



P U T U S A N

Nomor : 439/Pid.B/2022/PN Jap

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jayapura yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa ;

1. Nama lengkap : Ivo Nela Trisnasari
2. Tempat lahir : Surabaya
3. Umur/tanggal lahir : 38 Tahun / 12 Mei 1984
4. Jenis kelamin : Perempuan ;
5. Kebangsaan : Indonesia ;
6. Tempat tinggal : Jalan Silva Griya Nomor E-7 Kotaraja, Distrik Abepura, Kota Jayapura
7. Agama : Islam ;
8. Pekerjaan : Swasta ;

Terdakwa Ivo Nela Trisnasari dalam perkara ini ditahan berdasarkan surat perintah penahanan ;

1. Penyidik sejak tanggal 1 Juli 2022 sampai dengan tanggal 2 Juli 2022;
2. Penyidik sejak tanggal 2 Juli 2022 sampai dengan tanggal 21 Juli 2022;
3. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 22 Juli 2022 sampai dengan tanggal 30 Agustus 2022;
4. Penuntut Umum sejak tanggal 26 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 14 September 2022;
5. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 31 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 29 September 2022;
6. Ketua Pengadilan Negeri Jayapura sejak tanggal 30 September 2022 sampai dengan 28 November 2022;

Terdakwa dalam perkara ini tidak didampingi oleh Penasehat Hukum

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 439/Pen.Pid/2022/PN Jap tanggal 31 Agustus 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Halaman 1 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Surat Penetapan Majelis Hakim Nomor : 439/Pen.Pid/2022/PN.Jap tanggal 31 Agustus 2022 tentang hari dan tanggal persidangan perkara ini ;

Setelah mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah mendengar keterangan saksi – saksi dan terdakwa dalam persidangan ;

Setelah memperhatikan bukti surat yang diajukan Jaksa Penuntut Umum dipersidangan ;

Setelah mendengar Tuntutan Pidana yang dibacakan oleh Jaksa Penuntut Umum di persidangan tanggal 4 Oktober 2022 yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara terdakwa memutuskan dengan menyatakan ;

1. Menyatakan **terdakwa IVO NELA TRISNASARI** bersalah secara sah dan meyakinkan menurut hukum melakukan tindak pidana **“Perbuatan Curang (Penipuan)”** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam **Pasal 378 KUHPidana** sebagaimana dalam Dakwaan Kesatu Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan Pidana terhadap **terdakwa IVO NELA TRISNASARI** dengan Pidana Penjara selama **8 (delapan) Bulan**.
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menyatakan terdakwa tetap ditahan.
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 13 Juni 2019 perihal Tanda Jadi Perumahan KPR Harmoni, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA, sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 20 Juni 2019 perihal Pembayaran Tunai Bertahap, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA, sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 01 Agustus 2019 perihal Pembayaran Tunai Bertahap BTN Harmoni Indah, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Dikembalikan kepada saksi korban Hj. FITRI.

Halaman 2 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 (empat) lembar gambar peta lokasi Perumahan Harmoni Indah Hamadi.
- 2 (dua) lembar Surat Rekomendasi Tata Ruang (Foto Copy).
- 2 (dua) lembar Surat Ijin Prinsip (Foto Copy).
- 5 lembar dokumen Berita Acara Rapat dengan Dewan Adat Tobati Engros, dengan lampiran surat undangan, daftar hadir dan notulen (Foto Copy).
- 1 (satu) lembar Surat Permintaan Bantuan Pengamanan (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00633 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00634 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00635 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00636 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00637 (Foto Copy).
- 1 (satu) lembar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat di Hamadi Rawa (Foto Copy).
- 5 (lima) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Foto Copy).
- 5 (lima) lembar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (Foto Copy).
- 10 (sepuluh) lembar Surat Keterangan Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah (Foto Copy).
- 4 (empat) lembar kwitansi perihal pembayaran uang muka (DP) Perumahan Harmoni Indah Hamadi diterima oleh MUHAMMAD IBNU.

Dirampas Untuk Dimusnahkan.

6. Menetapkan agar terdakwa membayar Biaya Perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penuntut umum tersebut Terdakwa telah mengajukan Permohonan secara lisan pada pokoknya Terdakwa memohon keringanan hukuman atas dirinya dengan alasan ;

- Terdakwa menyesali Perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangnya lagi

Halaman 3 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap

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)



- Terdakwa adalah seorang Ibu yang memiliki tiga orang anak yang masih kecil yang membutuhkan perhatian dan kasih sayang dari Terdakwa sebagai ibu;
- Terdakwa telah mengembalikan uang korban HJ FITRI sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah)

dimana terhadap permohonan tersebut Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan Replik secara lisan yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutan pidana yang diajukan dan Terdakwa juga telah mengajukan Duplik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada permohonannya ;

Menimbang, bahwa terdakwa telah didakwa melakukan tindak pidana sebagaimana diuraikan dalam Dakwaan Jaksa Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut ;

KESATU

Bahwa terdakwa **IVO NELA TRISNASARI** pada tanggal 13 Juni 2019 sampai dengan tanggal 01 Agustus 2019 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain di antara bulan Juni sampai dengan bulan Agustus 2019 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2019, bertempat di Hamadi Rawa II Kelurahan Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura atau setidaknya-tidaknya pada tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kelas 1A Jayapura yang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini melakukan perbuatan ***"Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, peri keadaan palsu, dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang"*** Perbuatan tersebut dilakukan terdakwa **IVO NELA TRISNASARI** terhadap saksi Korban **Hj. FITRI** yang dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal saksi korban HJ. FITRI melihat ada baliho tentang penjualan rumah BTN yang akan segera di bangun yang berlokasi di Hamadi Rawa III Kelurahan Hamadi Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura, lalu saksi korban HJ. FITRI mendengar bahwa ada seseorang yang 4erratu saudari RATNA bisa membantu saksi korban HJ. FITRI untuk dipertemukan dengan pengurus rumah BTN tersebut, setelah itu saksi korban HJ. FITRI pergi menemui saudari RATNA dirumahnya di Hamadi Rawa II Kelurahan Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura. Kemudian saudari RATNA menghubungi terdakwa untuk datang kerumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saudari RATNA, kemudian terdakwa datang dan menawarkan kepada saksi korban HJ. FITRI untuk membeli Perumahan Harmoni Indah Hamadi tipe 42 (empat puluh dua) dan saat itu terdakwa menyampaikan kepada saksi korban HJ. FITRI pembayaran secara cash bertahap, dan setelah itu terdakwa menjanjikan kepada saksi korban akan mendiskon harga rumah dari Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah), dan terdakwa menjanjikan juga kepada saksi korban HJ. FITRI bahwa terdakwa akan membangun dan menyelesaikan rumah tersebut selama 4 (empat) bulan setelah ada uang muka. Dan setelah itu terjadi kesepakatan dengan harga yang akan saksi korban HJ. FITRI bayar kepada terdakwa yaitu sebesar Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah). Setelah itu saksi korban HJ. FITRI pada saat itu juga pada tanggal 13 Juni 2019 langsung memberikan uang muka awal kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ada bukti kwitansi tanda terima, kemudian pada tanggal 20 Juni 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI ada bukti kwitansi tanda terima, kemudian pada tanggal 01 Agustus 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI dan ada bukti kwitansi tanda terima, karena saat itu terdakwa IVO NELA TRISNASARI menyampaikan kepada saksi korban bahwa bahan bangunan akan menggunakan wall place yang anti kebakaran. Setelah itu, berjalan waktu perumahan yang di janjikan oleh terdakwa IVO NELA TRISNASARI kepada saksi korban HJ. FITRI tidak di bangun sama sekali sampai saat ini dan saksi korban HJ. FITRI meminta Kembali sejumlah uang yang telah saksi korban HJ. FITRI berikan kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI akan tetapi sejumlah uang tersebut tidak di kembalikan oleh terdakwa IVO NELA TRISNASARI sampai saat ini dengan berbagai 5erratu terdakwa sehingga saksi korban HJ. FITRI melaporkan hal tersebut kepada pihak kepolisian guna proses lebih lanjut.

