



**PUTUSAN**  
**No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**N a m a** : **Pramita Harjati binti Budi Harjo Sukmadi**

**Tempat Lahir** : Jakarta

**U m u r** : 43 Tahun / 31 Oktober 1970

**Jenis Kelamin** : Perempuan

**Kebangsaan** : Indonesia

**Tempat tinggal** : Jl. Teluk Peleng No. 29, Komplek TNI AL Rawa Bambu, Jakarta Selatan.

**Agama** : Islam

**Pekerjaan** : Wiraswasta

Terdakwa di dampingi oleh Tim Penasihat Hukumnya, yaitu : Firyamanzuri,SH., Armein Kusumah, SH.MH, Hamid Djafar, SH, Tuti Simanjuntak, SH./ para Advokad yang bergabung dalam kantor Fihar & Partners yang beralamat kantor di Jalan Jatinegara Timur IV No. 12, Rt. 002/Rw. 07 Rawa Bunga, Jatinegara, Jakarta Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Januari 2014, kemudian pada tanggal 25 Pebruari 2014 Terdakwa telah mencabut surat kuasa hukumnya dan selanjutnya menunjuk Penasihat Hukum yang bernama Ricky I.D. Brand, SH., Advokad yang berkantor pada kantor Hukum (Law Office) Ricky I.D.Brand & Rekan yang beralamat di Jalan Tukad Batanghari No. 20 A, Denpasar-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Pebyruari 2014 .

Terdakwa di tahan dalam Rumah Tahanan Negara oleh pejabat yang berwenang:

- Penyidik tanggal 24 Oktober 2013 No.SP.Han/800/X/2013/Ditreskrimum sejak tanggal 24 Oktober s/d 12 November 2013 ;

Hal.1 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perpanjangan oleh Penuntut Umum tanggal 07 November 2013 No.B-6982/O.1.4/Epp.1/11/2013 sejak tanggal 13 November 2013 s/d tanggal 22 Desember 2013 ;
- Penuntut Umum tanggal 20 Desember 2013 No.B-704/O.1.14.3/Epp.2/12/2013 sejak tanggal 20 Desember 2013 s/d 8 Januari 2014 ;
- Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Penetapan No.711/Pen.Pid/2013/PN.Jkt.Sel. tanggal 31 Desember 2013 sejak tanggal 09 Januari 2014 s/d 7 Februari 2014 ;
- Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan Penetapan No.31/Pen.Per/Tah/2014/PN.Jkt.Sel. sejak tanggal 16 Januari 2014 s/d 14 Februari 2014 ;
- Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Penetapan No.31/Pen.Per/Tah/2013/PN Jkt Sel. sejak tanggal 15 Februari 2014 s/d 15 April 2014 ;

## Pengadilan Negeri tersebut ;

- Setelah membaca berkas perkara dan segala surat yang berhubungan dengan perkara tersebut ;
  - Setelah mendengar keterangan para saksi, para ahli dan Terdakwa ;
  - Setelah mendengar/memperhatikan tuntutan Penuntut Umum Reg.Perkara No.PDM- /JKT.SLT/01/2014 tanggal 27 Maret 2014 yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :
1. Menyatakan Terdakwa Pramita Harjati terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan" melanggar Pasal 372 KUHP;
  2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Pramita dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun potong selama Terdakwa dalam tahanan dengan perintah Terdakwa tetap di tahan ;
  3. Menyatakan barang Bukti :
    - 1 (satu) Akta PPJB Nomor 9 ;

### 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 Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) ;

Di kembalikan kepada saksi Muhamad Arifin ;

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

Menimbang bahwa atas tuntutan penuntut umum tersebut Terdakwa dan Penasehat Hukumnya mengajukan pembelaan secara tertulis tanggal 3 April 2014 yang dibacakan sendiri oleh Terdakwa pada pokoknya terdapat 2 (dua) point sebagai berikut :

- 1 Penahanan yang di lakukan oleh majelis hakim telah melanggar hukum karena tidak sesuai dengan cara yang di atur dalam KUHP.
- 2 Perkara atas nama Terdakwa Pramita Harjati bukan perkara pidana tetapi domain perkara perdata .

Menimbang bahwa terhadap pembelaan Terdakwa maupun Penasehat Hukum Terdakwa tersebut Penuntut Umum mengajukan tanggapan/replik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada tuntutan dan terhadap replik Penuntut Umum tersebut Terdakwa secara lisan menyatakan tetap pada pembelaannya ;

Menimbang bahwa Terdakwa oleh Penuntut Umum telah di dakwa sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan Nomor Reg.Perkara :PDM-09/JKTPS/12/2013 tanggal 20 Desember 2013 yang di bacakan di persidangan tanggal 11 Pebruari 2014 yang berbunyi sbb. :

Bahwa ia terdakwa PRAMITA HARJATI, pada tanggal 15 Agustus 2011 sekira jam 10.00 Wib atau setidaknya pada waktu lain antara tahun 2011 sampai dengan 2012, bertempat di di Jalan Siaga Raya No.5 AB Rt.019 Rw.001 Kel. Pejaten Barat Kec. Pasar Minggu Jakarta Selatan atau setidaknya – tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu berupa uang sejumlah Rp 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut .

- Pada waktu dan tempat seperti disebut diatas berawal saksi MUHAMMAD ARIFIN mencari rumah yang diperuntukan untuk kantor PT. METAPHORA, lalu Hal.3 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

saksi ASEP WIBOWO (direktur marketing PT. METHAPHORA) menginformasikan rumah terdakwa PRAMITA HARJATI yang beralamat di Jalan Siaga Raya No.5 AB Rt.019 Rw.001 Kel. Pejaten Barat Kec. Pasar Minggu Jakarta Selatan mau dijual.

- Lalu beberapa hari kemudian saksi MUHAMMAD ARIFIN melakukan survey menadatangi rumah tersebut pada saat itu saksi bertemu dengan pemilik rumah yakni terdakwa PRAMITA HARJATI dan saksi PRIOTOMO GAMBIRO, lalu terjadi tawar menawar harga antara terdakwa dan saksi MUHAMMAD ARIFIN dan disepakati harga rumah tersebut Rp 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah) oleh terdakwa dan saksi, dengan cara pembayaran bertahap.
- Lalu pada tanggal 17 Maret 2011 saksi MUHAMMD ARIFIN telah melakukan sebagian pembayaran untuk rumah tersebut kepada terdakwa sebesar Rp1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang dibayar saksi secara bertahap.
- Berikut rincian pembayaran yang dilakukan saksi MUHAMMAD ARIFIN kepada terdakwa :
  - Pada tanggal 07 April 2010 sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus jutarupiah)
  - Pada tanggal 11 Mei 2010 sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
  - Pada tanggal 11 Mei 2010 sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
  - Pada tanggal 16 Juni 2010 sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
  - Pada tanggal 5 Juli 2010 sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
  - Pada tanggal 5 Juli 2010 sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
  - Pada tanggal 9 Juli 2010 sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah)
  - Pada tanggal 9 Juli 2010 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
  - Pada tanggal 9 Juli 2010 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
  - Pada tanggal 10 Juli 2010 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 30 Juli 2010 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
- Pada tanggal 30 Juli 2010 sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)
- Pada tanggal 30 Juli 2010 sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah)
- Pada tanggal 17 Maret 2011 sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
- Pada tanggal 17 Maret 2011 sebesar Rp 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah)
- sebesar Rp 195.000.000 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah)

Lalu pada tanggal 29 Juni 2011 saksi Siti Nur Isminingsih, SH selaku Notaris dan PPAT membuat salinan akta perjanjian Jual Beli (PPJB) nomor 9 sebidang rumah milik terdakwa beralamat di Jalan Siaga Raya No.5 AB Rt.019 Rw.001 Kel. Pejaten Barat Kec. pasar Minggu Jakarta Selatan, antara terdakwa selaku penjual dan saksi MUHAMMAD ARIFIN selaku pembeli.

Karena saksi ada keterlambatan pembayaran, terdakwa menaikkan harga rumah tersebut menjadi 6.750.000.000 (enam milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) naik Rp 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan ini telah disepakati oleh saksi dan terdakwa dihadapan Notaris.

Lalu pada tanggal 19 Juli 2011 saksi MUHAMMAD ARIFIN melakukan pembayaran lagi yang diterima terdakwa sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sehingga sisa pembayaran/kekurangan yang harus dibayar saksi sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dan berdasarkan pasal 1 ayat 1 poin 3 PPJB nomor 9 tanggal 29 Juni 2011 pada intinya menjelaskan Apabila sampai dengan tanggal 15 Agustus 2011 PIHAK KEDUA (saksi MUHAMMAD ARIFIN) tidak juga melakukan pembayaran pada PIHAK PERTAMA (terdakwa PRAMITA HARJATI) maka perjanjian ini dengan sendirinya demi hukum seketika menjadi batal tanpa diperlukan putusan hakim pengadilan negeri, dan dalam hal demikian PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA melepaskan ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan uang yang telah diterima oleh PIHAK PERTAMA dari PIHAK KEDUA akan dikembalikan oleh PIHAK PERTAMA setelah dikurangi dengan biaya - biaya yang telah dikeluarkan oleh PIHAK PERTAMA sehubungan dengan penundaan dan/atau pembatalan perjanjian ini, bunga pinjaman Bank, biaya pengosongan bangunan

Hal.5 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

dan biaya biaya lain, yang seluruhnya berjumlah Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sehingga PIHAK PERTAMA (terdakwa) akan mengembalikan sejumlah Rp 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) kepada PIHAK KEDUA (saksi MUHAMMAD ARIFIN) pengembalian sejumlah uang tersebut harus dilakukan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA selambat - lambatnnya dalam jangka waktu T hari setelah batalnya perjanjian.

