



**PUTUSAN**

**Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bekasi yang mengadili perkara pidana pada peradilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama lengkap : **Suparno**;  
Tempat lahir : Bora;  
Umur/Tanggal lahir : 47 Tahun / 17 Mei 1977;  
Jenis kelamin : laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Kp. Kemang No. 78 A Rt.004/009  
Kel.Jatibening Baru Kec.PondokGede Kota  
Bekasi atau Kampung Susukan Dusun III  
RT 001 RW 004 Desa Susukan Kec. Sumba  
Kab. Banyumas;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Karyawan swasta;  
Pendidikan : SD;  
Terdakwa ditangkap pada tanggal 29 Mei 2023;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 1 Juni 2024 sampai dengan tanggal 20 Juni 2024;
2. Perpanjangan penahanan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 21 Juni 2024 sampai dengan tanggal 30 Juli 2024;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 23 Juli 2024 sampai dengan tanggal 11 Agustus 2024;
4. Hakim sejak 7 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 5 September 2024;
5. Perpanjangan Penahanan Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 6 September 2024 sampai dengan tanggal 4 November 2024;

Terdakwa dalam pemeriksaan di persidangan tidak didampingi Penasihat Hukum ;

**PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;**

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 07 Agustus 2024, Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini;

Halaman 1 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 07 Agustus 2024, Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks tentang penetapan hari sidang dalam perkara tersebut;

3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang ada hubungannya dengan perkara ini;

Setelah mendengar keterangan para Saksi, Terdakwa serta memperhatikan barang bukti yang diajukan di persidangan;

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

1. Menyatakan terdakwa SUPARNO terbukti bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan", sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa SUPARNO dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
3. Menetapkan lamanya terdakwa ditahan dikurangkan seluruhnya dari lamanya pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :

- 8 Lembar Kuitansi yang ditandatangani oleh SUPARNO;
- 1 Lembar rekening koran Bank BCA Norek 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI;
- 1 Bendel rekening Koran Bank BCA Norek 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI;
- 1 Bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 23 Desember 2019;
- 1 Bendel kesepakatan pembayaran pembelian unit rumah Griya Citra Residence Jatibening;

Tetap terlampir dalam berkas perkara

6. Membebankan terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar permohonan lisan Terdakwa yang disampaikan pada pokoknya mohon keringanan hukuman dengan alasan menyesali perbuatannya dan mempunyai tanggungan keluarga;

Setelah mendengar pula tanggapan Penuntut Umum atas Nota Pembelaan Terdakwa, yang pada pokoknya tetap pada Tuntutan Pidananya semula;

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

Halaman 2 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks

#### 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)



Pertama :

Bahwa terdakwa SUPARNO, pada tanggal 14 Oktober 2019 atau setidaknya pada suatu waktu-waktu dalam bulan Oktober tahun 2019 atau setidaknya pada suatu waktu-waktu dalam tahun 2019 bertempat di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara terdakwa, **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 member hutang maupun menghapuskan piutang**, yang mana perbuatan tersebut terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa awalnya terdakwa menawarkan rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dengan luas tanah 75 M2 dan luas bangunan 62 M2 kepada korban Drs. RUBIANTO SARAGIH dan istrinya yang bernama FRANSISCA RIA INDRIATI seharga Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa yang membuat korban Drs. RUBIANTO SARAGIH dan istrinya yang bernama FRANSISCA RIA INDRIATI tertarik untuk membeli rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi karena terdakwa mengatakan bahwa tanah yang akan dibangun rumah tersebut adalah miliknya, surat tanah tersebut berupa Akte Jual Beli (AJB) dan dalam proses sertifikat hak milik di Notaris, terdakwa juga mengatakan bahwa spesifikasi bangunan rumah yang akan terdakwa bangun seluruhnya dibuat menggunakan bata merah, tiang pancangnya dibuat menggunakan besi ulir, lantai menggunakan granit, daya listrik sebesar 1300 watt dan terdakwa berjanji pembangunan rumah tersebut paling lambat 4 (empat) bulan dan proses balik nama sertifikat juga sudah selesai;
- Bahwa karena perkataan dan janji terdakwa tersebut akhirnya korban Drs. RUBIANTO SARAGIH dan istrinya yang bernama FRANSISCA RIA INDRIATI tertarik rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dan kemudian menyerahkan uang kepada

*Halaman 3 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa secara tunai dan secara transfer dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI atau Norek Bank BCA 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO (terdakwa) sejumlah Rp.630.000.000,- dengan rincian:

1. Pada tanggal 14 Oktober 2019 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 5.000.000, dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti kuitansi terlampir)
2. Pada tanggal 31 Oktober 2019 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 20.000.000, dari Norek Bank BCA 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
3. Pada tanggal 7 Nopember 2019 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 20.000.000, dari Norek Bank BCA 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
4. Pada tanggal 12 Nopember 2019 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 10.000.000, dari Norek Bank BCA 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
5. Pada tanggal 23 Desember 2019 saya menyerahkan uang secara tunai sebesar Rp 225.000.000, di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
6. Pada tanggal 29 Januari 2020 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 25.000.000, dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)

Halaman 4 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Pada tanggal 31 Januari 2020 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 150.000.000, dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
  8. Pada tanggal 30 Maret 2020 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 75.000.000, dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
  9. Pada tanggal 31 Maret 2020 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 25.000.000, dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
  10. Pada tanggal 14 September 2020 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 40.000.000, dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
  11. Pada tanggal 28 September 2020 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 10.000.000, dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
- Bahwa bangunan rumah yang terdakwa bangun yang berdiri diatas tanah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi bukan milik terdakwa melainkan milik orang lain yaitu Sdri. DIAH SETIORIANI AGUSTONO sesuai Akte Jual Beli No. 3091/Pdg/1997 tanggal 18 Nopember 1997 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara Kecamatan Pondok Gede atas nama HAJI MUHYADI yang terdaftar atau tercatat di Kecamatan Pondok Gede dengan luas tanah

Halaman 5 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar 350 M2 sesuai dengan surat keterangan yang ditandatangani Camat Pondok Gede AHMAD SAHRONI, S. Sos, M.Si NOMOR 590/075/Kc.Pg tanggal 12 April 2022 dimana yang menjual adalah MADINAH yang beralamat Kampung Jatibening Rt.06/03 kemudian yang membeli adalah DIAH SETIORINI AGUSTONO;

- Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa, korban Drs. RUBIANTO SARAGIH dan istrinya yang bernama FRANSISCARIA INDRIATI mengalami kerugian sebesar Rp.630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah);

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

ATAU

Kedua

Bahwa terdakwa SUPARNO, pada waktu dan tempat sebagaimana dalam dakwaan pertama, **dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam ke kuasaannya bukan karena kejahatan**, yang mana perbuatan tersebut terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa awalnya terdakwa menawarkan rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dengan luas tanah 75 M2 dan luas bangunan 62 M2 kepada korban Drs. RUBIANTO SARAGIH dan istrinya yang bernama FRANSISCARIA INDRIATI seharga Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa yang membuat korban Drs. RUBIANTO SARAGIH dan istrinya yang bernama FRANSISCA RIA INDRIATI tertarik untuk membeli rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi karena terdakwa mengatakan bahwa tanah yang akan dibangun rumah tersebut adalah miliknya, surat tanah tersebut berupa Akte Jual Beli (AJB) dan dalam proses sertifikat hak milik di Notaris, terdakwa juga mengatakan bahwa spesifikasi bangunan rumah yang akan terdakwa bangun seluruhnya dibuat menggunakan bata merah, tiang pancangnya dibuat menggunakan besi ulir, lantai menggunakan granit, daya listrik sebesar 1300 watt dan terdakwa berjanji pembangunan rumah tersebut paling lambat 4 (empat) bulan dan proses balik nama sertifikat juga sudah selesai;

Halaman 6 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks

#### 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 karena perkataan dan janji terdakwa tersebut akhirnya korban Drs. RUBIANTO SARAGIH dan istrinya yang bernama FRANSISCA RIA INDRIATI tertarik rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dan kemudian menyerahkan uang kepada terdakwa secara tunai dan secara transfer dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI atau Norek Bank BCA 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO (terdakwa) sejumlah Rp.630.000.000,- dengan rincian:
  1. Pada tanggal 14 Oktober 2019 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 5.000.000, dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti kuitansi terlampir)
  2. Pada tanggal 31 Oktober 2019 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 20.000.000, dari Norek Bank BCA 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
  3. Pada tanggal 7 Nopember 2019 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 20.000.000, dari Norek Bank BCA 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
  4. Pada tanggal 12 Nopember 2019 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 10.000.000, dari Norek Bank BCA 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
  5. Pada tanggal 23 Desember 2019 saya menyerahkan uang secara tunai sebesar Rp 225.000.000, di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
  6. Pada tanggal 29 Januari 2020 saya menyerahkan secara

