



PUTUSAN

Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Sukrisno;
2. Tempat lahir : Sampan Getek;
3. Umur/tanggal lahir : 40 Tahun / 29 Maret 1982;
4. Jenis kelamin : Laki-laki ;
5. Kebangsaan : Indonesia ;
6. Tempat tinggal : Prum Pinang Cipta Karya RT 06 RW 01 Kel. Batu IX
Kec. Tanjungpinang Timur atau Jalan Hanjoyo Putro
Blok A No. 1 RT 01 RW 05 Kel. Batu IX Kec.
Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang;

7. Agama : Islam ;
8. Pekerjaan : Wiraswasta ;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 26 Juli 2022;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh :

1. Penyidik sejak tanggal 27 Juli 2022 sampai dengan tanggal 15 Agustus 2022;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 16 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 24 September 2022;
3. Penuntut sejak tanggal 23 September 2022 sampai dengan tanggal 12 Oktober 2022;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 12 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 10 November 2022;
5. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 11 November 2022 sampai dengan tanggal 9 Januari 2023 ;

Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanjungpinang Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg tanggal 12 Oktober 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg tanggal 12 Oktober 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 buktiyang diajukan di persidangan;

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

1. Menyatakan Terdakwa SUKRISNO, telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana "Penipuan " sebagaimana dalam dakwaan kedua Penuntut Umum melanggar Pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SUKRISNO dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun, dikurangi selama terdakwa berada di dalam tahanan, dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 1. 1 (satu) buah foto copy SERTIPIKAT Hak Milik Nomor : 3723, yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Tanjungpinang, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kelurahan Air Raja dengan luas 9.385 M2 tanggal 20 Juni 2012 ;
Dikembalikan kepada saksi DARMAWAN.
 2. 1 (satu) lembar Surat Pemesanan 1 (satu) unit rumah di Prumahan Cemara Indah Kp. Sei Carang Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang ;
 3. 1 (satu) buah Foto Copy SERTIPIKAT Hak Milik No. 05400/Air Raja NIB 06956, Surat Ukur No. 06881 / Air Raja atas nama DARMAWAN
 4. 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Pengikat Jual Beli (SPJ) 1 (satu) unit rumah di Prumahan Cemara Indah Kp. Sei Carang Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang ;
 5. 1 (satu) lembar control card PT MAHA KARYA PERDANA ;
 6. 1 (satu) lembar kwitansi DP pembelian rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang sebanyak Rp 25.000.000,- yang menerima oleh atas nama SUKRISNO pada 14 Oktober 2017 ;
 7. 1 (satu) lembar kwitansi sisa DP pembelian rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 25.000.000,- yang menerima atas nama ABDUL RASYID PADA 15 Oktober 2017 ;

Halaman 2 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg

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

8. 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 5.000.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada 15 November 2017 ;
9. 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.500.000,- yang menerima atas nama KIKI pada 25 November 2017 ;
- 10.1 (satu) lembar kwitansi cicilan cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.500.000,- yang menerima atas nama KIKI pada 14 Desember 2017 ;
- 11.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 3.000.000,- discount Rp 500.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada tanggal 07 Februari 2018 ;
- 12.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 1.500.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada tanggal 12 Maret 2018 ;
- 13.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 1.000.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI 11 April 2018 ;
- 14.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 1.500.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada tanggal 11 Mei 2018 ;
- 15.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 3.000.000,- yang menerima atas nama ABDUL RASYID pada 02 Juli 2018 ;
- 16.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.300.000,- discount Rp 300.000,- yang menerima atas nama WAHYU KURNIADI pada 14 Agustus 2018 ;

Halaman 3 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg



17.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.000.000,- yang menerima atas nama WAHYU KURNIADI pada 17 September 2018 ;

18.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.500.000,- yang menerima atas nama WAHYU KURNIADI pada 10 Oktober 2018 ;

19.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang membayar angsuran / biaya pemasangan KWH listrik uang sebanyak Rp 2.000.000,- yang menerima atas nama ABDUL RASYID pada 22 Februari 2019.

Dikembalikan kepada saksi SUMIYATUN ;

4. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani biaya perkara sebesar Rp 2.000,- (dua ribu rupiah);

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan Terdakwa mohon keringanan hukuman karena Terdakwa merasa bersalah, menyesali perbuatannya, dan Terdakwa adalah tulang punggung keluarga ;

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

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap dengan permohonan keringanannya ;

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

Kesatu:

Bahwa Terdakwa SUKRISNO, pada hari Sabtu tanggal 14 Oktober 2017 sampai dengan hari Jumat tanggal 22 Februari 2019 atau setidaknya pada suatu hari dalam bulan Oktober tahun 2017 sampai dengan bulan Februari tahun 2019 atau setidaknya di waktu-waktu lain yang masih termasuk dalam rentang waktu antara tahun 2017 sampai tahun 2019, bertempat di Jalan Hanjoyo Putro Blok A Nomor 1 RT 01 RW 05 Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang. atau setidaknya pada tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian*

Halaman 4 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg



adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa awalnya pada hari Sabtu tanggal 14 Oktober 2017 saksi SUMIYATUN datang ke kantor developer PT.MAHA KARYA PERDANA yang terletak di Jalan Hanjoyo Putro Blok A Nomor 1 RT 01 RW 05 Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang bersama saksi ADIANA RITTA. Sesampainya disana saksi SUMIYATUN bertemu dengan Terdakwa SUKRISNO selaku developer Prumahan Cemara Indah yang berada di Kelurahan Air Raja Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang. Saksi SUMIYATUN mengatakan bahwa saksi ingin membeli rumah subsidi kemudian Terdakwa SUKRISNO menawarkan kepada saksi untuk membeli rumah subsidi di Prum Cemara Indah dengan harga Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan Type 36/84. Namun selanjutnya Terdakwa mengatakan bahwa harga rumah tersebut Terdakwa turunkan menjadi seharga Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) karena rumah tersebut merupakan rumah pembagian milik terdakwa kemudian saksi SUMIYATUN menanyakan apakah saksi bisa membeli dengan cash bertahap karena saksi tidak mau KPR dan akan membayar DP terlebih dahulu dan sisanya saksi akan mencicil setiap bulannya kemudian saudara SUKRISNO mengatakan bisa. Setelah saksi menandatangani semua berkas administrasi lalu saksi SUMIYATUN memberikan uang sebanyak Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti kwitansi pembayaran angsuran 1 unit rumah type 36/84 yang beralamat di Prum Cemara Indah No.48 Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang yang dibayarkan oleh saksi SUMIYATUN kepada Terdakwa SUKRISNO adalah sebagai berikut :
 - Pada 14 Oktober 2017 saksi membayar uang muka sebanyak Rp.25.000.000,- yang menerima Terdakwa SUKRISNO;
 - Pada 15 Oktober 2017 saksi membayar uang muka sebanyak Rp.25.000.000,- yang menerima saudara ABDUL RASYID;
 - Pada 15 November 2017 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 5.000.000 yang menerima saudara UTARI RAMADANI;
 - Pada 25 November 2017 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 2.500.000 yang menerima saudara KIKI;

