



**PUTUSAN**

Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smn

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : ANDRI WIYANTO Bin TAROMIN;
2. Tempat lahir : Sleman;
3. Umur/Tanggal lahir : 35 Th/18 November 1987;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Ngentak RT 003 RW 014 Kel. Sidoarum, Kec. Godean, Kab. Sleman, D.I.Y atau alamat domisili di Sorolaten RT 001 RW 014, Kel. Sidokarto, Kec. Godean, Kab. Sleman D.I.Y
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 21 Mei 2024 sampai dengan tanggal 9 Juni 2024;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 29 Mei 2024 sampai dengan tanggal 17 Juni 2024;
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 13 Juni 2024 sampai dengan tanggal 12 Juli 2024;
4. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 13 Juli 2024 sampai dengan tanggal 10 September 2024;

Terdakwa menghadap sendiri;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smn tanggal 13 Juni 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smn tanggal 13 Juni 2024 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Menyatakan terdakwa ANDRI WIYANTO bin TAROMIN, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, sebagaimana diatur dan diancam pidana "Penggelapan yang dilakukan secara berlanjut" dalam dakwaan Kesatu Pasal 372 KUHP jo Pasal 64 ayat (1) KUHP;
2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap terdakwa selama 3 (tiga) tahun dikurangkan selama terdakwa ditahan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - ✓ [1 \(satu\) bendel Salinan Akta Jual Beli Nomor: 41/2014, tanggal 18 Juni 2014 antara BERNARD AMUDI MULYA TAMBUNAN \(Kuasa dari ACHMAD SULAIMAN\) dengan BAMBANG PRAMONO yang dibuat oleh PPAT SUGIHARTO, S.H.;](#)
  - ✓ [1 \(satu\) bendel fotokopi SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO;](#)
  - ✓ [1 \(satu\) bendel printout foto Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12, tanggal 07 Oktober 2022 dari BAMBANG PRAMONO kepada ANDRI WIYANTO terhadap SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang dibuat oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H.;](#)
  - ✓ [1 \(satu\) lembar Surat Pernyataan atas nama BAMBANG PRAMONO dan ANDRI WIYANTO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
  - ✓ [1 \(satu\) lembar Surat Pernyataan atas nama BAMBANG PRAMONO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
  - ✓ [1 \(satu\) lembar Surat Pernyataan Sudah Dibayar Lunas atas nama ANDRI WIYANTO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
  - ✓ [1 \(satu\) lembar fotokopi Tanda Terima Nomor: 223/2022 atas nama BAMBANG PRAMONO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
  - ✓ [1 \(satu\) lembar fotokopi kuitansi Rp 5.000.000,- \(lima juta rupiah\) Tanda Jadi Pembelian Rumah di Perum Soka Asri Permai C.17 RT 007 RW 003, Purwomartani, Sleman seharga Rp 565.000.000,- tertanggal 19 September 2022;](#)

Hal. 2 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ [1 \(satu\) lembar printout bukti penerimaan transfer Rp 5.000.000,- \(lima juta rupiah\) dari Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO tertanggal 30 Januari 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas: 46741/2023 atas nama pemohon BAMBANG PRAMONO, diterbitkan tanggal 26 Juli 2023;](#)
- ✓ [3 \(tiga\) bendel printout screenshot percakapan via Whatsapp antara BAMBANG PRAMONO dengan ANDRI WIYANTO;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel fotokopi printout Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tertanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Sdr. ANDRI WIYANTO yang dikeluarkan oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn.;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 antara ANDRI WIYANTO dengan AHMAD MURTAFIK terhadap tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY yang dikeluarkan oleh Notaris STEPHANIE KURNIAWAN, S.H., M.Kn.;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor: SKET-695/PHTB/KPP.230103/2023, tanggal 30 Januari 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel Rekening Koran Bank Mandiri No.Rek: 137-00-1841160-9 atas nama ANDRI WIYANTO Periode Bulan Desember 2022 s/d Februari 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel Rekening Koran Bank Mandiri No.Rek: 137-00-1841160-9 atas nama ANDRI WIYANTO Periode Bulan Maret 2023 s/d April 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel Rekening Koran Bank Mandiri No.Rek: 137-00-1841160-9 atas nama ANDRI WIYANTO Periode Bulan Mei 2023 s/d Agustus 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar Tulisan Tangan Penggunaan Uang Hasil Penjualan Rumah Kadisoka Milik Mas BAMBANG yang dibuat oleh ANDRI WIYANTO, tanggal 29 November 2023.](#)

## Dikembalikan kepada saksi BAMBANG PRAMONO

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

Hal. 3 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang disampaikan secara tertulis dipersidangan yang pada pokoknya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim memberikan hukuman yang sering-ringannya, dengan alasan :

1. Terdakwa sangat menyesali perbuatan yang telah melanggar hukum dan berjanji untuk tidak mengulangi perbuatan yang melanggar hukum dan Terdakwa akan bertanggung jawab terhadap perbuatan yang sudah dilakukan dan berjanji untuk menjadi pribadi yang jauh lebih baik dan taat pada hukum;
2. Sebelum menjalani sidang dakwaan, terdakwa telah meminta maaf kepada saksi korban, sedangkan saksi korban di depan Majelis Hakim telah memaafkan Terdakwa saat berlangsungnya sidang pemeriksaan saksi;
3. Saksi korban menyampaikan kerugian yang diderita sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sesuai mediasi sebelum persidangan perkara ini, dan Terdakwa berjanji akan mengembalikan uang tersebut;
4. Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga yang mana harus menafkahi istri dan anak-anak Terdakwa, Terdakwa memiliki 3 (tiga) anak yang masih kecil, berusia 9 (sembilan) tahun, 5 (lima) tahun, dan 1 (satu) tahun yang mana anak kedua Terdakwa menderita kebutuhan khusus yaitu kelambatan bicara sehingga kehadiran Terdakwa sangat dibutuhkan dan dinantikan oleh mereka;

Dan Terdakwa mengajukan permohonan terhadap barang bukti yang diajukan dipersidangan berupa :

- [1 \(satu\) lembar printout bukti penerimaan transfer Rp 5.000.000,- \(lima juta rupiah\) dari Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO tertanggal 30 Januari 2023;](#)
- [1 \(satu\) bendel printout foto Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12, tanggal 07 Oktober 2022 dari BAMBANG PRAMONO kepada ANDRI WIYANTO terhadap SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang dibuat oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H.;](#)
- [1 \(satu\) bendel fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 antara ANDRI WIYANTO dengan AHMAD MURTAFIK terhadap tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17](#)

Hal. 4 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

[RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman,](#)

[DIY yang dikeluarkan oleh Notaris STEPHANIE KURNIAWAN, S.H., M.Kn.;](#)

- [1 \(satu\) lembar fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor: SKET-695/PHTB/KPP.230103/2023, tanggal 30 Januari 2023;](#)

- [1 \(satu\) bendel Rekening Koran Bank Mandiri No.Rek: 137-00-1841160-9 atas nama ANDRI WIYANTO Periode Bulan Desember 2022 s/d Februari 2023;](#)

- [1 \(satu\) lembar Tulisan Tangan Penggunaan Uang Hasil Penjualan Rumah Kadisoka Milik Mas BAMBANG yang dibuat oleh ANDRI WIYANTO, tanggal 29 November 2023.](#)

Dikembalikan kepada Terdakwa

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap Pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Tuntutan serta Terdakwa yang menyatakan tetap pada Pembelaannya;

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

## Kesatu

Bahwa terdakwa ANDRI WIYANTO bin TAROMIN, secara berturut-turut pada hari dan jam yang tidak dapat diingat lagi, dari tanggal 11 Januari 2023, tanggal 26 Januari 2023, tanggal 12 Maret 2023, tanggal 18 April 2023 sampai dengan tanggal 22 Mei 2023 atau setidaknya-tidaknya antara bulan Januari 2023 hingga bulan Mei 2023 atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2023, bertempat di Kantor Kantor Notaris Stephanie Kurniawan, SH., M.Kn. yang beralamat di Jl. Letkol Subadri KM.1,5 Candi Bakalan, Sumberadi, Mlati, Kabupaten Sleman, atau setidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sleman, telah melakukan beberapa perbuatan perhubungan, sehingga dengan demikian harus dipandang sebagai satu perbuatan yang diteruskan, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa pada awalnya sekira bulan Maret atau April 2022, saksi Bambang Pramono diperkenalkan oleh saksi Hendrawan kepada terdakwa, dalam rangka saksi Bambang Pramono hendak merenovasi

Hal. 5 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah miliknya yang beralamat di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, setelah terjadi kesepakatan harga renovasi sebesar Rp. 10.000.000,- terdakwa kemudian menyelesaikan renovasi rumah milik saksi Bambang Pramono tersebut,

- Bahwa setelah renovasi rumah selesai, saksi Bambang Pramono berkeinginan menjual rumahnya tersebut dan meminta tolong terdakwa untuk menjualnya dengan harga Rp. 650.000.000,-, namun setelah berapa lama tidak ada pembeli yang berminat, kemudian harga tersebut diturunkan oleh saksi Bambang Pramono menjadi Rp. 550.000.000,-
- Bahwa sekira bulan September 2022, terdakwa menyampaikan kepada saksi Bambang Pramono ada calon pembeli bernama Arif Kurniawan dengan kesepakatan harga Rp. 550.000.000,- dengan pembayaran masih dalam pembahasan, kemudian terdakwa mengirim bukti transfer tanda jadi jual beli dari sdr. Arif Kurniawan ke rekening saksi Bambang Pramono sebesar Rp. 5.000.000,- dan terdakwa meminta kuitansi pembayaran, saksi Bambang Pramono kemudian membuat kuitansi pembayaran dan mengirimkan kepada terdakwa, dan saksi Bambang Pramono meminta kepada terdakwa agar pembuatan akta jual beli diatur disesuaikan dengan cuti saksi Bambang Pramono sekira bulan Oktober 2022
- Bahwa pada hari Kamis tanggal 6 Oktober 2022, terdakwa menghubungi saksi Bambang Pramono dan meminta agar dibuatkan Surat Kuasa Menjual untuk bisa dilakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli terhadap rumah milik saksi Bambang Pramono yang beralamat di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw. 003, Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, untuk menerima pembayaran uang muka / DP yang jumlahnya Rp. 50 % dari harga kesepakatan Rp. 550.000.000,-, kemudian pada hari Jumat tanggal 7 Oktober 2022, terdakwa meminta saksi Bambang Pramono untuk datang ke kantor Notaris Sugeng Rahayu, SH. M.Kn yang beralamat di Jl. Kabupaten, Mayangan, Trihanggo, Gamping, Sleman untuk membuat Surat Kuasa Menjual kepada terdakwa, atas tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono, oleh karena saksi Bambang Pramono diberikan pegangan Surat Keterangan Lunas

Hal. 6 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga saksi Bambang Pramono yakin untuk menandatangani Surat Kuasa Untuk Menjual tersebut, setelah penandatanganan surat tersebut, saksi Bambang Pramono menyerahkan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono kepada Notaris Sugeng Rahayu, dan saksi Bambang Pramono diberi tanda terima nomor : 223/2022 atas nama Bambang Pramono tanggal 7 Oktober 2022

- Bahwa pada tanggal 4 November 2022, terdakwa menghubungi saksi Bambang Pramono yang memberitahukan KPR sudah ada hasil sehingga membutuhkan Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono dan meminta kepada saksi Bambang Pramono untuk mengirimkan Tanda terima Nomor : 223/2022 atas nama Bambang Pramono, dengan alasan agar terdakwa bisa mengambil asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Notaris Sugeng Rahayu untuk dilakukan proses KPR

- Bahwa pada tanggal 17 Desember 2022, terdakwa menginformasikan kalau calon pembeli an. Arif Kurniawan membatalkan pembelian rumah dengan alasan pembiayaan tidak dapat diproses oleh Bank, saksi Bambang Pramono kemudian menanyakan Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya dengan maksud ingin meminta dikembalikan, terdakwa menjawab bahwa asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono milik saksi Bambang Pramono, aman dan menyampaikan kalau sertifikat tersebut biar dipegang terdakwa saja agar bilamana ada orang yang ingin membeli bisa langsung diproses cepat, dan terdakwa kemudian mengiklankan kembali SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono tersebut

- Bahwa sekira awal bulan Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik menghubungi terdakwa, melalui perantara yakni saksi Yayan Yulianto, karena saksi Ahmad Murtafik tertarik untuk membeli rumah dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485

Hal. 7 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono yang terdakwa iklankan seharga Rp. 550.000.000,-, bahwa pembeli saksi Ahmad Murtafik menawar seharga Rp. 450.000.000,- atau seharga Rp. 500.000.000,- dengan renovasi tambahan,

- Bahwa pada tanggal 10 Januari 2023 saat terdakwa berada di rumah kontraknya Sorolaten Rt. 001 Rw. 014 Kel. Sidokarto, Kec. Godean, Kab. Sleman, karena ada penawaran dari saksi Ahmad Murtafik siap melakukan pembayaran secara tunai dan didukung dengan terdakwa menguasai Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono, dan adanya Surat Kuasa Menjual dan adanya desakan dari orang - orang yang menagih hutang kepada terdakwa, kemudian timbul niat terdakwa untuk menjual tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono yang berlokasi di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman

- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2023 tanpa sepengetahuan saksi Bambang Pramono, rumah dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono tersebut terdakwa jual kepada saksi Ahmad Murtafik dengan harga Rp. 450.000.000,- dan dicicil selama 6 bulan

- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 100.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto di kantor Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn yang beralamat Jl. Letkol Subadri KM.1,5 Candi Bakalan, Sumberadi, Mlati, Kabupaten Sleman, selanjutnya dibuatkan kuitansi dan proses jual beli oleh Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn, karena terdakwa memegang surat kuasa menjual dan memegang asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono dan kemudian tanggal 26 Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 300.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto,,

Hal. 8 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanggal 30 Januari 2023 dibuatkan Akta Jual Beli nomor : 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 di kantor Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn antara terdakwa dengan saksi Ahmad Murtafik terhadap tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman
- Bahwa tanggal 12 Maret 2023 saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto, kemudian tanggal 18 April 2023 saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto, dan tanggal 22 Mei 2023 saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto, sedangkan sisanya Rp. 26.000.000,- belum dibayar oleh saksi Ahmad Murtafik karena IMB belum diserahkan terdakwa dan ternyata IMB masih dipegang saksi Bambang Pramono

Bahwa setelah terdakwa menerima kiriman transfer uang dari saksi Ahmad Murtafik yang jumlah seluruhnya mencapai sebesar Rp.424.000.000,- ( empat ratus dua puluh empat juta rupiah ) seharusnya uang tersebut serahkan kepada saksi Bambang Pramono, namun uang tersebut oleh terdakwa telah dihabiskan untuk kebutuhan pribadinya diantaranya untuk : membayar hutang, untuk kebutuhan sehari hari dan trading di Olymp Trade hal tersebut dilakukan secara berulang kali atau secara berlanjut dari tanggal 11 Januari 2023 dengan tanggal 22 Mei 2023, namun baru diketahui pada tanggal 22 Mei 2022, ketika saksi Bambang Pramono selaku pemilik tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, melakukan pengecekan ke kantor BPN Sleman dan mendapat keterangan bahwa SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya telah berubah nama menjadi Ahmad Murtafik, kemudian tanggal 27 Juli 2023, saksi Bambang Pramono mendapat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor BPN Sleman dan benar SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan

Hal. 9 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm

#### 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

Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya telah beralih haknya menjadi atas nama Ahmad Murtafik

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi korban Bambang Pramono menderita kerugian yang seluruhnya ditaksir sebesar Rp. 550.000.000,- ( lima ratus lima puluh juta rupiah ) atau setidaknya disekitar jumlah itu.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP jo Pasal 64 ayat (1) KUHP.

