



PUTUSAN

Nomor 384/Pid.B/2023/PN Smg

Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa .

Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana pada peradilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa telah menjatuhkan putusan sebagai berikut , terhadap terdakwa

Nama Lengkap : **AHMAD FAHD Bin.M ASRI**
Tempat Lahir : Kendal
Umur / Tanggal Lahir : 28 tahun /05 Januari 1994.
Jenis Kelamin : Laki-laki.
Kebangsaan : Indonesia.
Tempat Tinggal : Ds Pekuncen RT.01/RW.03 Kelurahan
Pekuncen Kecamatan Pegandon
Kabupaten Kendal .
Agama : Islam.
Pekerjaan : Wiraswasta.
Pendidikan : SMA

Terdakwa menjalani pidana

Terdakwa tidak di dampingi penasehat hukum

Pengadilan Negeri tersebut ;

- Setelah membaca berkas perkara dan segala surat yang berhubungan dengan perkara ini .
 - Setelah mendengar keterangan para saksi .
 - Setelah mendengar tuntutan penuntut umum tertanggal, 29 Agustus 2023 yang pada pokoknya menuntut agar majelis hakim pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:
1. Menyatakan terdakwa **AHMAD FAHD Bin.M ASRI** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ *penipuan*” sebagaimana dakwaan Kesatu Penuntut Umum;

Hal.1 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menjatuhkan pidana penjara kepada terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama **2 (dua) tahun dan 8 (delapan) bulan**
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar Kwitansi guna Booking fee Perumahan Pesona Bringin Asri Kav.16 senilai pembayaran senilai Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) melalui Tranfer ke Bank BCA dengan Norek 7960490287 an,Ahad Fahd pada tanggal 25 Juli 2020 .
 - 1 (satu) lembar Kwitansi guna cicilan DP 1 Perumahan Pesona Bringin Asri Kav.16 senilai pembayaran senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai pada tanggal 15 Agustus 2020 .
 - 1 (satu) lembar Kwitansi guna pelunasan DP perumahan Pesona Bringin Asri Kav.16 senilai pembayaran senilai Rp 45.500.000,- (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah)secara tunai pada tanggal 25 Juli 2020 .
 - 1 (satu) lembar surat pemesanan Kavling / Rumah / Ruko pada tanggal 27 Juli 2020.
 - 1 Bendel asli Turunan / salinan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 15 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris ISMILLA KURNIA YUNIASARI,S.H.,M.Kn

Dikembalikan kepada saksi Eri Suhesti

4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,00 (Dua ribu rupiah).

Menimbang bahwa atas tuntutan penuntut umum tersebut terdakwa secara lesan menyatakan mohon hukuman yang sering-an-ringannya dan terdakwa berjanji tidak akan mengulangi lagi perbuatannya.

Menimbang bahwa atas permohonan terdakwa tersebut penuntut umum tetap pada tuntutananya sedangkan terdakwa tetap pada permohonannya. .

Menimbang bahwa terdakwa telah di dakwa sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan penuntut umum yang berbunyi sbb. :

Kesatu

----- Terdakwa **AHMAD FAHD Bin.M ASRI** dalam kurun waktu pada bulan juli sampai dengan bulan agustus 2020 atau setidak-tidaknya suatu waktu lain dalam tahun 2020 bertempat di Kantor Pemasaran Renjana Land di Jalan Petrosari 1 Perum Spondol Asri Blok A8 Spondol Banyumanik Kota Semarang atau setidak-tidaknya termasuk dalam daerah hukum Pengadilan

Hal.2 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Semarang yang berwenang mengadili, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan dengan cara antara lain sebagai berikut :-----

- Bahwa terdakwa **AHMAD FAHD Bin.M ASRI** sebagai Pengembang Perumahan Pesona Bringin Asri dan pemilik Kantor Pemasaran Renjana Land yang beralamat di perumahan serondol Asri Vila Aster A-8 Banyumanik Kota Semarang.
- Bahwa terdakwa telah menawarkan Perumahan Pesona Bringin Asri yang beralamat di Kelurahan Wonosari Kec Ngaliyan Kota Semarang dengan menyampaikan promo penjualan kepada masyarakat bahwa sertifikat tanah lengkap, IMB Lengkap, aman serta rumah siap untuk dihuni kemudian kurang lebih 18 (delapan belas) bulan setelah pembayaran cicilan DP I rumah siap untuk ditempati.
- Bahwa alas hak Perumahan Bringin Asri Utara Ngaliyan, yaitu Sertipikat HM No : 02416/Kel Wonosari, seluas 2284m² atas nama Nur lanah, dimana tanah tersebut dibeli oleh terdakwa dari Yayasan Soegiyopranoto, sebagaimana diketahui Sertipikat HM No : 02416/Kel Wonosari, seluas 2284m² diatas namakan saksi Nur lanah yang merupakan karyawan terdakwa dengan maksud untuk mempermudah perijinan dan untuk mempermudah proses jual beli karena nama terdakwa telah digunakan untuk proyek yang lain
- Bahwa sekitar tahun 2019 saksi Eri Suheri melihat iklan penjualan rumah terdakwa di media social kemudian saksi Eri Suheri dan saksi Mochammad Noor Haryanto pergi kelokasi Perumahan Bringin Asri yang terletak di Bukit Beringin Utara Ngaliyan Kota Semarang karena cocok selanjutya saksi Sri Suheri dan saksi Mochammad Noor pergi di Kantor Pemasaran Renjana Land di Jalan Petrosari 1 Perum Sronдол Asri Blok A8 Sronдол Banyumanik Kota Semarang dan bertemu dengan saksi M.Khanafi yang merupakan karyawan terdakwa selanjutnya saksi M. Khanafi menjelaskan bahwa sertifikat tanah lengkap dan dalam proses pemecahan di BPN Kota Semarang, IMB Lengkap, aman, serta rumah siap untuk dihuni kurang lebih 18 (delapan belas) bulan setelah pembayaran cicilan DP I.

Hal.3 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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 harga pembelian tanah beserta bangunan yang berlokasi Pesona Bringin Asri Utara Ngaliyan Kota Semarang luas 120m² dengan luas bangunan 36 m², yang terletak di Sertifikat tanah SHM No 02416 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2284 M2 seharga Rp.215.000.000,- selanjutnya saksi Eri Suheri telah melakukan pembayaran sebesar Rp.150.500.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan bukti Kwitansi yang diterima oleh terdakwa secara bertahap yakni tanggal 25 Juli 2020 melakukan pembayaran tanda jadi pemesanan rumah sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) yang ditrasfer saksi Eri Suheri ke Rekening BCA atas nama Terdakwa, tanggal 15 Agustus 2020 sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah) dan tanggal 19 September 2020 sebesar Rp. 45.000.000.- yang selanjutnya dibuatkan Akta Perikatan Jual Beli No 01, yang ditandatangani pihak pertama saksi Nur Ianah selaku penjual dan pihak kedua saksi Eri Suheri selaku pembeli tanggal 18 Agustus 2020 di hadapan Notaris Ismilla Kurnia Yuniasari, SH.M.Kn serta di hadiri saksi M.Khanafi dan terdakwa dimana salah satu poin di dalam Akta Perikatan Jual Beli No 01 di jelaskan bahwa sisa pembayaran pembelian rumah sebesar Rp. 65.000.000.- akan dibayar paling lambat taggal 15 Pebruari 2022 atau pada saat penyerahan kunci Kavling No.16 Type 36 luas Tanah 120 m2
- Bahwa terhadap bangunan rumah yang dibeli oleh saksi Sri Suhesti sesuai pemesanan terletak pada kavling No.16 Type 36 luas Tanah 120m2 yang terletak di Sertifikat tanah SHM No 02416 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2284 M2 tersebut belum di bangun oleh terdakwa karena uang pembelian rumah yang diterima oleh terdakwa dari saksi Eri Suheri sebesar Rp.150.500.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah) digunakan terdakwa untuk keperluan pembangunan perumahan lain serta belum ada serah terima sertifikat dari terdakwa kepada saksi Eri Suhesti karena sertifikat SHM No. 02416/Wonosari, yang diatas namakan terdakwa kepada saksi Nur Ianah tersebut telah dijaminakan oleh terdakwa kepada BPR Klepu Mitra Kencana Kabupaten Semarang sejak bulan Januari 2019 dan diperpanjang pada bulun Januari 2020 hingga selanjutnya diperpanjang kembali bulan januari 2021 selanjutnya sejak bulan Juni 2021 terdakwa sudah tidak melakukan pembayaran BPR Klepu Mitra Kencana.