Halaman 5 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada 14 Desember 2017 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 2.500.000 yang menerima saudara KIKI;
 - Pada 07 Februari 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 3.000.000 yang menerima saudari UTARI RAMADANI;
 - Pada 12 Maret 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 1.500.000 yang menerima saudari UTARI RAMADANI;
 - Pada 11 April 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 1.000.000 yang menerima saudari UTARI RAMADANI;
 - Pada 11 Mei 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 1.500.000 yang menerima saudari UTARI RAMADANI;
 - Pada 02 Juli 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 3.000.000 yang menerima saudara ABDUL RASYID;
 - Pada 14 Agustus 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 2.300.000 yang menerima saudara WAHYU KURNIADI;
 - Pada 17 September 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 2.000.000 yang menerima saudara WAHYU KURNIADI;
 - Pada 10 Oktober 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 2.500.000 yang menerima saudara WAHYU KURNIADI;
 - Pada 22 Februari 2019 saksi membayar angsuran / biaya pemasangan listrik sebanyak Rp. 2.000.000 yang menerima saudara ABDUL RASYID.
- Selanjutnya pada bulan Februari 2019 saksi mendatangi kantor developer PT.MAHA KARYA PERDANA yang terletak di Jalan Hanjoyo Putro Blok A Nomor 1 RT 01 RW 05 Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang untuk menemui Terdakwa namun saksi tidak bertemu dengan Terdakwa, hanya bertemu dengan saudara ABDUL yang mengatakan bahwa Terdakwa tidak ada lalu saudara ABDUL memberikan saksi Foto Copy sertifikat atas nama DARMAWAN dan surat IMB. Selanjutnya beberapa hari kemudian Terdakwa datang ke rumah saksi bersama saudara ABDUL memerikan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan mengatakan bahwa pada tanggal 25 Mei 2019 Sertifikat atas nama saksi akan diberikan kepada saksi.
- Bahwa sampai saat ini saksi belum juga menerima Sertifikat Hak Milik atas 1 (satu) unit rumah yang terletak di Prumahan Cemara Indah, dan saat ini kondisi rumah yang saksi beli dari Terdakwa sudah dicap

Halaman 6 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg

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

LELANG oleh pihak Bank BTN. Yang pada akhirnya saksi mengetahui bahwa sertifikat rumah yang saksi beli tersebut ternyata sudah diagunkan oleh Terdakwa ke Bank BTN Cabang Tanjungpinang.

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, saksi SUMIYATUN mengalami kerugian materil sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa diancam pidana sebagaimana yang diatur dalam 372 KUHP.

ATAU

Kedua

Bahwa Terdakwa SUKRISNO, pada hari Sabtu tanggal 14 Oktober 2017 atau setidaknya pada suatu hari dalam bulan Oktober tahun 2017 atau setidaknya di waktu-waktu lain yang masih termasuk tahun 2017, bertempat di Jalan Hanjoyo Putro Blok A Nomor 1 RT 01 RW 05 Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang. atau setidaknya pada tempat lain yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Tanjungpinang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, *dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya*, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya pada hari Sabtu tanggal 14 Oktober 2017 saksi SUMIYATI datang ke kantor developer PT.MAHA KARYA PERDANA yang terletak di Jalan Hanjoyo Putro Blok A Nomor 1 RT 01 RW 05 Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang bersama saksi ADIANA RITTA. Sesampainya disana saksi SUMIYATUN bertemu dengan Terdakwa SUKRISNO selaku developer Prumahan Cemara Indah yang berada di Kelurahan Air Raja Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang. Saksi SUMIYATUN mengatakan bahwa saksi ingin membeli rumah subsidi kemudian Terdakwa SUKRISNO menawarkan kepada saksi untuk membeli rumah subsidi di Prum Cemara Indah dengan harga Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dengan Type 36/84. Namun selanjutnya Terdakwa mengatakan bahwa harga rumah tersebut Terdakwa turunkan menjadi seharga Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) karena rumah tersebut merupakan rumah pembagian milik terdakwa.

Halaman 7 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi SUMIYATUN yakin untuk membeli 1 (satu) unit rumah di Prumahan Cemara Indah yang berada di Kelurahan Air Raja Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kota Tanjungpinang dari Developer PT Maha Karya Perdana atas nama Terdakwa SUKRISNO adalah karena Terdakwa mengatakan bahwa pembelian bisa dilakukan secara *cash* bertahap, sisa pembayaran rumah setelah dipotong uang muka sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) bisa dicicil setiap bulan namun tidak ditentukan berapa yang harus dibayarkan.
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti kwitansi pembayaran angsuran 1 unit rumah type 36/84 yang beralamat di Prum Cemara Indah No.48 Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang yang dibayarkan oleh saksi SUMIYATUN kepada Terdakwa SUKRISNO adalah sebagai berikut :
 - Pada 14 Oktober 2017 saksi membayar uang muka sebanyak Rp.25.000.000,- yang menerima Terdakwa SUKRISNO;
 - Pada 15 Oktober 2017 saksi membayar uang muka sebanyak Rp.25.000.000,- yang menerima saudara ABDUL RASYID;
 - Pada 15 November 2017 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 5.000.000 yang menerima saudara UTARI RAMADANI;
 - Pada 25 November 2017 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 2.500.000 yang menerima saudara KIKI;
 - Pada 14 Desember 2017 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 2.500.000 yang menerima saudara KIKI;
 - Pada 07 Februari 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 3.000.000 yang menerima saudara UTARI RAMADANI;
 - Pada 12 Maret 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 1.500.000 yang menerima saudara UTARI RAMADANI;
 - Pada 11 April 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 1.000.000 yang menerima saudara UTARI RAMADANI;
 - Pada 11 Mei 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 1.500.000 yang menerima saudara UTARI RAMADANI;
 - Pada 02 Juli 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 3.000.000 yang menerima saudara ABDUL RASYID;
 - Pada 14 Agustus 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 2.300.000 yang menerima saudara WAHYU KURNIADI;

Halaman 8 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg

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

- Pada 17 September 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 2.000.000 yang menerima saudara WAHYU KURNIADI;
- Pada 10 Oktober 2018 saksi membayar angsuran sebanyak Rp. 2.500.000 yang menerima saudara WAHYU KURNIADI;
- Pada 22 Februari 2019 saksi membayar angsuran / biaya pemasangan listrik sebanyak Rp. 2.000.000 yang menerima saudara ABDUL RASYID.

