

**PUTUSAN**

Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : Nicky Anoki Irlanov Bin Rudy Haryono
2. Tempat lahir : Bandung
3. Umur/Tanggal lahir : 31/22 November 1992
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Bangsa : Indonesia
6. Tempat tinggal : Sukamenak Indah Q No.08 Rt.008/007 Kel/Desa Sukamenak Kec Margahayu Kab Bandung
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Nicky Anoki Irlanov Bin Rudy Haryono ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik tidak dilakukan penahanan;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum tidak dilakukan penahanan;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 21 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 9 September 2024;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 27 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 25 September 2024;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 26 September 2024 sampai dengan tanggal 24 November 2024;

Terdakwa dalam persidangan perkara inididampingi oleh Penasihat Hukum DEN GINANJAR PRIBADI, S.H., M.H dan ABDURAHMAN RAMDANI S.H.I.,kesemuanya adalah Pengacara dan Konsultan Hukum pada LAW OFFICE GINANJAR PRIBADI & ASSOCIATES berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2024yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

Halaman 1 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg tanggal 27 Agustus 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg tanggal 27 Agustus 2024 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan terdakwa NICKY ANOKI IRLANOV bin RUDY HARYONO bersalah melakukan tindak pidana telah melakukan penipuan, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa NICKY ANOKI IRLANOV bin RUDY HARYONO berupa pidana penjara selama 2 (dua) Tahun dan 6 (enam) Bulan penjara dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dan dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti, berupa :
  - 1) 1(satu) bundel Surat Perjanjian Kontrak Pembangunan Rumah Tinggal, tanggal 29 Juni 2022.
  - 2) 1(satu) bundel Term of Reference Proyek Kontruksi pembangunan rumah tinggal di Kopo Mas-Bandung.
  - 3) 1(satu) bundel Rekening Koran Bank BCA No Rek : 3795668777 an PUNDI MAS CV, periode Februari 2023.
  - 4) 1(satu) lembar Berita Acara Serah terima, tanggal 10 Februari 2023.
  - 5) 1(satu) bundel laporan Hasil Audit Terhadap Pembangunan Rumah Tinggal Jl. Kopo Mas Regency D-41 Kota Bandung.
  - 6) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3790027468 an EDI FERI Periode bulan Juli 2022.
  - 7) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3790027468 an EDI FERI Periode bulan Agustus 2022.
  - 8) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3795668777 an PUNDI MAS CV Periode bulan September 2022.
  - 9) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3790027468 an EDI FERI Periode bulan Oktober 2022.
  - 10) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3795668777 an

Halaman 2 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg

**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 teruat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



PUNDI MAS CV Periode bulan November 2022.

11) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3790027468 an EDI FERI Periode bulan Desember 2022.

12) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3795668777 an PUNDI MAS CV Periode bulan Januari 2023

13) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BNI No rek : 6777757779 an PUNDI MAS CORPS PT Periode bulan Januari 2023

14) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3795668777 an PUNDI MAS CV Periode bulan Februari 2023

Dikembalikan kepada saksi LIA MARLIANA

4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,- (dua ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

**A. Memurnikan *Quasi* Tindak Pidana pada Perkara A Quo berdasarkan Pasal 1 Ayat (1) KUHP (Asas Legalitas)**

Sebagaimana diketahui, Asas Legalitas merupakan konsepsi yang dikemukakan oleh Anslem von Feuerbach (1775-1833), dalam bukunya *Lehrbuch des Penlichen Recht* yang mengetengahkan konsep pembatasan kekuasaan penguasa Romawi dalam menjatuhkan pidana secara sewenang-wenang. Asas ini kemudian diadopsi dalam Konstitusi Prancis *Declaration du Droit de l'homme et du Citoyen* dan Pasal 4 *Code de Penal* sebagai bentuk perlindungan Hak Asasi Manusia secara universal. Selanjutnya, asas ini kemudian menjadi landasan Hukum Pidana Indonesia yang dituangkan dalam Pasal 1 Ayat (1) KUHP.

Berdasarkan hakikat *adressat* Asas Legalitas dalam Pasal 1 Ayat (1) KUHP, menunjukkan bahwa tujuan hukum pidana dalam melindungi Hak Asasi Manusia disamping kepastian hukum. Apabila Asas Legalitas merupakan bentuk penghargaan terhadap kepastian hukum atas perlindungan HAM, maka terkait Perkara A Quo, berlaku baginya ketentuan Pasal 19 Ayat (2) UUHAM yang menyatakan:

*"Tidak seorangpun atas putusan pengadilan boleh dipidana penjara atau kurungan berdasarkan atas alasan ketidakmampuan untuk memenuhi suatu kewajiban dalam perjanjian utang piutang".*

Berdasarkan Pasal 19 Ayat (2) UUHAM Jo. Pasal 1 Ayat (1) KUHP, maka **Terdakwa dalam perkara A Quo tidak dapat dijatuhi pidana penjara atau**

Halaman 3 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



kurungan, mengingat dugaan tindak pidana penipuan (Pasal 378 KUHP) sebagaimana dituntut oleh JPU dalam suratuntutannya bersinggungan dengan hubungan kontraktual dalam suatu perjanjian yang dibuat Terdakwa dengan Saksi Korban LIA FARIANA yang dituangkan dalam Perjanjian *Jo. Term of Reference* (TOR), bulan Juli 2022.

Selain hal tersebut di atas, berdasarkan keterangan Saksi Korban LIA FARIANA, Saksi a charge SRI RAHAYU, dan Saksi a charge SRI RAHAYU yang menyatakan belum ada putusan pengadilan yang membatalkan Perjanjian, maka perjanjian tersebut tetap mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak dalam hal ini Saksi Korban LIA FARIANA dan Terdakwa. (**Vide:** Pasal 1338 KUH Perdata).

#### **B. Perbuatan Terdakwa Bukan Tindak Pidana Sebagaimana Didakwa JPU melanggar Pasal 378 KUHP atau 372 KUHP**

Pada analisa fakta persidangan yang telah kami uraikan di bagian sebelumnya, bahwa perbuatan yang dilakukan Terdakwa bukanlah suatu tindak pidana penipuan sebagaimana dipilih oleh JPU dalam suratuntutannya melanggar Pasal 378 KUHP. Hal ini didasarkan ada atau tidaknya itikad tidak baik yang diketahui **pada masa pelaksanaan kontrak atau setelah kontrak dilaksanakan.**

Berdasarkan keterangan dari Saksi Korban, Saksi Pelapor, Saksi a charge SRI RAHAYU, DINI, dan Saksi yang menyatakan jumlah kerugian sebesar Rp. 2.250.000.000,- (Dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) dihubungkan Bukti Transfer serta Laporan Kepolisian Nomor LP/B/493/V/2023/SPKT/POLRESTABES BANDUNG/POLDA JAWA BARAT, Tanggal 15 Mei 2023, maka **terbukti** kerugian itu diketahui pada masa pelaksanaan kontrak atau setelah kontrak dilaksanakan. Oleh karenanya, secara yuridis perbuatan yang dilakukan Terdakwa bukanlah suatu tindak pidana penipuan sebagaimana dipilih oleh JPU dalam suratuntutannya melanggar Pasal 378 KUHP.

Bahwa untuk lebih memberi keyakinan kepada yang mulia Majelis Hakim dalam analisa yuridis terhadap Perkara *A Quo*, serta praktik dan kebiasaan dalam hukum acara pidana, maka perkenankan kami menguraikan pembuktian unsur-unsur tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh JPU sebagai berikut:

#### **1. Perbuatan Terdakwa Bukan Tindak Pidana sebagaimana Dituntut oleh JPU melanggar Pasal 378 KUHP**

Halaman 4 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



- Bahwa *adressat* Pasal 378 KUHP menyebutkan: barang siapa dengan maksud hendak menguntungkan dirinya atau orang lain, secara melawan hak dengan memakai nama palsu, martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain agar menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi utang maupun menghapuskan utang, diancam karena penipuan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun.
- Bahwa menurut Moch. Anwar (Dading) dalam bukunya Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II) Jilid 1, disebutkan bahwa *adressat* Pasal 378 KUHP terdiri atas unsur-unsur tindak pidana penipuan yakni:

**Unsur Subjektif:** Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum.

**Unsur Objektif:**

- Alat pembujuk / penggerak : memakai nama palsu, martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan
- Menggerakkan orang lain agar menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi utang maupun menghapuskan utang,

- 1) Unsur dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum

**Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain**

- Bahwa menurut Moch. Anwar (Dading) dalam bukunya Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II) Jilid 1, disebutkan menguntungkan diri sendiri adalah setiap perbaikan dalam posisi atau nasib kehidupan yang diperoleh atau yang akan dicapai oleh pelaku. Pada umumnya, perbaikan ini terletak di bidang harta kekayaan seseorang.
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan, **tidak ada satu-pun** keterangan saksi, alat bukti surat, petunjuk, dan keterangan terdakwa yang membuktikan adanya perbaikan dalam posisi atau nasib kehidupan yang diperoleh atau yang akan dicapai oleh Terdakwa dari adanya Perjanjian yang dibuat dengan Saksi LIA FARIANA.

Berdasarkan hal tersebut, unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain **tidak terpenuhi / tidak terbukti**.