## ATAU

### Kedua :

Bahwa terdakwa ANDRI WIYANTO bin TAROMIN, secara berturut-turut pada hari dan jam yang tidak dapat diingat lagi, dari tanggal 11 Januari 2023, tanggal 26 Januari 2023, tanggal 12 Maret 2023, tanggal 18 April 2023 sampai dengan tanggal 22 Mei 2023 atau setidaknya antara bulan Januari 2023 hingga bulan Mei 2023 atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2023, bertempat di Kantor Kantor Notaris Stephani Kurniawan, SH., M.Kn. yang beralamat di Jl. Letkol Subadri KM.1,5 Candi Bakalan, Sumberadi, Mlati, Kabupaten Sleman, atau setidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sleman, **dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan perkataan kebohongan, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang**, Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara-cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa pada awalnya sekira bulan Maret atau April 2022, saksi Bambang Pramono diperkenalkan oleh saksi Hendrawan kepada terdakwa, dalam rangka saksi Bambang Pramono hendak merenovasi rumah miliknya yang beralamat di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, setelah terjadi kesepakatan harga renovasi sebesar Rp. 10.000.000,- terdakwa kemudian menyelesaikan renovasi rumah milik saksi Bambang Pramono tersebut,

Hal. 10 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



- Bahwa setelah renovasi rumah selesai, saksi Bambang Pramono berkeinginan menjual rumahnya tersebut dan meminta tolong terdakwa untuk menjualnya dengan harga Rp. 650.000.000,-, namun setelah berapa lama tidak ada pembeli yang berminat, kemudian harga tersebut diturunkan oleh saksi Bambang Pramono menjadi Rp. 550.000.000,-
- Bahwa sekira bulan September 2022, terdakwa menyampaikan kepada saksi Bambang Pramono ada calon pembeli bernama Arif Kurniawan dengan kesepakatan harga Rp. 550.000.000,- dengan pembayaran masih dalam pembahasan, kemudian terdakwa mengirim bukti transfer tanda jadi jual beli dari sdr. Arif Kurniawan ke rekening saksi Bambang Pramono sebesar Rp. 5.000.000,- dan terdakwa meminta kuitansi pembayaran, saksi Bambang Pramono kemudian membuat kuitansi pembayaran dan mengirimkannya kepada terdakwa, dan saksi Bambang Pramono meminta kepada terdakwa agar pembuatan akta jual beli diatur disesuaikan dengan cuti saksi Bambang Pramono sekira bulan Oktober 2022
- Bahwa pada hari Kamis tanggal 6 Oktober 2022, terdakwa menghubungi saksi Bambang Pramono dan meminta agar dibuatkan Surat Kuasa Menjual untuk bisa dilakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli terhadap rumah milik saksi Bambang Pramono yang beralamat di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw. 003, Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, untuk menerima pembayaran uang muka / DP yang jumlahnya Rp. 50 % dari harga kesepakatan Rp. 550.000.000,-, kemudian pada hari Jumat tanggal 7 Oktober 2022, terdakwa meminta saksi Bambang Pramono untuk datang ke kantor Notaris Sugeng Rahayu, SH. M.Kn yang beralamat di Jl. Kabupaten, Mayangan, Trihanggo, Gamping, Sleman untuk membuat Surat Kuasa Menjual kepada terdakwa, atas tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono, oleh karena saksi Bambang Pramono diberikan pegangan Surat Keterangan Lunas sehingga saksi Bambang Pramono yakin untuk menandatangani Surat Kuasa Untuk Menjual tersebut, setelah penandatanganan surat tersebut, saksi Bambang Pramono menyerahkan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono kepada Notaris

*Hal. 11 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sugeng Rahayu, dan saksi Bambang Pramono diberi tanda terima nomor : 223/2022 atas nama Bambang Pramono tanggal 7 Oktober 2022

- Bahwa pada tanggal 4 November 2022, terdakwa menghubungi saksi Bambang Pramono yang memberitahukan KPR sudah ada hasil sehingga membutuhkan Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono dan meminta kepada saksi Bambang Pramono untuk mengirimkan Tanda terima Nomor : 223/2022 atas nama Bambang Pramono, dengan alasan agar terdakwa bisa mengambil asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Notaris Sugeng Rahayu untuk dilakukan proses KPR

- Bahwa pada tanggal 17 Desember 2022, terdakwa menginformasikan kalau calon pembeli an. Arif Kurniawan membatalkan pembelian rumah dengan alasan pembiayaan tidak dapat diproses oleh Bank, saksi Bambang Pramono kemudian menanyakan Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya dengan maksud ingin meminta dikembalikan, terdakwa menjawab bahwa asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono milik saksi Bambang Pramono, aman dan menyampaikan kalau sertifikat tersebut biar dipegang terdakwa saja agar bilamana ada orang yang ingin membeli bisa langsung diproses cepat, dan terdakwa kemudian mengiklankan kembali SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono tersebut

- Bahwa sekira awal bulan Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik menghubungi terdakwa, melalui perantara yakni saksi Yayan Yulianto, karena saksi Ahmad Murtafik tertarik untuk membeli rumah dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono yang terdakwa iklankan seharga Rp. 550.000.000,-, bahwa pembeli saksi Ahmad Murtafik menawar seharga Rp. 450.000.000,- atau seharga Rp. 500.000.000,- dengan renovasi tambahan,

Hal. 12 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm

#### 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 pada tanggal 10 Januari 2023 saat terdakwa berada di rumah kontrakannya Sorolaten Rt. 001 Rw. 014 Kel. Sidokarto, Kec. Godean, Kab. Sleman, karena ada penawaran dari saksi Ahmad Murtafik siap melakukan pembayaran secara tunai dan didukung dengan terdakwa menguasai Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono, dan adanya Surat Kuasa Menjual dan adanya desakan dari orang - orang yang menagih hutang kepada terdakwa, kemudian timbul niat terdakwa untuk menjual tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono yang berlokasi di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman
- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2023 tanpa sepengetahuan saksi Bambang Pramono, rumah dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono tersebut terdakwa jual kepada saksi Ahmad Murtafik dengan harga Rp. 450.000.000,- dan dicicil selama 6 bulan
- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 100.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto di kantor Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn yang beralamat Jl. Letkol Subadri KM.1,5 Candi Bakalan, Sumberadi, Mlati, Kabupaten Sleman, selanjutnya dibuatkan kuitansi dan proses jual beli oleh Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn, karena terdakwa memegang surat kuasa menjual dan memegang asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono dan kemudian tanggal 26 Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 300.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto,,
- Bahwa tanggal 30 Januari 2023 dibuatkan Akta Jual Beli nomor : 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 di kantor Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn antara terdakwa dengan saksi Ahmad Murtafik terhadap tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi

Hal. 13 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman

• Bahwa untuk mengelabui agar perbuatannya tidak diketahui saksi Bambang Pramono, terdakwa pada tanggal 30 Januari 2023 menghubungi saksi Bambang Pramono, dengan rangkaian kata bohong dan tipu musihat, terdakwa menyampaikan kepada saksi Bambang Pramono bahwa ada orang yang bernama Zainal Arifin ingin membeli tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman dengan harga Rp. 500.000.000,- dengan sistem pembayaran cash tempo selama 6 bulan yang mana perbulannya Rp. 50.000.000,- dan pelunasan bulan Juni 2023, atas ucapan terdakwa tersebut saksi korban percaya dan langsung menyetujuinya dan agar saksi Bambang Pramono lebih percaya, terdakwa kemudian mentrasfer uang sebesar Rp. 5.000.000,- sebagai tanda jadi dari orang yang bernama Zainal Arifin, setelah itu tidak ada kabar dari terdakwa tentang kelanjutan proses pembayaran jual beli tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, kemudian sekira bulan Maret 2023, saksi Bambang Pramono menghubungi terdakwa dan meminta kepada terdakwa untuk membatalkan penjualan tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman milik saksi Bambang Pramono dan mengembalikan sertifikat tanah dan bangunan tersebut, namun dengan alasan pembeli sangat berminat sekali untuk membelinya terdakwa tidak mengembalikannya

• Bahwa pada tanggal 22 Mei 2022, ketika saksi Bambang Pramono selaku pemilik tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, melakukan

Hal. 14 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengecekan ke kantor BPN Sleman dan mendapat keterangan bahwa SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya telah berubah nama menjadi Ahmad Murtafik, kemudian tanggal 27 Juli 2023, saksi Bambang Pramono mendapat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor BPN Sleman dan benar SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya telah beralih haknya menjadi atas nama Ahmad Murtafik

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi korban Bambang Pramono menderita kerugian yang seluruhnya ditaksir sebesar Rp. 550.000.000,- ( lima ratus lima puluh juta rupiah ) atau setidaknya disekitar jumlah itu.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP

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

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

1. YAYAN YULIANTO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan dipersidangan ini untuk memberikan keterangan atas pelaporan Saksi Korban BAMBANG PRAMONO atas perkara tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan yang dilakukan oleh Terdakwa;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Sdr.BAMBANG PRAMONO;

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 2017;

- Bahwa hubungan Saksi dengan Terdakwa sama sama dibidang pemasaran property dan tidak memiliki hubungan keluarga;

- Bahwa Saksi mengetahui atas nama BAMBANG PRAMONO merupakan nama yang tertera pada SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO lokasi tanah dan bangunan di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, W DIY. Yang dimana terhadap rumah

Hal. 15 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm

#### 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

tersebut Sdr. ANDRI WIYANTO meminta kepada Saksi untuk memasarkan penjualannya;

-Bahwa Saksi mengetahui terkait tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: Tu 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 & m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang terletak di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 b RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY karena pada hari Senin tanggal 28 November 2022 mendapatkan penjelasan dari Terdakwa yang meminta agar dibantu terkait pemasaran penjualan rumah tersebut. Kemudian atas dasar permintaan tersebut Saksi memasarkan rumah tersebut dengan cara memasang iklan di OLX dan menyebarkan ke broker-broker lainnya. Kemudian sejak akhir bulan November 2022 hingga awal bulan Januari 2023 ada beberapa calon pembeli namun Saksi tidak mengetahui siapa saja nama-namanya karena hanya mendapatkan informasi dari broker lain yang laporan kepada Saksi. Sehingga sepengetahuan Saksi belum ada calon pembeli yang deal hingga membayar tanda jadi kepada Terdakwa Selain itu Terdakwa juga selalu memberi informasi kepada Saksi terkait pemasaran penjualan rumah tersebut agar tidak terjadi double pembeli. Dan pada hari Sabtu tanggal 07 Januari 2023 Sdr. AHMAD MURTAFIK menghubungi Saksi melalui pesan Whatsapp menanyakan terkait ketertarikannya membeli rumah di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY tersebut. Selanjutnya pada hari Minggu tanggal 08 Januari 2023 di Kobessah Kopi 2 Jl. Bima No.45-43, Nglaban, Sinduharjo, Ngaglik, Sleman, DIY terjadi pertemuan antara Saksi dan Terdakwa dengan Sdr. AHMAD MURTAFIK bersama Sdri. TUTUT HARIYATI (istrinya) untuk membahas jual beli rumah tersebut. Pada pertemuan itu terjadi kesepakatan jual beli atas SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang terletak di Soka Asri Permai No. C 17 RT 007 RW 003 Kadisoka Kel Purwomartani Kec Kalasan Kab Sleman Prov D.I Yogyakarta antara Terdakwa dengan Sdr. AHMAD MURTAFIK, diharga Rp.450.000.000,00 ( empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan system pembayaran cash tempo yang dilunasi di bulan Juni 2023, Setelah adanya kesepakatan tersebut kemudian dilanjutkan proses jual beli tersebut bersamaan dengan proses peralihan hak atas

*Hal. 16 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Snn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang terletak di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY. Pembayaran dilakukan oleh Sdr. AMHAD MURTAFIK menggunakan rekening Bank Mandiri istrinya langsung transfer ke rekening Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama Terdakwa, namun setiap komunikasi dari Sdr. AHMAD MURTAFIK hanya melalui Saksi yang kemudian Saksi teruskan kepada Terdakwa. Pada hari Rabu tanggal 11 Januari 2023 dilakukan pembayaran Rp 100.000.000,(seratus juta rupiah) dari Sdr. AMHAD MURTAFIK kepada Terdakwa bersamaan dengan penandatanganan Akta Jual Beli di Kantor Notaris STEPHANIE KURNIAWAN, S.H., M.Kn yang dihadiri oleh Terdakwa, Saksi, Sdr. AHMAD MURTAFIK dan Sdr. TUTUT HARYATI. Kemudian pada saat akan didaftarkan peralihan hak di BPN Sleman, Sdr. AHMAD MURTAFIK mentransfer uang Rp 300.000.000,(tiga ratus juta rupiah) kepada Terdakwa. Bersamaan dengan hal tersebut saya mengerjakan renovasi rumah sesuai permintaan dari Sdr. AHMAD MURTAFIK sebagaimana kesepakatan yang ada. Kemudian sejak bulan Februari sampai dengan Mei 2023 dilakukan pembayaran kekurangannya oleh Sdr. AHMAD MURTAFIK kepada Terdakwa Pada tanggal 03 Mei 2023 Terdakwa mengajak Saksi untuk ketemuan. Pada pertemuan tersebut Terdakwa menceritakan kepada Saksi kalau terkait I rumah dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang terletak di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY tersebut belum lunas kepada Sdr. BAMBANG PRAMONO karena Terdakwa baru membayar tanda jadi Rp 5.000.000,(lima juta rupiah) dan uang pembayaran dari Sdr. AHMAD MURTAFIK Rp 424.000.000,-(empat ratus dua puluh empat juta rupiah) tidak diserahkan kepada Sdr. BAMBANG PRAMONO. Melainkan uang tersebut digunakan oleh Terdakwa untuk membayar hutang, namun tidak menjelaskan hutang kepada siapa;

-Bahwa pada saat Terdakwa meminta kepada saksi untuk memasarkan atau menjualkan tanah dan bangunan atas nama sdr. BAMBANG PRAMONO tersebut Terdakwa menunjukkan Surat Kuasa Jual kepada saksi dari Sdr. BAMBANG PRAMONO;

Hal. 17 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sdr. AHMAD MURTAFIK telah melakukan pembayaran total Rp. 424.000.000, (empat ratus dua puluh empat juta rupiah) kepada Terdakwa menggunakan rekening Bank Mandiri No.Rek: 1370017784840 atas nama TUTUT HARIYATI sebagai berikut:

- Tanggal 11 Januari 2023 transfer Rp 100.000.000, (seratus juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.
- Tanggal 26 Januari 2023 transfer Rp 300.000.000, (tiga ratus juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.
- Tanggal 12 Maret 2023 transfer Rp 8.000.000, (delapan juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.
- Tanggal 18 April 2023 transfer Rp 8.000.000, (delapan juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.
- Tanggal 22 Mei 2023 transfer Rp 8.000.000, (delapan juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI;

- Bahwa saksi mengetahui semua pembayaran tersebut karena komunikasi dari Sdr. AHMAD MURTAFIK selalu kepada saksi yang selanjutnya saksi teruskan kepada Terdakwa Selanjutnya masih terdapat kekuarang bayar Rp 26.000.000, (dua puluh enam juta rupiah) karena Terdakwa belum menyerahkan IMB kepada Sdr. AHMAD MURTAFIK. Padahal yang bersangkutan siap untuk melakukan pelunasan;

- Bahwa terhadap uang Rp 424.000.000, (empat ratus dua puluh empat juta rupiah) yang dibayarkan oleh Sdr. AHMAD MURTAFIK kepada Terdakwa tersebut telah digunakan dengan rincian sebagai berikut:

- Tanggal 11 Januari 2023 Terdakwa transfer Rp 10.000.000, (sepuluh juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370011900269 atas nama YAYAN YULIANTO sebagai komisi penjualan rumah.
- Tanggal 26 Januari 2023 Terdakwa transfer Rp 34.500.000, (tiga puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370011900269 atas nama YAYAN YULIANTO sebagai

Hal. 18 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

komisi penjualan rumah.

- Tanggal lupa bulan 26 Januari 2023 Terdakwa membayar Rp 5.500.000,(lima juta lima ratus ribu rupiah) untuk biaya (AJB Rp 4.500.000,dan PNPB Rp 1.000.000,-).