- Bahwa saksi korban HJ. FITRI telah memberikan sejumlah uang kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI untuk pembangunan Perumahan Harmoni Indah Hamadi tipe 42 (empat puluh dua) dan diterima oleh terdakwa IVO NELA TRISNASARI, dengan perincian yaitu :

- Pada tanggal 13 Juni 2019 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ada bukti kwitansi tanda terima. Pada tanggal 20 Juni 2019

Halaman 5 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap

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

sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ada bukti kwitansi tanda terima.

- Pada tanggal 01 Agustus 2019 sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ada bukti kwitansi tanda terima.

Bahwa terdakwa IVO NELA TRISNASARI mengatakan kepada saksi korban HJ. FITRI bahwa terdakwa akan membangun dan menyelesaikan rumah tipe 42 (empat puluh dua) tersebut selama 4 (empat) bulan setelah menerima sejumlah uang dari saksi korban HJ. FITRI, tetapi sampai saat ini rumah tipe 42 (empat puluh dua) tersebut yaitu perumahan Harmoni Indah Hamadi yang terletak di di Hamadi Rawa III Kelurahan Hamadi Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura tidak ada terbangun rumah saksi korban HJ. FITRI sama sekali, dan terdakwa IVO NELA TRISNASARI mengatakan kepada saksi korban HJ. FITRI bahwa terdakwa adalah Developer (pengembang) yang akan membangun perumahan Harmoni Indah Hamadi yang terletak di di Hamadi Rawa III Kelurahan Hamadi Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura tersebut sementara terdakwa bukan merupakan Developer (pengembang) tetapi terdakwa IVO NELA TRISNASARI merupakan pemborong pembangunan.

- Bahwa terdakwa tidak memiliki kesepakatan tertulis atau kontrak kerja sama dengan pihak Developer (pengembang), terdakwa berinisiatif mencari calon pembeli lalu memasarkan perumahan tersebut kemudian menerima sejumlah uang dari saksi korban sebagai calon pembeli, sementara terdakwa sendiri sebelumnya juga tidak pernah ada kesepakatan pembelian lahan atau kerja sama dengan pemilik tanah / lahan dalam hal ini saudara NOVRIANDI ANBASTIAN, SE., terdakwa membuat saksi korban menjadi yakin dengan juga membuat baliho perumahan di lokasi Hamadi Rawa III, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, terdakwa memasarkan perumahan tersebut dengan menitip dan membagi brosur, kemudian disaat terdakwa bertemu dengan saksi korban, terdakwa juga meyakinkan saksi korban dengan menunjukkan brosur gambar perumahan, foto copy sertifikat tanah dari pemilik sebenarnya, serta copyan dokumen lain, dan terdakwa juga secara langsung menerima sejumlah uang dari saksi korban, sementara terdakwa tidak memiliki kapasitas untuk menerima sejumlah uang dari saksi korban tersebut, karena terdakwa merupakan pemborong, bukan merupakan Developer (pengembang) perumahan Harmoni Indah Hamadi tersebut. Dan terhadap sejumlah uang milik saksi korban sejumlah Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) tersebut belum pernah dikembalikan sama sekali oleh terdakwa IVO NELA TRISNASARI.

Halaman 6 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa IVO NELA TRISNASARI, Saksi Korban HJ. FITRI mengalami kerugian sekitar **Rp. 110.000.000,00 (teratus sepuluh juta rupiah)** sesuai dengan rincian kwitansi tanda terima yang di terima oleh terdakwa IVO NELA TRISNASARI.

Perbuatan Terdakwa **IVO NELA TRISNASARI** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana ;

ATAU

KEDUA

Bahwa terdakwa **IVO NELA TRISNASARI** pada tanggal 13 Juni 2019 sampai dengan tanggal 01 Agustus 2019 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain di antara bulan Juni sampai dengan bulan Agustus 2019 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2019, bertempat di Hamadi Rawa II Kelurahan Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura atau setidaknya-tidaknya pada tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kelas 1A Jayapura yang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini melakukan perbuatan "***Dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai miliknya sendiri barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan***" Perbuatan tersebut dilakukan terdakwa **IVO NELA TRISNASARI** terhadap saksi Korban **Hj. FITRI** yang dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

Bahwa berawal saksi korban HJ. FITRI melihat ada baliho tentang penjualan rumah BTN yang akan segera di bangun yang berlokasi di Hamadi Rawa III Kelurahan Hamadi Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura, lalu saksi korban HJ. FITRI mendengar bahwa ada seseorang yang teratus saudari RATNA bisa membantu saksi korban HJ. FITRI untuk dipertemukan dengan pengurus rumah BTN tersebut, setelah itu saksi korban HJ. FITRI pergi menemui saudari RATNA dirumahnya di Hamadi Rawa II Kelurahan Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura. Kemudian saudari RATNA menghubungi terdakwa untuk datang kerumah saudari RATNA, kemudian terdakwa datang dan menawarkan kepada saksi korban HJ. FITRI untuk membeli Perumahan Harmoni Indah Hamadi tipe 42 (empat puluh dua) dan saat itu terdakwa menyampaikan kepada saksi korban HJ. FITRI pembayaran secara cash bertahap, dan setelah itu terdakwa menjanjikan kepada saksi korban akan mendiskon harga rumah dari Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah), dan terdakwa menjanjikan juga kepada saksi korban HJ. FITRI bahwa terdakwa akan membangun dan menyelesaikan rumah tersebut selama 4 (empat)

Halaman 7 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan setelah ada uang muka. Dan setelah itu terjadi kesepakatan dengan harga yang akan saksi korban HJ. FITRI bayar kepada terdakwa yaitu sebesar Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah). Setelah itu saksi korban HJ. FITRI pada saat itu juga pada tanggal 13 Juni 2019 langsung memberikan uang muka awal kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ada bukti kwitansi tanda terima, kemudian pada tanggal 20 Juni 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI ada bukti kwitansi tanda terima, kemudian pada tanggal 01 Agustus 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI dan ada bukti kwitansi tanda terima, karena saat itu terdakwa IVO NELA TRISNASARI menyampaikan kepada saksi korban bahwa bahan bangunan akan menggunakan wall place yang anti kebakaran. Setelah itu, berjalan waktu perumahan yang di janjikan oleh terdakwa IVO NELA TRISNASARI kepada saksi korban HJ. FITRI tidak di bangun sama sekali sampai saat ini dan saksi korban HJ. FITRI meminta Kembali sejumlah uang yang telah saksi korban HJ. FITRI berikan kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI akan tetapi sejumlah uang tersebut tidak di kembalikan oleh terdakwa IVO NELA TRISNASARI sampai saat ini dengan berbagai berratu terdakwa sehingga saksi korban HJ. FITRI melaporkan hal tersebut kepada pihak kepolisian guna proses lebih lanjut.