Halaman 7 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- transfer sebesar Rp 25.000.000, dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
7. Pada tanggal 31 Januari 2020 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 150.000.000, dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
  8. Pada tanggal 30 Maret 2020 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 75.000.000, dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
  9. Pada tanggal 31 Maret 2020 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 25.000.000, dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
  10. Pada tanggal 14 September 2020 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 40.000.000, dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
  11. Pada tanggal 28 September 2020 saya menyerahkan secara transfer sebesar Rp 10.000.000, dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi (Bukti terlampir)
- Bahwa bangunan rumah yang terdakwa bangun yang berdiri diatas tanah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi bukan milik terdakwa melainkan milik orang lain yaitu Sdri. DIAH SETIORIANI

Halaman 8 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks

#### 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

AGUSTONO sesuai Akte Jual Beli No. 3091/Pdg/1997 tanggal 18 Nopember 1997 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah Sementara Kecamatan Pondok Gede atas nama HAJI MUHYADI yang terdaftar atau tercatat di Kecamatan Pondok Gede dengan luas tanah sebesar 350 M2 sesuai dengan surat keterangan yang ditandatangani Camat Pondok Gede AHMAD SAHRONI, S. Sos, M.Si NOMOR 590/075/Kc.Pg tanggal 12 April 2022 dimana yang menjual adalah MADINAH yang beralamat Kampung Jatibening Rt.06/03 kemudian yang membeli adalah DIAH SETIORINI AGUSTONO;

- Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa, korban Drs. RUBIANTO SARAGIH dan istrinya yang bernama FRANSISCARIA INDRIATI mengalami kerugian sebesar Rp.630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah).

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

Menimbang, bahwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa menyatakan mengerti dan tidak mengajukan Keberatan atas Surat Dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi, yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah menurut cara agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi DRS. RUBIANTO SARAGIH,

- Bahwa saksi bertemu pertama kali dengan terdakwa pada akhir bulan September 2019 di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. PondokGede Kota Bekasi;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dari seorang marketing yang saksi tidak ingat namanya yang saksi kenal dari media social facebook yang sudah saks itidak bias buka lagi;
- Bahwa terdakwa pernah menawarkan kepada saksi rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dengan luas tanah 75 M2 dengan luas bangunan 62 M2 dimana bangunan terdiri dari 2 (dua) lantai dan berlantai granit seharga Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa terdakwa mengatakan kepada saksi bahwa tanah yang akan dibangun rumah tersebut adalah miliknya, surat tanah tersebut berupa Akte Jual Beli (AJB) dan dalam proses sertifikat hak milik di Notaris,

Halaman 9 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks



terdakwa juga mengatakan bahwa spesifikasi bangunan rumah yang akan terdakwa bangun seluruhnya dibuat menggunakan bata merah, tiang pancangnya dibuat menggunakan besi ulir, lantai menggunakan granit, daya listrik sebesar 1300 watt dan terdakwa berjanji pembangunan rumah tersebut paling lambat 4 (empat) bulan dan proses balik nama sertifikat juga sudah selesai;

- Bahwa kemudian saksi dan istrinya yang bernama FRANSISCA RIA INDRIATI tertarik untuk membeli rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dan kemudian menyerahkan uang kepada terdakwa secara tunai dan secara transfer dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI atau Norek Bank BCA 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO (terdakwa) sejumlah Rp.630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui kejadian penipuan yang dilakukan oleh terdakwa saat rumah tersebut selesai dibangun di bulan September 2020 oleh terdakwa dan sempat ditempati oleh anak korban yang bernama RUBENSIUS namun ternyata ada seorang yang bernama ADI HARYANTO yang mengaku kuasa dari pemilik tanah yang sebenarnya yang bernama DIAH dimana saat itu dibulan Desember 2020 seorang yang bernama ADI HARYANTO menjelaskan bahwa tanah tersebut bukan milik korban melainkan milik seorang yang bernama DIAH sambil membawa fotocopy AJB atas nama DIAH;
- Bahwa rumah yang ditawarkan oleh terdakwa itu ada atau sudah jadi namun untuk surat-surat tidak pernah selesai dikarenakan tanah tersebut merupakan milik orang lain;
- Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa, saksi mengalami kerugian sebesar Rp.630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah).
- Bahwa sekarang korban sudah bisa menempati rumah tersebut karena korban sudah membayar harga tanahnya kepada bu Diah sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah), sedangkan terdakwa mengganti sebagian pembelian harga tanah tersebut kepada korban;
- Bahwa sehingga sekarang korban mengalami kerugian sebesar Rp. 137.000.000,- (seratus tiga puluh tujuh juta rupiah);

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa tidak keberatan;