- dan terhadap uang Rp 374.000.000,(tiga ratus tujuh puluh empat juta rupiah) sisanya saya tidak mengetahui secara detail penggunaannya. Namun pada tanggal 03 Mei 2023 Terdakwa pernah bercerita kepada Saksi kalau uang hasil penjualan rumah tersebut digunakan untuk membayar hutang tanpa menjelaskan detailnya;

- Bahwa sepengetahuan saksi yang menguasai atas Sertifikat beserta tanah dan bangunan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, D.I Yogyakarta adalah Sdr. AHMAD MURTAFIK karena telah terjadi peralihan Hak;

Terhadap keterangan saksi, terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

2. AHMAD MURTAFIK, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan dipersidangan ini untuk memberikan keterangan atas pelaporan Saksi Korban BAMBANG PRAMONO atas perkara tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan yang dilakukan oleh Terdakwa;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan BAMBANG PRAMONO, Saksi hanya sebatas mengetahui kalau sertifikat rumah yang Saksi beli atas nama BAMBANG PRAMONO;

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sekitar sejak bulan Januari 2023 karena dikenalkan oleh Saksi YAYAN yang merupakan teman dari Terdakwa dan kami tidak memiliki hubungan keluarga;

- Bahwa Saksi mengerti terkait tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka,

Hal. 19 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm

#### 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

Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, Prov. D.I Yogyakarta karena tanah dan bangunan tersebut telah Saksi beli dari Terdakwa;

- Bahwa saksi telah membeli tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, Prov. D.I Yogyakarta Sekira awal bulan Januari;

- Bahwa awalnya saksi ditawarkan oleh Sdr. EKO (No.Hp: 0813-9112-2246) terkait penjualan rumah tersebut kemudian dipertemukan dengan Sdr. YAYAN (No.Hp: 0813-9262-2222) dan Terdakwa. Selanjutnya terjadi tawar menawar harga dan disepakati jual beli di harga Rp 450.000.000, (empat ratus lima puluh juta rupiah). Kemudian dilakukan proses jual beli di Notaris antara saya dan Terdakwa;

- Bahwa berdasarkan keterangan dari Terdakwa dan atas nama yang tertera pada sertifikat rumah yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, Prov D.I Yogyakarta dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO tersebut adalah milik Sdr. BAMBANG PRAMONO;

- Bahwa akhirnya harga yang disepakati di harga Rp 450.000.000,(empat ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa melalui Sdr. YAYAN telah terjadi kesepakatan antara Saksi dengan Terdakwa terkait system pembayaran tanah dan bangunan dengan harga Rp 450.000.000,(empat ratus lima puluh juta rupiah) tersebut dapat dicicil selama 6 (enam) bulan. Adapun uang yang telah saya bayarkan kepada Sdr. ANDRI WIYANTO menggunakan rekening Bank Mandiri No.Rek: 1370017784840 atas nama TUTUT HARIYATI (istri saya) sebagai berikut:

- Tanggal 11 Januari 2023 transfer Rp 100.000.000,(seratus juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.

- Tanggal 26 Januari 2023 transfer Rp 300.000.000,(tiga ratus juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.

Hal. 20 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanggal 12 Maret 2023 transfer Rp 8.000.000,(delapan juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.

- Tanggal 18 April 2023 transfer Rp 8.000.000,(delapan juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.

- Tanggal 22 Mei 2023 transfer Rp 8.000.000,(delapan juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO. .

-Bahwa jumlah keseluruhan uang yang telah Saksi bayarkan kepada Sdr. ANDRI WIYANTO adalah Rp 424.000.000,(empat ratus dua puluh empat juta rupiah). Terdapat kekurangan Rp 26.000.000,(dua puluh enam juta rupiah) karena Teerdakwa belum menyerahkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) rumah tersebut yang dimana dijanjikan akan diserahkan pada bulan Februari 2023. Namun demikian saya bersama istri saya telah memiliki dana yang cukup untuk melakukan pelunasan setelah Terdakwa menyerahkan IMB rumah;

-Bahwa terkait jual beli antara Saksi dengan Terdakwa terhadap tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY telah dibuatkan dibuatkan Akta Jual Beli Nomor: 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 di Kantor Notaris STEPHANIE KURNIAWAN, S.H., M.Kn.

- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah:

1. AHMAD MURTAFIK ( saksi)
2. TUTUT HARIYATI ( Istri Saksi)
3. TERDAKWA Sdr. ANDRI WIYANTO

- dan YAYAN YULIANTO;

-Bahwa setelah adanya kesepakatan jual beli tanah dan bangunan antara saksi dan Terdakwa atas SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan,

*Hal. 21 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kab. Sleman, Prov. D.I Yogyakarta tersebut dan atas dasar dalam pembuatan akta jual beli Nomor: 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 di Kantor Notaris STEPHANIE KURNIAWAN, S.H., M.Kn, selanjutnya terhadap sertipikat tersebut telah dilakukan proses peralihan hak menjadi atas nama Saksi AHMAD MURTAFIK;

- Bahwa pada saat saksi, Sdr. YAYAN dan Terdakwa bertemu untuk tawar menawar harga Terdakwa menunjukkan Surat Kuasa menjual dari BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa;

- Bahwa IMB rumah tersebut belum ada di Saksi karena berdasarkan kesepakatan IMB akan diberikan setelah Saksi membayar pelunasan sejumlah Rp.26.000.000,00 ( dua puluh enam juta rupiah) akan tetapi sebelum pelunasan Terdakwa dilaporkan oleh Sdr. BAMBANG PRAMONO;

- Bahwa setelah adanya proses jual beli dan balik nama maka sekarang yang menepati dan menguasai tanah dan bangunan adalah Saksi dan Istrinya;

Terhadap keterangan saksi, terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

3. TUTUT HARIYATI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dihadapkan dipersidangan ini untuk memberikan keterangan atas pelaporan Saksi Korban BAMBANG PRAMONO atas perkara tindak pidana Penipuan dan atau Penggelapan yang dilakukan oleh Terdakwa;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan BAMBANG PRAMONO, Saksi hanya sebatas mengetahui kalau sertifikat rumah yang Saksi beli atas nama BAMBANG PRAMONO;

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sekitar sejak bulan Januari 2023 karena dikenalkan oleh Saksi YAYAN yang merupakan teman dari Terdakwa dan kami tidak memiliki hubungan keluarga;

- Bahwa Saksi mengerti terkait tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, Prov. D.I Yogyakarta karena tanah dan bangunan tersebut telah Saksi beli dari Terdakwa;

Hal. 22 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Suami saksi AHMAD MURTAFIK telah membeli tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, Prov. D.I Yogyakarta Sekira awal bulan Januari;

- Bahwa awalnya saksi dan suami Saksi AHMAD MURTAFIK ditawarkan oleh Sdr. EKO (No.Hp: 0813-9112-2246) terkait penjualan rumah tersebut kemudian dipertemukan dengan Sdr. YAYAN (No.Hp: 0813-9262-2222) dan Terdakwa. Selanjutnya terjadi tawar menawar harga dan disepakati jual beli di harga Rp 450.000.000,(empat ratus lima puluh juta rupiah), kemudian dlakukania proses jual beli di Notaris antara saya dan Terdakwa;

- Bahwa berdasarkan keterangan dari Terdakwa dan atas nama yang tertera pada sertifikat rumah yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, Prov D.I Yogyakarta dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO tersebut adalah milik Sdr. BAMBANG PRAMONO;

- Bahwa akhirnya harga yang disepakati di harga Rp 450.000.000,(empat ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa melalui Sdr. YAYAN telah terjadi kesepakatan antara Saksi, Suami Saksi AHMAD MURTAFIK dengan Terdakwa terkait system pembayaran tanah dan bangunan dengan harga Rp 450.000.000,(empat ratus lima puluh juta rupiah) tersebut dapat dicicil selama 6 (enam) bulan. Adapun uang yang telah saya bayarkan kepada Sdr. ANDRI WIYANTO menggunakan rekening Bank Mandiri No.Rek: 1370017784840 atas nama Saksi sebagai berikut:

- Tanggal 11 Januari 2023 transfer Rp 100.000.000,(seratus juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.

- Tanggal 26 Januari 2023 tansfer Rp 300.000.000,(tiga ratus juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.

- Tanggal 12 Maret 2023 transfer Rp 8.000.000,(delapan juta

Hal. 23 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.

- Tanggal 18 April 2023 transfer Rp 8.000.000,(delapan juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.

- Tanggal 22 Mei 2023 transfer Rp 8.000.000,(delapan juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.

- Bahwa jumlah keseluruhan uang yang telah Saksi bayarkan kepada Sdr. ANDRI WIYANTO adalah Rp 424.000.000,- (empat ratus dua puluh empat juta rupiah). Terdapat kekurangan Rp 26.000.000,(dua puluh enam juta rupiah) karena Teerdakwa belum menyerahkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) rumah tersebut yang dimana dijanjikan akan diserahkan pada bulan Februari 2023. Namun demikian saya bersama istri saya telah memiliki dana yang cukup untuk melakukan pelunasan setelah Teerdakwa menyerahkan IMB rumah;

- Bahwa terkait jual beli antara Saksi, Suami Saksi AHMAD MURTAFIK dengan Teerdakwa terhadap tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY telah dibuatkan dibuatkan Akta Jual Beli Nomor: 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 di Kantor Notaris STEPHANIE KURNIAWAN, S.H., M.Kn.

- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah:

1. TUTUT HARIYATI;
2. AHMAD MURTAFIK ( suami saksi)
3. TERDAKWA Sdr. ANDRI WIYANTO

dan YAYAN YULIANTO

- Bahwa setelah adanya kesepakatan jual beli tanah dan bangunan antara saksi dan Teerdakwa atas SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, Prov. D.I Yogyakarta tersebut dan atas dasar dalam

Hal. 24 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuatan akta jual beli Nomor: 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 di Kantor Notaris STEPHANIE KURNIAWAN, S.H., M.Kn, selanjutnya terhadap sertifikat tersebut telah dilakukan proses peralihan hak menjadi atas nama Suami Saksi AHMAD MURTAFIK;

- Bahwa pada saat Saksi, suami Saksi AHMAD MURTAFIK, Sdr. YAYAN dan Terdakwa bertemu untuk tawar menawar harga Terdakwa menunjukkan Surat Kuasa menjual dari BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa;

- Bahwa IMB rumah tersebut belum ada di Saksi karena berdasarkan kesepakatan IMB akan diberikan setelah Saksi membayar pelunasan sejumlah Rp.26.000.000,00 ( dua puluh enam juta rupiah) akan tetapi sebelum pelunasan Terdakwa dilaporkan oleh Sdr. BAMBANG PRAMONO;

- Bahwa setelah adanya proses jual beli dan balik nama maka sekarang yang menepati dan menguasai tanah dan bangunan adalah Saksi dan Suami Saksi;

- Terhadap keterangan saksi, terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

4. HENDRAWAN DWI RAHARJO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dimintai keterangan dalam perkara penipuan atau pengelapan yang dilakukan oleh Terdakwa ;

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa awal mulanya sekitar tahun 2003 karena merupakan teman 1 (satu) angkatan sekolah dengan saya saat masih menempuh pendidikan di SMA N 10 Yogyakarta dan saksi tidak ada hubungan keluarga atau hubungan pekerjaan;

- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi korban dalam perkara ini adalah Sdr. BAMBANG PRAMONO;

- Bahwa saksi kenal dengan Sdr. BAMBANG PRAMONO awal mula sekira sejak bulan November 2013 di Kantor PT. ADARO INDONESIA yang bergerak dalam bidang pertambangan batu bara karena merupakan rekan kerja pada bagian surveyor tambang, namun saya tidak ada hubungan keluarga;

- Bahwa barang atau obyek yang menjadi kerugian terkait adanya dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan tersebut berdasarkan cerita dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Saksi adalah kerugian materiil berupa uang senilai Rp 550.000.000,00 (lima

*Hal. 25 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus lima puluh juta rupiah) dari jual beli obyek bidang tanah dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO yang dilakukan oleh Terdakwa menggunakan Surat Kuasa Untuk Menjual dari Pemberi Kuasa yaitu Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Penerima Kuasa yaitu Terdakwa tanggal 7 Oktober 2022 yang dikeluarkan oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H. Mkn.

- Bahwa awal mula sekira bulan Februari 2022 Sdr. BAMBANG PRAMONO meminta Saksi untuk mencari tukang untuk melakukan renovasi rumah pribadinya yang berada di Purwomartani Kalasan Sleman. Karena Saksi hanya memiliki referensi teman yang bernama Sdr. ANDRI WIYANTO/ Terdakwa yang bekerja dalam bidang mediator dalam jual beli tanah sehingga mungkin memiliki relasi tukang untuk melakukan renovasi rumah. Kemudian Saksi memberitahukan nomor kontak Whatsap milik Sdr. ANDRI WIYANTO / Terdakwa dengan nomor 0813-1803-8448 kepada Sdr. BAMBANG PRAMONO dan mempersilahkan untuk komunikasi lebih lanjut dengan Terdakwa. Selanjutnya saya mendengar adanya keinginan Sdr. BAMBANG PRAMONO untuk menjual obyek bidang tanah dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 BAMBANG PRAMONO luas 100 m<sup>2</sup> atas nama Sdr BAMBANG PRAMONO. mengatakan kepada saya "SI ANDRI BISA BANTUIN JUGA UNTUK MENJUAL RUMAH SAYA?". Saya menjawab "LANGSUNG KE ANDRI SAJA, DIA MEMANG MAKELAR ATAU MEDIATOR JUAL BELI". Kemudian Sdr. BAMBANG PRAMONO menghubungi Sdr. ANDRI WIYANTO / Terdakwa secara pribadi sehingga saya tidak mengetahui kesepakatan yang mereka buat;

- Bahwa pada sekira bulan September 2022 Sdr. BAMBANG PRAMONO meminta pendapat kepada Saksi dengan mengatakan "KALAU MEMBUAT SURAT KUASA JUAL KE ANDRI GIMANA?" Selanjutnya Saksi menjawab "KALAU BISA MEMBUATNYA KE KELUARGA MAS BAMBANG DULU.". Pada intinya Sdr. BAMBANG tidak mau menggunakan nama keluarganya dengan pertimbangan akan merepotkan keluarganya sehingga memutuskan untuk memberikan kuasa menjual kepada Sdr. ANDRI WIYANTO/ Terdakwa secara langsung. Untuk proses pembuatan surat kuasa untuk menjual yang diberikan oleh Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Sdr. ANDRI

Hal. 26 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIYANTO/Terdakwa saya tidak mengetahui kesepakatan pembuatannya karena semua keputusan saya serahkan kepada Sdr. BAMBANG PRAMONO;

- Bahwa pada sekira bulan Mei 2023, Saksi diminta oleh Sdr. BAMBANG PRAMONO untuk menemui Terdakwa sehubungan Saksi sedang melaksanakan cuti pulang ke Yogyakarta. Saksi berhasil menemui Terdakwa dan dijelaskan oleh Terdakwa perihal status jual beli obyek bidang tanah dengan SHM Nomor : 13601/Purwomartani atas nama BAMBANG PRAMONO seluas 100 m2 milik Sdr. BAMBANG PRAMONO telah laku terjual namun harga jualnya tidak sesuai kesepakatan antara Sdr. BAMBANG PRAMONO dengan Terdakwa. Bahwa Terdakwa ternyata belum pernah menyampaikan status penjualan obyek bidang tanah dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO kepada Sdr. BAMBANG PRAMONO. Kemudian Terdakwa bemiati akan menjelaskan sendiri permasalahan ini kepada Saksi selesai melaksanakan cuti Saksi menemui Sdr. BAMBANG PRAMONO untuk menyampaikan informasi yang Saksi dapatkan dari Terdakwa. Kemudian Sdr. BAMBANG PRAMONO menyampaikan bahwa telah melakukan pengecekan status kepemilikan tanah terkait obyek bidang tanah dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO melalui Aplikasi Resmi Milik BPN dan ditemukan informasi jika obyek bidang tanah dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO sudah tidak muncul;

- Bahwa sekira bulan Mei atau Juni 2023 setelah Saksi memberi tahu kepada Sdr. BAMBANG PRAMONO kalau rumah dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO miliknya tersebut dijual oleh Terdakwa kemudian setelah itu Sdr. BAMBANG PRAMONO sudah pernah meminta agar Terdakwa menyerahkan uang hasil penjualan rumah milik Sdr. BAMBANG PRAMONO. Namun terkait jumlahnya saya kurang mengetahui, sepengetahuan saya berdasarkan keterangan Terdakwa rumah tersebut terjual dengan harga di bawah kesepakatan antara dirinya dengan Sdr. BAMBANG PRAMONO;

Hal. 27 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi lain yang mengetahui terkait dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan yang dialami Sdr. BAMBANG PRAMONO tersebut adalah Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., MKn. dengan alamat Jl. Kabupaten, Mayangan Trihanggo, Gamping, Sleman, DIY.