- Selanjutnya pada bulan Februari 2019 saksi mendatangi kantor developer PT.MAHA KARYA PERDANA yang terletak di Jalan Hanjoyo Putro Blok A Nomor 1 RT 01 RW 05 Kelurahan Batu IX Kecamatan Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang untuk menemui Terdakwa namun saksi tidak bertemu dengan Terdakwa, hanya bertemu dengan saudara ABDUL yang mengatakan bahwa Terdakwa tidak ada lalu saudara ABDUL memberikan saksi Foto Copy sertifikat atas nama DARMAWAN dan surat IMB. Selanjutnya beberapa hari kemudian Terdakwa datang ke rumah saksi bersama saudara ABDUL memerikan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan mengatakan bahwa pada tanggal 25 Mei 2019 Sertifikat atas nama saksi akan diberikan kepada saksi.
- Bahwa sampai saat ini saksi belum juga menerima Sertifikat Hak Milik atas 1 (satu) unit rumah yang terletak di Prumahan Cemara Indah, dan saat ini kondisi rumah yang saksi beli dari Terdakwa sudah dicap LELANG oleh pihak Bank BTN. Yang pada akhirnya saksi mengetahui bahwa sertifikat rumah yang saksi beli tersebut ternyata sudah diagunkan oleh Terdakwa ke Bank BTN Cabang Tanjungpinang.
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, saksi SUMIYATUN mengalami kerugian materil sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa diancam pidana sebagaimana yang diatur dalam 378 KUHP;

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

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

1. Sumiyatun, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dan tetap dengan keterangannya tersebut ;

Halaman 9 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya bulan 14 Oktober 2017 saksi datang ke developer PT MAHA KARYA PERDANA atas nama SUKRISNO bersama saksi RITA, sesampainya disana saksi bertemu dengan Terdakwa SUKRISNO kemudian saksi mengatakan bahwa saksi ingin membeli rumah subsidi kemudian Terdakwa SUKRISNO menawarkan kepada saksi untuk membeli perumahan subsidi di Prum. Cemarrah Indah beralamat di Kp. Seicarang Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang yang mana saat itu dengan harga Rp 125.000.000,- Type 36/84 kemudian saksi mengatakan apakah saksi bisa membeli dengan cash bertahap karena saksi tidak mau KPR. Jika bisa saksi akan menyerahkan uang muka sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta) rupiah dan sisanya saksi akan cicil setiap bulannya kemudian Terdakwa SUKRISNO mengatakan bisa, kemudian Terdakwa menambahkan bahwa rumah yang akan saksi ambil merupakan pembagian milik Terdakwa dengan harga Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta) rupiah, namun karena saksi mau membeli jadi harganya Terdakwa turunkan menjadi Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta) rupiah dan kemudian saksi juga membeli perumahan Terdakwa dengan uang muka lebih dari setengah harga. Kemudian saksi merasa yakin dan diberikan dengan harga Rp 80.000.000, (delapan puluh juta) rupiah, bisa dilakukan pembayaran angsuran tanpa di tentukan berapa yang harus dibayar. Setelah itu saksi mengatakan ada uang sebanyak Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta) rupiah saat ini dan besoknya saksi akan bayar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta) rupiah kembali dan sisanya Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta) rupiah saksi akan membayarnya cicil kemudian Terdakwa SUKRISNO mengatakan iya tidak apa-apa. Setelah itu saksi disuruh untuk menandatangani semua berkas administrasi lalu saksi membayar memberikan uang sebanyak Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta) rupiah sebagai pembayaran awal lalu saksi diberikan lembaran Control Card dan selebaran surat pemesanan rumah setelah selesai kemudian saksi melanjutkan membayar sisanya sebanyak Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta) rupiah saksi akan membayar dengan waktu yang tidak ditentukan, lalu Terdakwa SUKRISNO mengatakan jika sudah lunas saksi akan di panggil untuk datang ke kantor notaris SRI RAHAYU SUGENG Km.09 untuk menandatangani sertifikat
- Bahwa berdasarkan kwitansi yang saksi terima dari PT.MAHA KARYA PERDANA yang menerima uang angsuran 1 unit rumah yang saksi beli

Halaman 10 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa SUKRISNO, saudara ABDUL RASYID, saudara KIKI, saudari UTARI RAMADANI, saudara WAHYU KURNIADI

- Bahwa berdasarkan kwitansi pembayaran angsuran 1 unit rumah type 36/84 yang beralamat di Prum. Cemarrah Indah No.48 Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang terlampir :
 - Pada 14 Oktober 2017 sumber membayar uang muka sebanyak Rp.25.000.000,- yang menerima Terdakwa SUKRISNO;
 - Pada 15 Oktober 2017 sumber membayar uang muka sebanyak Rp.25.000.000,- yang menerima saudara ABDUL RASYID;
 - Pada 15 November 2017 sumber membayar angsuran sebanyak Rp. 5.000.000 yang menerima saudari UTARI RAMADANI;
 - Pada 25 November 2017 sumber membayar angsuran sebanyak Rp. 2.500.000 yang menerima saudara KIKI;
 - Pada 14 Desember 2017 sumber membayar angsuran sebanyak Rp. 2.500.000 yang menerima saudara KIKI;
 - Pada 07 Februari 2018 sumber membayar angsuran sebanyak Rp. 3.000.000 yang menerima saudari UTARI RAMADANI;
 - Pada 12 Maret 2018 sumber membayar angsuran sebanyak Rp. 1.500.000 yang menerima saudari UTARI RAMADANI;
 - Pada 11 April 2018 sumber membayar angsuran sebanyak Rp. 1.000.000 yang menerima saudari UTARI RAMADANI;
 - Pada 11 Mei 2018 sumber membayar angsuran sebanyak Rp. 1.500.000 yang menerima saudari UTARI RAMADANI;
 - Pada 02 Juli 2018 sumber membayar angsuran sebanyak Rp. 3.000.000 yang menerima saudara ABDUL RASYID;
 - Pada 14 Agustus 2018 sumber membayar angsuran sebanyak Rp. 2.300.000 yang menerima saudara WAHYU KURNIADI;
 - Pada 17 September 2018 sumber membayar angsuran sebanyak Rp. 2.000.000 yang menerima saudara WAHYU KURNIADI;
 - Pada 10 Oktober 2018 sumber membayar angsuran sebanyak Rp. 2.500.000 yang menerima saudara WAHYU KURNIADI;
 - Pada 22 Februari 2019 sumber membayar angsuran / biaya pemasangan listrik sebanyak Rp. 2.000.000 yang menerima saudara ABDUL RASYID.
- Bahwa pada bulan Februari 2019 saksi datang ke kantor developer PT.MAHA KARYA PERDANA atas nama SUKRISNO tersebut namun saksi tidak bertemu dengan Terdakwa SUKRISNO saksi bertemu dengan saudara

Halaman 11 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg

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

ABDUL ia mengatakan bahwa Terdakwa SUKRISNO tidak ada lalu memberikan memberikan Foto Copy sertifikat atas nama DARMAWAN dan surat IMB kemudian di bulan Februari 2019 Terdakwa SUKRISNO datang ke rumah saksi bersama saudara ABDUL kemudian memberikan surat perjanjian pengikatan jual beli (SPPJ) dan mengatakan bahwa pada tanggal 25 Mei 2019 surat Sertifikat atas nama saksi akan diberikan kepada saksi ;