## 2. Saksi YOHANES RUBENCIUS PRABOWO

*Halaman 10 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah anak kandung dari saksi DRS. RUBIANTO SARAGIH dan saksi FRANSISCA RIA INDRIATI;
- Bahwa saksi bertemu pertama kali dengan terdakwa di akhir bulan Oktober 2019 di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi;
- Bahwa terdakwa pernah menawarkan kepada orang tua saksi rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dengan luas tanah 75 M2 dengan luas bangunan 62 M2 dimana bangunan terdiri dari 2 (dua) lantai dan berlantai granit seharga Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa terdakwa mengatakan kepada orang tua saksi bahwa tanah yang akan dibangun rumah tersebut adalah miliknya, surat tanah tersebut berupa Akte Jual Beli (AJB) dan dalam proses sertifikat hak milik di Notaris, terdakwa juga mengatakan bahwa spesifikasi bangunan rumah yang akan terdakwa bangun seluruhnya dibuat menggunakan bata merah, tiang pancangnya dibuat menggunakan besi ulir, lantai menggunakan granit, daya listrik sebesar 1300 watt dan terdakwa berjanji pembangunan rumah tersebut paling lambat 4 (empat) bulan dan proses balik nama sertifikat juga sudah selesai;
- Bahwa kemudian orang tua saksi tertarik untuk membeli rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dan kemudian menyerahkan uang kepada terdakwa secara tunai dan secara transfer dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI atau Norek Bank BCA 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO (terdakwa) sejumlah Rp.630.000.000,- (enam ratus tiga puluh ribu juta rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui kejadian penipuan yang dilakukan oleh terdakwa saat rumah tersebut selesai dibangun di bulan September 2020 oleh terdakwa kemudian saksi sempat menempati rumah tersebut namun ternyata ada seorang yang bernama ADI HARYANTO yang mengaku sebagai kuasa dari pemilik tanah yang bernama DIAH pada bulan Desember 2020 kemudian sejak saat itu saksi tidak bisa menempati rumah tersebut;

Halaman 11 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa, orang tua saksi mengalami kerugian sebesar Rp.630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah);
  - Bahwa sekarang korban sudah bisa menempati rumah tersebut karena korban sudah membayar harga tanahnya kepada bu Diah sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah), sedangkan terdakwa mengganti sebagian pembelian harga tanah tersebut kepada korban;
  - Bahwa sehingga sekarang korban mengalami kerugian sebesar Rp. 137.000.000,- (seratus tiga puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, terdakwa tidak keberatan;

### 3. Saksi JAMALUDIN, S.E.

- Bahwa saksi bekerja di Kecamatan Pondok Gede sebagai Staf PPAT dan alamat dari Kantor Kecamatan Pondok Gede Jl. Jatiwaringin No. 53 Pondok Gede;
- Bahwa saksi menjabat sebagai staf PPAT Kecamatan Pondok Gede sejak bulan Maret 2020 kemudian tugas dan tanggung jawab sebagai Staff PPAT adalah Melakukan verifikasi data, mencatat, dan menyimpan berkas akte yang ditandatangani oleh PPATS Camat Pondok Gede kedalam buku Register;
- Bahwa Akte Jual Beli No. 3091/Pdg/1997 tanggal 18 Nopember 1997 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akte tanah Sementara Kecamatan Pondok Gede atas nama HAJI MUHYADI terdaftar atau tercatat di Buku Register Kecamatan Pondok Gede dengan luas tanah sebesar 350 M2 pada tahun 1997 sesuai dengan surat keterangan yang ditandatangani Camat Pondok Gede AHMAD SAHRONI, S. Sos, M.Si NOMOR 590/075/Kc.Pg tanggal 12 April 2022;
- Bahwa nilai transaksi Akte Jual Beli No. 3091/Pdg/1997 tanggal 18 Nopember 1997 yang tercatat dalam buku Register adalah Rp 31.600.000 untuk lokasi tanah didaerah Jatibening yang sekarang ini mekar menjadi kelurahan Jatibening Baru;
- Bahwa yang menjual sesuai dengan Akte Jual Beli No. 3091/Pdg/1997 tanggal 18 Nopember 1997 adalah MADINAH yang beralamat Kampung Jatibening rt 06/03 kemudian yang membeli adalah DIAH SETIORINI AGUSTONO

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

- Bahwa terdakwa menawarkan rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru

Halaman 12 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dengan luas tanah 75 M2 dan luas bangunan 62 M2 kepada korban Drs. RUBIANTO SARAGIH dan istrinya yang bernama FRANSISCA RIA INDRIATI seharga Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);

