



PUTUSAN

Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama lengkap : Yanti Riyanti binti Darkim;
Tempat lahir : Kuningan;
Umur/tanggal lahir : 46 Tahun / 8 Mei 1975;
Jenis kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Dusun Manis RT.003 RW.005 Desa Ciawigebang,
Kecamatan Ciawigebang, Kabupaten Kuningan;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Mengurus rumah tangga;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Kuningan, sejak tanggal 8 November 2022 sampai dengan tanggal 27 November 2022;
2. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuningan, sejak tanggal 10 November 2022 sampai dengan tanggal 9 Desember 2022;
3. Ketua Pengadilan Negeri Kuningan, sejak tanggal 10 Desember 2022 sampai dengan tanggal 7 Februari 2023;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum Bambang Hermanto, S.H., dan Samsul Komar, S.H. keduanya adalah advokat pada kantor advokat B.N.S & Partner's yang beralamat kantor di Jl. P. Cakra Buana, Perum Bukepin II Blok C3, No.16 Kepongpongan Talun Cirebon (45171), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2022 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kuningan nomor 128/2022/SRT.KS/PN Kng tanggal 17 November 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Peraturan Mahkamah Agung nomor 4 tahun 2020 tentang administrasi dan persidangan perkara pidana secara elektronik;
- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kuningan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng tanggal 10 November 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 1 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng tanggal 10 November 2022 tentang penetapan hari sidang;

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa Yanti Riyanti binti Darkim bersalah melakukan Tindak Pidana Penipuan yang diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana sebagaimana dalam dakwaan Pertama;

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Yanti Riyanti binti Darkim dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan dikurangi sepenuhnya selama Terdakwa berada di dalam tahanan dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan;

3. Menyatakan agar Terdakwa Yanti Riyanti binti Darkim tetap berda dalam tahanan selama putusan belum memperoleh kepastian hukum tetap (Inkracht van gewijde);

4. Menetapkan barang bukti berupa:

➢ 1 (satu) sertifikat tanah Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama TATI RIYANTI;

➢ 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 16 Oktober 2018;

➢ 1 (satu) lembar Kwitansi Penyerahan uang senilai Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) tanggal 26 Oktober 2018;

Dikembalikan kepada sdri. Euis Utati;

➢ 1 (satu) lembar surat keterangan mengenai Jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama YANTI RIYANTI dari PT. WANNAMAS MULTI FINANCE tertanggal 18 Januari 2022;

➢ 1 (satu) legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Yanti Riyanti;

➢ 3 (tiga) lembar legalisir Aplikasi Permohonan Pembiayaan dari PT. Wannamas Multi Finance atas nama Yanti Riyanti;

Halaman 2 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 (tujuh) lembar Legalisir Akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor 1396/CS10/17/1 tertanggal 19 Juni 2017;

Dilampirkan dalam berkas perkara;

- 1 (satu) Buku Tanah Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Yanti Riyanti;

Dikembalikan kepada sdr. Uus Firdaus, SIP selaku pegawai Badan Pertanahan Kabupaten Kuningan;

4. Menetapkan supaya Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp1.000,00 (seribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya memohon supaya Terdakwa dibebaskan dari segala tuntutan Penuntut Umum karena tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya atau setidaknya – tidaknya melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menolak pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat hukumnya serta menyatakan tetap pada tuntutan;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan perbuatan Terdakwa bukanlah merupakan tindak pidana tetapi perbuatan keperdataan dan memohon supaya Terdakwa dibebaskan dari seluruh dakwaan yang diajukan Penuntut Umum atau setidaknya – tidaknya melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum;

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

PERTAMA

Bahwa Terdakwa Yanti Riyanti binti Darkim melalui suatu rangkaian perbuatan yang dilakukan pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2018 sekira pukul 13.00 WIB atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu tertentu di bulan Oktober tahun 2018 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu tertentu di tahun 2018, bertempat di Dusun Manis RT. 03 RW. 05 Desa Ciawigebang, Kecamatan Ciawigebang, Kabupaten Kuningan, atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kuningan yang memeriksa dan mengadili perkaranya dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat (hoedanigheid) palsu; dengan tipu muslihat, ataupun

Halaman 3 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan dengan rangkaian perbuatan sebagai berikut:

- Bahwa awalnya sekitar bulan Oktober 2018 Terdakwa Yanti Riyanti datang kerumah Saksi Euis Utati dengan menawarkan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Manis RT 003 RW 005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) sambil membawa fotocopy sertifikat tanah Nomor 1692 atas nama YANTI RIYANTI dengan mengatakan kepada saksi Euis Utati *"bu ini saya punya tanah dan bangunan mau saya jual buat lunasin hutang di Bank, nanti kalo jadi sama ibu di dp in dulu buat saya bayar ke Bank nanti sertifikat yang asli dikasihkan setelah ibu melunasi"* dan foto copy sertifikat tersebut oleh terdakwa diserahkan kepada sdr.EUIS UTATI supaya gampang untuk cek langsung ke alamat dan lokasi tanah yang akan dijual itu.
- Bahwa setelah Saksi Euis Utati tertarik dengan tawaran dari terdakwa tersebut akhirnya pergi mengecek langsung tanah dan bangunan ke lokasi alamat yang tertera di foto copy sertifikat itu ke pihak Desa Ciawigebang dan saksi Euis Utati pun berminat untuk membeli tanah dan bangunan tersebut kemudian terjadilah tawar menawar harga tanah dan bangunan antara terdakwa Yanti Riyanti dengan saksi Euis Utati, dan disepakati untuk harga jual tanah dan bangunan tanah yang terletak di Dusun Manis RT 003 RW 005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) sertifikat tanah Nomor 1692 atas nama YANTI RIYANTI dengan harga Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah), namun terdakwa *mengatakan kepada saksi EUIS UTATI meminta dahulu uang muka (DP) dengan alasan untuk melunasi hutang ke PT. WANNAMAS MULTIFINANCE supaya sertifikat yang asli bisa diberikan/diserahkan kepada saksi EUIS UTATI;*
- Bahwa setelah mendengar kata-kata dari terdakwa tersebut akhirnya saksi EUIS UTATI yakin dan percaya untuk menyerahkan uang muka/Dp untuk pembelian tanah dan bangunan kepada terdakwa dan pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2018 sekira pukul 13.00 wib bertempat di Desa Ciawigebang, Kec. Ciawigebang, Kab. Kuningan saksi EUIS UTATI menyerahkan secara tunai sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dan dibuatkan langsung kwitansi tertanggal 16 Oktober 2018 yang disaksikan oleh saksi. NUROHMAT (adik dari saksi EUIS UTATI), dan setelah terdakwa

Halaman 4 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



menerima uang muka tersebut berangkatlah terdakwa menuju Cirebon dengan tujuan ke PT. WANNAMAS MULTIFINANCE untuk melakukan pelunasan dan pada saat itu juga terdakwa mengatakan kepada saksi EUIS UTATI dan sdr. NUROHMAT untuk sertifikat yang asli belum bisa diambil hari itu juga dikarenakan harus menunggu beberapa hari jika pelunasan dipastikan ada, padahal terdakwa tahu sebenarnya terdakwa belum melakukan pelunasan dan itu hanya alasan terdakwa saja supaya saksi EUIS UTATI percaya dengan kata-kata terdakwa;

- Bahwa pada tanggal 26 Oktober 2018 sekira pukul 14.00 Wib terdakwa YANTI RIYANTI datang menemui sdr. NUROHMAT di rumahnya dikarenakan sdr. EUIS UTATI sedang berada di Jakarta, kemudian terdakwa mengatakan kepada sdr. NUROHMAT "sertifikat sudah ada" dan meminta kepada saksi NUROHMAT untuk memberikan kabar kepada saksi EUIS UTATI yang sedang di Jakarta supaya sdr. EUIS UTATI bersedia melunasi pembelian tanah dan bangunan milik terdakwa tersebut, dan tidak lama kemudian sdr. EUIS UTATI melalui sdr. NUROHMAT menyerahkan uang pelunasan pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kepada terdakwa, setelah uang pelunasan di terima oleh terdakwa kemudian terdakwa menyerahkan sertifikat tanah Nomor 1692 an. TATI RIYANTI Desa Ciawigebang, Kecamatan Ciawigebang, kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) kepada sdr. NUROHMAT;

- Bahwa sekitar bulan Januari 2019 saksi EUIS UTATI melakukan pengecekan ke PT WANNAMAS MULTIFINANCE dan diketahui bahwa terdakwa belum melakukan pelunasan dan sertifikat tanah asli Nomor 1692 atas nama YANTI RIYANTI seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) Dusun Manis RT 003 RW 005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan masih berada di PT. WANNAMAS MULTIFINANCE masih dijadikan jaminan hutang terdakwa, sehingga saksi EUIS USTATI merasa di bohongi dengan diberikannya sertifikat tanah Nomor 1692 an. TATI RIYANTI Desa Ciawigebang, Kecamatan Ciawigebang, Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi), dan setelah dilakukan pengecekan ternyata nama pemilik sertifikat tersebut berbeda dengan sertifikat yang aslinya dan diketahui sertifikat tersebut palsu;

- Bahwa serangkaian bujuk rayu dan kata-kata bohong Terdakwa tersebut telah ditujukan kepada saksi EUIS UTATI dengan maksud agar korban percaya, terkecoh dan akhirnya mau menyerahkan uang kepada Terdakwa,

Halaman 5 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga saksi EUIS UTATI tersebut dirugikan seluruhnya sekira Rp.220.000.000,00 (Dua ratus dua puluh juta rupiah) atau setidaknya sekitar jumlah itu;

Perbuatan Terdakwa Yanti Riyanti sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

ATAU

KEDUA :