- Bahwa bukti-bukti yang dimiliki oleh Sdr. BAMBANG PRAMONO adalah :

-1 (satu) bendel Surat Kuasa Untuk Menjual dari Pemberi Kuasa yaitu Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Penerima Kuasa yaitu Sdr. ANDRI WIYANTO tanggal 7 Oktober 2022 yang dikeluarkan oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H. Mkn dengan alamat Jl. Kabupaten, Mayangan Trihanggo, Gamping, Sleman, DW.

-1 (satu) bendel Surat Somasi tanggal 9 Juni 2023, tanggal 23 Juni 2023 dan tanggal 13 Juli 2023.

- Bahwa yang Saksi ketahui Saksi pernah menyarankan untuk Surat Kuasa Menjual agar di pasrahkan kepala keluarga dari Sdr. BAMBANG PRAMONO saja namun Sdr. BAMBANG PRAMONO memiliki pertimbangan tidak mau merepotkan keluarganya, sehingga mungkin hal itu yang membuat Sdr. BAMBANG PRAMONO yakin dan percaya kepada Terdakwa sehingga tergerak untuk membuat Surat Kuasa Jual kepada Terdakwa;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa saja yang disampaikan/dijanjikan oleh Terdakwa, sehingga Sdr. BAMBANG PRAMONO mau untuk membuat Surat Kuasa Jual kepada Terdakwa;

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja yang hadir pada saat Sdr. BAMBANG PRAMONO menghadap di Kantor Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., MKn. dengan alamat Jl. Kabupaten, Mayangan Trihanggo, Gamping, Sleman, DIY pada hari Jumat 7 Oktober 2022 sekira pukul 14.55 WB karena saksi tidak dilibatkan dalam proses pembuatannya oleh Sdr. BAMBANG PRAMONO.

- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai fisik surat dari SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berada di Desa Purwomartani, Kalasan, Sleman, Yogyakarta saat ini.

- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait ada atau tidaknya peralihan hak kepemilikan terkait SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi

Hal. 28 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berada di Desa Purwomartani, Kalasan, Sleman, Yogyakarta saat ini;

- Terhadap keterangan saksi, terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

5. SUGENG RAHAYU, S.H.,M.Kn, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadapkan dipersidangan ini untuk dimintai keterangan atas tindak pidana Penggelapan atau Penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa;

- Bahwa saksi adalah Notaris/PPAT yang diminta Sdr. BAMBANG PRAMONO dan Terdakwa untuk membuat surat kuasa menjual;

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Notaris sejak tahun 2015 dan PPAT Kabupaten Sleman Sejak tahun 2014 Yang menjadi tugas dan tanggung jawab Saksi sebagai Notaris Kabupaten Sleman adalah berwenang untuk membuat Akta autentik mengenai semua pembuatan perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik;

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 2019, dan yang saksi ketahui pekerjaan Terdakwa dibidang jual beli poperty dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;

- Bahwa setahu saksi yang menjadi korban adalah Sdr. BAMBANG PRAMONO;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan korban BAMBANG PRAMONO namun saksi hanya sebatas mengetahui bahwa Sdr. BAMBANG adalah orang yang mmiliki rumah di Daerah Kalasan, yang pada harinJumat tanggal 07 Oktober 2022 hadir/datang menghadap kepada saksi untuk menandatangani surat Kuasa untuk Menjual nomor 12 tertanggal 07 Oktober 2022 antara Sdr. BAMBANG PRAMONO dengan Terdakwa;

- Bahwa Surat Kuasa menjual terkait sebidang tanah tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 2910-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang merupakan rumah milik Sdr. BAMBANG PRAMONO yang pada hari Jumat tanggal 07 Oktober 2022 dibuatkan Surat Kuasa Untuk

Hal. 29 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menjual Nomor: 12 tertanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa;

- Bahwa pembuatan Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tertanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa tersebut karena adanya permintaan dari Terdakwa dan Sdr. BAMBANG PRAMONO. Yang dimana dengan pertimbangan karena Sdr. BAMBANG PRAMONO bekerja dan berdomisili di Kalimantan maka dirinya memutuskan untuk mendelegasikan perihal jual beli rumah miliknya kepada Terdakwa;
- Bahwa pada hari Jum'at tanggal 07 Oktober 2022 Terdakwa dan Sdr. BAMBANG PRAMONO datang hadir dihadapan Saksi selaku Notaris di Kantor Saksi yang beralamatkan di Jl. Kabupaten, Mayangan, Trihanggo, Gamping, Sleman, DIY meminta untuk dibuatkan Surat Kuasa Menjual. Pada saat itu juga hadir Sdr. YAYAN yang merupakan teman dari Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan pernyataan dari Sdr. BAMBANG PRAMONO meminta untuk membuat surat kuasa menjual tersebut karena untuk mendelegasikan proses jual beli rumah dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO miliknya kepada Terdakwa dengan alasan domisili Sdr BAMBANG PRAMONO tidak di Yogyakarta melainkan bekerja dan berdomisili di Kalimantan;
- Bahwa yang pertama kali menghubungi saksi perihal permohonan untuk dibuatkan surat kuasa menjual adalah Terdakwa;
- Bahwa selain dibuatkan Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tertanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa juga dibuatkan surat-surat sebagai berikut:
  - a. Surat Pernyataan atas nama BAMBANG PRAMONO dan ANDRI WIYANTO, tanggal 07 Oktober 2022.
  - b. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan atas nama BAMBANG PRAMONO, tanggal 07 Oktober 2022.
  - c. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Sudah Dibayar Lunas atas nama ANDRI WIYANTO tanggal 07 Oktober 2022;
- Bahwa dibuatkan surat-surat tersebut adalah merupakan SOP dari BPN bilamana dikemudian hari telah terjadi jual beli terhadap rumah milik Sdr. BAMBANG PRAMONO tersebut agar dapat diproses lebih lanjut;

Hal. 30 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar pada saat pembuatan Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tertanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa tersebut Sdr. BAMBANG PRAMONO juga menitipkan asli SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO kepada saksi maka saksi buat Tanda Terima Nomor: 223/2022 atas nama BAMBANG PRAMONO, tanggal 07 Oktober 2022. Namun pada sekira bulan Desember 2023 Tanda Terima Nomor. 223/2022 atas nama BAMBANG PRAMONO, tanggal 07 Oktober 2022 tersebut dibawa oleh Terdakwa dan digunakan untuk mengambil SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO di Kantor saya atas persetujuan dari Sdr. BAMBANG PRAMONO;
  - Bahwa benar saksi selaku Notaris telah membuat dan mengeluarkan Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tertanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa atas dasar permintaan dari Terdakwa dan Sdr. BAMBANG PRAMONO;
  - Terhadap keterangan saksi, terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;
6. STEPHANIE KURNIAWAN, S.H.,M.Kn, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi mengerti dihadapkan dipersidangan ini untuk dimintai keterangan atas tindak pidana Penggelapan atau Penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa;
  - Bahwa saksi adalah Notaris/PPAT yang memproses peralihan hak jual beli satu bidang tanah dan bangunan dengan SHM nomor 13601/Purwomartani dengan gambar situasi nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100M2 atas nama BAMBANG PRAMONO;
  - Bahwa Saksi menjabat sebagai Notaris dan PPAT Kabupaten Sleman Sejak tahun 2018 dan yang menjadi tugas dan tanggung jawab Saksi sebagai Notaris Kabupaten Sleman adalah berwenang untuk membuat Akta autentik mengenai semua pembuatan perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Sdr.BAMBANG PRAMONO dan

Hal. 31 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Terdakwa dan AHMAD MURTAFIK saksi hanya sebatas mengetahui awal mula pada tanggal 30 Januari 2023 di Kantor saksi pada Kantor Notaris STEPHANIE KURNIAWAN S.H., M.Kn. dengan alamat Jl. Letkol Subadri KM 1,5, Candi, Bakalan, Sumberadi, Mlati, Sleman, Yogyakarta karena Sdr. AHMAD MURTAFIK datang bersama Terdakwa dengan maksud untuk mengurus proses peralihan hak melalui jual beli 1 (satu) bidang tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY dan Saksi tidak ada hubungan keluarga;

- Bahwa benar saksi mengetahui terkait Akta Jual Beli nomor : 12/2023 antara Terdakwa selaku pihak Pertama (Penjual) dengan Sdr. AHMAD MURTAFIK selaku pihak Kedua (Pembeli) tertanggal 30 Januari 2023 yang dibuatkan dan diterbitkan oleh kantor Notaris saksi yaitu Kantor Notaris STEPHANIE KURNIAWAN S.H., M.Kn. dengan alamat Jl. Letkol Subadri KM 1,5, Candi, Bakalan, Sumberadi, Mlati, Sleman, Yogyakarta. Karena dasar saksi menerbitkan Akta Jual Beli karena ada akta kuasa jual yang dibuat secara notariil sesuai dengan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa yang diterbitkan oleh Kantor Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn.;

- Bahwa dasar dari pembuatan Akta Jual Beli nomor : 12/2023 antara Terdakwa selaku pihak Pertama (Penjual) tertanggal 30 Januari 2023 dengan Sdr. AHMAD MURTAFIK (Pembeli) yang dibuat dan diterbitkan oleh Saksi tersebut adalah karena adanya Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa yang diterbitkan oleh Kantor Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn. Yang kemudian para pihak memohon kepada Saksi selaku Notaris untuk membuatkan Akta Jual Beli tersebut dan para pihak telah memenuhi semua persyaratan;

- Bahwa persyaratan yang sudah dipenuhi yaitu:

Pihak Penjual:

- FC KTP atas nama ANDRI WIYANTO
- FC KK atas nama Kepala Keluarga ANDRI WIYANTO;

Hal. 32 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- FC KTP atas nama BAMBANG PRAMONO;
- FC NPWP atas nama BAMBANG PRAMONO;
- FC Kutipan Akta Perkawinan atas nama BAMBANG PRAMONO dengan THIDORA P SIBARANI;
- FC KK atas nama kepala keluarga BAMBANG PRAMONO;

Pihak Pembeli

- FC KTP atas nama AHMAD MURTAFIK;
- FC KK atas nama kepala keluarga AHMAD MURTAFIK;

Dan Data Pendukung yaitu:

- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 atas SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: M85 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY.
- SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor. 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY,
- Fc Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan atas SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY.
- Surat Bukti Pembayaran Pajak Pembeli yang dikeluarkan oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah Kab. Sleman.
- Bahwa dengan kelengkapan dokumen yang dibutuhkan seperti yang tersebut di atas, Saksi nyatakan telah lengkap sesuai persyaratan sehingga dapat dibuatkan Akta Jual Beli nomor : 12/2023 antara Sdr. ANDRI WIYANTO selaku pihak Pertama (Penjual) dengan Sdr. AHMAD MURTAFIK selaku pihak Kedua (Pembeli) tertanggal 30 Januari 2023 yang dibuatkan dan diterbitkan oleh kantor Notaris Saksi yaitu Kantor Notaris TEPHANIE KURNIAWAN S.H., M.Kn;
- Bahwa pada saat itu yang hadir menghadap saksi pada saat pembuatan akta jual beli Akta Jual Beli nomor : 12/2023 antara Terdakwa selaku pihak Pertama (Penjual) tertanggal 30 Januari 2023 dengan Sdr.

Hal. 33 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AHMAD MURTAFIK selaku pihak (Pembeli) yang dibuat dan diterbitkan oleh Saksi tersebut adalah Terdakwa selaku penjual dan AHMAD MURTAFIK selaku pembeli dan 1 (satu) orang laki laki yang tidak saksi kenal;

- Bahwa yang hadir pada saat penandatanganan jual beli nomor : 12/2023 antara Terdakwa selaku pihak Pertama (Penjual) tertanggal 30 Januari 2023 dengan Sdr. AHMAD MURTAFIK selaku pihak (Pembeli) yang dibuat dan diterbitkan oleh Saksi tersebut adalah:

- Pihak penjual
  1. Terdakwa
  2. 1 (satu) orang laki laki yang tidak Saksi kenal
- Pihak pembeli
  1. Sdr. AHMAD MURTAFIK

Dan pihak dari kantor Saksi adalah:

1. Saksi
2. Sdri NINA AGUS RIYANTI
3. Sdr.UTAMA LA ROSA

- Bahwa saksi mengetahui bagaimana cara pembayaran yang dilakukan Sdr. AHMAD MURTAFIK kepada Terdakwa terhadap pembelian atas 1 (satu) bidang tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY dan sudah ada bukti pembayarannya karena pada saat saksi menanyakan kepada Sdr. AHMAD MURTAFIK dan Terdakwa mengakui sudah terjadi pelunasan dan mereka menunjukkan kepada saya hanya tangkapan layar di Handphone berupa bukti transfer;

- Bahwa yang saksi ketahui pengakuan dari penjual dan pembeli pada saat saksi menanyakan kepada Terdakwa dan Sdr. AHMAD MURTAFIK pada saat akan akad dibuatkannya Akta Jual Beli nomor : 12/2023 antara Terdakwa selaku pihak Pertama (Penjual) dengan Sdr. AHMAD MURTAFIK selaku pihak Kedua (Pembeli) tertanggal 30 Januari 2023 yang dibuatkan dan diterbitkan oleh Kantor Notaris STEPHANIE KURNIAWAN S.H., M.Kn. sudah dilakukan pembayaran lunas sehingga sudah menerima pembayaran uang atas 1 (satu) bidang tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka

Hal. 34 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY yang ditunjukkan kepada saya hanya tangkapan layar di Handphone berupa bukti transfer;

- Bahwa sudah ada peralihan hak kepemilikan atas 1 (satu) bidang tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY kepada Sdr. AHMAD MURTAFIK;

- Bahwa tidak ada kesepakatan atau perjanjian lainnya yang dibuat;

- Terhadap keterangan saksi, terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

7. KHAIRANI AFIFAH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadapkan dipersidangan ini untuk dimintai keterangan atas tindak pidana pengelapan dan penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa;

- Bahwa saksi tidak mengenal Terdakwa dan Saksi Korban BAMBANG PRAMONO;

- Bahwa Saksi bekerja/bertugas di kantor Pertanahan Kab Sleman sejak bulan Mei tahun 2022, dan sekarang menjabat sebagai Analis Hukum Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan tugas serta tanggung jawab diantaranya membantu menangani dan menyelesaikan permasalahan pertanahan yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman;

- Bahwa sesuai Buku Tanah Hak Milik No. 13601/Purwomartani di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman bahwa pada tanggal 14 Juli 2014 pernah menerbitkan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO;

- Bahwa sesuai Buku Tanah Hak Milik No. 13601/Purwomartani yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dasar penerbitan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO yang terletak di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec.