Bahwa sampai tanggal akhir pembayaran tanggal 15 Agustus 2011 saksi MUHAMMAD ARIFIN tidak bisa membayar kekurangan pembayaran sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) kepada terdakwa, berarti jual beli rumah milik terdakwa batal dan menurut ppJB nomor g, terdakwa berkewajiban mengembalikan uang sejumlah Rp 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah) kepada saksi MUHAMMAD ARIFIN itu total jumlah yang harus dikembalikan, setelah dikurangi biaya-biaya lainnya berjumlah Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

Lalu pada bulan November 2012 terdakwa telah menjual rumahnya tersebut kepada saksi SOEKRISNO RAMMELAN seharga Rp 7.000.000.000,- (tujuh milyar), uang tersebut sudah terdakwa terima, namun terdakwa tidak mau mengembalikan uang milik saksi MUHAMMAD ARIFIN meski rumah tersebut sudah terdakwa jual kepada pihak lain.

Saksi mengetahui terdakwa telah menjual rumah tersebut dan meminta terdakwa mengembalikan uang terdakwa setelah dikurangi menjadi Rp 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah), namun terdakwa tidak mau mengembalikan, meskipun saksi MUHAMMAD ARIFIN sudah berkali - kali memintanya kepada terdakwa agar terdakwa mau mengembalikan uang milik saksi tersebut, namun tidak ada niat baik dari terdakwa mengembalikan uang saksi MUHAMMAD ARIFIN mesti terdakwa baru menerima uang Rp 7 Milyar hasil penjualan rumah tersebut.

Lalu saksi melaporkan perbuatan terdakwa yang telah menggelapkan uang milik saksi kepada pihak penyidik dari Polda Metro Jaya dan terdakwa berhasil diamankan pihak penyidik pada tanggal 24 oktober 2013 untuk proses selanjutnya.

Akibat perbuatan terdakwa saksi MUHAMMAD ARIFIN mengalami kerugian sebesar Rp 2.400.000.000,- (dua milyar empat ratus juta rupiah).

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas surat dakwaan Penuntut Umum tersebut Terdakwa menyatakan telah mengerti maksud dan isi surat dakwaan tersebut, serta di persidangan baik Terdakwa maupun Tim Penasehat Hukumnya menyatakan tidak mengajukan keberatan/eksepsi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan saksi yang telah di sumpah dan memberi keterangan sebagai berikut :

1. SAKSI IR. MUHAMMAD ARIFIN:

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi pernah di periksa di penyidik dan keterangan di BAP benar semua;
- Bahwa yang menjadi masalah dalam perkara ini adalah menyangkut jual beli rumah milik Terdakwa yang terletak di Jl. Siaga Raya di Pejaten nomornya saksi sudah lupa;
- Bahwa jual beli rumah tersebut antara saksi dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi mengetahui kalau Terdakwa menjual rumahnya adalah dari saksi Alm. Asep Wibowo dan saksi mendapat informasi di awal bulan pada tahun 2011;
- Bahwa kebetulan alm Asep Wibowo satu kantor dengan saksi;
- Bahwa saksi bekerja di kantor PT. Methafora sebagai Komisaris;
- Bahwa rencananya rumah tersebut akan di gunakan untuk kantor PT. Methafora tersebut ;
- Bahwa saksi bersama saksi Asep Wibowo pernah melakukan survey ke lokasi rumah di Jalan Siaga Raya tersebut dan bertemu saksi Priotomo Gumbiro (adik Terdakwa), saksi merasa rumah tersebut cocok untuk kantor PT Methafora;
- Bahwa yang menawarkan pertama kali adalah adik Terdakwa yang bernama Priotomo Gambiro kepada alm. Asep Wibowo, kemudian saksi bertemu dengan Terdakwa di kantor Notaris di Bekasi namanya Siti Nur Isminingsih untuk membuat Akta PPJB (Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli) objek rumah di Jalan Siaga tersebut ;

Hal.7 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

**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 sebelum adanya PPJB saksi telah menyerahkan uang panjar sebanyak 1 Milyar lebih yang cara pembayarannya bertahap dan saksi mempunyai bukti yang di tuangkan dalam Akta PPJB tsb ;
- Bahwa yang hadir dalam pembuatan Akta PPJB di kantor Notaris tersebut selain saksi dan Terdakwa juga hadir suami Terdakwa (saksi Bagus Teguh Prayoga), salah satu Direktur PT Methafora bernama Rizal serta adik Terdakwa (saksi Priotomo Gambiro);
- Bahwa seingat saksi penandatanganan PPJB sekitar tahun 2011;
- Bahwa harga rumah di Jalan Siaga yang di sepakati adalah sebesar Rp 6,5 Milyar ;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut di terangkan bahwa saksi telah mengeluarkan sejumlah uang dengan perincian pembayarannya kapan saja dan berapa nilainya kemudian pembayaran berikutnya berapa saja serta system pelunasannya seperti apa , jadi kalau ada wanprestasi saksi akan di denda perharinya 10 juta rupiah dan apabila dalam batas waktu yang telah di janjikan ternyata saksi tidak bisa melunasi karena sumber dana tidak ada maka saksi bersedia di potong denda dan uang panjar yang telah diserahkan kepada Terdakwa akan di kembalikan kepada saksi setelah dipotong denda (biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Terdakwa);
- Bahwa dalam kesepakatan awal karena kondisi kantor tidak dapat membeli tunai maka di lakukan pembayaran bertahap maka saksi dengan pihak penjual sepakat ke notaris untuk melakukan perjanjian pengikatan jual beli, di situ di jelaskan pihak penjual sudah menerima berapa ada perinciannya secara pertahap juga dengan batas waktu yang telah di tentukan dengan KPR yang di ajukan ;
- Bahwa selain itu saksi sudah tidak ingat lagi dalam kesepakatan tersebut karena semuanya sudah dituangkan di dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut;
- Bahwa pembayaran bertahap kebanyakan saksi transfer ke rekening adiknya Terdakwa dan rekening Terdakwa dan ada yang ke rekening kantor Terdakwa dan ada juga kepada pihak yang ditunjuk oleh Terdakwa;

#### 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 sebagaimana dalam PPJB pembayaran pertama yang bertahap sebesar 1,75 Milyar dan pembayaran selanjutnya sebesar Rp. 1 milyar sehingga pembayaran yang saksi telah lakukan adalah mencapai 2, 75 Milyar ;
- Bahwa jual beli tanah dan rumah tersebut tidak terwujud karena KPR yang saksi ajukan ke bank tidak dapat di realisasikan pada saat PPJB sudah jatuh tempo ;
- Bahwa apabila terjadi saksi tidak bisa membayar/melunasi, maka dalam PPJB di atur Terdakwa akan mengembalikan dana yang sudah masuk di potong untuk ganti kerugian sekitar 350 juta jadi Terdakwa harus mengembalikan kepada saksi sekitar Rp. 2,4 Milyar setelah di kurangi 350 juta tersebut ;
- Bahwa timbulnya angka 2,4 Milyar tersebut di dapat dari potongan dari angka 2,7 milyar di potong denda sebesar Rp.350 juta rupiah ;
- Bahwa pada saat PPJB itu dibuat saksi telah membayar 1, 75 Milyar kemudian akan membayar lagi dalam beberapa bulan kedepan sebesar 1 milyar jadi total 2, 7 milyar nantinya kalau gagal maka dana yang sudah masuk di potong denda sebesar 350 juta ;
- Bahwa angka tersebut atas kesepakatan kedua belah pihak karena untuk pembayaran yang satu milyar kalau saksi terlambat satu hari akan di denda 10 juta dan memang ada beberapa keterlambatan dan saksi membayar denda keterlambatan tersebut;
- Bahwa langkah saksi agar Terdakwa bersedia mengembalikan jumlah uang yang saksi serahkan setelah dipotong denda (Rp.2,4 Milyar) telah dilakukan dengan berbagai upaya, antara lain yaitu saksi berusaha bertemu untuk melakukan penagihan, berulang kali pula meminta kepada Terdakwa untuk mengembalikan uang yang menjadi hak saksi tetapi tidak berhasil walaupun sudah ada tim dari kantor yang membantu untuk menagih. sehingga saksi melaporkan Terdakwa kepada pihak yang berwajib/polisi ;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Terdakwa tidak mau mengembalikan uang sebesar Rp.2,4 Milyar tersebut ;
- Bahwa saksi tidak melihat sertifikat tanah / rumah di Jalan Siaga Raya yang menjadi objek jual beli antara saksi dengan Terdakwa tersebut karena sertifikat

Hal.9 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Terdakwa tersebut dijaminan di 2 bank yaitu bank BRI dan bank Mandiri oleh Terdakwa ;