Bahwa Terdakwa YANTI RIYANTI Binti DARKIM melalui suatu rangkaian perbuatan yang dilakukan pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2018 sekira pukul 13.00 Wib atau setidaknya pada waktu-waktu tertentu di bulan Oktober tahun 2018 atau setidaknya pada waktu-waktu tertentu di tahun 2018, bertempat di Dusun Manis Rt. 03 Rw. 05 Desa Ciawigebang, Kecamatan Ciawigebang, Kabupaten Kuningan, atau setidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kuningan yang memeriksa dan mengadili perkaranya telah dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya sekitar bulan Oktober 2018 terdakwa YANTI RIYANTI datang kerumah saksi EUIS UTATI dengan menawarkan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Manis RT 003 RW 005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) sambil membawa fotocopy sertifikat tanah Nomor 1692 atas nama YANTI RIYANTI dengan mengatakan kepada saksi EUIS UTATI " *bu ini saya punya tanah dan bangunan mau saya jual buat lunasin hutang di Bank, nanti kalo jadi sama ibu di dp in dulu buat saya bayar ke Bank nanti sertifikat yang asli dikasihkan setelah ibu melunasi*" dan foto copy sertifikat tersebut oleh terdakwa diserahkan kepada sdr.EUIS UTATI supaya gampang untuk cek langsung ke alamat dan lokasi tanah yang akan dijual itu;
- Bahwa setelah saksi EUIS UTATI tertarik dengan tawaran dari terdakwa tersebut akhirnya pergi mengecek langsung tanah dan bangunan ke lokasi alamat yang tertera di foto copy sertifikat itu ke pihak Desa Ciawigebang dan saksi EUIS UTATI pun berminat untuk membeli tanah dan bangunan tersebut kemudian terjadilah tawar menawar harga tanah dan bangunan antara terdakwa YANTI RIYANTI dengan saksi EUIS UTATI, dan disepakati untuk harga jual tanah dan bangunan tanah yang terletak di di Dusun Manis RT 003

Halaman 6 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW 005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) sertifikat tanah Nomor 1692 atas nama YANTI RIYANTI dengan harga Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah), namun terdakwa *mengatakan kepada saksi EUIS UTATI meminta dahulu uang muka (DP) dengan alasan untuk melunasi hutang ke PT. WANNAMAS MULTIFINANCE supaya sertifikat yang asli bisa diberikan/diserahkan kepada saksi EUIS UTATI;*

- Bahwa setelah mendengar kata-kata dari terdakwa tersebut akhirnya saksi EUIS UTATI yakin dan percaya untuk menyerahkan uang muka/Dp untuk pembelian tanah dan bangunan kepada terdakwa dan pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2018 sekira pukul 13.00 wib bertempat di Desa Ciawigebang, Kec. Ciawigebang, Kab. Kuningan saksi EUIS UTATI menyerahkan secara tunai sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dan dibuatkan langsung kwitansi tertanggal 16 Oktober 2018 yang disaksikan oleh saksi. NUROHMAT (adik dari saksi EUIS UTATI), dan setelah terdakwa menerima uang muka tersebut berangkatlah terdakwa menuju Cirebon dengan tujuan ke PT. WANNAMAS MULTIFINANCE untuk melakukan pelunasan dan pada saat itu juga terdakwa mengatakan kepada saksi EUIS UTATI dan sdr. NUROHMAT untuk sertifikat yang asli belum bisa diambil hari itu juga dikarenakan harus menunggu beberapa hari jika pelunasan dipastikan ada, padahal terdakwa tahu sebenarnya terdakwa belum melakukan pelunasan dan itu hanya alasan terdakwa saja supaya saksi EUIS UTATI percaya dengan kata-kata terdakwa;

- Bahwa pada tanggal 26 Oktober 2018 sekira pukul 14.00 Wib terdakwa YANTI RIYANTI datang menemui sdr. NUROHMAT di rumahnya dikarenakan sdr. EUIS UTATI sedang berada di Jakarta, kemudian terdakwa mengatakan kepada sdr. NUROHMAT "sertifikat sudah ada" dan meminta kepada saksi NUROHMAT untuk memberikan kabar kepada saksi EUIS UTATI yang sedang di Jakarta supaya sdr. EUIS UTATI bersedia melunasi pembelian tanah dan bangunan milik terdakwa tersebut, dan tidak lama kemudian sdr. EUIS UTATI melalui sdr. NUROHMAT menyerahkan uang pelunasan pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kepada terdakwa, setelah uang pelunasan di terima oleh terdakwa kemudian terdakwa menyerahkan sertifikat tanah Nomor 1692 an. TATI RIYANTI Desa Ciawigebang, Kecamatan Ciawigebang, kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) kepada sdr. NUROHMAT;

Halaman 7 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar bulan Januari 2019 saksi EUIS UTATI melakukan pengecekan ke PT WANNAMAS MULTIFINANCE dan diketahui bahwa terdakwa belum melakukan pelunasan dan sertifikat tanah asli Nomor 1692 atas nama YANTI RIYANTI seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) Dusun Manis RT 003 RW 005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan masih berada di PT. WANNAMAS MULTIFINANCE masih dijadikan jaminan hutang terdakwa, sehingga saksi EUIS USTATI merasa di bohongi dengan diberikannya sertifikat tanah Nomor 1692 an. TATI RIYANTI Desa Ciawigebang, Kecamatan Ciawigebang, Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi), dan setelah dilakukan pengecekan ternyata nama pemilik sertifikat tersebut berbeda dengan sertifikat yang aslinya dan diketahui sertifikat tersebut palsu;
- Bahwa atas perbuatan terdakwa tersebut, sehingga saksi EUIS UTATI dirugikan seluruhnya sekira Rp.220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya sekitar jumlah itu;

Perbuatan Terdakwa YANTI RIYANTI sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

ATAU

KETIGA :

Bahwa Terdakwa YANTI RIYANTI Binti DARKIM pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2018 sekira pukul 13.00 Wib atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu tertentu di bulan Oktober tahun 2018 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu tertentu di tahun 2018, bertempat di Dusun Manis Rt. 03 Rw. 05 Desa Ciawigebang, Kecamatan Ciawigebang, Kabupaten Kuningan, atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kuningan yang memeriksa dan mengadili perkaranya, *dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan berupa sertifikat tanah, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, jika hal memakai surat itu dapat mendatangkan kerugian*, perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya sekitar bulan Oktober 2018 terdakwa YANTI RIYANTI datang kerumah saksi EUIS UTATI dengan menawarkan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Manis RT 003 RW 005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) sambil membawa fotocopy sertifikat tanah Nomor 1692 atas nama YANTI RIYANTI dengan mengatakan kepada saksi EUIS UTATI “ *bu ini saya punya tanah dan bangunan mau saya jual buat lunasin*

Halaman 8 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



hutang di Bank, nanti kalo jadi sama ibu di dp in dulu buat saya bayar ke Bank nanti sertifikat yang asli dikasihkan setelah ibu melunasi” dan foto copy sertifikat tersebut oleh terdakwa diserahkan kepada sdr.EUIS UTATI supaya gampang untuk cek langsung ke alamat dan lokasi tanah yang akan dijual itu;

- Bahwa setelah saksi EUIS UTATI tertarik dengan tawaran dari terdakwa tersebut akhirnya pergi mengecek langsung tanah dan bangunan ke lokasi alamat yang tertera di foto copy sertifikat itu ke pihak Desa Ciawigebang dan saksi EUIS UTATI pun berminat untuk membeli tanah dan bangunan tersebut kemudian terjadilah tawar menawar harga tanah dan bangunan antara terdakwa YANTI RIYANTI dengan saksi EUIS UTATI, dan disepakati untuk harga jual tanah dan bangunan tanah yang terletak di di Dusun Manis RT 003 RW 005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) sertifikat tanah Nomor 1692 atas nama YANTI RIYANTI dengan harga Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah), namun terdakwa *mengatakan kepada saksi EUIS UTATI meminta dahulu uang muka (DP) dengan alasan untuk melunasi hutang ke PT. WANNAMAS MULTIFINANCE supaya sertifikat yang asli bisa diberikan/diserahkan kepada saksi EUIS UTATI;*

- Bahwa setelah mendengar kata-kata dari terdakwa tersebut akhirnya saksi EUIS UTATI yakin dan percaya untuk menyerahkan uang muka/Dp untuk pembelian tanah dan bangunan kepada terdakwa dan pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2018 sekira pukul 13.00 wib bertempat di Desa Ciawigebang, Kec. Ciawigebang, Kab. Kuningan saksi EUIS UTATI menyerahkan secara tunai sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dan dibuatkan langsung kwitansi tertanggal 16 Oktober 2018 yang disaksikan oleh saksi. NUROHMAT (adik dari saksi EUIS UTATI), dan setelah terdakwa menerima uang muka tersebut berangkatlah terdakwa menuju Cirebon dengan tujuan ke PT. WANNAMAS MULTIFINANCE untuk melakukan pelunasan dan pada saat itu juga terdakwa mengatakan kepada saksi EUIS UTATI dan sdr. NUROHMAT untuk sertifikat yang asli belum bisa diambil hari itu juga dikarenakan harus menunggu beberapa hari jika pelunasan dipastikan ada, padahal terdakwa tahu sebenarnya terdakwa belum melakukan pelunasan dan itu hanya alasan terdakwa saja supaya saksi EUIS UTATI percaya dengan kata-kata terdakwa;

- Bahwa pada tanggal 26 Oktober 2018 sekira pukul 14.00 Wib terdakwa YANTI RIYANTI datang menemui sdr. NUROHMAT di rumahnya dikarenakan sdr. EUIS UTATI sedang berada di Jakarta, kemudian terdakwa mengatakan

Halaman 9 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



kepada sdr. NUROHMAT "sertifikat sudah ada" dan meminta kepada saksi NUROHMAT untuk memberikan kabar kepada saksi EUIS UTATI yang sedang di Jakarta supaya sdr. EUIS UTATI bersedia melunasi pembelian tanah dan bangunan milik terdakwa tersebut, dan tidak lama kemudian sdr. EUIS UTATI melalui sdr. NUROHMAT menyerahkan uang pelunasan pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kepada terdakwa, setelah uang pelunasan di terima oleh terdakwa kemudian terdakwa menyerahkan sertifikat tanah Nomor 1692 an. TATI RIYANTI Desa Ciawigebang, Kecamatan Ciawigebang, Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) kepada sdr. NUROHMAT;