Bahwa saksi korban HJ. FITRI telah memberikan sejumlah uang kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI untuk pembangunan Perumahan Harmoni Indah Hamadi tipe 42 (empat puluh dua) dan diterima oleh terdakwa IVO NELA TRISNASARI, dengan perincian yaitu :

- Pada tanggal 13 Juni 2019 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ada bukti kwitansi tanda terima.
- Pada tanggal 20 Juni 2019 sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ada bukti kwitansi tanda terima.
- Pada tanggal 01 Agustus 2019 sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ada bukti kwitansi tanda terima.

Bahwa terdakwa IVO NELA TRISNASARI mengatakan kepada saksi korban HJ. FITRI bahwa terdakwa akan membangun dan menyelesaikan rumah tipe 42 (empat puluh dua) tersebut selama 4 (empat) bulan setelah menerima sejumlah uang dari saksi korban HJ. FITRI, tetapi sampai saat ini rumah tipe 42 (empat puluh dua) tersebut yaitu perumahan Harmoni Indah Hamadi yang terletak di di Hamadi Rawa III Kelurahan Hamadi Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura tidak ada terbangun rumah saksi korban HJ. FITRI sama sekali, dan

Halaman 8 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa IVO NELA TRISNASARI mengatakan kepada saksi korban HJ. FITRI bahwa terdakwa adalah Developer (pengembang) yang akan membangun perumahan Harmoni Indah Hamadi yang terletak di di Hamadi Rawa III Kelurahan Hamadi Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura tersebut sementara terdakwa bukan merupakan Developer (pengembang) tetapi terdakwa IVO NELA TRISNASARI merupakan pemborong pembangunan.

- Bahwa terdakwa tidak memiliki kesepakatan tertulis atau kontrak kerja sama dengan pihak Developer (pengembang), terdakwa berinisiatif mencari calon pembeli lalu memasarkan perumahan tersebut kemudian menerima sejumlah uang dari saksi korban sebagai calon pembeli, sementara terdakwa sendiri sebelumnya juga tidak pernah ada kesepakatan pembelian lahan atau kerja sama dengan pemilik tanah / lahan dalam hal ini saudara NOVRIANDI ANBASTIAN, SE., terdakwa membuat saksi korban menjadi yakin dengan juga membuat baliho perumahan di lokasi Hamadi Rawa III, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, terdakwa memasarkan perumahan tersebut dengan menitip dan membagi brosur, kemudian disaat terdakwa bertemu dengan saksi korban, terdakwa juga meyakinkan saksi korban dengan menunjukkan brosur gambar perumahan, foto copy sertifikat tanah dari pemilik sebenarnya, serta copyan dokumen lain, dan terdakwa juga secara langsung menerima sejumlah uang dari saksi korban, sementara terdakwa tidak memiliki kapasitas untuk menerima sejumlah uang dari saksi korban tersebut, karena terdakwa merupakan pemborong, bukan merupakan Developer (pengembang) perumahan Harmoni Indah Hamadi tersebut. Dan terhadap sejumlah uang milik saksi korban sejumlah Rp. 110.000.000,00 (9erratus sepuluh juta rupiah) tersebut belum pernah dikembalikan sama sekali oleh terdakwa IVO NELA TRISNASARI.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa IVO NELA TRISNASARI, Saksi Korban HJ. FITRI mengalami kerugian sekitar **Rp. 110.000.000,00 (9erratus sepuluh juta rupiah)** sesuai dengan rincian kwitansi tanda terima yang di terima oleh terdakwa IVO NELA TRISNASARI.

Perbuatan Terdakwa **IVO NELA TRISNASARI** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHPidana ;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut, Terdakwa tidak mengajukan Eksepsi / Keberatan dan menyatakan telah mengerti akan dakwaan Jaksa Penuntut umum ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dakwaannya tersebut di atas, Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan saksi – saksi

Halaman 9 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap

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

dipersidangan, yang masing – masing pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;

1. Saksi Korban **Hj. FITRI** dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa saksi diminta keterangan sehubungan dengan perkara tindak pidana Penipuan;
- Bahwa kejadian tindak pidana penipuan tersebut terjadi pada tanggal 13 Juni 2019 sampai dengan tanggal 01 Agustus 2019 bertempat di Hamadi Rawa II Kelurahan Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura;
- Bahwa yang menjadi pelaku adalah Terdakwa saudari IVO NELA TRISNASARI sedangkan yang menjadi korban adalah saksi sendiri Hj. FITRI;
- Bahwa penipuan tersebut terjadi berawal saksi korban HJ. FITRI melihat ada baliho tentang penjualan rumah BTN yang akan segera di bangun yang berlokasi di Hamadi Rawa III Kelurahan Hamadi Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura,
- Bahwa saat itu saksi korban mendengar bahwa ada seseorang yang bernama saudari RATNA bisa membantu saksi korban HJ. FITRI untuk dipertemukan dengan pengurus rumah BTN tersebut;
- Bahwa setelah itu saksi korban HJ. FITRI pergi menemui saudari RATNA dirumahnya di Hamadi Rawa II Kelurahan Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura. Kemudian saudari RATNA menghubungi terdakwa untuk datang kerumah saudari RATNA, kemudian terdakwa datang dan menawarkan kepada saksi korban HJ. FITRI untuk membeli Perumahan Harmoni Indah Hamadi tipe 42 (empat puluh dua);
- Bahwa saat itu terdakwa menyampaikan kepada saksi korban HJ. FITRI pembayaran secara cash bertahap, dan setelah itu terdakwa menjanjikan kepada saksi korban akan mendiskon harga rumah dari Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah), dan terdakwa menjanjikan juga kepada saksi korban HJ. FITRI bahwa terdakwa akan membangun dan menyelesaikan rumah tersebut selama 4 (empat) bulan setelah ada uang muka.;
- Bahwa setelah terjadi kesepakatan dengan harga yang akan saksi korban HJ. FITRI bayar kepada terdakwa yaitu sebesar Rp.