- Bahwa setahu saksi hutang Terdakwa di bank sebesar 4 Milyar, 2 milyar di bank BRI, 2 milyar di bank Mandiri;
- Bahwa setelah ada masalah ini saksi tidak pernah bertemu dengan Terdakwa karena sudah menjadi wewenang kantor dan sudah di bantu oleh kantor untuk mengurusinya ;
- Bahwa saksi selalu mendapat laporan dari saksi Agus tentang perkembangannya dan saksi Agus pernah menceritakan pernah bertemu dengan Terdakwa ;
- Bahwa saksi Agus tidak pernah menceritakan alasan Terdakwa tidak melunasi ;
- Bahwa dalam PPJB di sebutkan jika Saksi tidak mampu melunasi sampai waktu yang ditentukan maka dalam waktu 7 hari Terdakwa akan mengembalikan uang yang telah saksi serahkan sebesar 2,7 Milyar di kurangi denda 350 juta akan tetapi sampai timbul perkara ini belum pernah di kembalikan sepeserpun;
- Bahwa rencananya setelah saksi membayar 2,7 milyar maka pelunasannya melalui KPR yang menutup dengan take over antar bank;
- Bahwa kendalanya pada saat jatuh tempo ternyata KPR yang saksi ajukan tidak dapat men-take over sehingga tidak dapat menarik sertifikat yang berada di 2 bank tersebut, setelah itu sesuai dengan kesepakatan di depan notaris kalau PPJB gagal di laksanakan maka saksi bersedia membayar denda sebesar Rp. 350 juta sehingga Terdakwa harus mengembalikan kepada saksi sebesar 2,4 Milyar;
- Bahwa dalam PPJB No. 9 tanggal 20 Juni di sebutkan apabila sampai tanggal 15 Agustus 2011 pihak kedua (Saksi) tidak juga melakukan pembayaran kepada pihak pertama (Terdakwa) maka perjanjian ini dengan sendirinya demi hukum batal tanpa di perlukan Putusan Pengadilan dan dalam hal ini pihak pertama dan pihak kedua melepaskan ketentuan yang di maksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerduta dan uang yang di terima oleh pihak pertama dari pihak kedua akan di kembalikan oleh pihak pertama setelah di kurangi dengan biaya yang telah di keluarkan oleh pihak pertama sehubungan dengan penundaan dan / atau pembatalan pembayaran perjanjian, bunga pinjaman bank, biaya pengosongan

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan dan biaya lain yang seluruhnya Rp. 350 Juta sehingga pihak pertama akan mengembalikan uang sebesar Rp, 2,4 Milyar kepada pihak kedua selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 hari setelah batalnya perjanjian;

- Bahwa sepengetahuan saksi rumah tersebut sekarang sudah di jual kepada orang lain seharga 7 milyar tetapi saksi tidak tahu nama orangnya;
- Bahwa setelah rumah sudah di jual saksi meminta tolong kepada saksi Agus dan Alm Asep agar Terdakwa segera mengembalikan uang tersebut namun tidak juga dikembalikan;
- Bahwa ketika saksi akan melakukan jual beli rumah dengan Terdakwa saksi tidak men-cek/melihat sertifikat ke bank akan tetapi pada waktu akan mengajukan KPR ke bank Permata saksi pernah bertanya ke 2 bank tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi perjanjian di batalkan pada bulan Agustus 2011 .
- Bahwa sebelum PPJB di tandatangani isinya telah di bacakan terlebih dahulu oleh Notaris tersebut ;
- Bahwa atas perbuatan Terdakwa tersebut saksi telah dirugikan;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan ada yang salah yaitu pertemuan di kantor Notaris bukan di bulan Maret 2011 akan tetapi bulan Juni 2011 pada saat penandatanganan PPJB tersebut ;

## 2 SAKSI AGUS SUSANTO :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi bekerja di PT Metafora dibagian legal sedangkan saksi M Arifin dahulu sebagai komisarisnya dan M Arifin bekerja di PT tersebut sejak PT Methapora berdiri ;
- Bahwa saksi pernah di minta keterangan di penyidik dan keterangan saksi di BAP tersebut adalah benar semua;
- Bahwa saksi bekerja di PT tersebut sejak tahun 2010 dan pada tahun 2013 saksi M Arifin masih menjabat sebagai Komisaris ;

Hal.11 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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 sepengetahuan saksi dalam perkara Terdakwa adalah masalah jual beli rumah Terdakwa di jalan Siaga No. 5 a-b Rt 019 Rw 001 Kel. Pejaten Barat, Kec, Pasar Minggu Jakarta Selatan;
- Bahwa ketika saksi mulai bekerja pada PT.Metafora tahun 2010 sudah ada masalah mengenai rumah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah objek tersebut dan berapa harganya ;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut milik Terdakwa ;
- Bahwa atas perintah pimpinan PT Methafora saksi pernah melakukan pemanggilan kepada Terdakwa untuk di lakukan mediasi antara Terdakwa dengan PT Methapora terkait dengan belum dikembalikannya uang sebesar Rp.2,4 Milyar ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sesuai dengan Akta PPJB No.9, di dalam perjanjian tersebut saksi M.Arifin tidak memenuhi pembayaran sehingga uang yang sudah di bayarkan harus dikembalikan dengan dipotong biaya /denda sebagaimana telah disepakati bersama;
- Bahwa saksi tidak tahu hak dan kewajiban di PPJB secara detail;
- Bahwa saksi tidak pernah berhasil bertemu dengan Terdakwa tetapi hanya bertemu dengan stafnya di rumah yang berada di jalan Teluk Peleng;
- Bahwa Terdakwa tidak dapat di temui dengan alasan sibuk ;
- Bahwa PT Methapora memanggil Terdakwa sebanyak 3 kali dan saksi bisa menunjukkan ekspedisi surat pemanggilan tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah dan rumah tersebut telah di jual kepada saksi Sukrisno Ramelan dengan harga kurang lebih 7,5 milyar;
- Bahwa tanah tersebut di jual kepada orang lain setelah ada masalah dengan saksi M Arifin;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan saksi M.Arifin membatalkan perjanjian karena ketidak mampuan perusahaan membayar/melunasi harga jual rumah di jalan Siaga Raya, sehingga perjanjian itu di batalkan;
- Bahwa saksi pernah datang ke perusahaan Terdakwa tetapi hanya bertemu dengan staffnya dengan alasan Terdakwa baru sibuk;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar alasan mengapa Terdakwa tidak mengembalikan pembayaran uang muka perm bayaran rumah tsb karena saksi belum pernah bertemu dengan Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan saksi pembayaran penjualan rumah dengan saksi Sukrisno Ramelan tersebut dengan cara tunai;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah memberitahukan kepada PT. Methapora bahwa tanah tersebut akan di jual kepada pihak ketiga;
- Bahwa saksi tahu bahwa rumah tersebut telah di jual kepada pihak ketiga ketika saksi mengecek ke lokasi rumah di Jalan Siaga tersebut;
- Bahwa saksi sempat membaca PPJB No. 9 tetapi pada saat pembuatan PPJB saksi tidak hadir;
- Bahwa saksi tahu ketentuan dalam pasal 1 ayat 1 PPJB No 9 tanggal 20 Juni 2011 yang intinya apabila sampai tanggal 15 Agustus 2011 pihak kedua (saksi M.Arifin) tidak juga melakukan pembayaran/pelunasan kepada pihak pertama (Terdakwa) maka perjanjian ini dengan sendirinya demi hukum batal tanpa di perlukan Putusan Pengadilan dan dalam hal ini pihak pertama dan pihak kedua melepaskan ketentuan yang di maksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdata dan uang yang di terima oleh pihak pertama dari pihak kedua akan di kembalikan oleh pihak pertama setelah di kurangi dengan biaya yang telah di keluarkan oleh pihak pertama sehubungan dengan penundaan dan / atau pembatalan pembayaran perjanjian, bunga pinjaman bank, biaya pengosongan bangunan dan biaya lain yang seluruhnya Rp. 350 Juta sehingga pihak pertama akan mengembalikan uang sebesar Rp. 2,4 Milyar kepada pihak kedua selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 hari setelah batalnya perjanjian;

Hal.13 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pihak kantor pernah mendatangi/menghubungi notaris supaya klarifikasi kepada Terdakwa mengapa Terdakwa tidak menjalankan kewajibannya ;
- Bahwa pada kenyataannya rumah yang menjadi objek telah di jual kepada pihak lain (saksi Ir. Soekrisno Ramelan) dengan harga 7,5 milyar dan Terdakwa tetap tidak menjalankan kewajibannya untuk mengembalikan uang sebagaimana dalam PPJB No. 9 tersebut ;
- Bahwa yang saksi ketahui perjanjian tersebut antara saksi M.Arifin mewakili PT Methapora dan uang yang di gunakan untuk membayar adalah uang PT Methapora;
- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah dan rumah tersebut telah di jaminkan kepada bank BRI dan bank Mandiri dan saksi tidak tahu berapa di jaminkan;
- Bahwa saksi pernah berkirin surat kepada Terdakwa sebanyak 3 kali agar Terdakwa datang ke kantor PT.Methafora untuk mengadakan mediasi, yang menerima surat tersebut bernama Aris;
- Bahwa ketika saksi datang ke kantor Terdakwa saksi berhadapan dengan resepsionis kemudian saksi datang ke rumah Terdakwa bertemu dengan satpam di lain waktu bertemu dengan pembantu yang terakhir dengan Aris karena tidak mendapat jawaban akhirnya saksi datang ke kantor Priotomo saksi bertemu dengan Dwi setelah itu saksi di beritahu rumah saksi Priotomo Gumbiro di Kemang jadi sesuai tugas yang di amanatkan perusahaan mendatangi rumah Priotomo beberapa kali namun hanya bertemu dengan orang yang bernama lia;
- Bahwa saksi pernah berjanji dengan Iqbal sebagai pengacara Terdakwa untuk datang tapi di batalkan mendadak karena yang bersangkutan keluar kota ke Cilegon kemudian janji untuk mengadakan pertemuan di citoz ketika saksi konfirmasi di batalkan kembali dengan alasan Iqbal bukan sebagai pengacara Terdakwa lagi ;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan keterangan saksi adalah benar ;