- Bahwa sekitar bulan Januari 2019 saksi EUIS UTATI melakukan pengecekan ke PT WANNAMAS MULTIFINANCE dan diketahui bahwa terdakwa belum melakukan pelunasan dan sertifikat tanah asli Nomor 1692 atas nama YANTI RIYANTI seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) Dusun Manis RT 003 RW 005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan masih berada di PT. WANNAMAS MULTIFINANCE masih dijadikan jaminan hutang terdakwa, sehingga saksi EUIS USTATI merasa di bohongi dengan diberikannya sertifikat tanah Nomor 1692 an. TATI RIYANTI Desa Ciawigebang, Kecamatan Ciawigebang, Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi), dan setelah dilakukan pengecekan ternyata nama pemilik sertifikat tersebut berbeda dengan sertifikat yang aslinya dan diketahui sertifikat tersebut palsu;

- Bahwa atas perbuatan terdakwa tersebut, sehingga saksi EUIS UTATI dirugikan seluruhnya sekira Rp220.000.000,00 (Dua ratus dua puluh juta rupiah) atau setidaknya sekitar jumlah itu;

Perbuatan Terdakwa Yanti Riyanti sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng tanggal 8 Desember 2022 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak keberatan Terdakwa Yanti Riyanti binti Darkim melalui Penasihat Hukumnya untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan pemeriksaan perkara Terdakwa tersebut dilanjutkan hingga putusan akhir;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Halaman 10 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Saksi Euis Utati binti Salim Sukenda, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan Saksi telah menjadi korban pemalsuan sertifikat;
 - Bahwa yang memalsukan sertifikat adalah Terdakwa Yanti Riyanti;
 - Bahwa kejadiannya pada Rabu tanggal 16 Oktober 2018 sekira pukul 13.00 WIB, di Dusun Manis RT.03, RW.05 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan;
 - Bahwa Sertifikat tersebut milik Terdakwa Yanti Riyanti dengan bentuk tanah dan bangunan;
 - Bahwa Saksi menjadi korban pemalsuan sertifikat karena Saksi dan Terdakwa terjadi jual beli tanah dan bangunan yang tercantum dalam sertifikat tersebut;
 - Bahwa Saksi dengan Terdakwa terjadi jual beli sejak 3 (tiga) tahun lalu sekira tanggal 1 Oktober 2018;
 - Bahwa alamat tanah dan bangunan yang dijual kepada Saksi di Dusun Manis Rt.03, Rw.05 Desa Ciawigebang Kecamatan Kuningan Kabupaten Kuningan;
 - Bahwa awalnya terjadi jual beli tanah dan bangunan sekira awal bulan Oktober 2018 Terdakwa menawarkan kepada Saksi sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Manis Rt.003, Rw.005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) dengan membawa fotocopy sertifikat tanah Nomor 1692 atas nama Yanti Riyanti dan sertifikat tersebut Saksi terima kemudian Saksi dan pihak keluarga Saksi mengecek tanah dan bangunan tersebut ke pihak Desa Ciawigebang kemudian Saksi dan Terdakwa terjadi tawar menawar tanah dan bangunan tersebut dan Terdakwa mengatakan bahwa sertifikat tersebut yang asli ada di PT. Wannamas Multifinance sebagai jaminan;
 - Bahwa Saksi dengan Terdakwa akhirnya tawar menawar harga sampai akhirnya jadi Saksi beli dengan harga Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah);
 - Bahwa Terdakwa meminta uang muka kepada Saksi sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk menebus sertifikat di PT Wannamas Multifinance;

Halaman 11 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi memberikan uang tersebut pada tanggal 1 Oktober 2018;
- Bahwa Saksi membayar lunas selang 3 (tiga) bulan setelah pembayaran uang muka dengan menyuruh adik kandung Saksi saudara Nurohmat untuk memberikan uang pelunasan kepada Terdakwa sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa uang pelunasan tersebut oleh adik kandung Saksi diserahkan di rumah Terdakwa di Dusun Manis Rt.03, Rw.05 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan;
- Bahwa Terdakwa menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan tersebut setelah adik Saksi memberikan uang pelunasan kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat yang diserahkan oleh Terdakwa tersebut;
- Bahwa Sertifikat tersebut atas nama Yanti Riyanti;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengecek ke Kantor Badan Pertanahan Nasional karena Saksi percaya kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui sertifikat yang diserahkan oleh Terdakwa ternyata palsu, karena awalnya Saksi mau mengurus balik nama sertifikat ke Kantor Desa dan kata orang Desa sertifikat tersebut tidak bisa dibalik nama;
- Bahwa setelah Saksi mengetahui sertifikat tersebut tidak bisa dibalik nama, selanjutnya Saksi menghubungi Terdakwa dan Terdakwa datang ke rumah Saksi dan bilang bahwa sertifikat tersebut palsu;
- Bahwa Terdakwa sampai sekarang tidak pernah mengembalikan uang pembelian tanah dan bangunan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi yang menguasai tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa Sertifikat yang asli ada di PT. Wannamas Multifinance;
- Bahwa keadaan tanah dan bangunan sebelum penyerahan sertifikat bangunannya sudah Saksi hancurkan karena mau dibangun kos-kosan;
- Bahwa Saksi pernah melihat barang bukti 1 (satu) sertifikat tanah Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M2 (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama TATI RIYANTI dan barang bukti tersebut yang diserahkan Terdakwa Yanti Riyanti Saksi;
- Bahwa Saksi pernah melihat barang bukti 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang senilai Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) tanggal 26 Oktober 2018;

Halaman 12 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat barang bukti 1 (satu) Lembar Surat Keterangan mengenai Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M2 (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama YANTI RIYANTI dari PT. WANNAMAS MULTI FINANCE tertanggal 18 Januari 2022;
- Bahwa Saksi pernah melihat barang bukti 1 (satu) Buku Tanah Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M2 (Tiga Ratus sebelas meter persegi) atas nama YANTI RIYANTI;
- Bahwa pada saat Terdakwa menyerahkan sertifikat, Terdakwa bilang ke Saksi ini sertifikat asli;
- Bahwa Terdakwa bilang sebelum penyerahan uang muka sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) bahwa sertifikat dijamin di PT. Wannamas Multifinance;
- Bahwa Terdakwa minta uang pelunasan bilang ke Saksi untuk membayar uang kekurangan pelunasan ke PT. Wannamas Multifinance;
- Bahwa jarak Terdakwa bilang sertifikat tersebut palsu kepada Saksi setelah pelunasan sekitar 3 (tiga) bulan;
- Bahwa Terdakwa bilang ke Saksi sertifikat palsu takut kenapa-kenapa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui uang Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) digunakan untuk apa oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi tertarik membeli tanah dan bangunan milik Terdakwa tersebut karena tanah dan bangunan tersebut dekat dengan kebun Saksi dan tanah tersebut akan Saksi bikin kos-kosan;
- Bahwa uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan uang sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) diterima oleh Terdakwa sendiri;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak masih kecil;
- Bahwa Terdakwa setelah menerima uang sejumlah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) dari Saksi sudah tidak menempati tanah dan bangunan tersebut;
- Bahwa atas perbuatan Terdakwa tersebut Saksi mengalami kerugian sejumlah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa yang menjadi kerugian Saksi adalah sertifikat tanah dan bangunan tersebut tidak ada di Saksi;

Halaman 13 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyerahkan uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) di mobil waktu mau mengambil sertifikat ke Cirebon;
Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak ada keberatan kecuali mengenai perihal sebagai berikut;

- Bahwa saksi Euis menyerahkan uang muka sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Terdakwa bukan di rumah Terdakwa yang beralamat tinggal di Dusun manis Rt.03, Rw.05 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan tetapi di dalam mobil di daerah Cirebon;

2. Saksi Nurohmat bin Rusman, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan kejadian pembelian tanah dan bangunan oleh kakak Saksi yaitu Saksi Euis Utati;
- Bahwa lokasi pembelian tanah dan bangunan yang dibeli oleh Saksi Euis Utati di kampung Saksi yang beralamat di Dusun Manis RT.03, RW.05 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan;
- Bahwa tanah dan bangunan yang jual kepada kakak Saksi yaitu milik Terdakwa;
- Bahwa awalnya Terdakwa menawarkan kepada Saksi mau menjual tanah dan bangunan beralamat di Dusun Manis RT.03, RW.05 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan kemudian Saksi tawarkan kepada kakak Saksi yaitu Saksi Euis Utati;
- Bahwa setelah Saksi menawarkan tanah dan bangunan milik Terdakwa kepada Saksi Euis Utati selanjutnya Saksi Euis melakukan kesepakatan harga dengan Terdakwa Yanti Riyanti setelah itu Saksi tidak tahu lagi apa yang dilakukan oleh Saksi Euis Utati dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi pernah ikut ke Cirebon dengan Saksi Euis Utati dan Terdakwa tapi Saksi tidak tahu diajak kemana, Saksi disuruh nunggu diparkiran mobil;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Saksi Euis Utati memberikan uang muka kepada Terdakwa sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui pembayaran pelunasan pembelian rumah sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) kepada Terdakwa;
- Bahwa pada saat Saksi memberikan uang pelunasan kepada Terdakwa, Terdakwa tidak pernah menyampaikan masalah sertifikat;

Halaman 14 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



- Bahwa pada saat Terdakwa menyerahkan sertifikat kepada Saksi, Saksi tidak tahu sertipikat tersebut asli atau palsu;
 - Bahwa Saksi mengetahui sertifikat yang diserahkan Terdakwa palsu pada saat akan balik nama ke Desa, kata orang Desa ini tidak bisa dibalik nama;
 - Bahwa Terdakwa tidak pernah bilang sudah menebus sertifikat, Terdakwa hanya bilang serrtifikat sudah ada dan Saksi langsung menghubungi Saksi Euis Utati;
 - Bahwa Terdakwa menyerahkan sertifikat kepada Saksi;
 - Bahwa pada saat sertifikat dibawa ke Desa tidak bisa dibalik nama karena kata orang Desa sertifikat palsu beda nama yaitu atas nama Tati Riyanti seharusnya atas nama Yanti Riyanti;
 - Bahwa sertifikat dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Terdakwa beda namanya;
 - Bahwa sertifikat mau dibalik nama karena oleh Saksi Euis Utati mau dibikin kos-kosan;
 - Bahwa kerugian Saksi Euis adalah sudah membeli tanah dan bangunan milik Terdakwa berikut sertifikat tetapi sertifikat tidak bisa dibalik nama;
 - Bahwa Saksi tinggal satu kampung dengan Terdakwa;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada jual beli tanah dan bangunan antara Terdakwa dan Saksi Euis Utati;
 - Bahwa sekarang tanah dan bangunan tersebut kosong tidak ada yang nempatin;
 - Bahwa pada saat Saksi Euis Utati menyerahkan uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sertifikat masih ada di PT.Wannamas;
 - Bahwa Saksi tidak pernah lihat sertifikat hak tanggungan;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak ada keberatan;