- Bahwa 8 (delapan) lembar kuitansi yang dijadikan barang bukti memang benar terdakwa yang bertandatangan pada 8 kuitansi tersebut dengan nilai keseluruhan Rp 630.000.000 (enam ratus tiga puluh juta rupiah) yang terdakwa terima dengan cara tunai dan transfer ke Norek Bank BCA atas nama SUPARNO (terdakwa);
- Bahwa terdakwa bukan pemilik tanah di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi dikarenakan setahu terdakwa bahwa tanah tersebut adalah milik ibu SHERLI pada bagian depan dengan bukti sertifikat dan ibu SHERLI memberikan ijin kepada terdakwa untuk membangun tanah tersebut dimana terdakwa melakukan transfer uang kepadanya dengan tujuan pembelian tanah milik SHERLI namun belakangan setelah dibangun ada orang yang datang ke perumahan yang terdakwa bangun bernama ADI yang merupakan kuasa dari pemilik tanah atas nama DIAH;
- Bahwa pembeli rumah Griya Citra Residence Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi dengan nilai Rp 700.000.000 adalah FRANSISCA RIA INDRIATI dimana FRANSISCA RIA INDRIATI yang melakukan pengikatan jual beli rumah tersebut dengan terdakwa;
- Bahwa legalitas perumahan Griya Citra Residence Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kel. Jatibening Baru Kec. Pondok Gede Kota Bekasi yang saya bangun hanya ijin lingkungan saja untuk sertifikat dan akte jual beli sebagai bukti kepemilikan belum ada di terdakwa;
- Bahwa kata-kata yang terdakwa sampaikan yang membuat FRANSISCA RIA INDRIATI tertarik menyerahkan uang kepada terdakwa yaitu **pa, saya bekerja sama dengan pemilik tanah yang akan dibangun rumah jadi bapa tidak perlu khawatir kalo mau beli rumah di lokasi ini surat suratnya berupa Akte Jual Beli (AJB) sekarang ini ada di Notaris yang dalam proses sertifikat hak milik, kami akan bangun speknya bata merah, tiang pancangnya besi ulir, lantai granit, listrik 1300 Watt, yang paling lambat 4 bulan untuk pembangunan dan balik nama sertifikat sudah selesai;**

Halaman 13 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah tersebut telah terbangun namun FRANSISCA RIA INDRIATI belum menjadi pemilik tanah tersebut dikarenakan terdakwa belum membeli tanah tersebut dari DIAH yang merupakan pemilik tanah sehingga FRANSISCA RIA INDRIATI belum dapat akad jual beli dengan terdakwa dan tidak bisa membuatkan sertifikat ke atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI karena terdakwa tidak mempunyai uang untuk melunasi pembayaran tanah milik DIAH;

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 8 Lembar Kuitansi yang ditandatangani oleh SUPARNO;
- 1 Lembar rekening koran Bank BCA Norek 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI;
- 1 Bendel rekening Koran Bank BCA Norek 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI;
- 1 Bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 23 Desember 2019;
- 1 Bendel kesepakatan pembayaran pembelian unit rumah Griya Citra Residence Jatibening

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

- Bahwa benar terdakwa pernah menawarkan kepada saksi Rubianto Saragih rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dengan luas tanah 75 M2 dengan luas bangunan 62 M2 dimana bangunan terdiri dari 2 (dua) lantai dan berlantai granit seharga Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa benar terdakwa mengatakan kepada saksi Rubianto Saragih bahwa tanah yang akan dibangun rumah tersebut adalah miliknya, surat tanah tersebut berupa Akte Jual Beli (AJB) dan dalam proses sertifikat hak milik di Notaris, terdakwa juga mengatakan bahwa spesifikasi bangunan rumah yang akan terdakwa bangun seluruhnya dibuat menggunakan bata merah, tiang pancangnya dibuat menggunakan besi ulir, lantai menggunakan granit, daya listrik sebesar 1300 watt dan terdakwa berjanji pembangunan rumah tersebut paling lambat 4 (empat) bulan dan proses balik nama sertifikat juga sudah selesai;

