi terhadap pembayaran DP (Down Payment) tersebut. Selanjutnya di bulan Desember 2020 terdakwa menghubungi korban untuk meminta uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang mana terdakwa mengatakan untuk membayar biaya akad kredit pada Bank Rakyat Indonesia Syariah namun pada saat korban menyerahkan uang untuk akad tersebut korban dan terdakwa tidak membuat kwitansi atau bukti terima, kemudian setelah korban memberikan uang akad tersebut korban menunggu kabar dari terdakwa untuk akad kredit terhadap rumah yang dimaksud namun sudah beberapa lama korban menunggu terdakwa tidak mengkonfirmasi kepada korban mengenai akad kredit tersebut lalu terdakwa ada mengatakan bahwa Bank tidak ada kouta subsidi untuk kredit rumah bagi yang bukan PNS (pegawai negeri sipil) dan harus menunggu selama 6 (enam) bulan, lalu oleh korban mengatakan kepada terdakwa untuk menunggu sampai kouta subsidi tersebut sudah ada. Bahwa berjalan waktu terdakwa menawarkan kepada korban dengan mengatakan apakah korban mau pindah rumah yang lain dan oleh korban setuju untuk pindah rumah yang lain dan korban meminta kepada terdakwa di daerah kecamatan Banda Raya, lalu oleh terdakwa mendapatkan rumah tersebut dan memberikan uang panjar terhadap rumah tersebut kepada saksi Anwar sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) selanjutnya pada tanggal 08 Oktober 2021 terdakwa meminta lagi kepada korban sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan alasan untuk biaya akad di Hikmah Wakiah sehingga korban memberikan uang tersebut dan selanjutnya korban menunggu akad di Bank

Halaman 5 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna

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

yang terdakwa janjikan namun sampai dengan saat ini terdakwa tidak melaksanakan akad tersebut dan terhadap rumah yang terdakwa janjikan tidak ada dengan beserta uang yang telah korban berikan kepada terdakwa juga tidak dikembalikan oleh terdakwa. Sehingga atas kejadian tersebut korban RAUZATUL JANNAH Binti M. HUSEIN membuat laporan ke Polres Banda Aceh pada tanggal 22 Oktober 2021 untuk ditindak lanjuti atas penipuan atau penggelapan yang dialami Bahwa atas kejadian tersebut korban RAUZATUL JANNAH Binti M. HUSEIN mengalami kerugian sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) .Perbuatan Terdakwa Sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana;

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

1. Rauzatul Jannah Binti M. Husein dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan ini dalam perkara penipuan dan penggelapan yang dilakukan Terdakwa;
- Bahwa, Saksi adalah korban penipuan dan penggelapan yang Terdakwa lakukan;
- Bahwa awalnya Terdakwa menawarkan rumah di Desa Cadek Kab Aceh Besar dengan harga lebih murah dari pasaran pada saat itu yaitu sebesar Rp 180.000.000,-;
- Bahwa, Saksi ada membayarkan DP tahun 2020 Saksi pergi ke Kantor Developer Xavier di Jl. Syiah Kuala Desa Lambaro Skep Kec. Kuta Alam Kota Banda Aceh untuk menyerahkan uang DP dan persyaratan pengajuan ke Bank lalu Saksi menyerahkan uang sebesar Rp 35.000.000,- untuk kredit 1 unit rumah di Desa Cadek Kab. Aceh Besar kemudian Saksi kembali menyerahkan uang sebesar Rp 5.000.000,- untuk biaya akat kredit Bank BRI Syariah Lampriet dan tidak dibuatkan kwitansi;
- Bahwa akad kredit 1 unit rumah di Desa Cadek Aceh Besar akan dilakukan di Bank BTN namun, Terdakwa mengatakan kuota Subsidi untuk perumahan di Bank BTN sudah penuh dan Terdakwa mengalihkan ke cabang Bank Syariah Mandiri yang terletak di Darussalam Kota Banda Aceh;
- Bahwa Terdakwa tidak memiliki perusahaan properti namun pada kwitansi untuk pembayaran administrasi akad tersebut terdapat stempel Market Property Xavier Developer;
- Bahwa Saksi menyerahkan uang kepada Terdakwa dengan total uang sebesar Rp 40.000.000,-