3. Saksi Jaim bin Parma Rakim, dibawah dumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan kejadian pembelian jual beli tanah dan bangunan antara Saksi Euis Utati dan Terdakwa;
- Bahwa pembelian tanah di kampung Saksi yang beralamat di Dusun manis Rt.03, Rw.05 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah dan bangunan yang jual kepada Saksi Euis yaitu milik Terdakwa;
- Bahwa Saksi Euis membeli tanah dan bangunan milik Terdakwa sekira tahun 2018;
- Bahwa tanah dan bangunan tersebut dijual kepada Saksi Euis seharga Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu transaksi yang dilakukan oleh Saksi Euis dan Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa telah menyerahkan sertifikat tanah dan bangunan kepada Saksi Euis;
- Bahwa Saksi mengetahui sertifikat yang diserahkan kepada Saksi Euis Utati adalah sertifikat palsu;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau sertifikat yang diserahkan oleh Terdakwa kepada saudari Euis adalah palsu dari Terdakwa sendiri;
- Bahwa cara Terdakwa memberitahu kalau sertifikat yang diserahkan kepada Saksi Euis palsu, Terdakwa telepon kepada Saksi Euis dan oleh Saksi Euis telepon dari Terdakwa diloudspeaker dan didengar langsung oleh Saksi;
- Bahwa yang dilakukan Terdakwa Yanti setelah memberitahukan kalau sertifikat palsu, Terdakwa Yanti mendatangi Saksi Euis dan mengadakan pertemuan di rumah Saksi Euis;
- Bahwa Saksi ikut dalam pertemuan antara Saksi Euis dan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa bilang sertifikat tersebut palsu dan sertifikat yang asli masih ada di PT. Wannamas dan Saksi Euis tidak mau tahu meminta sertifikat yang asli;
- Bahwa Terdakwa tidak bilang sertifikat yang palsu dari siapa;
- Bahwa Terdakwa tidak menyerahkan kembali uang yang telah diserahkan oleh Saksi Euis sejumlah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa pernah bilang minta maaf kepada Saksi Euis dan meminta waktu ke Saksi Euis akan menebus sertifikat yang asli;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah bilang masalah sertifikat;
- Bahwa dari PT. Wannamas ada yang datang ke Saksi Euis dari Kuasa Hukum PT. Wannamas dan ditemui oleh Lurah Mantan;
- Bahwa Kuasa Hukum PT. Wannamas bilang kenapa tanah dan bangunan dijual sertifikat masih ada di PT. Wannamas;
- Bahwa Saksi mediasikan Terdakwa Yanti dan Saksi Euis sampai

Halaman 16 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng

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)



sekarang tidak ada respon;

- Bahwa Saksi mengetahui penyerahan uang dari Saksi Euis kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui barang bukti sertifikat yang diserahkan kepada Saksi Euis oleh Terdakwa bernama Tati Riyanti dan Saksi melihat setelah 3 (tiga) bulan setelah jual beli tanah dan bangunan antara Saksi Euis dan Terdakwa;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Saksi Euis Utati karena Saksi yang disuruh oleh Saksi Euis untuk mengontrol tanah dan bangunan yang mau dibeli oleh Saksi Euis Utati;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak ada keberatan;

4. Saksi Erna Suherna bin Adhari, dibawah sumpah dipersidangan pada pokonya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan ada masalah pembelian jual beli tanah dan bangunan antara Saksi Euis Utati dan Terdakwa Yanti Riyanti;
- Bahwa pembelian tanah dan bangunan yang beralamat di Dusun manis RT.03, RW.05 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan;
- Bahwa jual beli tanah dan bangunan antara Saksi Euis Utati dan Terdakwa Yanti Riyanti ada masalah sertipikat ganda;
- Bahwa Sertifikat ganda tersebut atas nama Tati Riyanti dan Yanti Riyanti;
- Bahwa awalnya keluar sertifikat ganda tersebut Terdakwa meminjam uang ke bank Mandiri Ciawigebang kemudian Terdakwa meminta bantuan Saksi untuk take over pinjaman uang ke Bank Danamon Ciawigebang karena akan menambah uang modal setelah berhasil take over ke Bank Danamon angsuran Terdakwa macet dan Terdakwa meminta bantuan lagi kepada Saksi kemudian Saksi meminta pendapat kepada teman Saksi yang bernama saudara Dadang Indratno yang saat itu sebagai Kepala Bank Danamon Unit Ciawigebang dan oleh saudara Dadang Indratno bisa membantu Terdakwa Yanti dengan cara pinjaman ke Bank lain kemudian terjadi pertemuan antara saudara Dadang, Terdakwa dan Saksi sekitar tahun 2016, dalam pertemuan tersebut saudara dadang bilang jika pinjaman ingin selesai dengan Bank Danamon Unit Ciawigebang nanti dicarikan tempat pinjaman lain dengan membuat sertifikat tanah palsu atas

Halaman 17 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



nama Tati Riyanti;

- Bahwa sertifikat palsu tersebut oleh saudara Dadang diserahkan kepada Saksi;
- Bahwa setelah sertifikat palsu atas nama Tati Riyanti ada di Saksi kemudian Saksi serahkan sertifikat tersebut kepada Terdakwa dan Saksi bilang sertifikat tersebut dipakai untuk mengelabui tim survei agar bisa mendapatkan pinjaman;
- Bahwa sisa hutang Terdakwa di Bank Danamon sejumlah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa sertifikat atas nama Tati Riyanti tersebut pernah Terdakwa Jaminkan ke Bank lain yaitu ke koperasi, terdakwa pernah menceritakan bahwa sertifikat tersebut pernah dijaminkan ke Koperasi Ciporang yaitu senilai Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui sertifikat yang asli atas nama Yanti Riyanti dan sertifikat yang palsu atas nama Tati Riyanti;
- Bahwa sertifikat asli ada di PT. Wannamas Multifinance Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi mengetahui barang bukti 1 (satu) sertifikat tanah Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M2 (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama TATI RIYANTI;
- Bahwa Saksi mengetahui 1 (satu) legalisir Sertifikat Hak Milik Nomor 1962 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M2 (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama YANTI RIYANTI;
- Bahwa Saksi mengetahui 7 (tujuh) Lembar Legalisir Akad Pembiayaan Al Murabahan Nomor 1396/CS10/17/1 tertanggal 19 Juni 2017;
- Bahwa Terdakwa ikut pada saat ada inisiatif bikin sertifikat atas nama Tati Riyanti;
- Bahwa ada biaya untuk bikin sertifikat tersebut yaitu sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau sertifikat palsu tersebut disalah gunakan oleh Terdakwa, Saksi sudah wanti-wanti bilang ke Terdakwa sertifikat jangan disalah gunakan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada transaksi jual beli tanah dan bangunan antara Terdakwa Yanti dan Saksi Euis;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Apik karena merupakan adik kandung

Halaman 18 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Saksi;

- Bahwa Saksi mengetahui Saksi Apik ada masalah hukum dengan Terdakwa Yanti yaitu Saksi Apik menggelapkan uang Terdakwa Yanti untuk pelunasan ke PT. Wannamas;
 - Bahwa Saksi mengetahui rumah Terdakwa Yanti Riyanti yang dijual kepada saudara Euis;
 - Bahwa sekarang kondisi tanah dan bangunan tersebut sudah menjadi lapang;
 - Bahwa sertifikat atas nama Tati Riyanti yang dititipkan kepada Saksi oleh saudara Dadang hanya untuk kepentingan survei tidak untuk digunakan untuk kepentingan jual beli;
 - Bahwa uang yang Terdakwa serahkan kepada Saksi sejumlah Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah) digunakan untuk biaya membuat sertifikat ganda atas nama Tati Riyanti;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

5. Saksi Uus Firdaus, S.Ip bin Kuswa, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan terkait penggunaan sertipikat ganda berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Yanti Riyanti;
- Bahwa sertifikat tersebut milik Terdakwa Yanti Riyanti Nomor 1692 di Desa Ciawigebang Kecamatan Kuningan kabupaten Kuningan;
- Bahwa ada dua Sertifikat Hak Milik dengan luas tanah sama, lokasi sama, Nomor sertifikat sama tetapi nama berbeda atas nama Yanti Riyanti dan Tati Riyanti;
- Bahwa barang bukti 1 (satu) sertifikat tanah Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M2 (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama TATI RIYANTI dan 1 (satu) Legalisir Sertifikat Hak Milik Nomor 1962 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M2 (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama YANTI RIYANTI yang menjadi double sertifikat tersebut;
- Bahwa setelah Saksi melakukan pengecekan menurut data di Kantor Badan Pertanahan Nasional yang tercatat adalah sertifikat atas nama Yanti Riyanti;
- Bahwa Sertifikat atas nama Yanti Riyanti menurut data di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan sedang dijaminkan di PT.