- Bahwa saat saksi membeli rumah tersebut pihak developer PT.MAHA KARYA PERDANA atas nama SUKRISNO tersebut tidak ada membuat Surat perjanjian, kemudian saksi juga tidak ada menandatangani Akta perjanjian atau Akta Jual beli di kantor Notaris ;
- Bahwa saksi ada menanyakan kepada pihak notaris SRI RAHAYU SUGENG pada bulan Januari 2019 kemudian pihak notaris SRI RAHAYU SUGENG mengatakan bahwa sertifikat atas nama saksi tidak ada terdaftar di kantor notaris ;
- Bahwa kondisi pada saat ini rumah yang saksi beli dari developer PT MAHA KARYA PERDANA atas nama SUKRISNO tersebut sudah di CAP lelang dari pihak BANK BTN ;
- Bahwa dengan kejadian tersebut saksi mengalami kerugian sebesar Rp.80.000.000 (delapan puluh juta) rupiah.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak keberatan ;

2. Darmawan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dan tetap dengan keterangannya tersebut ;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa SUKRISNO dan hubungannya dengan saksi saat ini ialah Terdakwa SUKRISNO merupakan pembangun atau Developer perumahan CEMARAH INDAH dengan PT MAHA KARYA PERDANA yang di bangun di atas tanah milik saksi ;
- Bahwa tanah yang dibangun perumahan oleh Terdakwa SUKRISNO tersebut adalah milik saksi ;
- Bahwa saksi tidak megetahui pada saat saksi SUMIYATUN membeli 1 unit rumah dengan Type 36/84 dengan nomor 48 yang beralamat di Perumahan Cemarah Indah melalui Developer Terdakwa SUKRISNO PT.MAHA KARYA PERDANA tersebut dengan cara bagaimana ;

Halaman 12 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui bahwa Terdakwa SUKRISNO telah melakukan tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan pada saat saksi SUMIYATUN memberitahukan kepada saksi bahwa saksi SUMIYATUN telah membeli 1 unit rumah di perumahan CEMARAH INDAH melalui Developer atas nama Terdakwa SUKRISNO namun setelah lunas melakukan pembayaran Terdakwa SUKRISNO tidak ada memberikan sertifikat milik saksi SUMIYATUN;
- Bahwa pada bulan Januari 2016 bertempat di rumah saksi, Terdakwa SUKRISNO datang ke rumah saksi untuk membicarakan bagi bangun sebuah perumahan di atas tanah milik saksi dengan ketentuan 54 unit rumah dengan type 36/84 dan 20 unit Kios. berdasarkan 1 buah sertifikat tanah asli hak milik Nomor : 3723 atas nama DARMAWAN yang beralamat Kp. Sei Carang Km.13 Kel. Air Raja Kec. Tpi Timur Tanjungpinang tersebut
- Bahwa pembagian rumah dan kios antara saksi dan Terdakwa SUKRISNO ialah pembagian saksi 16 unit rumah dan 6 kios di perumahan tersebut sedangkan Terdakwa SUKRISNO mendapatkan 38 unit rumah dan mendapatkan 14 unit kios di perumahan tersebut ;
- Bahwa bagi bangun antara saksi dengan Terdakwa SUKRISNO tersebut ada memiliki dokumen perjanjian yang di tandatangani di Notaris SRI RAHAYU SOEGENG, SH. Yang berada di Jl. D.I. Panjaitan No. 52 Km 10 Tanjungpinang pada tanggal 16 Maret 2016 ;
- Bahwa isi dari isi perjanjian bagi bangun diatas tanah Sertivikat Hak Milik Nomor : 3723 / Air Raja, yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Tanjungpinang, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kelurahan Air Raja dengan luas 9.385 M2 tanggal 20 Juni 2012 tersebut. Kepada Terdakwa SUKRISNO tersebut :
- Bahwa pembangunan bagi bangun akan di selesaikan selama 2 tahun atau 24 bulan sejak di keluarkannya IMB (ijin mendirikan bangunan) di atas tanah milik saksi tersebut ;
- Biaya pembangunan dan lainnya di bebani kepada Terdakwa SUKRISNO ;
- Berdasarkan surat perjanjian yang di buat kantor Notaris SRI RAHAYU SOEGENG, SH. Yang berada di Jl. D.I. Panjaitan No. 52 Km 10 Tanjungpinang pada tanggal 16 Maret 2016, perihal rumah dan kios nomor berapa saja yang saudara dapatkan dan nomor berapa saja yang di dapatkan oleh Terdakwa SUKRISNO ialah
Untuk saksi :

Halaman 13 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16 unit rumah dengan nomor 3, 4, 7, 8, 20, 21, 29, 30, 33, 34, 38, 39, 41, 42, 45, 46.
- 6 Unit Kios dengan nomor : 5, 6, 17, 18, 19, 20.

Untuk Terdakwa SUKRISNO :

- 38 unit Rumah dengan Nomor 1, 2, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 35, 36, 37, 40, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54.
- 14 unit Kios dengan nomor : 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
- Bahwa rumah dengan Nomor 48 yang di beli oleh saksi SUMIYATUN melalui Developer Prumahan Cemara Indah dengan PT MAHA KARYA PERDANA tersebut pembagian milik Terdakwa SUKRISNO ;
- Bahwa terdakwa SUKRISNO tidak memberikan sertifikat milik saksi SUMIYATUN tersebut di karenakan sertifikat nomor 48 yang di beli oleh saksi SUMIYATUN masih atas nama saksi (DARMAWAN) kemudian sertifikat tersebut di agunkan oleh Terdakwa SUKRISNO ke bank BTN dan juga sertifikat Induk untuk keseluruhan tanah juga telah di agunkan oleh Terdakwa SUKRISNO di bank BTN Tanjungpinang ;
- Bahwa berdasarkan informasi dari bank BTN Tanjungpinang, pecahan surat atas nama saksi (DARMAWAN) yang ada di atas sertifikat induk sertifikat tanah asli hak milik Nomor : 3723 atas nama DARMAWAN yang beralamat Kp. Sei Carang Km.13 Kel. Air Raja Kec. Tpi Timur Tanjungpinang tersebut ada di bank BTN Bintang Center tanjungpinang tersebut yang di agunkan oleh Terdakwa SUKRISNO ke kantor Bank BTN Tanjungpinang sebanyak 7 Sertifikat;
- Bahwa 1 buah sertifikat tanah asli hak milik Nomor : 3723 atas nama DARMAWAN yang beralamat Kp. SeiCarang Km.13 Kel. Air Raja Kec. Tpi Timur Tanjungpinang tersebut ada di bank BTN Bintang Center Tanjungpinang;
- Bahwa rumah yang dijual Terdakwa SUKRISNO tersebut kepada saksi SUMIYATUN benar berada di lokasi tanah milik saksi berdasarkan Sertivikat Hak Milik Nomor : 3723 / Air Raja, yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Tanjungpinang, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kelurahan Air Raja dengan luas 9.385 M2 tanggal 20 Juni 2012 dan kios tersebut adalah menjadi bagian milik Terdakwa SUKRISNO yang telah bagi bangun ;

