



**PUTUSAN**  
Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : Muhammad Jamaluddin, S.Kep. Ns Bin Masiran;
2. Tempat lahir : Bojonegoro;
3. Umur/Tanggal lahir : 30 Tahun / 25 April 1991;
4. Jenis kelamin : Laki-laki ;
5. Kebangsaan : Indonesia ;
6. Tempat tinggal : Dsn. Kedungrejo Ds. Ngumpakdalem RT.37 RW.08  
Kecamatan Dander Kabupaten Bojonegoro;
7. Agama : Islam ;
8. Pekerjaan : Swasta;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 23 April 2021;

Terdakwa ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 2 Juni 2021 sampai dengan tanggal 21 Juni 2021;
2. Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro sejak tanggal 9 Juni 2021 sampai dengan tanggal 8 Juli 2021;
3. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro sejak tanggal 9 Juli 2021 sampai dengan tanggal 6 September 2021;

Terdakwa menghadap sendiri, tanpa didampingi oleh Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn tanggal 9 Juni 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn tanggal 9 Juni 2021 tentang penetapan hari sidang dan persidangan *Video-Conference* ;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

Halaman 1 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menyatakan terdakwa **MUHAMMAD JAMALUDDIN bin MASIRAN** bersalah melakukan tindak pidana turut serta melakukan Penipuan melanggar pasal 378 KUHP, sebagaimana dakwaan kedua;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa dengan pidana penjara selama 5 (lima) bulan diikurangi selama terdakwa berada di dalam tahanan, dengan perintah terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) lembar kuitansi PT. Pelangi Property Lestari tanggal 23 Maret 2020 senilai Rp. 5.000.000,-
  - 1 (satu) lembar kuitansi PT. Pelangi Property Lestari tanggal 16 April 2020 senilai Rp. 8.500.000,-
  - 3 (tiga) lembar print out rekening Bank Mandiri atas nama MUHAMMAD ISBAHUL FALIH
  - 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Kesepakatan Jual Beli Rumah.  
Dikembalikan kepada saksi ABDUL MUQSHITH;
4. Menetapkan supaya terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan memohon keringanan hukuman dengan alasan terdakwa menyesal dan tidak akan mengulangi lagi;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutananya;

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

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

Dakwaan:

Kesatu :

Bahwa ia terdakwa MUHAMMAD JAMALUDDIN, S.Kep. Ns bin MASIRAN pada hari Jumat tanggal 10 Januari 2020 sekitar pukul 18.30 wib atau setidak-tidaknya dalam tahun 2020, bertempat di Warung kopi Jl Veteran Bojonegoro Kecamatan / Kabupaten Bojonegoro Kecamatan / Kabupaten Bojonegoro atau setidak-tidaknya ditempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bojonegoro, telah dengan sengaja dan

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn

#### 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

melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan terdakwa dengan cara-cara antara lain sebagai berikut:

- Bahwa awalnya saksi ABDUL MUQSHITH mengetahui bahwa terdakwa dengan nama akun di facebook JAMAL BOJONEGORO yang menawarkan rumah di Jalan Pemuda Bojonegoro selanjutnya pada waktu dan tempat tersebut diatas, saksi ABDUL MUQSHITH bertemu dengan terdakwa dan pada saat itu terdakwa mengatakan bahwa rumah yang ditawarkan untuk dijual adalah dengan type 30 dengan luas tanah 7m X 10m yang berlokasi di Jl. Pemuda (jalan masuk dari samping barat Bravo Swalayan masuk ke selatan) dengan kesepakatan harga Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) dengan janji terdakwa kepada saksi ABDUL MUQSHITH pada saat itu adalah :

- Dalam waktu 3 bulan setelah pembayaran uang muka (bulan januari 2020) maka pembangunan perumahan sudah selesai (bulan April 2020).
- Setelah pelunasan maka pembeli diajak terdakwa ke Notaris untuk melakukan akad jual beli selanjutnya balik nama sertifikat dari nama terdakwa kepada pembeli.
- Biaya Notaris ditanggung oleh terdakwa.

Selanjutnya saksi ABDUL MUQSHITH menyerahkan uang tanda jadi sebesar Rp. 5.000.000,- pada hari Jumat tanggal 10 Januari 2020 sekitar pukul 18.30 wib dan diterima oleh terdakwa di warung kopi Jl. Veteran Bojonegoro.