Halaman 19 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Wannamas Multifinance;

- Bahwa Sertifikat atas nama Yanti Riyanti sekarang masih ada di PT. Wannamas Multifinance;

- Bahwa sertifikat atas nama Tati Riyanti tidak tercatat di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan;

- Bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan tidak pernah menerbitkan sertifikat atas nama Tati Riyanti, Kantor Badan Pertanahan Nasional hanya menerbitkan sertifikat atas nama Yanti Riyanti;

- Bahwa buku tanah disimpan di kantor Badan Pertanahan Nasional;

- Bahwa setelah Saksi membandingkan barang bukti 1 (satu) sertifikat tanah Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M2 (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama TATI RIYANTI dan 1 (satu) Legalisir Sertifikat Hak Milik Nomor 1962 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M2 (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama YANTI RIYANTI, yang menjadi kejanggalan di sertifikat atas nama Tati Riyanti tidak ada catatan pendaftaran;

- Bahwa Saksi bertugas di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan sebagai Kasubsi Penanganan Sengketa;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui transaksi jual beli antara Terdakwa Yanti Riyanti dengan Saksi Euis Utati;

- Bahwa yang menerbitkan sertifikat atas nama Yanti Riyanti Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kuningan;

- Bahwa Tindakan yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan atas kejadian double sertifikat yaitu melaporkan kejadian tersebut kepada Kantor Wilayah Jawa barat untuk dilaporkan ke Polres;

- Bahwa Saksi tidak pernah lihat Terdakwa datang mengunjungi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

6. Saksi Depi Susyanto bin Safrudin, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan kejadian pembelian tanah dan bangunan Terdakwa Yanti dan Saksi Euis Utati;

- Bahwa pembelian tanah di kampung Saksi yang beralamat di Dusun



manis Rt.03, Rw.05 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan;

- Bahwa tanah dan bangunan yang jual kepada Saksi Euis Utati yaitu milik Terdakwa;
- Bahwa masalah Jual beli antara Saksi Euis Utai dengan Terdakwa Yanti Riyanti mengenai sertifikat palsu;
- Bahwa munculnya permasalahan sertifikat palsu Terdakwa awalnya mempercayakan untuk menguasai ke Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) GAPI untuk melakukan pelunasan ke PT. Wannamas Multifinance dan uang pelunasan tersebut diserahkan kepada Saksi Apik Supriyadi sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) namun uang tersebut tidak dibayarkan ke PT. Wannamas oleh Saksi Apik malah digunakan untuk kepentingan pribadi dan mengenai sertifikat yang ada di PT. Wannamas Saksi Apik menyampaikan untuk menggunakan sertifikat yang dibuat oleh saudara Dadang Indratno;
- Bahwa Saksi mengetahui ada sertifikat palsu waktu ada tagihan dari PT. Wannamas kepada Terdakwa Yanti Riyanti;
- Bahwa sertifikat palsu tersebut atas nama Tati Riyanti;
- Bahwa Terdakwa menyampaikan mengenai sertifikat palsu tersebut kepada Saksi Euis Utati;
- Bahwa Saksi Euis sudah melunasi pembelian tanah dan bangunan dengan terdakwa Yanti;
- Bahwa Saksi dan Terdakwa Yanti meminta waktu untuk menyelesaikan sertifikat yang ada di PT. Wannamas;
- Bahwa sampai sekarang Saksi Euis belum menerima sertifikat yang ada di PT. Wannamas;
- Bahwa pelunasan Terdakwa Yanti di PT. Wannamas belum selesai;
- Bahwa usaha yang Saksi lakukan dengan Terdakwa meminta pertanggungjawaban ke Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) GAPI;
- Bahwa pembayaran pembelian tanah dan bangunan yang dilakukan saudari Euis Utati kepada terdakwa Yanti dilakukan 2 (dua) kali yang pertama Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan yang kedua Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa uang pembayaran yang pertama Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) awalnya diberikan kepada Saksi Apik digunakan untuk pelunasan ke PT. Wannamas sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk operasional

Halaman 21 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Saksi Apik dan sisa Rp20.000.000,00 (dua puluh untuk digunakan kebutuhan sehari-hari dan uang yang kedua sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) digunakan untuk kontrak rumah, untuk usaha dan untuk Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) GAPI;

- Bahwa uang digunakan untuk gadai mobil milik Lembaga Swadaya Masyarakat;
- Bahwa uang sisa pembayaran sejumlah Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) dari saudari Euis Utati habis dalam waktu 2 (dua) bulan;
- Bahwa Saksi mengetahui sertifikat atas nama Tati Riyanti pada tahun 2018;
- Bahwa pada saat sertifikat dijaminan di PT. Wannamas saya belum menikah dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi menikah dengan Terdakwa tahun 2017;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli Terdakwa Yanti dan Saksi Euis Utati Saksi sudah menikah dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pembuatan sertifikat atas nama Tati Riyanti;
- Bahwa Saya tidak mengetahui proses pembuatan sertifikat atas nama Tati Riyanti;
- Bahwa jual beli tanah dan bangunan antara Terdakwa dengan Saksi Euis Utati sekitar tahun 2018;
- Bahwa sekarang tanah dan bangunan tersebut kosong tidak ada yang menempatin;
- Bahwa letaknya tanah dan bangunan tersebut terletak di Dusun manis Rt.03, Rw.05 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan;
- Bahwa luas tanah dan bangunan tersebut sekitar 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi);
- Bahwa Saksi dan Terdakwa selang 1 (hari) setelah pelunasan sudah meninggalkan rumah tersebut;
- Bahwa uang sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diberikan oleh Saksi Euis sebagai uang muka kepada Terdakwa diserahkan kepada Saksi Apik sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) untuk pelunasan ke PT. Wannamas dan Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk operasional Saksi Apik;
- Bahwa uang tersebut tersebut tidak dibayarkan oleh Saksi Apik ke PT.



Wannamas;

- Bahwa sertifikat atas nama Tati Riyanti dibuat oleh Saksi Apik;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Terdakwa Yanti mau mengajukan pinjaman ke Bank Danamon;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

7. Saksi Apik Supriyadi alias Opik bin Adhari, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan kejadian pembelian jual beli tanah dan bangunan antara Saksi Euis Utarti dan Terdakwa;
- Bahwa pembelian tanah di kampung saya yang beralamat di Dusun manis Rt.03, Rw.05 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan;
- Bahwa tanah dan bangunan yang jual kepada Saksi Euis yaitu milik Terdakwa;
- Bahwa yang menjadi masalah jual beli tanah dan bangunan tersebut mengenai sertifikat milik Terdakwa;
- Bahwa awalnya Terdakwa datang kepada Saksi dengan maksud meminta bantuan disuruh mengurus pelunasan pinjaman milik Terdakwa di PT. Wannamas Multifinance untuk menegosiasikan masalah pinjaman kebetulan Saksi ada yang kenal di PT. Wannamas tersebut kemudian Saksi, Saksi Euis dan Terdakwa berangkat ke PT. Wannamas cabang Cirebon untuk mengecek pinjaman milik Terdakwa kemudian Saksi dan Terdakwa langsung ke pihak PT. Wannamas dan menurut pihak PT. Wannamas nominal yang harus dilunasi sejumlah Rp153.000.000,00 (seratus lima puluh tiga juta rupiah) kemudian oleh Saksi di nego dan pihak PT. Wannamas mengatakan bisa saja dilunasi di nominal Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah nego dengan PT. Wannamas Saksi sampaikan kepada Terdakwa namun dari PT. Wannamas menyampaikan harus menunggu sekitar 3 (tiga) bulan;
- Bahwa Terdakwa waktu masih di PT. Wannamas cabang Cirebon memberikan uang tunai kepada Saksi sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa yang Saksi berikan kepada Terdakwa setelah menyerahkan uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) adalah kwitansi

Halaman 23 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelunasan kepada Terdakwa Yanti dari PT. Wannamas sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah), Saksi bilang kepada Terdakwa pelunasan bisa di angka Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);

- Bahwa Terdakwa bilang kepada Saksi karena pelunasan kurang nanti sisanya diberikan di rumah sepulang dari Cirebon kemudian Terdakwa menyerahkan uang lagi kepada Saksi sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) jadi total yang diberikan kepada Saksi sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
 - Bahwa uang yang telah diserahkan Terdakwa tersebut oleh Saksi dipakai untuk kepentingan pribadi dan tidak Saksi setorkan kepada PT. Wannamas;
 - Bahwa Terdakwa mengetahui uang tersebut tidak disetorkan kepada PT. Wannamas, ketika PT. Wannamas datang menemui Terdakwa untuk menagih uang pelunasan;
 - Bahwa yang dilakukan Terdakwa setelah mengetahui kalau uang pelunasan ke PT. Wannamas tidak disetorkan oleh Saksi yaitu Terdakwa menagih kepada Saksi dan Saksi menghidar dari Terdakwa sehingga Saksi dilaporkan oleh Terdakwa ke Kepolisian Resor Kuningan;
 - Bahwa yang membuat kwitansi pelunasan ke PT. Wannamas sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) yang diserahkan kepada Terdakwa adalah Saksi sendiri;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui pembuatan sertifikat tanah Nomor 1692 atas nama Tati Riyanti;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada transaksi jual beli tanah dan bangunan antara Terdakwa dan Saksi Euis;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Erna Suherna karena merupakan kakak kandung Saksi;
 - Bahwa Saksi mengetahui ada masalah hukum antara Saksi dengan Terdakwa yaitu menggelapkan uang Terdakwa untuk pelunasan ke PT. Wannamas;
 - Bahwa Saksi telah di vonis oleh Pengadilan Negeri Kuningan selama 2 (dua) tahun;
 - Bahwa Saksi telah menerima uang dari Terdakwa sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) untuk pelunasan ke PT. Wannamas akan tetapi uang tersebut tidak Saksi bayarkan ke PT. Wannamas dan uang tersebut Saksi gunakan untuk kepentingan pribadi;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak

Halaman 24 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



keberatan;