Halaman 14 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg

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 terhadap 1 unit rumah dengan Type 36.84 dengan nomor 48 yang beralamat di Prumahan Cemarah Indah yang di beli oleh saksi SUMIYATUN melalui Developer Terdakwa SUKRISNO PT.MAHA KARYA PERDANA pada saat ini telah di tandai tulisan LELANG dari pihak Bank BTN Tanjungpinang berwarna merah tepat di depan rumah saksi SUMIYATUN ;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak keberatan ;
- 3. Adiana Ritta, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan Penyidik sesuai Berita Acara Pemeriksaan Penyidik dan tetap dengan keterangannya tersebut ;
 - Bahwa saksi saksi mengerti dihadapkan di persidangan sehubungan dengan tindak pidana penipuan atau penggelapan yang dialami oleh saksi SUMIYATUN ;
 - Bahwa terdakwa SUKRISNO bekerja sebagai Direktur PT MAHA KARYA PERDANA di Jl. Hanjoyo Putro (Prumahan Cemara Indah) Jl. Kp. Sei Carang Tanjungpinang ;
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa saksi SUMIYATUN telah di tipu oleh Terdakwa SUKRISNO. Penipuan yang dialami oleh saksi SUMIYATUN ialah saksi SUMIYATUN telah membeli 1 unit Rumah (Prumahan Cemara Indah) di Jl. Kp. Sei Carang Tanjungpinang dari Terdakwa SUKRISNO pembayaran dengan cara Cash Bertahap namun setelah selesai / Lunas pembayaran terhadap rumah tersebut namun Terdakwa SUKRISNO tidak ada memberikan sertifikat terhadap rumah tersebut sampai akhirnya rumah yang di beli oleh saksi SUMIYATUN di lakukan pelelangan oleh pihak Bank BTN Tanjungpinang;
 - Bahwa pada tanggal 25 Mei 2021 sekira pukul 10.00 wib di rumah saksi Jl. Salam saksi SUMIYATUN datang kerumah saksi mengatakan bahwa saksi SUMIYATUN telah di tipu oleh Terdakwa SUKRISNO, kemudian saksi SUMIYATUN telah melunasi pembelian rumah tersebut namun sampai saat ini Terdakwa SUKRISNO tidak ada memberikan sertifikat rumah milik saksi SUMIYATUN pada saat ditagih Terdakwa SUKRISNO mengatakan nanti akan di berikan ;
 - Bahwa saksi SUMIYATUN menyetujui ingin melakukan pembelian rumah secara cash Bertahap dengan melakukan pembayaran uang muka sebanyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta) rupiah, setelah itu saksi SUMIYATUN di berikan Surat Pemasaran Rumah, kemudian pergi meninggalkan kantor

Halaman 15 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg

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

PT.MAHA KARYA PERDANA kemudian saksi di berikan uang Tips sebanyak Rp.1.500.000,- dari Terdakwa SUKRISNO dikarenakan saksi memasarkan perumahan miliknya.

- Bahwa sepengetahuan saksi pembelian secara Cash Bertahap tersebut ialah melakukan pembayaran langsung melalui PT atau Developer tidak melalui Bank ;
- Bahwa setelah diperlihatkan kepada saksi sebuah lembaran Surat Pemesanan Rumah dari PT MAHA KARYA PERDANA jelas saksi masih mengenalinya bahwa sebuah lembaran Surat Pemesanan Rumah dari PT. MAHA KARYA PERDANA tersebut yang di berikan oleh Terdakwa SUKRISNO kepada saksi SUMIYATUN ;
- Bahwa pada tanggal 14 Oktober 2017 di kantor PT MAHA KARYA PERDANA tersebut setelah saksi SUMIYATUN bersama Terdakwa SUKRISNO menyelesaikan pembelian rumah, kemudian saksi tidak ada mengetahui kelanjutan tentang pembelian rumah tersebut saksi hanya mengetahui pada waktu itu saja.
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan dan tidak keberatan ;

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

- Bahwa Terdakwa kenal dengan saksi SUMIYATUN dan hubungan Terdakwa dengan saksi SUMIYATUN ialah sebagai konsumen Terdakwa pada saat membeli Prumahan di Cemara indah ;
- Bahwa saksi SUMIYATUN membeli Perumahan pada bulan Oktober tahun 2017 dan lunas pada tahun 2018 ;
- Bahwa setelah dilunasi oleh saksi SUMIYATUN terhadap pembayaran Perumahan Cemara Indah tersebut Terdakwa tidak ada memberikan sertifikat rumah tersebut kepada saksi SUMIYATUN ;
- Bahwa saksi SUMIYATUN membeli rumah di Prumahan Cemara Indah tersebut pada bulan Oktober 2017 dengan Tipe 36/84 (subsidi) No.48 yang beralamat Jl. Sei Carang Kec. Alir Raja Kec.Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang ;
- Bahwa terhadap rumah Tipe 36/84 (subsidi) No.48 yang beralamat Jl. Sei Carang Kec. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Terdakwa tawarkan kepada saksi SUMIYATUN dengan harga Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta) rupiah ;

Halaman 16 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg

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 Terdakwa memberikan Harga diskon kepada saksi SUMIYATUN tersebut dikarenakan untuk meringankan dan mempermudah mendapatkan rumah ;
- Bahwa maksud dan tujuan Terdakwa memberikan diskon kepada saksi SUMIYATUN pada saat melakukan pembayaran angsuran agar memberikan keringanan ;
- Bahwa pada saat pelunasan tersebut benar Terdakwa tidak ada memberikan sertifikat rumah tersebut dikarenakan terhadap sertifikat rumah yang di beli oleh saksi SUMIYATUN tersebut masih menjadi Agunan di Bank BTN Cabang Tanjungpinang ;
- Bahwa Terdakwa mengagunkan sertipikat tersebut pada bulan Mei tahun 2017 pada awalnya rumah yang di beli oleh saksi SUMIYATUN tersebut belum di pecah-pecah masih termasuk dalam sertipikat Induk a.n DARMAWAN kemudian Terdakwa agunkan sertipikat tersebut untuk pembangunan perumahan CEMARA INDAH ;
- Bahwa saksi SUMIATUN bisa mendapatkan seripikat rumah tersebut jika Terdakwa melakukan pembayaran keseluruhan pinjaman di bank BTN tersebut yang mana pada saat itu Terdakwa menjaminkan / Mengagunkan sertifikat induk a.n DARMAWAN ;
- Bahwa pada awalnya Terdakwa mengagunkan sertipikat a.n DARMAWAN ke Bank BTN Tanjungpinang mendapatkan pinjaman Rp 1.000.000.000,- (satu milyar) rupiah untuk biaya pembangunan 24 Unit di perumahan Cemarah Indah namun pada saat sekarang ini sisa uang pokok yang harus Terdakwa bayarkan sebanyak Rp 251.000.000 ;
- Bahwa terdakwa merasa bersalah dan menyesal maupun berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya ;

