



PUTUSAN

Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Azhar Bin Alwan
2. Tempat lahir : Sekayu
3. Umur/Tanggal lahir : 57 Tahun / 21 April 1966
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jl. Kepodang Blok A.1 No. 01
Perumnas Kepodang Indah RT/RW 001/003
Kel. Patih Galung Kec. Prabumulih Barat
Kota Prabumulih
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa ditangkap sejak tanggal 7 Juli 2023 sampai dengan tanggal 8 Juli 2023;

Terdakwa tidak ditahan oleh Penyidik;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 5 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 24 Oktober 2023
3. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih sejak tanggal 13 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 11 November 2023
4. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih sejak tanggal 12 November 2023 sampai dengan tanggal 10 Januari 2024

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum Wahyu Dwi Saputro, S.H., Cecep Arya Kusumah, S.H., Panji Satya Guntara, S.H. Advokat dan Pengacara yang berkantor di Kantor Hukum Law Office WDS (Wahyu Dwi Saputro & Rekan) beralamat di Jalan Prof. M. Yamin GG. Satria No. 33 RT/RW 005/002 Kelurahan Mangga Besar Kecamatan Prabumulih Utara Kota Prabumulih berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 64/S.K-WDS/X/2023/Pbm tanggal 17 Oktober 2023;

Hal. 1 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Prabumulih Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm tanggal 13 Oktober 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm tanggal 13 Oktober 2023 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 AZHAR Bin ALWAN, terbukti bersalah melakukan tindak pidana "Barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang", sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP, sebagaimana dakwaan Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap terdakwa AZHAR Bin ALWAN, dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi dengan masa tahanan yang telah dijalannya, dengan perintah terdakwa tetap berada dalam tahanan;
3. Menetapkan barang bukti berupa:
 - Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 06 Tanggal 24 November 2022.
 - Akta Kuasa Nomor 06 Tanggal 24 November 2022.
 - 3 (tiga) lembar kwitansi uang pembelian rumah

Dikembalikan kepada saksi Farah Balqis

- 3 (tiga) lembar bukti resi pengiriman uang ke rekening bank BNI a.n MONALISA SUCI RAHMAWATI
- 1 (satu) lembar bukti resi pengiriman uang ke rekening Bank BRI a.n AZHAR

Tetap terlampir didalam berkas perkara

4. Menetapkan supaya terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah).

Hal. 2 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan hubungan hukum antara Saksi Korban FARAH BALKIST KAVADIYAH dengan Terdakwa adalah hubungan keperdataan memohon agar Majelis Hakim berkenan untuk menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Azhar tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 378 KUHP;
2. Membebaskan Terdakwa Azhar dari Dakwaan dan/atau Tuntutan Jaksa Penuntut Umum dalam Perkara Ini;
3. Membebaskan Biaya Perkara Kepada Negara.

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan pembelaan / pledoi Penasihat Hukum Terdakwa tidak berdasar, surat dakwaan dan surat tuntutan sudah tepat dan sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap pada pembelaannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa berdasarkan surat dakwaan Penuntut Umum Nomor: REG.PERLARA PDM-106/Eoh.2/PBM-1/10/2023 tanggal 9 Oktober 2023 sebagai berikut:

Bahwa Terdakwa AZHAR BIN ALWAN pada tanggal yang sudah tidak diingat lagi pada bulan Oktober 2022 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu lain pada tahun 2022, bertempat di Perumnas Kepodang Indah Kelurahan Patih Galung Kecamatan Prabumulih Barat Kota Prabumulih atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Prabumulih, telah melakukan tindak pidana menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa pada bulan September 2022 TERDAKWA datang dan menawarkan rumah kepada saksi korban FARAH BALQIS seharga Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) karena TERDAKWA yang telah menunggak selama 6 (enam) bulan angsuran pinjaman Kredit Usaha Rakyat (KUR) pada Bank BRI KCP Pendopo dengan rumahnya sebagai agunan

Hal. 3 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



pinjaman sudah tidak mampu membayar angsuran kurang lebih senilai Rp14.000.000,- (empat belas juta rupiah) perbulannya, atas tunggakan tersebut pihak BANK BRI KCP Pendopo memberikan surat peringatan kepada TERDAKWA bahwa rumah TERDAKWA tersebut telah layak untuk dilakukan pelelangan oleh pihak BANK BRI KCP Pendopo, dan juga karena TERDAKWA sedang membutuhkan uang untuk keperluan menebus ijazah anak TERDAKWA yang ditahan oleh pihak universitas karena belum melunasi pembayaran, kemudian saksi FARAH BALQIS menolak tawaran dari TERDAKWA tersebut karena saksi FARAH BALQIS hanya memiliki uang sebanyak Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

- Setelah mendengar jawaban dari saksi FARAH BALQIS tersebut TERDAKWA mengatakan kepada saksi FARAH bahwa saksi FARAH cukup membayar senilai Rp50.000.000,- (lima puluh juta) kepada TERDAKWA kemudian saksi FARAH yang melanjutkan angsuran pinjaman TERDAKWA di BANK KCP Pendopo senilai Rp14.000.000,- (empat belas juta rupiah)/bulannya, kemudian TERDAKWA mengatakan jika saksi FARAH jadi membeli rumah tersebut, saksi FARAH akan menerima uang sewa dari kontrakan milik TERDAKWA yang terletak dibelakang rumah TERDAKWA senilai Rp7.000.000,- (tujuh juta rupiah) yang masih termasuk didalam tanah dan rumah yang TERDAKWA agunkan , selanjutnya TERDAKWA juga menjanjikan saksi FARAH jika saksi FARAH membeli rumah tersebut, saksi FARAH dapat berjualan di warung milik TERDAKWA yang terletak didepan rumah untuk menjadi penghasilan tambahan saksi FARAH. Akan tetapi saksi FARAH BALQIS tetap menolak tawaran dari TERDAKWA tersebut karena saksi FARAH merasa tidak mampu untuk membayar angsuran senilai Rp14.000.000,- (empat belas juta rupiah) setiap bulannya.

- Kemudian pada tanggal 30 September 2022, TERDAKWA dan saksi MUJIYATI (isteri TERDAKWA) bertemu kembali dengan saksi FARAH dan menyampaikan bahwa angsuran bank tersebut dapat diturunkan menjadi Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulannya dengan mengajukan restrukturisasi kepada pihak Bank dengan syarat saksi FARAH harus mengisi warung yang ada didepan rumah TERDAKWA karena pihak bank akan melakukan survey ulang terhadap warung TERDAKWA sebagai syarat restrukturisasi.

- Setelah mendengar penjelasan dari TERDAKWA yang mengatakan saksi FARAH cukup membayar uang senilai Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), dan melanjutkan angsuran yang setelah direstrukturisasi menjadi

Hal. 4 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp5.000.000 (lima juta rupiah) setiap bulannya, serta saksi FARAH akan menerima uang sewaa kontrakan senilai Rp7.000.000,- (tujuh juta rupiah), saksi FARAH memercayai perkataan-perkataan dari TERDAKWA tersebut sehingga saksi FARAH tergerak hatinya untuk membeli rumah milik TERDAKWA, dan menyerahkan uang kepada TERDAKWA dengan pembayaran senilai Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tersebut dilakukan secara bertahap pada tanggal 01 Oktober 2022 senilai Rp1.500.000,- (satu juta limaratus ribu rupiah), pada tanggal 17 Oktober 2022 senilai Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) ke rekening a.n MONA, Pada tanggal 19 Oktober 2022 senilai Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) Pada 28 Oktober 2022 senilai Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah), Pada tanggal 22 November 2022 senilai Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk biaya pembayaran restrukturisasi, kemudian setelah pengajuan restrukturisasi disetujui oleh BANK BRI KCP Pendopo, angsuran perbulan menjadi Rp5.000.000,- (lima juta rupiah), kemudian setelah restrukturisasi disetujui pihak bank, TERDAKWA memberikan buku tabungan, kartu ATM dan M-Banking atas nama AZHAR (TERDAKWA) kepada saksi FARAH, karena pembayaran hanya dapat dilakukan oleh rekening atas nama AZHAR (TERDAKWA), akan tetapi TERDAKWA meminta waktu kepada saksi FARAH untuk menempati rumah tersebut sampai anak TERDAKWA menerima rapot yaitu pada bulan Desember setelah itu mereka akan pindah ke Pulau Jawa, dan disetujui oleh saksi FARAH BALQIS, kemudian pada tanggal 28 November 2022 saksi Farah transfer uang senilai Rp20.500.000,- (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah) ke rekening a.n MONA.

- Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari saksi FARAH, pada bulan Desember TERDAKWA dan saksi MUJIYATI datang ke BANK BRI KCP Pendopo untuk mengajukan pembuatan rekening baru a.n MUJIYATI, dan meminta pihak BANK BRI KCP Pendopo untuk mengalihkan pembayaran angsuran yang semulanya dari rekening atas nama TERDAKWA, menjadi rekening a.n MUJIYATI yaitu isteri dari TERDAKWA dan meminta pihak BANK untuk tidak lagi menarik angsuran dari rekening atas nama AZHAR (TERDAKWA), sehingga tabungan, kartu ATM, dan M-BANKING a.n TERDAKWA yang dipegang saksi FARAH tidak dapat melakukan pembayaran angsuran sebagaimana yang telah dikatakan TERDAKWA sebelumnya.

- Bahwa pada tanggal 15 Desember 2022 saksi FARAH dan suaminya yaitu saksi WILVANO datang ke rumah TERDAKWA dan meminta

Hal. 5 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



TERDAKWA untuk menyerahkan rumah yang telah saksi FARAH beli sebelumnya, akan tetapi TERDAKWA tidak mau menyerahkannya kepada saksi FARAH BALQIS. Kemudian saksi FARAH meminta bantuan kepada ketua RT dan ketua RW untuk melakukan mediasi dengan maksud saksi FARAH meminta TERDAKWA untuk menyerahkan rumah tersebut atau jika TERDAKWA tidak mau menyerahkan rumah tersebut saksi FARAH meminta uang yang telah ia bayarkan dikembalikan kepadanya, akan tetapi dari hasil mediasi yang dilakukan, TERDAKWA tetap tidak mau menyerahkan rumah tersebut dan juga tidak mau mengembalikan uang yang telah dibayarkan oleh saksi FARAH BALQIS.

- Bahwa hingga sekarang Terdakwa tetap tinggal di rumah tersebut dan tidak pindah ke pulau Jawa seperti yang ia jelaskan kepada saksi FARAH BALQIS, dan setelah restrukturisasi disetujui oleh BANK BRI KCP Pendopo, TERDAKWA mengalihkan pembayaran melalui rekening saksi MUJIYATI, sehingga TERDAKWA yang meneruskan pembayaran angsuran hingga pada saat TERDAKWA diperiksa oleh kepolisian.

- Bahwa akibat perbuatan TERDAKWA, saksi FARAH mengalami kerugian senilai kurang lebih Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm tanggal 7 November 2023 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan keberatan dari Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa Azhar Bin Alwan tersebut tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm atas nama Terdakwa Azhar Bin Alwan tersebut di atas;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah Binti Yahya Bahar dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pada Bulan September 2022 Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) menawarkan menjual 2 unit rumah milik Terdakwa beserta warung

Hal. 6 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berada di depan rumahnya, dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Karena Terdakwa sudah tidak bisa lagi membayar angsuran pinjaman dari bank dan sangat membutuhkan uang untuk keperluan Terdakwa, salah satunya untuk menebus ijazah Anak Terdakwa yang bernama Mona, yang mana ijazahnya ditahan oleh pihak universitas;

- Bahwa saat itu Saksi Korban menolak tawaran Terdakwa karena Saksi Korban tidak mempunyai uang sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

- Bahwa saat itu Saksi Korban hanya memiliki uang sekitar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) lalu Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) mengatakan tidak apa-apa, dengan Saksi Korban memberikan uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut, Saksi Korban bisa memiliki rumah Terdakwa dengan syarat Saksi Korban yang melakukan pembayaran angsuran pinjaman Terdakwa ke Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Palisampai lunas;

- Bahwa sebenarnya rumah Terdakwa tersebut dijamin di Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Palidan sudah dapat SP 3 (Surat Peringatan) karena sudah menunggak ± 1 (satu) tahun yang angsuran hutangnya Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) per bulan;

- Bahwa Saksi Korban menyampaikan kalau Saksi Korban tidak sanggup membayar angsuran Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) per bulan namun pada tanggal 29 September 2022, Mona (Anak Terdakwa) meminta Saksi Korban datang ke rumah Terdakwa, karena Saksi Mujiyati (Istri Terdakwa) menyampaikan dari pihak Bank menyatakan jumlah angsuran per bulan masih bisa dinego turun dari Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) melalui restrukturisasi dengan syarat survey ulang, harus mengisi lagi isi warung yang sudah mulai kosong dan juga harus menyetor uang ke rekening Terdakwa sebagai jaminan di Bank sebanyak 3 kali angsuran setelah restrukturisasi uang tersebut dapat ditarik kembali setelah pembayaran lancar 3 bulan ke depan dan saat itu Terdakwa dan Istri Terdakwa membujuk Saksi Korban kembali untuk membeli rumah Terdakwa dengan iming-iming / janji:

- Saksi Korban dapat membeli 2 unit rumah Terdakwa hanya dengan uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan melanjutkan membayar angsuran hutang Terdakwa, Saksi Korban tidak perlu bersusah payah mengajukan kredit dari awal lagi, yang mana kalau

Hal. 7 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



meminjam memakai nama Saksi Korban belum tentu Saksi Korban mendapatkan pinjaman dari BRI;

Faktanya Terdakwa berbohong, Saksi Korban tidak bisa melanjutkan angsuran hutang atas nama Terdakwa karena meski pun buku tabungan, kartu ATM, serta M-banking Terdakwa ada pada Saksi Korban ternyata Terdakwa sendiri yang melanjutkan pembayaran angsuran hutangnya di Bank dengan cara Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) membuka rekening baru sebagai rekening pembayaran hutang Terdakwa;

- Terdakwa dan Keluarga Terdakwa akan ke luar dari rumah Terdakwa karena Terdakwa dan Keluarga Terdakwa akan pulang kampung ke Jawa dan Terdakwa akan datang lagi ke Prabumulih untuk mendampingi Saksi Korban saat pengambilan sertifikat setelah lunas angsuran Bank nanti;

Faktanya Terdakwa berbohong, karena sampai sekarang Terdakwa dan Keluarga Terdakwa tidak ke luar dari rumah Terdakwa tersebut;

- Saksi Korban akan mendapatkan uang sewa rumah (dari 2 (dua) rumah Terdakwa salah satunya dikontrak oleh orang lain) dengan harga Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), karena sebentar lagi orang itu akan membayar lagi uang sewa kontrakan rumah lanjutan;

Faktanya Terdakwa berbohong, uang sewa rumah tersebut diambil oleh Terdakwa dan Keluarga Terdakwa;

- Bahwa karena janji-janji / iming-iming Terdakwa itulah Saksi Korban semakin yakin, tergerak dan bersedia untuk menyerahkan uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk membeli 2 unit rumah Terdakwa tersebut;

- Bahwa pada tanggal 22 November 2022, Terdakwa, Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) dan Saksi Korban berangkat ke Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali untuk melakukan tanda tangan akad restrukturisasi. Saat di perjalanan menuju Bank, Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) menyuruh Saksi Korban mengaku sebagai saudara/ Keluarga Terdakwa, Saksi Korban juga dilarang untuk mengatakan kalau Saksi Korban-lah yang membayar semua syarat restrukturisasi, karena Saksi Korban yang akan membeli rumah dan melanjutkan angsuran Bank, dengan alasan Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) takut nanti dibatalkan restrukturisasi oleh Bank;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah semua urusan proses restrukturisasi selesai dan berhasil disetujui oleh Bank dengan angsuran diturunkan dari Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) per bulan menjadi Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per bulan selama 5 tahun setelah itu Terdakwa memberikan buku tabungan, ATM serta M-banking tabungan Terdakwa untuk pembayaran angsuran kepada Saksi Korban;
- Bahwa pada saat diperjalanan pulang dari Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali ke Prabumulih, Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) meminta Saksi Korban agar tidak menceritakan kepada siapapun bahwa Terdakwa telah menjual 2 unit rumah Terdakwa dan Saksi Korban telah membelinya, dengan alasan Terdakwa dan Istri Terdakwa malu dengan tetangga dan takut jadi bahan omongan serta gunjingan tetangga-tetangga setidaknya sampai Terdakwa dan Keluarga Terdakwa pindah nanti, kalau sudah pindah, baru tidak apa-apa bercerita dengan tetangga, karena Terdakwa dan Keluarga Terdakwa sudah tidak mendengar lagi omongan tetangga;
- Bahwa saat di perjalanan Saksi Korban menelpon Suami Saksi Korban (Saksi Wilvano) memberitahu kalau Saksi Korban disuruh bohong dengan pihak Bank tadi dan berbohong dengan tetangga nanti karena merasa takut Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) akan membohongi Saksi Korban, Suami Saksi Korban (Saksi Wilvano) menyuruh Saksi Korban untuk membuat perjanjian sebagai pegangan dan bukti;
- Bahwa sebelum pulang ke rumah Saksi Korban, Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) langsung menuju Kantor Notaris Dian Anggraini untuk dibuatkan akta perjanjian yaitu Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa;
- Bahwa awalnya Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) menolak dengan alasan tidak perlu buat surat perjanjian apapun, saling percaya saja, Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) tidak akan mungkin membohongi Saksi Korban yang telah menolong Keluarga Terdakwa, tapi setelah Saksi Korban memohon dan karena Saksi Korban yang menyetir mobil, akhirnya Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) mau diajak ke notaris;
- Bahwa selanjutnya terjadilah kesepakatan di depan Notaris Dian Anggraini dengan dibuatkan Akta Notaris Pengikatan Jual Beli Nomor 06 dan Akta Kuasa Nomor 07 tanggal 24 November 2022;