Halaman 10 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap

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

330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah). Setelah itu saksi korban HJ. FITRI pada saat itu juga pada tanggal 13 Juni 2019 langsung memberikan uang muka awal kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) disertai bukti kwitansi tanda terima;

- Bahwa kemudian pada tanggal 20 Juni 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI disertai bukti kwitansi tanda terima;
- Bahwa kemudian pada tanggal 01 Agustus 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI disertai ada bukti kwitansi tanda terima, karena saat itu terdakwa IVO NELA TRISNASARI menyampaikan kepada saksi korban bahwa bahan bangunan akan menggunakan wall place yang anti kebakaran.
- Bahwa berjalan waktu perumahan yang di janjikan oleh terdakwa IVO NELA TRISNASARI kepada saksi korban HJ. FITRI tidak di bangun sama sekali sampai saat ini dan saksi korban HJ. FITRI meminta Kembali sejumlah uang yang telah saksi korban HJ. FITRI berikan kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI akan tetapi sejumlah uang tersebut tidak di kembalikan oleh terdakwa IVO NELA TRISNASARI sampai saat ini dengan berbagai alasan terdakwa sehingga saksi korban HJ. FITRI melaporkan hal tersebut kepada pihak kepolisian guna proses lebih lanjut.
- Bahwa saksi korban tergerak untuk memberikan uang sebesar Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) tersebut kepada terdakwa karena terdakwa menjanjikan kepada saksi korban akan membangun Perumahan Harmoni Indah Hamadi tipe 42 (empat puluh dua) buat saksi korban dalam jangka waktu selama 4 (empat) bulan dan membangun perumahan tersebut menggunakan bahan wall place yang anti kebakaran setelah ada uang muka;
- Bahwa atas perbuatan terdakwa saksi korban mengalami kerugian materiil kurang lebih sekitar Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) sesuai dengan kwitansi tanda terima uang pada tanggal 13 Juni 2019 saksi korban memberikan uang muka awal kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ada bukti kwitansi tanda terima, kemudian pada tanggal

Halaman 11 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap

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

20 Juni 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI ada bukti kwitansi tanda terima, kemudian pada tanggal 01 Agustus 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000 kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI sesuai bukti kwitansi tanda terima.

- Bahwa Antara saksi korban dan terdakwa Sudah ada penyelesaian secara kekeluargaan pada tanggal 19 Agustus 2022 dan suami Terdakwa telah menggantikan uang saksi korban HJ. FITRI sebesar Rp. 50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 19 Agustus 2022.

Terhadap Keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkannya;

2. Saksi **RATNA**. Dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa benar saksi diminta keterangan sehubungan dengan perkara tindak pidana Penipuan;
- Bahwa kejadian tindak pidana penipuan tersebut terjadi pada tanggal 13 Juni 2019 sampai dengan tanggal 01 Agustus 2019 bertempat di Hamadi Rawa II Kelurahan Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura;
- Bahwa yang menjadi pelaku adalah Terdakwa IVO NELA TRISNASARI sedangkan yang menjadi korban adalah saudari HJ. FITRI;
- Bahwa saksi sudah kenal dengan terdakwa IVO NELA TRISNASARI karena dulu saksi mengajar anak terdakwa di taman kanak-kanak di TK Al-Hamidi AL. Kemudian untuk saksi korban yakni saudari HJ. FITRI saksi kenal karena dulu teman kompleks di hamadi.
- Bahwa awalnya terdakwa datang ke rumah saksi, meminta tolong kepada saksi untuk memasarkan mengenai pembangunan perumahan dengan nama Harmoni Indah Hamadi, di kerabat atau teman-teman saksi. Saat itu terdakwa juga memberikan ke saksi sejumlah brosur perumahan dimaksud, untuk dibagikan ke teman atau kenalan saksi. Saat itu terdakwa juga menjanjikan kepada saksi bila ada orang yang berminat membeli rumah, saksi akan diberikan uang Rp. 2.000.000,- per orangnya;
- Bahwa saat itu saksi sifatnya hanya membantu dan membagikan brosur itu ke pasar hamadi dan beberapa teman saksi. Kemudian ada

Halaman 12 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap

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)



salah seorang perempuan yang bernama Hj. FITRI menelepon saksi menanyakan perumahan tersebut, tetapi karena saksi tidak mengerti dan takut salah memberikan penjelasan saksi mengarahkan saksi korban Hj. FITRI untuk bertemu langsung dengan terdakwa;

- Bahwa. Kemudian terdakwa dan saksi korban Hj. FITRI bertemu di rumah saksi sekitar 2 (dua) kali, saat itu terdakwa menjelaskan pada intinya terdakwa akan membangun 90 (sembilan puluh) unit rumah di hamadi rawa III, dan terdakwa IVO NELA TRISNASARI sebagai developernya. Kemudian saksi Hj. FITRI yang berencana membeli perumahan tersebut, dan saksi korban Hj FITRI menyerahkan sejumlah uang ke terdakwa sekitar Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa saat itu Terdakwa menyampaikan akan membangun rumah dalam jangka waktu 4 (empat) bulan setelah menerima uang tersebut. namun sampai dengan saat ini setahu saksi tidak ada satu pun rumah yang dibangun oleh terdakwa;
- Bahwa atas perbuatan terdakwa saksi korban mengalami kerugian materiil kurang lebih sekitar Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) sesuai dengan kwitansi tanda terima uang pada tanggal 13 Juni 2019 saksi korban memberikan uang muka awal kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ada bukti kwitansi tanda terima, kemudian pada tanggal 20 Juni 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI ada bukti kwitansi tanda terima, kemudian pada tanggal 01 Agustus 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000 kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI ada bukti kwitansi tanda terima.

Terhadap keterangan saksi Terdakwa membenarkannya ;

3. Saksi DWI JAYADI dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa saksi diminta keterangan sehubungan dengan perkara tindak pidana Penipuan
- . Bahwa kejadian tindak pidana penipuan tersebut terjadi pada tanggal 13 Juni 2019 sampai dengan tanggal 01 Agustus 2019 bertempat di Hamadi Rawa II Kelurahan Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura;

Halaman 13 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi pelaku adalah Terdakwa IVO NELA TRISNASARI sedangkan yang menjadi korban adalah saudari HJ. FITRI;
- Bahwa awalnya saat itu saksi dan istri saksi didatangi oleh ibu RATNA dimana ibu RATNA menawarkan saksi untuk membeli perumahan BTN yang akan di bangun di kompleks Hamadi rawa III;
- Bahwa karena saksi berniat untuk membeli perumahan BTN tersebut ibu RATNA menghubungi terdakwa, lalu pada tanggal 13 Juni 2019 saksi dan istri saksi ditelpon oleh terdakwa untuk bertemunya dan melakukan pembayaran di rumah ibu RATNA yang terletak di Hamadi Rawa II Kelurahan Hamadi Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura;
- Bahwa saat saksi dan istri saksi datang untuk membayar perumahan yang akan saksi beli ternyata disana juga ada saksi korban HJ FITRI yang akan membayarkan uangnya kepada terdakwa jadi pada saat itu saksi hadir bersama istri saksi dan juga saksi korban HJ FITRI untuk melakukan pembayaran perumahan BTN yang akan saksi dan saksi korban HJ FITRI beli sedangkan untuk pembayaran saksi korban HJ FITRI yang ditanggal lainnya saksi tidak hadir;
- Bahwa seiring berjalannya waktu saksi melihat bahwa lokasi yang akan dibangun perumahan BTN yang sudah saksi bayar tidak ada wujudnya kemudian istri saksi dan saksi korban HJ FITRI saling bertanya-tanya mengapa hingga saat ini belum juga ada pembangunan perumahan BTN yang sudah saksi bayar di lokasi tersebut. Lalu setelah itu saksi dan istri saksi mencoba menemui terdakwa dan terdakwa mengatakan bahwa nanti akan dibangun dan setiap saksi menanyakan tentang hal tersebut terdakwa hanya mengatakan nanti akan dibangun dan hingga saat ini bangunan pada lokasi tersebut belum juga dibangun;
- Bahwa saksi korban HJ FITRI menelpon istri saksi dan mengatakan bahwa ini penipuan lalu saksi, istri saksi, dan saksi korban HJ FITRI mendatangi kantor Polisi Polresta Jayapura Kota (unit sentral pelayanan Kepolisian Terpadu) untuk mencoba mempertemukan terdakwa dengan saksi dan saksi korban HJ FITRI. Dan saat pertemuan terdakwa menjanjikan / membuat surat pernyataan bahwa akan mengembalikan semua uang saksi dan saksi korban HJ FITRI;
- Bahwa hingga saat ini terdakwa belum juga mengembalikan semua uang saksi dan terdakwa jika dihubungi/ ditelpon susah untuk