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

Menimbang, bahwa di persidangan telah diajukan barang bukti yang telah disita secara sah menurut hukum berupa :

1. 1 (satu) buah foto copy SERTIPIKAT Hak Milik Nomor : 3723, yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Tanjungpinang, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kelurahan Air Raja dengan luas 9.385 M2 tanggal 20 Juni 2012 ;
2. 1 (satu) lembar Surat Pemesanan 1 (satu) unit rumah di Prumahan Cemara Indah Kp. Sei Carang Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang ;

Halaman 17 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg

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. 1 (satu) buah Foto Copy SERTIPIKAT Hak Milik No. 05400/Air Raja NIB 06956, Surat Ukur No. 06881 / Air Raja atas nama ARMAWAN ;
4. 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Pengikat Jual Beli (SPJ) 1 (satu) unit rumah di Prumahan Cemara Indah Kp. Sei Carang Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang ;
5. 1 (satu) lembar control card PT MAHA KARYA PERDANA ;
6. 1 (satu) lembar kwitansi DP pembelian rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang sebanyak Rp 25.000.000,- yang menerima oleh atas nama SUKRISNO pada 14 Oktober 2017 ;
7. 1 (satu) lembar kwitansi sisa DP pembelian rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 25.000.000,- yang menerima atas nama ABDUL RASYID PADA 15 Oktober 2017 ;
8. 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 5.000.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada 15 November 2017 ;
9. 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.500.000,- yang menerima atas nama KIKI pada 25 November 2017 ;
10. 1 (satu) lembar kwitansi cicilan cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.500.000,- yang menerima atas nama KIKI pada 14 Desember 2017 ;
11. 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 3.000.000,- discount Rp 500.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada tanggal 07 Februari 2018 ;
12. 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 1.500.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada tanggal 12 Maret 2018 ;
13. 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 1.000.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI 11 April 2018 ;
14. 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 1.500.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada tanggal 11 Mei 2018 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 15.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 3.000.000,- yang menerima atas nama ABDUL RASYID pada 02 Juli 2018 ;
- 16.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.300.000,- discount Rp 300.000,- yang menerima atas nama WAHYU KURNIADI pada 14 Agustus 2018 ;
- 17.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.000.000,- yang menerima atas nama WAHYU KURNIADI pada 17 September 2018 ;
- 18.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.500.000,- yang menerima atas nama WAHYU KURNIADI pada 10 Oktober 2018 ;
- 19.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang membayar angsuran / biaya pemasangan KWH listrik uang sebanyak Rp 2.000.000,- yang menerima atas nama ABDUL RASYID pada 22 Februari 2019.

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

- Bahwa benar Terdakwa kenal dengan saksi SUMIYATUN dan hubungan Terdakwa dengan saksi SUMIYATUN ialah sebagai konsumen Terdakwa pada saat membeli Prumahan di Cemara indah ;
- Bahwa benar saksi SUMIYATUN membeli Perumahan pada bulan Oktober tahun 2017 dan lunas pada tahun 2018 ;
- Bahwa benar setelah dilunasi oleh saksi SUMIYATUN terhadap pembayaran Perumahan Cemara Indah tersebut Terdakwa tidak ada memberikan sertifikat rumah tersebut kepada saksi SUMIYATUN ;
- Bahwa benar saksi SUMIYATUN membeli rumah di Prumahan Cemara Indah tersebut pada bulan Oktober 2017 dengan Tipe 36/84 (subsidi) No.48 yang beralamat Jl. Sei Carang Kec. Alir Raja Kec.Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang ;
- Bahwa benar terhadap rumah Tipe 36/84 (subsidi) No.48 yang beralamat Jl. Sei Carang Kec. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang Terdakwa tawarkan kepada saksi SUMIYATUN dengan harga Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta) rupiah ;

Halaman 19 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Terdakwa memberikan Harga diskon kepada saksi SUMIYATUN tersebut dikarenakan untuk meringankan dan mempermudah mendapatkan rumah ;
- Bahwa benar maksud dan tujuan Terdakwa memberikan diskon kepada saksi SUMIYATUN pada saat melakukan pembayaran angsuran agar memberikan keringanan ;
- Bahwa benar pada saat pelunasan tersebut benar Terdakwa tidak ada memberikan sertifikat rumah tersebut dikarenakan terhadap sertifikat rumah yang di beli oleh saksi SUMIYATUN tersebut masih menjadi Agunan di Bank BTN Cabang Tanjungpinang ;
- Bahwa benar Terdakwa mengagunkan sertipikat tersebut pada bulan Mei tahun 2017 pada awalnya rumah yang di beli oleh saksi SUMIYATUN tersebut belum di pecah-pecah masih termasuk dalam sertipikat Induk a.n DARMAWAN kemudian Terdakwa agunkan sertipikat tersebut untuk pembangunan perumahan CEMARA INDAH ;
- Bahwa benar saksi SUMIATUN bisa mendapatkan seripikat rumah tersebut jika Terdakwa melakukan pembayaran keseluruhan pinjaman di bank BTN tersebut yang mana pada saat itu Terdakwa menjaminkan / Mengagunkan sertifikat induk a.n DARMAWAN ;
- Bahwa benar pada awalnya Terdakwa mengagunkan sertipikat a.n DARMAWAN ke Bank BTN Tanjungpinang mendapatkan pinjaman Rp 1.000.000.000,- (satu milyar) rupiah untuk biaya pembangunan 24 Unit di perumahan Cemarah Indah namun pada saat sekarang ini sisa uang pokok yang harus Terdakwa bayarkan sebanyak Rp 251.000.000 ;
- Bahwa benar terdakwa merasa bersalah dan menyesal maupun berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya ;
- Bahwa benar terdakwa merasa bersalah dan menyesal maupun berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya ;

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

Menimbang, bahwa karena dakwaan Penuntut Umum berbentuk alternatif, maka Majelis Hakim berdasarkan fakta persidangan akan mempertimbangkan dakwaan yang sesuai dengan perbuatan Terdakwa yaitu dakwaan Kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

Halaman 20 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg



1. Barangsiapa ;
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
3. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya

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

Ad.1. Barangsiapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Barangsiapa adalah siapa saja yang dapat bertanggung jawab di hadapan hukum atas tindak pidana yang dilakukan sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang ;--

Menimbang bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan seperti tersebut dibawah ini : --

- Bahwa dalam perkara ini telah dihadapkan Sukrisno dan telah memberikan keterangan khususnya pengakuan terdakwa sebagaimana identitas dalam surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum ;
- Bahwa identitas tersebut adalah diri terdakwa dan telah dibenarkan oleh saksi-saksi;
- Bahwa dalam proses persidangan terdakwa sehat jasmani maupun rohani dengan demikian terdakwa adalah subjek hukum yang mampu bertanggung jawab ;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka unsur ini telah terpenuhi menurut hukum ;