Halaman 6 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna

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 yang membuat Saksi yakin dan percaya kepada Terdakwa karena Terdakwa langsung memperlihatkan 1 unit rumah di Desa Cadek Kab. Aceh Besar kepada saya dengan type rumah 36 dan harganya lebih murah dari harga pasaran pada saat itu jadi Saksi tertarik. Kemudian Terdakwa juga mengatakan ia bekerja di kantor Xavier Developer tersebut;
- Bahwa pada tahun 2019 Saksi membuka aplikasi Facebook dan melihat Market Place Terdakwa menjual 1 unit rumah di Desa Cadek Kab. Aceh Besar dengan type 36 kemudian Saksi langsung mengirim pesan ke akun yang memposting iklan tersebut;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

2. Revita Rosdi Bin Rosdianto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi dihadirkan pada persidangan ini dalam perkara penipuan dan penggelapan yang dilakukan Terdakwa;
- Bahwa Terjadinya penipuan dan penggelapan tersebut adalah pada hari Senin tanggal 19 April 2019 sekitar pukul 13.00 WIB di Perumahan Cadek Kab Aceh Besar;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Sdri RAUZATUL JANNAH ia adalah adik sepupu Saksi, dan Terdakwa adalah penjual rumah yang menipu Sdri RAUZATUL JANNAH;
- Bahwa Saksi mengetahui penipuan yang terjadi yang dilakukan Terdakwa karena Sdri RAUZATUL JANNAH memberitahukan kepada Saksi jika ia memberi DP rumah kepada Terdakwa sebesar Rp 40.000.000,- namun, rumah yang dijanjikan bisa langsung ditinggal tidak ada dan uang Sdri RAUZATUL JANNAH tidak kembali;
- Bahwa Sdri RAUZATUL JANNAH melihat akun Terdakwa memasang iklan menjual rumah di Facebook dan Sdri RAUZATUL JANNAH mengirimkan pesan berminat membeli rumah yang Terdakwa jual;
- Bahwa Letak rumah yang Terdakwa janjikan kepada Sdri RAUZATUL JANNAH awalnya di Desa Cadek Kab. Aceh Besar type 36 namun, kemudian Terdakwa menawarkan lagi rumah type 50 di Desa Lhong Raya Kec. Banda Raya Kota Banda Aceh dan Sdri RAUZATUL JANNAH menyetujuinya;
- Bahwa yang membuat korban Sdri RAUZATUL JANNAH percaya dengan Terdakwa karena Terdakwa memperlihatkan rumahnya secara langsung kepada korban Sdri RAUZATUL JANNAH. Lalu pada saat penyerahan uang DP dibayarkan ke kantor Xavier Developer dan teman Saksi yang bernama Sdr LIA (panggilan) pernah membeli rumah pada Xavier Developer;

Halaman 7 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna

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

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

3. Juraida Jufrianda Binti A. Gani, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, saksi dihadirkan pada persidangan ini perkara penipuan dan penggelapan yang dilakukan terdakwa;
- Bahwa Terjadinya penipuan dan penggelapan tersebut adalah pada hari Senin tanggal 19 April 2019 sekitar pukul 13.00 WIB di Perumahan Cadek Kab Aceh Besar;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Terdakwa sehubungan dengan Terdakwa sehubungan dengan agen penjualan rumah;
- Bahwa Saksi bekerja di Bank BSI Daud Beureuh Simpang Jambotape Kota Banda Aceh tersebut.
- Bahwa, Saksi ada menerima berkas atas nama Sdr RAUZATUL JANNAH untuk pengajuan Griya/ KPR (Kredit Kepemilikan Rumah);
- Bahwa yang menyerahkan berkas KPR atas nama Sdr RAUZATUL JANNAH kepada Saksi adalah Terdakwa pada pertengahan bulan juni 2021;
- Bahwa berkas KPR atas nama Sdr RAUZATUL JANNAH sampai saat ini belum diproses karena belum ada kuota subsidi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika Terdakwa melakukan penipuan dan Saksi baru mengetahuinya ketika Sdr RAUZATUL JANNAH memberitahukan kepada Saksi;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