Hal. 9 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada akhir bulan Desember 2022 sesuai janji Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) akan pindah rumah ke Jawa, Suami Saksi Korban (Saksi Wilvano) menanyakan kapan Terdakwa dan Keluarga Terdakwa akan pindah tapi Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) hanya diam dan mengatakan nanti mereka menelpon anak mereka yang bekerja di pelayaran, tak lama Anak Terdakwa yang bernama Mona datang menemui Saksi Korban di warung dan mengatakan bahwa Terdakwa membatalkan kesepakatan secara sepihak untuk jual beli rumah tersebut;
- Bahwa Saksi Korban dan Suami Saksi Korban (Saksi Wilvano) menemui Terdakwa, Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) dan Anak Terdakwa (Mona) di rumahnya untuk mediasi, besoknya mediasi dilanjutkan di kantor notaris untuk meminta salinan akta dan membatalkan perjanjian jual beli namun Terdakwa dan Keluarga Terdakwa tidak dapat mengembalikan uang Saksi Korban. Solusi yang ditawarkan dari Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) yaitu potong uang sewa warung saja dan Saksi Korban dianggap hanya menyewa saja warung tersebut selama beberapa tahun sampai seharga total jumlah uang yang sudah Saksi Korban keluarkan;
- Bahwa merasa dibohongi Terdakwa, Saksi Korban marah dan menyesal telah menolong Terdakwa dan Keluarga Terdakwa. Saksi Korban mau memberikan uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) waktu itu, bukan untuk menyewa warung mereka;
- Bahwa uang sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut Saksi Korban serahkan secara bertahap sesuai permintaan Terdakwa sebagai berikut:
 1. pada tanggal 01 Oktober 2022 sejumlah Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dikirim ke rekening Anak Terdakwa (Mona) yang dipergunakan untuk berobat Terdakwa
 2. pada tanggal 17 Oktober 2022 sejumlah Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) dikirim ke rekening Anak Terdakwa (Mona) yang dipergunakan untuk berobat Terdakwa
 3. pada tanggal 19 Oktober 2022 Saksi Korban memberikan uang tunai kepada Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) sejumlah Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan dibuatkan kwitansi yang dipergunakan untuk menebus ijazah Anak Terdakwa (Mona)
 4. pada tanggal 28 Oktober 2022 Saksi Korban mengirim uang ke rekening Terdakwa sejumlah Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sebagai syarat restrukturisasi dari Bank

Hal. 10 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. pada tanggal 22 November 2022 Saksi Korban memberikan lagi uang tunai kepada Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) sejumlah Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan dibuatkan kwitansi untuk biaya pembayaran restrukturisasi
6. pada tanggal 28 November 2022 sejumlah Rp.20.500.000,00 (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang dikirim ke rekening Anak Terdakwa (Mona)
 - Bahwa Saksi Korban membayar angsuran pertama sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) namun hanya terpotong sejumlah Rp2.400.000,00 (dua juta empat ratus ribu rupiah) karena Ternyata Istri Terdakwa telah membuat rekening baru untuk pembayaran hutang Terdakwa;
 - Bahwa saat ini Terdakwa dan Keluarga Terdakwa sudah tenang tinggal di rumah Terdakwa karena tidak pernah lagi didatangi, dimarahi, dan ditagih oleh pihak bank, karena masalah kredit macet bank Terdakwa telah terselesaikan. Rumah Terdakwa tidak jadi akan disita, padahal waktu sebelum Terdakwa menjual rumahnya kepada Saksi Korban, rumah itu sudah dapat SP 3, akan disita oleh bank. Angsuran hutang Terdakwa sekarang sudah ringan dan terjangkau yang awalnya Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) per bulan kini hanya menjadi Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per bulan. Ijazah Anak Terdakwa (Mona) yang ditahan pihak kampus sudah bisa ditebus senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dengan menggunakan uang Saksi Korban.
 - Bahwa Terdakwa dan Keluarga Terdakwa tidak ada itikad baik untuk mengembalikan uang Saksi Korban sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - Bahwa Pengacara Terdakwa pernah datang ke rumah Saksi Korban dan menawarkan perdamaian dengan mengganti rugi sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) namun kerugian Saksi Korban adalah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan Pengacara Terdakwa tersebut juga tidak membawa uang ganti kerugiannya;
 - Bahwa sampai dengan saat ini ATM dan buku rekening Terdakwa masih ada pada Saksi Korban dan Saksi Korban masih berjualan di warung milik Terdakwa sampai Terdakwa mengembalikan uang Saksi Korban sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Hal. 11 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya, Terdakwa menyampaikan uang Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) ada di rekening Terdakwa;

2. Saksi **Wilvano Bin Arlis Ramli** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) menawarkan Istri Saksi yaitu Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah untuk membeli 2 (dua) unit rumah Terdakwa dengan cara Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah cukup menyerahkan uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan melanjutkan pembayaran angsuran hutang Terdakwa di Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali;

- Bahwa uang sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah serahkan secara bertahap sesuai permintaan Terdakwa sebagai berikut:

1. pada tanggal 01 Oktober 2022 sejumlah Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dikirim ke rekening Anak Terdakwa (Mona) yang dipergunakan untuk berobat Terdakwa

2. pada tanggal 17 Oktober 2022 sejumlah Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) dikirim ke rekening Anak Terdakwa (Mona) yang dipergunakan untuk berobat Terdakwa

3. pada tanggal 19 Oktober 2022 Saksi Korban memberikan uang tunai kepada Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) sejumlah Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan dibuatkan kwitansi yang dipergunakan untuk menebus ijazah Anak Terdakwa (Mona)

4. pada tanggal 28 Oktober 2022 Saksi Korban mengirim uang ke rekening Terdakwa sejumlah Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sebagai syarat restrukturisasi dari Bank

5. pada tanggal 22 November 2022 Saksi Korban memberikan lagi uang tunai kepada Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) sejumlah Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan dibuatkan kwitansi untuk biaya pembayaran restrukturisasi

6. pada tanggal 28 November 2022 sejumlah Rp.20.500.000,00 (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang dikirim ke rekening Anak Terdakwa (Mona)

- Bahwa Istri Saksi (Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah) bercerita saat Terdakwa, Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) dan Istri Saksi (Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah) di Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali untuk

Hal. 12 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm

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)



mengurus proses restrukturisasi hutang Terdakwa yang akan dilanjutkan pembayarannya oleh Istri Saksi (Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah), Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah diminta oleh Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) mengaku sebagai saudara/ keluarga Terdakwa;

- Bahwa jual beli rumah Terdakwa tersebut dibuat di hadapan Notaris Dian Anggraini dengan dibuatkan Akta Notaris Pengikatan Jual Beli Nomor 06 dan Akta Kuasa Nomor 07 tanggal 24 November 2022;
 - Bahwa Terdakwa dan Keluarga Terdakwa berjanji akan keluar dari rumah Terdakwa pada bulan Desember 2022 dengan alasan menunggu Anak Terdakwa mendapatkan hasil raport sekolah dan menunggu Anak Terdakwa yang bekerja di Pelayaran;
 - Bahwa sampai sekarang Terdakwa dan Keluarga Terdakwa masih menempati rumah tersebut dan mengatakan jual beli tersebut dibatalkan;
 - Bahwa sampai dengan sekarang Istri Saksi (Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah) masih berjualan di warung milik Terdakwa karena Terdakwa dan Keluarga Terdakwa belum mengembalikan uang Istri Saksi (Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah) sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

3. Saksi Dian Anggraini Binti Joko Sujono dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan Notaris yang berkantor di Kantor Notaris Dian Anggraini, S.H., M.Kn. yang beralamat di Jalan Tenggamus Kel. Muara Dua Kec. Prabumulih Timur Kota Prabumulih;
- Bahwa antara Terdakwa dan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah telah terjadi kesepakatan pengikatan jual beli yang mana objek yang dijual belikan yaitu tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2010 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1099 atas nama Terdakwa, yang di jual oleh Terdakwa kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah;
- Bahwa objek tanah dan bangunan tersebut terletak di Perumahan kepodang indah blok AI No.01 dan 02 kel.Patih Galung Kec. Prabumulih Barat Kota Prabumulih;
- Bahwa kesepakatan pengikatan jual beli rumah Terdakwa tersebut dibuat di hadapan Saksi dengan dibuatkan Akta Notaris Pengikatan Jual Beli Nomor 06 dan Akta Kuasa Nomor 07 pada tanggal 24 November 2022 di Kantor Saksi di Jalan Tenggamus Kel. Muara Dua Kec. Prabumulih Timur Kota Prabumulih namun untuk Terdakwa melakukan penandatanganan