*Hal. 35 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalasan, Kab. Sleman, DIY tersebut karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 41/2014 tanggal 18 Juni 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan SUGIHARTO, SH selaku PPAT;

- Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik No. 13601/Purwomartani, Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO telah terjadi peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 12/2023 tanggal 30 Januari 2023 yang dibuat oleh STEPHANIE KURNIAWAN Selaku PPAT menjadi atas nama AHMAD MURTAFIK pada tanggal penerbitan 23 Februari 2023;

- Bahwa sesuai Buku Tanah Hak Milik No. 13601/Purwomartani yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk Hak Milik Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang telah beralih menjadi atas nama AHMAD MURTAFIK tidak ada permohonan pencatatan blokir dari pihak lain hanya terdapat pencatatan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Online tanggal 26 Juli 2023;

- Terhadap keterangan saksi, terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

8. BAMBANG PRAMONO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti dihadapkan dipersidangan ini terkait laporan saksi terhadap perkara dugaan penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh Terdakwa;

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;

- Bahwa saksi mengenal Terdakwa sejak awal tahun 2022, dikenalkan oleh teman saksi yang bernama HENDRAWAN DWI RAHARJO;

- Bahwa yang menjadi korban atas kejadian tersebut adalah Saksi sendiri;

- Bahwa dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan tersebut terjadi sekitar hari Jumat Tanggal 7 Oktober 2022, sekitar pukul 14.55 WIB bertempat di Kantor Notaris SUGENG RAHAYU,S.H.M.Kn d/a. Jalan Kabupaten, Trihamggo, Sleman, D.I Yogyakarta atau pada tanggal 26 Januari 2023 bertempat di Purwomartani , Kalasan, Sleman, D.I

Hal. 36 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm

#### 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

Yogyakarta;

- Bahwa yang menjadi obyek atas dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan tersebut adalah uang hasil penjualan tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan gambar situasi nomor 9485 tanggal 29 -10-1991, luas 100 M2 atas nama BAMBANG PRAMONO sebesar Rp.550.000.000,00 ( lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa awalnya sekitar bulan Maret atau April 2022 setelah mendapatkan kontak dari teman saksi yang bernama Sdr. HENDRAWAN DWI RAHARJO, saksi menghubungi Terdakwa dengan maksud untuk menggunakan jasa renovasi rumah milik saksi yang beralamat di Soka Asri Permai No.C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka kel Purwomartani Kec Kalasan Kab Sleman;
- Bahwa pada saat proses pengerjaan rumah tersebut Terdakwa menceritakan bahwa dirinya merupakan seorang yang bergerak dibidang jasa poperty ,jual beli tanah/rumah berhubung dengan Saksi ingin menjual rumah tersebut kemudian Terdakwa membantu saksi menjual rumah dengan kesepakatan harga awal Rp.650.000.000,00 ( enam ratus lima puluh juta rupiah), seiring berjalannya waktu ternyata diharga tersebut tidak ada orang yang ingin membeli kemudian sedikit demi sedikit saksi turunkan harga jual rumah tersebut;
- Bahwa pada sekitar bulan September 2022 Terdakwa menyampaikan kepada saksi bahwa ada orang yang bernama Sdr. ARIF KURNIAWAN sebagai calon pembeli dengan harga kesepakatan Rp.550.000.000,00 (lima ratus limapuluh juta rupiah), kemudian Terdakwa mengirimkan transfer tanda jadi jual beli Rp.5.000.000,00 ( lima juta rupiah) dari Sdr ARIF kepada saksi, Setelah itu saksi meminta kepada Terdakwa agar pembuatan Akta Jual Beli diatur sesuai jadwal cuti saksi yaitu pada awal bulan Oktober 2022. Namun setelah saksi cuti dan berada di Jogja, Terdakwa menyatakan kalau Sdr. ARIF KUNIAWAN susah dihubungi kerena sibuk. kemudian Pada hari Kamis tanggal 06 Oktober 2022 Terdakwa menghubungi saya dan meminta agar dibuatkan Surat Kuasa Menjual untuk bisa dilakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli terhadap rumah tersebut agar menerima pembayaran uang muka /DP yang jumlahnya 50% lebih dari harga kesepakatan Rp 550.000.000,(lima ratus lima puluh juta rupiah). Terdakwa menyatakan nantinya untuk AJB akan dilakukan sendiri oleh saksi;

Hal. 37 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya pada hari Jum'at tanggal 07 Oktober 2022 Terdakwa meminta agar saksi datang ke Kantor Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn yang beralamatkan di Jl. Kabupaten, Mayangan, Trihanggo, Gamping, Sleman, DIY untuk membuat Surat Kuasa Menjual kepada Terdakwa atas tanah dan bangunan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO milik saksi Sesampainya saksi di Kantor Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn saksi bertemu dengan Terdakwa menghadap Notaris SUGENG RAHAYU untuk dilakukan penandatanganan Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 pada hari Jum'at tanggal 07 Oktober 2022 dari BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa terhadap SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO karena saksi diberikan pegangan berupa Surat Keterangan Lunas sehingga saksi yakin untuk menandatangani Surat Kuasa Untuk Menjual tersebut. Setelah penandatanganan surat tersebut kemudian saksi menyerahkan asli SHM Nomor: 13601/Purwomartani kepada Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn, selanjutnya saksi diberikan Tanda Terima Nomor: 223/2022 atas nama BAMBANG PRAMONO, tanggal 07 Oktober 2022, Kemudian pada tanggal 04 November 2022 Terdakwa menghubungi saksi dengan menyatakan kalau proses KPR sudah ada hasil sehingga membutuhkan asli SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO. Sehingga meminta agar saksi mengirimkan Tanda Terima Nomor: 223/2022 atas nama BAMBANG PRAMONO, tanggal 07 Oktober 2022 kepada Terdakwa agar dirinya bisa mengambil SHM Nomor: 13601/Purwomartani tersebut untuk dilakukan proses KPR;
- Bahwa pada tanggal 17 Desember 2022 Terdakwa menginformasikan kalau calon pembeli yang bernama Sdr. ARIF KURNIAWAN membatalkan pembelian rumah dengan alasan pembiayaan tidak dapat proses oleh Bank. Selanjutnya saksi menanyakan terkait keberadaan SHM Nomor: 13601/Purwomartani tersebut dengan maksud ingin meminta agar dikembalikan. Terdakwa menyatakan untuk SHM Nomor: 13601/Purwomartani masih aman dan menyampaikan kalau sertifikat tersebut biar dipegang oleh Terdakwa agar apabila ada pembeli bisa diproses dengan cepat;

Hal. 38 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm

### 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 pada tanggal 30 Januari 2023 Terdakwa menyampaikan kepada saya kalau ada orang bernama ZAINAL ARIFIN yang ingin membeli rumah saksi dengan harga Rp 500.000.000,(lima ratus juta rupiah) dengan system pembayaran cash tempo selama 6 (enam) bulan yang dimana perbulannya akan dibayar Rp 50.000.000,(lima puluh juta rupiah) dan pelunasan akan dilakukan pada bulan Juni 2023. Mengetahui penjelasan tersebut saya menyetujuinya, selanjutnya mendapatkan tanda jadi Rp 5.000.000,(lima juta rupiah) dari Terdakwa dengan alasan Sdr. ZAINAL ARIFIN membayar dengan cara cash kepadanya. Namun setelahnya tidak ada kabar yang jelas dari Terdakwa terkait kelanjutan proses jual beli tersebut. Sehingga pada akhirnya di bulan Maret 2023 saksi meminta agar dibatalkan saja penjualan rumah milik saksi tersebut karena sudah terlalu lama dan saksi meminta agar Sdr. ANDRI WIYANTO mengembalikan SHM Nomor: 13601/Purwomartani tersebut. Akan tetapi Sdr. ANDRI WIYANTO tidak mengembalikan sertifikat tersebut dengan alasan pembelinya sangat berminat untuk membelinya;
- Bahwa pada sekira tanggal 22 Mei 2023 saksi mendapatkan firasat tidak baik selanjutnya melakukan pengecekan ke BPN Sleman melalui Whatsapp dan saksi mendapatkan keterangan bahwa SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO milik saksi sudah beralih nama menjadi AHMAD MURTAFIK. Kemudian sekira pada tanggal 27 Juli 2022 saya mendapatkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan ternyata benar SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO milik saksi telah beralih haknya menjadi atas nama AHMAD MURTAFIK. Atas peristiwa tersebut saksi merasa ditipu dan menderita kerugian dikarenakan Terdakwa tidak pernah menyampaikan kepada saksi kalau rumah sudah terjual dan saksi sampai saat ini tidak menerima sama sekali uang hasil penjualan rumah sebesar Rp 550.000.000,(lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa yang membuat Saksi yakin dan percaya kepada Terdakwa adalah karena merupakan teman akrab dari teman saya yang bernama Sdr HENDRAWAN DWI RAHARJO. Selain itu Terdakwa juga menjelaskan kepada saksi kalau aturan saat ini makelar tidak diperbolehkan menerima

Hal. 39 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm

#### 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

uang transaksi jual beli langsung dari pembeli, namun terkait pembayaran dari pembeli harus diterima langsung oleh penjual;

- Bahwa pada hari Kamis tanggal 06 Oktober 2022 Terdakwa menghubungi saksi dan meminta agar dibuatkan Surat Kuasa Menjual untuk bisa dilakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli terhadap rumah tersebut dan menerima pembayaran uang muka /DP yang jumlahnya 5056 lebih dari harga kesepakatan Rp 550.000.000, - (lima ratus lima puluh juta rupiah). Terdakwa menyatakan nantinya untuk AJB akan dilakukan sendiri oleh saksi;

- Bahwa tidak ada kesepakatan atau perikatan jual beli atas tanah dan bangunan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup>? atas nama BAMBANG PRAMONO milik saksi tersebut antara saksi dengan Terdakwa;

- Bahwa pada sekira tanggal 22 Mei 2023 saksi mendapatkan firasat tidak baik selanjutnya melakukan pengecekan ke BPN Sleman melalui Whatsapp dan saksi mendapatkan keterangan bahwa SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor. 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO milik saksi sudah beralih nama menjadi AHMAD MURTAFIK. Kemudian sekira pada tanggal 27 Juli 2022 saya mendapatkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan ternyata benar SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO milik saksi telah beralih haknya menjadi atas nama AHMAD MURTAFIK;

- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui berapa jumlah nominal hasil jual beli tanah dan bangunan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup>? atas nama BAMBANG PRAMONO milik saksi tersebut. Namun sekira pada bulan Mei 2023 Terdakwa menyatakan telah menjual rumah milik saksi tersebut dan menerima uang hasil penjualannya sebesar Rp 450.000.000,(empat ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa Terdakwa tidak menyerahkan uang Rp 450.000.000,(empat ratus lima puluh juta rupiah) hasil penjualan tanah dan bangunan SHM Nomor. 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO tersebut

Hal. 40 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm

#### 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)



kepada Saksi;

- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui digunakan untuk apa uang hasil penjualan rumah milik saksi tersebut namun berdasarkan keterangan Terdakwa menyatakan uang tersebut digunakan untuk pengembangan bisnis property milik Terdakwa;

- Terhadap keterangan saksi, terdakwa memberikan pendapat benar dan tidak keberatan;

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

- Bahwa Terdakwa dalam keadaan sehat baik jasmani dan rohani dan bersedia memberikan keterangan yang benar;

- Bahwa Terdakwa kenal dengan Saksi Korban sekitar bulan April 2022, dan antara Terdakwa dan saksi korban tidak ada hubungan keluarga;

- Bahwa benar Terdakwa mengetahui terkait tanah dan bangunan dengan SHM nomor 13601 / Purwomartani dengan gambar situasi nomor 9485 tanggal 29 – 10 1991 luas 100 M2 atas nama BBAMBANG PRAMONO;

- Bahwa benar Sdr. BAMBANG PRAMONO telah meminta kepada Terdakwa untuk menjual rumah miliknya dengan SHM Nomor. 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asn Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab Sieman, DIY. Selanjutnya dibuatkan Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tertanggal 07 Oktober 2022 di Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa;

- Bahwa benar 1 (satu) bendel fotokopi Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tertanggal 07 Otober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa yang dikeluarkan oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn tersebut yang dibuat untuk mempermudah proses pemberkasan jual beli tanah dan bangunan berupa rumah dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY milik Sdr. BAMBANG PRAMONO;

- Bahwa pada hari Jum'at tanggal 07 Oktober 2022 bertempat di Kantor Notaris SUGENG RAHAYU telah dibuatkan Kuasa Untuk Menjual Nomor:

*Hal. 41 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 tertanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa yang dikeluarkan oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn tersebut. dan pembuatan Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tertanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa yang dikeluarkan oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn tersebut dihadiri oleh Terdakwa dan Sdr. BAMBANG PRAMONO di hadapan Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn.;

- Bahwa yang mendasari pada pembuatan Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tertanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa yang dikeluarkan oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn tersebut karena hanya untuk mempermudah proses pembarkasan jual beli tanah dan bangunan berupa rumah dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY milik Sdr. BAMBANG PRAMONO. dan tidak ada perjanjian jual beli antara Terdakwa dengan Sdr. BAMBANG PRAMONO terhadap tanah dan bangunan berupa rumah dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY milik Sdr. BAMBANG PRAMONO atas pembuatan Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tertanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Terdakwa yang dikeluarkan oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn tersebut;

- Bahwa pada hari dan tanggal lupa sekira bulan Desember 2022, Terdakwa menyampaikan kepada Sdr. BAMBANG PRAMONO untuk dapat dikakukan proses Jual Beli dengan Sdr. AHMAD MUNTAFIK di Kantor Notaris STEPHANIE KURNIAWAN, S.H., M.Kn harus ada asli Sertifikat SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO. Kemudian Sdr. BAMBANG PRAMONO mengirimkan Tanda Terima Nomor: 223/2022 tertanggal 07-10-2022 Kantor Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn kepada saya agar saya dapat mengambil SHM Nomor: 13601/Purwomartani tersebut. Kemudian dengan adanya Tanda Terima tersebut pada hari dan tanggal lupa bulan Desember 2022 saya

*Hal. 42 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil asli SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO untuk selanjutnya saya simpan di rumah dengan tujuan agar dapat menunjukkan kepada calon pembeli kalau rumah yang saya iklankan memang sudah ada sertifikat dan kuasa jualnya;

- Bahwa jual beli terhadap tanah dan bangunan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO tersebut belum dibayarkan secara lunas. Sdr. AHMAD MURTAFIK telah menyerahkan uang kepada saya Rp 424.000.000,(empat ratus dua puluh empat juta rupeah) menggunakan Bank Mandiri No.Rek: 1370017784840 atas nama TUTUT HARIYATI (istrinya) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanggal 11 Januari 2023 transfer Rp 100.000.000,(seratus juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.
- Tanggal 26 Januari 2023 transfer Rp 300.000.000,(tiga ratus juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.
- Tanggal 12 Maret 2023 transfer Rp 8.000.000,(delapan juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.
- Tanggal 18 April 2023 transfer Rp 8.000.000,(delapan juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.
- Tanggal 22 Mei 2023 transfer Rp 8.000.000,(delapan juta rupiah) ke Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO.

dan dalam hal jual beli tanah dan bangunan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG PRAMONO tersebut Sdr. AHMAD MURTAFIK masih terdapat kurang bayar Rp 26.000.000,(dua puluh enam juta rupiah) karena saya belum menyerahkan IMB kepada Sdr. AHMAD MURTAFIK yang Dimana IMB tersebut masih dibawa oleh Sdr. BAMBANG PRAMONO.

- Bahwa terhadap SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m<sup>2</sup> atas nama BAMBANG

Hal. 43 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRAMONO telah terjadi peralihan hak menjadi atas nama AHMAD MURTAFIK mendasari Akta Jual Beli Nomor: 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 di Kantor Notaris STEPHANIE KURNIAWAN, S.H., M.Kn antara saya dengan Sdr. AHMAD MURTAFIK;

- Bahwa awalnya Sdr. BAMBANG PRAMONO tidak mengetahui terkait adanya jual beli tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 985 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO mendasari pada Akta Jual Beli Nomor: 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 di Kantor Notaris STEPHANIE KURNIAWAN, S.H., M.Kn antara saudara dengan Sdr. AHMAD MURTAFIK. Namun pada tanggal 23 Mei 2023 saya telah menyampaikan kepada Sdr. BAMBANG PRAMONO kalau rumah miliknya telah laku Rp 450.000.000,(empat ratus lima puluh juta rupiah) dibeli oleh Sdr. AHMAD MURTAFIK dan sudah proses balik nama menjadi AHMAD MURTAFIK;

- Bahwa pada tanggal 11 Maret 2023 Sdr. BAMBANG PRAMONO pernah meminta agar saya mengembalikan asli SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO miliknya karena tidak kunjung terjadi jual beli. Padahal saat itu sebenarnya telah terjadi jual beli antara saya dengan Sdr. AHMAD MURTAFIK, namun tidak saya sampaikan kepada Sdr. BAMBANG PRAMONO. Selanjutnya untuk meyakinkan Sdr. BAMBANG PRAMONO kalau asli SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO miliknya masih aman saya bawa, saya menyampaikan dan mengirimkan KTP atas nama ZAINAL ARIFIN sebagai bapak dari AHMAD MURTAFIK yang ingin membeli dan segera diproses. Padahal ZAINAL ARIFIN tersebut bukan merupakan bapak dari AHMAD MURTAFIK;

- Bahwa saat ini Sdr. AHMAD MURTAFIK yang menguasai atas tanah dan bangunan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY.;

- Bahwa saat ini Sdr. AHMAD MURTAFIK yang menguasai asli SHM Nomor. 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi

Hal. 44 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY;

- Bahwa uang Rp 424.000.000,(empat ratus dua puluh empat juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh Sdr. AHMAD MURTAFIK terhadap jual beli tanah dan bangunan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY tidak saya serahkan kepada Sdr. BAMBANG PRAMONO;

- Bahwa yang menjadi alasan saya belum menyerahkan uang Rp 424.000.000,(empat ratus dua puluh empat juta rupiah) yang telah dibayarkan oleh Sdr. AHMAD MURTAFIK terhadap jual beli tanah dan bangunan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY kepada Sdr. BAMBANG PRAMONO adalah karena saya gunakan untuk keperluan pribadi. Adapun rincian penggunaan uang tersebut sebagai berikut;

- Tanggal 30 Januari 2023 transfer ke Sdr. BAMBANG PRAMONO Rp 5.000.000,(lima juta rupiah) dengan alasan kalau Sdr. AHMAD MURTAFIK mau membeli rumahnya.