### Dengan melawan hukum

- Bahwa menurut Moch. Anwar (Dading) dalam bukunya Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II) Jilid 1, syarat dari melawan hukum harus selalu dihubungkan dengan alat-alat penggerak (pembujuk) yang dipergunakan. Sebagaimana diketahui melawan hukum berarti bertentangan dengan kepatutan yang berlaku di dalam kehidupan bermasyarakat.
- 2) Alat pembujuk / penggerak : memakai nama palsu, martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan
- Bahwa Terdakwa dituntut berdasarkan Pasal 378 KUHP karena telah mengaku sebagai seorang mualaf, lulusan Sarjana Teknik, Kontraktor, dan Pemilik CV. Berkah Shan Buana sehingga Saksi Korban merasa tertarik dan mengadakan Perjanjian dengan Terdakwa.
  - Bahwa sepanjang jalannya persidangan, keterangan Saksi Korban maupun Saksi Pelapor yang menyatakan Terdakwa mengaku sebagai seorang mualaf, lulusan Sarjana Teknik tidak didukung oleh alat bukti surat, petunjuk, maupun keterangan terdakwa.
  - Bahwa berdasarkan keterangan Saksi *a charge* RINA MARDIANA dan Saksi *a charge* TARAS BULBA yang menyatakan pernah bekerja sama dengan Terdakwa dalam renovasi/pembangunan rumah serta keterangan Saksi *a de charge* menunjukkan bahwa Terdakwa memiliki usaha kontraktor.
  - Bahwa adapun penggunaan nama CV. Berkah Shan Buana dalam Perjanjian diketahui oleh Saksi *a charge* SRI RAHAYU
  - Bahwa penggunaan nama CV Berkah Shan Buana dalam Perjanjian dibenarkan oleh Terdakwa
- Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka unsur memakai nama palsu, martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan terpenuhi, sehingga dengan sendirinya unsur melawan hukum juga terpenuhi.
- 3) Menggerakkan orang lain agar menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi utang maupun menghapuskan utang.
- Bahwa hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) antara Saksi Korban LIA FARIANA dan Terdakwa dilahirkan dari Perjanjian, tanggal 29 Juni 2022 *Jo. Term of Reference* (TOR) dan belum ada Putusan

Halaman 6 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Pengadilan yang menyatakan pembatalan atasnya. (**Vide:** Bukti Perjanjian, Bukti *Term of Reference* (TOR)).

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi didukung dengan bukti Perjanjian, Bukti TOR, Bukti Foto Lantai 1, Lantai 2, Lantai 3, dan Bukti Transfer, membuktikan adanya pelaksanaan hak dan kewajiban / prestasi antara Saksi Korban LIA FARIANA dengan Terdakwa berdasarkan perjanjian. Dalam hal ini Saksi Korban LIA FARIANA menyerahkan uang kepada Terdakwa dan Terdakwa melaksanakan pembangunan rumah tinggal Saksi Korban LIA FARIANA.
- Bahwa mengacu pada yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 358 K/Pid/2020 yang mengandung kaidah hukum:  
**“untuk menerapkan Pasal 378 KUHP sebagai tindak pidana penipuan harus menyampaikan keadaan yang tidak benar dan tidak sesuai kebenaran sehingga sepanjang keadaannya tidak ada palsu dan bertujuan untuk hubungan perjanjian kontrak maka bukanlah merupakan tindak pidana”.**
- Bahwa berdasarkan kaidah hukum yang terkandung dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 358 K/Pid/2020, maka uang yang diperoleh Terdakwa dari Saksi LIA FARIANA digunakan untuk pembangunan Rumah Kopo Mas, sehingga tidak ditemukan keadaan palsu dan tidak sesuai kebenaran dalam pelaksanaan Perjanjian oleh Terdakwa. Oleh karenanya perbuatan Terdakwa bukan merupakan tindak pidana.

- Berdasarkan uraian tersebut, maka unsur menggerakkan orang lain agar menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi utang maupun menghapuskan utang **tidak terpenuhi**.

Berdasarkan uraian pembuktian unsur-unsur tindak pidana tersebut di atas, maka serangkaian perbuatan Terdakwa tidak memenuhi unsur-unsur tindak pidana penipuan sebagaimana yang dijadikan dasar Tuntutan JPU dalam suratuntutannya.

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan mohon keadilan dalam perkaranya karena sudah mengupayakan penyelesaian dengan saksi korban namun terdakwa tidak mempunyai kemampuan untuk memenuhinya;

Halaman 7 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa dan Penasihat Hukumnya yang pada pokoknya menyatakan tetap pada suratuntutannya.

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa dan Penasihat Hukumnya terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap opada Nota Pembelaannya dan Permohonan Terdakwa.

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

KESATU:

Bahwa Ia terdakwa NICKY ANOKI IRLANOV BIN RUDY HARYONO, pada hari dan tanggal yang tidak dapat ditentukan lagi dengan pasti, dalam kurun waktu dari bulan Mei 2022 sampai dengan Juli 2022 atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2022 bertempat di Taman Kopo Indah 3 Blok E16 Nomor 72 Kelurahan Sukamenak Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung, atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Bandung, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada sekitar awal bulan Juni 2022, ketika saksi korban LIA FARIANA dan saksi EDI FERI berencana akan membangun 1 (satu) unit rumah di komplek Kopo Mas Regency D 41 Rt.02 Rw. 01 Kelurahan Margasuka Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung, saksi korban kemudian berkenalan dengan terdakwa, dimana dengan maksud agar mendapatkan uang dari saksi korban, terdakwa lalu menggunakan martabat palsu atau membuat muslihat dengan cara memperkenalkan dirinya sebagai seorang lulusan dari Teknik Sipil dengan mengaku sebagai seorang kontraktor dan sebagai Direktur atau pemilik dari CV BERKAH SHAN BUANA yang bergerak di bidang kontraktor, dengan menunjukan Instagram miliknya dengan nama PUZZLE INK yang berisikan video pekerjaan terdakwa yang sedang membangun beberapa bangunan, sehingga membuat saksi korban LIA FARIANA dan saksi EDI FERI merasa tertarik dan membicarakan rencana pembangunan rumah saksi korban, untuk meyakinkan saksi korban LIA FARIANA dan saksi EDI FERI terdakwa lalu membuat gambar desain dan

Halaman 8 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





denah rumah serta akan menggunakan bahan-bahan dengan spesifikasi yang akan dibangun sesuai dengan keinginan saksi LIA FARIANA dan saksi EDI FERI yang pembangunannya akan diselesaikan terdakwa dalam jangka waktu selama 7 bulan yaitu sekitar bulan Februari 2023 dengan Biaya Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah), sehingga membuat saksi LIA FARIANA dan saksi EDI FERI yakin dan percaya kepada terdakwa akan menyelesaikan pembangunan rumah saksi korban, dan selanjutnya sejak tanggal 11 Juli 2022 s/d 10 Februari 2023 saksi korban secara bertahap kemudian menyerahkan sejumlah uang baik melalui transfer ke rekening terdakwa, atau dengan penyerahan cek maupun dengan penyerahan giro bilyet dengan total senilai Rp.2.250.000.000,- (dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) .

- Bahwa dalam kenyataannya terdakwa bukanlah sebagai sebagai seorang lulusan dari Teknik Sipil yang kompeten dalam pembangunan perumahan melainkan lulusan SMA, serta terdakwa bukan pula seorang kontraktor dan atau sebagai Direktur atau pemilik dari CV BERKAH SHAN BUANA sebagaimana yang dikatakannya, sedangkan CV BERKAH SHAN BUANA bukan sebagai perusahaan kontraktor pembangunan perumahan melainkan bergerak dalam bidang jasa travel, sehingga sampai dengan bulan Februari 2023 terdakwa ternyata dengan sengaja tidak menyelesaikan dan meninggalkan pekerjaannya membangun rumah korban dalam keadaan yang belum layak huni, serta menggunakan bahan bangunan yang spesifikasinya tidak sesuai dengan yang dijanjikan terdakwa, yang kemudian berdasarkan hasil audit ternyata nilai bangunan yang dibuat terdakwa hanya bernilai Rp. 1.650.000.000 (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah tidak setara dengan nilai uang yang dikeluarkan saksi korban.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi korban LIA FARINA dan saksi EDI FERI menderita kerugian sebesar Rp. 2.250.000.000.- (dua Milyar dua ratus lima puluh juta rupiah ) atau setidaknya-tidaknya lebih dari Rp. 2.500.000,-. (dua juta Lima ratus ribu rupiah)

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

A T A U

KEDUA :

Bahwa Ia terdakwa NICKY ANOKI IRLANOV BIN RUDY HARYONO, pada hari dan tanggal yang tidak dapat ditentukan lagi dengan pasti, dalam