Hal. 13 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



dirumahnya karena Terdakwa dalam keadaan sakit strok namun keadaan sadar dan mengerti;

- Bahwa untuk proses pembayaran atas jual beli rumah tersebut telah dilakukan terlebih dahulu dengan cara Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah mengirim uang via transfer antar bank dan juga tunai/ cash dan pada saat pembuatan akta notaris tersebut dibuatkan kwitansi pembayaran uang dan sudah dibayarkan total sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) selanjutnya Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah akan melanjutkan pembayaran angsuran hutang Terdakwa di Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali sampai lunas;
- Bahwa Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah melaporkan kejadian ini ke polisi karena Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah tidak bisa memiliki rumah yang telah dijual oleh Terdakwa kepadanya padahal telah terjadi kesepakatan pengikatan jual beli dan Terdakwa juga tidak mau mengembalikan uang Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah sejumlah Rp.50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah);
- Bahwa dari pihak Terdakwa, Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) dan Anak Terdakwa (Mona) menyatakan ingin membatalkan kesepakatan pengikatan jual beli tersebut. Namun pembatalan hanya dapat dilakukan dengan kesepakatan kedua belah pihak;
- Bahwa Salinan Akta Notaris Pengikatan Jual Beli Nomor 06 dan Akta Kuasa Nomor 07 yang dibuat pada tanggal 24 November 2022 tidak diberikan kepada Terdakwa karena Terdakwa tidak memintanya;
- Bahwa Pihak Bank BRI wajib datang saat pembuatan akta tersebut apabila objek yang diaktakan tersebut telah menjadi jaminan di pihak Bank BRI namun karena akta yang dibuat saat itu adalah akta pengikatan jual beli bukan akta jual beli maka pihak Bank tidak perlu datang;
- Bahwa Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) dan Anak Terdakwa (Mona) mengetahui tentang jual beli tersebut karena pembuatan akta notaris harus mendapat persetujuan dari pasangan yang mana Saksi Mujiyati sebagai Istri Terdakwa tahu dan setuju untuk jual beli tersebut, dan Mona (Anak Terdakwa) juga mengetahui karena Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah pernah mengirim uang kepada Mona (Anak Terdakwa) untuk pembayaran rumah tersebut;
- Bahwa akibat kejadian tersebut Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah mengalami kerugian sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Hal. 14 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



- Bahwa Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah sudah melakukan upaya musyawarah dengan Terdakwa tentang permasalahan jual beli rumah tersebut baik itu melalui RT, RW dan pihak kelurahan namun tidak ada kesepakatan atas permasalahan tersebut;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

4. Saksi **Ahmad Arham Bin Ishak Ismail** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah bertemu degan Terdakwa, Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) dan Anak Terdakwa (Mona) pada saat mereka mediasi di Kantor Notaris Dian Anggraini, S.H., M.Kn. (Istri Saksi);

- Bahwa pada saat itu Mona (Anak Terdakwa) marah dan mengatakan kepada Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) "NGAPO PULO BAPAK SAMO IBU GALAK BUAT SURAT PERJANJIAN, NGAPO DAK NGOMONG DULU DENGAN MONA, TERUS NGAPO PULOK GALAK DIAJAK BUK BALKIST KE NOTARIS INI" lalu Istri Saksi, Notaris Dian Anggraini menjawab "BEARTI KAMU LAH DARI AWAL NAK NIPU NAK BOHONGI, UNTUNG BAE BUK BALKIST BUAT SURAT AKTA NOTARIS" dan Mona hanya diam saja dan langsung mengatakan kepada Saksi Mujiyati dan Terdakwa "ITULAH NGAPO PULOK GALAK DIBAWAK KESINI LAH KUOMONGKE DARI AWAL KALU BUAT SURAT APOPUN JANGAN GALAK" dan Terdakwa mengatakan kepada Mona "ITU IBU KAU" dan Saksi Mujiyati menjawab kepada Mona "IDAK BAPAK KAU" dan Terdakwa dan Saksi Mujiyati saling menyalahkan;

- Bahwa Istri Saksi, Notaris Dian Anggraini menyampaikan kalau hendak membatalkan kesepakatan yang telah dibuat maka uang milik Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyaha agar dikembalikan dan dijawab oleh Saksi Mujiyati "KAMI BELUM PACAK NAK BALEKE DUET KAMU KARNO KAMI NAK NELPON ANAK KAMI YANG DIPELAYARAN DULU" dan Mona mengatakan "IYO AKU NAK NELPON KAKAK AKU YANG DIPELAYARAN DULU" dan Isteri Saksi, Notaris Dian Anggraini mengatakan "YO SUDAH TELPONLAH SEKARANG" dan dijawab Saksi Mujiyati "DAK PACAK SEKARANG NELPONNYA SUSAH SINYAL KARNO DIO DILAUT" setelah itu mereka langsung pulang;

- Bahwa akibat kejadian tersebut Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah merasa telah dibohongi oleh Terdakwa atas jual beli rumah tersebut karena uang untuk pembelian rumah sudah diberikan dan rumah tidak diserahkan oleh Terdakwa;

Hal. 15 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

5. Saksi Hendri Juansyah Bin Husin Zakaria dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan pegawai Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali;

- Bahwa Terdakwa mempunyai pinjaman senilai Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) di Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali dengan angsuran yang harus dibayarkan Terdakwa setiap bulannya adalah sekira Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah);

- Bahwa Terdakwa sudah hampir 1 (satu) tahun Terdakwa telah menunggak pembayaran angsuran pinjamannya;

- Bahwa yang menjadi agunan pinjaman tersebut adalah Tanah beserta rumah di atasnya milik Terdakwa;

- Bahwa atas tunggakan tersebut, Terdakwa sudah diberikan Surat Peringatan, dan sudah diberikan surat bahwa tanah dan rumah yang diagunkan tersebut telah layak untuk di lelang;

- Bahwa agar barang yang diagunkan tersebut tidak dilelang, debitur harus melunaskan tunggakan tersebut, atau bisa juga dilakukan restrukturisasi atas angsuran perbulannya;

- Bahwa pada saat melakukan proses restrukturisasi Saksi bertemu Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah yang pada saat itu diakui oleh Terdakwa dan Istri Terdakwa sebagai saudara/keluarganya dan di iytakan juga oleh Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah;

- Bahwa Terdakwa melakukan restrukturisasi sehingga angsuran sebulannya menjadi kurang lebih Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah).

- Bahwa setelah Restrukturisasi dilakukan, Terdakwa mengganti rekening tagihan angsuran yang sebelumnya atas nama Terdakwa, menjadi atas nama isteri Terdakwa yaitu Mujiyati;

- Bahwa salah satu syarat restrukturisasi yaitu harus ada uang di rekening sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Uang tersebut ada di dalam rekening Terdakwa;

- Bahwa pada saat proses pengurusan restrukturisasi Pihak Bank tidak mengetahui kalau uang yang digunakan untuk mengurus proses restrukturisasi merupakan uang Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah;

- Bahwa objek jaminan hutang tidak boleh diperjualbelikan;

Hal. 16 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan dan membenarkannya;

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

- Bahwa Terdakwa menawarkan menjual rumah Terdakwa kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah, hingga akhirnya terjadi transaksi jual beli rumah namun uang yang Terdakwa terima dari Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah bukan sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) karna Terdakwa hanya menerima uang sejumlah Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

- Bahwa uang sejumlah Rp.35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) dibayar secara bertahap oleh Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah yaitu uang sejumlah Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk biaya berobat Terdakwa, uang sejumlah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk berobat Terdakwa, uang sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk wisuda Mona (Anak Saksi dan Terdakwa), uang sejumlah Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk biaya restrukturisasi dan uang sejumlah Rp. 20.500.000,00 (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah) untuk melengkapi uang pembayaran dari uang perjanjian sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sedangkan uang sejumlah Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) merupakan uang jaminan pembayaran angsuran di Bank selama 3 (tiga) bulan;

- Bahwa rumah tersebut milik Terdakwa sendiri dan sertifikat rumah tersebut memang digadaikan di Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali dan sertifikat rumah tersebut atas nama Terdakwa sendiri

- Bahwa transaksi jual beli rumah tersebut dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa di Kantor Notaris Dian Anggraini, S.H., M.Kn. tapi untuk penanda tangan Akta Notaris tersebut dirumah Terdakwa dan Terdakwa tidak membaca Surat Akta Notaris tersebut karena hanya dibacakan saja oleh Notaris tersebut.