- Selanjutnya saksi melakukan pembayaran dengan perincian :
  - Transfer melalui rekening teman saksi (MUHAMMAD ISBAHUL FALIH) sebesar Rp. 50.000.000,- tanggal 15 Januari 2020 jam 10. 57 wib
  - Transfer melalui rekening teman saksi (MUHAMMAD ISBAHUL FALIH) sebesar Rp. 25.000.000,- tanggal 15 Januari 2020 jam 10. 59 wib
  - Transfer melalui rekening teman saksi (MUHAMMAD ISBAHUL FALIH) sebesar Rp. 40.000.000,- tanggal 13 Februari 2020 jam 14. 59 wib
  - Pembayaran tunai sebesar Rp. 5.000.000,- pada tanggal 23 Maret 2020 jam 17.00 wib di kantor PT. Pelangi Property Jl. Basuki Rahmad Bojonegoro
  - Transfer melalui rekening teman saksi (MUHAMMAD ISBAHUL FALIH) sebesar Rp. 35.000.000,- tanggal 26 Maret 2020 jam 17. 35 wib

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga total uang yang telah saksi ABDUL MUQSHITH keluarkan dan diserahkan kepada terdakwa sebesar Rp. 160.000.000,-.

Selain itu saksi ABDUL MUQSHITH juga telah memberikan uang sebesar Rp. 8.500.000,- untuk tambahan closet duduk, keramik dan pagar.

- Bahwa sampai sekarang terdakwa belum menyerahkan kunci rumah maupun sertifikat tanah dan bangunan di lokasi tersebut kepada saksi ABDUL MUQSHITH.
- Bahwa terdakwa membeli 2 kavling tanah dari saksi MUHAMMAD AGUNG WAHYU F dengan harga Rp. 65.000.000,- per kavling namun terdakwa baru membayar sebesar Rp. 65.000.000,- untuk 1 kavling saja sedangkan kavling yang lain terdakwa baru membayar Rp. 32.500.000,-.
- Bahwa terdakwa hanya diberi oleh saksi MUHAMMAD AGUNG WAHYU F berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik nomor 885 masih atas nama MUSTARI yang sejak tahun 2015 sampai sekarang masih menjadi jaminan kredit atas nama saksi SUNDARTO di Bank BRI cabang Untung Suropati namun terdakwa sudah memasarkan kedua kavling tersebut selain itu ukuran tanah kavling yang dijual kepada saksi ABDUL MUQSHITH tidak sesuai dengan ukuran yang sebenarnya yaitu 6 m X 10 m saja.
- Sehingga akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi ABDUL MUQSHITH mengalami kerugian sebesar Rp. 168.500.000,-

Perbuatan terdakwa sebagaimana di atur dan di ancam pidana dalam pasal 372 KUHP;

Atau

Kedua:

Bahwa ia terdakwa pada waktu dan tempat sebagaimana diterangkan dalam dakwaan kesatu diatas, telah dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat ataupun kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang yang dilakukan dengan cara-cara antara lain sebagai berikut:

- Pada waktu dan tempat seperti tersebut diatas kejadian berawal pada saat terdakwa datang ke rumah korban Sdr. DAUT Bin JASMANI untuk mengajak dan menawarkan kerja sama dalam pembangunan TPT (Tembok Penahan Tanah) yang ada di Desa. Ringin tunggal, Kec. Gayam, Kab. Bojonegoro, terdakwa mengatakan “ Proyek iki nilainya Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) nek sampean gelem biyai Rp. 175.000.000,-

Halaman 4 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn

#### 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

(seratus tujuh puluh lima juta rupiah) proyek iki wis bar, engko nek dana ADD wes cair sampean tak kei keuntungan 10% teko nilai proyek, paling caire bulan Desember 2019 iki wis cair (Proyek ini nilainya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kalau bapak mau membiayai sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) proyek ini sudah selesai, nanti kalau dana ADD sudah cair bapak tak kasih keuntungan 10% dari nilai pagunya, mungkin cairnya bulan Desember 2019 ini sudah cair).

- Bahwa terdakwa yang menjanjikan keuntungan 10% dari nilai pagunya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) jadi total fee sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan korban hanya membiayai sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah), sehingga korban tertarik dan mau untuk di ajak kerja sama dengan terdakwa, untuk meyakinkan korban terdakwa telah memberikan jaminan buku rekening desa kepada korban nanti kalau dana cair korban akan di ajak mengambilnya).
- Selanjutnya korban menyuruh anaknya yang bernama Sdr. DEDI untuk mentransfer uang ke terdakwa dengan No. Rek 812301000751536 Bank BRI an YAJI sebanyak 4 (empat) kali melalui M. Banking yaitu :
  - Pada tanggal 20 Nopember 2019 Sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
  - Pada tanggal 22 Nopember 2019 Sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
  - Pada tanggal 4 Desember 2019 Sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
  - Pada tanggal 16 Desember 2019 Sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).
- Bahwa setelah uang di terima terdakwa dengan total sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) lalu terdakwa datang lagi ke rumah korban untuk mengambil buku rekening katanya mau di prin selanjutnya terdakwa menyerahkan sebuah sertifikat atas nama YAHMI (Ibu terdakwa) ke korban, kata terdakwa apabila buku rekening sudah di prin nanti akan di kembalikan lagi kepada korban.
- Bahwa sebenarnya terdakwa tidak di suruh kepala desa untuk mencari dana (modal) untuk mengerjakan proyek pembangunan TPT tersebut hal itu murni keinginan terdakwa sendiri dan uang sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari saksi DAUT di gunakan untuk kebutuhan terdakwa yaitu untuk proyek pengadaan pedel di desa Sudu,

Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjin

#### 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

Kec. Gayam Kab. Bojonegoro, proyek pengadaan pedel di desa Jiken, Kec. Jiken, Kab. Blora (Jawa Tengah) dan di gunakan DP tanah yang berada di Desa Katur, Kec. Gayam Kab. Bojonegoro.

- Bahwa sampai sekarang uang sebesar Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) uang milik korban belum di kembalikan apalagi keuntungan yang di janjikan sebesar Rp 10 % dari nilai proyek belum pernah di berikan sewaktu di lakukan penagihan hanya janji-janji saja selanjutnya di laporkan ke Polres Bojonegoro.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa korban mengalami kerugian sebesar 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut pasal 378 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa tidak mengajukan keberatan atau eksepsi;

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

1. Abdul Muqshith, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi memberikan keterangan perihal penipuan oleh Terdakwa dimana Terdakwa menawarkan sebidang tanah dengan harga Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) dan ketika saksi sudah sepakat untuk membeli dan telah melunasi pembayaran, ternyata saksi tidak mendapatkan tanah yang telah dibeli dari Terdakwa dan ternyata tanah tersebut milik orang lain;
  - Bahwa awalnya Terdakwa melalui akun facebook "Jamal Bojonegoro" menawarkan tanah dengan luas 7m x 10m berlokasi di Jl. Pemuda (Jalan masuk dari samping barat Bravo swalayan masuk ke selatan);
  - Bahwa saksi tertarik dan bertemu dengan Terdakwa dan setelah sepakat harga Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah), saksi memberikan tanda jadi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  - Bahwa kemudian terdakwa menjanjikan dalam jangka waktu 3 bulan perumahan sudah dibangun dan serah terima kunci berikut sertifikat atas nama pembeli (atas nama saksi);
  - Bahwa akad kredit dilakukan pada hari Jum'at tanggal 10 Januari 2020 sekira jam 18.30 Wib. bertempat di warung kopi Jl. Veteran-Bojonegoro;

Halaman 6 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi telah memberikan uang dengan total sebesar Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) kepada Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Pertama saksi mentransfer dengan rekening teman saksi bernama Muhammad Isbahul Falih Rp50.000.000, (lima puluh juta rupiah) di tanggal 15 Januari 2020 jam 10.57 Wib, Kedua transfer dengan rekening teman saksi bernama Muhammad Isbahul Falih Rp25.000.000, (dua puluh lima juta rupiah) di tanggal 15 Januari 2020 jam 10.59 Wib, Ketiga transfer dengan rekening teman saksi bernama Muhammad Isbahul Falih Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) di tanggal 3 Pebruari 2020 jam 14.59 Wib, Keempat dengan pembayaran tunai sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) pada tanggal 23 Maret 2020 sekiranya jam 17.00 Wib di kantor PT. Pelangi Property Jl. Basuki Rahmat-Bojonegoro, Kelima transfer dengan rekening teman saksi bernama Muhammad Isbahul Falih Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) di tanggal 26 Maret 2020 jam 17.35 Wib, sehingga total uang yang saksi keluarkan adalah sebesar Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);

- Bahwa selain itu, saksi juga pernah memberikan uang tunai sebesar Rp. 8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) untuk tambahan close set duduk, ukuran keramik, dan pagar;
- Bahwa setelah saksi membayar lunas namun tanggal yang ditentukan terdakwa tidak memenuhi perumahan sesuai kesepakatan dan perumahan tidak ada realisasi;
- Bahwa saat proses hukum telah berjalan, keluarga Terdakwa ada datang ke saksi dan mengembalikan semua uang saksi, dan saksi telah memaafkan Terdakwa;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi adalah benar;

2. Ita Dianita Wulandari, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa adalah istri dari saksi Abdul Muqshith;
- Bahwa saksi memberikan keterangan perihal penipuan oleh Terdakwa dimana Terdakwa menawarkan sebidang tanah dengan harga Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) dan ketika saksi Abdul Muqshith sudah sepakat untuk membeli dan telah melunasi pembayaran,