8. Saksi I kadek Ruwa Suarnegara, S.Kom., dibacakan dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa menurut data yang Saksi miliki bahwa Terdakwa melakukan Peminjaman uang kepada PT. Wannamas Multi Finance yaitu sesuai dengan Akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor 1396/CS10/17/1 pada hari Senin tanggal 19 Juni 2017 di PT. Wannamas Multi Finance Cabang Cirebon;
- Bahwa menurut data yang ada di PT. Wannamas Multi Finance ketika Terdakwa melakukan peminjaman uang kepada PT. Wannamas Multi Finance Cabang Cirebon senilai Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) dan diangsur selama 36 (tiga puluh enam) bulan dan untuk angsuran 1 (satu) bulan nya Terdakwa melakukan pembayaran senilai Rp4.525.000,00 (empat juta lima ratus dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa berdasarkan data yang ada Terdakwa melakukan peminjaman uang kepada PT. Wannamas Multi Finance Cabang Cirebon menggunakan jaminan 1 (satu) Sertipikat Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Yanti Riyanti dan sebelum melakukan akad PT. Wannamas Multi Finance Cabang Cirebon sudah melakukan Survey langsung terlebih dahulu kepada pihak Terdakwa;
- Bahwa yang dilakukan oleh PT. Wannamas Multi Finance Cabang Cirebon pada saat melakukan survey secara langsung terhadap Terdakwa Yanti Riyanti yaitu melakukan pengecekan Objek Jaminan secara langsung yaitu melihat kondisi tanah dan bangunan sesuai dengan Fotocopy Jaminan yang diberikan kepada perusahaan, kemudian Tim Survey juga melakukan cek lingkungan ke tokoh yang berada di lingkungan tempat tinggal Terdakwa kemudian setelah itu Tim Survey menilai apakah Jaminan tersebut layak untuk dibiayai oleh PT. Wannamas Multi Finance;
- Bahwa untuk Tim Survey PT. Wannamas Multi Finance Cabang Cirebon datang ke Objek Jaminan milik Terdakwa yang bersangkutan tidak memperlihatkan Sertipikat Hak Milik yang asli dikarenakan memang dalam proses survey tidak wajib memperlihatkan, Objek Jaminan berupa Sertipikat Hak Milik di perlihatkan yang asli jika sudah di acc oleh pihak PT. Wannamas Multi Finance;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk Terdakwa memberikan jaminan 1 (satu) Sertipikat Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) kepada PT. Wannamas Multi Finance cabang Cirebon dan saat itu dilakukan pengecekan oleh Rekanan Notaris PT. Wannamas Multi Finance ke BPN Kabupaten Kuningan dan sudah mendapatkan Pengesahan dari BPN Kabupaten Kuningan pada tanggal 09 Juni 2017 atau sepuluh hari sebelum dilakukan Akad Pembiayaan;
- Bahwa untuk Nasabah Terdakwa Yanti Riyanti saat melakukan pinjaman uang ke PT. Wannamas Multi Finance Cabang Cirebon tidak melakukan Take over dari Bank lain, melainkan Terdakwa sendiri yang mengajukan;
- Bahwa ketika pencairan pinjaman dari PT. Wannamas Multi Finance cabang Cirebon Terdakwa Yanti Riyanti mengambil sendiri ke PT. Wannamas Multi Finance dan teknis pencairan uang nya yaitu Terdakwa Yanti Riyanti diberikan 1 (satu) lembar Cek Bank BCA Nomor CE 675716 senilai Rp79.570.140,00 (tujuh puluh empat juta lima ratus tujuh puluh ribu seratus empat puluh rupiah) tertanggal 21 Juni 2017 dan cek tersebut diambil sendiri oleh Tedakwa pada tanggal 19 Juni 2017;
- Bahwa sampai saat ini Terdakwa tidak pernah melakukan pelunasan pinjaman kepada PT. Wannamas Multi Finance dan juga Terdakwa hanya pernah melakukan angsuran sebanyak 1 (satu) kali angsuran;
- Bahwa tidak benar Terdakwa ketika melakukan pinjaman uang ke PT. Wannamas Multi Finance cabang Cirebon Terdakwa menggunakan Sertipikat Hak milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Tati Riyanti karena yang kami terima Sertipikat Hak Milik atas nama Yanti Riyanti bukan atas nama Tati Riyanti dan kami juga belum pernah melihat Sertipikat Hak Milik atas nama Tati Riyanti;
- Bahwa saat ini Sertipikat Hak milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Yanti Riyanti ada di pihak PT. Wannamas Multi Finance Pusat karena Cabang Cirebon sudah tutup; Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

Halaman 26 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa Terdakwa menawarkan kepada Saksi Euis Utati sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Manis RT.003, RW.005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan membawa fotokopi sertifikat tanah Nomor 1692 atas nama Yanti Riyanti kemudian Terdakwa mengatakan bahwa sertifikat tanah dan bangunan yang asli ada di PT. Wannamas Multifinance karena dijadikan jaminan pinjaman, setelah terjadi tawar menawar Terdakwa dengan Saksi Euis Utati akhirnya tanah dan bangunan milik Terdakwa jadi dibeli oleh Saksi Euis Utati dengan harga Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah), selanjutnya Terdakwa oleh Saksi Euis Utati diberi uang muka sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan uang tersebut Terdakwa pakai untuk melunasi ke PT. Wannamas Multifinance kemudian sekitar 2 (dua) minggu Saksi Euis Utati melunasi pembelian tanah dan bangunan tersebut dan Terdakwa memberikan sertifikat atas nama Tati Riyanti kepada Saksi Euis Utati;
- Bahwa Terdakwa tidak memberikan sertifikat yang asli karena sertifikat yang asli masih ada di PT. Wannamas, Terdakwa memberikan uang pelunasan kepada PT. Wannamas sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) melalui Saksi Apik Supriadi dan oleh Saksi Apik uang pelunasan tersebut tidak disetorkan ke PT. Wannamas malah uang tersebut digunakan untuk keepingan pribadinya;
- Bahwa Terdakwa pernah bilang ke Saksi Euis Utati jika sertifikat rumah masih ada di Bank;
- Bahwa Terdakwa mengetahui pembuatan sertifikat atas nama Tati Riyanti dari Saksi Suherna mengatakan kepada Terdakwa bahwa sertifikat atas nama Yanti Riyanti sudah di Blacklist oleh Bank sehingga sertifikat atas nama Yanti Riyanti harus diganti ke atas nama Tati Riyanti;
- Bahwa sertifikat atas nama Tati Riyanti nomor dan luasnya sama dengan sertifikat atas nama Yanti Riyanti yaitu nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan luas 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi);
- Bahwa Terdakwa menyerahkan sertifikat atas nama Tati Riyanti kepada saudsari Euis Utati pada hari Jum'at 26 Oktober 2018 Terdakwa datang ke rumah Saksi Nurohmat yaitu sebagai adik dari Saksi Euis Utati kebetulan rumahnya dekat rumah Terdakwa, Terdakwa mengatakan kepada Saksi

Halaman 27 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng

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

Nurohmat sertifikat yang asli sudah ada dan sore harinya Saksi Nurohmat datang ke rumah Saksi dan mengabari kepada Saksi nanti dirinya akan datang Kembali ke rumah Terdakwa dengan membawa uang pelunasan dan pada hari yang sama sekira pukul 16.00 WIB, Saksi Nurohmat datang ke rumah Terdakwa dengan menyerahkan uang pelunasan sejumlah Rp120.000.000,00 (serratus dua puluh juta rupiah) dan Terdakwa menyerahkan sertifikat atas nama Tati Riyanti kepada Saksi Nurohmat;

- Bahwa alamat tanah dan bangunan milik Terdakwa Yanti Riyanti yang dijual kepada Saksi Euis Utati berada di Dusun Manis RT.003, RW.005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebnang Kabupaten Kuningan;
- Bahwa sebelum Tedakwa meminjam uang di Bank Danamon, Terdakwa juga pernah meminjam di Bank Mandiri;
- Bahwa pada saat Terdakwa meminjam di Bank Danamon, pinjaman di Bank Mandiri belum lunas dan Terdakwa meminta bantuan kepada Saksi Erna Suherna untuk take over pinjaman ke Bank Danamon;
- Bahwa pembayaran Terdakwa di Bank Danamon macet kemudian Terdakwa meminta bantuan kepada Saksi Erna Suherna untuk melunasi pembayaran di Bank Danamon;
- Bahwa untuk melunasi pembayaran Terdakwa di Bank Danamon, Saksi Erna Suherna mendatangi Kepala Unit Bank Danamon Ciawigebang yang bernama Dadang Indratno, dan saran dari saudara Dadang Indratmo yang pada saat itu menjabat Kepala Unit Bank Danamon Ciawigebang untuk mencari pinjaman ke bank lain;
- Bahwa Terdakwa pernah bertemu dengan saudara Dadang Indratno, dan saudara Dadang Indratno mengatakan pada Terdakwa jika ingin pinjaman selesai dengan Bank Danamon harus pinjam ke bank lain dan nanti dicarikan pinjaman di tempat lain dengan diawali membuat sertifikat tanah palsu nomor 1692 atas nama Tati Riyanti;
- Bahwa Terdakwa mengajukan pinjaman ke PT. Wannamas Multi Finance;
- Bahwa pinjaman Terdakwa disetujui oleh PT. Wannamas sejumlah Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa tidak pernah bilang kepada Saksi Euis kalau sertifikat atas nama Tati Riyanti yang Terdakwa dapatkan dari Saksi Erna Suherna bukan dari PT. Wannamas Multi Finance;
- Bahwa Terdakwa terima uang dari Saksi Euis Utati sejumlah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah);

Halaman 28 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa pakai uang dari hasil penjualan tanah dan bangunan sejumlah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) tersebut sebagai berikut.
 1. Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) diserahkan kepada Saksi Apik Supriadi untuk pelunasan ke PT. Wannamas;
 2. Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) diserahkan kepada Saksi Apik Supriadi untuk pelunasan ke PT. Wannamas;
 3. Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) diserahkan kepada Saksi Apik Supriadi untuk operasional pelunasan ke PT. Wannamas;
 4. Rp27.500.000,00 (dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) diserahkan kepada Saksi Apik Supriadi untuk menebus mobil gadaian milik Saksi Erna Suherna;
 5. Rp16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) diserahkan kepada Saksi Apik Supriadi untuk menerima mobil gadaian mobil Espass milik Saksi Apik Supriadi;
 6. Rp12.500.000,00 (tiga puluh juta rupiah) diserahkan kepada Saksi Apik Supriadi untuk tambahan gadaian mobil Espass milik Saksi Apik Supriadi;
 7. Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) diserahkan kepada Saksi Apik Supriadi untuk menebus motor gadaian milik Saksi Apik Supriadi;
 8. Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah) untuk sewa rumah selama 1 (satu) tahun;
 9. Sisanya Terdakwa gunakan untuk kebutuhan sehari-hari;
- Bahwa Terdakwa sadar telah merugikan Terdakwa Euis Utati;
- Bahwa Terdakwa pernah melaporkan Saksi Apik dalam perkara Pidana dan perkara Perdata;
- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang muka dari Saksi Euis Utati, Terdakwa menyerahkan uang sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) kepada Saksi Apik untuk melakukan pelunasan kepada PT. Wannamas akan tetapi Saksi Apik tidak menyerahkan uang pelunasan tersebut hanya memberikan pelunasan dari PT. Wannamas dan 10 (sepuluh) hari kemudian menyerahkan sertifikat atas nama Tati Riyanti dan sertifikat tersebut Terdakwa serahkan kepada Saksi Euis Utati;
- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang pelunasan dari Saksi Euis Utati Terdakwa langsung meninggalkan rumah tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak menyerahkan sertifikat yang asli kepada Saksi Euis karena uang pelunasan ke PT. Wannamas digunakan secara pribadi oleh Saksi Apik Sipriadi dan tidak dibayarkan ke PT. Wannamas;