4. Irhamni Binti Isa Saleh, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi dihadirkan pada persidangan ini perkara penipuan dan penggelapan yang dilakukan Terdakwa;
- Bahwa Terjadinya penipuan dan penggelapan tersebut adalah pada hari Senin tanggal 19 April 2019 sekitar pukul 13.00 WIB di Perumahan Cadek Kab Aceh Besar;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Terdakwa sehubungan dengan Terdakwa bekerja dibagian Administrasi pada Xavier Developer;
- Bahwa, benar Saksi merupakan pemilik rumah yang Terdakwa jual di Desa Cadek Kab. Aceh Besar.
- Bahwa Saksi membeli 1 unit rumah di Desa Cadek Kab. Aceh Besar pada Kamis tanggal 6 Desember 2018 pada perusahaan Xavier Developer dan membayar rumah tersebut di Bank BTN KCS Banda Aceh;

Halaman 8 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna

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 Saksi membeli rumah tersebut secara kredit;
- Bahwa, Saksi tidak pernah memberitahukan atau meminta kepada Terdakwa untuk mengalihkan kredit 1 unit rumah di Desa Cadek Kab. Aceh Besar yang sudah Saksi beli tersebut;
- Bahwa, Saksi menyewakan 1 unit rumah di Desa Cadek Kab. Aceh Besar melalui Terdakwa selama 2 tahun;
- Bahwa, Terdakwa ada menyetokkan uang kepada Saksi namun tidak tahu darimana. Pada tahun pertama Terdakwa memberikan uang sewa kepada Saksi sebesar Rp 7.000.000,- secara *cash* kemudian pada tahun kedua Terdakwa memberikan Rp 10.000.000,- di transfer ke rekening Saksi tanpa kwitansi;
- Bahwa setelah dilaporkan Terdakwa kepada Polresta Banda Aceh Saksi baru mengetahui jika rumah Saksi dijual kepada Sdri RAUZATUL JANNAH dan Sdri WINDA;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

5. Anwar Muhammad Bin Muhammad dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi dihadirkan pada persidangan ini perkara penipuan dan penggelapan yang dilakukan Terdakwa;
- Bahwa Terjadinya penipuan dan penggelapan tersebut adalah pada hari Senin tanggal 19 April 2019 sekitar pukul 13.00 WIB di Perumahan Cadek Kab Aceh Besar;
- Bahwa kenal dengan terdakwa. terdakwa ingin membeli 1 unit rumah saksi yang berada di desa lhong raya kec. banda raya kota banda aceh dan terdakwa telah memberikan dp sebesar rp 4.000.000,-
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak Terdakwa menghubungi Saksi menanyakan perihal jual beli rumah milik Saksi di Desa Lhong Raya Kec. Banda Raya Kota Banda Aceh;
- Bahwa Terdakwa menyerahkan DP rumah kepada Saksi di Warung Kopi Cut Nun samping kantor pos Banda Aceh. Saksi menyatakan kepada Terdakwa jika apabila rumah tidak jadi dibeli uang DP akan hangus;
- Bahwa Terdakwa membeli rumah 1 unit rumah milik Saksi di Desa Lhong Raya Kec. Banda Raya Kota Banda Aceh secara *Cash*. Saksi menyatakan pelunasan rumah diberikan tempo 1 bulan dengan DP sebesar Rp 5.000.000,- dan apabila tidak dilunasi dalam waktu 1 bulan maka uang DP akan hangus;
- Bahwa Tidak ada dibuatkan kwitansi pembayaran DP rumah tersebut;

