



**PUTUSAN**

Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : **SIGIT WIBOWO BIN PRIJONO**
2. Tempat lahir : Kediri (Provinsi Jawa Timur)
3. Umur/Tanggal lahir : 47 Tahun/27 April 1977
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jalan H M Rafii RT 23 Kelurahan Madurejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Anggota Kepolisian RI

Terdakwa Sigit Wibowo Bin Prijono ditahan dalam tahanan penyidik oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 11 September 2024 sampai dengan tanggal 30 September 2024
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 1 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 9 November 2024
3. Penuntut Umum sejak tanggal 7 November 2024 sampai dengan tanggal 26 November 2024
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 21 November 2024 sampai dengan tanggal 20 Desember 2024;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 21 Desember 2024 sampai dengan tanggal 18 Februari 2024;

Terdakwa tidak menggunakan haknya untuk didampingi oleh Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu tanggal 21 November 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu tanggal 21 November 2024 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

Supaya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan:

1. Menyatakan Terdakwa SIGIT WIBOWO Bin PRIJONO telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "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 utang maupun menghapuskan piutang" melanggar Pasal 378 KUH Pidana sebagaimana didakwakan dalam Dakwaan Alternatif Kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SIGIT WIBOWO Bin PRIJONO dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun, dikurangi masa penangkapan dan penahanan dengan perintah para Terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan Barang Bukti berupa :
  - 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama JAILANI dengan nomor kaplingan 179,180-A;
  - 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama BADIN dengan nomor kaplingan 184-A;
  - 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama SETIAWAN dengan nomor kaplingan 183-A;
  - 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama EKO YUNI PRANOWO dengan nomor kaplingan 178-A;
  - 1 (satu) Eksampler Dokumen Laporan Perincian Penerimaan Angsuran Via Sdr. SIGIT WBOWO Bulan Oktober 2014 sampai dengan Desember 2016;
  - 1 (satu) Eksampler Dokumen Laporan Perincian Penerimaan Angsuran Via Sdr. SIGIT MBOWO Bulan Januari 2017 sampai dengan Maret 2018;
  - 1 (satu) Perjanjian Jual-Beli Lahan Kapling antara YAYU RATNA HARIANA dengan SIGIT WBOWO tanggal 27 September 2013Tetap terlampir dalam berkas perkara.
4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,- (lima ribu Rupiah).

Setelah mendengar pembelaan/permohonan Terdakwa yang pada pokoknya mohon keringanan hukuman;

Halaman 2 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu

#### 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

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan/permohonan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutan;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada pembelaan/permohonannya;

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

## KESATU

Bahwa ia Terdakwa **SIGIT WIBOWO Bin PRIJONO** (selanjutnya disebut Terdakwa), pada rentang waktu tanggal 14 Januari 2014 sampai dengan bulan Januari 2021 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam rentang waktu Tahun 2014 sampai dengan Tahun 2021 bertempat di Jalan H M Rafii BTN Kemuning Permai Kelurahan Madurejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kelas IB Pangkalan Bun yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, **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 utang maupun menghapuskan piutang**, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa adalah seorang anggota Polri yang diangkat sejak tanggal 1 Januari 1997 yang saat ini berpangkat Ajun Inspektur Polisi Satu dan menjabat sebagai Bintara SIUM Polres Kotawaringin Barat.
- Bahwa Terdakwa sejak tahun 2013 menjadi calo/makelar atau perantara dalam hal menjual tanah kaplingan milik CV. SINAR CITRA GEMILANG atas nama Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU dengan dasar kepemilikan berupa SKT dan SHM.
- Bahwa Terdakwa memiliki surat perjanjian jual beli lahan/tanah kaplingan antara Terdakwa dengan Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU, tanggal 27 September 2013.
- Bahwa Terdakwa yang membuat surat perjanjian kerjasama kemudian Terdakwa serahkan kepada Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU, yang mana dalam surat perjanjian tersebut di tanda tangani Terdakwa sendiri, Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU kemudian Saudara RIBAWANTO dan Saudara TRI WULAN H.

Halaman 3 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu

#### 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)



- Bahwa untuk membuat atau mengkonsep surat perjanjian tersebut pada tanggal 25 September 2013 namun untuk penandatngannya pada tanggal 27 September 2013.
- Bahwa isi surat perjanjian tersebut adalah sebagai berikut :
  - a. YAYU RATNA HARIANA, selaku Pihak- 1 (pertama) bertindak dan atas perusahaan bersedia memenuhi kewajiban-kewajiban terhadap pihak 2 (kedua) yang meliputi menyelesaikan proses surat keterangan tanah (SKT) ke Sertifikat, pemecahan sampai dengan balik nama sertifikat ke masing-masing nama pembeli/pemilik tanah kaplingan.
  - b. SIGIT WIBOWO, sebagai pihak-2 (kedua) bersedia memenuhi kewajiban pembayaran sisa kredit sesuai dengan waktu yang di tentukan olehn Pihak 1 (pertama)
  - c. Adapun lahan kaplingan di maksud berada di lokasi Translink Jalan Padang Pemulutan Desa Pasir Panjang Kec. Arsel Kab. Kobar Prop. Kalteng sebanyak 264 Kapling dengan harga kredit dari pihak pertama per Kapling Rp,. 16.000.000,- (enam belas juta Rupiah), 86 Kapling Per Kaplingnya Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah), dan 63 kapling per kaplingnya Rp. 19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah), maka jumlah kredit yang harus di bayar Pihak 2 (Kedua) adalah : Rp. 6.840.000.000,- (enam milyar Delapan Ratus Empat Puluh Juta Rupiah).
  - d. Proses dari surat keterangan tanah (SKT) ke Sertifikat, pemecahan sampai balik nama sertifikat ke masing-masing nama pemebel/ pemilik kaplingan di lakukan oleh pihak 1 (pertama) secara Kolektif dan aturan ini berlaku sama untuk seluruh konsumen kredit dan kontan.
  - e. Apabila di kemudian hari terjadi pelanggaran kesepakatan diantara kedua belah pihak, maka langkah yang akan di tempuh berupa melakukan musyawarah untuk mencapai mufakat. Jika Musyawarah untuk mufakat tidak bisa dilakukan, maka kedua belah pihak bersedia untuk menyelesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Semua risiko yang mungkin timbul dari transaksi ini, sepenuhnya menjadi tanggung jawab perusahaan (CV. SINAR CITRA GEMILANG).
- Bahwa Terdakwa menjual atau menjadi calo / perantara dalam hal menjual tanah kavling pada 4 (empat) titik lokasi tanah kaplingan (siteplant) yaitu :
  - a. Lokasi bidang tanah TPA sampah baru Pasir panjang = 37 kapling, dan 37 kapling Terdakwa yang menjualkan kepada konsumen.
  - b. Lokasi bidang tanah Tranlik 1, Jalan Poros Pasir panjang = 34 kapling, dan 25 kapling Terdakwa yang menjualkan kepada konsumen.

*Halaman 4 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu*



- c. Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang - Pamulutan Pasir panjang = 400 kapling, dan semuanya Terdakwa yang menjual kepada konsumen.
- Bahwa berdasarkan Keterangan Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU, untuk :
  - a. Lokasi bidang tanah TPA sampah baru Pasir panjang = 37 kapling, dan 37 kapling Terdakwa yang menjual kepada konsumen. Bahwa urusan saksi dengan Terdakwa telah clear dan selesai bahwa 37 SHM telah diterima Terdakwa. Apakah SHM tersebut telah diserahkan Terdakwa kepada konsumen tidak mengetahuinya karena hal tersebut adalah urusan dan tanggungjawab Terdakwa.
  - b. Lokasi bidang tanah Tranlik 1, Jalan Poros Pasir panjang = 34 kapling, dan 25 kapling Terdakwa yang menjual kepada konsumen. Dan sebagian yang telah lunas dibayarkan oleh Terdakwa kepada saksi dan yang telah lunas sebanyak 5 Kavling, bahwa SKT telah saksi serahkan kepada Terdakwa, sedangkan yang belum lunas SKT tidak saksi serahkan.
- c. Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang-Pamulutan Pasir panjang = 400 kapling, dan semuanya Terdakwa yang menjual kepada konsumen. Bahwa 24 kapling telah dilunasi oleh Terdakwa, sebagian atau 5 (lima) konsumen telah melakukan pelunasan dibayarkan oleh Terdakwa, (5 SHM) telah saksi serahkan kepada Terdakwa.
- Bahwa benar lokasi bidang tanah Tranlik 1, Jalan Poros Pasir panjang = 34 kapling, dan 25 kapling serta tanah Tranlik Jalan Padang - Pamulutan Pasir panjang = 400 kapling, dan semuanya Terdakwa yang menjual kepada konsumen.
- Bahwa kemudian itu Saksi JAELANI Bin JASMIN mendapatkan informasi dari rekan kerja Saksi JAELANI Bin JASMIN di PT. KORINDO bahwa Terdakwa ada membuka tanah kaplingan di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 179-180-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat untuk diperjualbelikan kepada orang lain. Selanjutnya sekitar awal bulan Januari 2014 Saksi JAELANI Bin JASMIN datang ke rumah Terdakwa yang beralamat Jalan H M Rafii BTN Kemuning Permai, setibanya di rumah Terdakwa, Saksi JAELANI Bin JASMIN langsung bertemu Terdakwa dan Saksi JAELANI Bin JASMIN menanyakan dengan ucapan berkata “Benarkah pak SIGIT ada membuka tanah kaplingan dengan uang muka Rp1.500.000,- dan angsuran perbulannya Rp250.000,- perkaplingnya?” selanjutnya **dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum** di jawab oleh Terdakwa “Iya” dan **dengan tipu muslihat, ataupun serangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya**, dengan cara Terdakwa menjanjikan

Halaman 5 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



atau mengiming-imingi Saksi JAELANI Bin JASMIN dengan mengatakan “bahwa tanah kaplingan tersebut murah harganya dan angsuran perbulannya juga murah serta apabila sudah mendekati lunas maka sertifikat tanah ditunjukkan dan apabila sudah lunas maka sertifikat tanah langsung jadi”. Setelah itu Saksi JAELANI Bin JASMIN pulang ke rumah Saksi JAELANI Bin JASMIN, kemudian Saksi JAELANI Bin JASMIN menghubungi adik kandung Saksi JAELANI Bin JASMIN dan keluarga Saksi JAELANI Bin JASMIN lainnya untuk menginfokan bahwa “ada tanah kapling murah nanti kita langsung ketemu dengan pak SIGIT yang membuka tanah kaplingan tersebut”. Kemudian sekitar pada tanggal 14 Januari 2014, Saksi JAELANI Bin JASMIN bersama adik kandung saksi yaitu Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, serta saudara ipar Saksi JAELANI Bin JASMIN yaitu Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO. Selanjutnya keempatnya datang lagi kerumah Terdakwa untuk menunjukkan lokasi atau tata letak tanah yang di kaplingkan tersebut, setelah itu Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO dengan Terdakwa datang dan mengecek posisi atau letak tanah kapling tersebut, setibanya di lokasi tanah kapling tersebut dan keempatnya melihat ada patok-patok yang sudah di nomori kaplingannya, selanjutnya keempatnya berminat dan mengambil sebanyak 5 (lima) kapling tanah tersebut dengan rincian sebagai berikut :

- a. Saksi JAELANI Bin JASMIN memesan 2 (dua) kapling tanah yang berada di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 179-180-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 24 x 24 meter persegi.
- b. Saksi SETIAWAN Bin JASMIN memesan 1 (satu) kapling tanah yang berada di di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 183-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 12 x 24 meter persegi.
- c. Saksi BADIN Bin MINAN memesan 1 (satu) kapling tanah yang berada di di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 184-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 12 x 24 meter persegi.
- d. Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO memesan 1 (satu) kapling tanah yang berada di di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 178-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 12 x 24 meter persegi.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO telah membayarkan uang muka sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) perkaplingnya, setelah itu Saksi JAELANI Bin JASMIN membayarkan uang angsuran pertama dengan cara Saksi JAELANI Bin JASMIN bayarkan secara Cash / Tunai kepada Terdakwa sedangkan untuk Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO membayarkan angsurannya melalui transfer ke rekening Saksi JAELANI Bin JASMIN dan tunai setiap bulannya kemudian Saksi JAELANI Bin JASMIN tarik tunai dan Saksi JAELANI Bin JASMIN bayarkan kepada Terdakwa. Setelah itu uang angsuran tersebut Saksi JAELANI Bin JASMIN bayarkan kepada Terdakwa dan saat angsuran pertama, Terdakwa ada memberikan Buku Bukti Angsuran Tanah yang sudah di paraf dan dicap stemple oleh Terdakwa. Dan setiap bulannya Saksi JAELANI Bin JASMIN membayarkan angsuran tanah kapling tersebut di rumah Terdakwa. Sampai saat ini Saksi JAELANI Bin JASMIN belum ada menerima Bukti atau Surat yang Sah yang diberikan oleh Terdakwa yaitu berupa Surat Pengusaan Fisik Bidang Tanah (SPFBT). Dan Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO merasa dirugikan dan menjadi korban dari Terdakwa.
- Bahwa Saksi JAELANI Bin JASMIN telah membayarkan uang kepada Terdakwa sebagai berikut :
  - a. Uang muka / DP sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) karena 2 (dua) kapling tanah.
  - b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) karena 2 (dua) kapling tanah dan Saksi JAELANI Bin JASMIN sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp36.500.000,- (tiga enam lima ratus ribu rupiah). Saksi JAELANI Bin JASMIN masih kurang 1 (satu) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.
- Bahwa Saksi SETIAWAN Bin JASMIN telah membayarkan uang kepada Terdakwa melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebagai berikut :
  - a. Uang muka / DP sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah.
  - b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah dan Saksi SETIAWAN Bin JASMIN sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 melalui

Halaman 7 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi JAELANI Bin JASMIN sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp19.750.000,- (sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Saksi SETIAWAN Bin JASMIN masih kurang 1 (satu) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.