Halaman 7 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn

#### 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

ternyata saksi Abdul Muqshith tidak mendapatkan tanah yang telah dibeli dari Terdakwa dan ternyata tanah tersebut milik orang lain;

- Bahwa awalnya Terdakwa melalui akun facebook "Jamal Bojonegoro" menawarkan tanah dengan luas 7m x 10m berlokasi di Jl. Pemuda (Jalan masuk dari samping barat Bravo swalayan masuk ke selatan);
- Bahwa saksi Abdul Muqshith tertarik dan bertemu dengan Terdakwa dan setelah sepakat harga Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah), saksi Abdul Muqshith memberikan tanda jadi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
- Bahwa kemudian terdakwa menjanjikan dalam jangka waktu 3 bulan perumahan sudah dibangun dan serah terima kunci berikut sertifikat atas nama pembeli (atas nama saksi Abdul Muqshith);
- Bahwa akad kredit dilakukan pada hari Jum'at tanggal 10 Januari 2020 sekira jam 18.30 Wib. bertempat di warung kopi Jl. Veteran-Bojonegoro;
- Bahwa saksi Abdul Muqshith telah memberikan uang dengan total sebesar Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) kepada Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Pertama saksi Abdul Muqshith mentransfer dengan rekening teman saksi Abdul Muqshith bernama Muhammad Isbahul Falih Rp50.000.000, (lima puluh juta rupiah) di tanggal 15 Januari 2020 jam 10.57 Wib, Kedua transfer dengan rekening teman saksi Abdul Muqshith bernama Muhammad Isbahul Falih Rp25.000.000, (dua puluh lima juta rupiah) di tanggal 15 Januari 2020 jam 10.59 Wib, Ketiga transfer dengan rekening teman saksi Abdul Muqshith bernama Muhammad Isbahul Falih Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) di tanggal 3 Pebruari 2020 jam 14.59 Wib, Keempat dengan pembayaran tunai sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) pada tanggal 23 Maret 2020 sekiranya jam 17.00 Wib di kantor PT. Pelangi Property Jl. Basuki Rahmat-Bojonegoro, Kelima transfer dengan rekening teman saksi Abdul Muqshith bernama Muhammad Isbahul Falih Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) di tanggal 26 Maret 2020 jam 17.35 Wib, sehingga total uang yang saksi Abdul Muqshith keluarkan adalah sebesar Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);

- Bahwa selain itu, saksi Abdul Muqshith juga pernah memberikan uang tunai sebesar Rp. 8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) untuk tambahan close set duduk, ukuran keramik, dan pagar;

Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjin

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah saksi Abdul Muqshith membayar lunas namun tanggal yang ditentukan terdakwa tidak memenuhi perumahan sesuai kesepakatan dan perumahan tidak ada realisasi;
- Bahwa saat proses hukum telah berjalan, keluarga Terdakwa ada datang ke saksi dan mengembalikan semua uang saksi Abdul Muqshith, dan saksi Abdul Muqshith telah memaafkan Terdakwa;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi adalah benar;

3. Muhammad Isbahul Falih, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah teman dari saksi Abdul Muqshith yang diminta oleh saksi Abdul Muqshith untuk mentransfer uang kepada Terdakwa;
- Bahwa saksi mentransfer sebanyak 4 (empat) kali sebagai berikut:
  - Pertama saksi mentransfer dengan rekening saksi Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) di tanggal 15 Januari 2020 jam 10.57 Wib;
  - Kedua transfer dengan rekening saksi Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) di tanggal 15 Januari 2020 jam 10.59 Wib;
  - Ketiga transfer dengan rekening saksi Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) di tanggal 3 Pebruari 2020 jam 14.59 Wib;
  - Keempat transfer dengan rekening saksi Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) di tanggal 26 Maret 2020 jam 17.35 Wib
- Benar transfer ditujukan ke rekening bank BCA nomor 8640469634 milik terdakwa;
- Bahwa setiap kali selesai transfer, saksi menghubungi Terdakwa untuk konfirmasi pengiriman dan Terdakwa mengakui menerima transfer;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi adalah benar;

4. Muhammad Aris Bin Samiran, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah pemilik PT. Pelangi Property Lestari yang beralamat di Desa Tugu, Kec. Mantup, Kab. Lamongan yang bergerak dalam bidang developer Perumahan;