Halaman 29 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tujuan Terdakwa mengajukan gugatan perkara Perdata untuk melunasi hutang ke PT. Wannamas;
- Bahwa gugatan perkara perdata belum cukup untuk membayar hutang ke PT. Wannamas;
- Bahwa rumah yang Terdakwa jual tersebut sekarang dikuasai oleh Saksi Euis Utati dan sekarang sudah dihancurkan oleh Saksi Euis Utati;

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

1. Saksi Ali Ripai Mulyadi, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan ada masalah jual beli tanah dan bangunan milik Terdakwa Yanti Riyanti;
- Bahwa permasalahan Terdakwa Yanti Saksi mengetahui dari suaminya yaitu Saksi Depi memberitahukan ke Saksi kalau surat tidak valid;
- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa Yanti pergi ke Jakarta;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah Terdakwa Yanti dijadikan Terdakwa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

2. Saksi Subroto, dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini sehubungan ada masalah jual beli tanah dan bangunan milik Terdakwa Yanti Riyanti;
- Bahwa yang Saksi tahu, Saksi pernah ikut diajak oleh Saksi Depi dan Terdakwa Yanti ke Jakarta ke rumah Saksi Euis;
- Bahwa Saksi waktu datang ke rumah Terdakwa Yanti yang di daerah Ciawigebang tidak masuk ke dalam hanya di jalan saja;
- Bahwa permasalahan Terdakwa Yanti Saksi mengetahui dari suaminya Saksi Depi memberitahukan ke Saksi kalau surat tidak valid;
- Bahwa Saksi masih ingat waktu Terdakwa Yanti ke rumah Saksi Euis di Jakarta;
- Bahwa Saksi tidak mendengar apa yang dibicarakan oleh Terdakwa dan Saksi Euis;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkan dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

Halaman 30 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) sertifikat tanah nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Tati Riyanti;
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 16 Oktober 2018;
- 1 (satu) lembar Kwitansi Penyerahan uang senilai Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) tanggal 26 Oktober 2018;
- 1 (satu) lembar Surat Keterangan mengenai Jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Yanti Riyanti dari PT. Wannamas Multi Finance tertanggal 18 Januari 2022;
- 1 (satu) legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Yanti Riyanti;
- 3 (tiga) lembar Legalisir Aplikasi Permohonan Pembiayaan dari PT. Wannamas Multi Finance atas nama Yanti Riyanti;
- 7 (tujuh) lembar Legalisir Akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor 1396/CS10/17/1 tertanggal 19 Juni 2017;
- 1 (satu) Buku Tanah Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Yanti Riyanti;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti tersebut telah dilakukan penyitaan secara sah menurut hukum, sehingga dapat dipergunakan sebagai barang bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan bukti surat berupa:

- Fotokopi dari fotokopi Petikan Putusan Nomor 25/Pid.B/2021/PN Kng;
- Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Lunas dari PT Wannamas;
- 1 (satu) lembar foto tampak depan rumah toko sebelum dibongkar;
- 1 (satu) lembar foto tampak depan rumah sebelum dibongkar;
- 1 (satu) lembar foto tampak dalam rumah sebelum dibongkar;
- 1 (satu) lembar foto tampak kamar rumah sebelum dibongkar;
- 1 (satu) lembar foto rumah setelah dibongkar;
- 1 (satu) lembar foto tumpukan pasir pada rumah setelah dibongkar;
- Fotokopi dari fotokopi Salinan putusan nomor 20/Pdt.G/2021/PN Kng antara Yanti Riyanti sebagai Penggugat dan Apik Supriadi sebagai Tergugat;

Halaman 31 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa barang bukti tersebut telah diberi materai yang cukup, sehingga dapat dipergunakan sebagai barang bukti dalam perkara ini;

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

- Bahwa sekira bulan Oktober 2018 Terdakwa menawarkan kepada Saksi Euis Utati sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Dusun Manis RT 003 RW 005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) dengan mengatakan kepada Saksi Euis Utati *"bu ini saya punya tanah dan bangunan mau saya jual buat lunasin hutang di Bank, nanti kalo jadi sama ibu di dp in dulu buat saya bayar ke Bank nanti sertifikat yang asli dikasihkan setelah ibu melunasi"*;
- Bahwa Saksi Euis Utati tertarik dengan tawaran dari Terdakwa tersebut kemudian terjadilah tawar menawar harga tanah dan bangunan tersebut, kemudian disepakati untuk harga jual tanah dan bangunan tanah yang terletak di Dusun Manis RT 003 RW 005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) sertifikat tanah Nomor 1692 atas nama Yanti Riyanti dengan harga Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah), dan Terdakwa mengatakan kepada Saksi Euis Utati meminta dahulu uang muka (DP) dengan alasan untuk melunasi hutang ke PT. Wannamas Multifinance.
- Bahwa setelah mendengar kata-kata dari Terdakwa tersebut akhirnya Saksi Euis Utati yakin dan percaya untuk menyerahkan uang muka/Dp untuk pembelian tanah dan bangunan kepada Terdakwa dan pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2018 sekira pukul 13.00 WIB bertempat di dalam mobil Saksi Euis Utati secara tunai sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan dibuatkan langsung kwitansi tertanggal 16 Oktober 2018;
- Bahwa oleh Terdakwa uang muka sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tersebut diserahkan kepada Saksi Apik Supriyadi alias Opik bin Adhari sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) untuk pelunasan pinjaman di PT.Wannamas Multifinance akan tetapi uang tersebut digelapkan oleh Saksi Apik Supriyadi alias Opik bin Adhari;
- Bahwa pada tanggal 26 Oktober 2018 sekira pukul 14.00 WIB Saksi Euis Utati melalui Saksi Nurohmat menyerahkan uang pelunasan pembelian tanah dan bangunan sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) kepada Terdakwa;



- Bahwa uang pelunasan sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) oleh Terdakwa tidak digunakan untuk melakukan pelunasan pinjaman Terdakwa di PT. Wannamas Multifinance sehingga sertifikat tanah Nomor 1692 atas nama Yanti Riyanti, seluas 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) dapat diserahkan kepada Saksi Euis Utati akan tetapi justru digunakan oleh Terdakwa untuk kebutuhan sehari-hari;
- Bahwa setelah uang pelunasan di terima oleh Terdakwa kemudian Terdakwa menyerahkan sertifikat tanah Nomor 1692 atas nama Tati Riyanti Desa Ciawigebang, Kecamatan Ciawigebang, kabupaten Kuningan seluas 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) kepada Saksi Nurohmat untuk diserahkan kepada Saksi Euis Utati;
- Bahwa Saksi Euis Utati melakukan pengecekan ke PT. Wannamas Multifinance dan diketahui bahwa Terdakwa belum melakukan pelunasan dan sertifikat tanah asli Nomor 1692 atas nama Yanti Riyanti seluas 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) yang terletak di Dusun Manis RT 003 RW 005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan masih berada di PT. Wannamas Multifinance masih dijadikan jaminan hutang Terdakwa, sehingga Saksi Euis Ustati merasa di bohongi dengan diberikannya sertifikat tanah Nomor 1692 atas nama Tati Riyanti Desa Ciawigebang, Kecamatan Ciawigebang, Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi), dan setelah dilakukan pengecekan ternyata nama pemilik sertifikat tersebut berbeda dengan sertifikat yang aslinya dan diketahui sertifikat tersebut palsu;
- Bahwa Terdakwa hanya janji-janji akan memberikan sertifikatnya yang asli, dan sampai saat ini sertifikat asli atas nama Yanti Riyanti tersebut masih berada di PT. Wananamas dikarenakan sampai dengan sekarangpun Terdakwa tidak ada itikad untuk melakukan pelunasan dan mengambil setifikat yang asli atas nama Yanti Riyanti di PT. Wannamas;
- Benar pada saat Terdakwa menawarkan tanah dan bangunan kepada Saksi Euis Utati Terdakwa mengatakan kepada Saksi Euis Utati “*bu ini saya punya tanah dan bangunan mau saya jual buat lunasin hutang ke Bank, nanti kalo jadi sama ibu di dp in dulu buat saya bayar ke Bank nanti sertifikat yang asli dikasihkan setelah ibu melunasi*”, setelah lunas ternyata sertifikat yang diberikan Terdakwa kepada Saksi Euis Utati adalah sertifikat palsu;
- Bahwa yang membuat Saksi Euis Utati percaya dengan Terdakwa ketika Terdakwa mengatakan kepada Saksi Euis Utati setelah Saksi Euis Utati melakukan pelunasan Terdakwa akan menyerahkan sertifikat yang asli

Halaman 33 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



namun kenyataannya Terdakwa menyerahkan sertifikat palsu kepada Saksi Euis Utati;