Halaman 9 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna

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

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

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

- Bahwa, Terdakwa dihadirkan pada persidangan ini perkara penipuan dan penggelapan yang Terdakwa lakukan;
- Bahwa terjadinya penipuan dan penggelapan tersebut adalah pada hari senin tanggal 19 april 2019 sekitar pukul 13.00 wib di perumahan cadek kab aceh besar;
- Bahwa, Terdakwa kenal dengan Sdri RAUZATUL JANNAH sehubungan dengan pembeli rumah yang Terdakwa tawarkan tersebut;
- Bahwa, Terdakwa bekerja pada Xavier Developer yang berjalan di bidang pembangunan perumahan yang terletak di Desa Lamdingin Kec. Kuta Alam Kota Banda Aceh.
- Bahwa Terdakwa bekerja sebagai Admin yang bertugas dan bertanggungjawab mengurus berkas konsumen di Bank sampai dengan proses akad selesai;
- Bahwa Pada awalnya, Terdakwa memasang iklan pada Market Place di Facebook, kemudian Sdri RAUZATUL JANNAH menghubungi Terdakwa untuk bernegosiasi jual beli rumah di Desa Cadek Kab. Aceh Besar tersebut;
- Bahwa Pemilik 1 unit rumah Desa Cadek Kab. Aceh Besar yang Terdakwa jual adalah rumah milik Sdr IRHAMNI yang dibeli tahun 2018;
- Bahwa Sdri RAUZATUL JANNAH memberikan DP rumah tersebut pada tanggal 19 Agustus 2019 di kantor Xavier Developer sebesar Rp 35.000.000,-
- Bahwa, ada dibuatkan kwitansi pada saat pembayaran DP yang di stempel Xavier Developer;
- Bahwa, Sdr IRHAMNI telah membeli rumah tersebut pada tahun 2018.
- Bahwa Terdakwa melakukan hal tersebut dikarenakan Terdakwa memerlukan uang;
- Bahwa, benar kwitansi tersebut Terdakwa yang tandatangani;
- Bahwa, Terdakwa menyesal.

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

Halaman 10 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Invoice PT. Grand Saran Property Kantor Pemasaran Peukan Bada Aceh Besar;
- 1 (satu) lembar kwitansi Pembayaran;
- 22 (dua puluh dua) lembar berkas pengajuan kredit rumah.

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

1. Bahwa, Terdakwa dihadirkan pada persidangan ini perkara penipuan dan penggelapan yang Terdakwa lakukan;
2. Bahwa terjadinya penipuan dan penggelapan tersebut adalah pada hari senin tanggal 19 april 2019 sekitar pukul 13.00 wib di perumahan cadek kab aceh besar;
3. Bahwa, Terdakwa kenal dengan Sdri RAUZATUL JANNAH sehubungan dengan pembeli rumah yang Terdakwa tawarkan tersebut;
4. Bahwa, Terdakwa bekerja pada Xavier Developer yang berjalan di bidang pembangunan perumahan yang terletak di Desa Lamdingin Kec. Kuta Alam Kota Banda Aceh.
5. Bahwa Terdakwa bekerja sebagai Admin yang bertugas dan bertanggungjawab mengurus berkas konsumen d Bank sampai dengan proses akad selesai;
6. Bahwa Pada awalnya, Terdakwa memasang iklan pada Market Place di Facebook, kemudian Sdri RAUZATUL JANNAH menghubungi Terdakwa untuk bernegosiasi jual beli rumah di Desa Cadek Kab. Aceh Besar tersebut;
7. Bahwa Pemilik 1 unit rumah Desa Cadek Kab. Aceh Besar yang Terdakwa jual adalah rumah milik Sdr IRHAMNI yang dibeli tahun 2018;
8. Bahwa Sdri RAUZATUL JANNAH memberikan DP rumah tersebut pada tanggal 19 Agustus 2019 di kantor Xavier Developer sebesar Rp 35.000.000,-
9. Bahwa, ada dibuatkan kwitansi pada saat pembayan DP yang di stempel Xavier Developer;
10. Bahwa Sdr IRHAMNI telah membeli rumah tersebut pada tahun 2018.
11. Bahwa Terdakwa melakukan hal tersebut dikarenakan Terdakwa memerlukan uang;
12. Bahwa benar kwitansi tersebut Terdakwa yang tandatangani;
13. Bahwa Terdakwa menyesal.
14. Bahwa terdakwa juga mempunyai tanggungan anak yang masih balita;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas,

