



P U T U S A N

Nomor 1516 K/Pid/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

M A H K A M A H A G U N G

Memeriksa perkara pidana dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama : **R. JOHANES SARWONO, S.H.;**
Tempat lahir : Solo;
Umur / tanggal lahir : 61 tahun/25 Desember 1950;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan RSPP Nomor 23-C RT. 011 RW. 002, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak – Jakarta Selatan;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Notaris;

Terdakwa berada di luar tahanan;

Yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan karena didakwa:

KESATU:

Bahwa Terdakwa R. JOHANES SARWONO, S.H., pada tanggal 19 Desember 2007 dan tanggal 28 Februari 2008 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2007 dan tahun 2008, bertempat di kantor Terdakwa di Gedung Tri Gunabina Lantai II, Jalan Melawai V Nomor 20, Kebayoran Baru - Jakarta Selatan dan di Bank BCA Cabang Melawai - Jakarta Selatan atau setidaknya-tidaknya pada tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa saksi Drs. Yusuf Zainal sebagai penggarap tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan



Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat dan tanah tersebut diperoleh saksi Drs. Yusuf Zainal dari Boim Sukidjo setelah membayar uang pengganti garapan sebesar Rp. 875.000.000,00 (delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 28 Februari 2005;

- Pada tahun 2007, saksi Drs. Yusuf Zainal telah menyerahkan dokumen-dokumen tanah garapan dimaksud kepada Terdakwa, berupa:
 - Surat Pelepasan dan Penyerahan Tanah Garapan tanggal 28 Februari 2005;
 - Putusan pidana MA Nomor 1059 K/Pid/1996 tanggal 21 Maret 1997;
 - Putusan perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 tanggal 30 Mei 1994;
 - Putusan perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 tanggal 30 Mei 1994 tersebut adalah Penggugat 1. Masnun Binti Sabeni, 2. Tata Bin Mesir, 3. Ny. Sopiah Binti Usman dan 4. Emi Suhaini Bin Mesir, melawan 1. Pemerintah RI Cq. Departemen Pekerjaan Umum Cq. Direktorat Jenderal Cipta Karya Jakarta Selatan, 2. Yayasan Bina Expro, 3. Boim Sukidjo dan 4. PT. Bina Exprotama, yang dalam putusannya:
 - Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Masnun Binti Sabeni, 2. Tata Bin Mesir, 3. Ny. Sopiah Binti Usman dan 4. Emi Suhaini Bin Mesir;
 - Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini, ditetapkan sebanyak Rp. 20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);

Sebelumnya, dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 197/Pdt/1990/PT.DKI tanggal 12 Juli 1990, sebagai berikut:

- Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Para Pembanding/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 27 November 1989 Nomor 174/Pdt.G/1989/PN.Jkt.Bar yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Para Pembanding/Tergugat;

Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Terbanding/Penggugat;



- Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan atas tanah sengketa yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Juli 1989 sesuai Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 25 Juli 1989, Nomor 174/Pdt.G/1989/PN.Jkt.Bar, Jo Surat Penetapan Ketua Majelis Nomor 174/Pdt.G/1989/PN.Jkt.Bar tertanggal 11 Juli 1989;
- Menghukum Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 15.000,00 (lima belas ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Pembanding/Para Penggugat;
- Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, yang untuk tingkat banding nihil;
- Bahwa dokumen-dokumen tersebut diserahkan saksi Drs. Yusuf Zainal kepada Terdakwa, disebabkan saksi Drs. Yusuf Zainal sepakat untuk menjual/mengoper tanah yang digarapnya tersebut dan Terdakwa telah menyanggupi akan mencari pembelinya;
- Bahwa pada tanggal 19 Desember 2007, Terdakwa bertemu dengan saksi Hendro Sumampow dan menawarkan tanah yang digarap saksi Drs. Yusuf Zainal, dan Terdakwa meyakinkan saksi Hendro Sumampow bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak lain dan untuk lebih meyakinkan saksi Hendro Sumampow, Terdakwa membuat Surat Keterangan Nomor 1070/Not.Jkt/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 yang ditandatangani oleh Terdakwa, menerangkan bahwa tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat tersebut tidak dalam sita jaminan dan tidak dalam persengketaan serta Terdakwa menjamin dan bertanggung jawab untuk melaksanakan permohonan hak atas tanah dimaksud apabila seluruh pajak-pajak dan biaya-biaya permohonan hak telah dibayarkan, dan akhirnya tanah tersebut disepakati dibeli/dibayar saksi Hendro Sumampow seharga Rp. 8.656.000.000,00 (delapan milyar enam ratus lima puluh enam juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh saksi Hendro Sumampow kepada penggarap tanah melalui Terdakwa, padahal Terdakwa telah mengetahui atau setidaknya patut menduga bahwasanya



tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat dimaksud adalah tanah yang bermasalah dan atau dalam persengketaan, sehingga Terdakwa seyogyanya sudah mengetahui atau setidaknya Terdakwa patut menduga bahwa tidak mungkin bisa diterbitkan sertifikasi atas tanah tersebut sesuai dengan putusan perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 tanggal 30 Mei 1994 yang sudah diketahui Terdakwa sebelumnya. Dengan keberadaan Terdakwa sebagai seorang Notaris yang sudah berpengalaman di Jakarta serta dengan adanya surat keterangan dari Terdakwa tersebut, membuat saksi Hendro Sumampow menjadi percaya dan setuju bahwa Terdakwa mengurus Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat tersebut ke BPN, sedangkan apabila saksi Hendro Sumampow mengetahui bahwasannya tanah tersebut dalam permasalahan, saksi Hendro Sumampow tidak akan bersedia untuk membayarnya, terlebih untuk pengurusan sertifikasi dimaksud, kemudian sesuai dengan surat Terdakwa tanggal 22 Februari 2008, Terdakwa membuat perincian biaya pengurusan sertifikasi tanah dimaksud sebesar Rp. 1.883.976.200,00 (satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah), dengan perincian:

- Planning	Rp. 70.000.000,00
- Biaya ukur dan gambar situasi	Rp. 35.000.000,00
- Biaya pemberkasan	Rp. 35.000.000,00
- SK dan Panitia A	Rp. 90.000.000,00
- Biaya sertifikasi	Rp. 75.000.000,00
- Biaya Notaris	Rp. 50.000.000,00
- HGB 20 tahun	Rp. 200.000.000,00
- SSB atas dasar PBB 2007, NJOP:	
(Rp. 26.639.524.000,00 - Rp. 60.000.000,00) x 5% = Rp.	
1.328.976.200,00	

Adapun perincian biaya yang dibuat Terdakwa tersebut adalah sebagai akal-akalan Terdakwa untuk mendapatkan uang dari saksi Hendro Sumampow;

- Bahwa saksi Hendro Sumampow yakin dengan perkataan Terdakwa dan surat yang dibuat Terdakwa, selanjutnya tanggal 28 Februari 2008, saksi