Hal.4 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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 akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi Sri Suhesti mengalami kerugian sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus rupiah).-----

----- Bahwa perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP

Atau

Kedua

----- Terdakwa **AHMAD FAHD Bin.M ASRI** dalam kurun waktu pada **bulan juli sampai dengan bulan agustus 2020** atau setidaknya-tidaknya suatu waktu lain dalam tahun 2020 bertempat di Kantor Pemasaran Renjana Land di Jalan Petrosari 1 Perum Spondol Asri Blok A8 Spondol Banyumanik Kota Semarang atau setidaknya-tidaknya termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Semarang yang berwenang mengadili *dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan*, yang dilakukan dengan cara antara lain sebagai berikut:-----

- Bahwa terdakwa **AHMAD FAHD Bin.M ASRI** sebagai Pengembang Perumahan Pesona Bringin Asri dan pemilik Kantor Pemasaran Renjana Land yang beralamat di perumahan serondol Asri Vila Aster A-8 Banyumanik Kota Semarang.
- Bahwa terdakwa telah menawarkan Perumahan Pesona Bringin Asri yang beralamat di Kelurahan Wonosari Kec Ngaliyan Kota Semarang dengan menyampaikan promo penjualan kepada masyarakat bahwa sertifikat tanah lengkap, IMB Lengkap, aman serta rumah siap untuk dihuni kemudian kurang lebih 18 (delapan belas) bulan setelah pembayaran cicilan DP I rumah siap untuk ditempati.
- Bahwa alas hak Perumahan Bringin Asri Utara Ngaliyan, yaitu Sertipikat HM No : 02416/Kel Wonosari, seluas 2284m² atas nama Nur lanah, dimana tanah tersebut dibeli oleh terdakwa dari Yayasan Soegiyopranoto, sebagaimana diketahui Sertipikat HM No : 02416/Kel Wonosari, seluas 2284m² diatas namakan saksi Nur lanah yang merupakan karyawan terdakwa dengan maksud untuk mempermudah perijinan dan untuk mempermudah proses jual beli karena nama terdakwa telah digunakan untuk proyek yang lain
- Bahwa sekitar tahun 2019 saksi Eri Suheri melihat iklan penjualan rumah terdakwa di media social kemudian saksi Eri Suheri dan saksi Mochammad Noor Haryanto pergi kelokasi Perumahan Bringin Asri yang terletak di Bukit Beringin Utara Ngaliyan Kota Semarang karena cocok

Hal.5 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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

selanjutnya saksi Sri Suheri dan saksi Mochammad Noor pergi di Kantor Pemasaran Renjana Land di Jalan Petrosari 1 Perum Spondol Asri Blok A8 Spondol Banyumanik Kota Semarang dan bertemu dengan saksi M.Khanafi yang merupakan karyawan terdakwa selanjutnya saksi M. Khanafi menjelaskan bahwa sertifikat tanah lengkap dan dalam proses pemecahan di BPN Kota Semarang, IMB Lengkap, aman, serta rumah siap untuk dihuni kurang lebih 18 (delapan belas) bulan setelah pembayaran cicilan DP I.

- Bahwa harga pembelian tanah berserta bangunan yang berlokasi Pesona Bringin Asri Utara Ngaliyan Kota Semarang luas 120m² dengan luas bangunan 36 m², yang terletak di Sertifikat tanah SHM No 02416 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2284 M2 seharga Rp.215.000.000,- selanjutnya saksi Eri Suheri telah melakukan pembayaran sebesar Rp.150.500.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan bukti Kwitansi yang diterima oleh terdakwa secara bertahap yakni tanggal 25 Juli 2020 melakukan pembayaran tanda jadi pemesanan rumah sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) yang ditrasfer saksi Eri Suheri ke Rekening BCA atas nama Terdakwa, tanggal 15 Agustus 2020 sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah) dan tanggal 19 September 2020 sebesar Rp. 45.000.000.- yang selanjutnya dibuatkan Akta Perikatan Jual Beli No 01, yang ditandatangani pihak pertama saksi Nur lanah selaku penjual dan pihak kedua saksi Eri Suheri selaku pembeli tanggal 18 Agustus 2020 di hadapan Notaris Ismilla Kurnia Yuniasari, SH.M.Kn serta di hadir saksi M.Khanafi dan terdakwa dimana salah satu poin di dalam Akta Perikatan Jual Beli No 01 di jelaskan bahwa sisa pembayaran pembelian rumah sebesar Rp. 65.000.000.- akan dibayar paling lambat taggal 15 Pebruari 2022 atau pada saat penyerahan kunci Kavling No.16 Type 36 luas Tanah 120 m2
- Bahwa terhadap bangunan rumah yang dibeli oleh saksi Sri Suhesti sesuai pemesanan terletak pada kavling No.16 Type 36 luas Tanah 120m2 yang terletak di Sertifikat tanah SHM No 02416 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2284 M2 tersebut belum di bangun oleh terdakwa karena uang pembelian rumah yang diterima oleh terdakwa dari saksi Eri Suheri sebesar Rp.150.500.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah) digunakan terdakwa untuk keperluan pembangunan perumahan lain serta belum ada serah terima sertifikat dari terdakwa kepada saksi Eri Suhesti karena sertifikat SHM No. 02416/Wonosari,

Hal.6 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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

yang diatas namakan terdakwa kepada saksi Nur Ianah tersebut telah dijaminan oleh terdakwa kepada BPR Klepu Mitra Kencana Kabupaten Semarang sejak bulan Januari 2019 dan diperpanjang pada bulan Januari 2020 hingga selanjutnya diperpanjang kembali bulan Januari 2021 selanjutnya sejak bulan Juni 2021 terdakwa sudah tidak melakukan pembayaran BPR Klepu Mitra Kencana.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi Eri Suhesti mengalami kerugian sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus rupiah).-----

----- Bahwa perbuatan para terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP --.