- Bahwa Terdakwa menjelaskan Terdakwa meminta waktu hingga desember untuk menempati rumah tersebut;

- Bahwa Terdakwa mengatakan kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah jika Terdakwa dan keluarganya akan pindah ke pulau jawa, oleh karena itu Terdakwa menjual rumah tersebut;

- Bahwa Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) melakukan perubahan rekening tagihan setelah restrukturisasi disetujui;

Hal. 17 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



- Bahwa belum ada perdamaian dan pengembalian uang Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah;

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

1. Saksi Pendi Bin Basuki dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan Tetangga Terdakwa sejak tahun 2003;
- Bahwa Terdakwa ada masalah transaksi jual beli rumah milik Terdakwa dengan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah yang juga merupakan tetangga Saksi;
- Bahwa Saksi menemani dan mengantar Terdakwa saat Terdakwa diperiksa di Polres Prabumulih karena keadaan Terdakwa sakit stroke dan Saksi mendengar salah satu polisi menyarankan kepada Terdakwa untuk ganti rugi sejumlah Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah;
- Bahwa Terdakwa mempunyai 3 (tiga) orang anak antara lain Ari yang bekerja di pelayaran, Mona yang bekerja di Jakarta dan Dava masih sekolah;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai over kredit tanah beserta bangunan milik Terdakwa;
- Bahwa sebelum Terdakwa ditangkap, pekerjaan Terdakwa dan istrinya sehari-hari berjualan di warungnya;
- Bahwa saat ini warung tersebut dikuasai oleh Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah sudah sekira 1 (satu) tahun;
- Bahwa menurut Saksi Kondisi warung saat masih dikelola Terdakwa ramai dan omset warung sekira Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) sampai Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari;
- Bahwa Saksi tahu omset warung tersebut sekira Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah) sampai Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari karena Saksi sering berbelanja di warung Terdakwa dan melihat warung tersebut ramai;
- Bahwa setelah warung tersebut dikuasai oleh Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah, Istri Terdakwa yang bernama Mujiyati berjualan nasi gemuk di depan rumah yang terletak di samping warung yang dikuasai Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya tidak keberatan dan membenarkannya;

Hal. 18 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



2. **Saksi Mujiyati tanpa disumpah** pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Suami Saksi dijadikan Terdakwa karena adanya laporan dari Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah terkait transaksi jual beli rumah dan warung milik kami yang kami batalkan yang mana sertifikat rumah tersebut memang dijadikan jaminan di Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali;
- Bahwa Terdakwa menjual rumah tersebut dengan syarat Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah meneruskan kredit angsuran ke Bank dan membayar uang sejumlah Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) namun kami hanya menerima uang sejumlah Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
- Bahwa uang sejumlah 35juta tersebut kami terima secara bertahap yaitu uang sejumlah Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk biaya berobat Terdakwa, uang sejumlah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk berobat Terdakwa, uang sejumlah Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk wisuda Mona (Anak Saksi dan Terdakwa), uang sejumlah Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk biaya restrukturisasi dan uang sejumlah Rp. 20.500.000,00 (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah) untuk melengkapi uang pembayaran dari uang perjanjian sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sedangkan uang sejumlah Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) merupakan uang jaminan pembayaran angsuran di Bank selama 3 (tiga) bulan;
- Rumah dan warung yang dijadikan objek dalam transaksi jual beli tersebut terletak di Jalan Kepodang Blok A.1 No. 01 Perumnas Kepodang Indah Rt/Rw 001/003 Kel. Patih Galung Kec. Prabumulih Barat Kota Prabumulih;
- Bahwa pertama kali Terdakwa memiliki pinjaman sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah ikut bersama kami saat melakukan restrukturisasi di BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali dan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah saat itu mengaku sebagai keluarga kepada pihak bank namun Saksi dan Terdakwa tidak ada menyuruhnya;
- Bahwa transaksi jual beli rumah tersebut dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa di Kantor Notaris Dian Anggraini, S.H., M.Kn. namun kami membatalkan akta tersebut karena Anak-Anak Saksi dan Terdakwa tidak setuju rumah tersebut dijual;

Hal. 19 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dan Terdakwa tidak menyerahkan rumah tersebut kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah setelah jual beli tersebut terjadi karena kami sudah membatalkan jual beli tersebut dan Anak-Anak Saksi dan Terdakwa tidak setuju rumah tersebut dijual;
- Bahwa tanpa sepengetahuan / tanpa mengabari Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah, Terdakwa, Saksi dan Anak Saksi mengganti rekening pembayaran angsuran hutang Terdakwa dari rekening Terdakwa ke rekening Saksi;
- Bahwa belum ada ganti rugi kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah dikarenakan kami hanya ada uang Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta) sedangkan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah meminta kepada kami untuk mengembalikan uang Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Warung tersebut dikuasai oleh Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah sudah sekira 1 (satu) tahun;
- Bahwa Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah mau menyerahkan kembali warung tersebut apabila kami mengembalikan uang sejumlah Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) namun saat ini kami tidak ada uang;
- Bahwa setelah warung tersebut dikuasai oleh Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah, Saksi berjualan nasi gemuk di depan rumah yang terletak di samping warung yang dikuasai Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah yang mana penghasilan saya saat ini sekira Rp. 20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya tidak keberatan dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Asli Foto warung Terdakwa yang dikuasai oleh Saksi Korban
2. Fotokopi dari Asli Berita Media Online Fajar Sumsel yang berjudul Modus Over Kredit Rumah, Azhar akhirnya masuk penjara, dijemput unit pidsus polres prabumulih, ditahan kejeri
3. Fotokopi dari Fotokopi Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 06 Tanggal 24 November 2022
4. Fotokopi dari Fotokopi Akta Kuasa Nomor 06 Tanggal 24 November 2022

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah memenuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea

Hal. 20 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm

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

Materai, sehingga bukti tersebut dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor 06 Tanggal 24 November 2022
2. Akta Kuasa Nomor 07 Tanggal 24 November 2022
3. 3 (tiga) lembar kwitansi uang pembelian rumah
4. 3 (tiga) lembar bukti resi pengiriman uang ke rekening Bank BNI a.n MONALISA SUCI RAHMAWATI
5. 1 (satu) lembar bukti resi pengiriman uang ke rekening Bank BRI a.n AZHAR

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian, keterangan terdakwa, dihubungkan dengan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang saling bersesuaian, keterangan terdakwa, dihubungkan dengan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa pada Bulan September 2022 Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) menawarkan menjual 2 unit rumah milik Terdakwa beserta warung yang berada di depan rumahnya kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Karena Terdakwa sudah tidak bisa lagi membayar angsuran pinjaman dari bank dan sangat membutuhkan uang untuk keperluan Terdakwa, salah satunya untuk menebus ijazah Anak Terdakwa yang bernama Mona, yang mana ijazahnya ditahan oleh pihak universitas;
2. Bahwa saat itu Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah menolak tawaran Terdakwa karena Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah tidak mempunyai uang sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
3. Bahwa saat itu Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah hanya memiliki uang sekitar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) lalu Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) mengatakan tidak apa-apa, dengan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah memberikan uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut, Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah bisa memiliki rumah Terdakwa dengan syarat Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah yang melakukan pembayaran angsuran pinjaman Terdakwa ke Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali sampai lunas;

Hal. 21 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



4. Bahwa sebenarnya rumah Terdakwa tersebut dijamin di Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Palidan sudah dapat SP 3 (Surat Peringatan) karena sudah menunggak \pm 1 (satu) tahun yang angsuran hutangnya Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) per bulan;

5. Bahwa Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah menyampaikan kalau Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah tidak sanggup membayar angsuran Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) per bulan namun pada tanggal 29 September 2022, Mona (Anak Terdakwa) meminta Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah datang ke rumah Terdakwa, karena Saksi Mujiyati (Istri Terdakwa) menyampaikan dari pihak Bank menyatakan jumlah angsuran per bulan masih bisa dinego turun dari Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) melalui restrukturisasi dengan syarat survey ulang, harus mengisi lagi isi warung yang sudah mulai kosong dan juga harus menyetor uang ke rekening Terdakwa sebagai jaminan di Bank sebanyak 3 kali angsuran setelah restrukturisasi uang tersebut dapat ditarik kembali setelah pembayaran lancar 3 bulan ke depan dan saat itu Terdakwa dan Istri Terdakwa membujuk Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah kembali untuk membeli rumah Terdakwa dengan iming-iming / janji:

- Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah dapat membeli 2 unit rumah Terdakwa hanya dengan uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan melanjutkan membayar angsuran hutang Terdakwa, Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah tidak perlu bersusah payah mengajukan kredit dari awal lagi, yang mana kalau meminjam memakai nama Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah belum tentu Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah mendapatkan pinjaman dari BRI. Faktanya Terdakwa berbohong, Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah tidak bisa melanjutkan angsuran hutang atas nama Terdakwa karena meski pun buku tabungan, kartu ATM, serta M-banking Terdakwa ada pada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah ternyata Terdakwa sendiri yang melanjutkan pembayaran angsuran hutangnya di Bank dengan cara Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) membuka rekening baru sebagai rekening pembayaran hutang Terdakwa;
- Terdakwa dan Keluarga Terdakwa akan keluar dari rumah Terdakwa karena Terdakwa dan Keluarga Terdakwa akan pulang kampung ke Jawa dan Terdakwa akan datang lagi ke Prabumulih untuk mendampingi Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah saat