Hendro Sumampow mentransfer dana pengurusan sertifikat tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat dimaksud sebesar Rp. 1.883.976.200,00 (satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah) dari Bank Eksekutif Internasional ke rekening Terdakwa, BCA Cabang Melawai Nomor A/C 070-3020582, dan dana tersebut telah diterima oleh Terdakwa;

- Tanggal 4 Maret 2008, dibuat Akte Jual Beli Bangunan dan Pengoperan Hak Nomor 5 yang ditandatangani oleh Terdakwa selaku Notaris. Kemudian tanggal 16 September 2008, masuk surat permohonan ke Kantor BPN Jakarta Barat untuk memperoleh HGB atas tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat, dengan melampirkan persyaratan administrasi, antara lain:
 - Surat Pelepasan dan Penyerahan Tanah Garapan tanggal 28 Februari 2005;
 - Putusan perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 tanggal 30 Mei 1994;
- Bahwa proses sertifikasi HGB atas tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat tidak dikabulkan oleh Kantor BPN Jakarta Barat, karena ada sengketa dalam proses permohonan hak tanah tersebut, yaitu:
 - Tanggal 29 April 2009, ada surat protes dari Iran S. Siregar, kuasa hukum ahli waris Djungkirjaba Bt. Keong ke Kantor BPN Jakarta Barat terhadap proses sertifikasi tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat;
 - Tanggal 23 April 2010, adanya penjelasan dari Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya, yang menjelaskan bahwa tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat adalah tanah negara di bawah Kuasa Pengguna Barang Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan memohon agar Kantor BPN Jakarta Barat melakukan pemblokiran terhadap pihak lain kecuali Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum yang mengajukan permohonan sertifikat atas tanah tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oleh karena sampai tahun 2010 Hak Guna Bangunan (HGB) yang diurus Terdakwa atas tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat tidak ada terbit, padahal saksi Hendro Sumampow sebelumnya telah mempertanyakan Terdakwa dengan surat sebanyak 4 (empat) kali sehubungan dengan proses sertifikasi tanah dimaksud, yaitu:
 - Surat tanggal 15 April 2009, perihal sertifikasi tanah di Jalan Daan Mogot 346-348;
 - Surat tanggal 24 Agustus 2009, perihal sertifikasi tanah di Jalan Daan Mogot 346-348;
 - Surat tanggal 15 April 2010, perihal penarikan kembali biaya sertifikasi tanah;
 - Surat tanggal 14 Juni 2010, perihal penarikan kembali biaya sertifikasi tanah;

Dan karena sudah lewat 14 (empat belas) hari dari surat tanggal 14 Juni 2010 tidak ada penjelasan dari Terdakwa terhadap sertifikasi tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat dimaksud, kemudian pada tanggal 19 Juli 2010, Hendro Sumampow melaporkan persoalan tersebut ke Bareskrim Mabes Polda terhadap dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan yang dilakukan oleh Terdakwa;

Setelah ada laporan polisi, kemudian Terdakwa, tanpa sepengetahuan saksi Hendro Sumampow sebelumnya, uang yang diterima Terdakwa sebanyak Rp. 1.883.976.200,00 (satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah) telah ditransfer ke rekening saksi Hendro Sumampow sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) pada tanggal 22 Juli 2010;

- Akibat perbuatan Terdakwa, saksi Hendro Sumampow telah dirugikan kurang lebih sebesar Rp. 1.383.976.200,00 (satu milyar tiga ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;

ATAU

KEDUA:

Bahwa Terdakwa R. JOHANES SARWONO, S.H., pada tanggal 28 Februari 2008 atau setidaknya-tidaknyanya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2008,

Hal. 6 dari 32 hal. Put. No. 1516 K/Pid/2013



bertempat di Bank BCA Cabang Melawai - Jakarta Selatan atau setidaknya pada tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa saksi Drs. Yusuf Zainal sebagai penggarap tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat dan tanah tersebut diperoleh saksi Drs. Yusuf Zainal dari Boim Sukidjo setelah membayar uang pengganti garapan sebesar Rp. 875.000.000,00 (delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 28 Februari 2005;
- Pada tahun 2007, saksi Drs. Yusuf Zainal telah menyerahkan dokumen-dokumen tanah garapan dimaksud kepada Terdakwa, berupa:
 - Surat Pelepasan dan Penyerahan Tanah Garapan tanggal 28 Februari 2005;
 - Putusan pidana MA Nomor 1059 K/Pid/1996 tanggal 21 Maret 1997;
 - Putusan perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 tanggal 30 Mei 1994;
 - Putusan perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 tanggal 30 Mei 1994 tersebut adalah Penggugat 1. Masnun Binti Sabeni, 2. Tata Bin Mesir, 3. Ny. Sopiiah Binti Usman dan 4. Emi Suhaini Bin Mesir, melawan 1. Pemerintah RI Cq. Departemen Pekerjaan Umum Cq. Direktorat Jenderal Cipta Karya Jakarta Selatan, 2. Yayasan Bina Expro, 3. Boim Sukidjo dan 4. PT. Bina Exprotama, yang dalam putusannya:
 - Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. Masnun Binti Sabeni, 2. Tata Bin Mesir, 3. Ny. Sopiiah Binti Usman dan 4. Emi Suhaini Bin Mesir;
 - Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini, ditetapkan sebanyak Rp. 20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);

Sebelumnya, dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 197/Pdt/1990/PT.DKI tanggal 12 Juli 1990, sebagai berikut:

- Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Para Pembanding/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 27 November 1989 Nomor 174/Pdt.G/1989/PN.Jkt.Bar yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Para Pembanding/Tergugat;

Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Terbanding/Penggugat;
- Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan atas tanah sengketa yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Juli 1989 sesuai Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 25 Juli 1989, Nomor 174/Pdt.G/1989/PN.Jkt.Bar, Jo Surat Penetapan Ketua Majelis Nomor 174/Pdt.G/1989/PN.Jkt.Bar tertanggal 11 Juli 1989;
- Menghukum Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 15.000,00 (lima belas ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Pembanding/Para Penggugat;
- Menghukum Para Pembanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, yang untuk tingkat banding nihil;
- Bahwa dokumen-dokumen tersebut diserahkan saksi Drs. Yusuf Zainal kepada Terdakwa, disebabkan saksi Drs. Yusuf Zainal sepakat untuk menjual/mengoper tanah yang digarapnya tersebut dan Terdakwa telah menyanggupi akan mencari pembelinya;
- Bahwa pada tanggal 19 Desember 2007, Terdakwa bertemu dengan saksi Hendro Sumampow dan menawarkan tanah yang digarap saksi Drs. Yusuf Zainal, dan Terdakwa meyakinkan saksi Hendro Sumampow bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak lain dan untuk lebih meyakinkan saksi Hendro Sumampow, Terdakwa membuat Surat Keterangan Nomor 1070/Not.Jkt/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 yang ditandatangani oleh Terdakwa, menerangkan bahwa tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan

Hal. 8 dari 32 hal. Put. No. 1516 K/Pid/2013

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)



Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat tersebut tidak dalam sita jaminan dan tidak dalam persengketaan serta Terdakwa menjamin dan bertanggung jawab untuk melaksanakan permohonan hak atas tanah dimaksud apabila seluruh pajak-pajak dan biaya-biaya permohonan hak telah dibayarkan, dan akhirnya tanah tersebut disepakati dibeli/dibayar saksi Hendro Sumampow seharga Rp. 8.656.000.000,00 (delapan milyar enam ratus lima puluh enam juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh saksi Hendro Sumampow kepada penggarap tanah melalui Terdakwa, padahal Terdakwa telah mengetahui atau setidaknya patut menduga bahwasanya tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat dimaksud adalah tanah yang bermasalah dan atau dalam persengketaan, sehingga Terdakwa seyogyanya sudah mengetahui atau setidaknya Terdakwa patut menduga bahwa tidak mungkin bisa diterbitkan sertifikasi atas tanah tersebut sesuai dengan putusan perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 tanggal 30 Mei 1994 yang sudah diketahui Terdakwa sebelumnya. Dengan keberadaan Terdakwa sebagai seorang Notaris yang sudah berpengalaman di Jakarta serta dengan adanya surat keterangan dari Terdakwa tersebut, membuat saksi Hendro Sumampow menjadi percaya dan setuju bahwa Terdakwa mengurus Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat tersebut ke BPN, sedangkan apabila saksi Hendro Sumampow mengetahui bahwasanya tanah tersebut dalam permasalahan, saksi Hendro Sumampow tidak akan bersedia untuk membayarnya, terlebih untuk pengurusan sertifikasi dimaksud, kemudian sesuai dengan surat Terdakwa tanggal 22 Februari 2008, Terdakwa membuat perincian biaya pengurusan sertifikasi tanah dimaksud sebesar Rp. 1.883.976.200,00 (satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah), dengan perincian:

- | | |
|---------------------------------|-------------------|
| - Planning | Rp. 70.000.000,00 |
| - Biaya ukur dan gambar situasi | Rp. 35.000.000,00 |
| - Biaya pemberkasan | Rp. 35.000.000,00 |
| - SK dan Panitia A | Rp. 90.000.000,00 |
| - Biaya sertifikasi | Rp. 75.000.000,00 |
| - Biaya Notaris | Rp. 50.000.000,00 |



- HGB 20 tahun Rp. 200.000.000,00
- SSB atas dasar PBB 2007, NJOP:
(Rp. 26.639.524.000,00 - Rp. 60.000.000,00) x 5% = Rp.
1.328.976.200,00

Adapun perincian biaya yang dibuat Terdakwa tersebut adalah sebagai akal-akalan Terdakwa untuk mendapatkan uang dari saksi Hendro Sumampow;

- Bahwa saksi Hendro Sumampow yakin dengan perkataan Terdakwa dan surat yang dibuat Terdakwa, selanjutnya tanggal 28 Februari 2008, saksi Hendro Sumampow mentransfer dana pengurusan sertifikat tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat dimaksud sebesar Rp. 1.883.976.200,00 (satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah) dari Bank Eksekutif Internasional ke rekening Terdakwa, BCA Cabang Melawai Nomor A/C 070-3020582, dan dana tersebut telah diterima oleh Terdakwa;
- Tanggal 4 Maret 2008, dibuat Akte Jual Beli Bangunan dan Pengoperan Hak Nomor 5 yang ditandatangani oleh Terdakwa selaku Notaris. Kemudian tanggal 16 September 2008, masuk surat permohonan ke Kantor BPN Jakarta Barat untuk memperoleh HGB atas tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat, dengan melampirkan persyaratan administrasi, antara lain:
 - Surat Pelepasan dan Penyerahan Tanah Garapan tanggal 28 Februari 2005;
 - Putusan perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 tanggal 30 Mei 1994;
- Bahwa proses sertifikasi HGB atas tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat tidak dikabulkan oleh Kantor BPN Jakarta Barat, karena ada sengketa dalam proses permohonan hak tanah tersebut, yaitu:
 - Tanggal 29 April 2009, ada surat protes dari Iran S. Siregar, kuasa hukum ahli waris Djungkirjaba Bt. Keong ke Kantor BPN Jakarta Barat terhadap proses sertifikasi tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat;



- Tanggal 23 April 2010, adanya penjelasan dari Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya, yang menjelaskan bahwa tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat adalah tanah negara di bawah Kuasa Pengguna Barang Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan memohon agar Kantor BPN Jakarta Barat melakukan pemblokiran terhadap pihak lain kecuali Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum yang mengajukan permohonan sertifikat atas tanah tersebut;
- Oleh karena sampai tahun 2010 Hak Guna Bangunan (HGB) yang diurus Terdakwa atas tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat tidak ada terbit, padahal saksi Hendro Sumampow sebelumnya telah mempertanyakan Terdakwa dengan surat sebanyak 4 (empat) kali sehubungan dengan proses sertifikasi tanah dimaksud, yaitu:
 - Surat tanggal 15 April 2009, perihal sertifikasi tanah di Jalan Daan Mogot 346-348;
 - Surat tanggal 24 Agustus 2009, perihal sertifikasi tanah di Jalan Daan Mogot 346-348;
 - Surat tanggal 15 April 2010, perihal penarikan kembali biaya sertifikasi tanah;
 - Surat tanggal 14 Juni 2010, perihal penarikan kembali biaya sertifikasi tanah;

Dan karena sudah lewat 14 (empat belas) hari dari surat tanggal 14 Juni 2010 tidak ada penjelasan dari Terdakwa terhadap sertifikasi tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat dimaksud, kemudian pada tanggal 19 Juli 2010, Hendro Sumampow melaporkan persoalan tersebut ke Bareskrim Mabes Polda terhadap dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan yang dilakukan oleh Terdakwa; Setelah ada laporan polisi, kemudian Terdakwa, tanpa sepengetahuan saksi Hendro Sumampow sebelumnya, uang yang diterima Terdakwa sebanyak Rp. 1.883.976.200,00 (satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah) telah ditransfer ke rekening saksi Hendro Sumampow sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) pada tanggal 22 Juli 2010;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akibat perbuatan Terdakwa, saksi Hendro Sumampow telah dirugikan kurang lebih sebesar Rp. 1.383.976.200,00 (satu milyar tiga ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 November 2012 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa R. Johannes Sarwono, S.H., telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa R. Johannes Sarwono, S.H., berupa pidana penjara selama 2 (dua) tahun dengan perintah supaya Terdakwa ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
 - 1) Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 27 Mei 2008 sebesar Rp. 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);
 - 2) Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
 - 3) Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 10 September 2008 sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
 - 4) Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
 - 5) Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Mei 2008 sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
 - 6) Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
 - 7) Salinan ketetapan rencana kota dan peta lokasi tanah yang dimohon haknya untuk diajukan permohonan atas nama Hendro Sumampow tanggal 7 April 2008;
 - 8) Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Tim Panitia A tanggal 30 Oktober 2008;
 - 9) Tindakan slip setoran Bank DKI tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 53.279.048,00 (lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu empat puluh delapan rupiah);