Halaman 9 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



kurun waktu dari bulan Mei 2022 sampai dengan Juli 2022 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2022 bertempat di Taman Kopo Indah 3 Blok E16 Nomor 72 Kelurahan Sukamenak Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Bandung, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa pada sekitar awal bulan Juni 2022, ketika saksi korban LIA FARIANA dan saksi EDI FERI berencana akan membangun 1 (satu) unit rumah di kompleks Kopo Mas Regency D 41 Rt.02 Rw. 01 Kelurahan Margasuka Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung, saksi korban kemudian berkenalan dengan terdakwa, dimana dengan maksud agar mendapatkan uang dari saksi korban, terdakwa memperkenalkan dirinya sebagai seorang lulusan dari Teknik Sipil dengan mengaku sebagai seorang kontraktor dan sebagai Direktur atau pemilik dari CV BERKAH SHAN BUANA yang bergerak di bidang kontraktor, dengan menunjukkan Instagram miliknya dengan nama PUZZLE INK yang berisikan video pekerjaan terdakwa yang sedang membangun beberapa bangunan, sehingga membuat saksi korban LIA FARIANA dan saksi EDI FERI merasa tertarik dan membicarakan rencana pembangunan rumah saksi korban, untuk meyakinkan saksi korban LIA FARIANA dan saksi EDI FERI terdakwa lalu membuat gambar desain dan denah rumah serta akan menggunakan bahan-bahan dengan spesifikasi yang akan dibangun sesuai dengan keinginan saksi LIA FARIANA dan saksi EDI FERI yang pembangunannya akan diselesaikan terdakwa dalam jangka waktu selama 7 bulan yaitu sekitar bulan Februari 2023 dengan Biaya Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah), sehingga membuat saksi LIA FARIANA dan saksi EDI FERI yakin dan percaya kepada terdakwa akan menyelesaikan pembangunan rumah saksi korban, dan selanjutnya sejak tanggal 11 Juli 2022 s/d 10 Februari 2023 saksi korban secara bertahap kemudian menyerahkan sejumlah uang baik melalui transfer ke rekening terdakwa, atau dengan penyerahan cek maupun dengan penyerahan giro bilyet dengan total senilai Rp.2.250.000.000,- ( dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa dalam kenyataannya terdakwa kemudian menggunakan sebagian uang yang seharusnya dipakai untuk melakukan pembangunan Rumah saksi korban untuk kepentingannya sendiri dan hanya menggunakannya untuk

Halaman 10 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



pembangunan rumah korban senilai Rp. 1.650.000.000 (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) lalu terdakwa dengan sengaja tidak menyelesaikan dan meninggalkan pekerjaannya membangun rumah korban dalam keadaan yang belum layak huni.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi korban LIA FARINA dan saksi EDI FERI menderita kerugian sebesar Rp. 2.250.000.000,- (dua Milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya lebih dari Rp. 2.500.000,- (dua juta Lima ratus ribu rupiah).

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

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg tanggal hari Selasa 24 September 2024 yang amarnya sebagai berikut:

#### MENGADILI:

1. Menyatakan keberatan terdakwa dan Penasihat Hukumnya tidak beralasan hukum.
2. Menyatakan menolak keberatan terdakwa dan Penasihat Hukumnya untuk seluruhnya.
3. Memerintahkan Jaksa Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan atas perkara atas nama terdakwa **NICKY ANOKI IRLANOV BIN RUDY HARYONO**
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir.

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

1. LIA FARIANA, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan :
  - Bahwa benar pada hari Jumat tanggal 10 Februari 2023 sekitar jam 19.15 Wib di Maple Board Game Café Jl. Kopo Mas Regency Kel.Margasuka Kec. Babakan Ciparay Kota Bandung, saksi telah menjadi korban penipuan pembangunan rumah senilai Rp. 1.125.000.000, - (satu milyar seratus dua pulun lima juta rupiah) yang dilakukan oleh Sdr. NICKY ANOKI IRLANOV.
  - Bahwa perbuatan tersebut terjadi bermula ketika pada sekitar awal bulan Juni 2022, saksi berencana akan membangun rumah di komplek Kopo Mas Regency D 41 Rt.02 Rw. 01 Kelurahan

Halaman 11 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg

#### 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)



Margasuka Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung, lalu saksi dikenalkan dengan terdakwa, lalu Terdakwa pada waktu itu menjelaskan bahwa ia adalah sebagai seorang Arsitek bangunan lulusan teknik sipil, serta mengaku sebagai seorang kontraktor dan Direktur atau pemilik dari CV BERKAH SHAN BUANA, selain itu terdakwa memperlihatkan Instagram PUZZLE INK yang diakuinya miliknya, yang berisikan video pekerjaan terdakwa yang sedang membangun beberapa bangunan.

- Bahwa benar atas perkataan terdakwa tersebut saksi merasa tertarik dan yakin bahwa terdakwa mampu membuat rumah sebagaimana yang diinginkan saksi, lalu saksi dan terdakwa membicarakan rencana pembangunan rumah saksi korban.
- Bahwa benar untuk meyakinkan saksi terdakwa membuat gambar desain dan denah rumah serta menjelaskan akan menggunakan bahan-bahan dengan spesifikasi yang akan dibangun dengan bahan yang bagus, serta pembangunannya akan diselesaikan selama 7 bulan yaitu sekitar bulan Februari 2023, karena barang-barang yang akan digunakan di supply dari Toko Bangunan yang terdakwa di daerah kopo yang bernama BUILDING KING, lalu disepakati biaya pembangunan sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah).
- Bahwa benar pada saat sebelum melakukan perjanjian dengan Terdakwa, saksi dan suami saksi pernah meminta legalitas dari CV BERKAH SHAN BUANA namun terdakwa tidak menyerahkan dengan alasan akan scan terlebih dahulu, sehingga saksi merasa percaya bahwa terdakwa merupakan pemilik CV tersebut.
- Bahwa Pada tanggal 12 Juni 2022, terdakwa meminta agar gambar yang terdakwa buat di setujui, tanpa adanya perhitungan RAB, tetapi terdakwa terus menanyakan agar saksi setuju dengan gambar yang ia buat tanpa RAB.
- Bahwa saksi pernah meminta jaminan bpkb mobil ataupun jaminan lain, jika mau menyetujui gambar yang terdakwa buat, Tapi terdakwa tidak mau dengan alasan bahwa dengan perjanjian yang di tanda tangan notaris itu sudah jelas hukumnya, dan tidak perlu jaminan.
- Bahwa saksi pernah meminta terdakwa untuk memperlihatkan NPWP dan akta CV.BERKAH SHAN, namun terdakwa tidak



memberikannya dengan alasan NPWP sedang di cari dan akta akan diberikan menyusul;

- Bahwa walaupun belum saksi setuju untuk memulai pembangunan, terdakwa lalu mengirimkan beberapa tukang ke lokasi proyek dan meminta surat pernyataan izin tetangga di kopo mas, sehingga saksi merasa bahwa terdakwa benar-benar akan bisa menyelesaikan pemvangunan rumah tersebut, sehingga saksi kemudian memberikan pembaran kepada terdakwa, namun ketika saksi menaykan rekening CV. BERKAH SHAN BUANA untuk nanti transfer, terdakwa lalu memberikan rekening terdakwa pribadi yaitu BCA 5140409725 a.n NICKY ANOKI.
- Bahwa benar selanjutnya saksi kemudian menyerahkan sejumlah uang baik melalui transfer ke rekening terdakwa, atau dengan penyerahan cek maupun dengan penyerahaan giro bilyet dengan total senilai Rp.2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) yang terdiri dari :
  - 1) Pada tanggal 08 Juli 2022 dilakukan pembayaran secara transfer sebesar Rp.337.500.000,- (tiga ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) melalui BankBCA Norel 5140409725 a.n NICKY ANOKI IRLANOV.
  - 2) Pada tanggal 04 Agustus 2022 dilakukan pembayaran secara transfer sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) melalui Bank BCA Norel 5140409725 a.nNICKY ANOKI IRLANOV.
  - 3) Pada tanggal 08 Agustus 2022 dilakukan pembayaran secara transfer sebesar Rp. 237.500.000,- (dua ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) melaluiBank BCA Norel 5140409725 a.n NICKY ANOKI IRLANOV.
  - 4) Pada tanggal 08 September 2022 dilakukan pembayaran secara transfer sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) melalui BankBCA Norel 5140409725 a.n NICKY ANOKI IRLANOV.
  - 5) Pada tanggal 08 Oktober 2022 dilakukan pembayaran secara transfer sebesarRp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) melalui Bank BCA Norel 5140409725 a.n NICKY ANOKI IRLANOV.-Dengan total sebesar Rp. 1.125.000.000,- (satu milyar



seratus dua puluh lima juta rupiah), dimana dengan modal tersebut ada pekerjaannya.