Halaman 14 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks

#### 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 benar kemudian saksi Rubianto Saragih dan istrinya yang bernama FRANSISCA RIA INDRIATI tertarik untuk membeli rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dan kemudian menyerahkan uang kepada terdakwa secara tunai dan secara transfer dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI atau Norek Bank BCA 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO (terdakwa) sejumlah Rp.630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa benar kejadian tersebut yang dilakukan oleh terdakwa diketahui saat rumah tersebut selesai dibangun di bulan September 2020 oleh terdakwa dan sempat ditempati oleh anak korban yang bernama RUBENSIUS namun ternyata ada seorang yang bernama ADI HARYANTO yang mengaku kuasa dari pemilik tanah yang sebenarnya yang bernama DIAH dimana saat itu dibulan Desember 2020 seorang yang bernama ADI HARYANTO menjelaskan bahwa tanah tersebut bukan milik korban melainkan milik seorang yang bernama DIAH sambil membawa fotocopy AJB atas nama DIAH;
- Bahwa benar rumah yang ditawarkan oleh terdakwa itu ada atau sudah jadi namun untuk surat-surat tidak pernah selesai dikarenakan tanah tersebut milik orang lain;
- Bahwa benar akibat dari perbuatan terdakwa, saksi sempat mengalami kerugian sebesar Rp.630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah).
- Bahwa benar sekarang korban sudah bisa menempati rumah tersebut karena korban sudah membayar harga tanahnya kepada bu Diah sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah), sedangkan terdakwa mengganti sebagian pembelian harga tanah tersebut kepada korban;
- Bahwa sehingga sekarang korban mengalami kerugian sebesar Rp. 137.000.000,- (seratus tiga puluh tujuh juta rupiah);

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan

Halaman 15 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks



memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif Pertama sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHPidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut

1. Barangsiapa;
2. Dengan maksud hendak menguntungkan dirinya atau orang lain dengan melawan hukum;
3. Dengan memakai nama palsu atau peri keadaan yang palsu, tipu muslihat maupun dengan rangkaian kebohongan, membujuk orang supaya memberikan suatu barang atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang;

**Ad.1. Unsur Barangsiapa :**

Menimbang, bahwa pengertian unsur tersebut adalah setiap orang sebagai subyek hukum yang mempunyai hak dan kewajiban hukum serta mampu mempertanggungjawabkan segala perbuatannya dihadapan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi dan pengakuan Terdakwa dipersidangan, diperoleh fakta hukum bahwa **Suparno** adalah orang sebagaimana identitas Terdakwa dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum yang sehat jasmani maupun rohani, selama proses persidangan berlangsung Terdakwa juga mampu mengikuti, menjawab dan menanggapi pertanyaan-pertanyaan dengan baik. Oleh karenanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur orang sebagai subyek hukum yang mempunyai hak dan kewajiban hukum serta mampu mempertanggungjawabkan segala perbuatannya dihadapan hukum telah terpenuhi pada diri Terdakwa;

**Ad.2. Unsur Dengan maksud hendak menguntungkan dirinya atau orang lain dengan melawan hukum**

Menimbang, bahwa pengertian unsur tersebut adalah adanya niat atau maksud sebagai tujuan untuk menguntungkan dirinya atau orang lain dengan melawan hak atau melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi, keterangan terdakwa dan petunjuk dari alat bukti sah dipersidangan yang saling bersesuaian dan berkaitan serta dihubungkan dengan barang bukti yang diajukan dipersidangan, maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar terdakwa pernah menawarkan kepada saksi Rubianto Saragih rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dengan luas tanah 75 M2 dengan luas bangunan 62 M2 dimana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bangunan terdiri dari 2 (dua) lantai dan berlantai granit seharga Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa benar terdakwa mengatakan kepada saksi Rubianto Saragih bahwa tanah yang akan dibangun rumah tersebut adalah miliknya, surat tanah tersebut berupa Akte Jual Beli (AJB) dan dalam proses sertifikat hak milik di Notaris, terdakwa juga mengatakan bahwa spesifikasi bangunan rumah yang akan terdakwa bangun seluruhnya dibuat menggunakan bata merah, tiang pancangnya dibuat menggunakan besi ulir, lantai menggunakan granit, daya listrik sebesar 1300 watt dan terdakwa berjanji pembangunan rumah tersebut paling lambat 4 (empat) bulan dan proses balik nama sertifikat juga sudah selesai;
  - Bahwa benar kemudian saksi Rubianto Saragih dan istrinya yang bernama FRANSISCA RIA INDRIATI tertarik untuk membeli rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dan kemudian menyerahkan uang kepada terdakwa secara tunai dan secara transfer dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI atau Norek Bank BCA 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO (terdakwa) sejumlah Rp.630.000.000,- (enam ratus tiga puluh ribu juta rupiah);
  - Bahwa benar kejadian tersebut yang dilakukan oleh terdakwa diketahui saat rumah tersebut selesai dibangun di bulan September 2020 oleh terdakwa dan sempat ditempati oleh anak korban yang bernama RUBENSIUS namun ternyata ada seorang yang bernama ADI HARYANTO yang mengaku kuasa dari pemilik tanah yang sebenarnya yang bernama DIAH dimana saat itu dibulan Desember 2020 seorang yang bernama ADI HARYANTO menjelaskan bahwa tanah tersebut bukan milik korban melainkan milik seorang yang bernama DIAH sambil membawa fotocopy AJB atas nama DIAH;
  - Bahwa benar rumah yang ditawarkan oleh terdakwa itu ada atau sudah jadi namun untuk surat-surat tidak pernah selesai dikarenakan tanah tersebut milik orang lain;
  - Bahwa benar akibat dari perbuatan terdakwa, saksi sempat mengalami kerugian sebesar Rp.630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah).
  - Bahwa benar sekarang korban sudah bisa menempati rumah tersebut karena korban sudah membayar harga tanahnya kepada bu Diah