Hal. 12 dari 32 hal. Put. No. 1516 K/Pid/2013



- 10) Asli pembayaran lunas SSP PBB 2007 atas nama Drs. M. Yusuf Zainal tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 53.279.048,00 (lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu empat puluh delapan rupiah);
- 11) Tindakan pembayaran lunas SSP PBB 2008 atas nama Drs. M. Yusuf Zainal tanggal 24 Desember 2008 sebesar Rp. 58.212.968,00 (lima puluh delapan juta dua ratus dua belas ribu sembilan ratus enam puluh delapan rupiah);
- 12) Fotokopi Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) yang ditujukan kepada Hendro Sumampow tanggal 3 April 2008 sebesar Rp. 131.773.104,00 (seratus tiga puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh tiga ribu seratus empat rupiah);
- 13) Asli surat dari BPN mengenai pertimbangan teknis untuk penatagunaan tanah permohonan hak Nomor 979/09.03/PTPGT/2008 ditujukan kepada Hendro Sumampow tanggal 18 September 2008;
- 14) Fotokopi surat dari R. Johannes Sarwono kepada Hendro Sumampow Nomor 281/Not.Jkt/VII/2010 tanggal 23 Juli 2010 perihal Laporan Pengurusan Tanah Jalan Daan Mogot dan Penarikan Kembali Biaya Sertifikasi Tanah;
- 15) Asli kwitansi penerimaan uang dari Mamat Syafrullah kepada Edy Suryadi dan Andi Novianto tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) beserta lampirannya;
- 16) Asli kwitansi penerimaan uang dari Mamat Syafrullah kepada Edy Suryadi tanggal 27 Maret 2008 sebesar Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) beserta lampirannya;
- 17) Fotokopi legalisir kwitansi dari Rochimanul Laksana/Rony kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk biaya tambahan *Planning* Tata Kota Daan Mogot Jakarta Barat;
- 18) Fotokopi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran ongkos ukur dan gambar tata kota;
- 19) Fotokopi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) untuk pembayaran pengesahan gambar *planning* tata kota;



- 20) Fotokopi legalisir kwitansi dari Rochimanul Laksana/Rony kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) untuk biaya tambahan pembayaran pajak Daan Mogot - Jakarta Barat;
- 21) Fotokopi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran perbaikan gambar situasi (US);
- 22) Fotokopi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 10 September 2008 sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) beserta lampirannya;
- 23) Asli Ketetapan Rencana Tata Kota Nomor 0635/TN/JP/III/2008 tanggal 7 April 2008 atas nama Hendro Sumampow;
- 24) Asli kwitansi penerimaan uang dari Eddy Suryadi, S.H., kepada Guntoro S., tanggal 17 Juli 2008 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah), biaya konsultasi gambar situasi (GS) atas nama Hendro Sumampow untuk proyek tanah Daan Mogot seluas 4.180 m²;
- 25) Asli kwitansi penerimaan uang dari Eddy Suryadi, S.H., kepada Rochimanul Laksana tanggal 23 April 2010 sebesar Rp. 49.500.000,00 (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah), pengembalian uang Panitia A dan rekomendasi tanah proyek Daan Mogot seluas 4.180 m²;
- 26) *Print out* Kartu Identitas Barang dari Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya;
- 27) *Print out* daftar BMN sampai dengan tahun 2010 dari Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya;
- 28) Fotokopi Akta Jual Beli Bangunan dan Pengelepasan Hak Nomor 3 tanggal 16 Februari 1966;
- 29) Asli tanda terima uang dari Hendro Sumampow sejumlah Rp. 8.656.000.000,00 (delapan milyar enam ratus lima puluh enam juta rupiah) tanggal 19 Desember 2007;
- 30) Fotokopi Cek Bukopin Nomor 12536159 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);
- 31) Fotokopi Cek Bukopin Nomor 12536160 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah);
- 32) Fotokopi Bilyet Giro Bank Bukopin Nomor 22699830 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 1.856.000.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh enam juta rupiah);



- 33) Fotokopi Bilyet Giro Bank Bukopin Nomor 22699831 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah);
- 34) Asli aplikasi transfer dari Hendro Sumampow sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) tanggal 19 Desember 2007;
- 35) Asli aplikasi transfer dari Hendro Sumampow ke R. Johannes Sarwono, S.H., Bank BCA Cabang Melawai Nomor Rekening 070-3020582 sejumlah Rp. 1.883.976.200,00 (satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah);
- 36) Asli *invoice* Nomor 1110/Not.Jkt/11/2008 tanggal 22 Februari 2008 yang ditujukan kepada Hendro Sumampow;
- 37) Fotokopi legalisir surat tanggal 31 Oktober 2008 yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, S.H., pada intinya pengosongan kantor pengacara, pembayaran PBB dan kekurangan pembayaran *planning*;
- 38) Fotokopi legalisir surat tanggal 15 April 2009 yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, S.H., pada intinya menanyakan perkembangan proses sertifikasi tanah di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat dan menanyakan bukti pembayaran SSB sebesar Rp. 1.328.976.200,00 (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah);
- 39) Fotokopi legalisir surat tanggal 24 Agustus 2009 (surat kedua), intinya sama dengan surat tanggal 15 April 2009;
- 40) Fotokopi legalisir surat tanggal 15 April 2010 (surat ketiga) yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, intinya surat penarikan kembali biaya sertifikat tanah yang belum terpakai serta minta bukti pembayaran pengurusan hak atas tanah yang sudah dikeluarkan;
- 41) Fotokopi legalisir surat tanggal 14 Juni 2010 (surat keempat) yang hari terhitung tanggal keempat belum dapat dipertanggungjawabkan, maka akan mengajukan permasalahan tersebut kepada pihak yang berwenang;
- 42) Fotokopi legalisir rekening koran Bank BCA Permata Hijau Nomor Rekening 1783012531 atas nama Hendro Sumampow yang tercantum dana masuk sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) per tanggal 22 Juli 2010 dari Rekening R. Johannes Sarwono, Bank Mega;



43) Fotokopi legalisir Surat Keberatan dari Iran S. Siregar & Rekan (pengacara ahli waris Jungkir Jaba Binti Keong) Nomor 044/ISS/LJ-DM/IV/2009 tanggal 29 April 2009;