Hal. 22 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



pengambilan sertifikat setelah lunas angsuran Bank nanti. Faktanya Terdakwa berbohong, karena sampai sekarang Terdakwa dan Keluarga Terdakwa tidak ke luar dari rumah Terdakwa tersebut;

- Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah akan mendapatkan uang sewa rumah (dari 2 (dua) rumah Terdakwa salah satunya dikontrak oleh orang lain) dengan harga Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), karena sebentar lagi orang itu akan membayar lagi uang sewa kontrakan rumah lanjutan. Faktanya Terdakwa berbohong, uang sewa rumah tersebut diambil oleh Terdakwa dan Keluarga Terdakwa;

6. Bahwa karena janji-janji / iming-iming Terdakwa itulah Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah semakin yakin, tergerak dan bersedia untuk menyerahkan uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk membeli 2 unit rumah beserta warung yang berada di depan rumah Terdakwa tersebut;

7. Bahwa pada tanggal 22 November 2022, Terdakwa, Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) dan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah berangkat ke Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali untuk melakukan tanda tangan akad restrukturisasi. Saat di perjalanan menuju Bank, Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) menyuruh Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah mengaku sebagai saudara/ Keluarga Terdakwa, Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah juga dilarang untuk mengatakan kalau Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah -lah yang membayar semua syarat restrukturisasi, karena Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah yang akan membeli rumah dan melanjutkan angsuran Bank, dengan alasan Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) takut nanti dibatalkan restrukturisasi oleh Bank;

8. Bahwa menurut Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah ikut saat Terdakwa melakukan restrukturisasi di BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali dan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah saat itu mengaku sebagai keluarga kepada pihak bank namun Saksi Mujiyati dan Terdakwa tidak ada menyuruhnya;

9. Bahwa setelah semua urusan proses restrukturisasi selesai dan berhasil disetujui oleh Bank dengan angsuran diturunkan dari Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) per bulan menjadi Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per bulan selama 5 tahun setelah itu Terdakwa memberikan buku tabungan, ATM serta M-banking tabungan Terdakwa untuk pembayaran angsuran kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah;

Hal. 23 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



10. Bahwa pada saat diperjalanan pulang dari Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali ke Prabumulih, Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) meminta Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah agar tidak menceritakan kepada siapapun bahwa Terdakwa telah menjual 2 unit rumah Terdakwa dan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah telah membelinya, dengan alasan Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) malu dengan tetangga dan takut jadi bahan omongan serta gunjingan tetangga-tetangga setidaknya sampai Terdakwa dan Keluarga Terdakwa pindah nanti, kalau sudah pindah, baru tidak apa-apa bercerita dengan tetangga, karena Terdakwa dan Keluarga Terdakwa sudah tidak mendengar lagi omongan tetangga;

11. Bahwa saat di perjalanan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah menelpon Suami Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah (Saksi Wilvano) memberitahu kalau Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah disuruh bohong dengan pihak Bank tadi dan berbohong dengan tetangga nanti karena merasa takut Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) akan membohongi Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah, Suami Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah (Saksi Wilvano) menyuruh Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah untuk membuat perjanjian sebagai pegangan dan bukti;

12. Bahwa sebelum pulang ke rumah, Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah, Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) langsung menuju Kantor Notaris Dian Anggraini untuk dibuatkan akta perjanjian yaitu Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa;

13. Bahwa awalnya Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) menolak dengan alasan tidak perlu buat surat perjanjian apapun, saling percaya saja, Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) tidak akan mungkin membohongi Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah yang telah menolong Keluarga Terdakwa, tapi setelah Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah memohon dan karena Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah yang menyeter mobil, akhirnya Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) mau diajak ke notaris;

14. Bahwa antara Terdakwa dan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah telah terjadi kesepakatan pengikatan jual beli yang mana objek yang dijual belikan yaitu tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2010 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1099 atas nama Terdakwa, yang di jual oleh Terdakwa kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah;

Hal. 24 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



15. Bahwa objek tanah dan bangunan tersebut terletak di Perumahan kepodang indah blok AI No.01 dan 02 kel.Patih Galung Kec. Prabumulih Barat Kota Prabumulih;

16. Bahwa kesepakatan pengikatan jual beli rumah Terdakwa tersebut dibuat di hadapan Saksi Dian Anggraini (Notaris) dengan dibuatkan Akta Notaris Pengikatan Jual Beli Nomor 06 dan Akta Kuasa Nomor 07 pada tanggal 24 November 2022 di Kantor Saksi di Jalan Tenggamus Kel. Muara Dua Kec. Prabumulih Timur Kota Prabumulih namun untuk Terdakwa melakukan penandatanganan dirumahnya karena Terdakwa dalam keadaan sakit stroke namun keadaan sadar dan mengerti;

17. Bahwa untuk proses pembayaran atas jual beli rumah tersebut telah dilakukan terlebih dahulu dengan cara Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah mengirim uang via transfer antar bank dan juga tunai/ cash dan pada saat pembuatan akta notaris tersebut dibuatkan kwitansi pembayaran uang dan sudah dibayarkan total sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) selanjutnya Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah akan melanjutkan pembayaran angsuran hutang Terdakwa di Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali sampai lunas;

18. Bahwa pada akhir bulan Desember 2022 sesuai janji Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) akan pindah rumah ke Jawa, Suami Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah (Saksi Wilvano) menanyakan kapan Terdakwa dan Keluarga Terdakwa akan pindah tapi Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) hanya diam dan mengatakan nanti mereka menelpon anak mereka yang bekerja di pelayaran, tak lama Anak Terdakwa yang bernama Mona datang menemui Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah di warung dan mengatakan bahwa Terdakwa membatalkan kesepakatan secara sepihak untuk jual beli rumah tersebut;

19. Bahwa Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah dan Suami Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah (Saksi Wilvano) menemui Terdakwa, Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) dan Anak Terdakwa (Mona) di rumahnya untuk mediasi, besoknya mediasi dilanjutkan di kantor notaris untuk meminta salinan akta dan membatalkan perjanjian jual beli namun Terdakwa dan Keluarga Terdakwa tidak dapat mengembalikan uang Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah. Solusi yang ditawarkan dari Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) yaitu potong uang sewa warung saja dan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah dianggap hanya menyewa saja warung tersebut selama beberapa tahun

Hal. 25 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



sampai seharga total jumlah uang yang sudah Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah keluarkan;

20. Bahwa merasa dibohongi Terdakwa, Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah marah dan menyesal telah menolong Terdakwa dan Keluarga Terdakwa. Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah mau memberikan uang sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) waktu itu, bukan untuk menyewa warung Terdakwa;

21. Bahwa uang sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah serahkan secara bertahap sesuai permintaan Terdakwa sebagai berikut:

- pada tanggal 01 Oktober 2022 sejumlah Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dikirim ke rekening Anak Terdakwa (Mona) yang dipergunakan untuk berobat Terdakwa
- pada tanggal 17 Oktober 2022 sejumlah Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) dikirim ke rekening Anak Terdakwa (Mona) yang dipergunakan untuk berobat Terdakwa
- pada tanggal 19 Oktober 2022 Saksi Korban memberikan uang tunai kepada Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) sejumlah Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan dibuatkan kwitansi yang dipergunakan untuk menebus ijazah Anak Terdakwa (Mona)
- pada tanggal 28 Oktober 2022 Saksi Korban mengirim uang ke rekening Terdakwa sejumlah Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sebagai syarat restrukturisasi dari Bank
- pada tanggal 22 November 2022 Saksi Korban memberikan lagi uang tunai kepada Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) sejumlah Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan dibuatkan kwitansi untuk biaya pembayaran restrukturisasi
- pada tanggal 28 November 2022 sejumlah Rp.20.500.000,00 (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang dikirim ke rekening Anak Terdakwa (Mona)

22. Bahwa Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah membayar angsuran pertama sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) namun hanya terpotong sejumlah Rp2.400.000,00 (dua juta empat ratus ribu rupiah) karena Ternyata Istri Terdakwa telah membuat rekening baru untuk pembayaran hutang Terdakwa;

Hal. 26 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



23. Bahwa saat ini Terdakwa dan Keluarga Terdakwa sudah tenang tinggal di rumah Terdakwa karena tidak pernah lagi didatangi, dimarahi, dan ditagih oleh pihak bank, karena masalah kredit macet bank Terdakwa telah terselesaikan. Rumah Terdakwa tidak jadi akan disita, padahal waktu sebelum Terdakwa menjual rumahnya kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah, rumah itu sudah dapat SP 3, akan disita oleh bank. Angsuran hutang Terdakwa sekarang sudah ringan dan terjangkau yang awalnya Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) per bulan kini hanya menjadi Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per bulan. Ijazah Anak Terdakwa (Mona) yang ditahan pihak kampus sudah bisa ditebus senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dengan menggunakan uang Saksi Korban.