- Bahwa Saksi BADIN Bin MINAN telah membayarkan uang kepada Terdakwa melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebagai berikut :

a. Uang muka / DP sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah.

b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah dan Saksi BADIN Bin MINAN sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp19.750.000,- (sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Saksi BADIN Bin MINAN masih kurang 1 (satu) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.

- Bahwa Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO telah membayarkan uang kepada Terdakwa melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebagai berikut :

a. Uang muka / DP sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah.

b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebanyak 70 (tujuh puluh) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah). Saksi EKO YUNI PRABOWO masih kurang 4 (empat) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.

- Bahwa berdasarkan keterangan dari Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU, diketahui bahwa Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO dalam hal membeli tanah kavling tidak datang langsung kepada Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU tetapi pembayaran uang muka / DP dan pembayaran angsuran dilakukan langsung kepada Terdakwa, selanjutnya Terdakwa yang menyerahkan uang muka / DP dan angsuran kepada saya.

a. Saksi JAELANI Bin JASMIN membeli 2 (dua) kavling tanah yaitu nomor kavling 179 dengan ukuran 12 m x 20 m, Nomor kavling 180 dengan ukuran 12 m x 20 m, yang

Halaman 8 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang-Pamulutan, uang muka yang diserahkan Terdakwa kepada Saksi sebesar Rp. 2.000.000.- untuk 2 kavling, yang seharusnya Rp. 3.000.000.- karena Terdakwa sudah memotong fee Rp. 1.000.000.- membeli secara kredit / angsur selama 60 bulan, untuk besar angsuran setiap bulannya Rp. 500.000.- untuk 2 kavling. Terdakwa menyerahkan uang kepada saksi untuk membeli 2 (dua) kavling tanah sebesar Rp. 14.000.000.- sudah termasuk uang muka / DP dan Saksi tidak mengetahui berapa uang yang diberikan oleh Saksi JAELANI Bin JASMIN kepada Terdakwa.

- b. Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO membeli 1 (satu) kavling tanah yaitu nomor kavling 178 dengan ukuran 12 m x 20 m, yang Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang-Pamulutan, uang muka yang diserahkan Terdakwa kepada saksi sebesar Rp. 1.000.000.- yang seharusnya Rp. 1.500.000.- karena Terdakwa sudah memotong fee sebesar Rp. 500.000.- membeli secara kredit / angsur selama 60 bulan, untuk besar angsuran setiap bulannya Rp. 250.000.- untuk 1 kavling. Saksi tidak mengetahui berapa banyak uang yang diserahkan EKO YUNI PRABOWO kepada SIGIT WIBOWO, namun SIGIT WIBOWO menyerahkan uang kepada saksi untuk membeli 1 (dua) kavling tanah sebesar Rp. 7.000.000.- sudah termasuk uang muka / DP dan Saksi tidak mengetahui berapa uang yang diberikan oleh Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO kepada Terdakwa.
- c. Saksi BADIN Bin MINAN membeli 1 (satu) kavling tanah yaitu nomor kavling 184 dengan ukuran 12 m x 20 m, yang Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang-Pamulutan, uang muka yang diserahkan Terdakwa kepada saksi sebesar Rp. 1.000.000.- untuk 1 kavling, yang seharusnya Rp. 1.500.000.- karena Terdakwa sudah memotong fee Rp. 500.000.- membeli secara kredit / angsur selama 60 bulan, untuk besar angsuran setiap bulannya Rp. 250.000.- untuk 1 kavling. Saksi tidak mengetahui berapa banyak uang yang diserahkan BADIN kepada SIGIT WIBOWO, namun SIGIT WIBOWO menyerahkan uang kepada saksi untuk membeli 1 (satu) kavling tanah sebesar Rp. 7.000.000.- sudah termasuk uang muka / DP. dan Saksi tidak mengetahui berapa uang yang diberikan oleh Saksi BADIN Bin MINAN kepada Terdakwa.
- d. Saksi SETIAWAN Bin JASMIN membeli 1 (satu) kavling tanah yaitu nomor kavling 183 dengan ukuran 12 m x 20 m, yang Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang-Pamulutan, uang muka yang diserahkan Terdakwa kepada saksi sebesar Rp. 1.000.000.- untuk 1 kavling, yang seharusnya Rp. 1.500.000.- karena Terdakwa sudah memotong fee Rp. 500.000., membeli secara kredit / angsur selama 60 bulan, untuk besar angsuran setiap bulannya Rp. 250.000.- untuk 2 kavling. Saksi tidak mengetahui berapa banyak uang yang diserahkan SETIAWAN kepada SIGIT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIBOWO, namun SIGIT WIBOWO menyerahkan uang kepada saksi untuk membeli 1 (dua) kavling tanah sebesar 7.000.000.- sudah termasuk uang muka / DP. dan Saksi tidak mengetahui berapa uang yang diberikan oleh Saksi SETIAWAN Bin JASMIN kepada Terdakwa.

- Bahwa terdapat buku angsuran bilamana konsumen membayar kepada Terdakwa, yang di cap dan tandatangani oleh Terdakwa. Untuk masalah angsuran adalah urusan Terdakwa dengan konsumen, yang selanjutnya Terdakwa menyerahkan kepada Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU. Namun uang konsumen yang diterima Terdakwa dari konsumen Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO, tidak seluruhnya diserahkan kepada Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU.
- Bahwa adapun rincian kerugian yang dialami CV. SINAR CITRA GEMILANG berupa :
  - Untuk kerugian In Materii berupa rusaknya nama baik CV. SINAR CITRA GEMILANG akibat perbuatan Terdakwa yang mana para korban menanyakan kepada Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU terkait pemesanan tanah kaplingan tersebut.
  - Untuk kerugian materii dengan rincian sebagai berikut :
    1. Saksi JAELANI Bin JASMIN sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) yang belum dibayarkan Terdakwa
    2. Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) yang belum dibayarkan Terdakwa
    3. Saksi SETIAWAN Bin JASMIN sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) yang belum dibayarkan Terdakwa
    4. Saksi BADIN Bin MINAN sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) yang belum dibayarkan Terdakwa
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa yang tidak bisa memperlihatkan atau memberikan legalitas tanah yang di kaplingkan tersebut dengan maksud dan tujuan Terdakwa hanya memberikan sebagian pembayaran angsuran tanah kapling tersebut kepada CV. SINAR CITRA GEMILANG, yang mana sebagian uang yang sudah di bayarkan kepada para korban tersebut Terdakwa gunakan untuk keperluannya pribadi, menimbulkan kerugian materii terhadap Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO dengan total nilai sebesar Rp98.000.000,- (sembilan puluh delapan juta rupiah) dan juga menimbulkan kerugian kepada CV. SINAR CITRA GEMILANG secara In Materii berupa rusaknya nama baik CV. SINAR

Halaman 10 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CITRA GEMILANG dan kerugian materiil dengan total nilai kurang lebih sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah).

---Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana.-----

ATAU

KEDUA

Bahwa ia Terdakwa **SIGIT WIBOWO Bin PRIJONO** (selanjutnya disebut Terdakwa), pada rentang waktu tanggal 14 Januari 2014 sampai dengan bulan Januari 2021 atau setidak-tidaknya pada suatu waktu dalam rentang waktu Tahun 2014 sampai dengan Tahun 2021 bertempat di Jalan H M Rafii BTN Kemuning Permai Kelurahan Madurejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah atau setidak-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kelas IB Pangkalan Bun yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, **dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan**, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa adalah seorang anggota Polri yang diangkat sejak tanggal 1 Januari 1997 yang saat ini berpangkat Ajun Inspektur Polisi Satu dan menjabat sebagai Bintara SIUM Polres Kotawaringin Barat.
- Bahwa Terdakwa sejak tahun 2013 menjadi calo/makelar atau perantara dalam hal menjual tanah kaplingan milik CV. SINAR CITRA GEMILANG atas nama Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU dengan dasar kepemilikan berupa SKT dan SHM.
- Bahwa Terdakwa memiliki surat perjanjian jual beli lahan/tanah kaplingan antara Terdakwa dengan Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU, tanggal 27 September 2013.
- Bahwa Terdakwa yang membuat surat perjanjian kerjasama kemudian Terdakwa serahkan kepada Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU, yang mana dalam surat perjanjian tersebut di tanda tangani Terdakwa sendiri, Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU kemudian Saudara RIBAWANTO dan Saudara TRI WULAN H.
- Bahwa untuk membuat atau mengkonsep surat perjanjian tersebut pada tanggal 25 September 2013 namun untuk penandatngannya pada tanggal 27 September 2013.
- Bahwa isi surat perjanjian tersebut adalah sebagai berikut :

Halaman 11 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



- a. YAYU RATNA HARIANA, selaku Pihak- 1 (pertama) bertindak dan atas perusahaan bersedia memenuhi kewajiban-kewajiban terhadap pihak 2 (kedua) yang meliputi menyelesaikan proses surat keterangan tanah (SKT) ke Sertifikat, pemecahan sampai dengan balik nama sertifikat ke masing-masing nama pembeli/pemilik tanah kaplingan.
  - b. SIGIT WIBOWO, sebagai pihak-2 (kedua) bersedia memenuhi kewajiban pembayaran sisa kredit sesuai dengan waktu yang di tentukan oleh Pihak 1 (pertama)
  - c. Adapun lahan kaplingan di maksud berada di lokasi Translink Jalan Padang Pemulutan Desa Pasir Panjang Kec. Arsel Kab. Kobar Prop. Kalteng sebanyak 264 Kapling dengan harga kredit dari pihak pertama per Kapling Rp,. 16.000.000,- (enam belas juta Rupiah), 86 Kapling Per Kaplingnya Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah), dan 63 kapling per kaplingnya Rp. 19.000.000,- (sembilan belas juta rupiah), maka jumlah kredit yang harus di bayar Pihak 2 (Kedua) adalah : Rp. 6.840.000.000,- (enam milyar Delapan Ratus Empat Puluh Juta Rupiah).
  - d. Proses dari surat keterangan tanah (SKT) ke Sertifikat, pemecahan sampai balik nama sertifikat ke masing-masing nama pemebel/ pemilik kaplingan di lakukan oleh pihak 1 (pertama) secara Kolektif dan aturan ini berlaku sama untuk seluruh konsumen kredit dan kontan.
  - e. Apabila di kemudian hari terjadi pelanggaran kesepakatan diantara kedua belah pihak, maka langkah yang akan di tempuh berupa melakukan musyawarah untuk mencapai mufakat. Jika Musyawarah untuk mufakat tidak bisa dilakukan, maka kedua belah pihak bersedia untuk menyelesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Semua risiko yang mungkin timbul dari transaksi ini, sepenuhnya menjadi tanggung jawab perusahaan (CV. SINAR CITRA GEMILANG).
- Bahwa Terdakwa menjual atau menjadi calo / perantara dalam hal menjual tanah kavling pada 4 (empat) titik lokasi tanah kaplingan (siteplant) yaitu :
- a. Lokasi bidang tanah TPA sampah baru Pasir panjang = 37 kapling, dan 37 kapling Terdakwa yang menjualkan kepada konsumen.
  - b. Lokasi bidang tanah Tranlik 1, Jalan Poros Pasir panjang = 34 kapling, dan 25 kapling Terdakwa yang menjualkan kepada konsumen.
  - c. Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang - Pamulutan Pasir panjang = 400 kapling, dan semuanya Terdakwa yang menjualkan kepada konsumen.
- Bahwa berdasarkan Keterangan Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU, untuk :