44) Fotokopi legalisir Surat Keberatan dari Dinas PU Cipta Karya Nomor TN.06.03-CS/482 tanggal 23 April 2010;

45) Fotokopi legalisir Surat Rekomendasi Permohonan Hak Nomor 16/1.711.01 tanggal 18 Desember 2007 yang diterbitkan oleh Lurah Jelambar;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 923/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Januari 2013 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- 1) Menyatakan Terdakwa R. JOHANES SARWONO, S.H., telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan";
- 2) Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap Terdakwa tersebut berupa pidana penjara selama 1 (satu) tahun;
- 3) Menetapkan agar terhadap barang-barang bukti berupa:
 1. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 27 Mei 2008 sebesar Rp. 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);
 2. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
 3. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 10 September 2008 sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
 4. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
 5. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Mei 2008 sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
 6. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
 7. Salinan ketetapan rencana kota dan peta lokasi tanah yang dimohon haknya untuk diajukan permohonan atas nama Hendro Sumampow tanggal 7 April 2008;



8. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Tim Panitia A tanggal 30 Oktober 2008;
9. Tindakan slip setoran Bank DKI tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 53.279.048,00 (lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu empat puluh delapan rupiah);
10. Asli pembayaran lunas SSP PBB 2007 atas nama Drs. M. Yusuf Zainal tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 53.279.048,00 (lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu empat puluh delapan rupiah);
11. Tindakan pembayaran lunas SSP PBB 2008 atas nama Drs. M. Yusuf Zainal tanggal 24 Desember 2008 sebesar Rp. 58.212.968,00 (lima puluh delapan juta dua ratus dua belas ribu sembilan ratus enam puluh delapan rupiah);
12. Fotokopi Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) yang ditujukan kepada Hendro Sumampow tanggal 3 April 2008 sebesar Rp. 131.773.104,00 (seratus tiga puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh tiga ribu seratus empat rupiah);
13. Asli surat dari BPN mengenai pertimbangan teknis untuk penatagunaan tanah permohonan hak Nomor 979/09.03/PTPGT/2008 ditujukan kepada Hendro Sumampow tanggal 18 September 2008;
14. Fotokopi surat dari R. Johannes Sarwono kepada Hendro Sumampow Nomor 281/Not.Jkt/VII/2010 tanggal 23 Juli 2010 perihal Laporan Pengurusan Tanah Jalan Daan Mogot dan Penarikan Kembali Biaya Sertifikasi Tanah;
15. Asli kwitansi penerimaan uang dari Mamat Syafrullah kepada Edy Suryadi dan Andi Novianto tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) beserta lampirannya;
16. Asli kwitansi penerimaan uang dari Mamat Syafrullah kepada Edy Suryadi tanggal 27 Maret 2008 sebesar Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) beserta lampirannya;
17. Fotokopi legalisir kwitansi dari Rochimanul Laksana/Rony kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk biaya tambahan *Planning* Tata Kota Daan Mogot Jakarta Barat;
18. Fotokopi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran ongkos ukur dan gambar tata kota;



19. Fotokopi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) untuk pembayaran pengesahan gambar *planning* tata kota;
20. Fotokopi legalisir kwitansi dari Rochimanul Laksana/Rony kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) untuk biaya tambahan pembayaran pajak Daan Mogot - Jakarta Barat;
21. Fotokopi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran perbaikan gambar situasi (US);
22. Fotokopi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 10 September 2008 sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) beserta lampirannya;
23. Asli Ketetapan Rencana Tata Kota Nomor 0635/TN/JB/III/2008 tanggal 7 April 2008 atas nama Hendro Sumampow;
24. Asli kwitansi penerimaan uang dari Eddy Suryadi, S.H., kepada Guntoro S., tanggal 17 Juli 2008 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah), biaya konsultasi gambar situasi (GS) atas nama Hendro Sumampow untuk proyek tanah Daan Mogot seluas 4.180 m²;
25. Asli kwitansi penerimaan uang dari Eddy Suryadi, S.H., kepada Rochimanul Laksana tanggal 23 April 2010 sebesar Rp. 49.500.000,00 (empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah), pengembalian uang Panitia A dan rekomendasi tanah proyek Daan Mogot seluas 4.180 m²;
26. *Print out* Kartu Identitas Barang dari Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya;
27. *Print out* daftar BMN sampai dengan tahun 2010 dari Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya;
28. Fotokopi Akta Jual Beli Bangunan dan Pengelepasan Hak Nomor 3 tanggal 16 Februari 1966;
29. Asli tanda terima uang dari Hendro Sumampow sejumlah Rp. 8.656.000.000,00 (delapan milyar enam ratus lima puluh enam juta rupiah) tanggal 19 Desember 2007;
30. Fotokopi Cek Bukopin Nomor 12536159 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);



31. Fotokopi Cek Bukopin Nomor 12536160 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah);
32. Fotokopi Bilyet Giro Bank Bukopin Nomor 22699830 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 1.856.000.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh enam juta rupiah);
33. Fotokopi Bilyet Giro Bank Bukopin Nomor 22699831 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah);
34. Asli aplikasi transfer dari Hendro Sumampow sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) tanggal 19 Desember 2007;
35. Asli aplikasi transfer dari Hendro Sumampow ke R. Johannes Sarwono, S.H., Bank BCA Cabang Melawai Nomor Rekening 070-3020582 sejumlah Rp. 1.883.976.200,00 (satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah);
36. Asli *invoice* Nomor 1110/Not.Jkt/11/2008 tanggal 22 Februari 2008 yang ditujukan kepada Hendro Sumampow;
37. Fotokopi legalisir surat tanggal 31 Oktober 2008 yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, S.H., pada intinya pengosongan kantor pengacara, pembayaran PBB dan kekurangan pembayaran *planning*;
38. Fotokopi legalisir surat tanggal 15 April 2009 yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, S.H., pada intinya menanyakan perkembangan proses sertifikasi tanah di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat dan menanyakan bukti pembayaran SSB sebesar Rp. 1.328.976.200,00 (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah);
39. Fotokopi legalisir surat tanggal 24 Agustus 2009 (surat kedua), intinya sama dengan surat tanggal 15 April 2009;
40. Fotokopi legalisir surat tanggal 15 April 2010 (surat ketiga) yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, intinya surat penarikan kembali biaya sertifikat tanah yang belum terpakai serta minta bukti pembayaran pengurusan hak atas tanah yang sudah dikeluarkan;
41. Fotokopi legalisir surat tanggal 14 Juni 2010 (surat keempat) yang hari terhitung tanggal keempat belum dapat dipertanggungjawabkan, maka akan mengajukan permasalahan tersebut kepada pihak yang berwenang;