Menimbang bahwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut terdakwa sudah mengerti isi dan maksud surat dakwaan dan Terdakwa menyatakan tidak mengajukan keberatan / eksepsi

Menimbang bahwa untuk membuktikan dakwaannya penuntut umum telah mengajukan saksi setelah di sumpah memberi keterangan sebagai berikut :

1. **Saksi ERI SUHESTI Binti MASKHURO.**

- Bahwa saksi sebelumnya tidak kenal dengan terdakwa 'bahwa keterangan
- Bahwa sekitar tahun 2019 saksi melihat iklan penjualan rumah terdakwa di media social kemudian saksi dan saksi Mochammad Noor Haryanto pergi kelokasi Perumahan Bringin Asri yang terletak di Bukit Beringin Utara Ngaliyan Kota Semarang karena cocok selanjutnya saksi dan saksi Mochammad Noor pergi di Kantor Pemasaran Renjana Land di Jalan Petrosari 1 Perum Spondol Asri Blok A8 Spondol Banyumanik Kota Semarang dan bertemu dengan saksi M.Khanafi yang merupakan karyawan terdakwa
- Bahwa saksi M. Khanafi menjelaskan bahwa sertifikat tanah lengkap dan dalam proses pemecahan di BPN Kota Semarang, IMB Lengkap, aman, serta rumah siap untuk dihuni kurang lebih 18 (delapan belas) bulan setelah pembayaran cicilan DP I
- Bahwa harga pembelian tanah berserta bangunan yang berlokasi Pesona Bringin Asri Utara Ngaliyan Kota Semarang luas 120m² dengan luas bangunan 36 m², yang terletak di Sertifikat tanah SHM No 02416 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2284 M2 seharga Rp.215.000.000,-
- bahwa saksi telah melakukan pembayaran sebesar Rp.150.500.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan bukti Kwitansi

Hal.7 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterima oleh terdakwa secara bertahap yakni tanggal 25 Juli 2020 melakukan pembayaran tanda jadi pemesanan rumah sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) yang ditrasfer saksi ke Rekening BCA atas nama Terdakwa, tanggal 15 Agustus 2020 sebesar Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah) dan tanggal 19 September 2020 sebesar Rp. 45.000.000.-

- bahwa benar dibuatkan Akta Perikatan Jual Beli No 01, yang ditandatangani pihak pertama saksi Nur lanah selaku penjual dan pihak kedua saksi Eri Suhesti selaku pembeli tanggal 18 Agustus 2020 di hadapan Notaris Ismilla Kurnia Yuniasari, SH.M.Kn serta di hadir saksi M.Khanafidan terdakwa
- bahwa benar salah satu poin di dalam Akta Perikatan Jual Beli No 01 di jelaskan bahwa sisa pembayaran pembelian rumah sebesarRp. 65.000.000.- akan dibayar paling lambat taggal 15 Pebruari 2022 atau pada saat penyerahan kunci Kavling No.16 Type 36 luas Tanah 120m2
- Bahwa terhadap bangunan rumah yang dibeli oleh saksi sesuai pemesanan belum di bangun oleh terdakwa karena uang pembelian rumah yang diterima oleh terdakwa dari saksi sebesar Rp.150.500.000,- serta belum ada serah terima sertifikat dari terdakwa kepada saksi karena sertifikat SHM No. 02416/Wonosari, yang diatas namakan terdakwa kepada saksi Nur lanah tersebut telah dijaminkan oleh terdakwa kepada BPR Klepu Mitra Kencana Kabupaten Semarang
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi Sri Suhesti mengalami kerugian sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus rupiah).
- Atas keterangan saksi, terdakwa membenarkannya

2. Saksi MOCHAMMAD NOOR HARYANTO Bin NUGROHO BUDI HARYANTO.

- Bahwa Kerangan saksi di BAP benar semua
- Bahwa benar sekira tahun 2019 saksi melihat iklan di OLX menjual unit / perumahan PESONA BRINGIN ASRI yang terletak di Jl.Bukit Bringin utara Ngaliyan Kota semarang , karena saksi dan Eri Suhesti tertarik kemudian melakukan pemesanan 1 unit dan melakukan pembayaran senilai Rp 150.500.000,- dan menjanjikan unit akan siap dihuni 18 bulan yaitu pada bulan februari 2022 , namun unit / perumahan tidak ada / belum dibangun

Hal.8 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perumahan yang dibeli oleh saksi ERI SUHESTI adalah Perumahan PESONA BRINGIN ASRI kavling Nomor 16 yang terletak di Jl.Bukit Beringin Utara Ngaliyan Kota Semarang
- Bahwa harga unit / perumahan senilai Rp. 215 .000.000,- (dua ratus lima belas juta rupiah) dan saksi baru melakukan pembayaran senilai Rp 150.500.000,-(seratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah) jadi kekurangannya senilai Rp 64.500.000,-(enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah)
- Bahwa saat itu dari pihak PESONA BRINGIN ASRI menjelaskan pembangunan akan dimulai setelah pembayaran cicilan DP yang pertama (tanggal 15 Agustus 2020) .
- Bahwa pada bulan September 2021 saksi sempat mengecek lokasi pembangunan perumahan yang sudah dipesan / dibeli oleh saksi ERI SUHESTI (istri saksi) namun unit / perumahan PESONA BRINGIN ASRI Kavling 16 Jl.Bukit Utara Ngaliyan Kota Semarang belum dilakukan pembangunan
- Bahwa uang pembayaran unit / perumahan diserahkan :
 - Pada tanggal tanggal 25 Juli 2020 istri saksi melakukan transfer uang senilai Rp 5.000.000,- ke rekening AHMAD FAHD pada saat istri saksi berada dikantor Jl.MT. HARYONO nomor 715 Kota Semarang
 - Pada tanggal 15 Agustus 2020 saksi bersama istri saksi melakukan pembayara senilai Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) di Notaris ISMILLA YUNIASARI di daerah Ungaran .
 - Pada tanggal tanggal 19 September 2020 saksi bersama istri saksi melakukan pembayaran senilai senilai Rp 45.500.000,- (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) di kantor pemasaran PESONA BRINGIN ASRI di jl. Potrosari 1 Perum Spondol Asri Blok A8 Spondol Banyumanik Kota Semarang.
- Bahwa yang menerima uang pembayaran unit / perumahan adalah :
 - Untuk pembayaran pada tanggal 25 Juli 2020 senilai Rp 5 . 000.000,- (lima juta rupiah) yang menerima adalah terdakwa
 - Untuk pembayaran pada tanggal 15 Agustus 2020 senilai Rp 100 . 000.000,- (seratus juta rupiah) yang menerima adalah sdri.NUR IANAH (karyawan PESONA BRINGIN ASRI) namun di dalam kwitansi yang bertanda tangan adalah AHMAD FADH .
 - Untuk pembayaran pada tanggal 19 September 2020 senilai Rp 45 . 500.000,- (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) yang

Hal.9 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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

menerima adalah NUR MAKKI (karyawan PESONA BRINGIN ASRI).