- a. Lokasi bidang tanah TPA sampah baru Pasir panjang = 37 kapling, dan 37 kapling Terdakwa yang menjual kepada konsumen. Bahwa urusan saksi dengan Terdakwa telah clear dan selesai bahwa 37 SHM telah diterima Terdakwa. Apakah SHM tersebut telah diserahkan Terdakwa kepada konsumen tidak mengetahuinya karena hal tersebut adalah urusan dan tanggungjawab Terdakwa.
- b. Lokasi bidang tanah Tranlik 1, Jalan Poros Pasir panjang = 34 kapling, dan 25 kapling Terdakwa yang menjual kepada konsumen. Dan sebagian yang telah lunas dibayarkan oleh Terdakwa kepada saksi dan yang telah lunas sebanyak 5 Kavling, bahwa SKT telah saksi serahkan kepada Terdakwa, sedangkan yang belum lunas SKT tidak saksi serahkan.
- c. Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang-Pamulutan Pasir panjang = 400 kapling, dan semuanya Terdakwa yang menjual kepada konsumen. Bahwa 24 kapling telah dilunasi oleh Terdakwa, sebagian atau 5 (lima) konsumen telah melakukan pelunasan dibayarkan oleh Terdakwa, (5 SHM) telah saksi serahkan kepada Terdakwa.
  - Bahwa benar lokasi bidang tanah Tranlik 1, Jalan Poros Pasir panjang = 34 kapling, dan 25 kapling serta tanah Tranlik Jalan Padang - Pamulutan Pasir panjang = 400 kapling, dan semuanya Terdakwa yang menjual kepada konsumen.
  - Bahwa kemudian itu Saksi JAELANI Bin JASMIN mendapatkan informasi dari rekan kerja Saksi JAELANI Bin JASMIN di PT. KORINDO bahwa Terdakwa ada membuka tanah kaplingan di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 179-180-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat untuk diperjualbelikan kepada orang lain. Selanjutnya sekitar awal bulan Januari 2014 Saksi JAELANI Bin JASMIN datang ke rumah Terdakwa yang beralamat Jalan H M Rafii BTN Kemuning Permai, setibanya di rumah Terdakwa, Saksi JAELANI Bin JASMIN langsung bertemu Terdakwa dan Saksi JAELANI Bin JASMIN menanyakan dengan ucapan berkata “Benarkah pak SIGIT ada membuka tanah kaplingan dengan uang muka Rp1.500.000,- dan angsuran perbulannya Rp250.000,- perkaplingnya?” selanjutnya **dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri barang sesuatu yang seluruhnya** di jawab oleh Terdakwa “Iya” dan Terdakwa menjanjikan atau mengiming-imingi Saksi JAELANI Bin JASMIN dengan mengatakan “bahwa tanah kaplingan tersebut murah harganya dan angsuran perbulannya juga murah serta apabila sudah mendekati lunas maka sertifikat tanah ditunjukkan dan apabila sudah lunas maka sertifikat tanah langsung jadi”. Setelah itu Saksi JAELANI Bin JASMIN pulang ke rumah Saksi JAELANI Bin JASMIN, kemudian Saksi JAELANI Bin JASMIN menghubungi adik kandung Saksi JAELANI



Bin JASMIN dan keluarga Saksi JAELANI Bin JASMIN lainnya untuk menginfokan bahwa “ada tanah kapling murah nanti kita langsung ketemu dengan pak SIGIT yang membuka tanah kaplingan tersebut”. Kemudian sekitar pada tanggal 14 Januari 2014, Saksi JAELANI Bin JASMIN bersama adik kandung saksi yaitu Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, serta saudara ipar Saksi JAELANI Bin JASMIN yaitu Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO. Selanjutnya keempatnya datang lagi kerumah Terdakwa untuk menunjukkan lokasi atau tata letak tanah yang di kaplingkan tersebut, setelah itu Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO dengan Terdakwa datang dan mengecek posisi atau letak tanah kapling tersebut, setibanya di lokasi tanah kapling tersebut dan keempatnya melihat ada patok-patok yang sudah di nomori kaplingannya, selanjutnya keempatnya berminat dan mengambil sebanyak 5 (lima) kapling tanah tersebut dengan rincian sebagai berikut :

- a. Saksi JAELANI Bin JASMIN memesan 2 (dua) kapling tanah yang berada di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 179-180-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 24 x 24 meter persegi.
  - b. Saksi SETIAWAN Bin JASMIN memesan 1 (satu) kapling tanah yang berada di di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 183-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 12 x 24 meter persegi.
  - c. Saksi BADIN Bin MINAN memesan 1 (satu) kapling tanah yang berada di di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 184-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 12 x 24 meter persegi.
  - d. Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO memesan 1 (satu) kapling tanah yang berada di di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 178-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 12 x 24 meter persegi.
- Bahwa kemudian Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO telah membayarkan uang muka sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) perkaplingnya, setelah itu Saksi JAELANI Bin JASMIN membayarkan uang angsuran pertama dengan cara Saksi JAELANI Bin JASMIN bayarkan secara Cash / Tunai kepada Terdakwa sedangkan untuk Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO



membayarkan angsurannya melalui transfer ke rekening Saksi JAELANI Bin JASMIN dan tunai setiap bulannya kemudian Saksi JAELANI Bin JASMIN tarik tunai dan Saksi JAELANI Bin JASMIN bayarkan kepada Terdakwa. Setelah itu uang angsuran tersebut Saksi JAELANI Bin JASMIN bayarkan kepada Terdakwa dan saat angsuran pertama, Terdakwa ada memberikan Buku Bukti Angsuran Tanah yang sudah di paraf dan dicap stemple oleh Terdakwa. Dan setiap bulannya Saksi JAELANI Bin JASMIN membayarkan angsuran tanah kapling tersebut di rumah Terdakwa. Sampai saat ini Saksi JAELANI Bin JASMIN belum ada menerima Bukti atau Surat yang Sah yang diberikan oleh Terdakwa yaitu berupa Surat Pengusaan Fisik Bidang Tanah (SPFBT). Dan Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO merasa dirugikan dan menjadi korban dari Terdakwa.

- Bahwa Saksi JAELANI Bin JASMIN telah membayarkan uang kepada Terdakwa sebagai berikut :
  - a. Uang muka / DP sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) karena 2 (dua) kapling tanah.
  - b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) karena 2 (dua) kapling tanah dan Saksi JAELANI Bin JASMIN sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp36.500.000,- (tiga enam lima ratus ribu rupiah). Saksi JAELANI Bin JASMIN masih kurang 1 (satu) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.
- Bahwa Saksi SETIAWAN Bin JASMIN telah membayarkan uang kepada Terdakwa melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebagai berikut :
  - a. Uang muka / DP sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah.
  - b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah dan Saksi SETIAWAN Bin JASMIN sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp19.750.000,- (sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Saksi SETIAWAN Bin JASMIN masih kurang 1 (satu) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.
- Bahwa Saksi BADIN Bin MINAN telah membayarkan uang kepada Terdakwa melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebagai berikut :



- a. Uang muka / DP sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah.
  - b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah dan Saksi BADIN Bin MINAN sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp19.750.000,- (sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Saksi BADIN Bin MINAN masih kurang 1 (satu) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.
- Bahwa Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO telah membayarkan uang kepada Terdakwa melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebagai berikut :
- a. Uang muka / DP sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah.
  - b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebanyak 70 (tujuh puluh) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah). Saksi EKO YUNI PRABOWO masih kurang 4 (empat) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.
- Bahwa berdasarkan keterangan dari Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU, diketahui bahwa Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO dalam hal membeli tanah kavling tidak datang langsung kepada Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU tetapi pembayaran uang muka / DP dan pembayaran angsuran dilakukan langsung kepada Terdakwa, selanjutnya Terdakwa yang menyerahkan uang muka / DP dan angsuran kepada saya.
- a. Saksi JAELANI Bin JASMIN membeli 2 (dua) kavling tanah yaitu nomor kavling 179 dengan ukuran 12 m x 20 m, Nomor kavling 180 dengan ukuran 12 m x 20 m, yang Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang-Pamulutan, uang muka yang diserahkan Terdakwa kepada Saksi sebesar Rp. 2.000.000,- untuk 2 kavling, yang seharusnya Rp. 3.000.000,- karena Terdakwa sudah memotong fee Rp. 1.000.000,- membeli secara kredit / angsur selama 60 bulan, untuk besar angsuran setiap bulannya Rp. 500.000,- untuk 2 kavling. Terdakwa menyerahkan uang kepada saksi untuk membeli 2 (dua) kavling tanah sebesar Rp. 14.000.000,- sudah termasuk uang



muka / DP dan Saksi tidak mengetahui berapa uang yang diberikan oleh Saksi JAELANI Bin JASMIN kepada Terdakwa.

- b. Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO membeli 1 (satu) kavling tanah yaitu nomor kavling 178 dengan ukuran 12 m x 20 m, yang Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang-Pamulutan, uang muka yang diserahkan Terdakwa kepada saksi sebesar Rp. 1.000.000.- yang seharusnya Rp. 1.500.000.- karena Terdakwa sudah memotong fee sebesar Rp. 500.000.- membeli secara kredit / angsur selama 60 bulan, untuk besar angsuran setiap bulannya Rp. 250.000.- untuk 1 kavling. Saksi tidak mengetahui berapa banyak uang yang diserahkan EKO YUNI PRABOWO kepada SIGIT WIBOWO, namun SIGIT WIBOWO menyerahkan uang kepada saksi untuk membeli 1 (dua) kavling tanah sebesar Rp. 7.000.000.- sudah termasuk uang muka / DP dan Saksi tidak mengetahui berapa uang yang diberikan oleh Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO kepada Terdakwa.
- c. Saksi BADIN Bin MINAN membeli 1 (satu) kavling tanah yaitu nomor kavling 184 dengan ukuran 12 m x 20 m, yang Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang-Pamulutan, uang muka yang diserahkan Terdakwa kepada saksi sebesar Rp. 1.000.000.- untuk 1 kavling, yang seharusnya Rp. 1.500.000.- karena Terdakwa sudah memotong fee Rp. 500.000.- membeli secara kredit / angsur selama 60 bulan, untuk besar angsuran setiap bulannya Rp. 250.000.- untuk 1 kavling. Saksi tidak mengetahui berapa banyak uang yang diserahkan BADIN kepada SIGIT WIBOWO, namun SIGIT WIBOWO menyerahkan uang kepada saksi untuk membeli 1 (satu) kavling tanah sebesar Rp. 7.000.000.- sudah termasuk uang muka / DP. dan Saksi tidak mengetahui berapa uang yang diberikan oleh Saksi BADIN Bin MINAN kepada Terdakwa.
- d. Saksi SETIAWAN Bin JASMIN membeli 1 (satu) kavling tanah yaitu nomor kavling 183 dengan ukuran 12 m x 20 m, yang Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang-Pamulutan, uang muka yang diserahkan Terdakwa kepada saksi sebesar Rp. 1.000.000.- untuk 1 kavling, yang seharusnya Rp. 1.500.000.- karena Terdakwa sudah memotong fee Rp. 500.000., membeli secara kredit / angsur selama 60 bulan, untuk besar angsuran setiap bulannya Rp. 250.000.- untuk 2 kavling. Saksi tidak mengetahui berapa banyak uang yang diserahkan SETIAWAN kepada SIGIT WIBOWO, namun SIGIT WIBOWO menyerahkan uang kepada saksi untuk membeli 1 (dua) kavling tanah sebesar 7.000.000.- sudah termasuk uang muka / DP. dan Saksi tidak mengetahui berapa uang yang diberikan oleh Saksi SETIAWAN Bin JASMIN kepada Terdakwa.
- Bahwa terdapat buku angsuran bilamana konsumen membayar kepada Terdakwa, yang di cap dan tandatangani oleh Terdakwa. Untuk masalah angsuran adalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

urusan Terdakwa dengan konsumen, yang selanjutnya Terdakwa menyerahkan kepada Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU. Namun uang konsumen yang diterima Terdakwa dari konsumen Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO, tidak seluruhnya diserahkan kepada Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU.

- Bahwa adapun rincian kerugian yang dialami CV. SINAR CITRA GEMILANG berupa :

- Untuk kerugian In Materiil berupa rusaknya nama baik CV. SINAR CITRA GEMILANG akibat perbuatan Terdakwa yang mana para korban menanyakan kepada Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU terkait pemesanan tanah kaplingan tersebut.

- Untuk kerugian materiil dengan rincian sebagai berikut :

1. Saksi JAELANI Bin JASMIN sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) yang belum dibayarkan Terdakwa
2. Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) yang belum dibayarkan Terdakwa
3. Saksi SETIAWAN Bin JASMIN sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) yang belum dibayarkan Terdakwa
4. Saksi BADIN Bin MINAN sebesar Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) yang belum dibayarkan Terdakwa

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa yang tidak bisa memperlihatkan atau memberikan legalitas tanah yang di kaplingkan tersebut dengan maksud dan tujuan Terdakwa hanya memberikan sebagian pembayaran angsuran tanah kapling tersebut kepada CV. SINAR CITRA GEMILANG **yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan**, yang mana sebagian uang yang sudah di bayarkan kepada para korban tersebut Terdakwa gunakan untuk keperluannya pribadi, menimbulkan kerugian materiil terhadap Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO dengan total nilai sebesar Rp98.000.000,- (sembilan puluh delapan juta rupiah) dan juga menimbulkan kerugian kepada CV. SINAR CITRA GEMILANG secara In Materiil berupa rusaknya nama baik CV. SINAR CITRA GEMILANG dan kerugian materiil dengan total nilai kurang lebih sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah).

---**Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUH Pidana.**-----

Halaman 18 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa tidak mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi dibawah sumpah / janji\* pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Saksi ke-1. JAELANI Bin JASMIN.