Halaman 11 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna

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

Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

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

1. Barang siapa;
2. dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum,
3. dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, atau dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

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

Ad.1. Barang siapa;

Menimbang, bahwa Yang dimaksud dengan unsur “ barang siapa “ oleh undang-undang adalah orang sebagai subjek hukum yang dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya, dan dalam perkara ini dimuka persidangan telah dihadapkan terdakwa NOVI HARDIYANTI BINTI ILYAS HAMIDI yang identitas lengkapnya termuat dalam awal surat tuntutan ini, yang selama persidangan dapat / sanggup mengikuti jalannya persidangan dan dapat memberikan tanggapan terhadap keterangan saksi-saksi, serta memberikan jawaban-jawaban atas pertanyaan Hakim dan Jaksa Penuntut Umum dengan baik dan lancar, sehingga tidak terdapat hal-hal yang dapat dijadikan pertimbangan untuk menghapuskan pidana, dengan demikian unsur “ barang siapa “ telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan menurut hukum.

Ad.2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum,

Menimbang, bahwa cara terdakwa menawarkan rumah di Desa Cadek Kab Aceh Besar selanjutnya, Pada tanggal 19 Agustus 2021 sekira pukul 12.30 wib korban pergi kekantor Developer Xavier Di jln Syiah Kuala Desa lambaro Skep Kec Kuta Alam Kota Banda Aceh untuk menyerahkan uang DP dan persyaratan pengajuan ke Bank lalu Saksi menyerahkan uang DP Sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) untuk Kredit 1 (satu) unit

Halaman 12 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perumahan di desa Cadek Kab Aceh Besar kemudian terdakwa megatakan akan memproses pengajuan di Bank BTN Setui Kota Banda Aceh namun sampai saat ini rumah yang di tawarkan oleh terdakwa tidak ada

Menimbang. bahwa adapun bentuk 1 Unit Rumah tersebut Type dengan luas kavling 14/36/120 cm dan rumah yang ditawarkan sudah siap di tempati namun korban belum bisa menempati rumah tersebut dikarenakan belum dilaksanakan Akad Kredit rumah tersebut.

Menimbang. bahwa korban jelaskan akad kredit 1 (satu) unit rumah tersebut akan dilaksanakan di Bank BTN setui Kota Banda Aceh namun terdakwa mengatakan Kouta Subsidi untuk perumahan di bank BTN tidak ada lalu terdakwa mengalihkan ke Cabang Bank Syariah Mandiri yang terletak di Darussalam Kota Banda aceh.

Menimbang. bahwa awalnya pada tanggal yang sudah tidak dapat Saksi ingat lagi di bulan April 2019 korban melihat iklan penjualan rumah type 36 yang di iklankan di aplikasi market place facebook yang di buat oleh akun "NOVI" kemudian korban menanyakan rumah tersebut melalui aplikasi mesengger facebook lalu pada tanggal yang sudah tidak dapat korban ingat lagi di bulan April tahun 2019 korban pergi ke perumahan di desa cadek kab Aceh Besar untuk melihat 1 (satu) unit rumah yang diklankan di market place facebook tersebut, lalu korban bertemu terdakwa dan saat itu korban dan terdakwa terjadi percakapan permasalahan iklan rumah, saat itu korban oleh terdakwa langsung memperlihatkan rumah tersebut, dan pada bulan Agustus tahun 2019 sekira pukul 12.30 wib korban pergi ke Kantor Developer Xavier di jln Syiah Kuala Desa Lambaro Skep Kec Kuta alam Kota Banda Aceh untuk memberikan DP pengalihan kredit sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh limah juta rupiah) untuk 1 unit rumah type, selanjutnya pada bulan Desember 2020 Korban kembali menyerahkan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (limah juta rupiah) untuk biaya akad Kredit Bank Bri Syariah Unit Lamprit. Namun tidak dibuat kwitansi dan selanjutnya terdakwa memberitahukan kepada korban bahwa tanggal 13 oktober 2021 akan dilaksanakan Akad Kredit pada Hikmah Wakilah dan pada tanggal tersebut korban ingin pergi ke Bank Hikmah Wakilah namun No terdakwa tidak dapat dihubungi dan keberadaan terdakwa tidak di ketahui.