- Bahwa pada saat penyerahan uang untuk pembayaran unit / perumahan ada yang mengetahui adalah saksi NUR IANAH , saksi M.KHANAFI,
- Bahwa sampai saat ini rumah yang sudah saksi beli bersama istri saksi belum saksi tempati dikarenakan unit / rumah belum dilakukan pembangunan sampai batas waktu yang dijanjikan oleh sdr.AHMAD FAHD yaitu pada bulan Februari 2022
- Atas keterangan saksi, terdakwa membenarkannya

3. Saksi **MUHAMMAD KHANAFI Bin Alm. MUHAMMAD KHUZEN** .

- Bahwa saksi sebelumnya tidak kenal dengan Terdakwa
- Bahwa keterangan saksi di BAP benar semua
- Bahwa saksi mengenal saksi ERI SUHESTI pada awal bulan Juli tahun 2020 di lokasi perumahan Pesona Bringin Asri Jl.Bukit Beringin Utara Ngaliyan Kota Srmarang
- Bahwa saksi dengan saksi ERI SUHESTI tidak ada hubungan saudara / family melainkan sksi ERI SUHESTI adalah pembeli unit perumahan di Kantor pemasaran Renjana Land sedangkan saksi sebagai karyawan marketing di Kantor pemasaran Renjana Land yang memasrakan perumahan PESONA BRINGIN ASRI Yang terletak di Jl.Bukit Beringin Utara Ngaliyan Kota Semarang.
- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi sebagai marketing di kantor pemasaran Renjana land adalah melakukan pemasaran unit dan mencari konsumen yang akan membeli unit yang dipasarkan oleh kantor pemasaran Renjana land
- Bahwa saksi bekerja di kantor pemasran renjana land sebagai marketing sejak bulan November 2019 sampai Desember 2020 .
- Bahwa kantor pemasaran Renjana Land terletak di perumahan Sronдол Asri Vila Aster A 8 Banyumanik Kota Semarang
- Bahwa pemilik kantor pemasaran Renjana Land adalah terdakwa AHMAD FAHD.
- Bahwa saksi ERI SUHESTI membeli 1 (satu) Kavling di perumahan Pesona Bringin Asri Jl.Bukit Bringin Utara Ngaliyan Kota Semarang dengan harga Rp .215.000.000,- (dua ratus lima belas juta rupiah)
- Bahwa saksi ERI SUHESTI telah melakukan pembayaran dengan total senilai Rp 150.500.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah)
- Bahwa ERI SUHESTI melakukan pembayaran unit

Hal.10 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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

- Pada tanggal 25 Juli 2020 sdri ERI SUHESTI melakukan pembayaran sebesar Rp.5.000.000,- di Kantor Pemasaran Renjana Land terletak di perumahan Spondol Asri Vila Aster A 8 Banyumanik Kota Semarang dengan cara mentransfer kerekening milik terdakwa AHMAD FAHD .
- Pada tanggal 15 Agustus 2020 sdri ERI SUHESTI melakukan pembayaran sebesar Rp.100.000.000,- di Kantor notaris ISMILLA KURNIA YUNIASARI di daerah Ungaran.
- Pada tanggal 19 September 2020 sdri ERI SUHESTI melakukan pembayaran sebesar Rp.45.500.000,- di Kantor Pemasaran Renjana Land terletak di perumahan Spondol Asri Vila Aster A 8 Banyumanik Kota Semarang dengan cara tunai.
- Bahwa pembayaran unit / perumahan dari ERI SUHESTI diterima oleh :
 - pembayaran pada tanggal 25 Juli 2020 yang menerima adalah terdakwa melalui rekening terdakwa
 - pembayaran pada tanggal 15 Agustus 2020 yang menerima adalah terdakwa secara tunai .
 - pembayaran pada tanggal 19 September 2020 yang menerima manager pemasaran) .
- Bahwa terdakwa melakukan pengembangan dan penjualan perumahan Pesona Bringin Asri secara perorangan dan dikelola sendiri kemudian terdakwa menjual melalui kantor pemasaran Renjana Land .
- Bahwa ada 7 perumahan yang dikerjakan oleh terdakwa yaitu Perumahan Pesona Bringin Asri Kel Wonosari Kec Ngaliyan Kota Semarang, Perumahan Siroto Residence Kel Pudukpayung Kec Banyumanik Kota Semarang, Perumahan Jasmine Garden Kel Pudukpayung Kec Banyumanik Kota Semarang, Perumahan Renjana Asri Kel Pudukpayung Kec Banyumanik Kota Semarang, Perumahan Pesona Ungaran Kel Mapagan Ungaran, Perumahan Seraten Garden Kel Seraten Kec Tuntang Kab Semarang dan Perumahan Griya Kalipepe Asri Kel Pudukpayung Kec Banyumanik Kota Semarang.
- Bahwa saksi melakukan penjualan Perumahan Pesona Bringin Asri adalah dengan cara : awalnya saksi mengiklankan Perumahan Pesona Bringin Asri di sosial media OLX, setelah itu ada nomor HP pribadi saksi yang tercantum dalam iklan tersebut setelah itu sdri.ERI SUHESTI menghubungi nomor yang tercantum, lalu saksi dan sdri,ERI SUHESTI janjian untuk lihat lokasi tanahnya, setelah itu untuk kesepakatan harganya dibicarakan dengan terdakwa

Hal.11 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perumahan Pesona Bringin Asri bukti kepemilikannya berupa SHM No 02414 / Kel Wonosari an KHAFID SYAHLANI Luas 8981 M2, SHM No 02415 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2118 M2, SHM No 02416 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2284 M2, SHM No 02417 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2838 M2 dan SHM No : 261 / Wonosari atas nama RUSDI Luas 8115 M2.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa alasannya atas nama sertifikat tanah tersebut tidak atas nama terdakwa
- Bahwa yang saksi sampaikan pada saksi ERI SUHESTI adalah bahwa tanah tersebut adalah milik Terdakwa AHMAD FAHD dan untuk sertifikat dasih dalam proses peecahan di BPN Kota Semarang, IMB lengkap sedangkan untuk pembangunan unit rumah akan selesai maksimal 18 bulan dari pembayaran DP hal itu saksi sampaikan sesuai arahan terdakwa
- Bahwa awalnya yang saksi ketahui sertifikat tanah tersebut ada di tangan sdr.AHMAD FADH , namun pada bulan Desember 2020 saksi mengetahui kalau sertifikat tersebut dianggunkan di BPR Klepu mitra kencana kab.Semarang .
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan sertifikat tanah yang akan dibangun perumahan PESONA BRINGIN ASRI Jl.Bukit Bringin Utara Ngaliyan Semarang dianggunkan di BPR Klepu Mitra Kencana Kab.Semarang
- Bahwa terdakwa saat ini masih menjalani hukuman di Lapas Kedungpane Semarang dalam perkara penipuan
- Atas keterangan saksi, terdakwa membenarkannya

4. Saksi **NUR IANAH** **Binti ZAMRONI** .

- Bahwa keterangan saksi di BAP benar semua
- Bahwa saksi mengenal saksi .ERI SUHESTI pada Tanggal 27 Juli tahun 2020 di di Kantor Pemasaran Renjana land perumahan Spondol Asri Vila Aster A 8 Banyumanik Kota Semarang pada saat Sdri.ERI SUHESTI melakukan pemesanan Rumah .
- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi sebagai admin di kantor pemasaran Renjana land adalah mengolah data , membuat surat pemesanan rumah / unit , membuat kwitansi pembayaran pada saat konsumen / pembeli melakukan transaksi .
- Bahwa saksi bekerja di kantor pemasran renjana land sebagai admin sejak bulan tahun 2016 sampai bulan Desember 2020 .
- Bahwa kantor pemasaran Renjana Land terletak di perumahan Spondol Asri Vila Aster A 8 Banyumanik Kota Semarang.