- Bahwa Saksi pernah memberi keterangan di Kepolisian dan keterangan yang saksi berikan dalam Berita Acara Pemeriksaan di Penyidik tersebut adalah benar;
- Bahwa sehubungan Saksi membayar DP atau Uang muka sejumlah Rp3.000.000,00 (Tiga Juta Rupiah) dan Pada tanggal 14 Januari 2014 Saksi memulai membayarkan Angsuran pertama dan Saksi sudah membayarkan angsuran tanah kaplingan sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) Bulan.
- Bahwa Saksi mengetahui orang yang membuka tanah kaplingan tersebut adalah Terdakwa dan pada awalnya Saksi tidak mengetahui Profesi atau Pekerjaan Terdakwa adalah Orang yang membuka kaplingan tanah untuk di perjual-belian kepada orang banyak dan sepengetahuan Saksi bahwa Terdakwa adalah Profesi sebagai anggota Polisi yang berdinasi di Polres Kotawaringin Barat;
- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan No. Kapling Tanah 179-180-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah.
- Bahwa Saksi mengambil 2 (dua) Kapling Tanah.
- Bahwa Saksi mendapatkan informasi dari rekan kerja Saksi di PT. Korindo bahwa Terdakwa ada membuka tanah kaplingan di jalan Tranlik untuk di perjual-belian kepada orang lain. Selanjutnya sekitar awal bulan Januari 2014 Saksi datang ke rumah Terdakwa yang beralamat Jalan H.M Rafii Perumahan Kemuning Permai setibanya di rumahnya Saksi langsung bertemu Terdakwa dan Saksi menanyakan dengan ucapan “Benarkah pak Sigit ada membuka tanah kaplingan dengan uang muka Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan angsuran perbulannya Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) perkaplingnya selanjutnya di jawab Terdakwa “Iya” setelah itu Saksi pulang ke rumah, kemudian Saksi menghubungi adik kandung Saksi dan keluarga Saksi lainnya untuk menginfokan bahwa ada tanah kapling murah nanti kita langsung ketemu dengan Terdakwa yang membuka tanah kaplingan tersebut;
- Bahwa sekitar pada tanggal 14 Januari 2014 Saksi dan bersama Adik kandung Saksi yang bernama SETIAWAN, Sdr. BADIN, Sdr. EKO WAYUNI selanjutnya kami datang lagi kerumah Terdakwa untuk menunjukan lokasi atau tata letak tanah yang di kaplingkan tersebut, setelah itu kami bersama-sama dengan Terdakwa

Halaman 19 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



datang dan mengecek posisi atau letak tanah kapling tersebut, setibanya di lokasi tanah kapling tersebut dan Saksi melihat ada pato-patok yang sudah di nomori kaplingannya.

- Bahwa Kami mengambil sebanyak 5 (lima) kapling tanah dengan rincian Saksi sendiri memesan 2 (dua) kapling, Sdr. BADIN 1 (Satu) Kapling Tanah, Sdr. SETIAWAN 1 (satu) Kapling dan Sdr. EKO WAHYUNI 1 (satu) Kapling.
- Bahwa Saksi bersama dengan keluarga membayarkan uang muka sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus) perkaplingnya, setelah itu kami membayarkan uang muka tersebut, selanjutnya Saksi membayarkan uang angsuran pertama Saksi bayarkan secara Cash / Tunai kepada Terdakwa sedangkan Adik kandung Saksi dan keluarga Saksi untuk bayaran angsurannya di transfer ke rekening Saksi dan tunai setiap bulannya kemudian Saksi tarik tunai dan Saksi bayarkan kepada Terdakwa;
- Bahwa pada saat angsuran pertama Terdakwa ada memberikan Buku Bukti Angsuran Tanah yang sudah di paraf dan dicap stemple oleh Terdakwa. Dan setiap bulannya Saksi membayarkan angsuran tanah kapling tersebut di rumah Terdakwa. Dan sampai saat ini Saksi belum ada menerima bukti atau Surat yang Sah yang diberikan oleh Terdakwa yaitu berupa Surat Pengusaaan Fisik Bidang Tanah (SFBBT).
- Bahwa ada bukti berupa buku bukti pembayaran angsuran tanah yang di paraf dan di cap stemple oleh Terdakwa di buku bukti pembayaran angsuran tersebut.
- Bahwa ada Adik kandung Saksi dan keluarga Saksi lainnya ada menitipkan uang angsuran tiap bulannya untuk membayarkan angsuran tanah kapling kepada Terdakwa.
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya apakah terdakwa memiliki CV. Atau Jasa Property untuk membuka tanah kaplingan dan menawarkannya kepada orang lainnya.
- Bahwa rincian uang yang telah Saksi setorkan kepada Terdakwa yaitu uang muka / DP sejumlah Rp3.000.000,00 (Tiga Juta rupiah), Uang angsuran tiap bulannya sejumlah RP500.000,00 (lima Ratus Ribu Rupiah) dan Saksi sudah membayarkannya sebanyak 73 Bulan / angsuran. Dengan totalnya Rp. 36.500.000,- (tiga enam lima ratus ribu rupiah).
- Bahwa Saksi tidak pernah ada di tunjukan terkait Legalitas tanah kaplingan tersebut sepengetahuan Saksi tanah yang dikaplingkan tersebut adalah tanah pribadi milik Terdakwa.
- Bahwa Terdakwa ada menjanjikan atau di iming-imingi yaitu Tanah Kaplingan tersebut murah harganya, dan angsuran perbulannya juga murah, apabila sudah



mendekati lunas Sertifikat tanah ditunjukkan dan apabila sudah lunas sertifikat tanah langsung jadi.

- Bahwa ada masalah yaitu fisik lokasi tanahnya tidak jelas atau tidak ada dan uang angsuran yang sudah Saksi bayarkan tidak ada dikembalikan oleh Terdakwa.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui maksud dan tujuan Terdakwa tidak ada memperlihatkan Legalitas Tanah dengan Fisik Kaplingan yang Saksi beli dan Terdakwa tidak mengembalikan uang angsuran tanah yang sudah Saksi setorkan.
- Bahwa Saksi kurang 1 (satu) angsuran lagi yang belum Saksi bayarkan dengan alasan bahwa lokasi atau letak tanah kaplingan tersebut sudah tidak ada .
- Bahwa kerugian materil yang Saksi alami adalah sejumlah Rp 39.500.000,00 (Tiga puluh sembilan Lima ratus Ribu rupiah);
- Terhadap keterangan saksi tersebut diatas Terdakwa menyatakan ada yang benar dan ada tidak keberatan yaitu : Sudah saya sampaikan bahwa setelah lunas baru saya serahkan sertifikat kepada saksi;

Saksi ke-2. SETIAWAN Bin JASMIN.

- Bahwa Saksi pernah memberi keterangan di Kepolisian dan keterangan yang saksi berikan dalam Berita Acara Pemeriksaan di Penyidik tersebut adalah benar;
- Bahwa sehubungan Saksi membayar DP atau uang muka sejumlah RP.1.500.000,00 (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dan Pada tanggal 14 Januari 2014 Saksi memulai membayarkan angsuran pertama dan Saksi sudah membayarkan Angsuran Tanah Kaplingan tersebut sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) Bulan.
- Bahwa yang membuka tanah kaplingan tersebut adalah Terdakwa.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Profesi atau Pekerjaan Terdakwa tersebut adalah Orang yang membuka kaplingan tanah untuk di perjual-belikan kepada orang banyak dan sepengetahuan Saksi bahwa Terdakwa adalah Profesi sebagai anggota Polisi yang berdinasi di Polres Kotawaingin Barat.
- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulitan dengan No. Kapling Tanah 183-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabuapten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah.
- Bahwa pada awalnya Saksi diinfokan oleh kakak kandung Saksi yang Bernama Jaelani yang bertempat tinggal di Pangkalan Bun selanjutnya Saksi mengajak saudara ipar Saksi yang bernama Sdr. Badin dan Sdr. Eko Yuni Prabowo untuk mengambil atau memesan tanah kaplingan yang di tawarkan atau yang di buka oleh Terdakwa, selanjutnya Saksi bersama dengan Sdr. Jaelani, sdr. Badin, Terdakwa mengecek letak atau lokasi tanah kaplingan tersebut selanjutnya kami ada memesan tanah kaplingan tersebut sebanyak 5 (lima) kapling tanah dengan

Halaman 21 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



rincian sebagai berikut : 2 kapling Sdr. Jaelani, 1 Kapling Sdr. Badin, 1 Kapling Sdr. Eko Yuni Prabowo, 1 Kapling Saksi sendiri;

- Bahwa Saksi ada memberikan uang muka sejumlah Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per kapling tanah tersebut, kemudian Saksi membayarkan angsuran tiap perbulanya sebesar RP. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) perkapling tanahnya, dan Saksi membayar angsuran setiap bualannya bersama dengan angsuran ipar Saksi tersebut Saksi bayarkan secara transfer kepada kakak kandung Saksi yang Bernama Jaelani, kemudian Sdr. Jaelani membayarkan angsuran terkait tanah kaplingan tersebut setiap bulannya kepada Terdakwa secara Tunai / Cash langsung ke rumahnya.
- Bahwa Saksi belum ada menerima bukti atau surat yang sah yang dikeluarkan oleh Terdakwa yaitu berupa Surat Pengusahaan Fisik Bidang Tanah (SFBBT) dan Saksi merasa di rugikan dan menjadi korban Terdakwa.
- Bahwa Saksi memang ada bukti berupa buku bukti pembayaran angsuran tanah yang di paraf dan di cap stemple oleh Terdakwa di buku bukti pembyaran angsuran tersebut.
- Bahwa Saksi membayarkan angsurannya melalui kakak kandung Saksi yang bernama Jaelani, kemudian kakak kandung Saksi tersebut datang kerumah Terdakwa membayarkan angsuran kaplingan tanah tersebut secara Cassh atau Tunai.
- Bahwa Saksi hanya melihat tanah kaplingan tersebut sebanyak 1 (satu) kali saja.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Terdakwa memillki CV. Atau Jasa Property untuk membuka tanah kaplingan dan menawarkannya kepada orang lainnya;
- Bahwa uang yang sudah Saksi setorkan kepada Terdakwa yaitu Uang Muka / DP sejumlah Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), Uang angsuran tiap bulannya sejumlah RP250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dan Saksi sudah membayarkannya sebanyak 73 Bulan / angsuran.
- Bahwa Terdakwa ada pernah bilang bahwa tanah kaplingan tersebut murah harganya berada di tengah kota, Apabila nanti angsuran tanah tersebut sudah mendekati lunas Terdakwa akan memperlihatkan Surat Sertifikat ataupun SPFBBT lokasi tanah kapling yang Saksi pesan tersebut.
- Bahwa Saksi tidak pernah ada ditunjukan terkait Legalitas tanah kaplingan tersebut dan sepengetahuan Saksi bahwa tanah yang dikaplingkan tersebut adalah tanah pribadi milik Terdakwa.
- Bahwa Terdakwa ada menjanjikan atau di iming-iming yaitu Tanah Kaplingan tersebut murah harganya, dan angsuran perbulannya juga murah, Apabila sudah



menedakati lunas Sertifikat tanah di tunjukan dan apabila sudah lunas sertifikat tanah langsung jadi.

- Bahwa fisik lokasi tanahnya tidak jelas atau tidak ada dan uang angsuran yang sudah Saksi bayarkan tidak ada di kembalikan oleh Terdakwa.
- Bahwa ukuran tanah milik Saksi adalah 12 X 24 Meter Persegi.
- Bahwa Saksi belum lunas tingggal kurang 1 (satu) Angsuran lagi yang belum Saksi bayarkan dengan alasan bahwa lokasi atau letak tanah kaplingan tersebut sudah tidak ada.
- Bahwa kerugian materil yang Saksi alami adalah sejumlah Rp. 19.750.000 (sembilan belas juta ratus lima ratus ribu rupiah);
- Terhadap keterangan saksi tersebut diatas Terdakwa menyatakan keterangan saksi ada yang benar dan ada yang keberatan yaitu bahwa sebelum lunas saya bisa menunjukan sertifikat dan karena belum lunas sertifikat tidak saya berikan;

Saksi ke-3. nama EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO.

- Bahwa Saksi pernah memberi keterangan di Kepolisian dan keterangan yang saksi berikan dalam Berita Acara Pemeriksaan di Penyidik tersebut adalah benar;
- Bahwa sehubungan Saksi membayar DP atau uang muka sejumlah RP.1.500.000,00 (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dan Pada tanggal 14 Januari 2014 Saksi memulai membayarkan angsuran pertama dan Saksi sudah membayarkan Angsuran Tanah Kaplingan tersebut sebanyak 70 (tujuh puluh ) Bulan.
- Bahwa yang membuka tanah kaplingan tersebut adalah Terdakwa.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Profesi atau Pekerjaan Terdakwa tersebut adalah Orang yang membuka kaplingan tanah untuk di perjual-belikan kepada orang banyak dan sepengetahuan Saksi bahwa Terdakwa adalah Profesi sebagai anggota Polisi yang berdinasi di Polres Kotawaringin Barat.
- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulitan dengan No. Kapling Tanah 183-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabuapten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah.
- Bahwa pada awalnya di infokan oleh paman kandung Saksi yang Bernama Jaelani yang bertempat tinggal di Pangkalan Bun selanjutnya Saksi dan Paman Saksi yang Bernama Sdr. Badin dan Sdr. Setiawan untuk mengambil atau memesan tanah kaplingan yang di tawarkan atau yang di buka oleh Terdakwa, selanjutnya Saksi Bersama dengan Sdr. Jaelani, Sdr. Badin, Terdakwa mengecek letak atau lokasi tanah kaplingan tersebut selanjutnya kami ada memesan tanah kaplingan tersebut sebanyak 5 (lima) kapling tanah dengan rincian sebagai berikut : 2 kapling Sdr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaelani, 1 Kapling Sdr. Badin, 1 Kapling Sdr. Setiawan, 1 (satu) Kapling saksi sendiri.