42. Fotokopi legalisir rekening koran Bank BCA Permata Hijau Nomor Rekening 1783012531 atas nama Hendro Sumampow yang tercantum dana masuk sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) per tanggal 22 Juli 2010 dari Rekening R. Johannes Sarwono, Bank Mega;

43. Fotokopi legalisir Surat Keberatan dari Iran S. Siregar & Rekan (pengacara ahli waris Jungkir Jaba Binti Keong) Nomor 044/ISS/LJ-DM/IV/2009 tanggal 29 April 2009;

44. Fotokopi legalisir Surat Keberatan dari Dinas PU Cipta Karya Nomor TN.06.03-CS/482 tanggal 23 April 2010;

45. Fotokopi legalisir Surat Rekomendasi Permohonan Hak Nomor 16/1.711.01 tanggal 18 Desember 2007 yang diterbitkan oleh Lurah Jelambar;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

4) Menghukum pula agar Terdakwa membayar ongkos perkara sebesar Rp. 2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 120 PID/2013/PT.DKI tanggal 17 Juni 2013 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding Terdakwa tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 923/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Januari 2013 yang dimintakan banding;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan Terdakwa R. JOHANES SARWONO, S.H., tersebut di atas secara sah dan meyakinkan tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana Pasal 378 KUHP dalam Dakwaan Alternatif Kesatu dan Pasal 372 KUHP dalam Dakwaan Alternatif Kedua;
- Membebaskan Terdakwa dari dakwaan-dakwaan tersebut;
- Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
- Menetapkan barang bukti berupa:
 1. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 27 Mei 2008 sebesar Rp. 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);
 2. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
 3. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 10 September 2008 sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);



4. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah);
 5. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Mei 2008 sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
 6. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
 7. Salinan ketetapan rencana kota dan peta lokasi tanah yang dimohon haknya untuk diajukan permohonan atas nama Hendro Sumampow tanggal 7 April 2008;
 8. Fotokopi Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Tim Panitia A tanggal 30 Oktober 2008;
 9. Tindakan slip setoran Bank DKI tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 53.279.048,00 (lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu empat puluh delapan rupiah);
 10. Asli pembayaran lunas SSP PBB 2007 atas nama Drs. M. Yusuf Zainal tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 53.279.048,00 (lima puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu empat puluh delapan rupiah);
 11. Tindakan pembayaran lunas SSP PBB 2008 atas nama Drs. M. Yusuf Zainal tanggal 24 Desember 2008 sebesar Rp. 58.212.968,00 (lima puluh delapan juta dua ratus dua belas ribu sembilan ratus enam puluh delapan rupiah);
 12. Fotokopi Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) yang ditujukan kepada Hendro Sumampow tanggal 3 April 2008 sebesar Rp. 131.773.104,00 (seratus tiga puluh satu juta tujuh ratus tujuh puluh tiga ribu seratus empat rupiah);
 13. Asli surat dari BPN mengenai pertimbangan teknis untuk penata-gunaan tanah permohonan hak Nomor 979/09.03/PTPGT/2008 ditujukan kepada Hendro Sumampow tanggal 18 September 2008;
 14. Fotokopi surat dari R. Johannes Sarwono kepada Hendro Sumampow Nomor 281/Not.Jkt/VII/2010 tanggal 23 Juli 2010 perihal Laporan Pengurusan Tanah Jalan Daan Mogot dan Penarikan Kembali Biaya Sertifikasi Tanah;
- Seluruhnya dikembalikan kepada Agung Hari Purnomo;
15. Asli kwitansi penerimaan uang dari Mamat Syafrullah kepada Edy Suryadi dan Andi Novianto tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) beserta lampirannya;



16. Asli kwitansi penerimaan uang dari Mamat Syafrullah kepada Edy Suryadi tanggal 27 Maret 2008 sebesar Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) beserta lampirannya;
17. Fotokopi legalisir kwitansi dari Rochimanul Laksana/Rony kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk biaya tambahan *Planning* Tata Kota Daan Mogot Jakarta Barat;
18. Fotokopi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) untuk pembayaran ongkos ukur dan gambar tata kota;
19. Fotokopi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) untuk pembayaran pengesahan gambar *planning* tata kota;
20. Fotokopi legalisir kwitansi dari Rochimanul Laksana/Rony kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) untuk biaya tambahan pembayaran pajak Daan Mogot - Jakarta Barat;
21. Fotokopi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran perbaikan gambar situasi (US);
22. Fotokopi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 10 September 2008 sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) beserta lampirannya;
23. Asli Ketetapan Rencana Tata Kota Nomor 0635/TN/JB/III/2008 tanggal 7 April 2008 atas nama Hendro Sumampow;
Seluruhnya dikembalikan kepada H. Muhammad Syafrullah;
24. Asli kwitansi penerimaan uang dari Eddy Suryadi, S.H., kepada Guntoro S., tanggal 17 Juli 2008 sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah), biaya konsultasi gambar situasi (GS) atas nama Hendro Sumampow untuk proyek tanah Daan Mogot seluas 4.180 m²;
25. Asli kwitansi penerimaan uang dari Eddy Suryadi, S.H., kepada Rochimanul Laksana tanggal 23 April 2010 sebesar Rp. 49.500.000,00



(empat puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah), pengembalian uang Panitia A dan rekomendasi tanah proyek Daan Mogot seluas 4.180 m²;
Seluruhnya dikembalikan kepada Edy Suryadi, S.H.;

26. *Print out* Kartu Identitas Barang dari Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya;

27. *Print out* daftar BMN sampai dengan tahun 2010 dari Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya;

28. Fotokopi Akta Jual Beli Bangunan dan Pengelepasan Hak Nomor 3 tanggal 16 Februari 1966;

Seluruhnya dikembalikan kepada Sudarwanto, S.E., M.A.;

29. Asli tanda terima uang dari Hendro Sumampow sejumlah Rp. 8.656.000.000,00 (delapan milyar enam ratus lima puluh enam juta rupiah) tanggal 19 Desember 2007;

30. Fotokopi Cek Bukopin Nomor 12536159 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah);

31. Fotokopi Cek Bukopin Nomor 12536160 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah);

32. Fotokopi Bilyet Giro Bank Bukopin Nomor 22699830 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 1.856.000.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh enam juta rupiah);

33. Fotokopi Bilyet Giro Bank Bukopin Nomor 22699831 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah);

34. Asli aplikasi transfer dari Hendro Sumampow sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) tanggal 19 Desember 2007;

35. Asli aplikasi transfer dari Hendro Sumampow ke R. Johannes Sarwono, S.H., Bank BCA Cabang Melawai Nomor Rekening 070-3020582 sejumlah Rp. 1.883.976.200,00 (satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah);

36. Asli *invoice* Nomor 1110/Not.Jkt/11/2008 tanggal 22 Februari 2008 yang ditujukan kepada Hendro Sumampow;

37. Fotokopi legalisir surat tanggal 31 Oktober 2008 yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, S.H., pada intinya pengosongan kantor pengacara, pembayaran PBB dan kekurangan pembayaran *planning*;