Hal.12 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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 pemilik kantor pemasaran Renjana Land adalah terdakwa AHMAD FAHD.—
- Bahwa letak kavling / rumah yang dibeli oleh sdri.ERI SUHESTI di Perumahan Pesona Bringin Asri No Kavling 16 type 36 seluas 120 m2 Jl.Bukit Beringin Utara Ngaliyan Kota Semarang
- Bahwa saksi ERI SUHESTI membeli kavling / rumah senilai Rp . 215.000.000,- (dua ratus lima belas juta rupiah) .
- Bahwa sesuai surat pemesanan kavling / rumah saksi ERI SUHESTI sudah melakukan pembayaran senilai Rp 150.500.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah) dengan rincian tanggal 25 Juli 2020 sdri ERI SUHESTI melakukan pembayaran sebesar Rp.5.000.000,- di Kantor Pemasaran Renjana Land terletak di perumahan Spondol Asri Vila Aster A 8 Banyumanik Kota Semarang dengan cara mentransfer kerekening terdakwa AHMAD FAHD, tanggal 15 Agustus 2020 sdri ERI SUHESTI melakukan pembayaran sebesar Rp.100.000.000,- di Kantor notaris ISMILLA KURNIA YUNIASARI di daerah Ungaran dengan cara tunai , tanggal 19 September 2020 saksi ERI SUHESTI melakukan pembayaran sebesar Rp.45.500.000,- di Kantor Pemasaran Renjana Land terletak di perumahan Spondol Asri Vila Aster A 8 Banyumanik Kota Semarang dengan cara tunai dan diterima oleh terdakwa
- Bahwa pada saat saksi ERI SUHESTI melakukan pembayaran saksi menyaksikannya .
- Bahwa benar pembangunan unit rumahnya akan selesai maksimal 18 bulan sudah bisa ditempati.
- Bahwa secara hukum tidak ada akta pendirian badan usaha terhadap struktur organisasi manajemen perumahan Pesona Beringin Asri
- Bahwa terdakwa melakukan pengembangan dan penjualan perumahan Pesona Bringin Asri secara perorangan dan dikelola sendiri kemudian terdakwa menjual melalui kantor pemasaran Renjana Land .
- Bahwa ada 7 perumahan yang dikerjakan oleh AHMAD FAHD yaitu Perumahan Pesona Bringin Asri Kel Wonosari Kec Ngaliyan Kota Semarang, Perumahan Siroto Residence Kel Pudakpayung Kec Banyumanik Kota Semarang, Perumahan Jasmine Garden Kel Pudakpayung Kec Banyumanik Kota Semarang, Perumahan Renjana Asri Kel Pudakpayung Kec Banyumanik Kota Semarang, Perumahan Pesona Ungaran Kel Mapagan Ungaran, Perumahan Seraten Garden Kel Seraten Kec Tuntang Kab Semarang dan Perumahan Griya Kalipepe Asri Kel Pudakpayung Kec Banyumanik Kota Semarang.

Hal.13 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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 melakukan penjualan Perumahan Pesona Bringin Asri adalah dengan cara : awalnya bagian marketing mengiklankan Perumahan Pesona Bringin Asri di media OLX, setelah itu ada nomor HP pribadi marketing tersebut yang tercantum dalam iklan tersebut setelah itu kalau ada konsumen / pembeli langsung menghubungi nomor yang tercantum , selanjutnya bagian marketing mendampingi pembeli untuk lihat lokasi tanahnya, setelah itu untuk kesepakatan harganya dibicarakan dengan terdakwa
- Bahwa SHM No 02415 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2118 M2, SHM No 02416 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2284 M2, SHM No 02417 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2838 M2 bukan milik saksi melainkan saksi hanya sebagai atas nama saja dan pemilik tanah tersebut adalah terdakwa .
- Bahwa sertifikat tanah atas nama saksi dianggunkan oleh terdakwa sejak bulan Januari 2019 di BPR Klepu Mitra Kencana .
- Bahwa SHM No 02415 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2118 M2, SHM No 02416 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2284 M2, SHM No 02417 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2838 M2 dianggunkan oleh sdr.AHMAD FAHD di BPR Klepu Mitra Kencana senilai :
 - awal pinjaman pada bulan Januari 2019 sebesar Rp. 1.200.000.000,- (Satu Milyar dua ratus juta rupiah)
 - diperpanjang pada bulan Januari 2020 sebesar Rp. 1.200.000.000,- (Satu Milyar dua ratus juta rupiah) .
 - diperpanjang pada bulan Januari 2021 sebesar Rp. 1.300.000.000,- (Satu Milyar tiga ratus juta rupiah) .
- Bahwa untuk syarat proses pengajuan pinjaman saksi tidak mengetahui, saksi hanya disuruh oleh terdakwa untuk mengumpulkan fc.KTP (kartu tanda penduduk) dan Fc KK (kartu Keluarga) milik saksi , karena sertifikat yang akan dianggunkan di BPR adalah sertifikat tanah yang diatas namakan saksi . kemudian saksi hanya diajak untuk menemani ke BPR Klepu Mitra Kencana kab.Semarang untuk menumpuk berkas –berkas , dan saksi ikut menanda tangani berkas yang ada di BPR karena saksi sebagai penjamin sedangkan terdakwa sebagai Debitur .
- Bahwa yang menerima uang pencairan pinjaman dari BPR Klepu Mitra Kencana adalah terdakwa.
- Atas keterangan saksi, terdakwa membenarkannya

5. Saksi **RINO SEPTINO KEMBAREN** anak dari Alm. **KARAHEN KEMBAREN**.

Hal.14 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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 keterangan saksi di BAP benar semua
- Bahwa saksi bekerja di BPR Klepu Mitra Kencana sejak bulan Januari 2018 sampai sekarang .
- Bahwa sertifikat tanah yang dijaminan oleh terdakwa adalah :
 - Sertifikat Hak atas Hak milik Nomor : 02415/ Wonosari An.NUR IANAH .
 - Sertifikat Hak atas Hak milik Nomor : 02416/ Wonosari An.NUR IANAH.
 - Sertifikat Hak atas Hak milik Nomor : 02417/ Wonosari An.NUR IANAH.
- Bahwa terdakwa melakukan pinjaman dengan jaminan sertifikat HM nomor 02415 / wonosari An .NUR IANAH, HM nomor 02416 / wonosari An .NUR IANAH , HM nomor 02417 / wonosari An .NUR IANAH
- Bahwa terdakwa melakukan pinjaman sebesar :
 - Awal pinjaman pada bulan Januari 2019 sebesar Rp 1.200.000.000,-
 - Diperpanjang pada bulan Januari 2020 sebesar Rp 1.200.000.000,- .
 - Diperpanjang kembali pada bulan Januari 2021 Rp 1.300.000.000,- .
- Bahwa pencairan dana dengan cara transfer ke rekening terdakwa pada bulan Januari 2019 .
- Atas keterangan saksi yang dibacakan, terdakwa membenarkannya