24. Bahwa Terdakwa dan Keluarga Terdakwa tidak ada itikad baik untuk mengembalikan uang Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

25. Bahwa Pengacara Terdakwa pernah datang ke rumah Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah dan menawarkan perdamaian dengan mengganti rugi sejumlah Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) namun kerugian Saksi Korban adalah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan Pengacara Terdakwa tersebut juga tidak membawa uang ganti kerugiannya;

26. Bahwa sampai dengan saat ini ATM dan buku rekening Terdakwa masih ada pada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah dan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah masih berjualan di warung milik Terdakwa sampai Terdakwa mengembalikan uang Saksi Korban sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

27. Bahwa Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah sudah melakukan upaya musyawarah dengan Terdakwa tentang permasalahan jual beli rumah tersebut baik itu melalui RT, RW dan pihak kelurahan namun tidak ada kesepakatan atas permasalahan tersebut;

28. Bahwa Saksi Pendi menemani dan mengantar Terdakwa saat Terdakwa diperiksa di Polres Prabumulih karena keadaan Terdakwa sakit stroke dan Saksi Pendi mendengar salah satu polisi menyarankan kepada Terdakwa untuk ganti rugi sejumlah Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah;

29. Bahwa sebelum Terdakwa ditangkap, pekerjaan Terdakwa dan istrinya sehari-hari berjualan di warungnya;

30. Bahwa setelah warung tersebut dikuasai oleh Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah, Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) berjualan nasi gemuk di

Hal. 27 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



depan rumah yang terletak di samping warung yang dikuasai Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah;

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 tunggal sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang Siapa;
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
3. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang;

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

Ad.1 Unsur Barang Siapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud barang siapa menurut ketentuan pasal ini yaitu subjek hukum pendukung hak dan kewajiban yang dalam hal ini adalah perorangan (*naturlijke person*) yang dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya. Selain itu, unsur ini oleh pembentuk undang-undang adalah untuk menghindari terjadi kesalahan pada orang lain (*error in persona*) yang diajukan ke muka persidangan;

Menimbang bahwa di persidangan Penuntut Umum telah menghadirkan Terdakwa **Azhar Bin Alwan** berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan melalui keterangan Para Saksi dan keterangan Terdakwa yang membenarkan bahwa yang dihadapkan sebagai Terdakwa dalam perkara ini adalah **Azhar Bin Alwan** dan Terdakwa di persidangan telah mengakui sehat jasmani dan rohani serta telah membenarkan identitas dirinya sebagaimana yang tertera dalam surat dakwaan sehingga tidak terdapat kekeliruan tentang orang yang diajukan (*error in persona*) di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka unsur barang siapa telah terpenuhi;

Hal. 28 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Ad.2 Unsur dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum,

Menimbang dengan sengaja berarti menghendaki dan mengetahui (*Willens en Wetens*), bahwa Terdakwa yang melakukan perbuatan dengan sengaja menghendaki perbuatan itu dan mengetahui atau menyadari tentang apa yang dilakukan serta menginsyafi atau menyadari akibat perbuatan itu.

Menimbang dalam hal seseorang melakukan sesuatu, ada 3 bentuk sikap batin, yang menunjukkan tingkatan atau bentuk dari kesengajaan sebagai berikut:

1. Sengaja sebagai maksud (*opzet als oogmerk*) dimana perbuatan yang dilakukan dan akibat yang terjadi memang menjadi tujuan pelaku;
2. Sengaja sebagai sadar kepastian/sengaja sebagai sadar keharusan (*opzet bij zekerheids-bewustzijn*) dimana akibat yang terjadi bukanlah akibat yang menjadi tujuan, tetapi untuk mencapai suatu akibat yang benar-benar dituju, memang harus dilakukan perbuatan lain tersebut sehingga dalam hal ini perbuatan menghasilkan 2 (dua) akibat, yaitu :
Akibat pertama sebagai akibat yang dikehendaki pelaku; dan
Akibat kedua sebagai akibat yang tidak dikehendaki pelaku tetapi harus terjadi agar akibat pertama (akibat yang dikehendaki) benar-benar terjadi.
3. Sengaja sebagai sadar kemungkinan/sengaja sebagai sadar bersyarat (*dolus eventualis/voorwadelijk opzet/opzet bij mogelijkeids bewustzijn*) dimana dengan dilakukannya suatu perbuatan, pelaku menyadari kemungkinan terjadinya akibat lain yang sebenarnya tidak dikehendaki, namun kesadaran tentang kemungkinan terjadinya akibat lain itu tidak membuat pelaku membatalkan niatnya dan ternyata akibat lain itu tidak membuat pelaku membatalkan niatnya dan ternyata akibat yang tidak dituju tersebut benar-benar terjadi. Dengan kata lain, pelaku pernah berpikir tentang kemungkinan terjadinya akibat yang dilarang undang-undang, namun ia mengabaikannya dan kemungkinan itu ternyata benar-benar terjadi.

Menimbang yang dimaksud dengan menguntungkan diri sendiri atau orang lain adalah si pembuat atau pelaku atau orang lain menikmati hasil perbuatannya baik secara langsung maupun tidak langsung.

Menimbang melawan hukum atau *wederrechtelijk* dalam bahasa Belanda dapat berarti "hukum" dan dapat berarti "hak." Dalam bahasa Indonesia kata *wederrechtelijk* itu berarti "secara tidak sah" yang dapat meliputi pengertian "bertentangan dengan hukum objektif" dan "bertentangan dengan hak orang lain atau hukum subjektif".

Hal. 29 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Menimbang bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan diketahui pada Bulan September 2022 Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) menawarkan menjual 2 unit rumah milik Terdakwa beserta warung yang berada di depan rumahnya kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah). Karena Terdakwa sudah tidak bisa lagi membayar angsuran pinjaman dari bank dan sangat membutuhkan uang untuk keperluan Terdakwa, salah satunya untuk menebus ijazah anak Terdakwa yang bernama Mona, yang mana ijazahnya ditahan oleh pihak universitas. Saat itu Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah hanya memiliki uang sekitar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) lalu Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) mengatakan bahwa tidak apa-apa, dengan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah memberikan uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tersebut, Saksi Korban bisa memiliki rumah Terdakwa dengan syarat Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah yang melakukan pembayaran angsuran pinjaman Terdakwa ke Bank BRI Pali sampai dengan lunas;

Menimbang, bahwa sebenarnya rumah Terdakwa tersebut dijamin di Bank BRI Cabang Pendopo Kabupaten Pali dan sudah dapat SP 3 (Surat Peringatan) karena sudah menunggak \pm 1 (satu) tahun yang angsuran hutangnya Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) per bulan. Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah menyampaikan kalau Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah tidak sanggup membayar angsuran Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) per bulan Terdakwa menyampaikan jumlah angsuran per bulan masih bisa dinego turun dari Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) melalui restrukturisasi dengan syarat untuk survey ulang, harus mengisi lagi isi warung yang sudah mulai kosong dan juga harus menyetor uang ke rekening Terdakwa sebagai jaminan di Bank sebanyak 3 kali angsuran setelah restrukturisasi uang tersebut dapat ditarik kembali setelah pembayaran lancar 3 bulan ke depan;

Menimbang bahwa Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah akhirnya mau menyerahkan uangnya sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) karena Terdakwa berhasil meyakinkan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah kalau Terdakwa benar-benar akan menjual rumahnya yang pada kenyataannya Terdakwa tidak jadi menjual rumahnya dan tidak juga mengembalikan uang Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah;

Menimbang, bahwa uang sejumlah Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) telah Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah serahkan secara bertahap sesuai permintaan Terdakwa sebagai berikut:

Hal. 30 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pada tanggal 01 Oktober 2022 sejumlah Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dikirim ke rekening Anak Terdakwa (Mona) yang dipergunakan untuk berobat Terdakwa
- pada tanggal 17 Oktober 2022 sejumlah Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) dikirim ke rekening Anak Terdakwa (Mona) yang dipergunakan untuk berobat Terdakwa
- pada tanggal 19 Oktober 2022 Saksi Korban memberikan uang tunai kepada Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) sejumlah Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan dibuatkan kwitansi yang dipergunakan untuk menebus ijazah Anak Terdakwa (Mona)
- pada tanggal 28 Oktober 2022 Saksi Korban mengirim uang ke rekening Terdakwa sejumlah Rp.15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sebagai syarat restrukturisasi dari Bank
- pada tanggal 22 November 2022 Saksi Korban memberikan lagi uang tunai kepada Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) sejumlah Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) dan dibuatkan kwitansi untuk biaya pembayaran restrukturisasi
- pada tanggal 28 November 2022 sejumlah Rp.20.500.000,00 (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah) yang dikirim ke rekening Anak Terdakwa (Mona)