3 SITI NUR ISMININGSIH .SH :





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi adalah sebagai notaris yang telah membuat PPJB Nomor 9 tanggal 20 Juni 2011 antara Terdakwa selaku pihak penjual rumah di jalan Siaga Raya No.5 AB 019/00, Kel. Pejaten Barat, Jakarta Selatan dengan saksi Muhamad Arifin selaku pihak pembeli rumah;
- Bahwa sebelum Terdakwa dan saksi Muhammad Arifin menandatangani PPJB saksi selaku Notaris telah membacakan PPJB tersebut kepada Terdakwa dan Muhammad Arifin yang pada saat itu Terdakwa dan Muhammad Arifin menyetujui isi PPJB tersebut;
- Bahwa dalam Pasal 1 ayat 1 poin 3 PPJB No. 9 tanggal 20 Juni 2011 menjelaskan apabila sampai tanggal 15 Agustus 2011 pihak kedua (saksi M.Arifin) tidak juga melakukan pembayaran kepada pihak pertama (Terdakwa), maka perjanjian ini dengan sendirinya demi hukum batal tanpa di perlukan Putusan Pengadilan dan dalam hal ini pihak pertama dan pihak kedua melepaskan ketentuan yang di maksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara dan uang yang di terima oleh pihak pertama dari pihak kedua akan di kembalikan oleh pihak pertama setelah di kurangi dengan biaya yang telah di keluarkan oleh pihak pertama sehubungan dengan penundaan dan/atau pembatalan pembayaran perjanjian, bunga pinjaman bank, biaya pengosongan bangunan dan biaya lain yang seluruhnya Rp. 350 Juta sehingga pihak pertama akan mengembalikan uang sebesar Rp. 2,4 Milyar kepada pihak kedua selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 hari setelah batalnya perjanjian;
- Bahwa sampai tanggal akhir pembayaran tanggal 15 Agustus 2011 saksi Muhammad Arifin tidak bisa membayar kekurangan pembayaran sebesar Rp. 4 milyar kepada Terdakwa berarti jual beli rumah milik Terdakwa batal dan menurut PPJB nomor 9 Terdakwa berkewajiban mengembalikan uang sejumlah 2,4 milyar kepada M Arifin itu setelah di kurangi Rp.350 juta;
- Bahwa sepengetahuan saksi sampai saat ini Terdakwa belum mengembalikan uang yang telah diserahkan oleh saksi M.Arifin sehingga saksi M.Arifin melaporkannya ke pihak polisi;

Hal.15 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan ada yang tidak benar yaitu belum ada kesepakatan tentang tenggang waktu pengembalian uang saksi M.Arifin yang telah Terdakwa terima ;

4 SAKSI SOEKRISNO RAMELAN :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi adalah pihak yang membeli rumah di jalan Siaga Raya No. 5 AB Rt. 019/001 Kel. Pejaten Barat, Pasar Minggu Jakarta Selatan milik Terdakwa;
- Bahwa saksi membeli rumah tersebut seharga Rp. 7 milyar pada tanggal 6 Nopember 2012;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sebelumnya kalau Terdakwa telah menerima uang panjar untuk pembelian rumah tersebut dari pihak lain namun tidak jadi di lakukan jual beli karena sesuatu hal;
- Bahwa saksi membeli rumah Terdakwa tersebut dengan pembayaran secara kontan;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan benar ;

5 SAKSI PRIOTOMO GAMBIRO :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan ada hubungan keluarga karena saksi adalah sebagai adik Terdakwa;
- Bahwa saksi pernah di periksa oleh penyidik dan keterangan saksi di BAP benar semua ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Terdakwa di hadapkan di persidangan karena ada masalah menjual rumah milik keluarga atas nama Terdakwa di jalan Siaga Raya No. 5 AB Rt.019 /001 Kel. Pejaten, Kec. Pasar Minggu Jakarta Selatan;
- Bahwa yang membeli rumah adalah saksi Muhammad Arifin semula seharga 6.27 Milyar kemudian naik harganya menjadi 6,5 Milyar dengan cara pembayaran bertahap ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perjanjian jual beli rumah tersebut di buat PPJB dihadapan Notaris Siti Nur Isminingsih, SH., pada saat pembuatan PPJB tersebut saksi mengetahui/hadir dan sebelum Terdakwa menandatangani saksi mendengar notaris membacakan isi PPJB tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi isi PPJB Pasal 1 ayat 1 butir 3 intinya berbunyi apabila sampai tanggal 15 Agustus 2011 pihak kedua (saksi M.Arifin) tidak juga melakukan pembayaran kepada pihak pertama (Terdakwa) maka perjanjian ini dengan sendirinya demi hukum batal tanpa di perlukan Putusan Pengadilan dan dalam hal ini pihak pertama dan pihak kedua melepaskan ketentuan yang di maksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPdata dan uang yang di terima oleh pihak pertama dari pihak kedua akan di kembalikan oleh pihak pertama setelah di kurangi dengan biaya yang telah di keluarkan oleh pihak pertama sehubungan dengan penundaan dan / atau pembatalan pembayaran perjanjian, bunga pinjaman bank, biaya pengosongan bangunan dan biaya lain yang seluruhnya Rp. 350 Juta sehingga pihak pertama akan mengembalikan uang sebesar Rp, 2,4 Milyar kepada pihak kedua selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 hari setelah batalnya perjanjian;
- Bahwa dalam PPJB di sebutkan apabila perjanjian tersebut batal Terdakwa berkewajiban mengembalikan uang milik Muhammad Arifin sebesar 2,4 milyar rupiah namun Terdakwa tidak mau mengembalikan karena tidak sepakat cara pengembaliannya yang tertuang meskipun sudah di tandatangani oleh Terdakwa;
- Bahwa rumah tersebut sekarang sudah di jual kepada orang lain (saksi Ir. Soekrisno Ramelan) seharga Rp. 7 Milyar akan tetapi sampai sekarang Terdakwa belum pernah mengembalikan uang milik saksi Muhammad Arifin tersebut ;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan benar;

## 6 SAKSI BAGUS TEGUH PRAYOGA:

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa karena Terdakwa adalah mantan istri saksi;
- Bahwa saksi pernah di periksa di penyidik dan keterangannya di BAP benar semuanya;

Hal.17 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui akta perjanjian pengikatan jual beli no. 9 tanggal 20 Juni 2011 yang di buat di hadapan notaris Siti Nur Isminingsih , SH. ;
- Bahwa pada waktu dibuat perjanjian tersebut saksi telah menandatangani sebagai persetujuan karena saksi pada saat itu masih berstatus sebagai suami Terdakwa ;
- Bahwa di dalam PPJB No. 9 Pasal 1 ayat 1 pada poin 3 intinya di sebutkan apabila sampai tanggal 15 Agustus 2011 pihak kedua (saksi M.Arifin) tidak juga melakukan pembayaran/pelunasan kepada pihak pertama maka perjanjian ini dengan sendirinya demi hukum batal tanpa di perlukan Putusan Pengadilan dan dalam hal ini pihak pertama dan pihak kedua melepaskan ketentuan yang di maksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPdata dan uang yang di terima oleh pihak pertama dari pihak kedua akan di kembalikan oleh pihak pertama setelah di kurangi dengan biaya yang telah di keluarkan oleh pihak pertama sehubungan dengan penundaan dan / atau pembatalan pembayaran perjanjian, bunga pinjaman bank, biaya pengosongan bangunan dan biaya lain yang seluruhnya Rp. 350 Juta sehingga pihak pertama akan mengembalikan uang sebesar Rp. 2,4 Milyar kepada pihak kedua selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 hari setelah batalnya perjanjian;
- Bahwa mengenai uang sebesar Rp. 2,4 milyar dari pembatalan jual beli rumah di jalan Siaga Raya Jakarta Selatan yang tercatat di akta PPJB No, 9 saksi tidak tahu karena saksi sudah bukan suami Terdakwa lagi ;
- Bahwa pada saat penandatanganan minuta akta PPJB No. 9 tanggal 20 Juni 2011 di hadapan notaris Siti Nur Isminingsing, SH penandatangananya secara bersamaan;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar;

Menimbang bahwa saksi asep Wibowo karena telah meninggal dunia (sebagaimana tersebut dalam surat kematian No.474.3/01/2014 tanggal Januari 2014 yang diserahkan oleh Penuntut Umum di persidangan) dan saksi Wiji Lestari serta 2 (dua) orang ahli yang telah di panggil secara patut tetapi tidak hadir di persidangan maka keterangan para saksi dan pendapat para ahli dihadapan penyidik yang dituangkan dalam BAP atas permohonan Penuntut Umum dengan persetujuan

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa/Penasihat Hukumnya keterangan tersebut di bacakan di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

## 1 SAKSI ASEP WIBOWO:

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi telah menginformasikan kepada saksi M.Arifin bahwa rumah Terdakwa yang terletak di jalan Siaga Raya No. 5 AB Rt.019 Rw. 001 Kel Pejaten barat , Kec. Pasar Minggu Jakarta selatan akan dijual ;
- Bahwa setelah itu saksi mengenalkan kepada saksi Priotomo Gumbiro, adik Terdakwa yang mengaku bahwa pemilik asset adalah kakaknya yang bernama Pramita Harjati tersebut;
- Bahwa beberapa hari kemudian saksi dan saksi Muhammad Arifin melakukan survey mendatangi rumah tersebut pada saat itu saksi Muhammad Arifin bertemu dengan adik Terdakwa lalu terjadi tawar menawar antara adik Terdakwa dengan saksi Muhammad Arifin dan di sepakati harga rumah Rp. 6.5 Milyar dengan cara pembayaran bertahap;
- Bahwa pada tanggal 17 Maret 2011 saksi Muhammad Arifin telah melakukan pembayaran sebesar Rp. 1.750.000.000,- ;
- Bahwa pada tanggal 20 Juni 2011 telah di buat akta PPJB di hadapan notaris Siti Nur Isminingsih,SH yaitu akta No 9 terkait dengan perikatan jual beli sebidang rumah milik Terdakwa beralamat di jalan Siaga Raya No. 5 AB Rt.019 Rw 001 Kel Pejaten Jakarta Selatan antara Terdakwa sebagai penjual dengan saksi Muhammad Arifin sebagai pembeli ;
- Bahwa pada tanggal 19 Juli 2011 saksi Muhammad Arifin melakukan pembayaran lagi yang di terima Terdakwa sebesar Rp. 1 milyar ;
- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan Pasal 1 ayat 1 poin 3 PPJB No. 9 tanggal 20 Juni 2011 pada intinya apabila sampai tanggal 15 Agustus 2011 pihak kedua (saksi M.Arifin) tidak juga melakukan pembayaran/pelunasan kepada pihak pertama (Terdakwa), maka perjanjian ini dengan sendirinya demi hukum batal tanpa di perlukan Putusan Pengadilan dan dalam hal ini pihak pertama dan pihak