Halaman 9 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjin

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi memang pernah mengangkat terdakwa sebagai manager PT. Pelangi Property Lestari untuk Kantor Cabang Bojonegoro sejak tahun 2020;
- Bahwa Terdakwa bertugas mengurus segala property yang akan dibangun di wilayah Bojonegoro yang akan dilakukan oleh PT. Pelangi Property Lestari selanjutnya dari manager melaporkan kegiatannya tersebut ke saksi selaku Direktur;
- Bahwa terkait pembangunan perumahan di Jalan Pemuda (belakang Bravo) sesuai laporan yang saksi terima dari terdakwa bahwa Abdul Muqshith selaku konsumen hanya meminta untuk dibangun perumahan saja;
- Bahwa untuk tim pelaksana kegiatan pembangunan di lapangan saksi percayakan kepada Dadang Hermawan;
- Pembangunan perumahan yang dilakukan terdakwa di jalan Pemuda (belakang Bravo) tidak ada sangkut pautnya dengan PT. Property Pelangi karena terdakwa bertindak atas nama sendiri;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi adalah benar;

5. Muhammad Agung Wahyu Firiono, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah pemilik tanah yang dijual oleh Terdakwa kepada korban Abdul Muqshith;
- Bahwa tanah tersebut saksi beli dari Sundarto selaku kuasa untuk menjual tanah milik Mustari;
- Bahwa saksi membeli dengan harga Rp515.000.000,00 (lima ratus lima belas juta rupiah) dan baru saksi bayar Rp.110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah) dan akan saksi jual kavling secara umum;
- Bahwa Terdakwa memang berniat membeli kavling yang dijual oleh saksi dengan harga Rp69.000.000,00 (enam puluh sembilan juta rupiah) dan baru membayar uang muka Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa oleh karena Terdakwa sampai saat ini belum membayar kekurangannya tanah kavling tersebut, maka saksi menjual tanah tersebut kepada Mustakim dan saat ini di tanah tersebut telah ada bangunan yang ditempati Mustakim;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi adalah benar;

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn

### 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 10



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa Terdakwa mengenal Abdul Muqshith sejak Terdakwa mempunyai tanah 2 kavling (perkawling dengan ukuran 6 m X 10 m) dan memasarkan tanahnya tersebut dan akan dibangun perumahan type 30 melalui facebook "Jamal Bojonegoro" dengan luas tanah 7m x 10m berlokasi di Jl. Pemuda (Jalan masuk dari samping barat Bravo swalayan masuk ke selatan);
- Bahwa harga yang Terdakwa tawarkan Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah ada kesepakatan harga kemudian melakukan akad kesepakatan dengan memberikan tanda jadi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan ada kwitansinya;
- Bahwa setelah ada kesepakatan harga kemudian terdakwa menjanjikan dalam jangka waktu 3 bulan perumahan sudah dibangun dan serah terima kunci berikut sertifikat atas nama pembeli;
- Bahwa Akad kredit dilakukan pada hari Jum'at tanggal 10 Januari 2020 sekira jam 18.30 Wib. bertempat di warung kopi Jl. Veteran-Bojonegoro;
- Bahwa Abdul Muqshith sudah memberikan uang dengan total Rp168.500.000,00 (seratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) namun Terdakwa tidak bisa menyelesaikan masalah sertifikat tanahnya;
- Bahwa dalam memasarkan tanah dan rumah tersebut, Terdakwa menggunakan nama PT. Pelangi Property Lestari;
- Bahwa Terdakwa membeli 2 kavling tanah tersebut dari Muhammad Agung Wahyu Fitrono dengan SHM atas nama Mustari yang sampai saat ini belum dipecah dan belum mendapatkan SHM;
- Bahwa Terdakwa sudah membayar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) untuk kavling pertama dan untuk kavling yang lain baru membayar Rp32.500.000,00 (tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa pembayaran sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) semuanya diterima Terdakwa melalui transfer bank dari rekening Muhammad Isbahul Falih;
- Bahwa Terdakwa pernah menerima uang tunai sebesar Rp8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) untuk tambahan closed duduk, ukuran keramik, dan pagar;
- Bahwa saat proses hukum berjalan, Terdakwa sudah mengembalikan Uang Abdul Muqshith sebesar Rp168.500.000,00 (seratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) melalui transfer ke rekening Abdul Muqshith;

Halaman 11 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa telah berdamai dengan korban dan Surat perdamaian ditandatangani pada tanggal 8 Juni 2021 dengan disaksikan oleh saksi M. Nurrudin dan saksi Muchibul Abror;

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

1. Muchibul Abror, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyaksikan proses penandatanganan perdamaian antara Terdakwa dengan korban Abdul Muqshith;
- Bahwa Terdakwa telah mengembalikan uang korban Abdul Muqshith;
- Bahwa uang sudah dikembalikan pada dua minggu yang lalu Pada tanggal 7 Juni 2021 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan pada tanggal 8 Juni 2021 sebesar Rp68.500.000,00 (enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa telah ada surat perdamaian antara Terdakwa dengan korban yang dibuat pada bulan Juli 2021 bertempat di rumah Abdul Muqshith;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi adalah benar;