Halaman 14 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap

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)



diangkat. Kemudian karena terdakwa hanya menjanjikan-menjanjikan dan susah untuk dihubungi sehingga saksi korban Hj FITRI bersepakat untuk melaporkan perbuatan terdakwa untuk di poses saja.

- Bahwa total kerugian yang sudah dialami saksi adalah Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah).

Terhadap keterangan saksi Terdakwa membenarkannya ;

Menimbang, bahwa di persidangan terdakwa telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa Terdakwa dihadapkan ke persidangan terkait tindak pidana penipuan ;
- Bahwa tindak pidana penipuan tersebut terjadi pada tanggal 13 Juni 2019 sampai dengan tanggal 01 Agustus 2019 bertempat di Hamadi Rawa II Kelurahan Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura.
- Bahwa yang menjadi pelaku adalah terdakwa sendiri IVO NELA TRISNASARI, sedangkan korban adalah saudari Hj FITRI;
- Bahwa awalnya terdakwa diajak saudara FARUD bertemu saudara ANTO untuk membuat penawaran penimbunan, setelah terdakwa buat ternyata menurut Developer harga dari terdakwa terlalu mahal. Kemudian terdakwa tidak jadi untuk melakukan penimbunan. Kemudian setelah itu FARUD dihubungi ANTO untuk mengajak terdakwa bertemu developer dalam hal ini yang ditemui ANTO, RENALDI dan IBNU. Saat itu penyampaian saudara FARUD menyampaikan kepada terdakwa bahwa saudara ANTO, RENALDI dan IBNU meminjam uang Rp. 200.000.000,00 kepada terdakwa di JNE entrop;
- Bahwa saat itu terdakwa menolak saat itu, kemudian dari penyampaian developer kepada FARUD terdakwa yang diminta melanjutkan timbunan. Setelah itu saudara IBNU bertemu terdakwa minta tolong untuk terdakwa ikut sidang adat. Setelah itu dari pihak adat menyampaikan aman kalau kerja di lokasi tersebut, kemudian sidang adat dan saat itu terdakwa mengeluarkan dana sekitar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Kemudian saat itu terdakwa bertemu IBNU dan RENALDI untuk terdakwa dipersilahkan kerja dan mencari calon pembeli;
- Bahwa Kemudian terdakwa menyampaikan kepada saudari RATNA kalau memang ada calon pembeli silahkan dikoordinasi. Bila ada yang minat terdakwa akan berikan komisi Rp. 1.000.000,00 kepada saudari RATNA. Kemudian setelah pengukuran lahan, saudari RATNA

Halaman 15 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenalkan terdakwa dengan saksi korban Hj. FITRI kemudian terdakwa datang dan menawarkan kepada saksi korban HJ. FITRI untuk membeli Perumahan Harmoni Indah Hamadi tipe 42 (empat puluh dua) dan saat itu terdakwa menyampaikan kepada saksi korban HJ. FITRI pembayaran secara cash bertahap,

- Bahwa setelah itu terdakwa menjanjikan kepada saksi korban akan mendiskon harga rumah dari Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah), dan terdakwa menjanjikan juga kepada saksi korban HJ. FITRI bahwa terdakwa akan membangun dan menyelesaikan rumah tersebut selama 4 (empat) bulan setelah ada uang muka;
- Bahwa setelah itu terjadi kesepakatan dengan harga yang akan saksi korban HJ. FITRI bayar kepada terdakwa yaitu sebesar Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah). Setelah itu saksi korban HJ. FITRI pada saat itu juga pada tanggal 13 Juni 2019 langsung memberikan uang muka awal kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ada bukti kwitansi tanda terima, kemudian pada tanggal 20 Juni 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI ada bukti kwitansi tanda terima, kemudian pada tanggal 01 Agustus 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI dan ada bukti kwitansi tanda terima;
- Bahwa saat itu terdakwa IVO NELA TRISNASARI menyampaikan kepada saksi korban bahwa bahan bangunan akan menggunakan wall place yang anti kebakaran;
- Bahwa sampai saat ini tidak ada perumahan yang terbangun di lokasi tersebut.
- Bahwa atas perbuatan yang telah dilakukan oleh terdakwa, saksi korban HJ. FITRI mengalami kerugian materiil kurang lebih sekitar Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah).
- Bahwa Antara terdakwa dan saksi korban Sudah ada penyelesaian secara kekeluargaan pada tanggal 19 Agustus 2022 dan suami terdakwa telah menggantikan uang saksi korban HJ. FITRI sebesar Rp. 50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 19 Agustus 2022.

Halaman 16 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap

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 menerangkan terdakwa merasa bersalah dan menyesali perbuatan terdakwa dan berjanji akan membayar semua uang milik korban;

Menimbang, bahwa dipersidangan Jaksa Penuntut Umum juga telah mengajukan bukti surat berupa ;

- 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 13 Juni 2019 perihal Tanda Jadi Perumahan KPR Harmoni, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA, sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 20 Juni 2019 perihal Pembayaran Tunai Bertahap, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA, sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 01 Agustus 2019 perihal Pembayaran Tunai Bertahap BTN Harmoni Indah, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- 4 (empat) lembar gambar peta lokasi Perumahan Harmoni Indah Hamadi.
- 2 (dua) lembar Surat Rekomendasi Tata Ruang (Foto Copy).
- 2 (dua) lembar Surat Ijin Prinsip (Foto Copy).
- 5 lembar dokumen Berita Acara Rapat dengan Dewan Adat Tobati Engros, dengan lampiran surat undangan, daftar hadir dan notulen (Foto Copy).
- 1 (satu) lembar Surat Permintaan Bantuan Pengamanan (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00633 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00634 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00635 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00636 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00637 (Foto Copy).
- 1 (satu) lembar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat di Hamadi Rawa (Foto Copy).
- 5 (lima) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Foto Copy).

Halaman 17 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap

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 (lima) lembar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (Foto Copy).
- 10 (sepuluh) lembar Surat Keterangan Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah (Foto Copy).
- 4 (empat) lembar kwitansi perihal pembayaran uang muka (DP) Perumahan Harmoni Indah Hamadi diterima oleh MUHAMMAD IBNU.