- 6) Pada tanggal 08 November 2022 dilakukan pembayaran secara transfer sebesar Rp. 337.500.000,- (tiga ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) melalui Bank BCA Norel 5140409725 a.n NICKY ANOKI IRLANOV.
  - 7) Pada tanggal 09 Desember 2022 dilakukan pembayaran secara transfer sebesar Rp. 337.500.000,- (tiga ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) melalui Bank BCA Norel 5140409725 a.n NICKY ANOKI IRLANOV.
  - 8) Pada tanggal 09 Januari 2023 dilakukan pembayaran secara transfer sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) melalui Bank BCA Norel 5140409725 a.n NICKY ANOKI IRLANOV.
  - 9) Pada tanggal 20 Januari 2023 dilakukan pembayaran secara transfer sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) melalui Bank BCA Norel 5140409725 a.n NICKY ANOKI IRLANOV.
  - 10) Pada tanggal 24 Januari 2023 dilakukan pembayaran secara transfer sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) melalui Bank BCA Norel 5140409725 a.n NICKY ANOKI IRLANOV.
  - 11) Pada tanggal 10 Februari 2023 dilakukan pembayaran dengan menyerahkan CEK No. CT 842706 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) a.n PUNDI MAS CV Norek 3795668777 kepada NICKY ANOKI IRLANOV.
  - 12) Pada tanggal 10 Februari 2023 dilakukan pembayaran dengan menyerahkan BILYET GIRO No. EH 268153 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) an PUNDI MAS CV Norek 3795668777 kepada TERDAKWA NICKY ANOKI IRLANOV.
- Bahwa benar sampai dengan bulan Februari 2023, ternyata terdakwa tidak pernah menyelesaikan pembangunan rumah tersebut, dan meninggalkan pekerjaannya membangun rumah korban dalam keadaan yang belum layak huni, serta menggunakan bahan bangunan yang spesifikasinya tidak sesuai dengan yang dijanjikan terdakwa, serta saksi melihat ada sebagian dana sebesar Rp. 200.000.000 yang diperuntukan untuk pembelian pintu, kaca, railing tangga, water heater, solahart & biaya proses finishing tidak

Halaman 14 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





adabarangnya dan pekerjaannya, dan kemudian terdakwa tidak mau bertanggungjawab serta susah untuk dihubungi.

- Bahwa benar, saksi kemudian melakukan audit terhadap hasil pembangunan rumah yang dilakukan terdakwa, yang kemudian berdasarkan hasil audit tersebut ternyata nilai bangunan yang dibuat terdakwa hanya sekitar 60 % dari yang seharusnya dikerjakan, dengan nilai Rp. 1.650.000.000 (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah, Sehingga saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah). Serta harus menyelesaikan pembangunan rumah tersebut.
- Bahwa benar kemudian saksi mengetahui bahwa dalam kenyataannya terdakwa bukanlah sebagai sebagai seorang lulusan dari Teknik Sipil yang kompeten dalam pembangunan perumahan melainkan lulusan SMA, serta terdakwa bukan pula seorang kontraktor dan atau sebagai Direktur atau pemilik dari CV BERKAH SHAN BUANA sebagaimana yang dikatakannya, sedangkan CV BERKAH SHAN BUANA bukan sebagai perusahaan kontraktor pembangunan perumahan melainkan bergerak dalam bidang jasa travel.
- Bahwa jika saksi mengetahui bahwa terdakwa bukan seorang lulusan teknik sipil dan bukan merupakan seorang kontraktor, maka saksi tidak akan menyerahkan pekerjaan pembangunan rumah kepada terdakwa.
- Bahwa benar kemudian saksi bertemu dengan korban lain terdakwa yairu Sdri RINA MARDIATI yang pernah melakukan kerjasama pembangunan renovasi rumah, namun setelah uang di terima, terdakwa tidak menyelesaikan pembangunan rumah tersebut.

Menimbang, bahwa Atas keterangan saksi, terdakwa menyangkalnya bahwa terdakwa tidak pernah melakukan bujuk rayu atau mengaku seorang arsitek kepada saksi dan perjanjian itu terdakwa tidak membacanya hanya diminta untuk menandatangani saja.

2. EDI FERI, di bawah sumpah dipersidangan, pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa benar pada hari Jumat tanggal 10 Februari 2023 sekitar jam 19.15 Wib di Maple Board Game Café Jl. Kopo Mas Regency Kel.Margasuka Kec. Babakan Ciparay Kota Bandung, saksi telah menjadi korban penipuan pembangunan rumah senilai Rp.

Halaman 15 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



- 1.125.000.000, - (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah) yang dilakukan oleh Sdr. NICKY ANOKI IRLANOV.
- Bahwa perbuatan tersebut terjadi bermula ketika pada sekitar awal bulan Juni 2022, saksi berencana akan membangun rumah di kompleks Kopo Mas Regency D 41 Rt.02 Rw. 01 Kelurahan Margasuka Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung, lalu saksi dikenalkan dengan terdakwa, lalu Terdakwa pada waktu itu menjelaskan bahwa ia adalah seorang mualaf yang berprofesi sebagai seorang Arsitek bangunan lulusan teknik sipil, serta mengaku sebagai seorang kontraktor dan Direktur atau pemilik dari CV BERKAH SHAN BUANA, selain itu terdakwa memperlihatkan Instagram PUZZLE INK yang diakuinya miliknya, yang berisikan video pekerjaan terdakwa yang sedang membangun beberapa bangunan.
  - Bahwa benar Terdakwa meyakinkan saksi dan istri bahwa dia mampu membangun dengan budget yang di inginkan, karena Terdakwa memiliki toko bangunan di daerah kopo yang bernama BUILDING KING. sehingga atas perkataan terdakwa tersebut saksi merasa tertarik dan yakin bahwa terdakwa mampu membuat rumah sebagaimana yang diinginkan saksi, lalu saksi dan terdakwa membicarakan rencana pembangunan rumah saksi korban.
  - Bahwa benar untuk meyakinkan saksi terdakwa membuat gambar desain dan denah rumah serta menjelaskan akan menggunakan bahan-bahan dengan spesifikasi yang akan dibangun dengan bahan yang bagus, serta pembangunannya akan diselesaikan selama 7 bulan yaitu sekitar bulan Februari 2023, karena barang-barang yang akan digunakan di supply dari Toko Bangunan yang terdakwa di daerah kopo yang bernama BUILDING KING, lalu disepakati biaya pembangunan sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah).
  - Bahwa benar saksi dan istri saksi pernah meminta legalitas dari CV BERKAH SHAN BUANA namun terdakwa tidak menyerahkan dengan alasan akan scan terlebih dahulu, lalu saksi pernah meminta terdakwa untuk memperlihatkan NPWP dan akta CV.BERKAH SHAN, namun terdakwa tidak memberikannya dengan alasan NPWP sedang di cari dan akta akan diberikan menyusul, namun terdakwa terus meminta agar gambar yang terdakwa buat di setuju, tanpa adanya perhitungan RAB.



- Bahwa walaupun belum saksi setuju untuk memulai pembangunan, terdakwa lalu mengirimkan beberapa tukang ke lokasi proyek dan meminta surat pernyataan izin tetangga di kopo mas, sehingga saksi merasa bahwa teerdakwa benar-benar akan bisa menyelesaikan pembangunan rumah tersebut, sehingga saksi kemudian memberikan pembaran kepada terdakwa, namun ketika saksi menaykan rekening CV. BERKAH SHAN BUANA untuk nanti transfer, terdakwa lalu memberikan rekening terdakwa pribadi yaitu BCA 5140409725 a.n NICKY ANOKI.
- Bahwa benar selanjutnya istri saksi kemudian menyerahkan sejumlah uang baik melau transfer ke rekening terdakwa, atau dengan penyerahan cek maupun dengan penyerahan giro bilyet secara berkala dengan total senilai Rp.2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) ke rekkening bca terdakwa.
- Bahwa bernar sampai dengan bukan Februari 2023, ternyata terdakwa tidak pernah menyelesaikan pembangunan rumah tersebut, dan meninggalkan pekerjaannya membangun rumah korban dalam keadaan yang belum layak huni, serta menggunakan bahan bangunan yang spesifikasinya tidak sesuai dengan yang dijanjikan terdakwa, serta saksi melihat ada sebagian dana sebesar Rp. 200.000.000 yang diperuntukan untuk pembelian pintu, kaca, ralling tangga,water heater solahart & biaya proses finishing tidak adabarangnya dan pekerjaannya, dan kemudian terdakwa tidak mau bertanggungjawab serta susah untuk dihubungi.
- Bahwa benar, saksi kemudian melakukan audit terhadap hasil pembangunan rumah yang dilakukan terdakwa, yang kemudian berdasarkan hasil audit tersebut ternyata nilai bangunan yang dibuat terdakwa hanya sekitar 60 % dari yang seharusnya dikerjakan, dengan nilai Rp. 1.650.000.000 (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah, Sehingga saksi mengalami kerugian sebesar Rp. 1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah). Serta harus menyelesaikan pembangunan rumah tersebut.
- Bahwa benar kemudian saksi mengetahui bahwa dalam kenyataanya terdakwa bukanlah sebagai sebagai seorang mualaf dan bukan lulusan dari Teknik Sipil yang kompeten dalam pembangunan perumahan melainkan lulusan SMA, serta terdakwa bukan pula seorang kontraktor dan atau sebagai Direktur atau pemilik dari CV BERKAH SHAN BUANA

Halaman 17 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sebagaimana yang dikatakannya, sedangkan CV BERKAH SHAN BUANA bukan sebagai perusahaan kontraktor pembangunan perumahan melainkan bergerak dalam bidang jasa travel.