- Bahwa Saksi ada memberikan uang muka sejumlah Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per kapling tanah tersebut, kemudian Saksi membayarkan angsuran tiap perbulanya sebesar RP. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) perkapling tanahnya, dan Saksi membayar angsuran setiap bualannya bersama dengan angsuran ipar Saksi tersebut Saksi bayarkan secara transfer kepada kakak kandung Saksi yang bernama Jaelani, kemudian Sdr. Jaelani membayarkan angsuran terkait tanah kaplingan tersebut setiap bulannya kepada Terdakwa secara Tunai / Cassh langsung ke rumahnya.
- Bahwa Saksi belum ada menerima bukti atau surat yang sah yang dikeluarkan oleh Terdakwa yaitu berupa Surat Pengusahaan Fisik Bidang Tanah (SFBBT) dan Saksi merasa di rugikan dan menjadi korban Terdakwa.
- Bahwa Saksi memang ada bukti berupa buku bukti pembayaran angsuran tanah yang di paraf dan di cap stemple oleh Terdakwa di buku bukti pembyaran angsuran tersebut.
- Bahwa Saksi membayarkan angsurannya melalui paman Saksi yang bernama Jaelani, kemudian paman Saksi tersebut datang kerumah Terdakwa membayarkan angsuran kaplingan tanah tersebut secara Cassh atau Tunai.
- Bahwa Saksi hanya melihat tanah kaplingan tersebut sebanyak 1 (satu) kali saja.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Terdakwa memillki CV. Atau Jasa Property untuk membuka tanah kaplingan dan menawarkannya kepada orang lainnya;
- Bahwa uang yang sudah Saksi setorkan kepada Terdakwa yaitu Uang Muka / DP sejumlah Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), Uang angsuran tiap bulannya sejumlah RP250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dan Saksi sudah membayarkannya sebanyak 70 Bulan / angsuran.
- Bahwa Terdakwa ada pernah bilang bahwa tanah kaplingan tersebut murah harganya berada di tengah kota, Apabila nanti angsuran tanah tersebut sudah mendekati lunas Terdakwa akan memperlihatkan Surat Sertifikat ataupun SPFBBT lokasi tanah kapling yang Saksi pesan tersebut.
- Bahwa Saksi tidak pernah ada ditunjukan terkait Legalitas tanah kaplingan tersebut dan sepengetahuan Saksi bahwa tanah yang dikaplingkan tersebut adalah tanah pribadi milik Terdakwa.
- Bahwa Terdakwa ada menjanjikan atau di iming-iming yaitu Tanah Kaplingan tersebut murah harganya, dan angsuran perbulannya juga murah, Apabila sudah

Halaman 24 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



menedakati lunas Sertifikat tanah di tunjukan dan apabila sudah lunas sertifikat tanah langsung jadi.

- Bahwa Fisik lokasi tanahnya tidak jelas atau tidak ada dan uang angsuran yang sudah Saksi bayarkan tidak ada di kembalikan oleh Terdakwa.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa maksud dan tujuan Terdakwa tidak ada memperlihatkan Legalitas Tanah dengan Fisik Kaplingan yang Saksi beli dan Terdakwa tidak mengembalikan uang angsuran tanah yang sudah saksi setorkan kepadanya.
- Bahwa ukuran tanah milik Saksi adalah 12 X 24 Meter Persegi.
- Bahwa Saksi belum lunas tingggal kurang 3 (tiga) Angsuran lagi yang belum Saksi bayarkan dengan alasan bahwa lokasi atau letak tanah kaplingan tersebut sudah tidak ada .
- Bahwa kerugian materil yang Saksi alami adalah sejumlah Rp. 19.000.000 (sembilan belas juta rupiah).
- Terhadap keterangan saksi tersebut diatas Terdakwa menyatakan keterangan saksi ada yang benar dan ada yang keberatan yaitu bahwa sebelum lunas Saksi bisa menunjukan sertifikat dan karena belum lunas sertifikat tidak Saksi berikan;

Saksi ke-4. BADIN Bin MINAN.

- Bahwa Saksi pernah memberi keterangan di Kepolisian dan keterangan yang saksi berikan dalam Berita Acara Pemeriksaan di Penyidik tersebut adalah benar;
- Bahwa sehubungan Saksi membayar DP atau uang muka sejumlah RP.1.500.000,00 (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dan Pada tanggal 14 Januari 2014 Saksi memulai membayarkan angsuran pertama dan Saksi sudah membayarkan Angsuran Tanah Kaplingan tersebut sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) Bulan.
- Bahwa yang membuka tanah kaplingan tersebut adalah Terdakwa.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Profesi atau Pekerjaan Terdakwa tersebut adalah Orang yang membuka kaplingan tanah untuk di perjual-belikan kepada orang banyak dan sepengetahuan Saksi bahwa Terdakwa adalah Profesi sebagai anggota Polisi yang berdinasi di Polres Kotawaingin Barat.
- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulitan dengan No. Kapling Tanah 183-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabuapten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah.
- Bahwa pada awalnya di infokan oleh Sdr Jaelani yang bertempat tinggal di Pangkalan Bun selanjutnya Saksi diajak adik ipar Saksi yang Bernama Sdr. Setiawan dan keponakan Saksi Sdr. Eko Yuni Prabowo untuk mengambil atau memesan tanah kaplingan yang di tawarkan atau yang di buka oleh Terdakwa,

Halaman 25 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



selanjutnya Saksi Bersama dengan Sdr. Jaelani, Sdr. Setiawan, Terdakwa mengecek letak atau lokasi tanah kaplingan tersebut selanjutnya kami ada memesan tanah kaplingan tersebut sebanyak 5 kapling tanah dengan rincian sebagai berikut : 2 kapling Sdr. Jaelani, 1 Kapling Sdr. Setiawan, 1 Kapling Sdr. Eko Yuni Prabowo, 1 Kapling Saksi sendiri;

- Bahwa Saksi ada memberikan uang muka sejumlah Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per kapling tanah tersebut, kemudian Saksi membayarkan angsuran tiap perbulanya sejumlah RP250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) perkapling tanahnya, dan Saksi membayar angsuran setiap bulannya bersama dengan angsuran dengan adik ipar Saksi tersebut Saksi bayarkan secara transfer kepada kakak kandung Saksi yang Bernama Jaelani, kemudian Sdr. Jaelani membayarkan angsuran terkait tanah kaplingan tersebut setiap bulannya kepada Terdakwa secara Tunai / Cassh langsung ke rumahnya.
- Bahwa Saksi belum ada menerima bukti atau surat yang sah yang dikeluarkan oleh Terdakwa yaitu berupa Surat Pengusahaan Fisik Bidang Tanah (SFBBT) dan Saksi merasa di rugikan dan menjadi korban Terdakwa.
- Bahwa Saksi memang ada bukti berupa buku bukti pembayaran angsuran tanah yang di paraf dan di cap stemple oleh Terdakwa di buku bukti pembyaran angsuran tersebut.
- Bahwa Saksi membayarkan angsurannya melalui kakak kandung Saksi yang bernama Jaelani, kemudian kakak kandung Saksi tersebut datang kerumah Terdakwa membayarkan angsuran kaplingan tanah tersebut secara Cassh atau Tunai.
- Bahwa Saksi hanya melihat tanah kaplingan tersebut sebanyak 1 (satu) kali saja.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Terdakwa memiliki CV. Atau Jasa Property untuk membuka tanah kaplingan dan menawarkannya kepada orang lainnya;
- Bahwa uang yang sudah Saksi setorkan kepada Terdakwa yaitu Uang Muka / DP sejumlah Rp.1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah), Uang angsuran tiap bulannya sejumlah RP250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) dan Saksi sudah membayarkannya sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) Bulan / angsuran.
- Bahwa Terdakwa ada pernah bilang bahwa tanah kaplingan tersebut murah harganya berada di tengah kota, Apabila nanti angsuran tanah tersebut sudah mendekati lunas Terdakwa akan memperlihatkan Surat Sertifikat ataupun SPFBBT lokasi tanah kapling yang Saksi pesan tersebut.



- Bahwa Saksi tidak pernah ada ditunjukkan terkait Legalitas tanah kaplingan tersebut dan sepengetahuan Saksi bahwa tanah yang dikaplingkan tersebut adalah tanah pribadi milik Terdakwa.
- Bahwa Terdakwa ada menjanjikan atau di iming-iming yaitu Tanah Kaplingan tersebut murah harganya, dan angsuran perbulannya juga murah, apabila sudah mendekati lunas Sertifikat tanah di tunjukan dan apabila sudah lunas sertifikat tanah langsung jadi.
- Bahwa fisik lokasi tanahnya tidak jelas atau tidak ada dan uang angsuran yang sudah Saksi bayarkan tidak ada di kembalikan oleh Terdakwa.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa maksud dan tujuan Terdakwa tidak ada memperlihatkan Legalitas Tanah dengan Fisik Kaplingan yang Saksi beli dan Terdakwa tidak mengembalikan uang angsuran tanah yang sudah saksi setorkan kepadanya.
- Bahwa ukuran tanah milik Saksi adalah 12 X 24 Meter Persegi.
- Bahwa Saksi belum lunas tinggal kurang 1 (satu) Angsuran lagi yang belum Saksi bayarkan dengan alasan bahwa lokasi atau letak tanah kaplingan tersebut sudah tidak ada.
- Bahwa kerugian materil yang Saksi alami adalah sejumlah Rp. 19.750.000 (sembilan belas juta ratus lima ratus ribu rupiah).
- Terhadap keterangan saksi tersebut diatas Terdakwa menyatakan keterangan saksi ada yang benar dan ada yang keberatan yaitu bahwa sebelum lunas Saksi bisa menunjukan sertifikat dan karena belum lunas sertifikat tidak Saksi berikan; Saksi ke-5. NUR HASANAH Binti JUREHI.
- Bahwa Saksi pernah memberi keterangan di Kepolisian dan keterangan yang saksi berikan dalam Berita Acara Pemeriksaan di Penyidik tersebut adalah benar;
- Bahwa Saksi bekerja di CV. Sinar Citra Gemilang yang bergerak di bidang pemasaran tanah kavling tersebut sejak tahun 2012 sebagai admin adapun tugas dan tanggung jawab Saksi adalah menerima angsuran, mengurus pembuatan sertifikat dan SKT.
- Bahwa Pemilik dari CV. Sinar Citra Gemilang adalah saudara Andi Sunardi yang saat ini dijalankan oleh Ibu Yuyu Ratna Hariana.
- Bahwa pada awalnya tidak mengenal dengan saudara Jailani, namun yang Saksi tahu dia adalah merupakan nasabah dari CV. Sinar Citra Gemilang dalam pengambilan / kredit kavlingan tanah milik dari saudara Jailani tersebut terletak di Jalan Padang Pamulitan Desa Pasir Panjang Rt 11 Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat blok a.



- Bahwa jumlah tanah kavling yang di beli saudara Jailani sebanyak 5 (lima) kavling dengan nama yang berbeda-beda membeli tanah kavling tersebut sekitar tahun 2014 yang mana pada saat mereka membeli tanah tersebut di rumah Terdakwa karena Terdakwa makelar penjualan tanah milik CV. Sinar Citra Gemilang.
- Bahwa Terdakwa bukan pekerja dari CV. Sinar Citra Gemilang tetapi sebagai anggota POLRI di Polrse Kobar dan antara CV. Sinar Citra Gemilang tidak ada memiliki kerja sama secara tertulis hanya secara lisan.
- Bahwa adapun 5 (lima) tanah kavling tersebut Kavling milik saudara Jailani ada 2 kavling dengan masing-masing ukuran 12 x 24 total 24 x 24 dengan nomor kavling 179-180 A di beli dengan mengansur sebesar Rp 500.000 selama 74 bulan dengan DP Rp. 3.000.000, Kavling milik saudara Eko Yuni Prabowo ada 1 kavling dengan masing-masing ukuran 12 x 24 total 12 x 24 dengan nomor kavling 178 A. di beli dengan mengansur sebesar Rp 250.000 selama 74 bulan dengan DP Rp. 1.500.000, Kavling milik saudara Badin ada 1 kavling dengan masing-masing ukuran 12 x 24 total 12 x 24 dengan nomor kavling 184 A. di beli dengan mengansur sebesar Rp 250.000 selama 74 bulan dengan DP Rp. 1.500.000, Kavling milik saudara Setiawan ada 1 kavling dengan masing-masing ukuran 12 x 24 total 12 x 24 dengan nomor kavling 183 A. di beli dengan mengansur sebesar Rp 250.000 selama 74 bulan dengan DP Rp. 1.500.000.
- Bahwa untuk pembayaran bulanan / angsuran dari pembelian tanah oleh Jailani, Eko Yuni Prabowo, Badin, Setiawan tersebut telah di bayarkan oleh pemebeli setiap bulannya.
- Bahwa CV Sinar Citra Gemilang mempunyai tanah kaplingan di daerah Kalimati, Pramuka, Pinang Merah, Batu Belaman dan Tramili,
- Bahwa pembayaran uang yang dilakukan Jailani, Eko Yuni Prabowo , Badin , Setiawan tersebut dengan membayar cas uang yang mana uang tersebut di berikan kepada Terdakwa dan nantinya akan di buat kan kwitansi dan mencap buku pembayaran kemudian dari Terdakwa akan membayarkan uang tersebut kepada CV. Sinar Citra Gemilang secara cas.
- Bahwa dari buku pembayaran tanah yang Saksi lihat untuk Jailani kurang 1 bulan, Eko Yuni Prabowo kurang 1 bulan, Badin kurang 1 bulan , Setiawan kurang 1 bulan.
- Bahwa dari sekitar tahun 2015-1-2016 hingga saat ini uang dari pembayaran Jailani, Eko Yuni Prabowo , Badin , Setiawan tanah kavling tersebut tidak lagi di bayarkan kepada CV. Sinar Citra Gemilang oleh Terdakwa .