- Bahwa data dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan sertifikat yang terdaftar adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan tersebut atas nama Yanti Riyanti dan tidak ada atas nama Tati Riyanti;
- Bahwa sampai sekarang catatan di BPN sertifikat atas nama Yanti Riyanti tersebut sampai dengan sekarang masih berada di PT. Wannamas dan tidak pernah dialihkan ke pihak lain;
- Benar atas kejadian tersebut Saksi Euis Utati mengalami kerugian materi sejumlah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) dan sampai sekarang tidak ada pengembalian uang dari Terdakwa kepada Saksi Euis Utati;
- Bahwa Terdakwa pakai uang dari hasil penjualan tanah dan bangunan sejumlah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) tersebut selain sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) diberikan kepada Saksi Apik Supriadi, uang tersebut digunakan oleh Terdakwa untuk kebutuhan sehari-hari;

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 memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif pertama sebagaimana diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang siapa;
2. 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 menghapus piutang;

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

Ad.1. Unsur barang siapa;



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur "barang siapa" adalah siapa saja baik orang maupun badan yang menjadi subyek hukum yaitu penyandang hak dan kewajiban hukum atau dalam hal ini adalah pelaku dari tindak pidana yang didakwakan;

Menimbang, bahwa Terdakwa pada pokoknya membenarkan bahwa keseluruhan identitas yang tercantum dalam dakwaan Penuntut Umum adalah diri Terdakwa. Demikian pula keseluruhan saksi-saksi pada pokoknya telah menerangkan bahwa yang dimaksud dengan Yanti Riyanti binti Darkim adalah diri Terdakwa yang saat ini dihadapkan dan diperiksa di persidangan Pengadilan Negeri Kuningan;

Menimbang, bahwa dengan demikian menjadi jelas bahwa yang dimaksud dengan unsur barang siapa dalam hal ini adalah diri Terdakwa, sedangkan apakah Terdakwa dapat dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan suatu tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh Penuntut Umum, tentunya akan dipertimbangkan lebih lanjut apakah keseluruhan unsur-unsur dari pasal yang didakwakan kepadanya, telah terbukti secara sah dan meyakinkan dalam perbuatannya, dengan demikian unsur "Barang Siapa" telah terpenuhi dalam diri Terdakwa;

Ad.2. 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 menghapus piutang;

Menimbang, bahwa unsur ini terdiri dari beberapa unsur yang bersifat alternatif, sehingga apabila salah satu unsur telah terbukti maka unsur lainnya tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa frasa "dengan maksud" dalam hal ini dapat dipersamakan dengan istilah dengan sengaja dimana pelaku mengetahui dan menyadari perbuatan yang dilakukannya tersebut serta akibat-akibat yang menyertainya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "menguntungkan diri sendiri atau orang lain" adalah menunjuk kepada subyek hukum yang melakukan perbuatan untuk memperkaya diri sendiri atau orang lain secara sengaja melalui cara-cara yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “melawan hukum” adalah suatu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan norma-norma tertulis maupun tidak tertulis yang berlaku di masyarakat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “nama palsu” dapat berupa nama yang bukan sebenarnya, atau menggunakan nama dengan harapan tidak diketahui identitas yang sebenarnya, “sifat palsu” adalah penciptaan suatu keadaan tertentu yang tidak sesuai dengan yang sebenarnya sehingga menguntungkan dan mengangkat posisi dirinya di mata orang lain, sedangkan “tipu muslihat” merupakan tindakan yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan kepercayaan kepada orang lain atau memberikan kesan kepada orang lain bahwa seolah-olah keadaan yang ia ciptakan tersebut adalah benar, dalam hal ini tidaklah perlu bahwa tipu muslihat itu harus terdiri dari beberapa perbuatan, melainkan dengan satu perbuatan tunggalpun sudah cukup untuk mengatakan bahwa di situ telah dipakai suatu tipu muslihat, dan kata “rangkaiannya kebohongan” merupakan rangkaian kata-kata yang tersusun sedemikian rupa, seakan-akan apa yang dikatakan itu benar dan hal tersebut menimbulkan keyakinan atau membangkitkan kepercayaan pada diri orang lain yang diajak bicara;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa sekira bulan Oktober 2018 Terdakwa menawarkan kepada Saksi Euis Utati sebidang tanah dan bangunan milik Terdakwa yang terletak di Dusun Manis RT 003 RW 005 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) sertifikat tanah Nomor 1692 atas nama Yanti Riyanti, dengan mengatakan kepada Saksi Euis Utati “*bu ini saya punya tanah dan bangunan mau saya jual buat lunasin hutang di Bank, nanti kalo jadi sama ibu di dp in dulu buat saya bayar ke Bank nanti sertifikat yang asli dikasihkan setelah ibu melunasi*”, kemudian Saksi Euis Utati tertarik dengan tawaran dari Terdakwa tersebut dengan harga Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah), kemudian Terdakwa mengatakan kepada Saksi Euis Utati meminta dahulu uang muka (DP) dengan alasan untuk melunasi hutang ke PT. Wannamas Multifinance, terhadap perkataan Terdakwa tersebut mendorong Saksi Euis Utati untuk menyerahkan uang DP sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal 16 Oktober 2018 sekira pukul 13.00 WIB dan pada tanggal 26 Oktober 2018 sekira pukul 14.00 WIB Saksi Euis Utati menyerahkan uang pelunasan sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) kepada Terdakwa, akan tetapi setelah Saksi Euis Utati menyerahkan uang tersebut

Halaman 36 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng

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

kepada Terdakwa, Terdakwa tidak pernah melunasi hutangnya di PT. Wannamas Multifinance untuk mengambil sertipikat tanah atas nama Yanti Riyanti tersebut akan tetapi Terdakwa justru menyerahkan sertipikat tanah Nomor 1692 atas nama Tati Riyanti Desa Ciawigebang, Kecamatan Ciawigebang, kabupaten Kuningan seluas 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) kepada Saksi Euis Utati yang diyakini oleh Saksi Euis Utati sertipikat tersebut adalah asli karena letak nya sesuai dengan letak rumah yang dibeli oleh Saksi Euis Utati tersebut, akan tetapi ternyata sertipikat atas nama Tati Riyanti tersebut adalah palsu karena tidak pernah tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan, yang atas perbuatannya tersebut Terdakwa memperoleh keuntungan uang sejumlah Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah) dengan cara-cara yang bertentangan dengan norma-norma tertulis maupun norma-norma tidak tertulis yang berlaku di masyarakat dan terhadap uang yang telah diterima Terdakwa dari Saksi Euis Utati tersebut selain sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) diberikan kepada Saksi Apik Supriadi, uang tersebut selebihnya digunakan oleh Terdakwa untuk kebutuhan sehari-hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka hakim berpendapat bahwa unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum dengan rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya memohon supaya Terdakwa dibebaskan dari segala tuntutan Penuntut Umum karena tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya atau setidaknya tidaknya melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena seluruh unsur dalam dakwaan alternatif kedua Penuntut Umum telah terpenuhi dan Terdakwa dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif pertama, maka terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut tidaklah beralasan hukum dan sudah semestinya harus dikesampingkan;

Halaman 37 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng

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

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

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

- 1 (satu) sertifikat tanah nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Tati Riyanti;
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 16 Oktober 2018;
- 1 (satu) lembar Kwitansi Penyerahan uang senilai Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) tanggal 26 Oktober 2018;

Merupakan barang-barang yang disita dari Saksi Euis Utati binti Salim Sukenda, maka sudah sepatutnya barang-barang tersebut dikembalikan kepada Saksi Euis Utati binti Salim Sukenda;

- 1 (satu) lembar Surat Keterangan mengenai Jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Yanti Riyanti dari PT. Wannamas Multi Finance tertanggal 18 Januari 2022;
- 1 (satu) legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Yanti Riyanti;
- 3 (tiga) lembar Legalisir Aplikasi Permohonan Pembiayaan dari PT. Wannamas Multi Finance atas nama Yanti Riyanti;
- 7 (tujuh) lembar Legalisir Akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor 1396/CS10/17/1 tertanggal 19 Juni 2017;

Merupakan barang-barang yang berupa dokumen yang erat kaitannya dengan perkara ini yang masih diperlukan maka sudah sepatutnya terhadap barang-barang tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

- 1 (satu) Buku Tanah Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Yanti Riyanti;

Merupakan barang berupa catatan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan, maka sudah sepatutnya terhadap barang tersebut dikembalikan kepada Saksi Uus Firdaus, S.IP. selaku pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan;

Halaman 38 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan orang lain;
- Terdakwa telah menikmati uang hasil kejahatannya;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa menyesali perbuatannya;

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

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

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Yanti Riyanti binti Darkim telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana dalam dakwaan alternatif pertama;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:

- 1 (satu) sertifikat tanah nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan seluas 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Tati Riyanti;
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 16 Oktober 2018;
- 1 (satu) lembar Kwitansi Penyerahan uang senilai Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) tanggal 26 Oktober 2018;

Dikembalikan kepada Saksi Euis Utati binti Salim Sukenda;

- 1 (satu) lembar Surat Keterangan mengenai Jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Yanti Riyanti dari PT. Wannamas Multi Finance tertanggal 18 Januari 2022;

Halaman 39 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) legalisir Sertipikat Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Yanti Riyanti;
- 3 (tiga) lembar Legalisir Aplikasi Permohonan Pembiayaan dari PT. Wannamas Multi Finance atas nama Yanti Riyanti;
- 7 (tujuh) lembar Legalisir Akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor 1396/CS10/17/1 tertanggal 19 Juni 2017;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

- 1 (satu) Buku Tanah Hak Milik Nomor 1692 Desa Ciawigebang Kecamatan Ciawigebang Kabupaten Kuningan dengan luas tanah 311 M² (Tiga ratus sebelas meter persegi) atas nama Yanti Riyanti;

Dikembalikan kepada Saksi Uus Firdaus, S.IP. selaku pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan;

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kuningan, pada hari Selasa tanggal 24 Januari 2023 oleh kami, Ardhianti Prihastuti, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Desca Wisnubrata, S.H., M.H. dan Listyo Arif Budiman, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 26 Januari 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Muhammad Anton Helmi Jaeni, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kuningan, serta dihadiri oleh Retna Susilawati, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Desca Wisnubrata, S.H., M.H.

Ardhianti Prihastuti, S.H., M.H.

Listyo Arif Budiman, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 40 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Anton Helmi Jaeni, S.H.,M.H.

Halaman 41 dari 41 Putusan Nomor 170/Pid.B/2022/PN Kng