38. Fotokopi legalisir surat tanggal 15 April 2009 yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, S.H., pada intinya menanyakan perkembangan



proses sertifikasi tanah di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat dan menanyakan bukti pembayaran SSB sebesar Rp. 1.328.976.200,00 (satu milyar tiga ratus dua puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah);

39. Fotokopi legalisir surat tanggal 24 Agustus 2009 (surat kedua), intinya sama dengan surat tanggal 15 April 2009;

40. Fotokopi legalisir surat tanggal 15 April 2010 (surat ketiga) yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, intinya surat penarikan kembali biaya sertifikat tanah yang belum terpakai serta minta bukti pembayaran pengurusan hak atas tanah yang sudah dikeluarkan;

41. Fotokopi legalisir surat tanggal 14 Juni 2010 (surat keempat) yang hari terhitung tanggal keempat belum dapat dipertanggungjawabkan, maka akan mengajukan permasalahan tersebut kepada pihak yang berwenang;

42. Fotokopi legalisir rekening koran Bank BCA Permata Hijau Nomor Rekening 1783012531 atas nama Hendro Sumampow yang tercantum dana masuk sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) per tanggal 22 Juli 2010 dari Rekening R. Johannes Sarwono, Bank Mega;

Seluruhnya dikembalikan kepada Hendro Sumampow;

43. Fotokopi legalisir Surat Keberatan dari Iran S. Siregar & Rekan (pengacara ahli waris Jungkir Jaba Binti Keong) Nomor 044/ISS/LJ-DM/IV/2009 tanggal 29 April 2009;

44. Fotokopi legalisir Surat Keberatan dari Dinas PU Cipta Karya Nomor TN.06.03-CS/482 tanggal 23 April 2010;

Seluruhnya dikembalikan kepada Ir. Tjahyo Widiyanto;

45. Fotokopi legalisir Surat Rekomendasi Permohonan Hak Nomor 16/1.711.01 tanggal 18 Desember 2007 yang diterbitkan oleh Lurah Jelambar;

Dikembalikan kepada Terdakwa;

- Membebaskan biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan kepada negara;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi Nomor 53/Akta.Pid/2013/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa pada tanggal 7 Oktober 2013, Penuntut



Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan mengajukan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 18 Oktober 2013 dari Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 18 Oktober 2013;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum pada tanggal 27 September 2013 dan Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Oktober 2013 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 18 Oktober 2013, dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tidak menerapkan atau menerapkan peraturan hukum tidak sebagaimana mestinya, yakni dalam hal-hal sebagai berikut:
 - Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam menjatuhkan putusan telah mengabaikan alat bukti berupa:
 - Keterangan saksi-saksi yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membuat pertimbangannya secara analogi serta tidak mempertimbangkan keterangan saksi secara menyeluruh dan komprehensif sebagaimana dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;
 - 1) Saksi Ir. Tjahyo Widiyanto, dalam perkara *a quo* telah menerangkan di bawah sumpah bahwa saksi sebagai Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat tidak melakukan proses lebih lanjut terhadap permohonan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat yang dimohonkan oleh Terdakwa, karena ada surat dari Direktorat Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum mengajukan Surat



Keberatan dalam proses penerbitan HGB atas tanah 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat ke Kantor Pertanahan Jakarta Barat, sesuai dengan suratnya tanggal 23 April 2010, Nomor TN.0603-CS/482. Juga ada Surat Keberatan dari Iran S. Siregar & Rekan selaku kuasa hukum ahli waris Djungkirjaba Bt. Keong ke Kantor Pertanahan Jakarta Barat sesuai surat tanggal 29 April 2009 Nomor 044/ISS/LJ-DM/IV/2009 terhadap proses penerbitan HGB atas tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat, dan hal tersebut didasarkan kepada Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan saksi tidak ada permasalahan pribadi dengan Yusuf Zainal sehubungan dengan penolakan penerbitan permohonan HGB dari Terdakwa dimaksud. Sedangkan Surat Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah tanggal 18 September 2008 Nomor 979/09.03/PTPGT/2008 hanya untuk menyatakan bahwa penggunaan bidang tanah lebih lanjut harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan salah satu kelengkapan persyaratan administrasi dalam permohonan hak atas tanah. Kalau tidak ada Surat Keberatan dari Direktorat Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Surat Keberatan dari Iran S. Siregar & Rekan selaku kuasa hukum ahli waris Djungkirjaba Bt. Keong ke Kantor Pertanahan Jakarta Barat, saksi selaku Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat pasti menandatangani permohonan HGB atas tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat;

- 2) Saksi Sudarwanto, S.E., M.A., telah menerangkan di bawah sumpah, saksi sebagai Kepala Bagian Umum dan Pengelolaan Barang Milik Negara Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum, dan sehubungan dengan tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat adalah aset Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum, teregistrasi sebagai Barang Milik Negara dengan kode



barang 1010104001 sesuai dengan Kartu Identitas Barang. Keterangan saksi tersebut telah ditegaskan kembali oleh saksi Ir. Antonius Budiono, MCM, yang menjabat sebagai Direktur Bina Program Direktorat Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum, bahwasanya tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat adalah aset Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum sesuai dengan Akta Jual Beli Bangunan Dan Pengelepasan Hak Nomor 3 tanggal 16 Februari 1966 oleh Notaris Liem Tjing Hien dan sesuai dengan Kartu Identitas Barang (KIB) kode barang 1.01.01.04.001 yang dikeluarkan oleh Direktorat Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum;

- 3) Saksi Yusuf Zainal, sebagai penggarap tanah yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat, seluas 4.328 m² sejak tahun 2006, akan tetapi saksi tidak pernah mengajukan hak garap ke Kantor BPN dan tidak memiliki Surat Garap, dan telah dioper saksi hak garapnya kepada Hendro Sumampow sesuai dengan Akta Jual Beli Bangunan dan Pengoperan Hak Nomor 5 tanggal 4 Maret 2008. Bahwa di atas objek tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat tersebut ada gugatan perdata antara ahli waris Djungkirdjaba Binti Keong dengan Dirjen Cipta Karya dan sudah ada Putusan Mahkamah Agung. Sebelum tanah yang digarap saksi dioper kepada Hendro Sumampow tahun 2008, Terdakwa sudah mengetahui bahwasanya tanah tersebut adalah tanah yang dikuasai negara. Terdakwa juga telah mengetahui bahwasanya sudah ada gugatan perdata di atas objek tanah tersebut dan sudah ada Putusan Mahkamah Agung. Dasar Terdakwa telah mengetahui adanya gugatan perdata di atas objek tanah yang digarap saksi tersebut adalah Putusan Mahkamah Agung Nomor 795 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1994 yang diserahkan saksi kepada Terdakwa tahun 2007, sebelum dioper kepada Hendro Sumampow tahun 2008;