- Bahwa alasan dari Terdakwa bahwa para konsumen tersebut macet/tidak bisa membayar maka dari itu dia tidak bisa menyetorkan uang tersebut ke CV. Sinar Citra Gemilang.
- Bahwa dalam hal ini Terdakwa sebagai makelar jual beli tanah tersebut milik CV. Sinar Citra Gemilang tidak ada mendapatkan upah dari CV. Sinar Citra Gemilang, namun dia akan mendapatkan uang dari para konsumen yang di cari oleh dia sendiri.
- Bahwa untuk tanah tersebut saat ini di kuasai oleh CV. Sinar Citra Gemilang .
- Bahwa penjualan tanah kavling tersebut untuk harga dari CV. Sinar Citra Gemilang ke Terdakwa yang menentukan harga adalah CV. Sinar Citra Gemilang kemudian dari Terdakwa ke konsumen yang menentukan adalah dia sendiri sehingga keuntungan kelebihan tersebut milik Terdakwa.
- Bahwa Pihak yang di rugikan dalam perkara ini adalah CV. Sinar Citra Gemilang dan konsumen yaitu Jailani, Eko Yuni Prabowo , Badin , Setiawan.
- Bahwa kerugian yang CV. Sinar Citra Gemilang alami akibat peristiwa tersebut kurang lebih sejumlah Rp40.000.000.00 (empat puluh juta rupiah) dan Jailani, Eko Yuni Prabowo , Badin , Setiawan sejumlah Rp98.000.000.00 ( Sembilan puluh delapan juta rupiah)
- Bahwa untuk pembayaran yang tercatat dalam buku yang ada di kantor sebagai berikut Jailani mulai membayar angsuran tanggal 14 Oktober 2014 terakhir 13 Desember 2015, Eko Yuni Prabowo mulai membayar angsuran tanggal 14 Oktober 2014 terakhir 13 Desember 2015, Badin mulai membayar angsuran tanggal 14 Oktober 2014 terakhir 13 Desember 2015 dan Setiawan mulai membayar angsuran tanggal 14 Oktober 2014 terakhir 13 Desember 2015.
- Bahwa Saksi ada menanyakan kepada Terdakwa setiap ditanya alasan Terdakwa orang tersebut belum ada memberikan uang angsuran kepada Terdakwa .
- Bahwa CV. Sinar Citra Gemilang pernah memberikan cap/stempel kepada Terdakwa dan selain itu kami memberikan juga berupa buku angsuran tanah Jailani, Eko Yuni Prabowo , Badin , Setiawan dan juga SetPlan tanah Kavling.
- Bahwa antara Yayu Ratna selaku menjalankan CV melakukan perjanjian dengan Terdakwa bahwa apabila angsuran tanah kavling tidak dibayarkan selama 3 (tiga) bulan berturut-turut, maka tanah kavling tersebut akan ditarik kembali oleh Sdr Yayu Ratna.
- Terhadap keterangan saksi tersebut diatas Terdakwa menyatakan keterangan saksi ada yang benar dan ada yang keberatan yaitu perjanjian hanya secara lisan; Saksi ke-6. YAYU RATNA HARIANA anak dari SENU.



- Bahwa Saksi pernah memberi keterangan di Kepolisian dan keterangan yang saksi berikan dalam Berita Acara Pemeriksaan di Penyidik tersebut adalah benar;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 2013 karena membantu menjualkan tanah kaplingan milik CV Sinar Citra Gemilang.
- Bahwa pada tahun 2012 Terdakwa datang ke kantor Saksi yaitu CV. Sinar Citra Gemilang dengan maksud menawarkan kepada Saksi plasma kebun kelapa sawit, yang mana ketika itu Saksi tidak tertarik untuk membeli plasma kelapa sawit yang ditawarkannya, ketika itu Saksi menjelaskan membuka kavling tanah yang mau dijual, ketika itu Terdakwa menawarkan diri untuk memasarkannya.
- Bahwa CV. Sinar Citra Gemilang awalnya milik teman, kemudian dibalik nama menjadi nama suami Saksi Andi Sunardi. Sekarang dipergunakan untuk menjual / penjualan kapling tanah.
- Bahwa Terdakwa ada menjual atau menjadi calo / perantara dalam hal menjual tanah kavling pada 4 (empat) titik lokasi tanah kaplingan yang sudah diserahkan kepada konsumennya;
- Bahwa untuk harga bervariasi tergantung posisi, letak dan ukuran kapling tanah yaitu: Ukuran 12 x 24 m = Rp. 16.000.000.- Rp. 17.000.000.- tergantung letak dan posisi tanah kavling, bilamana letak / posisi di bagian depan akan lebih mahal, harga tersebut adalah harga sampai dengan lunas yang mana pembayaran dilakukan dengan cara dicicil / kredit, dan sudah termasuk Uang Muka (DP) sebesar Rp, 1.500.000.-. sedangkan Saksi tidak mengetahui dengan harga berapa dan DP berapa SIGIT WIBOWO menjual kepada konsumen. Ukuran 12 x 20 m = Rp. 20.000.000.- Rp. 24.000.000.- tergantung letak dan posisi tanah kavling, bilamana letak / posisi di bagian depan akan lebih mahal, harga tersebut adalah harga sampai dengan lunas yang mana pembayaran dilakukan dengan cara dicicil / kredit, dan sudah termasuk Uang Muka (DP) sebesar Rp, 1.500.000.-. sedangkan saksi tidak mengetahui dengan harga berapa dan DP berapa SIGIT WIBOWO menjual kepada konsumen. Ukuran 12 x 30 m = Rp. 40.000.000.- Rp. 50.000.000.- tergantung letak dan posisi tanah kavling, bilamana letak / posisi di bagian depan akan lebih mahal, harga tersebut adalah harga sampai dengan lunas yang mana pembayaran dilakukan dengan cara dicicil / kredit, dan sudah termasuk Uang Muka (DP) sebesar Rp, 1.500.000.-. sedangkan Saksi tidak mengetahui dengan harga berapa dan DP berapa SIGIT WIBOWO menjual kepada konsumen.
- Bahwa Saksi ada memberikan fee kepada Terdakwa dari uang muka / DP sejumlah Rp1.500.000.00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) Terdakwa mendapatkan fee sejumlah Rp500.000.00 (lima ratus ribu rupiah);



- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa Terdakwa ada meminta uang lebih besar dari Rp1.500.000.00 (saju juta lima ratus ribu rupiah) dari konsumen.
- Bahwa untuk konsumen yang membeli tanah melalui Terdakwa mendaftarkan kepada Saksi maka Saksi mengetahui nama konsumen yang membeli kaplingan tanah tersebut.
- Bahwa konsumen membeli kavling tanah, bahwa konsumen tidak datang langsung kepada Saksi, namun semuanya berurusan dengan Terdakwa baik penyerahan uang muka, pembayaran angsuran baik masalah pembayaran ataupun transaksinya tetapi melalui Terdakwa, selanjutnya Terdakwa yang berurusan dan menyerahkan uang DP dan uang angsuran kepada Saksi.
- Bahwa yang menentukan titik atau letak kaplingan yang akan dijual ditentukan oleh konsumen melalui Terdakwa, namun sebelumnya Saksi membuat peta kaplingan dan Saksi serahkan kepada Terdakwa.
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya, namun setelah konsumen datang ke kantor untuk mengetahui hal tersebut saat itulah Saksi mengetahuinya bahwa Terdakwa menjual dengan harga diatas yang Saksi pasarkan.
- Bahwa sebagian uang angsuran konsumen yang diterima Terdakwa diserahkan kepada Saksi, dan ada catatan atau bukunya di kantor dan diketahui berapa kali konsumen melakukan pembayaran yang disetorkan oleh Terdakwa.
- Bahwa buku Bukti Pembayaran Angsuran Tanah awalnya berasal dari Saksii yang Saksi serahkan kepada Terdakwa, selanjutnya diserahkan kepada konsumen, dan bilamana konsumen melakukan pembayaran angsuran kepada Terdakwa akan menerima uang dan di cap CV. Sinar Citra Gemilang oleh Terdakwa.
- Bahwa Tanah yang Saksi kaplingkan adalah milik Saksi dan Saksi kuasai dasar kepemilikan berupa SKT, dan SHM.
- Bahwa Nama Jailani, Eko Yuni Prabowo, Badin, Setiawan, ada tercatat dan membeli tanah kavling dari Saksi untuk Jailani membeli 2 (dua) kavling tanah yaitu nomor kavling 179 dengan ukuran 12 m x 20 m, Nomor kavling 180 dengan ukuran 12 m x 20 m, yang Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang-Pamulutan, uang muka yang diserahkan Terdakwa kepada Saksi sejumlah Rp2.000.000.00 (dua juta rupiah) untuk 2 kavling, yang seharusnya Rp3.000.000.00 (tiga juta rupiah) karena Terdakwa sudah memotong fee Rp. 1.000.000. 00 (satu juta rupiah), untuk Eko Yuni Prabowo membeli 1 (satu) kavling tanah yaitu nomor kavling 178 dengan ukuran 12 m x 20 m, yang Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang-Pamulutan, uang muka yang diserahkan Terdakwa kepada saksi sejumlah Rp.1.000.000.00 (satu juta rupiah) yang seharusnya Rp. 1.500.000.00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena Terdakwa sudah memotong fee sebesar Rp. 500.000.- untuk Badin