- Membayar fee makelar dan biaya renovasi Rp 34.500.000,(tiga puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) kepada Sdr. YAYAN YULIANTO.

- Membayar hutang dagang (pembelian material) Rp 100.000.000,(seratus juta rupiah).

- Untuk kebutuhan sehari-hari dan trading di Olymp Trade bulan Januari s/d Juli 2023 kurang lebih Rp 268.622.500,(dua ratus enam puluh delapan juta enam ratus dua puluh dua ribu lima ratus rupiah);

- Bahwa Terdakwa belum pernah dihukum;

- Bahwa Terdakwa sangat menyesal atas perbuatan Terdakwa dan Terdakwa tidak akan mengulangnya lagi, Terdakwa mohon keringanan hukuman karena Terdakwa adalah tulang punggung keluarga;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

Hal. 45 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm

#### 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

- ✓ [1 \(satu\) bendel Salinan Akta Jual Beli Nomor: 41/2014, tanggal 18 Juni 2014 antara BERNARD AMUDI MULYA TAMBUNAN \(Kuasa dari ACHMAD SULAIMAN\) dengan BAMBANG PRAMONO yang dibuat oleh PPAT SUGIHARTO, S.H.;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel fotokopi SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel printout foto Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12, tanggal 07 Oktober 2022 dari BAMBANG PRAMONO kepada ANDRI WIYANTO terhadap SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang dibuat oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H.;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar Surat Pernyataan atas nama BAMBANG PRAMONO dan ANDRI WIYANTO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar Surat Pernyataan atas nama BAMBANG PRAMONO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar Surat Pernyataan Sudah Dibayar Lunas atas nama ANDRI WIYANTO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar fotokopi Tanda Terima Nomor: 223/2022 atas nama BAMBANG PRAMONO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar fotokopi kuitansi Rp 5.000.000,- \(lima juta rupiah\) Tanda Jadi Pembelian Rumah di Perum Soka Asri Permai C.17 RT 007 RW 003, Purwomartani, Sleman seharga Rp 565.000.000,- tertanggal 19 September 2022;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar printout bukti penerimaan transfer Rp 5.000.000,- \(lima juta rupiah\) dari Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO tertanggal 30 Januari 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas: 46741/2023 atas nama pemohon BAMBANG PRAMONO, diterbitkan tanggal 26 Juli 2023;](#)
- ✓ [3 \(tiga\) bendel printout screenshot percakapan via Whatsapp antara BAMBANG PRAMONO dengan ANDRI WIYANTO;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel fotokopi printout Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tertanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Sdr. ANDRI WIYANTO yang dikeluarkan oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn.;](#)

Hal. 46 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ [1 \(satu\) bendel fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 antara ANDRI WIYANTO dengan AHMAD MURTAFIK terhadap tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY yang dikeluarkan oleh Notaris STEPHANIE KURNIAWAN, S.H., M.Kn.;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor: SKET-695/PHTB/KPP.230103/2023, tanggal 30 Januari 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel Rekening Koran Bank Mandiri No.Rek: 137-00-1841160-9 atas nama ANDRI WIYANTO Periode Bulan Desember 2022 s/d Februari 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel Rekening Koran Bank Mandiri No.Rek: 137-00-1841160-9 atas nama ANDRI WIYANTO Periode Bulan Maret 2023 s/d April 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel Rekening Koran Bank Mandiri No.Rek: 137-00-1841160-9 atas nama ANDRI WIYANTO Periode Bulan Mei 2023 s/d Agustus 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar Tulisan Tangan Penggunaan Uang Hasil Penjualan Rumah Kadisoka Milik Mas BAMBANG yang dibuat oleh ANDRI WIYANTO, tanggal 29 November 2023.](#)

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

- Bahwa pada awalnya sekira bulan Maret atau April 2022, saksi Bambang Pramono diperkenalkan oleh saksi Hendrawan kepada terdakwa, dalam rangka saksi Bambang Pramono hendak merenovasi rumah miliknya yang beralamat di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw. 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, setelah terjadi kesepakatan harga renovasi sebesar Rp. 10.000.000,- terdakwa kemudian menyelesaikan renovasi rumah milik saksi Bambang Pramono tersebut;
- Bahwa setelah renovasi rumah selesai, saksi Bambang Pramono berkeinginan menjual rumahnya tersebut dan meminta tolong terdakwa untuk menjualkannya dengan harga Rp. 650.000.000,-, namun setelah berapa lama tidak ada pembeli yang berminat, kemudian harga tersebut diturunkan oleh saksi Bambang Pramono menjadi Rp. 550.000.000,-;

Hal. 47 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



- Bahwa sekira bulan September 2022, terdakwa menyampaikan kepada saksi Bambang Pramono ada calon pembeli bernama Arif Kurniawan dengan kesepakatan harga Rp. 550.000.000,- dengan pembayaran masih dalam pembahasan, kemudian terdakwa mengirim bukti transfer tanda jadi jual beli dari sdr. Arif Kurniawan ke rekening saksi Bambang Pramono sebesar Rp. 5.000.000,- dan terdakwa meminta kuitansi pembayaran, saksi Bambang Pramono kemudian membuat kuitansi pembayaran dan mengirimkan kepada terdakwa, dan saksi Bambang Pramono meminta kepada terdakwa agar pembuatan akta jual beli diatur disesuaikan dengan cuti saksi Bambang Pramono sekira bulan Oktober 2022;

- Bahwa pada hari Kamis tanggal 6 Oktober 2022, terdakwa menghubungi saksi Bambang Pramono dan meminta agar dibuatkan Surat Kuasa Menjual untuk bisa dilakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli terhadap rumah milik saksi Bambang Pramono yang beralamat di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw. 003, Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, untuk menerima pembayaran uang muka / DP yang jumlahnya Rp. 50 % dari harga kesepakatan Rp. 550.000.000,-, kemudian pada hari Jumat tanggal 7 Oktober 2022, terdakwa meminta saksi Bambang Pramono untuk datang ke kantor Notaris Sugeng Rahayu, SH. M.Kn yang beralamat di Jl. Kabupaten, Mayangan, Trihanggo, Gamping, Sleman untuk membuat Surat Kuasa Menjual kepada terdakwa, atas tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono, oleh karena saksi Bambang Pramono diberikan pegangan Surat Keterangan Lunas sehingga saksi Bambang Pramono yakin untuk menandatangani Surat Kuasa Untuk Menjual tersebut, setelah penandatanganan surat tersebut, saksi Bambang Pramono menyerahkan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono kepada Notaris Sugeng Rahayu, dan saksi Bambang Pramono diberi tanda terima nomor : 223/2022 atas nama Bambang Pramono tanggal 7 Oktober 2022;

- Bahwa pada tanggal 4 November 2022, terdakwa menghubungi saksi Bambang Pramono yang memberitahukan KPR sudah ada hasil

*Hal. 48 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga membutuhkan Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono dan meminta kepada saksi Bambang Pramono untuk mengirimkan Tanda terima Nomor : 223/2022 atas nama Bambang Pramono, dengan alasan agar terdakwa bisa mengambil asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Notaris Sugeng Rahayu untuk dilakukan proses KPR;

- Bahwa pada tanggal 17 Desember 2022, terdakwa menginformasikan kalau calon pembeli an. Arif Kurniawan membatalkan pembelian rumah dengan alasan pembiayaan tidak dapat diproses oleh Bank, saksi Bambang Pramono kemudian menanyakan Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya dengan maksud ingin meminta dikembalikan, terdakwa menjawab bahwa asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono milik saksi Bambang Pramono, aman dan menyampaikan kalau sertifikat tersebut biar dipegang terdakwa saja agar bilamana ada orang yang ingin membeli bisa langsung diproses cepat, dan terdakwa kemudian mengiklankan kembali SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono tersebut;

- Bahwa sekira awal bulan Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik menghubungi terdakwa, melalui perantara yakni saksi Yayan Yulianto, karena saksi Ahmad Murtafik tertarik untuk membeli rumah dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono yang terdakwa iklankan seharga Rp. 550.000.000,-, bahwa pembeli saksi Ahmad Murtafik menawar seharga Rp. 450.000.000,- atau seharga Rp. 500.000.000,- dengan renovasi tambahan;

- Bahwa pada tanggal 10 Januari 2023 saat terdakwa berada di rumah kontrakannya Sorolaten Rt. 001 Rw. 014 Kel. Sidokarto, Kec. Godean, Kab. Sleman, karena ada penawaran dari saksi Ahmad Murtafik siap melakukan pembayaran secara tunai dan didukung dengan terdakwa menguasai Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar

Hal. 49 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono, dan adanya Surat Kuasa Menjual dan adanya desakan dari orang - orang yang menagih hutang kepada terdakwa, kemudian timbul niat terdakwa untuk menjual tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono yang berlokasi di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman;

- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2023 tanpa sepengetahuan saksi Bambang Pramono, rumah dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono tersebut terdakwa jual kepada saksi Ahmad Murtafik dengan harga Rp. 450.000.000,- dan dicicil selama 6 bulan;

- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 100.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto di kantor Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn yang beralamat Jl. Letkol Subadri KM.1,5 Candi Bakalan, Sumberadi, Mlati, Kabupaten Sleman, selanjutnya dibuatkan kuitansi dan proses jual beli oleh Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn, karena terdakwa memegang surat kuasa menjual dan memegang asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono dan kemudian tanggal 26 Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 300.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto;

- Bahwa tanggal 30 Januari 2023 dibuatkan Akta Jual Beli nomor : 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 di kantor Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn antara terdakwa dengan saksi Ahmad Murtafik terhadap tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman;

- Bahwa tanggal 12 Maret 2023 saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto, kemudian tanggal 18 April 2023 saksi Ahmad

Hal. 50 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto, dan tanggal 22 Mei 2023 saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto, sedangkan sisanya Rp. 26.000.000,- belum dibayar oleh saksi Ahmad Murtafik karena IMB belum diserahkan terdakwa dan ternyata IMB masih dipegang saksi Bambang Pramono;

- Bahwa setelah terdakwa menerima kiriman transfer uang dari saksi Ahmad Murtafik yang jumlah seluruhnya mencapai sebesar Rp.424.000.000,- ( empat ratus dua puluh empat juta rupiah ) seharusnya uang tersebut serahkan kepada saksi Bambang Pramono, namun uang tersebut oleh terdakwa telah dihabiskan untuk kebutuhan pribadinya diantaranya untuk : membayar hutang, untuk kebutuhan sehari hari dan trading di Olymp Trade hal tersebut dilakukan secara berulang kali atau secara berlanjut dari tanggal 11 Januari 2023 dengan tanggal 22 Mei 2023, namun baru diketahui pada tanggal 22 Mei 2022, ketika saksi Bambang Pramono selaku pemilik tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, melakukan pengecekan ke kantor BPN Sleman dan mendapat keterangan bahwa SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya telah berubah nama menjadi Ahmad Murtafik, kemudian tanggal 27 Juli 2023, saksi Bambang Pramono mendapat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor BPN Sleman dan benar SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya telah beralih haknya menjadi atas nama Ahmad Murtafik;

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi korban Bambang Pramono menderita kerugian yang seluruhnya ditaksir sebesar Rp. 550.000.000,- ( lima ratus lima puluh juta rupiah ) atau setidaknya disekitar jumlah itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas,

Hal. 51 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



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 372 KUHP jo Pasal 64 ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang Siapa;
2. Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki suatu barang yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain;
3. Yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;
4. Telah melakukan beberapa perbuatan perhubungan, sehingga dengan demikian harus dipandang sebagai satu perbuatan yang diteruskan;

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

Ad. 1. Unsur Barang Siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur barang siapa dalam perkara ini adalah orang atau seseorang yang kepadanya telah disangka atau didakwa melakukan suatu tindak pidana;

Menimbang, bahwa mengenai pengertian "barang siapa" itu menunjukkan orang atau manusia, yang apabila orang tersebut memenuhi semua unsur-unsur dari perbuatan pidana yang dimaksud dalam ketentuan pasal yang didakwakan, dan bahwa "setiap orang" menunjukkan siapa saja yang melakukan perbuatan pidana yang dapat dipertanggungjawabkan tanpa adanya alasan pemaaf dan alasan pembenar;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang dimaksud "barang siapa" tidak lain adalah Terdakwa ANDRI WIYANTO bin TAROMIN dengan segala identitasnya seperti yang terurai dalam surat dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi dan Terdakwa sendiri dalam persidangan telah membenarkan identitas yang tercantum dalam surat dakwaan;

Menimbang, bahwa demikian juga dengan identitas Terdakwa yang termuat dalam dakwaan Penuntut Umum ternyata telah cocok dengan identitas Terdakwa di persidangan dan sepanjang persidangan berlangsung tidak terdapat satupun petunjuk bahwa akan terjadi kekeliruan orang (*error in*

Hal. 52 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



*persona*) sebagai subjek hukum atau pelaku tindak pidana yang sedang diperiksa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena itu unsur "*barang siapa*" seperti yang dimaksud dalam dakwaan alternatif kesatu Penuntut Umum tersebut telah terpenuhi;

Ad. 2. Unsur Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki suatu barang yang seluruhnya atau sebagian milik adalah kepunyaan orang lain;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur sengaja atau kesengajaan dalam undang-undang ini tidak didefinisikan secara jelas, sehingga pengertian mengenai kesengajaan atau dolus dapat kita lihat dalam MvT (Memorie Van Toelichting), dolus dapat dikaitkan pada tindakan atau perbuatan, akibatnya dan unsur-unsur lain dari delik, tindakan disengaja selalu dikehendaki (*willens*) dan diketahui (*wetens*), sehingga seseorang dapat dimasukkan sebagai melakukan suatu perbuatan dengan sengaja apabila seseorang itu haruslah memiliki kehendak atau menghendaki (*willens*) apa yang ia buat dan harus mengetahui (*wetens*) pula apa yang ia perbuat itu dan mengetahui mengenai akibatnya (*Jan Remmelink, Hukum Pidana, komentar atas pasal-pasal terpenting dari Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Belanda dan padanannya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Indonesia, PT Gramedia Pustaka Utama*);

Menimbang, bahwa menurut MvT (Memorie Van Toelichting) kesengajaan atau dolus itu terdiri atas :

1. Kesengajaan sebagai maksud (*opzet als oogmerk*), yaitu terjadinya suatu tindakan atau akibat tertentu, adalah betul-betul sebagai perwujudan dari maksud atau tujuan, sehingga kehendaknya (*willens*) harus ditujukan kepada akibat itu, tetapi tidak harus sudah terwujud, namun kejahatan tersebut sudah sempurna atau dapat juga dikatakan kesengajaan dengan maksud tidak mensyaratkan bahwa apa yang menjadi maksudnya atau tujuannya sudah harus terwujud ;
2. Kesengajaan dengan kesadaran pasti atau keharusan (*opzet bij zekerheids of noodzakelijkheids bewustzijn*), bahwa pada kesengajaan atau dolus dengan kesadaran pasti menyandarkan pada seberapa jauh pengetahuan atau kesadaran pelaku tentang tindakan atau akibat yang merupakan salah satu unsur dari pada suatu delik yang sudah terjadi;
3. Kesengajaan bersyarat (*opzet bij mogelijkheidsbewustzin of voorwardeljk opzet of dolus eventualis*), yaitu bila pelaku untuk dirinya sendiri telah memutuskan bahwa ia menghendaki tindakannya itu,