Menimbang, bahwa Atas keterangan saksi terdakwa menyangkalnya bahwa terdakwa tidak pernah melakukan bujuk rayu atau mengaku seorang arsitek kepada saksi dan perjanjian itu terdakwa tidak membacanya hanya diminta untuk menandatangani saja

3. SRI RAHAYU, di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi mengetahui terjadinya penipuan terhadap saksi korban LIA FARINA, yang dilakukan terdakwa yaitu terkait terdakwa melakukan pembangunan rumah milik LIA FARINA di Komp. Kopo Mas Regency D-41 Rt. 002 Rw. 001 Kel. Margasuka Kec. Babakan Ciparay Kota Bandung, dengan nilai sebesar Rp.2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), namun ternyata terdakwa hanya melakukan pembangunan dengan nilai sekitar 60%, sehingga saksi mengalami kerugian sekitar Rp.1.125.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh lima juta rupiah).
- Bahwa Sdri. LIA FARIANA menyerahkan pembangunan kepada terdakwa karena terdakwa mengaku lulusan dari teknik sipil dan mengaku pemilik dari CV. BERKAH SHAN BUANA yang beralamat di Sukamenak Indah Blok J No. 6 Rt. 001 Rw. 007 Sukamenak Margahayu Kabupaten Bandung, terdakwa juga memperlihatkan hasil proyek-proyek yang dikatakannya sudah selesai dalam akun IG @puzzle.inc, selain itu Terdakwa disamping itu Terdakwa menjanjikan mampu menyelesaikan pembangunan dengan waktu yang cepat karena mengaku mempunyai toko bangunan untuk memasok barang yang dibutuhkan, namun ternyata sampai dengan saat ini pembangunan belum juga selesai dan Terdakwa sempat kabur tidak diketahui keberadaannya, serta Terdakwa sudah berbohong yaitu pekerjaan tidak sesuai progres, dan meminta pembayaran termin, namun ternyata barangnya tidak ada.

Menimbang, bahwa Atas keterangan saksi terdakwa menyangkalnya bahwa terdakwa tidak pernah melakukan bujuk rayu atau mengaku seorang arsitek kepada saksi dan perjanjian itu terdakwa tidak membacanya hanya diminta untuk menandatangani saja



4. DINI HARIYANTI, di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa saksi korban LIA FARIANA pernah membuat perjanjian pembangunan rumah di Komplek Kopo mas regency Blok D-41 Rt 002 Rw 001 Kel. Margasuka Kec. Babakan Ciparay Kota Bandung dengan terdakwa yang mengaku sebagai pemilik CV BERKAH SHAN BUANA yang bergerak di bidang kontraktor, dimana saksi korban sudah memberikan uang pembangunan rumah tersebut sebesar Rp. 2.250.000.000 (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa NICKY ANOKI IRLANOV, namun ternyata Terdakwa tidak menyelesaikan pembangunan rumah saksi korban tersebut.
- Bahwa saksi pernah melakukan pengecekan terhadap pembangunan rumah tersebut kepada mandornya (Sdr. AGIL), yang menurut mandor tersebut alasannya belum selesai karena kehabisan dana, padahal setahu saksi pelapor sudah memberikan uang seluruhnya sesuai dengan biaya pembangunan yang dianggarkan.
- Bahwa pada tanggal 10 Februari 2023 saksi mengetahui pelapor pernah memberikan 1 (satu) lembar cek senilai Rp. 100.000.000 dan 1 (satu) lembar Giro se nilai Rp. 100.000.000 yang sebelumnya Terdakwa meminta untuk pembelian ralling tangga, water hiter namun ternyata barang tersebut tidak terpasang di rumah korban.

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi terdakwa membenarkannya.

5. Ir. FADLLI ASH-SHIDIQQY, S.T, M.T., dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi berpendidikan S2 Ilmu Teknik sipil ITB, dengan profesi sebagai konsultan perencana, konsultan manajemen konstruksi serta konsultan audit, dengan memiliki sertifikasi kompetensi ahli madya teknik bangunan gedung.
- Bahwa benar saksi pernah diminta oleh sdr. LIA FARIANA untuk melakukan audit terhadap bangunan rumah tinggal yang berlokasi di Jl Kopo Mas Regency D-41 Kota Bandung, yang dilakukan pada tanggal 04 September 2023 sampai dengan tanggal 8 September 2023.
- Bahwa untuk menghitung harga bangunan dan volume bangunan, saksi melakukan :
  - 1) Survey ke lokasi bangunan yang akan dilakukan audit.

Halaman 19 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



- 2) Mengukur Volume pekerjaan yang terpasang dikalikan dengan AHS (analisis harga satuan) yang dibuat oleh kontraktor dengan cara mengukur luasan bangunan, mengukur dimensi item bangunan.
  - 3) mengukur dimensi struktur serta melakukan pengujian non destruktif tes dengan menggunakan hammerr test, mengukur arsitektural (mengukur bangunan secara visual dan alat ukur terhadap bangunan), mekanikal eletrikal (kelistrikan) dan plumbing (jalur air dan pembuangan) .
  - 4) Mengecek kondisi fisik bangunan yang terpasang sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan dengan cara pengamatan visual tim auditor.
  - 5) Mengisi form survey item pekerjaan kontraktor untuk membandingkan hasil audit dengan RAB kontraktor.
- Bahwa yang menjadi objek/sasaran audit yang dilakukan adalah :
    - 1) Terkait waktu pelaksanaan pekerjaan.
    - 2) Terkait item pekerjaan struktur, arsitektur, pekerjaan arsitektur non standar, pekerjaan mekanikal, eletrikal dan plumbing.
    - 3) Terkait desain arsitektur terhadap spesifikasi item barang yang digunakan.
  - Bahwa klaim oleh kontraktor pelaksana terhadap pembangunan rumah tersebut yaitu sebesar 90%, namun Setelah dilakukan penyelidikan dan perhitungan didapatkan selisih pekerjaan yang belum terlaksana sebesar 32% dari 90%. Artinya kontraktor pelaksana baru menyelesaikan pekerjaannya sebesar 68% saja, tidak sesuai dengan apa yang seharusnya diselesaikan oleh kontraktor, yang diantaranya adalah tidak sesuainya pekerjaan, pekerjaan yang belum terpasang, dan kerusakan yang signifikan yang akan membahayakan penghuni di kemudian hari Permasalahan Terhadap Lapangan.
  - Bahwa selain pekerjaan yang tidak selesai, juga ada pekerjaan struktur yang sudah rusak, diantaranya antilever meleot-leot dan Dak atap mengalami lendut dikarenakan tidak ada penahan pada area bekisting floordeck
  - Bahwa Pada pekerjaan arsitektur terdapat beberapa kerusakan dan juga beberapa item pekerjaan yang belum terpasang diantaranya:
    - o Keramik lantai kamar mandi belum ada yang terpasang

Halaman 20 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg





- Kusen alumunium masih ada yang kurang di beberapa titik
- Kerusakan pada kusen alumunium
- Plafond belum terpasang di ruang serbaguna
- Plafond mengalami kerusakan diakibatkan karena kebocoran atap.
- Pada pekerjaan MEP terdapat beberapa pekerjaan yang belum dilaksanakan diantaranya:
  - Instalasi listrik untuk saklar dan stop kontak belum seluruhnya terpasang pada setiap lantai.
  - Instalasi AC hanya di lakukan pembobokan saja, belum dipasang listrik.
  - Pekerjaan sumur bor sudah dilakukan dan terpasang mesin pompa air
- Bahwa Berdasarkan hasil penyelidikan di lapangan yang mana diantaranya melakukan pengukuran ulang bangunan, mengukur dan mencatat item pekerjaan sesuai dengan pekerjaan yang tertera pada dokumen rencana anggaran biaya (RAB) didapatkan banyak perbedaan. Hal ini dikarenakan masih banyaknya item pekerjaan yang belum terpasang, selain itu ada pula ketidaksesuaian pekerjaan dan kerusakan - kerusakan di beberapa titik di level ringan sampai level tinggi yang mana dalam hal ini akan sangat merugikan pemilik bangunan dan juga membahayakan penghuninya di kemudian hari.
- Bahwa Pada penyelidikan bangunan ini dapat disimpulkan bahwa pekerjaan bangunan ini tidak sesuai dengan rencana yang sudah dirancang oleh pihak perencana. Kesepakatan tidak dilaksanakan dengan baik dan benar. Terhitung bahwa pekerjaan yang baru diselesaikan kontraktor dari hasil penyelidikan lapangan sebesar 68% dari 100% pekerjaan. Artinya nilai kontrak yang terpakai sebesar Rp.1.762.040.641,- (satu Miliar Tujuh Ratus Enam Puluh Dua Juta Empat Puluh Ribu Enam Ratus Empat Puluh Satu Rupiah) Sedangkan nilai biaya yang telah dibayarkan kepada kontraktor sebesar Rp 2.250.000.000 (Dua Miliar Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) atau 90% dari total biaya kontrak.
- Dengan demikian sebagai transparansi kontraktor pada pekerjaan bangunan ini, kontraktor harus menunjukan nilai selisih kurang dari proyek bangunan ini sebesar 22% atau sebesar Rp 720.000.000. (Tujuh Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) atau setara dari nilai RAB Rp.

Halaman 21 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



2.500.000.000 (Dua Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) yaitu selisih sebesar Rp. 817.980.984 (Delapan Ratus Tujuh Belas Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Ribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Empat Rupiah) atau pembulatan sebesar 32%.