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

Menimbang, bahwa menurut Prof. Noyon dalam buku yang ditulis oleh Drs. P.A.F Lamintang, SH “Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia” cetakan ke V Tahun 2013, penerbit Citra Aditya Bakti halaman 352 menyatakan bahwa melawan hukum sama halnya dengan *wederrechtelijk*, “dimana *wederrechtelijk* sesungguhnya menunjukkan adanya suatu benturan, baik karena tidak adanya suatu dukungan dari hukum maupun berbenturan dengan hukum itu sendiri tanpa perlu diperhatikan apakah itu merupakan hukum yang tertulis ataupun tidak tertulis”. Pandangan tersebut menyebutkan bahwa *wederrechtelijk* merupakan sesuatu yang bertentangan dengan hukum / memiliki sifat melawan hukum dan bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban hukum si Terdakwa. Bahwa maksud Melawan Hukum seperti yang dikatakan oleh Prof. Noyon tersebut diatas yaitu menunjukkan adanya suatu benturan baik karena tidak adanya suatu dukungan dari hukum maupun berbenturan dengan hukum itu sendiri tanpa perlu diperhatikan apakah itu merupakan hukum yang tertulis ataupun tidak tertulis;

Menimbang, bahwa uraian tersebut diatas apabila dihubungkan dengan hasil pemeriksaan keterangan Saksi, keterangan Terdakwa serta adanya barang bukti yang diajukan ke dalam persidangan diperoleh fakta bahwa awalnya tanggal 14 Oktober 2017 saksi SUMIYATUN datang ke developer PT.MAHA KARYA PERDANA, yaitu Terdakwa SUKRISNO bersama saksi RITA. Sesampai disana saksi SUMIYATUN bertemu dengan Terdakwa SUKRISNO kemudian saksi SUMIYATUN mengatakan bahwa saksi SUMIYATUN ingin membeli rumah subsidi kemudian Terdakwa SUKRISNO menawarkan kepada saksi SUMIYATUN untuk membeli prumahan subsidi di Prum. Cemarrah Indah beralamat di Kp. Seicarang Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang yang mana saat itu dengan harga Rp.125.000.000,- Type 36/84 kemudian saksi SUMIYATUN mengatakan apakah saksi bisa membeli dengan cash bertahap karena saksi tidak mau KPR, jika bisa saksi menyerahkan uang Rp 50.000.000,- (lima puluh juta) rupiah dan sisanya saksi akan cicil setiap bulannya kemudian Terdakwa SUKRISNO mengatakan bisa kemudian menambahkan kembali pembicaraan lagi *"ini perumahan merupakan pembagian milik Terdakwa dengan harga Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta) namun karena ibu mau beli jadi harganya diturunkan menjadi Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta) rupiah dan kemudian ibu juga membeli rumah dengan uang muka lebih dari setengah harga.* Kemudian saksi SUMIYATUN merasa yakin dan diberikan dengan harga Rp80.000.000, (delapan puluh juta) bisa dilakukan pembayaran angsuran tanpa ditentukan berapa yang harus dibayar. Setelah itu saksi mengatakan ada uang sebanyak Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) saat ini dan besoknya saksi akan bayar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta) rupiah kembali dan sisanya Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta) rupiah saksi akan membayarnya cicil kemudian Terdakwa SUKRISNO mengatakan iyaa tidak apa-apa. Setelah itu saksi di suruh untuk menandatangani semua berkas administrasi lalu saksi membayar memberikan uang sebanyak Rp.25.000.000,- sebagai pembayaran awal lalu saksi diberikan lembar CONTROL CARD dan selebaran surat PEMESANAN RUMAH setelah selesai kemudian saksi melanjutkan mebayar sisanya sebanyak Rp.30.000.000,- saksi akan membayar dengan waktu yang

Halaman 22 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg

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

tidak di tentukan lalu Terdakwa SUKRISNO mengatakan jika sudah lunas saksi akan di panggil untuk datang kekantor notaris SRI RAHAYU SUGENG Km.09 untuk menandatangani sertifikat. Bahwa saksi SUMIYATUN telah melunasi pembayaran 1 (satu) unit rumah di Prum. Cemarah Indah beralamat di Kp. Seicarang Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang kepada Terdakwa SUKRISNO selaku developer perumahan tersebut secara cash bertahap dan pembayaran dilakukan berangsur sejak tanggal 14 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 22 Februari 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka unsur ini telah terpenuhi menurut hukum ;

Ad.3. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya

Menimbang, bahwa sesuai fakta persidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi, barang bukti, serta keterangan terdakwa bahwa awalnya tanggal 14 Oktober 2017 saksi SUMIYATUN datang ke developer PT.MAHA KARYA PERDANA, yaitu Terdakwa SUKRISNO bersama saksi RITA. Sesampai disana saksi SUMIYATUN bertemu dengan Terdakwa SUKRISNO kemudian saksi SUMIYATUN mengatakan bahwa saksi SUMIYATUN ingin membeli rumah subsidi kemudian Terdakwa SUKRISNO menawarkan kepada saksi SUMIYATUN untuk membeli prumahan subsidi di Prum. Cemarah Indah kemudian saksi SUMIYATUN mengatakan apakah saksi bisa membeli dengan cash bertahap karena saksi tidak mau KPR, jika bisa saksi menyerahkan uang Rp 50.000.000,- (lima puluh juta) rupiah dan sisanya saksi akan cicil setiap bulannya kemudian Terdakwa SUKRISNO mengatakan bisa kemudian menambahkan kembali pembicaraan lagi *"ini perumahan merupakan pembagian milik Terdakwa dengan harga Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta) namun karena ibu mau beli jadi harganya diturunkan menjadi Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta) rupiah dan kemudian ibu juga membeli rumah dengan uang muka lebih dari setengah harga.* Setelah itu saksi mengatakan ada uang sebanyak Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) saat ini dan besoknya saksi akan bayar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta) rupiah kembali dan sisanya Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta) rupiah saksi akan membayarnya cicil kemudian Terdakwa SUKRISNO mengatakan iyaa tidak apa-apa. Setelah itu saksi di suruh untuk menandatangani semua berkas administrasi lalu saksi membayar memberikan uang sebanyak Rp.25.000.000,- sebagai pembayaran awal lalu saksi diberikan lembaran CONTTROL CARD

Halaman 23 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg

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

dan selebaran surat PEMESANAN RUMAH setelah selesai kemudian saksi melanjutkan membayar sisanya sebanyak Rp.30.000.000,- saksi akan membayar dengan waktu yang tidak ditentukan lalu Terdakwa SUKRISNO mengatakan jika sudah lunas saksi akan di panggil untuk datang ke kantor notaris SRI RAHAYU SUGENG Km.09 untuk menandatangani sertifikat;