Menimbang, bahwa dipersidangan Jaksa Penuntut Umum juga telah mengajukan barang bukti berupa ;

- 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 13 Juni 2019 perihal Tanda Jadi Perumahan KPR Harmoni, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA, sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 20 Juni 2019 perihal Pembayaran Tunai Bertahap, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA, sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 01 Agustus 2019 perihal Pembayaran Tunai Bertahap BTN Harmoni Indah, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- 4 (empat) lembar gambar peta lokasi Perumahan Harmoni Indah Hamadi.
- 2 (dua) lembar Surat Rekomendasi Tata Ruang (Foto Copy).
- 2 (dua) lembar Surat Ijin Prinsip (Foto Copy).
- 5 lembar dokumen Berita Acara Rapat dengan Dewan Adat Tobati Engros, dengan lampiran surat undangan, daftar hadir dan notulen (Foto Copy).
- 1 (satu) lembar Surat Permintaan Bantuan Pengamanan (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00633 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00634 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00635 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00636 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00637 (Foto Copy).

Halaman 18 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat di Hamadi Rawa (Foto Copy).
- 5 (lima) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Foto Copy).
- 5 (lima) lembar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (Foto Copy).
- 10 (sepuluh) lembar Surat Keterangan Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah (Foto Copy).
- 4 (empat) lembar kwitansi perihal pembayaran uang muka (DP) Perumahan Harmoni Indah Hamadi diterima oleh MUHAMMAD IBNU.

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi – saksi, keterangan terdakwa dan dihubungkan dengan bukti surat, serta barang bukti yang saling bertalian satu dengan yang lain, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut ;

- Bahwa telah terjadi tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa IVO NELA TRISNASARI, sedangkan korban adalah saudari Hj FITRI pada tanggal 13 Juni 2019 sampai dengan tanggal 01 Agustus 2019 bertempat di Hamadi Rawa II Kelurahan Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura;
- Bahwa peristiwa tersebut berawal terdakwa diajak saudara FARUD bertemu saudara ANTO untuk membuat penawaran penimbunan, Perumahan Harmoni Indah Hamadi setelah terdakwa buat ternyata menurut Developer harga dari terdakwa terlalu mahal. Kemudian terdakwa tidak jadi untuk melakukan penimbunan;
- Bahwa kemudian dari penyampaian developer kepada FARUD terdakwa yang diminta melanjutkan timbunan. setelah itu saudara IBNU bertemu terdakwa minta tolong untuk terdakwa ikut sidang adat. Setelah itu dari pihak adat menyampaikan aman kalau kerja di lokasi tersebut, kemudian sidang adat dan saat itu terdakwa mengeluarkan dana sekitar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Kemudian saat itu terdakwa bertemu IBNU dan RENALDI untuk terdakwa dipersilahkan kerja dan mencari calon pembeli;
- Bahwa kemudian terdakwa menyampaikan kepada saudari RATNA kalau memang ada calon pembeli silahkan dikoordinasi. bila ada yang minat terdakwa akan berikan komisi Rp. 1.000.000,00 kepada saudari RATNA. dan setelah pengukuran lahan, saudari RATNA mengenalkan terdakwa dengan saksi korban Hj. FITRI kemudian terdakwa datang dan menawarkan kepada saksi korban HJ. FITRI untuk membeli

Halaman 19 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap

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)



Perumahan Harmoni Indah Hamadi tipe 42 (empat puluh dua) dan saat itu terdakwa menyampaikan kepada saksi korban HJ. FITRI pembayaran secara cash bertahap;

- Bahwa saat itu terdakwa menjanjikan kepada saksi korban akan mendiskon harga rumah dari Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah), dan terdakwa menjanjikan juga kepada saksi korban HJ. FITRI bahwa terdakwa akan membangun dan menyelesaikan rumah tersebut selama 4 (empat) bulan setelah uang muka ;.
- Bahwa setelah itu terjadi kesepakatan dengan harga yang akan saksi korban HJ. FITRI bayar kepada terdakwa yaitu sebesar Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah). lalu saksi korban HJ. FITRI pada saat itu juga pada tanggal 13 Juni 2019 langsung memberikan uang muka awal kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sesuai kwitansi tanda terima, kemudian pada tanggal 20 Juni 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI sesuai bukti kwitansi tanda terima, kemudian pada tanggal 01 Agustus 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI dan sesuai bukti kwitansi tanda terima;
- Bahwa saat itu terdakwa IVO NELA TRISNASARI menyampaikan kepada saksi korban bahwa bahan bangunan akan menggunakan wall place yang anti kebakaran;
- Bahwa karena tergiur dengan kata-kata Terdakwa saksi korban mau menyerahkan uang sebesar Rp.110.000.000 (seratus sepuluh juta) kepada Terdakwa;
- Bahwa atas perbuatan yang telah dilakukan oleh terdakwa, saksi korban HJ. FITRI mengalami kerugian materiil kurang lebih sekitar Rp. 110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);
- Bahwa sampai saat ini juga bangunan perumahan Perumahan Harmoni Indah Hamadi tipe 42 (empat puluh dua) tidak pernah dibangun ;
- Bahwa Antara terdakwa dan saksi korban Sudah ada penyelesaian secara kekeluargaan pada tanggal 19 Agustus 2022 dan suami terdakwa telah menggantikan uang saksi korban HJ. FITRI sebesar Rp. 50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 19 Agustus 2022;

Halaman 20 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanin HJ FITRI saksi DWI JAYADI juga menjadi korban dengan nilai kerugian Rp 60.000 .000 (enam puluh juta rupiah) namun kasusnya belum di laporkan ke pihak Kepolisian;
- Bahwa terdakwa menerangkan terdakwa merasa bersalah dan menyesali perbuatan terdakwa.dan berjanji akan membayar semua uang milik korban;;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta – fakta hukum tersebut diatas Majelis akan mempertimbangkan apakah terdakwa dapat dipersalahkan telah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum ;

Menimbang, bahwa terdakwa dapat dipidana apabila apa yang dilakukan oleh terdakwa tersebut memenuhi semua unsur dari pasal – pasal yang dijadikan dasar oleh Jaksa Penuntut Umum dalam menyusun surat dakwaannya ;

Menimbang, bahwa terdakwa diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum di persidangan dengan Dakwaan Alternatif sehingga Majelis Hakim akan langsung memilih Dakwaan Alternatif Kesatu yang menurut Majleis Hakim lebih tepat di kenakan pada diri Terdakwa berdasarkan Fakta yang terungkap di persidangan dimana Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP , yang mempunyai unsur – unsur sebagai berikut ;

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,atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;

Ad.1. Unsur “Barangsiapa” .