6.Saksi **ISMILLA KURNIA YUNIASARI,S.H.,M.Kn. Binti NOERHADI YUNIARTO,**

- Bahwa keterangan saksi di BAP benar semua
- Bahwa saksi bekerja sebagai Notaris dan PPAT yang berkantor di Jl. Letjen Suprpto No 101 Sidomulyo Kel.Ungaran Timur kab.Seamarang .
- Bahwa saksi bekerja sebagai Notaris dan PPAT sejak Tahun 2017.
- Bahwa dasar saksi menjadi notaris sesuai dengan SK MENTERI HUKUM DAN HAM RI No .AHU - 00269.AH.02.01 Tahun 2017 Tanggal 14 Maret 2017 dan SK MENTERI ATR / KEPALA BPN NOMOR : 418/ KEP -400.20.3/ XII/ 2017 , Tanggal 02 November 2017.
- Bahwa tugas pokok saksi sebagai Notaris adalah saksi melaksanakan permintaan dari klien terkait pembuatan akta-akta notariil, sedangkan PPAT adalah membuat Akta yang berkaitan dengan Pertanahan
- Bahwa benar saksi yang membuat dan mengeluarkan akta Ikatan Jual Beli tersebut pada tanggal 15 Agustus 2020..

Hal.15 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi yang membuat dan mengeluarkan 1 (satu) bendel Akta Ikatan Jual beli Nomor : 01 tanggal 15 Agustus 2020 yang dikeluarkan oleh Notaris ISMILLA KURNIA YUNIASARI,S.H.,M.Kn.
 - Bahwa ikatan jual beli adalah perjanjian ikatan jual beli antara pihak penjual dan pembeli , dimana statusnya masih sebatas kesepakatan dan belum ada peralihan hak kepemilikan tanah / rumah secara hukum .
 - Bahwa isi ikatan jual beli nomor 01 Tanggal 15 Agustus tahun 2020 yang saksi keluarkan adalah bahwa ERI SUHESTI telah membeli sebagaian Tanah milik NUR IANAH seluas 120 m2 dengan harga Rp 215.000.000,- namun ERI SUHESTI masih melakukan pembayaran / DP sebesar Rp 150.500.000,- , untuk kekurangan senilai Rp 64.500.000,- akan dibayarkan 15 Februari 2022.
 - Bahwa Akta ikatan jual beli saksi buat di Kantor lama saksi yang beralamatkan Jl. Garuda No.8A-2 Kuncen Indah Rt.009 Rw.001 Ungaran Barat Kab.Semarang
 - Bahwa pihak yang hadir dan tanda tangan dalam Akta Ikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 15 Agustus tahun 2020 tersebut adalah saksi NUR IANAH selaku Pihak pertama, saksi ERI SUHESTI selaku pihak kedua, dan disaksikan oleh karyawan saksi yang bernama YUSI DAHMAYANTI dan ADE APRILIA UTAMI .
 - Bahwa untuk persyaratan untuk membuat Akta Ikatan Jual beli adalah Fc KTP kedua belah pihak (penjual dan pembeli) .
 - Bahwa pada saat saksi membua1 Akta Ikatan Jual Beli Nomor 1 tanggal 15 Agustus 2020 antara saksi NUR IANAH dan ERI SUHESTI tidak ada sertifikat asli , yang ada hanya Fc sertifikat tanah , dan pada saat itu saksi NUR IANAH menjelaskan Sertifikat ada di BPN semarang masih dalam proses pemecahan , dan saksi ERI SUHESTI sebagai pembeli juga mengetahuinya .---
 - Bahwa saksi tidak mengetahui kalau sertifikat Hm Nomor 02416/ Wonosari An.NUR IANAH sudah dijadikan sebagai jaminan di BPR Klepu Mitra Kencana , karena pada saat pembuatan Akta Ikatan Jual beli saksi NUR IANAH menjelaskan bahwa sertifikat masih dalam proses pemecahan di BPN Kota Semarang dan saksi ERI SUHESTI juga mengetahuinya dan saksi ERI SUHESTI juga mau untuk tetap memproses Akta Ikatan Jual beli yang saksi buat .
 - Atas keterangan saksi, terdakwa membenarkannya
7. Saksi **IRWAN SURJA PERMANA** Anak dari Alm. KiE HIEN .
- Bahwa keterangan saksi di BAP benar semua

Hal.16 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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 dimintai keterangan sehubungan dengan penjualan tanah milik Badan Gereja Roma Khatolik “ Keuskupan Agung Semarang” yang terletak di kelurahan wonosari Kec.Ngaliyan Kota semarang yang dibelioleh terdakwa AHMAD FAHD. sesuai dengan Akta Jual beli di Notaris Sri Ratnaningsih Hardjomuljo,SH:

- a. Akta Jual beli Nomor : 423 / 2018 Tanggal 19-12-2018.
- b. Akta Jual beli Nomor : 424 / 2018 Tanggal 19-12-2018.
- c. Akta Jual beli Nomor : 425 / 2018 Tanggal 19-12-2018.
- d. Akta Jual beli Nomor : 180 / 2019 Tanggal 25 -07-2019

- Bahwa seingat saksi tanah dibeli sdr.AHMAD FAHD senilai Rp 2.200.000.000,- (terhadap 4 bidang tanah) dan pembayaran dilakukan secara bertahap ke rekening Yayasan Sosial Soegijapranata sesuai dengan perintah ekonomat keuskupan Agung Semarang

Menimbang bahwa selain keterangan saksi dan bukti surat penuntut umum juga mengajukan barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar Kwitansi guna Booking fee Perumahan Pesona Bringin Asri Kav.16 senilai pembayaran senilai Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) melalui Tranfer ke Bank BCA dengan Norek 7960490287 an,Ahad Fahd pada tanggal 25 Juli 2020 .
1. 1 (satu) lembar Kwitansi guna cicilan DP 1 Perumahan Pesona Bringin Asri Kav.16 senilai pembayaran senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai pada tanggal 15 Agustus 2020 .
2. 1 (satu) lembar Kwitansi guna pelunasan DP perumahan Pesona Bringin Asri Kav.16 senilai pembayaran senilai Rp 45.500.000,- (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah)secara tunai pada tanggal 25 Juli 2020 .
3. 1 (satu) lembar surat pemesanan Kavling / Rumah / Ruko pada tanggal 27 Juli 2020.
4. 1 Bendel asli Turunan / salinan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 15 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris ISMILLA KURNIA YUNIASARI,S.H.,M.Kn

Menimbang bahwa terdakwa dalam pemeriksaan di persidangan telah memberi keterangan sebagai berikut :

- Bahwa keterangan terdakwa di BAP Penyidik benar semua
- Bahwa terdakwa sebagai Pengembang perumahan Pesona Bringin Asri dan pemilik Kantor Pemasaran Renjana Land yang beralamat di perumahan serondol Asri Vila Aster A-8 Banyumanik Kota Semarang.