Menimbang. bahwa tujuan terdakwa melakukan tindak Pidana Penipuan tersebut terhadap Korban RAUZATUL JANNAH Binti M. HUSEIN yaitu supaya terdakwa mendapatkan keuntungan.

Dengan demikian unsur "Hendak Menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak" telah terpenuhi secara sah dan meyakinkan menurut hukum

Halaman 13 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna

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)



Ad.3 Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, atau dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Menimbang. bahwa unsur ini bersifat alternatif sehingga apabila telah terpenuhi salah satu sub unsur maka telah terpenuhilah semua unsur ini. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yang diperoleh dari keterangan para saksi, surat, petunjuk dan keterangan terdakwa serta adanya barang bukti diperoleh fakta hukum awalnya pada tanggal korban yang tidak ingat lagi namun dibulan April 2019 korban sedang membuka aplikasi Facebook, lalu pada saat korban membuka Facebook dan melihat di market place facebook tersebut yang mana ada iklan yang berisi bahwa penjualan 1 (satu) unit rumah dengan type 36 kemudian setelah korban melihat iklan tersebut oleh korban langsung mengurum pesan melalui aplikasi messenger pada aplikan facebook tersebut ke akun yang memposting iklan yaitu terdakwa, kemudian korban mengirim pesan melalui messenger facebook terhadap rumah yang dijual oleh terdakwa dan oleh terdakwa menjelaskan bahwa rumah tersebut type 36 dengan luas 14/36/120 cm yang terletak di Desa Cadek Kab Aceh Besar dengan harga sebesar Rp 185.000.000,- (seratus delapan puluh lima juta rupiah), selanjutnya korban tertarik terhadap rumah tersebut kemudian oleh korban pergi ke tempat rumah yang dimaksud yaitu di daerah Desa Cadek Kab Aceh Besar dan korban berjumpa dengan terdakwa ditempat tersebut dan oleh terdakwa langsung memperlihatkan kepada korban 1 (satu) unit rumah yang terdakwa iklan kan tersebut dan terdakwa mengatakan kepada korban bahwa rumah tersebut adalah milik terdakwa

Menimbang. bahwa selanjutnya korban tertarik dengan rumah tersebut kemudian pada tanggal 19 Agustus 2019 korban bersama temannya yang bersanama saksi Revita Rosdi pergi ke kantor Developer Xavier yang terletak di Jalan. Syiah Kuala Desa Lambaro Skep Kec, Kuta Alam Kota Banda Aceh yang mana tempat terdakwa bekerja dengan tujuan untuk menyerahkan DP (Down Payment) terhadap pembelian 1 (satu) unit rumah yang terdakwa jual selanjutnya korban berjumpa dengan terdakwa dan menyerahkan uang DP (Down Payment) kepada terdakwa sebanyak Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dan oleh terdakwa memberikan Invoice dan kwitansi terhadap pembayaran DP (Down Payment) tersebut. Selanjutnya di bulan Desember 2020 terdakwa menghubungi korban untuk meminta uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang mana terdakwa mengatakan untuk

Halaman 14 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya akad kredit pada Bank Rakyat Indonesia Syariah namun pada saat korban menyerahkan uang untuk akad tersebut korban dan terdakwa tidak membuat kwitansi atau bukti terima, kemudian setelah korban memberikan uang akad tersebut korban menunggu kabar dari terdakwa untuk akad kredit terhadap rumah yang dimaksud namun sudah beberapa lama korban menunggu terdakwa tidak mengkonfirmasi kepada korban mengenai akad kredit tersebut lalu terdakwa ada mengatakan bahwa Bank tidak ada kouta subsidi untuk kredit rumah bagi yang bukan PNS (pegawai negeri sipil) dan harus menunggu selama 6 (enam) bulan, lalu oleh korban mengatakan kepada terdakwa untuk menunggu sampai kouta subsidi tersebut sudah ada.