Menimbang, bahwa unsur barangsiapa selalu diartikan sebagai orang atau subyek hukum yang diajukan ke persidangan sebagai terdakwa yang identitasnya sesuai dengan surat dakwaan yang sehat jasmani dan rohani, yang dapat dimintakan pertanggung jawaban pidana ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi – saksi dan keterangan terdakwa sendiri, subyek hukum yang dimaksud dalam perkara ini adalah Terdakwa IVO NELA TRISNASARI dengan segala identitas yang melekat padanya yang oleh Jaksa Penuntut Umum diajukan ke persidangan sebagai Terdakwa ;

Halaman 21 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan Terdakwa dapat menjawab dengan baik semua pertanyaan yang diajukan kepadanya sehingga dianggap cakap dan dapat dimintakan pertanggung jawaban pidana apabila perbuatannya memenuhi semua unsur dalam pasal ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur "barangsiapa" telah terpenuhi ;

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

Menimbang ,bahwa dalam unsur ini berarti bahwa proses menguntungkan diri sendiri tersebut dilakukan secara bertentangan dengan ketentuan dan peraturan perundang -undangan yang berlaku;

Menimbang ,bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan Terdakwa IVO NELA TRISNASARI telah melakukan serangkaian perbuatan yang menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum pada tanggal 13 Juni 2019 sampai dengan tanggal 01 Agustus 2019 bertempat di Hamadi Rawa II Kelurahan Hamadi, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura ;

Menimbang, bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa bermula adanya rencana pembangunan Perumahan Harmoni Indah Hamadi ,kemudian terdakwa diajak saudara FARUD bertemu saudara ANTO untuk membuat penawaran penimbunan, perumahan Harmoni Indah Hamadi setelah terdakwa buat ternyata menurut Developer harga dari terdakwa terlalu mahal. Kemudian terdakwa tidak jadi untuk melakukan penimbunan; kemudian dari penyampaian developer kepada FARUD terdakwa yang diminta melanjutkan timbunan. setelah itu saudara IBNU bertemu terdakwa minta tolong untuk terdakwa ikut sidang adat. Setelah itu dari pihak adat menyampaikan aman kalau kerja di lokasi tersebut, kemudian sidang adat dan saat itu terdakwa mengeluarkan dana sekitar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Kemudian saat itu terdakwa bertemu IBNU dan RENALDI untuk terdakwa dipersilahkan kerja dan mencari calon pembeli;

Menimbang ,bahwa selanjutnya terdakwa menyampaikan kepada saudari RATNA untuk mencarikan calon pembeli dan terdakwa akan berikan komisi Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap pembeli kepada saudari RATNA. Selanjutnya , saudari RATNA mengenalkan terdakwa dengan saksi korban Hj. FITRI sebagai calon pembeli kepada Terdakwa kemudian terdakwa datang dan menawarkan kepada saksi korban HJ. FITRI untuk membeli Perumahan Harmoni Indah Hamadi tipe 42 (empat puluh dua) ;

Halaman 22 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap



Menimbang ,bahwa selanjutnya terdakwa menyampaikan kepada saksi korban HJ. FITRI saat itu terdakwa menjanjikan kepada saksi korban akan mendiskon harga rumah dari Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah), dan terdakwa menjanjikan juga kepada saksi korban HJ. FITRI bahwa terdakwa akan membangun dan menyelesaikan rumah tersebut selama 4 (empat) bulan setelah uang muka dan bahwa bahan bangunan akan menggunakan wall place yang anti kebakaran;

Menimbang ,bahwa setelah mendengar penjelasan dan penyampaian Terdakwa korban HJ. FITRI menjadi percaya lalu saksi korban HJ. FITRI pada tanggal 13 Juni 2019 langsung memberikan uang muka awal kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) , kemudian pada tanggal 20 Juni 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI dan pada tanggal 01 Agustus 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI sehingga total uang yang diserahkan kepada Terdakwa sebesar Rp.110.000.000 (seratus sepuluhjutarupiah);

Menimbang ,bahwa uang tersebut digunakan oleh Terdakwa untuk kebutuhannya dan perumahan Perumahan Harmoni Indah Hamadi tipe 42 (empat puluh dua) yang di janjikan oleh Terdakwa kepada korban HJ FITRI tidak pernah dibangun sampai dengan sekarang;

Menimbang ,bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka unsur "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum "

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

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan bahwa unsur ini bersifat alternatif sehingga apabila salah elemen unsur telah terbukti maka unsur inipun menjadi terpenuhi pula ;

Menimbang ,bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan maka Majelis hakim akan memilih elemen unsur dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang ,bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan bermula adanya rencana pembangunan Perumahan Harmoni Indah Hamadi ,kemudian terdakwa diajak saudara FARUD bertemu saudara ANTO untuk membuat penawaran penimbunan, perumahan Harmoni Indah Hamadi setelah terdakwa buat ternyata menurut Developer harga dari terdakwa terlalu mahal. Kemudian terdakwa tidak jadi untuk melakukan penimbunan; kemudian dari penyampaian developer kepada FARUD terdakwa yang diminta melanjutkan timbunan. setelah itu saudara IBNU bertemu terdakwa minta tolong untuk terdakwa ikut sidang adat. Setelah itu dari pihak adat menyampaikan aman kalau kerja di lokasi tersebut, kemudian sidang adat dan saat itu terdakwa mengeluarkan dana sekitar Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Kemudian saat itu terdakwa bertemu IBNU dan RENALDI untuk terdakwa dipersilahkan kerja dan mencari calon pembeli;

Menimbang ,bahwa selanjutnya terdakwa menyampaikan kepada saudari RATNA untuk mencarikan calon pembeli dan terdakwa akan berikan komisi Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap pembeli kepada saudari RATNA. Selanjutnya , saudari RATNA mengenalkan terdakwa dengan saksi korban HJ. FITRI sebagai calon pembeli kepada Terdakwa kemudian terdakwa datang dan menawarkan kepada saksi korban HJ. FITRI untuk membeli Perumahan Harmoni Indah Hamadi tipe 42 (empat puluh dua) ;

Menimbang ,bahwa selanjutnya terdakwa menyampaikan kepada saksi korban HJ. FITRI saat itu terdakwa menjanjikan kepada saksi korban akan mendiskon harga rumah dari Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp. 330.000.000,- (tiga ratus tiga puluh juta rupiah), dan terdakwa menjanjikan juga kepada saksi korban HJ. FITRI bahwa terdakwa akan membangun dan menyelesaikan rumah tersebut selama 4 (empat) bulan setelah uang muka dan bahwa bahan bangunan akan menggunakan wall place yang anti kebakaran;

Menimbang ,bahwa setelah mendengar penjelasan dan penyampaian Terdakwa korban HJ. FITRI menjadi percaya lalu saksi korban HJ. FITRI pada tanggal 13 Juni 2019 langsung memberikan uang muka awal kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) , kemudian pada tanggal 20 Juni 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI dan pada tanggal 01 Agustus 2019 saksi korban HJ. FITRI menyerahkan lagi uang sebesar Rp 50.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada terdakwa IVO NELA TRISNASARI sehingga total