Hal.17 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa telah menawarkan perumahan Pesona Bringin Asri yang beralamat di Kelurahan Wonosari Kec Ngaliyan Kota Semarang dengan menyampaikan promo penjualan kepada masyarakat melalui akun OLX kemudian kurang lebih 18 (delapan belas) bulan setelah pembayaran cicilan DP I rumah siap untuk ditempati.
- Bahwa saksi Eri Suhesti pada tahun 2020 telah membeli tanah dan bangunan di Perumahan Bringin Asri, dimana tanah dan bangunan yang terdakwa jual kepada saksi Eri Suhesti berlokasi Pesona Bringin Asri Utara Ngaliyan Kota Semarang luas 120m² dengan luas bangunan 36 m², seharga Rp.215.000.000,- (dua ratus lima belas juta rupiah), yang mana berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 15 Agustus 2020, saksi Sri Suhesti telah melakukan pelunasan sebesar Rp.150.500.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan bukti Kwitansi yang diterima oleh terdakwa
- Bahwa alas hak Perumahan Bringin Asri Utara Ngaliyan, yaitu Sertipikat HM No : 02416/Kel Wonosari, seluas 2284m² atas nama Nur Imanah, dimana tanah tersebut dibeli oleh terdakwa dari Yayasan Soegiyopranoto, pada saat itu status kepemilikan tanah Sertipikat HM No : --02416 / Wonosari, seluas 2284m²
- Bahwa terhadap Sertipikat HM No : 02416/Wonosari, seluas 2284m² atas nama Yayasan Soegiyopranoto, selanjutnya oleh terdakwa untuk mempermudah perijinan dan untuk mempermudah proses jual beli karena jika diatas namakan kepada terdakwa semua akan menjadi susah yang selanjutnya tanah tersebut beralih menjadi atas nama saksi Nur Imanah yang merupakan karyawan terdakwa
- Bahwa terhadap bangunan rumah yang dibeli oleh saksi Sri Suhesti sesuai pemesanan terletak pada kavling No.16 Type 36 luas Tanah 120m² yang terletak di Sertifikat tanah SHM No 02416 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2284 M² tersebut belum dibangun oleh terdakwa serta belum ada serah terima sertifikat dari terdakwa kepada saksi Sri Suhesti karena sertifikat SHM No. 02416/Wonosari, yang diatas namakan terdakwa kepada saksi Nur Imanah tersebut telah dijamin oleh terdakwa kepada BPR Klepu Mitra Kencana Kabupaten Semarang pada bulan Januari 2019 dan diperpanjang pada bulan Januari 2020 hingga selanjutnya diperpanjang kembali bulan Januari 2021 (satu milyar tiga ratus juta rupiah)

Hal.18 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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 sertifikat tanah SHM No 02416 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2284 masih menjadi agunan kredit yang dikuasai BPT Klepu Mitra Kencana Kab Semarang, dimana sejak bulan Juni 2021 terdakwa sudah tidak melakukan pembayaran BPR Klepu Mitra Kencana.
- Bahwa uang hasil penjualan tanah beserta bangunan dari saksi Sri Suhesti terdakwa gunakan untuk kepentingan pribadi terdakwa

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan tibalah saatnya majelis hakim akan mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan tersebut apakah dapat di terapkan terhadap unsur-unsur yang di dakwakan oleh penuntut umum.

Menimbang bahwa terdakwa di persidangan pada pokoknya mohon hukuman yang seringannya ringannya berjanji tidak akan mengulangi lagi perbuatannya , maka hal tersebut dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi majelis hakim dalam memutus perkara ini

Menimbang bahwa penuntut umum dalam dakwaanya telah di susun secara Alternatif yaitu Kesatu melanggar Kesatu Pasal 378 KUHP atau Kedua Pasal 372 KUHP sehingga majelis hakim akan memilih dakwaan yang sesuai dengan fakta yang terungkap di persidangan, dan dakwaan yang sesuai dengan fakta adalah dakwaan ke satu melanggar pasal 378 KUHP yaitu :

1. Barang siapa.
2. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak.baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang.

Ad. 1 Unsur Brang siapa.

Menimbang bahwa unsur ini menunjukkan pada suatu subjek hukum sebagai pemegang hak dan kewajiban serta dapat di pertanggung jawabkan terhadap perbuatannya .

Menimbang bahwa di persidangan telah di hadapkan terdakwa **AHMAD FAHD Bin.M ASRI** yang identitasnya tersebut dalam surat dakwaan jaksa penuntut umum dan pada saat pemeriksaan identitas terdakwa , terdakwa telah membenarkan identitas tersebut dan di dalam persidangan terdakwa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta selama dalam pemeriksaan di persidangan terdakwa dapat menjawab semua pertanyaan dengan cermat serta

Hal.19 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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

majelis hakim tidak menemukan tanda-tanda atau petunjuk yang membuktikan terdakwa tidak mampu bertanggung jawab .

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut majelis berpendapat unsur I telah terpenuhi .

Ad.2. Unsur dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan ha baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang.

Menimbang bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan Bahwa terdakwa **AHMAD FAHD Bin.M ASRI** sebagai Pengembang Perumahan Pesona Bringin Asri dan pemilik Kantor Pemasaran Renjana Land yang beralamat di perumahan serondol Asri Vila Aster A-8 Banyumanik Kota Semarang. telah menawarkan Perumahan Pesona Bringin Asri yang beralamat di Kelurahan Wonosari Kec Ngaliyan Kota Semarang dengan menyampaikan promo penjualan kepada masyarakat bahwa sertifikat tanah lengkap, IMB Lengkap, aman serta rumah siap untuk dihuni kemudian kurang lebih 18 (delapan belas) bulan setelah pembayaran cicilan DP I rumah siap untuk ditempati.

Menimbang Bahwa alas hak Perumahan Bringin Asri Utara Ngaliyan, yaitu Sertipikat HM No : 02416/Kel Wonosari, seluas 2284m² atas nama Nur lanah, dimana tanah tersebut dibeli oleh terdakwa dari Yayasan Soegiyopranoto, sebagaimana diketahui Sertipikat HM No : 02416/Kel Wonosari, seluas 2284m² diatas namakan saksi Nur lanah yang merupakan karyawan terdakwa dengan maksud untuk mempermudah perijinan dan untuk mempermudah proses jual beli karena nama terdakwa telah digunakan untuk proyek yang lain

Menimbang Bahwa sekitar tahun 2019 saksi Eri Suheri melihat iklan penjualan rumah terdakwa di media social kemudian saksi Eri Suhesti dan saksi Mochammad Noor Haryanto pergi kelokasi Perumahan Bringin Asri yang terletak di Bukit Beringin Utara Ngaliyan Kota Semarang karena cocok selanjutya saksi Eri Suhesti dan saksi Mochammad Noor pergi di Kantor Pemasaran Renjana Land di Jalan Petrosari 1 Perum Sronдол Asri Blok A8 Sronдол Banyumanik Kota Semarang dan bertemu dengan saksi M.Khanafi yang merupakan karyawan terdakwa selanjutnya saksi M. Khanafi sesuai dengan arahan dari terdakwa menjelaskan bahwa sertifikat tanah lengkap dan dalam proses pemecahan di BPN Kota Semarang, IMB Lengkap, aman, serta rumah siap untuk dihuni kurang lebih 18 (delapan belas) bulan setelah pembayaran cicilan DP I