2. M. Nurudin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menyaksikan proses penandatanganan perdamaian antara Terdakwa dengan korban Abdul Muqshith;
- Bahwa Terdakwa telah mengembalikan uang korban Abdul Muqshith;
- Bahwa uang sudah dikembalikan pada dua minggu yang lalu Pada tanggal 7 Juni 2021 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan pada tanggal 8 Juni 2021 sebesar Rp68.500.000,00 (enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa telah ada surat perdamaian antara Terdakwa dengan korban yang dibuat pada bulan Juli 2021 bertempat di rumah Abdul Muqshith;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan saksi adalah benar;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar kuitansi PT. Pelangi Property Lestari tanggal 23 Maret 2020 senilai Rp. 5.000.000,-;

Halaman 12 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kuitansi PT. Pelangi Property Lestari tanggal 16 April 2020 senilai Rp. 8.500.000,-;
- 3 (tiga) lembar print out rekening Bank Mandiri atas nama MUHAMMAD ISBAHUL FALIH;
- 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Kesepakatan Jual Beli Rumah;

Menimbang, bahwa barang-barang sebagaimana tersebut di atas telah disita secara sah menurut hukum sehingga dapat dipertimbangkan sebagai barang bukti dalam perkara ini;

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

- Bahwa Terdakwa mengenal Abdul Muqshith sejak Terdakwa mempunyai tanah 2 kavling (perkavling dengan ukuran 6 m X 10 m) dan memasarkan tanahnya tersebut dan akan dibangun perumahan type 30 melalui facebook "Jamal Bojonegoro" dengan luas tanah 7m x 10m berlokasi di Jl. Pemuda (Jalan masuk dari samping barat Bravo swalayan masuk ke selatan);
- Bahwa harga yang Terdakwa tawarkan Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah ada kesepakatan harga kemudian melakukan akad kesepakatan dengan memberikan tanda jadi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan ada kwitansinya;
- Bahwa setelah ada kesepakatan harga kemudian terdakwa menjanjikan dalam jangka waktu 3 bulan perumahan sudah dibangun dan serah terima kunci berikut sertifikat atas nama pembeli;
- Bahwa Akad kredit dilakukan pada hari Jum'at tanggal 10 Januari 2020 sekira jam 18.30 Wib. bertempat di warung kopi Jl. Veteran-Bojonegoro;
- Bahwa Abdul Muqshith sudah memberikan uang dengan total Rp168.500.000,00 (seratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) namun Terdakwa tidak bisa menyelesaikan masalah sertifikat tanahnya;
- Bahwa dalam memasarkan tanah dan rumah tersebut, Terdakwa menggunakan nama PT. Pelangi Property Lestari;
- Bahwa Terdakwa membeli 2 kavling tanah tersebut dari Muhammad Agung Wahyu Fitriyono dengan SHM atas nama Mustari yang sampai saat ini belum dipecah dan belum mendapatkan SHM;
- Bahwa Terdakwa sudah membayar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) untuk kavling pertama dan untuk kavling yang lain baru membayar Rp32.500.000,00 (tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 13 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjin

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembayaran sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) semuanya diterima Terdakwa melalui transfer bank dari rekening Muhammad Isbahul Falih;
- Bahwa Terdakwa pernah menerima uang tunai sebesar Rp8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) untuk tambahan closed duduk, ukuran keramik, dan pagar;
- Bahwa saat proses hukum berjalan, Terdakwa sudah mengembalikan Uang Abdul Muqshith sebesar Rp168.500.000,00 (seratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) melalui transfer ke rekening Abdul Muqshith;
- Bahwa Terdakwa telah berdamai dengan korban dan Surat perdamaian ditandatangani pada tanggal 8 Juni 2021 dengan disaksikan oleh saksi M. Nurrudin dan saksi Muchibul Abror;

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 akan mempertimbangkan dakwaan yang sesuai dengan perbuatan terdakwa yaitu Dakwaan kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHPidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa;
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan mempergunakan sebuah nama palsu atau suatu sifat palsu, dengan mempergunakan tipu muslihat ataupun dengan mempergunakan susunan kata-kata bohong menggerakkan seseorang untuk menyerahkan sesuatu benda, untuk mengadakan perjanjian hutang ataupun untuk meniadakan piutang;

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

**Ad. 1 Barangsiapa:**

Menimbang, bahwa yang dimaksud unsur “barang siapa” yaitu ditujukan kepada subjek hukum dalam hukum pidana yang merupakan subjek hukum yang melakukan perbuatan pidana dan untuk dapat dipertanggungjawabkan kepada pelakunya harus dilakukan oleh orang yang sehat akal pikirannya;