*Hal. 53 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm*



sekalipun akibat yang tidak dikehendaki melekat pada tindakannya itu, tetapi ternyata ia tetap menghendaki munculnya akibat tersebut daripada dia membatalkan niatnya semula, dalam dolus eventualis unsur kehendak (willens) sepenuhnya ada namun elemen mengetahui (wetens) hanya terbatas pada kesadaran akan kemungkinan terjadinya akibat yang (sebenarnya) tidak dikehendaki; sedangkan berdasarkan pertimbangan Hoge Raad dolus eventualis adalah pelaku dengan kehendak dan kesadaran menerima kemungkinan munculnya akibat yang buruk;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “melawan hukum” berdasarkan arrest HR tanggal 31 Desember 1919 yaitu tindakan yang tidak sesuai dengan hukum, atau tindakan yang bertentangan dengan hukum, atau merusak hak subjektif seseorang menurut undang-undang ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengaja disini adalah pelaku mengetahui dan menyadari akan perbuatannya. Adapun yang dimaksud melawan hukum adalah bertindak seakan-akan pemilik atau bertindak sebagai pemilik, padahal ia bukan pemilik dan tidak mempunyai hak atas barang itu;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan :

- Bahwa pada awalnya sekira bulan Maret atau April 2022, saksi Bambang Pramono diperkenalkan oleh saksi Hendrawan kepada terdakwa, dalam rangka saksi Bambang Pramono hendak merenovasi rumah miliknya yang beralamat di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, setelah terjadi kesepakatan harga renovasi sebesar Rp. 10.000.000,- terdakwa kemudian menyelesaikan renovasi rumah milik saksi Bambang Pramono tersebut,

- Bahwa setelah renovasi rumah selesai, saksi Bambang Pramono berkeinginan menjual rumahnya tersebut dan meminta tolong terdakwa untuk menjualkannya dengan harga Rp. 650.000.000,-, namun setelah berapa lama tidak ada pembeli yang berminat, kemudian harga tersebut diturunkan oleh saksi Bambang Pramono menjadi Rp. 550.000.000,-

- Bahwa sekira bulan September 2022, terdakwa menyampaikan kepada saksi Bambang Pramono ada calon pembeli bernama Arif Kurniawan dengan kesepakatan harga Rp. 550.000.000,- dengan pembayaran masih dalam pembahasan, kemudian terdakwa mengirim bukti transfer tanda jadi jual beli dari sdr. Arif Kurniawan ke rekening saksi Bambang

*Hal. 54 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pramono sebesar Rp. 5.000.000,- dan terdakwa meminta kuitansi pembayaran, saksi Bambang Pramono kemudian membuat kuitansi pembayaran dan mengirimkan kepada terdakwa, dan saksi Bambang Pramono meminta kepada terdakwa agar pembuatan akta jual beli diatur disesuaikan dengan cuti saksi Bambang Pramono sekira bulan Oktober 2022

- Bahwa pada hari Kamis tanggal 6 Oktober 2022, terdakwa menghubungi saksi Bambang Pramono dan meminta agar dibuatkan Surat Kuasa Menjual untuk bisa dilakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli terhadap rumah milik saksi Bambang Pramono yang beralamat di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw. 003, Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, untuk menerima pembayaran uang muka / DP yang jumlahnya Rp. 50 % dari harga kesepakatan Rp. 550.000.000,-, kemudian pada hari Jumat tanggal 7 Oktober 2022, terdakwa meminta saksi Bambang Pramono untuk datang ke kantor Notaris Sugeng Rahayu, SH. M.Kn yang beralamat di Jl. Kabupaten, Mayangan, Trihanggo, Gamping, Sleman untuk membuat Surat Kuasa Menjual kepada terdakwa, atas tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono, oleh karena saksi Bambang Pramono diberikan pegangan Surat Keterangan Lunas sehingga saksi Bambang Pramono yakin untuk menandatangani Surat Kuasa Untuk Menjual tersebut, setelah penandatanganan surat tersebut, saksi Bambang Pramono menyerahkan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono kepada Notaris Sugeng Rahayu, dan saksi Bambang Pramono diberi tanda terima nomor : 223/2022 atas nama Bambang Pramono tanggal 7 Oktober 2022

- Bahwa pada tanggal 4 November 2022, terdakwa menghubungi saksi Bambang Pramono yang memberitahukan KPR sudah ada hasil sehingga membutuhkan Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono dan meminta kepada saksi Bambang Pramono untuk mengirimkan Tanda terima Nomor : 223/2022 atas nama Bambang Pramono, dengan alasan agar terdakwa bisa mengambil asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485

*Hal. 55 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Notaris Sugeng Rahayu untuk dilakukan proses KPR

- Bahwa pada tanggal 17 Desember 2022, terdakwa menginformasikan kalau calon pembeli an. Arif Kurniawan membatalkan pembelian rumah dengan alasan pembiayaan tidak dapat diproses oleh Bank, saksi Bambang Pramono kemudian menanyakan Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya dengan maksud ingin meminta dikembalikan, terdakwa menjawab bahwa asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono milik saksi Bambang Pramono, aman dan menyampaikan kalau sertifikat tersebut biar dipegang terdakwa saja agar bilamana ada orang yang ingin membeli bisa langsung diproses cepat, dan terdakwa kemudian mengiklankan kembali SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono tersebut

- Bahwa sekira awal bulan Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik menghubungi terdakwa, melalui perantara yakni saksi Yayan Yulianto, karena saksi Ahmad Murtafik tertarik untuk membeli rumah dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono yang terdakwa iklankan seharga Rp. 550.000.000,-, bahwa pembeli saksi Ahmad Murtafik menawarkan seharga Rp. 450.000.000,- atau seharga Rp. 500.000.000,- dengan renovasi tambahan,

- Bahwa pada tanggal 10 Januari 2023 saat terdakwa berada di rumah kontraknya Sorolaten Rt. 001 Rw. 014 Kel. Sidokarto, Kec. Godean, Kab. Sleman, karena ada penawaran dari saksi Ahmad Murtafik siap melakukan pembayaran secara tunai dan didukung dengan terdakwa menguasai Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono, dan adanya Surat Kuasa Menjual dan adanya desakan dari orang - orang yang menagih hutang kepada terdakwa, kemudian timbul niat terdakwa untuk menjual tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang

Hal. 56 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pramono yang berlokasi di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman

- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2023 tanpa sepengetahuan saksi Bambang Pramono, rumah dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono tersebut terdakwa jual kepada saksi Ahmad Murtafik dengan harga Rp. 450.000.000,- dan dicicil selama 6 bulan

- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 100.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto di kantor Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn yang beralamat Jl. Letkol Subadri KM.1,5 Candi Bakalan, Sumberadi, Mlati, Kabupaten Sleman, selanjutnya dibuatkan kuitansi dan proses jual beli oleh Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn, karena terdakwa memegang surat kuasa menjual dan memegang asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono dan kemudian tanggal 26 Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 300.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto,,

- Bahwa tanggal 30 Januari 2023 dibuatkan Akta Jual Beli nomor : 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 di kantor Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn antara terdakwa dengan saksi Ahmad Murtafik terhadap tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman

- Bahwa tanggal 12 Maret 2023 saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto, kemudian tanggal 18 April 2023 saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto, dan tanggal 22 Mei 2023 saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto, sedangkan sisanya Rp. 26.000.000,- belum dibayar oleh

Hal. 57 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Ahmad Murtafik karena IMB belum diserahkan terdakwa dan ternyata IMB masih dipegang saksi Bambang Pramono

- Bahwa setelah terdakwa menerima kiriman transfer uang dari saksi Ahmad Murtafik yang jumlah seluruhnya mencapai sebesar Rp.424.000.000,- ( empat ratus dua puluh empat juta rupiah ) seharusnya uang tersebut serahkan kepada saksi Bambang Pramono, namun uang tersebut oleh terdakwa telah dihabiskan untuk kebutuhan pribadinya diantaranya untuk : membayar hutang, untuk kebutuhan sehari hari dan trading di Olymp Trade hal tersebut dilakukan secara berulang kali atau secara berlanjut dari tanggal 11 Januari 2023 dengan tanggal 22 Mei 2023, namun baru diketahui pada tanggal 22 Mei 2022, ketika saksi Bambang Pramono selaku pemilik tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, melakukan pengecekan ke kantor BPN Sleman dan mendapat keterangan bahwa SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya telah berubah nama menjadi Ahmad Murtafik, kemudian tanggal 27 Juli 2023, saksi Bambang Pramono mendapat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor BPN Sleman dan benar SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya telah beralih haknya menjadi atas nama Ahmad Murtafik.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi korban Bambang Pramono menderita kerugian yang seluruhnya ditaksir sebesar Rp. 550.000.000,- ( lima ratus lima puluh juta rupiah ) atau setidaknya disekitar jumlah itu;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur “Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki suatu barang yang sebagian atau seluruhnya milik orang lain” sebagaimana dalam dakwaan alternatif Kesatu Penuntut Umum telah terpenuhi;

Ad. 3. Unsur Barang itu ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan

Hal. 58 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur ini adalah barang yang berada di dalam kekuasaan si pelaku yang didapatnya sepengetahuan dari pemilik barang tersebut dan bukan karena kejahatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan :

- Bahwa pada awalnya sekira bulan Maret atau April 2022, saksi Bambang Pramono diperkenalkan oleh saksi Hendrawan kepada terdakwa, dalam rangka saksi Bambang Pramono hendak merenovasi rumah miliknya yang beralamat di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, setelah terjadi kesepakatan harga renovasi sebesar Rp. 10.000.000,- terdakwa kemudian menyelesaikan renovasi rumah milik saksi Bambang Pramono tersebut,

- Bahwa setelah renovasi rumah selesai, saksi Bambang Pramono berkeinginan menjual rumahnya tersebut dan meminta tolong terdakwa untuk menjualkannya dengan harga Rp. 650.000.000,-, namun setelah berapa lama tidak ada pembeli yang berminat, kemudian harga tersebut diturunkan oleh saksi Bambang Pramono menjadi Rp. 550.000.000,-

- Bahwa sekira bulan September 2022, terdakwa menyampaikan kepada saksi Bambang Pramono ada calon pembeli bernama Arif Kurniawan dengan kesepakatan harga Rp. 550.000.000,- dengan pembayaran masih dalam pembahasan, kemudian terdakwa mengirim bukti transfer tanda jadi jual beli dari sdr. Arif Kurniawan ke rekening saksi Bambang Pramono sebesar Rp. 5.000.000,- dan terdakwa meminta kuitansi pembayaran, saksi Bambang Pramono kemudian membuat kuitansi pembayaran dan mengirimkan kepada terdakwa, dan saksi Bambang Pramono meminta kepada terdakwa agar pembuatan akta jual beli diatur disesuaikan dengan cuti saksi Bambang Pramono sekira bulan Oktober 2022

- Bahwa pada hari Kamis tanggal 6 Oktober 2022, terdakwa menghubungi saksi Bambang Pramono dan meminta agar dibuatkan Surat Kuasa Menjual untuk bisa dilakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli terhadap rumah milik saksi Bambang Pramono yang beralamat di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw. 003, Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, untuk menerima pembayaran uang muka / DP yang jumlahnya Rp. 50 % dari harga kesepakatan Rp. 550.000.000,-, kemudian pada hari Jumat tanggal 7 Oktober 2022, terdakwa meminta

*Hal. 59 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Bambang Pramono untuk datang ke kantor Notaris Sugeng Rahayu, SH. M.Kn yang beralamat di Jl. Kabupaten, Mayangan, Trihanggo, Gamping, Sleman untuk membuat Surat Kuasa Menjual kepada terdakwa, atas tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono, oleh karena saksi Bambang Pramono diberikan pegangan Surat Keterangan Lunas sehingga saksi Bambang Pramono yakin untuk menandatangani Surat Kuasa Untuk Menjual tersebut, setelah penandatanganan surat tersebut, saksi Bambang Pramono menyerahkan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono kepada Notaris Sugeng Rahayu, dan saksi Bambang Pramono diberi tanda terima nomor : 223/2022 atas nama Bambang Pramono tanggal 7 Oktober 2022

- Bahwa pada tanggal 4 November 2022, terdakwa menghubungi saksi Bambang Pramono yang memberitahukan KPR sudah ada hasil sehingga membutuhkan Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono dan meminta kepada saksi Bambang Pramono untuk mengirimkan Tanda terima Nomor : 223/2022 atas nama Bambang Pramono, dengan alasan agar terdakwa bisa mengambil asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Notaris Sugeng Rahayu untuk dilakukan proses KPR

- Bahwa pada tanggal 17 Desember 2022, terdakwa menginformasikan kalau calon pembeli an. Arif Kurniawan membatalkan pembelian rumah dengan alasan pembiayaan tidak dapat diproses oleh Bank, saksi Bambang Pramono kemudian menanyakan Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya dengan maksud ingin meminta dikembalikan, terdakwa menjawab bahwa asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono milik saksi Bambang Pramono, aman dan menyampaikan kalau sertifikat tersebut biar dipegang terdakwa saja agar bilamana ada orang yang ingin membeli bisa langsung diproses cepat, dan terdakwa kemudian

Hal. 60 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm

#### 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

mengiklankan kembali SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono tersebut

- Bahwa sekira awal bulan Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik menghubungi terdakwa, melalui perantara yakni saksi Yayan Yulianto, karena saksi Ahmad Murtafik tertarik untuk membeli rumah dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono yang terdakwa iklankan seharga Rp. 550.000.000,-, bahwa pembeli saksi Ahmad Murtafik menawar seharga Rp. 450.000.000,- atau seharga Rp. 500.000.000,- dengan renovasi tambahan,

- Bahwa pada tanggal 10 Januari 2023 saat terdakwa berada di rumah kontrakannya Sorolaten Rt. 001 Rw. 014 Kel. Sidokarto, Kec. Godean, Kab. Sleman, karena ada penawaran dari saksi Ahmad Murtafik siap melakukan pembayaran secara tunai dan didukung dengan terdakwa menguasai Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono, dan adanya Surat Kuasa Menjual dan adanya desakan dari orang - orang yang menagih hutang kepada terdakwa, kemudian timbul niat terdakwa untuk menjual tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono yang berlokasi di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman

- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2023 tanpa sepengetahuan saksi Bambang Pramono, rumah dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono tersebut terdakwa jual kepada saksi Ahmad Murtafik dengan harga Rp. 450.000.000,- dan dicicil selama 6 bulan

- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 100.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto di kantor Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn yang beralamat Jl. Letkol Subadri KM.1,5 Candi Bakalan, Sumberadi, Mlati, Kabupaten Sleman, selanjutnya dibuatkan kuitansi dan proses jual beli oleh Notaris Stephanie Kurniawan, SH.