Menimbang, bahwa saksi SUMIYATUN telah melunasi pembayaran 1 (satu) unit rumah di Prum. Cemarah Indah beralamat di Kp. Seicarang Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang kepada Terdakwa SUKRISNO selaku developer perumahan tersebut secara cash bertahap dan pembayaran dilakukan berangsur sejak tanggal 14 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 22 Februari 2019. Bahwa hingga sampai pelunasan tersebut dilaksanakan, saksi SUMIYATUN tidak juga mendapatkan sertifikat sebagaimana yang telah dijanjikan oleh Terdakwa SUKRISNO. Dan sampai saat ini rumah yang dibeli oleh saksi SUMIYATUN justru dicap lelang oleh Bank BTN ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka unsur ini telah terpenuhi menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Kedua ;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwamampu bertanggung jawab, makaharus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwatelah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwaditahan dan penahanan terhadap Terdakwadilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwatetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut, bahwa terhadap 1 (satu) buah foto copy SERTIPIKAT Hak Milik Nomor : 3723, yang

Halaman 24 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg

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

terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Tanjungpinang, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kelurahan Air Raja dengan luas 9.385 M2 tanggal 20 Juni 2012 karena milik saksi Darmawan maka dikembalikan kepada pemiliknya, sedangkan 1 (satu) lembar Surat Pemesanan 1 (satu) unit rumah di Prumahan Cemara Indah Kp. Sei Carang Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang, 1 (satu) buah Foto Copy SERTIPIKAT Hak Milik No. 05400/Air Raja NIB 06956, Surat Ukur No. 06881 / Air Raja atas nama DARMAWAN, 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Pengikat Jual Beli (SPJ) 1 (satu) unit rumah di Prumahan Cemara Indah Kp. Sei Carang Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang, 1 (satu) lembar control card PT MAHA KARYA PERDANA, 1 (satu) lembar kwitansi DP pembelian rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang sebanyak Rp 25.000.000,- yang menerima oleh atas nama SUKRISNO pada 14 Oktober 2017, 1 (satu) lembar kwitansi sisa DP pembelian rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 25.000.000,- yang menerima atas nama ABDUL RASYID PADA 15 Oktober 2017, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 5.000.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada 15 November 2017, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.500.000,- yang menerima atas nama KIKI pada 25 November 2017, 1 (satu) lembar kwitansi cicilan cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.500.000,- yang menerima atas nama KIKI pada 14 Desember 2017, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 3.000.000,- discount Rp 500.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada tanggal 07 Februari 2018, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 1.500.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada tanggal 12 Maret 2018, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 1.000.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI 11 April 2018, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 1.500.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada tanggal 11 Mei 2018, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 3.000.000,- yang menerima atas nama ABDUL RASYID pada 02 Juli 2018, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no.

Halaman 25 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.300.000,- discount Rp 300.000,- yang menerima atas nama WAHYU KURNIADI pada 14 Agustus 2018, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.000.000,- yang menerima atas nama WAHYU KURNIADI pada 17 September 2018, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.500.000,- yang menerima atas nama WAHYU KURNIADI pada 10 Oktober 2018, 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang membayar angsuran / biaya pemasangan KWH listrik uang sebanyak Rp 2.000.000,- yang menerima atas nama ABDUL RASYID pada 22 Februari 2019 karena milik saksi Sumiyatun maka dikembalikan kepada pemiliknya, dan semua barang bukti tersebut diatas akan ditetapkan statusnya dalam amar putusan ;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat ;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan di persidangan ;
- Terdakwa merasa bersalah, menyesali perbuatannya dan berjanji tidak mengulangi perbuatannya ;
- Terdakwa memiliki tanggungan keluarga ;

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

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

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Sukrisnotersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif Kedua Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwadikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan ;

Halaman 26 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg

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

5. Menetapkan barang bukti berupa :

- 1 (satu) buah foto copy SERTIPIKAT Hak Milik Nomor : 3723, yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Tanjungpinang, Kecamatan Tanjungpinang Timur, Kelurahan Air Raja dengan luas 9.385 M2 tanggal 20 Juni 2012 ;

Dikembalikan kepada saksi DARMAWAN.

- 1 (satu) lembar Surat Pemesanan 1 (satu) unit rumah di Prumahan Cemara Indah Kp. Sei Carang Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang ;
- 1 (satu) buah Foto Copy SERTIPIKAT Hak Milik No. 05400/Air Raja NIB 06956, Surat Ukur No. 06881 / Air Raja atas nama DARMAWAN
- 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Pengikat Jual Beli (SPJ) 1 (satu) unit rumah di Prumahan Cemara Indah Kp. Sei Carang Kel. Air Raja Kec. Tanjungpinang Timur Kota Tanjungpinang ;
- 1 (satu) lembar control card PT MAHA KARYA PERDANA ;
- 1 (satu) lembar kwitansi DP pembelian rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang sebanyak Rp 25.000.000,- yang menerima oleh atas nama SUKRISNO pada 14 Oktober 2017 ;
- 1 (satu) lembar kwitansi sisa DP pembelian rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 25.000.000,- yang menerima atas nama ABDUL RASYID PADA 15 Oktober 2017 ;
- 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 5.000.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada 15 November 2017 ;
- 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.500.000,- yang menerima atas nama KIKI pada 25 November 2017 ;
- 1 (satu) lembar kwitansi cicilan cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.500.000,- yang menerima atas nama KIKI pada 14 Desember 2017 ;
- 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 3.000.000,- discount Rp 500.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada tanggal 07 Februari 2018 ;
- 1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 1.500.000,-

Halaman 27 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg



yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada tanggal 12 Maret 2018 ;

13.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 1.000.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI 11 April 2018 ;

14.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 1.500.000,- yang menerima atas nama UTARI RAMADANI pada tanggal 11 Mei 2018 ;

15.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 3.000.000,- yang menerima atas nama ABDUL RASYID pada 02 Juli 2018 ;

16.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.300.000,- discount Rp 300.000,- yang menerima atas nama WAHYU KURNIADI pada 14 Agustus 2018 ;

17.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.000.000,- yang menerima atas nama WAHYU KURNIADI pada 17 September 2018 ;

18.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang sebanyak Rp 2.500.000,- yang menerima atas nama WAHYU KURNIADI pada 10 Oktober 2018 ;

19.1 (satu) lembar kwitansi angsuran cash bertahap rumah no. 48 Prumahan Cemara Indah Sei Carang uang membayar angsuran / biaya pemasangan KWH listrik uang sebanyak Rp 2.000.000,- yang menerima atas nama ABDUL RASYID pada 22 Februari 2019.

Dikembalikan kepada saksi SUMIYATUN ;

6. Membebaskan kepada Terdakwamembayar biaya perkarasejumlah Rp2.000,- (Dua Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjungpinang, pada hari Selasa, tanggal 13 Desember 2022, oleh Isdaryanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Novarina Manurung, S.H. dan Widodo Hariawan, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Raymond Badar Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjungpinang, serta dihadiri oleh Desta Garinda, S.H., Penuntut Umum dan
Terdakwa ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Novarina Manurung, S.H.

Isdaryanto, S.H., M.H.

Widodo Hariawan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Raymond Badar

Halaman 29 dari 29 Putusan Nomor 306/Pid.B/2022/PN Tpg

Disclaimer

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

Halaman 29