Hal.19 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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)



kedua melepaskan ketentuan yang di maksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara dan uang yang di terima oleh pihak pertama dari pihak kedua akan di kembalikan oleh pihak pertama setelah di kurangi dengan biaya yang telah di keluarkan oleh pihak pertama sehubungan dengan penundaan dan / atau pembatalan pembayaran perjanjian, bunga pinjaman bank, biaya pengosongan bangunan dan biaya lain yang seluruhnya Rp. 350 Juta sehingga pihak pertama akan mengembalikan uang sebesar Rp, 2,4 Milyar kepada pihak kedua selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 hari setelah batalnya perjanjian ;

- Bahwa sampai tanggal akhir pembayaran yaitu tanggal 15 Agustus 2011 saksi Muhammad Arifin tidak bisa membayar kekurangan sebesar 4 milyar kepada Terdakwa sehingga perjanjian batal dan Terdakwa berkewajiban mengembalikan uang sebesar Rp. 2,4 milyar kepada saksi Muhammad Arifin ;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah Terdakwa tersebut telah di jual kepada orang lain dengan harga 7 milyar ;
- Bahwa sampai saat ini Terdakwa belum pernah mengembalikan uang tersebut kepada saksi Muhammad Arifin;
- Bahwa atas pembacaan keterangan saksi tersebut dalam BAP Penyidikan Terdakwa membenarkan;

## 2 SAKSI WIJI LESTARI:

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan saksi M.Arifin ketika mereka menghadap Notaris Siti Nur Isminingsih, SH;
- Bahwa saksi adalah staf/pegawai di kantor Siti Nur Isminingsih, SH di Kota Bekasi ;
- Bahwa saksi mendapat tugas dari Notaris untuk mengetik Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 9 tanggal 20 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Siti Nur Isminingsih, SH yang dibuat antara Terdakwa (sebagai pihak pertama) dengan saksi M.Arifin (sebagai pihak kedua) tentang pengikatan jual beli rumah di Jalan Siaga Raya No.5 AB, RT 019, RW 001, Kelurahan Pejaten Barat, Kecamatan Pasar Minggu, Kotamadya Jakarta Selatan ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui kedua belah pihak benar menghadap Notaris Siti Nur Isminingsih, SH. mereka mendengarkan ketika Notaris membacakan PPJB tersebut sebelum menandatangani dan saksi juga menjadi saksi dalam pembuatan akta PPJB tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui berdasarkan Pasal 1 ayat 1 poin 3 PPJB No. 9 tanggal 20 Juni 2011 pada intinya apabila sampai tanggal 15 Agustus 2011 pihak kedua (saksi M.Arifin) tidak juga melakukan pembayaran kepada pihak pertama (Terdakwa), maka perjanjian ini dengan sendirinya demi hukum batal tanpa di perlukan Putusan Pengadilan dan dalam hal ini pihak pertama dan pihak kedua melepaskan ketentuan yang di maksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara dan uang yang di terima oleh pihak pertama dari pihak kedua akan di kembalikan oleh pihak pertama setelah di kurangi dengan biaya yang telah di keluarkan oleh pihak pertama sehubungan dengan penundaan dan / atau pembatalan pembayaran perjanjian, bunga pinjaman bank, biaya pengosongan bangunan dan biaya lain yang seluruhnya Rp. 350 Juta sehingga pihak pertama akan mengembalikan uang sebesar Rp, 2,4 Milyar kepada pihak kedua selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 hari setelah batalnya perjanjian ;
- Bahwa sampai tanggal akhir pembayaran tanggal 15 Agustus 2011 saksi Muhammad Arifin tidak bisa membayar kekurangan sebesar 4 milyar kepada Terdakwa sehingga perjanjian batal dan Terdakwa berkewajiban mengembalikan uang sebesar Rp. 2,4 milyar kepada saksi Muhammad Arifin ;
- Bahwa saksi mengetahui hingga saat ini Terdakwa belum mengembalikan uang milik saksi M.Arifin sebesar Rp.2,4 Milyar (dua Milyar empat ratus juta rupiah) ;

### 3 SAKSI AHLI Prof.Dr. ANDI HAMZAH, SH..MH :

- Bahwa saksi ahli adalah ahli di bidang hukum pidana ;
- Bahwa ahli berpendapat perbuatan Terdakwa Pramita Harjati sebagaimana yang dilakukan dapat di kenakan Pasal 372 KUHP dengan alasan berdasarkan fakta yang terdapat di PPJB bahwa sisa pembayaran atas kekurangan 4 milyar akan di bayarkan melalui fasilitas KPR paling lambat 15 Agustus 2011 namun pada tanggal tersebut Muhammad Arifin tidak bisa melunasi sisa pembayaran berdasarkan kesepakatan dalam PPJB apabila Muhamad Arifin tidak bisa

Hal.21 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

membayar sisa pembayaran atau kekurangan sebesar 4 milyar maka PPJB tersebut batal dan pemilik rumah (Terdakwa) akan mengembalikan uang saksi M Arifin sejumlah 2,4 milyar dari 2,75 milyar yang di kurangi 350 juta rupiah sebagai biaya pembatalan perjanjian jual beli dan uang sejumlah 2,4 milyar seharusnya di kembalikan kepada Muhammad Arifin selambat lambatnya dalam jangka waktu 7 hari setelah pembatalan PPJB No. 9 tersebut ;

#### 4 SAKSI AHLI Dr. DAHLAN MANSTUR.,MH :

- Bahwa ahli adalah sebagai ahli dalam bidang hukum pidana;
- Bahwa saksi ahli tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa perbuatan yang di lakukan oleh terdakwa bisa di kategorikan melakukan tindak pidana melanggar Pasal 372 KUHP dengan alasan berdasarkan fakta yang terdapat di PPJB bahwa sisa pembayaran atas kekurangan 4 milyar akan di bayarkan melalui fasilitas KPR paling lambat 15 Agustus 2011 namun pada tanggal tersebut Muhammad Arifin tidak bisa melunasi sisa pembayaran berdasarkan kesepakatan dalam PPJB apabila M Arifin tidak bisa membayar sisa pembayaran atau kekurangan sebesar 4 milyar maka PPJB tersebut batal dan pemilik rumah (terdakwa) akan mengembalikan uang saksi Muhammad Arifin sejumlah 2,4 milyar dari 2,75 milyar yang di kurangi 350 juta rupiah sebagai biaya pembatalan perjanjian jual beli dan uang sejumlah 2,4 milyar seharusnya di kembalikan kepada Muhammad Arifin selambat lambatnya dalam jangka waktu 7 hari setelah pembatalan PPJB No. 9 ;
- Bahwa dalam hukum perjanjian pada dasarnya suatu syarat batal selalu berlaku surut hingga saat lahirnya perjanjian , suatu syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi menghentikan perjanjian dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula seolah olah tidak pernah ada sesuatu perajjian demikian Pasal 1265 KUHPerduta dengan demikian syarat batal itu mewajibkan si berhutang untuk mengembalikan apa yang telah di terimanya apabila peristiwa yang di maksud itu terjadi dengan demikian perbuatan Terdakwa yang telah membatalkan PPJB dan di setujui Muhammad Arifin dengan tidak mengembalikan uang hak milik Muhammad Arifin sebesar 2,4 milyar dapat di kategorikan melakukan tindak pidana melanggar Pasal 372 KUHPidana;

#### 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 atas pembacaan keterangan para Saksi dan pendapat ahli tersebut Terdakwa membenarkan keterangan saksi tetapi tidak mengetahui pendapat para ahli yang dibacakan tersebut ;

Menimbang bahwa selain mengajukan saksi Penuntut Umum di persidangan telah mengajukan barang bukti berupa :

- 1 foto copy 1 (satu) Salinan Akta PPJB tanggal 20 Juni 2011 Nomor 9 yang dibuat dihadapan Siti Nur Isminingsih, SH., Notaris-PPAT Kota Bekasi ;
- 2 Uang sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) ;

Menimbang bahwa di persidangan Terdakwa/Penasihat Hukumnya telah mengajukan 1 (satu) orang saksi A de charge dan 2 (dua) orang ahli yang setelah di sumpah memberi keterangan sebagai berikut :

1 SAKSI M. IQBAL KUSUMA FARIZAN, SH:

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa tetapi tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi pernah menjadi Penasihat Hukum Terdakwa ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Terdakwa di hadapkan di persidangan karena adanya perjanjian jual beli No. 9 tahun 2011 tentang perikatan jual beli rumah milik Terdakwa di Jalan Siaga Raya No.5 AB, Kel Pejaten Barat, Jakarta Selatan ;
- Bahwa saksi sebagai Penasihat Hukum dari Terdakwa dalam perjanjian jual beli rumah yang sekarang menjadi masalah tersebut ;
- Bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adanya pembatalan perjanjian jual beli secara sepihak tanpa persetujuan Terdakwa ;
- Bahwa setelah ada pembatalan perjanjian pihak penasehat hukum keberatan dengan cara pengembalian pembayaran dan hingga saat ini belum ada titik temu ;
- Bahwa saksi Muhammad Arifin minta pengembalian 2,4 milyar tanpa melalui tahapan dan penasehat hukum Terdakwa keberatan dengan pengembalian 2,4 milyar akan tetapi saksi M.Arifin tetap pada keinginannya dan kemudian melaporkan ke Polda Metro Jaya;