Menimbang, bahwa Atas keterangan saksi terdakwa membenarkannya

6. TARAS BULBA, di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi tinggal di Jl. Sukamenak Indah Blok J No 6 RT 001 Rw 007 Kel. Sukamenak Kec margahayu kab Bandung, dan kenal dengan terdakwa karena terdakwa mengurus rumah di Jl. Sukamenak Indah Blok J No 6 RT 001 rw 007 Kel. Sukamenak Kec margahayu kab Bandung.
- Bahwa yang saksi tahu rumah di Jl. Sukamenak Indah Blok J No 6 RT 001 rw 007 Kel. Sukamenak Kec margahayu kab Bandung tersebut adalah milik Sdr SYAHRUL yang dititipkan kepada terdakwa untuk di urus, dan tidak pernah dipergunakan untuk kantor badan usaha atau kantor bandan hukum CV berkah Shan Buana bahkan tidak ada plang atau papan nama perusahaan dan tidak ada aktifitas perkantoran.

Menimbang, Bahwa atas keterangan saksi terdakwa membenarkannya.

7. RINA MARDIATI di bawah sumpah dipersidangan, pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa benar sebagaimana saksi LIA FARIANA yang menjadi korban penipuan pembangunan rumah, saksi juga adalah sebagai korban penipuan pembangunan rumah yang dilakukan oleh terdakwa NICKY ANOKI IRLANOV.
- bahwa penipuan yang dilakukan terdakwa terhadap saksi, yaitu pada bulan November 2022, saksi melakukan kerjasama renovasi rumah saksi di Margahayu Permai Jl Prmai 26 No MC 116 Rt 009 Rw 010 Kel. Mekar Rahayu Kec margaasih, Kabupaten Bandung yang dilakukan oleh terdakwa dengan nilai Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), namun ternyata setelah uang saksi serahkan ternyata pekerjaan hanya diselesaikan 60%.
- Bahwa pada waktu pembangunan tersebut, terdakwa mengaku sebagai Direktur PT CAKRAWALA IRLANOV, dan menunjukan

Halaman 22 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



media sosial IG puzzle.inc sedang melaksanakan pembangunan di beberapa tempat, yang diantaranya pembangunan masjid dan pesantren, serta melihat status whatsapp terdakwa sedang mengerjakan pembangunan rumah, sehingga saksi tertarik lalu menggunakan jasa terdakwa, namun ternyata pembangunan yang dilakukan terdakwa tidak diselesaikan.

Menimbang, bahwa Atas keterangan saksi terdakwa membantah bahwa pembayaran yang dilakukan saksi i hanya Rp. 210.000.000,- sehingga terdakwa tidak dapat menyelesaikan pekerjaannya.

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut (apabila ada saksi yang meringankan):

1. Saksi *ade charge* SIGIT WIBISONO; dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan :
  - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa karena bertetangga, dan mengetahui Terdakwa merupakan seorang kontraktor.
  - Bahwa Saksi adalah orang yang pertama kali mengenalkan Terdakwa dengan Saksi Korban LIA FARIANA dan Saksi Pelapor EDI FERRY
  - Bahwa Saksi pernah bekerja pada Saksi Pelapor EDI FERRY
  - Bahwa Saksi membenarkan tim legal dari Saksi Pelapor EDI FERRY pernah mendatangi kantor / toko bangunan yang bekerjasama dengan Terdakwa.
2. Saksi *Ade Charge* ARI GUMANTI; dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa karena bertetangga.
  - Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa memiliki usaha yang bergerak di bidang kontraktor.
  - Bahwa Saksi menerangkan tempat tinggal Saksi berjarak 4 (empat) rumah dengan rumah yang digunakan Kantor Terdakwa di Sukamenak Indah Blok J No. 6 RT./RW. 001/007, Kel. Sukamenak, Kec. Margahayu, Kabupaten Bandung
  - Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa berkantor di Sukamenak Indah Blok J No. 6 RT./RW. 001/007, Kel. Sukamenak, Kec. Margahayu, Kabupaten Bandung
  - Bahwa Saksi pernah bekerjasama dengan Terdakwa dalam pembangunan pesantren dan masjid di daerah tempat tinggalnya.



3. Saksi Ade Charge AULIA NURFITRIANI; dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa Saksi bekerja di PT. INC., yang ditugasi sebagai staf keuangan
- Bahwa Saksi menerangkan Terdakwa adalah pemilik Puzzle Inc atau PT. INC.
- Bahwa Saksi mengetahui ada Perjanjian antara Terdakwa dengan Saksi Korban LIA FARIANA dengan Terdakwa.
- Bahwa Saksi menerangkan uang yang masuk untuk pembangunan rumah pelapor ke dalam rekening pribadi Terdakwa.
- Bahwa Saksi menerangkan sampai dengan Apri 2023 pengerjaan proyek rumah Kopo Mas masih dilakukan.
- Bahwa Saksi menerangkan adanya perubahan-perubahan yang diminta oleh Owner mengakibatkan pengerjaan menjadi tidak tepat waktu sesuai perjanjian.
- Bahwa Saksi menerangkan pernah beberapa kali mengunjungi site / lokasi pembangunan
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa bangunan itu ada / telah berdiri.
- Bahwa Saksi menerangkan belum ada putusan yang membatalkan perjanjian antara Terdakwa dengan Saksi LIA

4. Saksi Ade charge, SHERLY INTAN AMALIA; dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa Saksi bekerja di PT. INC., yang ditugasi sebagai bagian manajer keuangan
- Bahwa Saksi menerangkan Terdakwa adalah pemilik Puzzle Inc atau PT. INC.
- Bahwa Saksi mengetahui ada Perjanjian antara Terdakwa dengan Saksi Korban LIA FARIANA dengan Terdakwa.
- Bahwa Saksi menerangkan uang yang masuk untuk pembangunan rumah pelapor ke dalam rekening pribadi Terdakwa.
- Bahwa Saksi menerangkan sampai dengan Apri 2023 pengerjaan proyek rumah Kopo Mas masih dilakukan.
- Bahwa Saksi menerangkan adanya perubahan-perubahan yang diminta oleh Owner (Saksi Korban dan Saksi Pelapor) mengakibatkan pengerjaan menjadi tidak tepat waktu sesuai perjanjian.
- Bahwa Saksi menerangkan pernah didatangi oleh pegawai Saksi Korban LIA FARIANA yang diketahui adalah Saksi a charge SRI RAHAYU, baik sebelum dan sesudah perjanjian ditandatangani

Halaman 24 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



- Bahwa Saksi menerangkan pernah beberapa kali mengunjungi site / lokasi pembangunan
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa bangunan itu ada / telah berdiri.
- Bahwa Saksi menerangkan belum ada putusan yang membatalkan perjanjian antara Terdakwa dengan Saksi LIA

Menimbang, bahwa Terdakwa telah memberikan keterangannya sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa kenal dengan saksi korban sdr. LIA FARIANA dan EDI PERI WONG sekitar bulan Juni 2022 dalam hubungan perencanaan pembangunan rumah milik saksi korban yang terletak di di Kopo Mas Regency D-41 Rt 002 Rw 001 Kel. Margasuka Kec Babakan Ciparay Kota Bandung, dimana Terdakwa sebagai Kontraktor sebelumnya membuat Denah rumah dan RAB pembangunan, dan kemudian dilakukan perjanjian pembanguna rumah.
- bahwa benar Terdakwa terdakwa adalah Direktur PT. Irlanov Niaga Cakrawala yang bergerak di bidang kontruksi, namun dalam perjanjian pembangunan rumah dengan saksi korban, terdakwa tidak menggunakan PT IRLANOV, melainkan menggunakan CV BERKAH SHAN BUANA yang bergerak dalam bidang usaha Tour & Travel.
- bahwa terdakwa tidak pernah melakukan bujuk rayu atau mengaku seorang arsitek kepada saksi korban untuk mendapatkan pembangunan rumah tersebut.
- Bahwa benar terdakwa menunjukan Instagram dengan akun Puzzle\_inc adalah sebagai media Promosi, dan Postingan Foto dan Video bahwa teredakwa biasa melakukan pembangunan rumah.
- Bahwa benar dalam perjanjian pembangunan rumah milik saksi korban tersebut, terdakwa mengaku sebagi sebagai Direktur atau pemilik dari CV BERKAH SHAN BUANA yang terdakwa maksudkan hanya sebagai formalitas saja agar saksi korban percaya, namun terdakwa tidak mengaku sebagai lulusan teknik sipil.
- Bahwa benar terdakwa tidak mengetahui alamat dan struktur organisasi CV BERKAH SHAN BUANA yang digunakan terdakwa dalam perjanjian pembangunan rumah saksi korban, yang terdakwa tahu bahwa CV BERKAH SHAN BUANA pemiliknya adalah Sdr. KASRI (alm)
- Bahwa Pada saat Terdakwa melakukan perjanjian dengan dengan saksi korban, Terdakwa tidak memperlihatkan legalitas CV BERKAH SHAN BUANA kepada pelapor ataupun kepada Sdr EDI PERI WONG, karena