Menimbang bahwa atas perbuatan Terdakwa tersebut Terdakwa sudah memperoleh keuntungan berupa menikmati uang Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), saat ini Terdakwa dan Keluarga Terdakwa sudah tenang tinggal di rumah Terdakwa karena tidak pernah lagi didatangi, dimarahi, dan ditagih oleh pihak bank, karena masalah kredit macet bank Terdakwa telah terselesaikan. Rumah Terdakwa tidak jadi disita, padahal waktu itu Terdakwa sudah dapat SP 3, akan disita oleh bank. Angsuran rumah sekarang sudah ringan dan terjangkau yang awalnya Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) per bulan kini hanya menjadi Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per bulan. Ijazah Anak Terdakwa (Mona) yang ditahan pihak kampus sudah bisa ditebus senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dengan menggunakan uang Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut perbuatan Terdakwa merupakan suatu perbuatan menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum;

Hal. 31 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur “Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum” telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif limitatif, yang artinya dengan terpenuhinya salah satu unsur tersebut terkait dengan perbuatan Terdakwa, maka unsur yang lain tidak perlu dibuktikan;

Menimbang yang dimaksud nama palsu yaitu nama yang bukan namanya sendiri;

Menimbang yang dimaksud martabat palsu yaitu pelaku mengaku memiliki kekuasaan, kewenangan, martabat, status atau jabatan tertentu, yang sebenarnya ia bukan pejabat itu atau mengenakan pakaian seragam tertentu, tanda pengenal tertentu yang dengan mengenakan hal itu, orang lain akan mengira bahwa ia mempunyai suatu kedudukan/pangkat tertentu yang mempunyai suatu kekuasaan atau kewenangan, dan lain sebagainya.

Menimbang yang dimaksud dengan tipu muslihat adalah **suatu tindakan yang dapat disaksikan oleh orang lain baik disertai maupun tidak disertai dengan suatu ucapan, yang dengan tindakan itu menimbulkan suatu kepercayaan akan sesuatu atau pengharapan bagi orang lain, padahal ia sadar bahwa hal itu tidak ada.**

Menimbang yang dimaksud dengan **rangkaian kebohongan adalah beberapa keterangan yang saling mengisi yang seakan-akan benar isi keterangan itu, padahal tidak lain daripada kebohongan, isi masing-masing keterangan itu tidak harus seluruhnya berisi kebohongan.**

Menimbang bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan diketahui pada Bulan September 2022 Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) menawarkan menjual 2 unit rumah milik Terdakwa beserta warung yang berada di depan rumahnya kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah;

Menimbang, bahwa akhirnya Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah mau menyerahkan uangnya sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) saat itu karena Terdakwa dan Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) membujuk Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah untuk membeli rumah Terdakwa dengan iming-iming / janji sebagai berikut:

Hal. 32 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah dapat membeli 2 unit rumah Terdakwa hanya dengan uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan melanjutkan membayar angsuran hutang Terdakwa, Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah tidak perlu bersusah payah mengajukan kredit dari awal lagi, yang mana kalau meminjam memakai nama Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah belum tentu Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah mendapatkan pinjaman dari BRI. Faktanya Terdakwa berbohong, Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah tidak bisa melanjutkan angsuran hutang atas nama Terdakwa karena meski pun buku tabungan, kartu ATM, serta M-banking Terdakwa ada pada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah ternyata Terdakwa sendiri yang melanjutkan pembayaran angsuran hutangnya di Bank dengan cara Istri Terdakwa (Saksi Mujiyati) membuka rekening baru sebagai rekening pembayaran hutang Terdakwa;
- Terdakwa dan Keluarga Terdakwa akan keluar dari rumah Terdakwa karena Terdakwa dan Keluarga Terdakwa akan pulang kampung ke Jawa dan Terdakwa akan datang lagi ke Prabumulih untuk mendampingi Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah saat pengambilan sertifikat setelah lunas angsuran Bank nanti. Faktanya Terdakwa berbohong, karena sampai sekarang Terdakwa dan Keluarga Terdakwa tidak ke luar dari rumah Terdakwa tersebut;
- Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah akan mendapatkan uang sewa rumah (dari 2 (dua) rumah Terdakwa salah satunya dikontrak oleh orang lain) dengan harga Rp7.000.000,00 (tujuh juta rupiah), karena sebentar lagi orang itu akan membayar lagi uang sewa kontrakan rumah lanjutan. Faktanya Terdakwa berbohong, uang sewa rumah tersebut diambil oleh Terdakwa dan Keluarga Terdakwa;

Menimbang bahwa Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah akhirnya mau menyerahkan uangnya karena Terdakwa berhasil meyakinkan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah kalau Terdakwa benar-benar akan menjual rumahnya yang pada kenyataannya Terdakwa tidak jadi menjual rumahnya dan tidak juga mengembalikan uang Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat unsur "Dengan tipu muslihat dan rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya" telah terpenuhi;

Hal. 33 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terkait pembelaan penasihat hukum Terdakwa yang menyatakan hubungan hukum antara Terdakwa dan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah Binti Yahya Bahar merupakan hubungan keperdataan yang dibuat atas dasar kesepakatan kedua belah pihak pada tanggal 24 November 2022 di Kantor Notaris Dian Anggraini, S.H., M.Kn., Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4/Yur/Pid/2018** dinyatakan para pihak yang tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian yang dibuat secara sah bukan penipuan, namun wanprestasi yang masuk dalam ranah keperdataan, kecuali jika **perjanjian tersebut didasari dengan itikad buruk/tidak baik**;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian / kesepakatan antara Terdakwa dan Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah, didasari oleh tipu muslihat dan rangkaian kebohongan yang Terdakwa lakukan sehingga perjanjian tersebut merupakan kategori perjanjian/ kesepakatan yang didasari dengan itikad buruk/ tidak baik;

Menimbang, oleh karena perjanjian/kesepakatan tersebut didasari dengan itikad buruk/ tidak baik maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, Perbuatan Terdakwa sebagaimana yang terungkap dalam fakta-fakta persidangan termasuk ke dalam kategori tindak pidana penipuan;

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

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

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 3 (tiga) lembar bukti resi pengiriman uang ke rekening Bank BNI a.n MONALISA SUCI RAHMAWATI dan 1 (satu) lembar bukti resi pengiriman uang ke rekening Bank BRI a.n AZHAR

Hal. 34 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diperlukan sebagai kelengkapan berkas perkara ini maka tetap terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 06 Tanggal 24 November 2022, Akta Kuasa Nomor 06 Tanggal 24 November 2022 dan 3 (tiga) lembar Kwitansi uang pembelian rumah yang telah disita dari Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah Binti Yahya Bahar maka dikembalikan kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah Binti Yahya Bahar;

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;
- Tidak ada perdamaian anatara Terdakwa dan Saksi Korban;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mengakui dan menyesali perbuatannya;
- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa memiliki Riwayat penyakir stroke ringan;

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

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

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Azhar Bin Alwan** tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **Penipuan** sebagaimana dalam dakwaan tunggal;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan **pidana penjara selama 1 (satu) tahun** ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 3 (tiga) lembar bukti resi pengiriman uang ke rekening Bank BNI a.n MONALISA SUCI RAHMAWATI
 - 1 (satu) lembar bukti resi pengiriman uang ke rekening Bank BRI a.n AZHAR

Tetap terlampir di dalam berkas perkara

Hal. 35 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor 06 Tanggal 24 November 2022.
- Akta Kuasa Nomor 06 Tanggal 24 November 2022.
- 3 (tiga) lembar kwitansi uang pembelian rumah

Dikembalikan kepada Saksi Korban Farah Balkist Kavadiyah Binti Yahya Bahar

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

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Prabumulih, pada hari Jum'at tanggal 15 Desember 2023 oleh kami, Tri Handayani, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Deswina Dwi Hayanti, S.H., Citra Amanda, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 18 Desember 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Indah Yuli Kurniawati, S.H., M.H, Citra Amanda, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Nurmalya Sinambela, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Prabumulih, serta dihadiri oleh Muhammad Ilham, S.H, Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya;

HAKIM ANGGOTA,

TTD

INDAH YULI KURNIAWATI, S.H., M.H

TTD

CITRA AMANDA, S.H.

HAKIM KETUA,

TTD

TRI HANDAYANI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

NURMALYA SINAMBELA, S.H.

Hal. 36 dari 36 hal. Putusan Nomor 216/Pid.B/2023/PN Pbm