Halaman 14 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di muka persidangan telah diperiksa identitas Terdakwa yang mengaku bernama Muhammad Jamaluddin, S.Kep. Ns Bin Masiran yang setelah diperiksa ternyata benar sesuai dengan dakwaan Penuntut Umum dan selama persidangan ternyata sehat jasmani dan rohani serta dapat menjawab dengan baik pertanyaan yang diajukan oleh Majelis Hakim maupun Penuntut Umum oleh karena itu Terdakwa dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya ;

Menimbang, bahwa untuk menetapkan apakah benar Terdakwa tersebut sebagai subjek pelaku dari suatu perbuatan pidana dalam perkara ini, perlu terlebih dahulu dibuktikan rangkaian perbuatan sebagaimana dalam dakwaan dan unsur-unsur dari pasal undang-undang hukum pidana yang didakwakan;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur berikutnya apakah telah terpenuhi adanya perbuatan Terdakwa;

Ad. 2 Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan mempergunakan sebuah nama palsu atau suatu sifat palsu, dengan mempergunakan tipu muslihat ataupun dengan mempergunakan susunan kata-kata bohong menggerakkan seseorang untuk menyerahkan sesuatu benda, untuk mengadakan perjanjian hutang ataupun untuk meniadakan piutang;

Menimbang, bahwa penggunaan istilah "*dengan maksud*" yang ditempatkan di awal rumusan berfungsi rangkap yaitu baik sebagai pengganti dari kesengajaan maupun sebagai pernyataan tujuan. Sebagi unsur sengaja, maka si pelaku menyadari/menghendaki suatu keuntungan untuk diri sendiri/orang lain. Bahkan dia juga menyadari ketidakberhaknnya atas keuntungan tersebut. Menyadari pula bahwa sarana yang digunakan adalah suatu kebohongan atau merupakan alat untuk memperdayakan, demikian juga ia harus menyadari tentang tindakannya yang berupa menggerakkan tersebut. Dalam fungsinya sebagai tujuan berarti tidak harus selalu menjadi kenyataan keuntungan yang diharapkan itu (S.R. Sianturi, S.H. Tindak Pidana di KUHP berikut Uraianya, Penerbit PT. Alumni AHM-PTHAM, Jakarta, Oktober 1983, h. 632). Menurut P.A.F. Lumintang, SH. Perkataan "*dengan maksud*" di dalam pasal ini adalah terjemahan dari kata "*met het oogmerk*" dan ini berarti bahwa opzet di dalam pasal ini haruslah ditafsirkan sebagai "opzet dalam arti sempit" sehingga maksud dari sipelaku itu tidaklah boleh ditafsirkan lain kecuali "dengan

Halaman 15 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn

#### 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)



maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum"

Menimbang, bahwa dalam unsur ini, yang dimaksud *tipu muslihat* adalah suatu tindakan yang dapat disaksikan oleh orang lain baik disertai maupun tidak disertai dengan suatu ucapan, yang dengan tindakan itu sipetindak menimbulkan suatu kepercayaan akan sesuatu atau pengharapan orang lain, pada hal ia sadari bahwa hal itu tidak ada. Yang dimaksud *rangkaian kebohongan* adalah beberapa keterangan yang saling mengisi yang seakan-akan benar isi keterangan itu, pada hal tidak lain dari pada kebohongan. Isi masing-masing keterangan itu tidak harus seluruhnya berisi kebohongan, tetapi orang akan berkesimpulan itu tidak harus seluruhnya berisi kebohongan, tetapi orang akan berkesimpulan dari keterkaitan satu sama lainnya sebagai sesuatu yang benar. Yang dimaksud *menggerakkan (bewegen)* disini adalah tergeraknya hati si korban dan mau melakukan suatu perbuatan. Dalam pengertian untuk *menyerahkan sesuatu barang*, selain dari penyerahan itu terjadi secara langsung, juga penyerahannya secara tidak langsung;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didapatkan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa mengenal Abdul Muqshith sejak Terdakwa mempunyai tanah 2 kavling (per kavling dengan ukuran 6 m X 10 m) dan memasarkan tanahnya tersebut dan akan dibangun perumahan type 30 melalui facebook "Jamal Bojonegoro" dengan luas tanah 7m x 10m berlokasi di Jl. Pemuda (Jalan masuk dari samping barat Bravo swalayan masuk ke selatan);
- Bahwa harga yang Terdakwa tawarkan Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah ada kesepakatan harga kemudian melakukan akad kesepakatan dengan memberikan tanda jadi sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dan ada kwitansinya;
- Bahwa setelah ada kesepakatan harga kemudian terdakwa menjanjikan dalam jangka waktu 3 bulan perumahan sudah dibangun dan serah terima kunci berikut sertifikat atas nama pembeli;
- Bahwa Akad kredit dilakukan pada hari Jum'at tanggal 10 Januari 2020 sekira jam 18.30 Wib. bertempat di warung kopi Jl. Veteran-Bojonegoro;
- Bahwa Abdul Muqshith sudah memberikan uang dengan total Rp168.500.000,00 (seratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) namun Terdakwa tidak bisa menyelesaikan masalah sertifikat tanahnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam memasarkan tanah dan rumah tersebut, Terdakwa menggunakan nama PT. Pelangi Property Lestari;
- Bahwa Terdakwa membeli 2 kavling tanah tersebut dari Muhammad Agung Wahyu Fitriono dengan SHM atas nama Mustari yang sampai saat ini belum dipecah dan belum mendapatkan SHM;
- Bahwa Terdakwa sudah membayar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) untuk kavling pertama dan untuk kavling yang lain baru membayar Rp32.500.000,00 (tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa pembayaran sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) semuanya diterima Terdakwa melalui transfer bank dari rekening Muhammad Isbahul Falih;
- Bahwa Terdakwa pernah menerima uang tunai sebesar Rp8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) untuk tambahan closed duduk, ukuran keramik, dan pagar;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, ternyata benar Terdakwa telah menerima sejumlah uang dari saksi Abdul Muqshith dengan perjanjian jual beli tanah/rumah;