Halaman 25 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



- terdakwa tidak memilikinya karena terdakwa bukan sebagai pemilik atau bagian dari CV BERKAH SHAN BUANA.
- Bahwa benar terdakwa bukanlah sebagai sebagai seorang lulusan dari Teknik Sipil yang kompeten dalam pembangunan perumahan melainkan lulusan SMA.
  - Bahwa benar untuk pembangunan rumah milik saksi korban tersebut, Terdakwa telah menerima dana dengan total Rp.2.250.000.000,- (dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), melalui transfer dan pemberian cek serta Bilyet Giro.
  - Bahwa benar Terdakwa juga sudah menerima uang sebesar Rp. 200.000.000.(dua ratus juta rupiah) pada tanggal 10 februari 2023 untuk pembelian pintu, kaca, railing tangga, water heater & biaya proses finishing, namun terdakwa tidak melakukan pekerjaan pemasangan barang-barang tersebut.
  - Bahwa benar terdakwa menjanjikan waktu selama 7 bulan dan menggunakan bahan-bahan dengan spesifikasi sebagaimana yang dijanjikan kepada saksi korban, namun terdakwa tidak menyelesaikannya dan sebgai terdakwa tidak menggunakan bahan-bahan sebagaimana yang termuat dalam RAB dalam membangun rumah milik saksi korban.
  - Bahwa benar pembangunan rumah tersebut belum selesai dan berhenti pada bulan Mei 2023, dikarenakan adanya permintaan penambahan pekerjaan pengecoran, penambahan kusen pintu aluminium dari pintu gendong menjadi jendela, ada perubahan bentuk plafon, adanya penambahan luas kamar pembantu, adanya penambahan titik listrik.
  - Bahwa Terdakwa mengakui seharusnya tidak menandatangani perjanjian tersebut, dan walaupun sudah ditandatangani seharusnya Terdakwa tidak menerima uang dan mengerjakan pembangunan tersebut.
  - Bahwa Terdakwa merupakan tulang punggung dalam memenuhi nafkah keluarga
  - Bahwa keluarga terdakwa saat ini tinggal bersama orang tua isteri / mertua
  - Bahwa Terdakwa memiliki 2 (dua) orang anak yang berumur 5 (lima) tahun dan 3 (tiga) tahun
  - Bahwa Terdakwa menyesali dan meminta maaf kepada pihak-pihak yang merasa dirugikan.

Halaman 26 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1) 1(satu) bundel Surat Perjanjian Kontrak Pembangunan Rumah Tinggal, tanggal 29 Juni 2022.
- 2) 1(satu) bundel Term of Reference Proyek Kontruksi pembangunan rumah tinggal di Kopo Mas-Bandung.
- 3) 1(satu) bundel Rekening Koran Bank BCA No Rek : 3795668777 an PUNDI MAS CV, periode Februari 2023.
- 4) 1(satu) lembar Berita Acara Serah terima, tanggal 10 Februari 2023.
- 5) 1(satu) bundel laporan Hasil Audit Terhadap Pembangunan Rumah Tinggal Jl. Kopo Mas Regency D-41 Kota Bandung.
- 6) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3790027468 an EDI FERI Periode bulan Juli 2022.
- 7) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3790027468 an EDI FERI Periode bulan Agustus 2022.
- 8) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3795668777 an PUNDI MAS CV Periode bulan September 2022.
- 9) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3790027468 an EDI FERI Periode bulan Oktober 2022.
- 10) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3795668777 an PUNDI MAS CV Periode bulan November 2022.
- 11) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3790027468 an EDI FERI Periode bulan Desember 2022.
- 12) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3795668777 an PUNDI MAS CV Periode bulan Januari 2023
- 13) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BNI No rek : 6777757779 an PUNDI MAS CORPS PT Periode bulan Januari 2023
- 14) 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3795668777 an PUNDI MAS CV Periode bulan Februari 2023

Barang bukti tersebut telah disita secara sah menurut hukum dan Hakim Ketua Majelis telah memperlihatkan barang bukti tersebut kepada saksi-saksi dan terdakwa dan oleh yang bersangkutan telah membenarkannya sebagai barang bukti yang ada kaitannya dalam perkara ini

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

- Bahwa pada sekitar awal bulan Juni 2022, ketika saksi korban LIA FARIANA dan saksi EDI FERI berencana akan membangun 1 (satu) unit rumah di

Halaman 27 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



komplek Kopo Mas Regency D 41 Rt.02 Rw. 01 Kelurahan Margasuka Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung, saksi korban kemudian berkenalan dengan terdakwa.

- Bahwa terdakwa memperkenalkan dirinya sebagai seorang lulusan dari Teknik Sipil dengan mengaku sebagai seorang kontraktor dan sebagai Direktur atau pemilik dari CV BERKAH SHAN BUANA yang bergerak di bidang kontraktor.
- Bahwa terdakwa juga menunjukkan Instagram miliknya dengan nama PUZZLE INK yang berisikan video pekerjaan terdakwa yang sedang membangun beberapa bangunan sehingga membuat saksi korban LIA FARIANA dan saksi EDI FERI merasa tertarik dan membicarakan rencana pembangunan rumah saksi korban.
- Bahwa terdakwa lalu membuat gambar desain dan denah rumah serta akan menggunakan bahan-bahan dengan spesifikasi yang akan dibangun sesuai dengan keinginan saksi LIA FARIANA dan saksi EDI FERI.
- Bahwa pembangunannya akan diselesaikan terdakwa dalam jangka waktu selama 7 bulan yaitu sekitar bulan Februari 2023 dengan Biaya Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah).
- Bahwa selanjutnya sejak tanggal 11 Juli 2022 s/d 10 Februari 2023 saksi korban secara bertahap kemudian menyerahkan sejumlah uang baik melalui transfer ke rekening terdakwa, atau dengan penyerahan cek maupun dengan penyerahan giro bilyet dengan total senilai Rp.2.250.000.000,- ( dua milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) .
- Bahwa dalam kenyataannya terdakwa bukanlah sebagai sebagai seorang lulusan dari Teknik Sipil yang kompeten dalam pembangunan perumahan melainkan lulusan SMA, serta terdakwa bukan pula seorang kontraktor dan atau sebagai Direktur atau pemilik dari CV BERKAH SHAN BUANA.
- Bahwa CV BERKAH SHAN BUANA bukan sebagai perusahaan kontraktor pembangunan perumahan melainkan bergerak dalam bidang jasa travel, sehingga sampai dengan bulan Februari 2023, terdakwa ternyata tidak menyelesaikan dan meninggalkan pekerjaannya membangun rumah korban dalam keadaan yang belum layak huni.
- Bahwa terdakwa menggunakan bahan bangunan yang spesifikasinya tidak sesuai dengan yang dijanjikan terdakwa, yang kemudian berdasarkan hasil audit ternyata nilai bangunan yang dibuat terdakwa hanya bernilai Rp. 1.650.000.000 (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah tidak setara dengan nilai uang yang dikeluarkan saksi korban.

Halaman 28 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi korban LIA FARINA dan saksi EDI FERI menderita kerugian sebesar Rp. 2.250.000.000.- ( dua Milyar dua ratus lima puluh juta rupiah ).

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang disusun secara alternative yaitu dakwaan kesatu pasal 378 KUHP atau dakwaan Kedua melanggar pasal 372 KUHP, dan oleh karenanya Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan dakwaan yang berpotensi memenuhi fakta-fakta hukum diatas memilih untuk membuktikan dakwaan kesatu pasal pasal 378 KUHP.

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang.

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

Ad.1. Unsur barang siapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Barang Siapa adalah siapa saja yang menjadi subjek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban, dimana perbuatan tersebut dapat dipertanggung jawabkan secara hukum. Kedepan persidangan telah diajukan terdakwa yang telah mengakui sehat jasmani dan rohani bernama Terdakwa NICKY ANOKI IRLANOV bin RUDY HARYONO dan membenarkan identitas dirinya sebagai mana tertera dalam surat dakwaan, disamping itu didalam persidangan terdakwa mampu menjawab seluruh pertanyaan Majelis Hakim, Jaksa Penuntut Umum dengan baik dan lancar, dapat mengingat serta menerangkan yang benar sesuai dengan perbuatan terdakwa telah lakukan, Maka hal tersebut menunjukkan bahwa terdakwa saat melakukan perbuatan maupun saat memberikan keterangan di muka persidangan adalah berada dalam kondisi sehat jasmani dan rohani serta tidak ditemukan adanya alasan pembenar dan atau pemaaf sehingga kepada

Halaman 29 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



terdakwa dipandang mampu bertanggung jawab atas seluruh perbuatan pidana yang telah dilakukannya, Demikian juga saksi-saksi membenarkan bahwa yang dihadapkan sebagai terdakwa dalam perkara ini adalah Terdakwa NICKY ANOKI IRLANOV bin RUDY HARYONO namun untuk menyatakan unsur ini terpenuhi oleh diri Terdakwa maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur obyektifnya terlebih dahulu.

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

Menimbang, bahwa ketentuan tentang penipuan ini berisi berbagai unsur yang menyertainya, yaitu objek penipuannya secara melawan hukum dengan cara memperdaya korban agar memberikan atau menghapuskan hutang yang dalam hal ini tidak terbatas dalam bentuk uang atau barang.

Menimbang, bahwa untuk terpenuhinya unsur ini maka harus terbukti adanya motif yang tujuan pelaku adalah keuntungan, yang dilakukan dengan cara curang atau memperdaya orang, agar si korban dapat memberikan atau menyerahkan suatu barang berharga dan Tindakan memperoleh manfaat dari mempengaruhi orang lain adalah hal utama untuk menyatakan terpenuhinya unsur ini karena Tanpa adanya upaya memperdaya atau menggerakkan maka unsur penipuan menjadi tidak sempurna.