Menimbang. bahwa berjalan waktu terdakwa menawarkan kepada korban dengan mengatakan apakah korban mau pindah rumah yang lain dan oleh korban setuju untuk pindah rumah yang lain dan korban meminta kepada terdakwa di daerah kecamatan Banda Raya, lalu oleh terdakwa mendapatkan rumah tersebut dan memberikan uang panjar terhadap rumah tersebut kepada saksi Anwar sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) selanjutnya pada tanggal 08 Oktober 2021 terdakwa meminta lagi kepada korban sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan alasan untuk biaya akad di Hikmah Wakiah sehingga korban memberikan uang tersebut dan selanjutnya korban menunggu akad di Bank yang terdakwa janjikan namun sampai dengan saat ini terdakwa tidak melaksanakan akad tersebut dan terhadap rumah yang terdakwa janjikan tidak ada dengan beserta uang yang telah korban berikan kepada terdakwa juga tidak dikembalikan oleh terdakwa.

Menimbang. bahwa dapat korban jelaskan yang membuat korban yakin dan percaya kepada terdakwa sehingga korban membeli 1 (satu) rumah tersebut pada terdakwa adalah terdakwa langsung memperlihatkan kepada korban bahwa 1 (Satu) unit rumah tersebut yang terletak di Desa Cadek Kec. Baitussalam Kab. Aceh Besar dengan type 36 dengan luas 14/36/120 cm Selanjutnya terdakwa juga ada mengatakan kepada korban bahwa rumah tersebut peralihan kredit dari pemilik sebelumnya kepada korban dan harganya sedikit murah dari harga yang ada di pasaran di daerah tersebut, sehingga korban tertarik dengan perkataan terdakwa tersebut.

Menimbang. bahwa atas kejadian tersebut saksi RAUZATUL JANNAH Binti M. HUSEIN (korban) mengalami kerugian sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) .

Dengan demikian unsur dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya secara sah dan meyakinkan menurut hukum

Halaman 15 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna

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

Menimbang, bahwa terdakwa memohon keringanan hukuman karena masih ada tanggungan keluarga anak yang masih belita yang masih sangat membutuhkan perhatian seorang ibu;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah ditahan dalam perkara lain, maka tidak ada masa penahanan yang harus dikurangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dalam perkara lain maka Majelis menetapkan agar terdakwa ditahan setelah menjalani penahanan sebelumnya;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa : 1 (satu) lembar Invoice PT. Grand Saran Property Kantor Pemasaran Peukan Bada Aceh Besar, 1 (satu) lembar kwitansi Pembayaran, 22 (dua puluh dua) lembar berkas pengajuan kredit rumah yang telah dipergunakan untuk melakukan kejahatan dan dikhawatirkan akan dipergunakan untuk mengulangi kejahatan maka barang bukti tersebut tetap dilampirkan dalam berkas;

Menimbang, bahwa terdakwa sudah berulang kali melakukannya dalam perkara yang sama;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa sudah berulang kali;
- Perbuatan terdakwa telah merugikan saksi korban;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mempunyai tanggungan anak balita;
- Terdakwa menesali perbuatannya dan berjanji tidak mengulangi lagi;

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 16 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan terdakwa NOVI HARDIYANTI BINTI ILYAS HAMIDI bersalah melakukan Tindak Pidana Penipuan;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar Invoice PT. Grand Saran Property Kantor Pemasaran Peukan Bada Aceh Besar;
 - 1 (satu) lembar kwitansi Pembayaran;
 - 22 (dua puluh dua) lembar berkas pengajuan kredit rumah.Terlampir dalam berkas perkara
4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, pada hari Kamis, tanggal 13 Oktober 2022, oleh kami, Hasanuddin, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Junaidi, S.H., M.Yusuf, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Suraiya, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, serta dihadiri oleh Teddy Lazuardi Syahputra, S.H. MH, Penuntut Umum dan Terdakwa menghadap sendiri;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Junaidi, S.H.

Hasanuddin, S.H., M.Hum.

M.Yusuf, S.H.

Panitera Pengganti,

Suraiya, S.H.

Halaman 17 dari 17 Putusan Nomor 225/Pid.B/2022/PN Bna