membeli 1 (satu) kavling tanah yaitu nomor kavling 184 dengan ukuran 12 m x 20 m, yang Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang-Pamulutan, uang muka yang diserahkan Terdakwa kepada Saksi sejumlah Rp. 1.000.000.- 00 (satu juta rupiah) untuk 1 kavling, yang seharusnya Rp. 1.500.000.- (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena Terdakwa sudah memotong fee Rp. 500.000.00 (lima ratus ribu rupiah) untuk Setiawan membeli 1 (satu) kavling tanah yaitu nomor kavling 183 dengan ukuran 12 m x 20 m, yang Lokasi bidang tanah Tranlik Jalan Padang-Pamulutan, uang muka yang diserahkan Terdakwa kepada Saksi sejumlah Rp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) untuk 1 kavling, yang seharusnya Rp. 1.500.000. (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena Terdakwa sudah memotong fee Rp. 500.000. 00 ( lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa untuk besar angsuran setiap bulannya masing masing sejumlah Rp250.000.00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk 1 kavling.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa banyak uang yang diserahkan Jailani kepada terdakwa, namun terdakwa menyerahkan uang kepada Saksi untuk membeli 2 (dua) kavling tanah sebesar Rp. 14.000.000.- sudah termasuk uang muka / DP, untuk Eko Yuni Prabowo sejumlah Rp.7.000.000.00 (tujuh juta rupiah) sudah termasuk uang muka / DP. Untuk atas nama Badin sejumlah Rp.7.000.000.00 (tujuh juta rupiah) sudah termasuk uang muka / DP dan untuk atas nama Setiawan sejumlah Rp.7.000.000. (tujuh juta rupiah) sudah termasuk uang muka / DP.
- Bahwa uang konsumen yang diterima terdakwa dari konsumen Jailani, Eko Yuni Prabowo, Badin, Setiawan, tidak seluruhnya diserahkan kepada Saksi, dan sata tidak mengetahui apa sebabnya uang tersebut tidak diserahkan kepada Saksi.
- Bahwa Terdakwa terakhir kali menyerahkan uang angsuran konsumen Jailani, Eko Yuni Prabowo, Badin, Setiawan adalah bulan Desember Tahun 2015.
- Bahwa Saksi melakukan perjanjian dengan Terdakwa bahwa apabila angsuran tanah kavling tidak dibayarkan selama 3 (tiga) bulan berturut-turut, maka tanah kavling tersebut akan ditarik kembali oleh dan perjanjian tersebut tidak tertulis .
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa banyak uang yang telah disetorkan konsumennya kepada Terdakwa
- Terhadap keterangan saksi tersebut diatas Terdakwa menyatakan keterangan saksi ada yang benar dan ada yang keberatan yaitu perjanjian hanya secara lisan;  
Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa Terdakwa pernah memberi keterangan di Kepolisian dan keterangan yang saksi berikan dalam Berita Acara Pemeriksaan di Penyidik tersebut adalah benar;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa kenal dengan Sdr. Yayu Ratna Hariani sejak pertengahan tahun 2013 dan Terdakwa ada diajak kerja sama untuk menjual tanah kaplingan miliknya.
- Bahwa Terdakwa memiliki surat perjanjian jual beli lahan/tanah kaplingan antara Terdakwa dengan Sdr. Yayu Ratna Hariana tanggal 27 September 2013;
- Bahwa Terdakwa tahu CV. Sinar Citra Gemilang milik Sdr. Yayu Ratna Hariana.
- Bahwa benar Terdakwa telah melakukan jual beli tanah kaplingan kepada Sdr. Jaelani namun untuk yang lainnya untuk pembayaran uang angsurannya di titipkan Sdr. Jaelani dan di terima atau di serahkan oleh Terdakwa sendiri terkait pembayaran tanah kapling tersebut.
- Bahwa Sdr. Jaelani membeli tanah kapling dengan cara diangsur sebanyak 2 (dua) Kapling sedangkan untuk saudaranya 3 (tiga) Kapling an. Badin, Setiawan Dan Eko Yuni Prabowo.
- Bahwa pada tanggal 08 Desember 2013 Sdr. Jaelani, Badin, Setiawan, Dan Eko Yuni Prabowo membayarkan uang muka atau DP sejumlah Rp1.500.000 (Satu Juta lima ratus ribu rupiah) per Kaplingnya kemudian di lanjutkan angsuran pertama yaitu jatuh pada tanggal 14 Januari 2014.
- Bahwa uang muka atau DP sudah Terdakwa terima dari Sdr. Jaelani sejumlah Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah) terkait tanda jadi pengambilan tanah kaplingan yang mana uang DP tersebut Terdakwa terima di rumah Terdakwa di BTN Kemuning Pernai jalan H.M Rafii Kelurahan Madurejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat.
- Bahwa Terdakwa serahkan kepada Sdr. Jaelani,Dkk yaitu Buku Angsuran, Surat Perjanjian jual-beli tanah kapling, Kwitansi uang muka DP dan gambar tata letak tanah kapling;
- Bahwa Terdakwa tunjukan ke lokasi tanah kapling. Sdr. Jaelani Nomor Kapling 179-180 A dengan luas tanah kapling 20 X 24 Meter Persegi (2 Kapling), Sdr. Badin Nomor Kapling 184-A dengan luas tanah kapling 12 X 24 Meter persegi (1 Kapling) Sdr. Setiawan 183-A dengan luas tanah kapling 12 x 24 Meter persegi (1 Kapling) Sdr. Eko Yuni Prabowo 178- Adengan luas tanah kapling 12 x 24 Meter Persegi (1 Kapling).
- Bahwa Sdr. Jaelani, Dkk tersebut sudah pernah Terdakwa tunjukan lokasinya ke tanah kapling yang mereka beli dengan cara di angsur setiap bulannya tersebut.
- Bahwa Sdr. Jaelani membayar setiap bulannya sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) karena membeli 2 Kapling sedangkan untuk Sdr. Badin, Setiawan, Dan Eko Yuni Prabowo membayar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu) setiap bulannya dengan jangka waktu 74 Bulan.

Halaman 33 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sdr. Jaelani sudah membayar sebanyak 73 (tujuh tiga) Bulan sejak awal bulan Januari 2014 S/d 14 Januari 2020 (sisa 1 Angsuran), Sdr. Badin sudah membayar sebanyak 73 (tujuh tiga) Bulan sejak awal bulan Januari 2014 S/d 14 Januari 2020 (sisa 1 Angsuran), Sdr. Setiawan sudah membayar sebanyak 73 (tujuh tiga) Bulan sejak awal bulan Januari 2014 S/d 14 Januari 2020 (sisa 1 Angsuran). Sdr. Eko Yuni Prabowo sudah membayar sebanyak 70 (tujuh tiga) Bulan sejak awal bulan Januari 2014 S.d 14 Januari 2020 (sisa 4 Angsuran).
- Bahwa pembayaran ada buktinya yaitu tanda atau bukti Sdr. Jaelani, Dkk membayarkan uang tanah kapling tersebut adalah, di buku angsuran tanah kapling tersebut Terdakwa paraf dan Terdakwa beri tanggal, bulan serta tahun dan kemudian Terdakwa Cap/Stempel "Sinar Citra Gemilang" setiap bulan pembayaran pasti Terdakwa Cap dan stempel di buku angsuran tanah kapling dan Terdakwa mendapatkan Cap atau Stempel dari Sdr. Yuyu Ratna Hariana di awal bulan Januari 2014 yang di serahkan Sdr. Yuyu Ratna Hariana kepada Terdakwa di rumah Yuyu Ratna Hariana yang beralamat di jalan H.M Rafii.
- Bahwa pada awalnya Sdr. Jaelani, dkk tidak mengetahui namun setelah pembayaran angsuran berjalan baru mengetahui bahwa tanah kaplingan yang di belinya tersebut merupakan tanah kapling milik Sdr. Yuyu Ratna Hariana.
- Bahwa setiap bulannya Sdr. Jaelani datang kerumah Terdakwa dengan membawa buku angsuran tanah kapling atas nama Badin, Setiawan, Eko Yuni Prabowo Dan Jaelani dan menyerahkan uang tunai sejumlah Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah). Setelah uang tersebut Terdakwa terima Terdakwa melakukan paraf di kolom angsuran buku tanah tersebut beserta dengan tanggal, bulan dan tahun pembayaran di sertai Stempel atau Cap.
- Bahwa untuk saat ini tanah kaplingan tersebut masih dalam penguasaan Sdr. Yuyu Ratna Hariana dikarenakan Terdakwa belum ada membayarkan sisa angsuran pelunasan setiap bulannya yang sudah menjadi kewajibannya.
- Bahwa Terdakwa ada mendapatkan keuntungan sebagai penghubung atau broker terkait penjualan tanah kapling milik saudara Yuyu Ratna Hariana.
- Bahwa keuntungan yang Terdakwa terima apabila uang tanah kaplingan tersebut sudah lunas Terdakwa mendapatkan uang sejumlah Rp, 1.000.000,00 (satu juta rupiah) sampai dengan Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) perkapling.
- Bahwa Sdr. Jaelani, sdr Badin, Sdr Setiawan dan sdr Eko Yuni Prabowo belum lunas terkait pembayaran angsuran setiap bulannya terakhir membayar pada bulan Januari 2020 sedangkan Sdr. Eko Yuni Prabowo terakhir pembayaran angsurannya sekitar bulan November 2019.

Halaman 34 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu Sdr. Jaelani, Dkk ada menanyakan kepada Terdakwa terkait surat sertifikat tanah kaplingan tersebut namun Terdakwa jawab lebih jelasnya tanyakan Sdri. Yuyu Ratna Hariana Namun keterangan Sdr. Yuyu Ratna Hariana belum jadi untuk sertifikatnya.
- Bahwa Terdakwa terakhir kali menyerahkan uang angsuran konsumen Jailani, Eko Yuni Prabowo, Badin, Setiawan kepada Yuyu Ratna adalah bulan Desember Tahun 2015 dan setelah itu tidak lagi Terdakwa setorkan.
- Bahwa isi perjanjian apabila angsuran tanah kavling tidak dibayarkan selama 3 (tiga) bulan berturut-turut, maka tanah kavling tersebut akan ditarik kembali oleh Yuyu Ratna.
- Bahwa Total semuanya sejumlah Rp89.500.000,00 (delapan puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa uang tersebut Terdakwa pakai untuk membayar kaplingan /lokasi lainnya yang juga menunggak karena uangnya sudah Terdakwa gunakan untuk keperluan Terdakwa sendiri;

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

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama JAILANI dengan nomor kaplingan 179,180-A;
- 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama BADIN dengan nomor kaplingan 184-A;
- 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama SETIAWAN dengan nomor kaplingan 183-A;
- 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama EKO YUNI PRANOWO dengan nomor kaplingan 178-A;
- 1 (satu) Eksampler Dokumen Laporan Perincian Penerimaan Angsuran Via Sdr. SIGIT WBOWO Bulan Oktober 2014 sampai dengan Desember 2016;
- 1 (satu) Eksampler Dokumen Laporan Perincian Penerimaan Angsuran Via Sdr. SIGIT MBOWO Bulan Januari 2017 sampai dengan Maret 2018;
- 1 (satu) Perjanjian Jual-Beli Lahan Kapling antara YAYU RATNA HARIANA dengan SIGIT WBOWO tanggal 27 September 2013

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa adalah seorang anggota Polri yang diangkat sejak tanggal 1 Januari 1997 yang saat ini berpangkat Ajun Inspektur Polisi Satu dan menjabat sebagai Bintara SIUM Polres Kotawaringin Barat.
- Bahwa Terdakwa sejak tahun 2013 menjadi calo/makelar atau perantara dalam hal menjual tanah kaplingan berlokasi Translink Jalan Padang Pemulutan Desa Pasir Panjang Kec. Arsel Kab. Kobar Prop. Kalteng milik CV. SINAR CITRA GEMILANG atas nama Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU;
- Bahwa lahan kaplingan yang ditawarkan Terdakwa berada di lokasi Translink Jalan Padang Pemulutan Desa Pasir Panjang Kec. Arsel Kab. Kobar Prop. Kalteng;
- Bahwa proses dari surat keterangan tanah (SKT) ke Sertifikat, pemecahan sampai balik nama sertifikat ke masing-masing nama pemebeli/ pemilik kaplingan di lakukan oleh CV. SINAR CITRA GEMILANG / Terdakwa secara Kolektif dan aturan ini berlaku sama untuk seluruh konsumen kredit dan kontan.
- Bahwa awalnya Saksi JAELANI Bin JASMIN mendapatkan informasi dari rekan kerja Saksi JAELANI Bin JASMIN di PT. KORINDO bahwa Terdakwa ada membuka tanah kaplingan di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 179-180-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat untuk diperjualbelikan kepada orang lain. Selanjutnya sekitar awal bulan Januari 2014 Saksi JAELANI Bin JASMIN datang ke rumah Terdakwa yang beralamat Jalan H M Rafii BTN Kemuning Permai, setibanya di rumah Terdakwa, Saksi JAELANI Bin JASMIN langsung bertemu Terdakwa dan Saksi JAELANI Bin JASMIN menanyakan dengan ucapan berkata “Benarkah pak SIGIT ada membuka tanah kaplingan dengan uang muka Rp1.500.000,- dan angsuran perbulannya Rp250.000,- perkaplingnya?” selanjutnya di jawab oleh Terdakwa “Iya” dan mengatakan “bahwa tanah kaplingan tersebut murah harganya dan angsuran perbulannya juga murah serta apabila sudah mendekati lunas maka sertifikat tanah ditunjukkan dan apabila sudah lunas maka sertifikat tanah langsung jadi”;
- Bahwa atas info tersebut, Saksi JAELANI Bin JASMIN menghubungi adik kandungnya dan keluarga lainnya untuk menginfokan bahwa “ada tanah kapling murah nanti kita langsung ketemu dengan pak SIGIT yang membuka tanah kaplingan tersebut”.
- Bahwa sekitar tanggal 14 Januari 2014, Saksi JAELANI Bin JASMIN bersama adik kandung saksi yaitu Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, serta saudara ipar Saksi JAELANI Bin JASMIN yaitu Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO mengecek posisi atau letak tanah kapling tersebut, setibanya di lokasi tanah kapling tersebut dan keempatnya melihat ada patok-patok

Halaman 36 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu

#### 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)

Halaman 36



yang sudah di nomori kaplingannya, selanjutnya keempatnya berminat dan mengambil sebanyak 5 (lima) kapling tanah tersebut dengan rincian sebagai berikut:

- Saksi JAELANI Bin JASMIN memesan 2 (dua) kapling tanah yang berada di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 179-180-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 24 x 24 meter persegi. Dan telah membayarkan uang kepada Terdakwa sebagai berikut: a. Uang muka / DP sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) karena 2 (dua) kapling tanah. b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) karena 2 (dua) kapling tanah dan Saksi JAELANI Bin JASMIN sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp36.500.000,- (tiga enam lima ratus ribu rupiah). Saksi JAELANI Bin JASMIN masih kurang 1 (satu) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.
- Saksi SETIAWAN Bin JASMIN memesan 1 (satu) kapling tanah yang berada di di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 183-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 12 x 24 meter persegi. Dan telah membayarkan uang kepada Terdakwa melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebagai berikut: a. Uang muka / DP sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah. b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah dan Saksi SETIAWAN Bin JASMIN sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp19.750.000,- (sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Saksi SETIAWAN Bin JASMIN masih kurang 1 (satu) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.
- Saksi BADIN Bin MINAN memesan 1 (satu) kapling tanah yang berada di di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 184-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 12 x 24 meter persegi. Dan telah membayarkan uang kepada Terdakwa melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebagai berikut: a. Uang muka / DP sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah. b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp250.000,-



(dua ratus lima puluh ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah dan Saksi BADIN Bin MINAN sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp19.750.000,- (sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Saksi BADIN Bin MINAN masih kurang 1 (satu) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.

o Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO memesan 1 (satu) kapling tanah yang berada di di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 178-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 12 x 24 meter persegi. Dan telah membayarkan uang kepada Terdakwa melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebagai berikut: a. Uang muka / DP sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah. b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebanyak 70 (tujuh puluh) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah). Saksi EKO YUNI PRABOWO masih kurang 4 (empat) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.