Hal.20 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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 harga pembelian tanah berserta bangunan yang berlokasi Pesona Bringin Asri Utara Ngaliyan Kota Semarang luas 120m² dengan luas bangunan 36 m², yang terletak di Sertifikat tanah SHM No 02416 / Kel Wonosari an NUR IANAH Luas 2284 M2 seharga Rp.215.000.000,- selanjutnya saksi Eri Suhesti telah melakukan pembayaran sebesar Rp.150.500.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan bukti Kwitansi yang diterima oleh terdakwa secara bertahap yakni tanggal 25 Juli 2020 melakukan pembayaran tanda jadi pemesanan rumah sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang ditrasfer saksi Eri Suhesti ke Rekening BCA atas nama Terdakwa, tanggal 15 Agustus 2020 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan tanggal 19 September 2020 sebesar Rp. 45.000.000,- yang selanjutnya dibuatkan Akta Perikatan Jual Beli No 01, yang ditandatangani pihak pertama saksi Nur Ianah selaku penjual dan pihak kedua saksi Eri Suhesti selaku pembeli tanggal 18 Agustus 2020 di hadapan Notaris Ismilla Kurnia Yuniasari, SH.M.Kn serta di hadirinya saksi M.Khanafidan terdakwa dimana salah satu poin di dalam Akta Perikatan Jual Beli No 01 di jelaskan bahwa sisa pembayaran pembelian rumah sebesar Rp. 65.000.000,- akan dibayar paling lambat tanggal 15 Februari 2022 atau pada saat penyerahan kunci Kavling No.16 Type 36 luas Tanah 120m²

Menimbang Bahwa terhadap bangunan rumah yang dibeli oleh saksi Eri Suhesti sesuai pemesanan terletak pada kavling No.16 Type 36 luas Tanah 120m² yang terletak di Sertifikat tanah SHM No 02416 / Kel Wonosari an NUR IANNAH Luas 2284 M2 tersebut belum di bangun oleh terdakwa karena uang pembelian rumah yang diterima oleh terdakwa dari saksi Eri Suhesti sebesar Rp.150.500.000,- (seratus lima puluh juta lima ratus ribu rupiah) digunakan terdakwa untuk keperluan keperluan pribadi terdakwa serta belum ada serah terima sertifikat dari terdakwa kepada saksi Eri Suhesti karena sertifikat SHM No. 02416/Wonosari, yang diatas namakan terdakwa kepada saksi Nur Ianah tersebut telah dijaminan oleh terdakwa kepada BPR Klepu Mitra Kencana Kabupaten Semarang sejak bulan Januari 2019 dan diperpanjang pada bulan Januari 2020 hingga selanjutnya diperpanjang kembali bulan Januari 2021 selanjutnya sejak bulan Juni 2021 terdakwa sudah tidak melakukan pembayaran BPR Klepu Mitra Kencana.

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas majelis hakim berpendapat unsur ke 2 telah terpenuhi

Menimbang bahwa oleh karena semua unsur dari dakwaan Kesatu telah terpenuhi maka terdakwa harus di nyatakan telah terbukti secara sah dan

Hal.21 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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

meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Kesatu melanggar Pasal 378 KUHP .

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, oleh karena perbuatan terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan , terdakwa tersebut mampu bertanggung jawab dan perbuatannya bersifat melawan hukum serta tidak terdapat adanya alasan pemaaf yang dapat meniadakan kesalahan maupun alasan pembenar yang dapat menghapuskan sifat melawan hukum dari perbuatan tersebut maka dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 378 KUHP Jo pasal 193 KUHP maka terdakwa harus di jatuhkan pidana..

Menimbang bahwa oleh karena terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Kesatu maka permohonan terdakwa mohon keringanan dapat di pakai sebagai pertimbangan dalam menjatuhkan pidana kepada terdakwa

Menimbang bahwa oleh karena terdakwa telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dan di jatuhkan pidana , maka dengan mengingat ketentuan pasal 197 ayat (1) huruf i dan pasal 222 ayat (1) KUHP, maka terdakwa harus di bebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya di sebutkan dalam amar putusan ini.

Menimbang bahwa barang bukti berupa : 1 (satu) lembar Kwitansi guna Booking fee Perumahan Pesona Bringin Asri Kav.16 senilai pembayaran senilai Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) melalui Tranfer ke Bank BCA dengan Norek 7960490287 an,Ahad Fahd pada tanggal 25 Juli 2020 .,1 (satu) lembar Kwitansi guna cicilan DP 1 Perumahan Pesona Bringin Asri Kav.16 senilai pembayaran senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai pada tanggal 15 Agustus 2020 .,1 (satu) lembar Kwitansi guna pelunasan DP perumahan Pesona Bringin Asri Kav.16 senilai pembayaran senilai Rp 45.500.000,- (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah)secara tunai pada tanggal 25 Juli 2020 .,1 (satu) lembar surat pemesanan Kavling / Rumah / Ruko pada tanggal 27 Juli 2020.,1 Bendel asli Turunan / salinan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 15 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris ISMILLA KURNIA YUNIASARI,S.H.,M.Kn akan di tentukan dalam amar putusan ini.

Menimbang bahwa sebelum menjatuhkan pidana terhadap para terdakwa terlebih dahulu di pertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan hal-hal yang meringankan :

Hal – hal yang memberatkan .

Hal.22 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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

- Perbuatan Terdakwa sangat meresahkan masyarakat.

Hal - hal yang meringankan;

- Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulangi lagi perbuatannya .

Mengingat ketentuan Pasal Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 64 ayat (1) KUHP dan KUHPA serta peraturan perundangan yang bersangkutan .

M e n g a d i l i

1. Menyatakan terdakwa **AHMAD FAHD Bin.M ASRI**, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ Penipuan ”
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 2 (dua) Tahun dan 6 (enam) bulan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar Kwitansi guna Booking fee Perumahan Pesona Bringin Asri Kav.16 senilai pembayaran senilai Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) melalui Tranfer ke Bank BCA dengan Norek 7960490287 an,Ahad Fahd pada tanggal 25 Juli 2020 .
 - 1 (satu) lembar Kwitansi guna cicilan DP 1 Perumahan Pesona Bringin Asri Kav.16 senilai pembayaran senilai Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) secara tunai pada tanggal 15 Agustus 2020 .
 - 1 (satu) lembar Kwitansi guna pelunasan DP perumahan Pesona Bringin Asri Kav.16 senilai pembayaran senilai Rp 45.500.000,- (empat puluh lima juta lima ratus ribu rupiah)secara tunai pada tanggal 25 Juli 2020 .
 - 1 (satu) lembar surat pemesanan Kavling / Rumah / Ruko pada tanggal 27 Juli 2020.
 - 1 Bendel asli Turunan / salinan Akta Ikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 15 Agustus 2020 yang dibuat oleh Notaris ISMILLA KURNIA YUNIASARI,S.H.,M.Kn

Dikembalikan kepada saksi Eri Suhesti

4. Membebani terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari Selasa, tanggal 5 September 2023, oleh kami, Suwanto, S.H., sebagai Hakim Ketua , Kadarwoko, S.H.. M.Hum.dan Siti Insirah, S.H.M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam

Hal.23 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Dwi Tjahyaningtyas S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Semarang, serta dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa tanpa di damping penasehat hukum .

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Kadarwoko, S.H.. M.Hum.

Suwanto, S.H.

Siti Insirah, S.H.M.H

Panitera Pengganti,

Dwi Tjahyaningtyas S.H

Hal.24 Putusan No.384/Pid.B/2023/PN Smg.

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)