Halaman 17 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah), sedangkan terdakwa mengganti sebagian pembelian harga tanah tersebut kepada korban;

- Bahwa sehingga sekarang korban mengalami kerugian sebesar Rp. 137.000.000,- (seratus tiga puluh tujuh juta rupiah);

Menimbang berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas oleh karenanya, unsur "dengan maksud hendak menguntungkan dirinya dengan melawan hukum" telah terpenuhi pada perbuatan Terdakwa;

Ad.3. **Unsur baik dengan memakai nama palsu atau peri keadaan yang palsu, tipu muslihat maupun dengan rangkaian kebohongan, membujuk orang supaya memberikan suatu barang atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang;**

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif redaksional yaitu apabila salah satu dari sub unsur terpenuhi maka unsur ini menjadi terpenuhi secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa pengertian unsur tersebut adalah bahwa perbuatan melawan hukum diatas dilakukan dengan cara memakai nama yang bukan nama sebenarnya (nama palsu) atau mengaku memiliki jabatan, kewenangan, keahlian atau pengetahuan yang tidak sebenarnya (peri keadaan palsu), memakai suatu tipu yang diatur sedemikian rاپinya sehingga orang yang berpikiran normal pun dapat mempercayainya akan kebenaran hal yang ditipukannya (tipu muslihat) maupun memakai susunan kalimat-kalimat bohong yang tersusun demikian rupa sehingga kebohongan yang satu ditutup dengan kebohongan-kebohongan yang lain sehingga keseluruhannya merupakan cerita tentang sesuatu yang seakan-akan benar (rangkaiian kebohongan);

Menimbang, membujuk diartikan dengan menanamkan pengaruh sedemikian rupa terhadap orang, sehingga orang yang dipengaruhinya mau berbuat sesuatu sesuai kehendaknya, padahal apabila orang itu mengetahui duduk soal yang sebenarnya, orang tersebut tidak akan mau melakukan perbuatan itu (membujuk), hal mana dilakukan pelaku agar orang dimaksud memberikan (baik langsung maupun tidak langsung) suatu benda yang bernilai ekonomis (suatu barang) atau agar orang dimaksud memberikan utang atau menghapuskan piutang kepadanya atau orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi, keterangan terdakwa dan petunjuk dari alat bukti sah dipersidangan yang saling bersesuaian dan berkaitan serta dihubungkan dengan barang bukti yang

Halaman 18 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks



diajukan di persidangan, maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar terdakwa pernah menawarkan kepada saksi Rubianto Saragih rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dengan luas tanah 75 M2 dengan luas bangunan 62 M2 dimana bangunan terdiri dari 2 (dua) lantai dan berlantai granit seharga Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
- Bahwa benar terdakwa mengatakan kepada saksi Rubianto Saragih bahwa tanah yang akan dibangun rumah tersebut adalah miliknya, surat tanah tersebut berupa Akte Jual Beli (AJB) dan dalam proses sertifikat hak milik di Notaris, terdakwa juga mengatakan bahwa spesifikasi bangunan rumah yang akan terdakwa bangun seluruhnya dibuat menggunakan bata merah, tiang pancangnya dibuat menggunakan besi ulir, lantai menggunakan granit, daya listrik sebesar 1300 watt dan terdakwa berjanji pembangunan rumah tersebut paling lambat 4 (empat) bulan dan proses balik nama sertifikat juga sudah selesai;
- Bahwa benar kemudian saksi Rubianto Saragih dan istrinya yang bernama FRANSISCA RIA INDRIATI tertarik untuk membeli rumah yang berlokasi di Komplek Jatibening II Jl. Hanjuang VI RT 008/008 Kelurahan Jatibening Baru Kecamatan Pondok Gede Kota Bekasi dan kemudian menyerahkan uang kepada terdakwa secara tunai dan secara transfer dari Norek Bank BCA 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI atau Norek Bank BCA 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI ke Norek Bank BCA 7510097364 atas nama SUPARNO (terdakwa) sejumlah Rp.630.000.000,- (enam ratus tiga puluh ribu juta rupiah);
- Bahwa benar kejadian tersebut yang dilakukan oleh terdakwa diketahui saat rumah tersebut selesai dibangun di bulan September 2020 oleh terdakwa dan sempat ditempati oleh anak korban yang bernama RUBENSIUS namun ternyata ada seorang yang bernama ADI HARYANTO yang mengaku kuasa dari pemilik tanah yang sebenarnya yang bernama DIAH dimana saat itu dibulan Desember 2020 seorang yang bernama ADI HARYANTO menjelaskan bahwa tanah tersebut bukan milik korban melainkan milik seorang yang bernama DIAH sambil membawa fotocopy AJB atas nama DIAH;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar rumah yang ditawarkan oleh terdakwa itu ada atau sudah jadi namun untuk surat-surat tidak pernah selesai dikarenakan tanah tersebut milik orang lain;
- Bahwa benar akibat dari perbuatan terdakwa, saksi sempat mengalami kerugian sebesar Rp.630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah).