Menimbang, bahwa yang membuat saksi Abdul Muqshith mau memberikan uang tersebut adalah karena Terdakwa menawarkan sebidang tanah dan rumah dengan harga Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) dimana dijanjikan pula dalam jangka waktu 3 bulan perumahan sudah dibangun dan serah terima kunci berikut sertifikat atas nama pembeli;

Bahwa selain itu, Terdakwa juga kembali menerima uang dari Abdul Muqshith sebesar Rp8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) untuk tambahan closed duduk, ukuran keramik, dan pagar;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan, ternyata tanah yang dijual Terdakwa ternyata bukan milik Terdakwa karena Terdakwa belum membayar lunas tanah tersebut dari pemiliknya dan Terdakwa tidak pula membangun rumah untuk korban sampai batas waktu yang ditentukan;

Menimbang, bahwa atas kejadian tersebut, korban Abdul Muqshith menderita kerugian sebesar Rp168.500.000,00 (seratus enam puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis berpendapat bahwa telah ada kesengajaan Terdakwa untuk menguntungkan diri sendiri dengan tipu muslihat menggerakkan saksi Daut untuk memberikan hutang kepada Terdakwa;

Halaman 17 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis berkesimpulan bahwa unsur ini telah terpenuhi;

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

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

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

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

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

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

- 1 (satu) lembar kuitansi PT. Pelangi Property Lestari tanggal 23 Maret 2020 senilai Rp. 5.000.000,-;
- 1 (satu) lembar kuitansi PT. Pelangi Property Lestari tanggal 16 April 2020 senilai Rp. 8.500.000,-;
- 3 (tiga) lembar print out rekening Bank Mandiri atas nama MUHAMMAD ISBAHUL FALIH;
- 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Kesepakatan Jual Beli Rumah;

Yang disita dari saksi Abdul Muqshith maka harus dikembalikan kepada saksi Abdul Muqshith;

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 korban;

Keadaan yang meringankan:

Halaman 18 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa mengakui perbuatannya;
- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa telah mengembalikan seluruh kerugian korban dan telah ada perdamaian antara Terdakwa dengan korban;

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

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

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Muhammad Jamaluddin, S.Kep. Ns Bin Masiran tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "penipuan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif kedua;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) 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) lembar kuitansi PT. Pelangi Property Lestari tanggal 23 Maret 2020 senilai Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  - 1 (satu) lembar kuitansi PT. Pelangi Property Lestari tanggal 16 April 2020 senilai Rp8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah);
  - 3 (tiga) lembar print out rekening Bank Mandiri atas nama Muhammad Isbahul Falih;
  - 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Kesepakatan Jual Beli Rumah; dikembalikan kepada saksi Abdul Muqshith
6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro, pada hari Jumat, tanggal 30 Juli 2021, oleh kami, Sumaryono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ainun Arifin, S.H., M.H., dan Sonny Eko Andrianto, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 5 Agustus 2021, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Kusaeri, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri

Halaman 19 dari 20 Putusan Nomor 132/Pid.B/2021/PN Bjn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bojonegoro, serta dihadiri secara daring oleh Marindra Prahandi F., S.H., M.H.,  
sebagai Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim-hakim Anggota,

ttd

Ainun arifin, S.H., M.H.,

ttd

Sonny Eko Andrianto, S.H.,

Hakim Ketua,

ttd

Sumaryono, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

ttd

Kusaeri, S.H.,

#### 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)