Hal. 61 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm

#### 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

M.Kn, karena terdakwa memegang surat kuasa menjual dan memegang asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono dan kemudian tanggal 26 Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 300.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto,,

- Bahwa tanggal 30 Januari 2023 dibuatkan Akta Jual Beli nomor : 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 di kantor Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn antara terdakwa dengan saksi Ahmad Murtafik terhadap tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman

- Bahwa tanggal 12 Maret 2023 saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto, kemudian tanggal 18 April 2023 saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto, dan tanggal 22 Mei 2023 saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto, sedangkan sisanya Rp. 26.000.000,- belum dibayar oleh saksi Ahmad Murtafik karena IMB belum diserahkan terdakwa dan ternyata IMB masih dipegang saksi Bambang Pramono

- Bahwa setelah terdakwa menerima kiriman transfer uang dari saksi Ahmad Murtafik yang jumlah seluruhnya mencapai sebesar Rp.424.000.000,- ( empat ratus dua puluh empat juta rupiah ) seharusnya uang tersebut serahkan kepada saksi Bambang Pramono, namun uang tersebut oleh terdakwa telah dihabiskan untuk kebutuhan pribadinya diantaranya untuk : membayar hutang, untuk kebutuhan sehari hari dan trading di Olymp Trade hal tersebut dilakukan secara berulang kali atau secara berlanjut dari tanggal 11 Januari 2023 dengan tanggal 22 Mei 2023, namun baru diketahui pada tanggal 22 Mei 2022, ketika saksi Bambang Pramono selaku pemilik tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani

Hal. 62 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Kalasan Kab. Sleman, melakukan pengecekan ke kantor BPN Sleman dan mendapat keterangan bahwa SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya telah berubah nama menjadi Ahmad Murtafik, kemudian tanggal 27 Juli 2023, saksi Bambang Pramono mendapat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor BPN Sleman dan benar SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya telah beralih haknya menjadi atas nama Ahmad Murtafik.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi korban Bambang Pramono menderita kerugian yang seluruhnya ditaksir sebesar Rp. 550.000.000,- ( lima ratus lima puluh juta rupiah ) atau setidaknya disekitar jumlah itu;

Menimbang bahwa dengan demikian unsur "Barang itu ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan" sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu ini telah terpenuhi;

Ad.4. Unsur telah melakukan beberapa perbuatan perhubungan, sehingga dengan demikian harus dipandang sebagai satu perbuatan yang diteruskan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan:

- Bahwa sekira awal bulan Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik menghubungi terdakwa, melalui perantara yakni saksi Yayan Yulianto, karena saksi Ahmad Murtafik tertarik untuk membeli rumah dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono yang terdakwa iklankan seharga Rp. 550.000.000,-, bahwa pembeli saksi Ahmad Murtafik menawar seharga Rp. 450.000.000,- atau seharga Rp. 500.000.000,- dengan renovasi tambahan,

- Bahwa pada tanggal 10 Januari 2023 saat terdakwa berada di rumah kontrakannya Sorolaten Rt. 001 Rw. 014 Kel. Sidokarto, Kec. Godean, Kab. Sleman, karena ada penawaran dari saksi Ahmad Murtafik siap melakukan pembayaran secara tunai dan didukung dengan terdakwa menguasai Asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono, dan adanya Surat Kuasa Menjual dan adanya desakan dari orang - orang yang menagih hutang kepada terdakwa, kemudian timbul niat

Hal. 63 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm

#### 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

terdakwa untuk menjual tanah dan bangunan dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono yang berlokasi di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman

- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2023 tanpa sepengetahuan saksi Bambang Pramono, rumah dengan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono tersebut terdakwa jual kepada saksi Ahmad Murtafik dengan harga Rp. 450.000.000,- dan dicicil selama 6 bulan

- Bahwa pada tanggal 11 Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 100.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto di kantor Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn yang beralamat Jl. Letkol Subadri KM.1,5 Candi Bakalan, Sumberadi, Mlati, Kabupaten Sleman, selanjutnya dibuatkan kuitansi dan proses jual beli oleh Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn, karena terdakwa memegang surat kuasa menjual dan memegang asli SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono dan kemudian tanggal 26 Januari 2023, saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 300.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto,,

- Bahwa tanggal 30 Januari 2023 dibuatkan Akta Jual Beli nomor : 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 di kantor Notaris Stephanie Kurniawan, SH. M.Kn antara terdakwa dengan saksi Ahmad Murtafik terhadap tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman

- Bahwa tanggal 12 Maret 2023 saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto, kemudian tanggal 18 April 2023 saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto, dan tanggal 22 Mei 2023 saksi Ahmad Murtafik mentransfer uang sebesar Rp. 8.000.000,- ke rekening Bank Mandiri nomor : 137-00-184-11609 an, Andri Wiyanto,

Hal. 64 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



sedangkan sisanya Rp. 26.000.000,- belum dibayar oleh saksi Ahmad Murtafik karena IMB belum diserahkan terdakwa dan ternyata IMB masih dipegang saksi Bambang Pramono

- Bahwa setelah terdakwa menerima kiriman transfer uang dari saksi Ahmad Murtafik yang jumlah seluruhnya mencapai sebesar Rp.424.000.000,- ( empat ratus dua puluh empat juta rupiah ) seharusnya uang tersebut serahkan kepada saksi Bambang Pramono, namun uang tersebut oleh terdakwa telah dihabiskan untuk kebutuhan pribadinya diantaranya untuk : membayar hutang, untuk kebutuhan sehari hari dan trading di Olymp Trade hal tersebut dilakukan secara berulang kali atau secara berlanjut dari tanggal 11 Januari 2023 dengan tanggal 22 Mei 2023, namun baru diketahui pada tanggal 22 Mei 2022, ketika saksi Bambang Pramono selaku pemilik tanah dan bangunan SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono di Soka Asri Permai No.C-17 Rt. 007 Rw, 003 Kadisoka Kel. Purwomartani Kec. Kalasan Kab. Sleman, melakukan pengecekan ke kantor BPN Sleman dan mendapat keterangan bahwa SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya telah berubah nama menjadi Ahmad Murtafik, kemudian tanggal 27 Juli 2023, saksi Bambang Pramono mendapat Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor BPN Sleman dan benar SHM Nomor 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 meter persegi an. Bambang Pramono miliknya telah beralih haknya menjadi atas nama Ahmad Murtafik.

Menimbang bahwa dengan demikian unsur “Unsur telah melakukan beberapa perbuatan perhubungan, sehingga dengan demikian harus dipandang sebagai satu perbuatan yang diteruskan” sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 372 KUHP jo Pasal 64 ayat (1) KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan

*Hal. 65 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan masa 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 berupa:

- ✓ [1 \(satu\) bendel Salinan Akta Jual Beli Nomor: 41/2014, tanggal 18 Juni 2014 antara BERNARD AMUDI MULYA TAMBUNAN \(Kuasa dari ACHMAD SULAIMAN\) dengan BAMBANG PRAMONO yang dibuat oleh PPAT SUGIHARTO, S.H.;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel fotokopi SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel printout foto Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12, tanggal 07 Oktober 2022 dari BAMBANG PRAMONO kepada ANDRI WIYANTO terhadap SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang dibuat oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H.;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar Surat Pernyataan atas nama BAMBANG PRAMONO dan ANDRI WIYANTO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar Surat Pernyataan atas nama BAMBANG PRAMONO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar Surat Pernyataan Sudah Dibayar Lunas atas nama ANDRI WIYANTO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar fotokopi Tanda Terima Nomor: 223/2022 atas nama BAMBANG PRAMONO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar fotokopi kuitansi Rp 5.000.000,- \(lima juta rupiah\) Tanda Jadi Pembelian Rumah di Perum Soka Asri Permai C.17 RT 007 RW 003, Purwomartani, Sleman seharga Rp 565.000.000,- tertanggal 19 September 2022;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar printout bukti penerimaan transfer Rp 5.000.000,- \(lima juta rupiah\) dari Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO tertanggal 30 Januari 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas: 46741/2023 atas nama pemohon BAMBANG PRAMONO, diterbitkan tanggal 26 Juli 2023;](#)

Hal. 66 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ [3 \(tiga\) bendel printout screenshot percakapan via Whatsapp antara BAMBANG PRAMONO dengan ANDRI WIYANTO;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel fotokopi printout Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tertanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Sdr. ANDRI WIYANTO yang dikeluarkan oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn.;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 antara ANDRI WIYANTO dengan AHMAD MURTAFIK terhadap tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY yang dikeluarkan oleh Notaris STEPHANIE KURNIAWAN, S.H., M.Kn.;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan Nomor: SKET-695/PHTB/KPP.230103/2023, tanggal 30 Januari 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel Rekening Koran Bank Mandiri No.Rek: 137-00-1841160-9 atas nama ANDRI WIYANTO Periode Bulan Desember 2022 s/d Februari 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel Rekening Koran Bank Mandiri No.Rek: 137-00-1841160-9 atas nama ANDRI WIYANTO Periode Bulan Maret 2023 s/d April 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) bendel Rekening Koran Bank Mandiri No.Rek: 137-00-1841160-9 atas nama ANDRI WIYANTO Periode Bulan Mei 2023 s/d Agustus 2023;](#)
- ✓ [1 \(satu\) lembar Tulisan Tangan Penggunaan Uang Hasil Penjualan Rumah Kadisoka Milik Mas BAMBANG yang dibuat oleh ANDRI WIYANTO, tanggal 29 November 2023.](#)

Menimbang, bahwa terhadap barang-barang bukti tersebut statusnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memberikan takaran yang tepat mengenai pidana yang akan dijatuhkan terhadap diri Terdakwa, Majelis Hakim berpendapat adalah perlu dipertimbangkan variabel-variabel yang melingkupi penjatuhan pidana dengan menengok dimensi sosio-yuridis, agar sebuah putusan pemidanaan tidak kering dan jauh dari nilai-nilai kemanusiaan dan keadilan, mengingat hukum adalah untuk manusia dan bukan sebaliknya manusia untuk hukum, pula mengingat eksistensi hukum itu tidak berada di

Hal. 67 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



alam hampa nilai tanpa makna hakiki. Variabel-variabel pertimbangan itu menurut Majelis Hakim antara lain sebagai berikut :

- Bahwa merupakan prinsip dalam penjatuhan pidana harus sebanding dengan bobot kesalahan Terdakwa. Sebuah hukuman tidak boleh mencerminkan kesewenang-wenangan tanpa menengok fungsi dan arti dari hukuman itu sendiri;
- Bahwa hakikat penghukuman itu harus merefleksikan tujuan pembinaan dan pengajaran bagi diri Terdakwa, yang pada gilirannya Terdakwa bisa merenungi apa yang telah diperbuatnya. Dari sana diharapkan pula akan timbul perasaan jera pada diri Terdakwa, yang pada gilirannya bisa mencegah orang lain pula agar tidak melakukan kesalahan serupa;

Menimbang, bahwa dengan mempertimbangkan hal-hal tersebut di atas, Tuntutan Penuntut Umum dan Nota Pembelaan/Pleidoi dari Terdakwa menurut Majelis Hakim, pidana yang dijatuhkan terhadap diri Terdakwa sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini adalah sudah sesuai dengan kadar kesalahan Terdakwa dan tidak bertentangan dengan rasa keadilan masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim tidak sependapat dengan lamanya pidana penjara yang akan dijatuhkan sebagaimana dalam tuntutan Penuntut Umum dan Majelis Hakim telah pula mempertimbangkan Permohonan Terdakwa sebagaimana Nota Pembelaan (Pleidoi) yang disampaikan oleh Terdakwa, dan terhadap permohonan barang-barang bukti sebagaimana dalam nota pembelaan Terdakwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan apa yang disampaikan oleh Terdakwa dan Majelis Hakim akan menjatuhkan putusan yang menurut Majelis Hakim telah sesuai dengan perbuatan yang telah dilakukan oleh Terdakwa sebagaimana dalam amar putusan ini;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa telah merugikan saksi korban;
- Terdakwa telah menikmati hasil kejahatannya;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan dan mengakui terus terang perbuatannya;
- Terdakwa menyesal dan berjanji untuk tidak mengulangi lagi perbuatannya;

Hal. 68 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa belum pernah dihukum;

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

Memperhatikan, Pasal 372 KUHPidana jo pasal 64 ayat (1) KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa ANDRI WIYANTO bin TAROMIN terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan secara berlanjut" sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - [1 \(satu\) bendel Salinan Akta Jual Beli Nomor: 41/2014, tanggal 18 Juni 2014 antara BERNARD AMUDI MULYA TAMBUNAN \(Kuasa dari ACHMAD SULAIMAN\) dengan BAMBANG PRAMONO yang dibuat oleh PPAT SUGIHARTO, S.H.;](#)
  - [1 \(satu\) bendel fotokopi SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO;](#)
  - [1 \(satu\) bendel printout foto Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12, tanggal 07 Oktober 2022 dari BAMBANG PRAMONO kepada ANDRI WIYANTO terhadap SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang dibuat oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H.;](#)
  - [1 \(satu\) lembar Surat Pernyataan atas nama BAMBANG PRAMONO dan ANDRI WIYANTO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
  - [1 \(satu\) lembar Surat Pernyataan atas nama BAMBANG PRAMONO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
  - [1 \(satu\) lembar Surat Pernyataan Sudah Dibayar Lunas atas nama ANDRI WIYANTO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)
  - [1 \(satu\) lembar fotokopi Tanda Terima Nomor: 223/2022 atas nama BAMBANG PRAMONO, tanggal 07 Oktober 2022;](#)

Hal. 69 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- [1 \(satu\) lembar fotokopi kuitansi Rp 5.000.000,- \(lima juta rupiah\) Tanda Jadi Pembelian Rumah di Perum Soka Asri Permai C.17 RT 007 RW 003, Purwomartani, Sleman seharga Rp 565.000.000,- tertanggal 19 September 2022;](#)
- [1 \(satu\) lembar printout bukti penerimaan transfer Rp 5.000.000,- \(lima juta rupiah\) dari Bank Mandiri No.Rek: 1370018411609 atas nama ANDRI WIYANTO tertanggal 30 Januari 2023;](#)
- [1 \(satu\) lembar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas: 46741/2023 atas nama pemohon BAMBANG PRAMONO, diterbitkan tanggal 26 Juli 2023;](#)
- [3 \(tiga\) bendel printout screenshot percakapan via Whatsapp antara BAMBANG PRAMONO dengan ANDRI WIYANTO;](#)
- [1 \(satu\) bendel fotokopi printout Kuasa Untuk Menjual Nomor: 12 tertanggal 07 Oktober 2022 dari Sdr. BAMBANG PRAMONO kepada Sdr. ANDRI WIYANTO yang dikeluarkan oleh Notaris SUGENG RAHAYU, S.H., M.Kn.;](#)
- [1 \(satu\) bendel fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 12/2023 tertanggal 30 Januari 2023 antara ANDRI WIYANTO dengan AHMAD MURTAFIK terhadap tanah dan bangunan dengan SHM Nomor: 13601/Purwomartani dengan Gambar Situasi Nomor: 9485 tanggal 29-10-1991 luas 100 m2 atas nama BAMBANG PRAMONO yang berlokasi di Soka Asri Permai No. C-17 RT 007 RW 003 Kadisoka, Kel. Purwomartani, Kec. Kalasan, Kab. Sleman, DIY yang dikeluarkan oleh Notaris STEPHANIE KURNIAWAN, S.H., M.Kn.;](#)
- [1 \(satu\) lembar fotokopi Surat Keterangan Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyeteroran Pajak Penghasilan Nomor: SKET-695/PHTB/KPP.230103/2023, tanggal 30 Januari 2023;](#)
- [1 \(satu\) bendel Rekening Koran Bank Mandiri No.Rek: 137-00-1841160-9 atas nama ANDRI WIYANTO Periode Bulan Desember 2022 s/d Februari 2023;](#)
- [1 \(satu\) bendel Rekening Koran Bank Mandiri No.Rek: 137-00-1841160-9 atas nama ANDRI WIYANTO Periode Bulan Maret 2023 s/d April 2023;](#)
- [1 \(satu\) bendel Rekening Koran Bank Mandiri No.Rek: 137-00-1841160-9 atas nama ANDRI WIYANTO Periode Bulan Mei 2023 s/d Agustus 2023;](#)

Hal. 70 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Tulisan Tangan Penggunaan Uang Hasil Penjualan Rumah Kadisoka Milik Mas BAMBANG yang dibuat oleh ANDRI WIYANTO, tanggal 29 November 2023.

Dikembalikan kepada saksi BAMBANG PRAMONO

6. Menetapkan agar Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp 2.000,- (dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman, pada hari Kamis, tanggal 15 Agustus 2024, oleh kami, Ira Wati.,SH.,MKn., sebagai Hakim Ketua, Popi Juliyani, S.H., M.H., dan Suratni,S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Dwi Indiasuti,SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sleman, serta dihadiri oleh Hanifah,S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Popi Juliyani, S.H., M.H

Ira Wati, S.H.,MKn

Suratni.,S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

Dwi Indiasuti.,SH.

Hal. 71 dari 71 hal. Putusan Nomor 285/Pid.B/2024/PN Smm

#### 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)