Hal.23 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pembuatan PPJB saksi tidak hadir karena belum ditunjuk sebagai Penasihat Hukum ;
- Bahwa pengembalian uang sebesar 2,4 Milyar tersebut Terdakwa hanya di beri waktu 1 minggu;
- Bahwa proses negosiasi antara Terdakwa dengan M Arifin pernah di lakukan pada saat Terdakwa di tahan tetapi tidak ada kesepakatan;
- Bahwa pada saat penandatanganan PPJB saksi tidak ikut mendampingi karena saksi belum di tunjuk sebagai penasihat hukum ;
- Bahwa pada saat rumah di jual kepada orang lain saksi ikut mendampingi tetapi saat pembayaran saksi sudah tidak mendampingi;
- Bahwa saksi di tunjuk untuk mendampingi terdakwa sebelum menjadi Tersangka;
- Bahwa saksi belum pernah berhadapan dengan M.Arifin;
- Bahwa Terdakwa belum pernah mengembalikan uang kepada M. Arifin karena belum ada titik temu bagaimana cara pengembalian ;
- Bahwa Terdakwa menyanggupi untuk mengembalikan uang milik saksi M Arifin akan tetapi belum adanya titik temu tentang cara pengembaliannya;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan benar ;

## 2 SAKSI AHLI Dr.I KETUT WESTRA,SH.,MH :

- Bahwa saksi ahli tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi ahli adalah ahli di bidang hukum perdata ;
- Bahwa dalam perjanjian sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1338 KUHPerdara perjanjian di dasarkan suatu kesepakatan , perjanjian tidak dapat di batalkan sepihak, pembatalan dalam perjanjian harus di lakukan berdasarkan kesepakatan;
- Bahwa jika dalam suatu perjanjian batal maka ketentuan yang ada di kesampingkan dan apabila ada sengketa seketika itu juga perjanjian itu batal;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila ada wanprestasi dalam suatu perjanjian maka harus melalui gugatan (perdata) di Pengadilan Negeri;
- Bahwa pada dasarnya perjanjian itu mengikat dan perjanjian itu di tujukan kepada pihak-pihak dan harus di sepakati kalau salah satu tidak mentaati maka pihak tersebut melanggar undang-undang;
- Bahwa dalam perkara Terdakwa belum mengembalikan uang sebesar Rp. 2,4 milyar berdasarkan akta, mengenai penghitungan pengembalian sesuai dengan Pasal 14 huruf apabila ada sengketa di selesaikan secara musyawarah;
- Bahwa dalam perjanjian tersebut harus ada kesepakatan untuk pengembalian;
- Bahwa wanprestasi itu ada pada ranah perjanjian, dalam Pasal 1266 KUHPerdata pasal tersebut mau tidak mau harus di laksanakan;

### 3 SAKSI AHLI DR. MUDZAKKIR, SH. MH :

- Bahwa ahli tidak kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa menurut pendapat ahli permasalahan dalam perkara ini yaitu tentang jual beli rumah/tanah yang perikatannya dituangkan dlm PPJB No. 9 tahun 2011 dan Terdakwa belum mengembalikan uang sebesar 2,4 Milyar;
- Bahwa pembatalan perjanjian termasuk dalam perbuatan hukum perdata;
- Bahwa Terdakwa tidak bisa menjual rumah secara sepihak apabila perjanjian tidak dapat di batalkan secara sepihak;
- Bahwa asas hukum pidana barang siapa yang menguasai milik orang lain maka dapat di kategorikan sudah ada unsur pidana.
- Bahwa dalam perjanjian jual beli penjual menerima uang dan pembeli menerima barang;
- Bahwa menurut pendapat ahli permasalahan Terdakwa ini sebenarnya masuk dalam ranah perdata (wanprestasi) ;
- Bahwa atas keterangan saksi dan para ahli tersebut Terdakwa menyatakan benar ;

Hal.25 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dalam pemeriksaan di persidangan Terdakwa telah memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pada awalnya Terdakwa menjual rumah kepada saksi Muhammad Arifin seharga 6,5 milyar rupiah pada tahun 2011 dengan pembayaran secara mengangsur sesuai dengan kesepakatan;
- Bahwa lokasi rumah yang akan di jual Terdakwa terletak di jalan Siaga Raya No. 5 AB Rt. 019/001 Kel. Pejaten barat , Kec. Pasar minggu, Jakarta Selatan;
- Bahwa dalam bulan kesepuluh di sepakati untuk membuat PPJB No. 9 di buat di hadapan notaris Siti Nur Isminingsih dan penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli di lakukan oleh kedua belah pihak;
- Bahwa Terdakwa mengetahui di dalam perjanjian Pengikatan jual beli No. 9 tersebut di dalam Pasal 1 ayat 1 butir ke 9 tersebut berbunyi apabila sampai tanggal 15 Agustus 2011 pihak kedua (saksi M.Arifin) tidak juga melakukan pembayaran kepada pihak pertama (Terdakwa) maka perjanjian ini dengan sendirinya demi hukum batal tanpa di perlukan Putusan Pengadilan dan dalam hal ini pihak pertama dan pihak kedua melepaskan ketentuan yang di maksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara dan uang yang di terima oleh pihak pertama dari pihak kedua akan di kembalikan oleh pihak pertama setelah di kurangi dengan biaya yang telah di keluarkan oleh pihak pertama sehubungan dengan penundaan dan / atau pembatalan pembayaran perjanjian, bunga pinjaman bank, biaya pengosongan bangunan dan biaya lain yang seluruhnya Rp. 350 Juta sehingga pihak pertama akan mengembalikan uang sebesar Rp, 2,4 Milyar kepada pihak kedua selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 hari setelah batalnya perjanjian;
- Bahwa sesuai dengan PPJB tanggal waktu jatuh tempo tanggal 15 Agustus 2011 saksi Muhammad Arifin tidak melakukan pembayaran kepada Terdakwa sebesar Rp. 4 milyar sehingga perjanjian tersebut menjadi batal ;
- Bahwa dalam perjanjian pengikatan jual beli tersebut Terdakwa telah menerima uang untuk DP atas penjualan rumah sebesar 1,75 Milyar dan akan membayar 1 Milyar dalam tenggang waktu yang ditentukan namun oleh karena saksi Arifin membatalkan perjanjian maka Terdakwa diminta untuk mengembalikan uang

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar 2,4 milyar dikurangi biaya pengosongan rumah dan pinjaman bang sebesar Rp.350 Juta dan di kembalikan selambat-lambatnya 7 hari setelah batalnya perjanjian;

- Bahwa atas permintaan pengembalian uang sebesar Rp. 2,4 milyar dalam tenggang wkt 7 hari dan tidak secara bertahap tersebut Terdakwa keberatan;
- Bahwa Terdakwa keberatan untuk mengembalikan uang tersebut karena belum ada kesepakatan;
- Bahwa atas kejadian tersebut telah di adakan musyawarah dan Terdakwa telah membawa giro sebanyak 250 juta tetapi karena tidak ada kesepakatan giro tersebut tidak jadi diserahkan ;
- Bahwa rumah yang menjadi objek jual beli tersebut pada tahun 2012 telah Terdakwa jual kepada orang lain dengan harga 7 Milyar;
- Bahwa Terdakwa menandatangani akta sebanyak 1 kali di notaris pada tanggal 20 Juni 2012;
- Bahwa mengenai tuntutan biaya tidak di paraf dan dalam akta banyak halamannya yang tidak di paraf;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan para saksi, keterangan Terdakwa serta pendapat para ahli di hubungan dengan barang bukti yang di ajukan di persidangan telah diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa pada awalnya saksi Muhammad Arifin mencari rumah untuk kantor PT Methafora lalu saksi Asep Wibowo menginformasikan kepada saksi M Arifin bahwa Terdakwa akan menjual rumah yang terletak di Jalan Siaga Raya No. 5 AB Rt.019/Rw.001 Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu Jakarta Selatan, kemudian saksi M Arifin dan saksi Asep Wibowo melakukan survey ke rumah yang akan di jual serta bertemu dengan adik Terdakwa bernama Priotomo Gambiro;
- Bahwa selanjutnya ada kecocokan lalu terjadi tawar menawar dan di sepakati harga rumah sebesar RP. 6.500.000.000,- dengan cara pembayaran secara bertahap;