Menimbang, berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas oleh karenanya, unsur “dengan rangkaian kebohongan” telah terpenuhi pada perbuatan Terdakwa;

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

Menimbang, bahwa terhadap permohonan lisan terdakwa yang pada pokoknya mohon keringanan hukuman dengan alasan menyesali dan mempunyai tanggungan keluarga, maka terhadap permohonan ini Majelis Hakim berpendapat keadaan-keadaan dan hal-hal tersebut akan dipertimbangkan Majelis Hakim dalam menjatuhkan pidanaannya nantinya terhadap terdakwa;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

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

- 8 Lembar Kuitansi yang ditandatangani oleh SUPARNO;
- 1 Lembar rekening koran Bank BCA Norek 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI;

Halaman 20 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bendel rekening Koran Bank BCA Norek 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI;
- 1 Bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 23 Desember 2019;
- 1 Bendel kesepakatan pembayaran pembelian unit rumah Griya Citra Residence Jatibening

Bahwa barang bukti tersebut merupakan bagian dari kelengkapan berkas maka tetap terlampir dalam berkas perkara.

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

Keadaan-keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa meresahkan masyarakat;

Keadaan-keadaan yang meringankan:

- Bahwa Terdakwa mengakui perbuatannya;
- Terdakwa menyesal dan berjanji tidak akan mengulangi lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis diatas dan dengan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan meringankan pada perbuatan dan diri terdakwa, serta mengingat pula maksud dan tujuan pemidanaan dan tujuan penegakkan hukum yaitu bahwa penjatuhan pidana bukan hanya untuk menerapkan hukum, akan tetapi juga untuk mencapai suatu ketertiban, kedamaian, ketentraman dalam tatanan masyarakat yang harmonis dan adil, dimana pemidanaan bukanlah dimaksudkan sebagai tindakan balas dendam semata, melainkan sebagai upaya pendidikan, pembelajaran dan pengayoman agar terdakwa tidak mengulangi perbuatannya dikemudian hari dan di lain pihak agar anggota masyarakat lainnya tidak melakukan perbuatan serupa, maka cukuplah adil dan sesuai pula dengan rasa keadilan masyarakat jika terdakwa dijatuhi pidana yang lamanya akan ditentukan sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

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

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

**MENGADILI:**

Halaman 21 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan terdakwa **Suparno** tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**" sebagaimana dakwaan Pertama Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 8 (delapan) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 8 Lembar Kuitansi yang ditandatangani oleh SUPARNO;
  - 1 Lembar rekening koran Bank BCA Norek 8705133561 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI;
  - 1 Bendel rekening Koran Bank BCA Norek 7080114103 atas nama FRANSISCA RIA INDRIATI;
  - 1 Bendel Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 23 Desember 2019;
  - 1 Bendel kesepakatan pembayaran pembelian unit rumah Griya Citra Residence JatibeningTetap terlampir dalam berkas perkara.
6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,00,- (lima ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Rabu, tanggal 2 Oktober 2024, oleh Nasrulloh, SH, sebagai Hakim Ketua, Endang Mamun, S.H.,M.H., dan Uli Purnama, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 9 Oktober 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi

para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Romli, S.H., Panitera Pengganti, Harsini, S.H., Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kota Bekasi dan Terdakwa;

Hakim–Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1.Endang Makmun, S.H.M.H.

Nasrulloh, S.H.

Halaman 22 dari 23 halaman Putusan Nomor 390/Pid.B/2024/PN Bks



2. Uli Purnama, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Romli, SH.