- Bahwa uang dari konsumen yang diterima Terdakwa dari konsumen yakni Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO, tidak seluruhnya diserahkan kepada Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU, akan tetapi digunakan terdakwa untuk keperluannya sendiri;
- Bahwa Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO, menghentikan pembayaran angsuran di angsuran terakhir, karena terdakwa tidak kunjung menyerahkan sertifikat kepada para saksi sampai dengan sekarang;
- Bahwa Terdakwa ada menjanjikan atau di iming-imingi yaitu Tanah Kaplingan tersebut murah harganya, dan angsuran perbulannya juga murah, apabila sudah mendekati lunas Sertifikat tanah ditunjukkan dan apabila sudah lunas sertifikat tanah langsung jadi;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, menimbulkan kerugian materiil terhadap Saksi JAELANI Bin JASMIN sejumlah Rp. 39.500.000 (Tiga puluh sembilan Lima ratus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ribu rupiah), Saksi SETIAWAN Bin JASMIN sejumlah Rp. 19.750.000 (sembilan belas juta ratus lima ratus ribu rupiah), Saksi BADIN Bin MINAN sejumlah Rp. 19.750.000 (sembilan belas juta ratus lima ratus ribu rupiah) dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO sejumlah Rp. 19.000.000 (sembilan belas juta rupiah) dan juga menimbulkan kerugian kepada CV. SINAR CITRA GEMILANG secara In Materiil berupa rusaknya nama baik CV. SINAR CITRA GEMILANG dan kerugian materiil dengan total nilai kurang lebih sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah).

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kesatu, sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUH Pidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

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

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

#### Ad.1. Barangsiapa

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Barangsiapa" menurut undang-undang adalah seseorang secara pribadi atau kepada suatu badan hukum sebagai subjek hukum (*natuurlijk persoon*) yang dipandang cakap dan mampu untuk mempertanggung jawabkan akibat dari segala perbuatannya secara hukum pidana yang didakwakan atas diri Terdakwa baik berdasarkan keterangan saksi-saksi maupun keterangan Terdakwa serta tidak terdapat sangkalan atau keberatan bahwa Terdakwa adalah subjek atau pelaku tindak pidana yang didakwakan tersebut;

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum telah menghadirkan orang laki-laki yang bernama Terdakwa **SIGIT WIBOWO Bin PRIJONO** yang telah dinyatakan identitasnya, mengakui dan membenarkan apa yang tertera di dalam surat dakwaan yang selanjutnya disebut sebagai Terdakwa dan dapat berkomunikasi

Halaman 39 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



dengan baik dan dapat menjawab semua pertanyaan yang diajukan kepadanya sehingga ia dapat dipandang sebagai subjek hukum yang sehat jasmani dan rohani;

Menimbang, bahwa selama dalam persidangan Majelis Hakim tidak melihat adanya kemungkinan mengenai kesalahan identitas Terdakwa, oleh karena itu berdasarkan uraian diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap unsur “Barang siapa” ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa namun demikian apakah Terdakwa dapat dipersalahkan atas tindak pidana yang didakwakan oleh Penuntut Umum a quo dan dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya masih harus dikaitkan dengan unsur-unsur tindak pidana (*element van het delict*) berikutnya sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yuridis dipersidangan diketahui bahwa berawal Saksi JAELANI Bin JASMIN mendapatkan informasi dari rekan kerja Saksi JAELANI Bin JASMIN di PT. KORINDO bahwa Terdakwa, seorang anggota Polri Polres Kotawaringin Barat, yang sejak tahun 2013 menjadi calo/makelar atau perantara dalam hal menjual tanah kaplingan berlokasi Translink Jalan Padang Pemulutan Desa Pasir Panjang Kec. Arsel Kab. Kobar Prop. Kalteng milik CV. SINAR CITRA GEMILANG ada membuka tanah kaplingan di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 179-180-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat untuk diperjualbelikan kepada orang lain. Selanjutnya sekitar awal bulan Januari 2014 Saksi JAELANI Bin JASMIN datang ke rumah Terdakwa yang beralamat Jalan H M Rafii BTN Kemuning Permai, setibanya di rumah Terdakwa, Saksi JAELANI Bin JASMIN langsung bertemu Terdakwa dan Saksi JAELANI Bin JASMIN menanyakan dengan ucapan berkata “Benarkah pak SIGIT ada membuka tanah kaplingan dengan uang muka Rp1.500.000,- dan angsuran perbulannya Rp250.000,- perkaplingnya?” selanjutnya di jawab oleh Terdakwa “Iya” dan mengatakan “bahwa tanah kaplingan tersebut murah harganya dan angsuran perbulannya juga murah serta apabila sudah mendekati lunas maka sertifikat tanah ditunjukkan dan apabila sudah lunas maka sertifikat tanah langsung jadi”;

Bahwa atas info tersebut, Saksi JAELANI Bin JASMIN menghubungi adik kandungnya dan keluarga lainnya untuk menginfokan bahwa “ada tanah kapling



murah nanti kita langsung ketemu dengan pak SIGIT yang membuka tanah kaplingan tersebut”.

Bahwa sekitar tanggal 14 Januari 2014, Saksi JAELANI Bin JASMIN bersama adik kandung saksi yaitu Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, serta saudara ipar Saksi JAELANI Bin JASMIN yaitu Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO mengecek posisi atau letak tanah kapling tersebut, setibanya di lokasi tanah kapling tersebut dan keempatnya melihat ada patok-patok yang sudah di nomorinya, selanjutnya keempatnya berminat dan mengambil sebanyak 5 (lima) kapling tanah tersebut dengan rincian sebagai berikut:

- o Saksi JAELANI Bin JASMIN memesan 2 (dua) kapling tanah yang berada di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 179-180-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 24 x 24 meter persegi. Dan telah membayarkan uang kepada Terdakwa sebagai berikut: a. Uang muka / DP sebesar Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) karena 2 (dua) kapling tanah. b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) karena 2 (dua) kapling tanah dan Saksi JAELANI Bin JASMIN sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp36.500.000,- (tiga enam lima ratus ribu rupiah). Saksi JAELANI Bin JASMIN masih kurang 1 (satu) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.
- o Saksi SETIAWAN Bin JASMIN memesan 1 (satu) kapling tanah yang berada di di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 183-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 12 x 24 meter persegi. Dan telah membayarkan uang kepada Terdakwa melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebagai berikut: a. Uang muka / DP sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah. b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah dan Saksi SETIAWAN Bin JASMIN sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp19.750.000,- (sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Saksi SETIAWAN Bin JASMIN masih kurang 1 (satu) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.
- o Saksi BADIN Bin MINAN memesan 1 (satu) kapling tanah yang berada di di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 184-A Desa



Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 12 x 24 meter persegi. Dan telah membayarkan uang kepada Terdakwa melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebagai berikut: a. Uang muka / DP sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah. b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah dan Saksi BADIN Bin MINAN sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebanyak 73 (tujuh puluh tiga) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp19.750.000,- (sembilan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah). Saksi BADIN Bin MINAN masih kurang 1 (satu) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.

- o Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO memesan 1 (satu) kapling tanah yang berada di di Jalan Tranlik – Jalan Padang Pamulutan dengan Nomor Kapling Tanah 178-A Desa Pasir Panjang Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat dengan total luasnya adalah 12 x 24 meter persegi. Dan telah membayarkan uang kepada Terdakwa melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebagai berikut: a. Uang muka / DP sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah. b. Uang angsuran tiap bulannya sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) karena 1 (satu) kapling tanah dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO sudah membayarkannya sejak angsuran pertama pada tanggal 14 Januari 2014 melalui Saksi JAELANI Bin JASMIN sebanyak 70 (tujuh puluh) bulan / angsuran, dengan totalnya sebesar Rp17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah). Saksi EKO YUNI PRABOWO masih kurang 4 (empat) angsuran lagi yang belum dibayarkan karena lokasi atau letak tanah kapling tersebut sudah tidak ada saat ini.

Bahwa uang dari konsumen yang diterima Terdakwa dari konsumen yakni Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO, tidak seluruhnya diserahkan kepada Saksi YAYU RATNA HARIANA Anak Dari SENU, akan tetapi digunakan terdakwa untuk keperluannya sendiri;

Bahwa Saksi JAELANI Bin JASMIN, Saksi SETIAWAN Bin JASMIN, Saksi BADIN Bin MINAN dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO, menghentikan pembayaran angsuran di angsuran terakhir, karena terdakwa tidak kunjung menyerahkan sertifikat kepada para saksi sampai dengan sekarang, padahal sebagaimana janji diawal atau iming-iming Trdakwa saat itu, apabila sudah mendekati lunas Sertifikat tanah ditunjukan dan apabila sudah lunas sertifikat tanah langsung jadi;



Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, menimbulkan kerugian materiil terhadap Saksi JAELANI Bin JASMIN sejumlah Rp. 39.500.000 (Tiga puluh sembilan Lima ratus Ribu rupiah), Saksi SETIAWAN Bin JASMIN sejumlah Rp. 19.750.000 (sembilan belas juta ratus lima ratus ribu rupiah), Saksi BADIN Bin MINAN sejumlah Rp. 19.750.000 (sembilan belas juta ratus lima ratus ribu rupiah) dan Saksi EKO YUNI PRABOWO Bin PUJO sejumlah Rp. 19.000.000 (sembilan belas juta rupiah) dan juga menimbulkan kerugian kepada CV. SINAR CITRA GEMILANG secara In Materiil berupa rusaknya nama baik CV. SINAR CITRA GEMILANG dan kerugian materiil dengan total nilai kurang lebih sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana yang sesuai dengan rasa keadilan baik bagi masyarakat maupun terdakwa sendiri;

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:

- 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama JAILANI dengan nomor kaplingan 179,180-A;
- 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama BADIN dengan nomor kaplingan 184-A;
- 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama SETIAWAN dengan nomor kaplingan 183-A;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama EKO YUNI PRANOWO dengan nomor kaplingan 178-A;
- 1 (satu) Eksampler Dokumen Laporan Perincian Penerimaan Angsuran Via Sdr. SIGIT WBOWO Bulan Oktober 2014 sampai dengan Desember 2016;
- 1 (satu) Eksampler Dokumen Laporan Perincian Penerimaan Angsuran Via Sdr. SIGIT MBOWO Bulan Januari 2017 sampai dengan Maret 2018;
- 1 (satu) Perjanjian Jual-Beli Lahan Kapling antara YAYU RATNA HARIANA dengan SIGIT WBOWO tanggal 27 September 2013

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

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;
- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;
- Terdakwa telah menikmati hasilnya;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menyesali perbuatannya;

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

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

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **SIGIT WIBOWO Bin PRIJONO** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan", sebagaimana dalam dakwaan Kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama JAILANI dengan nomor kaplingan 179,180-A;
  - 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama BADIN dengan nomor kaplingan 184-A;

Halaman 44 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama SETIAWAN dengan nomor kaplingan 183-A;
- 1 (satu) Buku Bukti Pembayaran Angsuran atas nama EKO YUNI PRANOWO dengan nomor kaplingan 178-A;
- 1 (satu) Eksampler Dokumen Laporan Perincian Penerimaan Angsuran Via Sdr. SIGIT WBOWO Bulan Oktober 2014 sampai dengan Desember 2016;
- 1 (satu) Eksampler Dokumen Laporan Perincian Penerimaan Angsuran Via Sdr. SIGIT MBOWO Bulan Januari 2017 sampai dengan Maret 2018;
- 1 (satu) Perjanjian Jual-Beli Lahan Kapling antara YAYU RATNA HARIANA dengan SIGIT WBOWO tanggal 27 September 2013

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

6. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp5000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2024, oleh kami, Ikha Tina, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Widana Anggara Putra, S.H., M.Hum. dan Firmansyah, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 23 Desember 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Widana Anggara Putra, S.H., M.Hum. dan Erwin Tri Surya Anandar, S.H., M.H., para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Wahyudi, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, serta dihadiri oleh Muhammad Iqbal Pramudani, S.H, Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim Anggota,

Ttd

Widana Anggara Putra, S.H., M.Hum.

ttd

Erwin Tri Surya Anandar, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Ikha Tina, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Wahyudi, SH.

Halaman 45 dari 45 Putusan Nomor 393/Pid.B/2024/PN Pbu

#### 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)