Hal.27 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 17 Maret 2011 saksi Muhammad Arifin telah melakukan sebagian pembayaran untuk rumah tersebut kepada Terdakwa sebesar Rp. 1.750.000.000,- yang di bayar secara bertahap;
- Bahwa pada tanggal 20 Juni 2011 di buat akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 9 di hadapan notaris Siti Nur Isminingsih,SH mengenai sebidang tanah milik Terdakwa beralamat di jalan Siaga Raya 5 AB Rt.019 Rw.001 Kel. Pejaten barat Jakarta Selatan antara Terdakwa sebagai penjual dan saksi Muhammad Arifin sebagai pihak pembeli;
- Bahwa oleh karena saksi Muhammad Arifin melakukan keterlambatan pembayaran, maka Terdakwa menaikkan harga rumah menjadi Rp.6.750.000.000,-;
- Bahwa pada tanggal 19 Juli 2011 saksi Muhammad Arifin melakukan pembayaran lagi sebanyak Rp. 1 milyar yang di terima Terdakwa sehingga kekurangan pembayaran adalah sebesar Rp. 4 milyar;
- Bahwa dalam perjanjian Pengikatan jual beli No. 9 tersebut di dalam Pasal 1 ayat 1 butir ke 9 tersebut berbunyi apabila sampai tanggal 15 Agustus 2011 pihak kedua (saksi M.Arifin) tidak juga melakukan pembayaran kepada pihak pertama (Terdakwa) maka perjanjian ini dengan sendirinya demi hukum batal tanpa di perlukan Putusan Pengadilan dan dalam hal ini pihak pertama dan pihak kedua melepaskan ketentuan yang di maksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdata dan uang yang di terima oleh pihak pertama dari pihak kedua akan di kembalikan oleh pihak pertama setelah di kurangi dengan biaya yang telah di keluarkan oleh pihak pertama sehubungan dengan penundaan dan / atau pembatalan pembayaran perjanjian, bunga pinjaman bank, biaya pengosongan bangunan dan biaya lain yang seluruhnya Rp. 350 Juta sehingga pihak pertama akan mengembalikan uang sebesar Rp, 2,4 Milyar kepada pihak kedua selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 hari setelah batalnya perjanjian;
- Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2011 saksi Muhammad Arifin tidak bisa membayar kekurangan Rp. 4 milyar kepada Terdakwa ;
- Bahwa pada bulan Nopember 2012 Terdakwa telah menjual rumah yang menjadi objek jual beli kepada saksi Soekrisno Ramelan seharga Rp. 7 milyar dan uang



hasil penjualan tersebut telah Terdakwa terima akan tetapi Terdakwa belum mengembalikan uang yang telah di terimanya kepada saksi Muhammad Arifin ;

- Bahwa saksi Muhammad Arifin/melalui tim yang dibentuk oleh PT.Methafora sudah beberapa kali meminta pengembalian uang yang telah dibayarkannya kepada Terdakwa setelah dikurangi denda akan tetapi Terdakwa tidak bersedia mengembalikan uang tersebut ;
- Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa tersebut saksi M.Arifin mengalami kerugian sebesar 2,4 milyar ;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan tersebut apakah dapat di terapkan terhadap unsur-unsur yang di dakwakan oleh Penuntut Umum;

Menimbang bahwa Terdakwa oleh Penuntut Umum didakwa dengan Dakwaan yang disusun secara tunggal yaitu melanggar Pasal 372 KUHP dengan unsur-unsur sebagai berikut :

- 1 Unsur Barang siapa ;
- 2 Unsur Dengan sengaja memiliki dengan melawan hukum sesuatu barang yang sama sekali atau sebagian termasuk kepunyaan orang lain ;
- 3 Unsur Barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan.

Ad. 1 Unsur Barang siapa.

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

Menimbang bahwa di persidangan telah di hadapkan Terdakwa Pramita Harjati binti Budi Harjo Sukmadi yang identitasnya tersebut dalam surat dakwaan Penuntut Umum dan pada saat pemeriksaan identitas Terdakwa, Terdakwa telah membenarkan identitas tersebut dan di dalam persidangan Terdakwa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta selama dalam pemeriksaan di persidangan Terdakwa dapat menjawab semua pertanyaan dengan cermat serta majelis hakim tidak

Hal.29 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menemukan tanda-tanda atau petunjuk yang membuktikan Terdakwa tidak mampu bertanggung jawab ;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat unsur ad. 1 telah terpenuhi ;

Ad.2.Unsur Dengan sengaja memiliki dengan melawan hukum sesuatu barang yang sama sekali atau sebagian termasuk kepunyaan orang lain ;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan sengaja dan melawan hukum yaitu adanya pengetahuan atau kesadaran pelaku tentang perbuatan yang ditentukan dalam unsur tindak pidana sebagai sesuatu yang bertentangan dengan hukum yaitu berupa perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan ataupun perbuatan yang tanpa hak sendiri atau perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;

Menimbang bahwa yang di maksud dengan memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain adalah memperlakukan suatu barang (bergerak, tidak bergerak, berwujud , tidak berwujud) seolah-olah sebagai miliknya sendiri sedangkan sebagian atau seluruhnya adalah kepunyaan orang lain;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan baik dari keterangan para saksi, keterangan Terdakwa di hubungkan dengan barang bukti yang di ajukan di persidangan bahwa pada awalnya saksi Muhammad Arifin mencari rumah untuk kantor PT Methapora lalu saksi Asep Wibowo menginformasikan kepada saksi Muhammad Arifin kalau Terdakwa akan menjual rumahnya yang terletak di Jalan Siaga Raya No. 5 AB Rt.019/Rw.001 Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu Jakarta Selatan lalu saksi korban melakukan survey ke rumah yang akan di jual serta bertemu dengan adik Terdakwa bernama saksi Priotomo Gambiro;

Menimbang bahwa selanjutnya saksi Muhammad Arifin merasa cocok dengan rumah yang di tawarkan Terdakwa kemudian terjadi tawar menawar dan disepakati harga rumah adalah sebesar RP. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah) dengan cara pembayaran secara bertahap;

Menimbang bahwa pada tanggal 17 maret 2011 saksi Muhammad Arifin telah melakukan sebagian pembayaran/panjar untuk pembelian rumah tersebut kepada

#### 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 sebesar Rp. 1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang di bayar secara bertahap;

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 Juni 2011 telah di buat akta Perjanjian pengikatan jual beli No. 9 di hadapan notaris Siti Nur Isminingsih, SH. Mengenai sebidang tanah milik Terdakwa beralamat di jalan Siaga Raya 5 AB Rt.019 Rw.001 Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan antara Terdakwa sebagai penjual dan saksi Muhammad Arifin sebagai pihak pembeli;

Menimbang, bahwa oleh karena saksi M.Arifin terlambat membayar maka Terdakwa menaikkan harga rumah menjadi Rp.6.750.000.000,- (enam milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang bahwa pada tanggal 19 Juli 2011 saksi Muhammad Arifin melakukan pembayaran lagi sebanyak Rp. 1 milyar yang di terima Terdakwa sehingga kekurangan pembayaran harga rumah adalah sebesar Rp. 4 milyar;

Menimbang bahwa dalam perjanjian Pengikatan jual beli No. 9 tersebut di dalam Pasal 1 ayat 1 butir ke 9 tersebut berbunyi apabila sampai tanggal 15 Agustus 2011 pihak kedua (saksi M.Arifin) tidak juga melakukan pembayaran kepada pihak pertama (Terdakwa) maka perjanjian ini dengan sendirinya demi hukum batal tanpa di perlukan Putusan Pengadilan dan dalam hal ini pihak pertama dan pihak kedua melepaskan ketentuan yang di maksud dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara dan uang yang di terima oleh pihak pertama dari pihak kedua akan di kembalikan oleh pihak pertama setelah di kurangi dengan biaya yang telah di keluarkan oleh pihak pertama sehubungan dengan penundaan dan / atau pembatalan pembayaran perjanjian, bunga pinjaman bank, biaya pengosongan bangunan dan biaya lain yang seluruhnya sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sehingga pihak pertama (Terdakwa) akan mengembalikan uang sebesar Rp. 2,4 Milyar kepada pihak kedua (saksi M. Arifin) selambat-lambatnya dalam jangka waktu 7 hari setelah batalnya perjanjian;

Menimbang bahwa pada tanggal 15 Agustus 2011 saksi M Arifin tidak bisa membayar kekurangan Rp. 4 milyar kepada Terdakwa sehingga sesuai dengan perjanjian maka perjanjian tersebut menjadi batal dan menurut ketentuan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 9 yang di buat antara Terdakwa dengan saksi Muhammad Arifin maka Terdakwa harus mengembalikan uang yang telah di

Hal.31 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setorkankan oleh saksi Muhammad Arifin dikurangi dengan denda yang besarnya telah disepakati oleh Terdakwa dan saksi M.Arifin ;

Menimbang bahwa ternyata Terdakwa sampai dengan perkara ini di periksa di Pengadilan Terdakwa belum pernah melakukan pembayaran kepada saksi Muhammad Arifin walaupun pada bulan Nopember 2012 Terdakwa telah menjual rumah yang menjadi objek jual beli kepada saksi Soekrisno Ramelaan seharga Rp. 7 milyar dan uang hasil penjualan tersebut telah Terdakwa terima;

Menimbang bahwa saksi Muhammad Arifin/melalui tim yang dibentuk oleh PT.Methafora sudah beberapa kali meminta kepada Terdakwa agar Terdakwa segera mengembalikan uang panjar pembelian rumah tersebut, tetapi Terdakwa tidak bersedia mengembalikan uang tersebut ;

Menimbang bahwa dengan tidak mengembalikannya uang milik saksi Muhammad Arifin yang sudah di setorkan kepada Terdakwa, walaupun di dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 9 telah menyebutkan secara tegas apabila ada pembatalan perjanjian maka pihak Terdakwa harus mengembalikan uang yang sudah di setor di kurangi denda sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sehingga Terdakwa harus mengembalikan kepada saksi Muhammad Arifin sebesar Rp. 2,4 milyar yang merupakan kerugian yang di alami oleh saksi Muhammad Arifin bahkan ketika rumah yang menjadi objek jual beli telah di jual oleh Terdakwa kepada saksi Soekrisno Ramelan sebesar Rp. 7 milyar dan pembayarannya dengan car cash diterima oleh Terdakwa, sehingga dengan demikian menurut majelis hakim perbuatan Terdakwa tersebut telah dengan sengaja memiliki dengan melawan hukum sesuatu barang yang sama sekali atau sebagian termasuk kepunyaan orang lain yaitu milik saksi Muhammad Arifin berupa sejumlah uang sebesar Rp.2,4 Milyar (dua milyar empat ratus juta rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang telah di uraikan tersebut di atas majelis hakim berpendapat unsur ke 2 telah terpenuhi ;

### Ad.3 Unsur Barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan.

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan bahwa Terdakwa menguasai barang berupa uang sebesar Rp. 2,4 milyar milik saksi Muhammad Arifin sebagaimana yang telah majelis hakim uraikan pada unsur ke 2





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut di atas adalah bukan karena kejahatan karena uang berjumlah Rp. 2,4 Milyar tersebut berada dalam kekuasaan Terdakwa dimaksudkan sebagai uang muka/panjar jual beli rumah yang terletak di Jalan Siaga Raya No. 5 AB Rt. 019 /001 Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu Jakarta Selatan antara Terdakwa dengan Muhammad Arifin yang telah di sepakati dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 9 yang apabila terjadi pembatalan perjanjian maka Terdakwa harus mengembalikan uang yang telah di setor oleh saksi Muhammad Arifin kepada Terdakwa setelah di kurangi sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;

Menimbang bahwa uang yang telah di setor saksi Muhammad Arifin kepada Terdakwa adalah sebesar Rp. 2.750.000.000,-(dua milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan setelah di kurangi dengan denda sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), maka Terdakwa harus mengembalikan kepada saksi Muhammad Arifin sebesar Rp. 2,4 milyar (dua milyar empat ratus juta rupiah) ;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas majelis hakim berpendapat unsur ke-3 telah terpenuhi .