Halaman 24 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap

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 24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang yang diserahkan kepada Terdakwa sebesar Rp.110.000.000 (seratus sepuluhjutarupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas ternyata bahwa akibat kata-kata yang disampaikan Terdakwa kepada korban HJ FITRI telah membuat HJ FITRI percaya dan menyerahkan sejumlah uang kepada Terdakwa walaupun ternyata apa yang disampaikan oleh Terdakwa kepada korban terkait pembangunan Perumahan Harmoni Indah Hamadi tipe 42 (empat puluh dua) tidak terbukti atau tidak pernah ada sampai sekarang;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka unsur Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya,atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut, ternyata perbuatan terdakwa telah memenuhi seluruh unsur – unsur dalam Dakwaan Alternatif Kesatu Jaksa Penuntut Umum sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana yang di dakwakan kepadanya yaitu melanggar Pasal 378 KUHP ;

Menimbang, bahwa selama persidangan dalam perkara ini, Majelis Hakim tidak menemukan hal – hal yang dapat melepaskan terdakwa dari perbuatan pidana baik sebagai alasan pembenar maupun alasan pemaaf, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa harus dipertanggung jawabkan kepadanya ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa mampu bertanggung jawab, maka terdakwa harus dinyatakan bersalah atas tindak pidana yang didakwakan terhadap diri terdakwa dan oleh karena itu harus dijatuhi pidana.;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap diri terdakwa maka Majelis Hakim mempertimbangkan Keadaan yang memberatkan dan keadaan yang meringankan ;

Keadaan-keadaan Yang Memberatkan

- Perbuatan terdakwa menimbulkan kerugian bagi korban ;
- Perbuatan terdakwa meresahkan masyarakat .;

Keadaan-keadaan Yang Meringankan

- Terdakwa belum pernah dihukum ;
- Terdakwa bersikap sopan di persidangan dan mengaku terus terang perbuatannya .;

Halaman 25 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak mengulangi lagi ;
- Terdakwa telah mengembalikan uang korban sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa tujuan penjatuhan pidana bukanlah semata – mata sebagai suatu pembalasan dendam belaka sebagai akibat dari perbuatan yang telah dilakukan oleh terdakwa, akan tetapi lebih bertujuan untuk memberi efek jera sekaligus proses pembelajaran bagi diri terdakwa, agar terdakwa tidak lagi mengulangi tindak pidana serupa atau tindak pidana yang lain di kemudian hari, sehingga menurut hemat Majelis Hakim, pidana yang akan dijatuhkan telah memenuhi tujuan pemidanaan yang harus bersifat preventif, korektif, dan edukatif (*Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 572/K/PID/2003 tanggal 12 Februari 2004*) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pidana yang dijatuhkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini, adalah sudah setimpal dengan perbuatan Terdakwa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 22 Ayat (4) KUHP oleh terdakwa dalam perkara ini telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang di jatuhkan ;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti berupa ;

- 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 13 Juni 2019 perihal Tanda Jadi Perumahan KPR Harmoni, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA, sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 20 Juni 2019 perihal Pembayaran Tunai Bertahap, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA, sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 01 Agustus 2019 perihal Pembayaran Tunai Bertahap BTN Harmoni Indah, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Majelis Hakim mempertimbangkan untuk dikembalikan kepada saksi korban Hj. FITRI.

- 4 (empat) lembar gambar peta lokasi Perumahan Harmoni Indah Hamadi.
- 2 (dua) lembar Surat Rekomendasi Tata Ruang (Foto Copy).

Halaman 26 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 (dua) lembar Surat Ijin Prinsip (Foto Copy).
- 5 lembar dokumen Berita Acara Rapat dengan Dewan Adat Tobati Engros, dengan lampiran surat undangan, daftar hadir dan notulen (Foto Copy).
- 1 (satu) lembar Surat Permintaan Bantuan Pengamanan (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00633 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00634 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00635 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00636 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00637 (Foto Copy).
- 1 (satu) lembar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat di Hamadi Rawa (Foto Copy).
- 5 (lima) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Foto Copy).
- 5 (lima) lembar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (Foto Copy).
- 10 (sepuluh) lembar Surat Keterangan Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah (Foto Copy).
- 4 (empat) lembar kwitansi perihal pembayaran uang muka (DP) Perumahan Harmoni Indah Hamadi diterima oleh MUHAMMAD IBNU.

Majelis mempertimbangkan Dirampas Untuk Dimusnahkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 222 Ayat (1) KUHP oleh karena terdakwa bersalah dan di hukum maka Terdakwa harus pula dibebankan untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat ketentuan Pasal 378 KUHP dan Undang – Undang Nomor 8 tahun 1981 tentang KUHP serta peraturan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan terdakwa IVO NELA TRISNASARI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ Penipuan” ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa IVO NELA TRISNASARI oleh karena itu dengan pidana penjara selama 5 (lima) bulan;

Halaman 27 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap

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

3. Menetapkan lamanya masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Memerintahkan agar terdakwa tetap ditahan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa ;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 13 Juni 2019 perihal Tanda Jadi Perumahan KPR Harmoni, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA, sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 20 Juni 2019 perihal Pembayaran Tunai Bertahap, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA, sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - 1 (satu) lembar kwitansi pada tanggal 01 Agustus 2019 perihal Pembayaran Tunai Bertahap BTN Harmoni Indah, telah diterima dari Hj. FITRI kepada penerima IVO NELA sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Dikembalikan kepada saksi korban Hj. FITRI.

- 4 (empat) lembar gambar peta lokasi Perumahan Harmoni Indah Hamadi.
- 2 (dua) lembar Surat Rekomendasi Tata Ruang (Foto Copy).
- 2 (dua) lembar Surat Ijin Prinsip (Foto Copy).
- 5 lembar dokumen Berita Acara Rapat dengan Dewan Adat Tobati Engros, dengan lampiran surat undangan, daftar hadir dan notulen (Foto Copy).
- 1 (satu) lembar Surat Permintaan Bantuan Pengamanan (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00633 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00634 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00635 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00636 (Foto Copy).
- 1 (satu) bendel dokumen kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik nomor 00637 (Foto Copy).
- 1 (satu) lembar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat di Hamadi Rawa (Foto Copy).

Halaman 28 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap

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 (lima) lembar Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Foto Copy).
- 5 (lima) lembar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (Foto Copy).
- 10 (sepuluh) lembar Surat Keterangan Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah (Foto Copy).
- 4 (empat) lembar kwitansi perihal pembayaran uang muka (DP) Perumahan Harmoni Indah Hamadi diterima oleh MUHAMMAD IBNU.

Dirampas Untuk Dimusnahkan.

6. Membebaskan terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 5,000,- (Lima ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura, pada hari Kamis, tanggal 6 Oktober 2022, oleh kami WEMPY W. J DUKA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua ROBERTO NAIBAHO, S.H., dan KORNELIS WAROI, S.H., masing – masing sebagai Hakim Anggota yang di tunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 439/Pen.Pid/2022/PN Jap tanggal 31 Agustus 2022 Putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim – Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh IRMAN ,S.T, S.H Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Jayapura, dengan dihadiri oleh RAKHMAT S.H , Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jayapura dan dihadapan Terdakwa ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ROBERTO NAIBAHO,S.H

WEMPY W.J DUKA, S.H,M.H

KORNELIS WAROI , S.H

Panitera Pengganti

IRMAN,S.T, S.H

Halaman 29 dari 29 Putusan Nomor.439/Pid.B/2022./PN Jap