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian diatas dan dihubungkan dengan fakta-fakta yang terungkap didepan persidangan sebagaimana keterangan saksi saksi korban LIA FARIANA dan saksi EDI FERI yang menerangkan bahwa mereka berencana akan membangun 1 (satu) unit rumah di kompleks Kopo Mas Regency D 41 Rt.02 Rw. 01 Kelurahan Margasuka Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung.

Menimbang, bahwa saksi korban LIA FARIANA kemudian berkenalan dengan terdakwa, dan Terdakwa lalu memperkenalkan dirinya sebagai seorang lulusan dari Teknik Sipil dengan mengaku sebagai seorang kontraktor dan sebagai Direktur atau pemilik dari CV BERKAH SHAN BUANA yang bergerak di bidang kontraktor.

Menimbang, bahwa dengan pengakuan terdakwa tersebut sehingga membuat saksi korban LIA FARIANA dan saksi EDI FERI menyerahkan pembangunannya kepada Terdakwa.



Menimbang, bahwa Terdakwa menyatakan bahwa akan menggunakan bahan-bahan dengan spesifikasi yang akan dibangun sesuai dengan keinginan saksi LIA FARIANA dan saksi EDI FERI yang pembangunannya akan diselesaikan Terdakwa dalam jangka waktu selama 7 bulan yaitu sekitar bulan Februari 2023, sehingga membuat saksi korban tertarik kemudian menjalin kerjasama dengan Terdakwa dengan lalu menyerahkan uang sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) untuk biaya pembangunan rumah korban.

Menimbang, bahwa dalam kenyataannya Terdakwa bukanlah sebagai sebagai seorang lulusan dari Teknik Sipil yang kompeten dalam pembangunan perumahan melainkan lulusan SMA, serta Terdakwa bukan pula seorang kontraktor dan atau sebagai Direktur atau pemilik dari CV BERKAH SHAN BUANA sedangkan CV BERKAH SHAN BUANA bukan sebagai perusahaan kontraktor pembangunan perumahan melainkan bergerak dalam bidang jasa travel sebagaimana saksi TARAS BULBA menerangkan bahwa yang saksi tahu rumah di Jl. Sukamenak Indah Blok J No 6 RT 001 rw 007 Kel. Sukamenak Kec margahayu kab Bandung tersebut adalah milik Sdr SYAHRUL yang dititipkan kepada Terdakwa untuk di urus, dan tidak pernah dipergunakan untuk kantor badan usaha atau kantor badan hukum CV berkah Shan Buana bahkan tidak ada plang atau papan nama perusahaan dan tidak ada aktifitas perkantoran.

Menimbang, bahwa sampai dengan bulan Februari 2023 Terdakwa ternyata tidak menyelesaikan dan meninggalkan pekerjaannya membangun rumah korban dalam keadaan yang belum layak huni dan ternyata Terdakwa menggunakan bahan bangunan yang spesifikasinya tidak sesuai dengan yang dijanjikan Terdakwa, yang kemudian berdasarkan hasil audit sebagaimana keterangan saksi Ir. FADLLI ASH-SHIDIQQY, S.T, M.T ternyata nilai bangunan yang dibuat Terdakwa hanya bernilai Rp. 1.650.000.000 (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah tidak setara dengan nilai uang yang dikeluarkan saksi korban.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Nampak adanya motif yang tujuan terdakwa adalah keuntungan, yang dilakukan dengan cara curang atau memperdaya saksi korban LIA FARIANA dan saksi EDI FERI untuk memberikan atau menyerahkan uang sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) untuk biaya pembangunan rumah korban maka dapat disimpulkan bahwa ak, saksi korban tidak akan melakukan kerjasama dengan Terdakwa untuk melakukan pembangunan rumah, jika saksi korban mengetahui bahwa Terdakwa bukanlah sebagai sebagai seorang lulusan dari Teknik Sipil

Halaman 31 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg





yang kompeten dalam pembangunan perumahan, serta Terdakwa bukan pula seorang kontraktor dan atau sebagai Direktur atau pemilik dari CV BERKAH SHAN BUANA dan secara hukum Terdakwa telah membuat perjanjian dengan didasari itikad buruk atau itikad tidak baik terhadap saksi korban.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas maka beralasan hukum untuk menyatakan unsur ini telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa.

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur - unsur obyektif dari Pasal 378 KUHPidana telah terpenuhi, maka unsur subjektifnya menjadi telah terpenuhi pula.

Menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya semua unsur-unsur sebagaimana diatas maka dakwaan alternatif Kesatu Penuntut Umum haruslah dinyatakan terbukti secara hukum dan Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan pertama;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembeda dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus dijatuhi pidana yg setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim perlu memberikan pendapatnya terkait dengan materi pembelaan Penasihat HUKUM Terdakwa yang berpendapat Berdasarkan Pasal 19 Ayat (2) UUPHAM Jo. Pasal 1 Ayat (1) KUHP, maka **Terdakwa dalam perkara A Quo tidak dapat dijatuhi pidana penjara atau kurungan**, mengingat dugaan tindak pidana penipuan (Pasal 378 KUHP) sebagaimana dituntut oleh JPU dalam suratuntutannya bersinggungan dengan **hubungan kontraktual dalam suatu perjanjian** yang dibuat Terdakwa dengan Saksi Korban LIA FARIANA yang dituangkan dalam Perjanjian Jo. *Term of Reference* (TOR), bulan Juli 2022.

Menimbang, bahwa perbuatan terdakwa yang telah membuat perjanjian dengan didasari itikad buruk atau itikad tidak baik terhadap saksi korban, sebagaimana abstraksi hukum pada Putusan Mahkamah Agung No 4/Yur/Pid/2018 menyatakan bahwa Para pihak yang tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian yang dibuat secara sah bukan penipuan, namun wanprestasi yang masuk dalam ranah keperdataan, kecuali jika perjanjian tersebut didasari dengan itikad buruk/tidak baik dan perbuatan Terdakwa bukan merupakan sebuah wanprestasi, melainkan telah memenuhi delik penipuan sehingga tidak dapat diartikan secara absolut dimaknai bahwa suatu perbuatan yang didasarkan pada suatu perjanjian tidak dapat dipidana.

Halaman 32 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg





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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa tentang barang bukti dalam perkara ini akan disebutkan statusnya dalam amar putusan nantinya.

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

Keadaan yang memberatkan:

- Terdakwa belum mengembalikan kerugian yang dialami oleh saksi korban.

Keadaan yang meringankan:

- Bahwa Terdakwa bersikap sopan dipersidangan.
- Bahwa Terdakwa belum pernah dihukum.

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

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

#### MENGADILI:

1. Menyatakan terdakwa NICKY ANOKI IRLANOV bin RUDY HARYONO telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP dalam dakwaan Kesatu;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa NICKY ANOKI IRLANOV bin RUDY HARYONO berupa pidana penjara selama 1 (satu) Tahun dan 6 (enam) Bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani terdakwa dikurangkan sepenuhnya dari pidana penjara yang dijatuhkan kepadanya;
4. Memerintahkan Terdakwa tetap ditahan.

Halaman 33 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



5. Menyatakan barang bukti, berupa :

1. 1(satu) bundel Surat Perjanjian Kontrak Pembangunan Rumah Tinggal, tanggal 29 Juni 2022.
2. 1(satu) bundel Term of Reference Proyek Kontruksi pembangunan rumah tinggal di Kopo Mas-Bandung.
3. 1(satu) bundel Rekening Koran Bank BCA No Rek : 3795668777 an PUNDI MAS CV, periode Februari 2023.
4. 1(satu) lembar Berita Acara Serah terima, tanggal 10 Februari 2023.
5. 1(satu) bundel laporan Hasil Audit Terhadap Pembangunan Rumah Tinggal Jl. Kopo Mas Regency D-41 Kota Bandung.
6. 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3790027468 an EDI FERI Periode bulan Juli 2022.
7. 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3790027468 an EDI FERI Periode bulan Agustus 2022.
8. 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3795668777 an PUNDI MAS CV Periode bulan September 2022.
9. 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3790027468 an EDI FERI Periode bulan Oktober 2022.
10. 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3795668777 an PUNDI MAS CV Periode bulan November 2022.
11. 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3790027468 an EDI FERI Periode bulan Desember 2022.
12. 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3795668777 an PUNDI MAS CV Periode bulan Januari 2023
13. 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BNI No rek : 6777757779 an PUNDI MAS CORPS PT Periode bulan Januari 2023
14. 1(satu) lembar Mutasi rekening Bank BCA No rek : 3795668777 an PUNDI MAS CV Periode bulan Februari 2023

Dikembalikan kepada saksi LIA MARLIANA

6. Membebani terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,-(dua ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung, pada hari SELASA, tanggal 5 NOPEMBER 2024, oleh kami, A. A. Gede Susila Putra, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Harry Suptanto, S.H., Agus Komarudin, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,

Halaman 34 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg

Halaman 34 dari 35 Putusan Nomor 738/Pid.B/2024/PN Bdg



yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Iar Sugiarsih, SH., MH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung, serta dihadiri oleh Ambar Arum, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,



Harry Suptanto, S.H.



Agus Komarudin, S.H.

Hakim Ketua,



A. A. Gede Susila Putra, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,



Iar Sugiarsih, SH., MH.