Menimbang bahwa Terdakwa dan penasehat hukum Terdakwa telah mengajukan pembelaan tanggal 3 April 2014 yang pada pokoknya penahanan yang di lakukan oleh majelis hakim telah melanggar hukum karena tidak sesuai dengan KUHAP, terhadap hal tersebut majelis hakim tidak sependapat karena sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 20 ayat 3 KUHAP untuk kepentingan pemeriksaan hakim di sidang pengadilan berwenang untuk melakukan penahanan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat 4 KUHAP perkara yang di dakwakan kepada Terdakwa melanggar Pasal 372 KUHP dapat di kenakan penahanan serta sejak proses penyidikan Terdakwa berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan dalam Pasal 20 ayat 3 jo Pasal 21 ayat 4 jo Pasal 26 ayat (1), (2) Majelis Hakim berdasarkan Penetapan No. 31/ Pen.Per/Tah/2014/PN. Jkt. Sel telah melakukan penahanan terhadap Terdakwa selama 30 hari dari tanggal 16 Januari 2014 s/d 14 Februari 2014 selanjutnya karena pemeriksaan Terdakwa belum selesai maka Majelis Hakim telah mengajukan perpanjangan penahanan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan No. 31/Pen.Per/ Tah.2014/2014/PN. Jkt. Sel. Penahanan Terdakwa telah di perpanjang dari tanggal 15 Februari 2014 s/d 15 April 2014 dan semua penahanan maupun perpanjangan penahanan telah di tembuskan kepada keluarga Terdakwa, Kepala Rutan Pondok Bambu, Kepala

Hal.33 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

#### 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

Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan sehingga menurut Majelis Hakim penahanan dan perpanjangan penahanan telah sah karena sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam KUHAP;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai hak-hak Terdakwa yang menurut Penasihat Hukum terabaikan adalah tidak benar, karena sejak awal persidangan Majelis Hakim telah mengemukakan mengenai jadwal persidangan yang harus dipatuhi baik oleh Terdakwa/Penasihat Hukumnya maupun oleh Penuntut Umum, Majelis Hakim telah mengemukakan kapan Penuntut Umum mengajukan saksi/ahli demikian pula hak bagi Terdakwa untuk mengajukan saksi yang meringankan/a de charge maupun ahli. Namun dalam proses persidangan Terdakwa telah mengganti Penasihat Hukumnya dan beberapa kali minta penundaan persidangan dengan alasan untuk minta waktu mencari Penasihat Hukum dan setelah memperoleh Penasihat Hukum Terdakwa mohon penundaan sidang lagi dengan alasan karena belum siap dengan saksi yang meringankan/ahli ;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa perkara ini Majelis Hakim cukup memberi toleransi waktu bagi Terdakwa, namun perlu diketahui bahwa dalam memeriksa perkara baik perkara Pidana maupun Perdata Majelis Hakim dibatasi oleh waktu sebagaimana ketentuan dari Mahkamah Agung, apalagi perkara aquo Terdakwa berada dalam tahanan sehingga paling tidak 7 (tujuh) hari sebelum tahanan habis perkara tersebut harus sudah diputus ;

Menimbang, bahwa selain itu Terdakwa maupun penasehat hukum Terdakwa dalam pembelaan tersirat bahwa perkara atas nama Terdakwa Pramita Harjati bukan domain pidana tetapi termasuk dalam perkara perdata terhadap hal tersebut majelis hakim tidak sependapat, karena sebagaimana yang telah di pertimbangkan dalam unsur-unsur dalam Pasal 372 KUHP walaupun dalam perkara aquo bersumber pada perjanjian jual beli akan tetapi Terdakwa yang telah menguasai barang berupa uang sebanyak 2,4 milyar milik saksi korban Muhammad Arifin oleh Terdakwa tidak di kembalikan kepada saksi Muhammad Arifin akan tetapi Terdakwa dengan sengaja untuk dimiliki tanpa mendapatkan ijin dari saksi korban, walaupun rumah yang menjadi objek jual beli tersebut sudah di jual kepada orang lain dengan harga sebesar Rp. 7 Milyar dan Terdakwa telah menerima uang pembayaran sebesar Rp.7 Milyar tersebut dari saksi Soekrisno Ramelan, tetapi Terdakwa tetap tidak mengembalikan uang sebesar Rp.2,4 Milyar milik saksi M.Arifin tersebut, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim perbuatan Terdakwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah menunjukkan adanya etiket buruk yang bersifat kriminal sehingga masuk dalam domain perkara pidana;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat pembelaan Terdakwa maupun Penasihat Hukum Terdakwa tidaklah beralasan dan harus di kesampingkan;

Menimbang bahwa oleh karena semua unsur-unsur dalam dakwaan Penuntut Umum melanggar Pasal 372 KUHP telah terpenuhi maka Terdakwa harus dinyatakan secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan di atas, oleh karena perbuatan Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan, Terdakwa tersebut mampu bertanggung jawab dan perbuatannya bersifat melawan hukum serta tidak terdapat adanya alasan pemaaf yang dapat meniadakan kesalahan maupun alasan pembenar yang dapat menghapuskan sifat melawan hukum dari perbuatan tersebut maka dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 372 KUHP Jo Pasal 193 KUHP maka Terdakwa harus di jatuhi pidana;

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dan di jatuhi pidana penjara serta Terdakwa di tahan , maka dengan mengingat ketentuan Pasal 21 ayat (4) huruf a dan Pasal 22 ayat (4) KUHP masa penahanan yang telah di jalani Terdakwa di kurangkan seluruhnya dari pidana yang di jatuhkan;

Menimbang bahwa Terdakwa selama dalam pemeriksaan berada dalam tahanan dan tidak ada alasan untuk mengeluarkan Terdakwa dari tahanan maka dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 197 ayat (1) huruf k KUHP, maka Terdakwa di perintahkan untuk tetap dalam tahanan;

Menimbang bahwa mengenai barang bukti berupa :

1. foto copy Salinan 1 (satu) Akta PPJB tanggal 20 Juni 2011 Nomor 9 yang dibuat dihadapan Siti Nur Isminingsih, SH., Notaris-PPAT Kota Bekasi ;
2. Uang sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah);

Hal.35 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akan diserahkan kepada pihak yang paling berhak, yang akan di tentukan statusnya dalam amar putusan;

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dan di jatuhkan pidana , maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 197 ayat (1) huruf i dan Pasal 222 ayat (1) KUHP, maka Terdakwa harus di bebani untuk membayar biaya perkara ;

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

## Hal – hal yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa sangat merugikan saksi Muhammad Arifin ;

## Hal - hal yang meringankan;

- Terdakwa mengaku belum pernah di hukum;
- Terdakwa masih muda sehingga dapat diharapkan mampu memperbaiki perbuatannya ;

Memperhatikan ketentuan Pasal 372 KUHP, Undang-Undang No.8 Tahun 1981 tentang KUHP serta peraturan perundangan lain yang berkaitan;

## M E N G A D I L I

- 1 Menyatakan Terdakwa Pramita Harjati binti Budi Harjo Sukmadi telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Penggelapan “ ;
- 2 Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Pramita Harjati binti Budi Harjo Sukmadi tersebut di atas dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan ;
- 3 Menetapkan lamanya Terdakwa dalam tahanan di kurangkan seluruhnya dari pidana yang di jatuhkan ;
- 4 Menetapkan agar Terdakwa tetap di tahan ;

### 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

5 Menetapkan barang bukti berupa :

- foto copy 1 (satu) Salinan Akta PPJB tanggal 20 Juni 2011 Nomor 9 yang dibuat dihadapan Siti Nur Isminingsih, SH., Notaris-PPAT Kota Bekasi ;
- Uang sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah)

Di kembalikan kepada saksi Muhammad Arifin ;

6 Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp.2.000 (dua ribu rupiah) ;

Demikianlah di putusan dalam rapat permusyawaratan majelis hakim pada hari Kamis, tanggal, 03 April 2014 oleh Nani Indrawati, SH,MHum. sebagai Hakim Ketua Majelis, Suwanto, SH, dan Pudji Tri Rahadi, SH, masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan mana di ucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 07 April 2014 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan di bantu Moh. Najib SH.MH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, di hadiri Teuku Agam S, SH Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan dan Terdakwa dengan tidak di damping oleh Penasehat Hukumnya.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

**S U W A N T O, SH.**

**NANI INDRAWATI, SH.MHum.**

**PUDJI TRI RAHADI, SH.**

Panitera Pengganti

**MOH. NAJIB, SH.MH.**

Hal.37 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal.39 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Hal.41 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal.43 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal.45 dari 38 hal. Putusan No. 30/Pid.B/2014/PN.Jkt.Sel.

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)