4) Saksi Hendro Sumampow juga telah menerangkan di bawah sumpah, kalau sebelumnya saksi mengetahui bahwa tanah yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat, seluas 4.328 m² tersebut ada masalah atau ada gugatan perdata, saksi tidak bersedia untuk membayar tanah dimaksud dan tidak akan mengurus HGB kepada Terdakwa, namun karena saksi korban terperdaya dengan perkataan-perkataan Terdakwa serta percaya kepada Terdakwa sebagai Notaris senior di Jakarta dan menyatakan dalam Surat Keterangan Nomor 1070/Not.Jkt/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 yang ditandatangani oleh Terdakwa menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat, seluas 4.328 m² tersebut tidak ada masalah serta menjamin dan bertanggung jawab untuk melaksanakan permohonan hak, akhirnya saksi korban menyerahkan pengurusan HGB kepada Terdakwa dengan mentransfer biaya pengurusannya sebesar Rp. 1.883.976.200,00 (satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah) sesuai dengan surat yang ditandatangani Terdakwa Nomor 110/Not.Jkt/II/2008 tanggal 22 Februari 2008 tentang biaya perincian pengurusan HGB yang dibuat Terdakwa;

- Surat, berupa putusan Nomor 174/Pdt.G/1989 tanggal 27 November 1989 Jo putusan Nomor 197/PDT/1990/PT.DKI tanggal 12 Juli 1990 Jo putusan Nomor 795 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1994, yang kesemua bukti surat tersebut telah diketahui Terdakwa sebelum adanya permohonan Hak Guna Bangunan, bahwasanya tanah yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat, seluas 4.328 m² adalah tanah yang bermasalah atau sengketa, namun Terdakwa sengaja menutupi kenyataan tersebut kepada saksi korban, bahkan Terdakwa meyakinkan saksi korban dengan membuat Surat Keterangan Nomor 1070/Not.Jkt/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007, bahwasanya tanah dimaksud tidak ada masalah serta menjamin dan bertanggung jawab untuk melaksanakan permohonan hak;



- Bahwa fakta hukum tersebut menunjukkan bahwasanya sejak awal, Terdakwa telah mempunyai itikad tidak baik, karena telah mengetahui sejak awal bahwa pengurusan HGB dimaksud tidak bisa dilaksanakan karena tanah yang dimohonkan HGB-nya dalam sengketa sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 795 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1994, dan kenyataannya HGB yang dimohonkan Terdakwa ditolak atau tidak diterbitkan HGB atas tanah tersebut, tetapi Terdakwa sengaja menutupi kenyataan tersebut kepada saksi korban, yang berdasarkan fakta tersebut nampak jelas itikad tidak baik dari Terdakwa dan hal ini sebagaimana dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 923/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Januari 2013, namun fakta hukum tersebut diabaikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang sudah teruji dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
 - Bahwa intinya, baik secara *de facto* maupun secara *de jure*, Terdakwa telah mengetahui sejak semula bahwasanya tanah yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat, seluas 4.328 m² tersebut dalam keadaan sengketa dan telah diketahui olehnya sebagai Notaris bahwa pengurusan HGB atas tanah tersebut tidak akan bisa diterbitkan, tetapi fakta tersebut dengan sengaja tidak diberitahukan oleh Terdakwa kepada saksi korban, yang merupakan akal bulus dari Terdakwa;
 - Bahwa putusan yang demikian itu adalah tidak dapat dibenarkan, karena apabila Majelis Hakim mempertimbangkan keterangan saksi-saksi tersebut sebagaimana tersebut di atas sehubungan dengan perkara Terdakwa R. JOHANES SARWONO, S.H., seharusnya menghukum Terdakwa atas kesalahannya;
 - Dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah melakukan kekeliruan dengan tidak menerapkan atau menerapkan peraturan hukum tidak sebagaimana mestinya;
2. Dalam cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang, yaitu dalam hal:
- Bahwa dalam pertimbangannya mulai halaman 22 sampai 29, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini hanya mempertimbangkan keterangan Terdakwa, bahwa Terdakwa sudah melaksanakan pengurusan permohonan HGB tanah



yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat, seluas 4.328 m² ke Kantor BPN Jakarta Barat, namun ditolak oleh Kantor BPN Jakarta Barat, sehingga keadaan tersebut berada di luar kemampuan Terdakwa, serta Terdakwa telah beritikad baik karena Terdakwa telah mengembalikan uang sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada saksi korban. Padahal pengembalian uang sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tersebut justru menunjukkan adanya perbuatan penipuan yang dilakukan Terdakwa, karena sebelumnya, saksi korban sudah membuat surat somasi 4 (empat) kali sehubungan dengan proses sertifikasi tanah dimaksud, yaitu tanggal 15 April 2009, tanggal 24 Agustus 2009, tanggal 15 April 2010 dan tanggal 14 Juni 2010 kepada Terdakwa untuk meminta pengembalian uang pengurusan HGB karena sudah lebih dari 1 (satu) tahun sesuai janji Terdakwa, ternyata HGB dimaksud tidak ada diterima saksi korban, selanjutnya saksi korban melaporkan perbuatan Terdakwa ke Bareskrim Polri tanggal 19 Juli 2010, barulah setelah dilaporkan, Terdakwa mengembalikan uang sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dimaksud dan itupun tanpa sepengetahuan saksi korban terlebih dulu. Pengembalian uang tersebut justru membuktikan telah selesainya perbuatan penipuan yang dilakukan Terdakwa dan hal tersebut telah dicatat dalam agenda persidangan, namun fakta ini justru diabaikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak mempertimbangkan "hukum penal";

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 120 PID/2013/PT.DKI tanggal 17 Juni 2013 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 923/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Januari 2013 dengan pertimbangan dan amar putusan *vrijspraak* (membebaskan Terdakwa dari segala dakwaan) adalah sudah benar dan tepat menurut hukum;
- Bahwa alasan-alasan kasasi Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah dalam menerapkan hukum serta pertimbangannya sudah tepat dan benar sesuai dengan fakta persidangan;



- Bahwa Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Terdakwa berupa Surat Keterangan Dalam Keadaan Tidak Sengketa dan Tidak Dalam Keadaan Sita Jaminan tertanggal 19 Desember 2007 adalah benar, karena proses perkara terhadap objek tersebut sudah selesai dan sudah berkekuatan hukum tetap sejak 30 Mei 1994, sedangkan komplain/keberatan baru diajukan pada tahun 2010 oleh Ditjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum dan tahun 2009 oleh ahli waris Djungkirjaba Bt. Keong tanggal 29 April 2009, sehingga keberatan tersebut tidak beralasan hukum, karena tanah objek sengketa telah melalui proses pemeriksaan di pengadilan dan sudah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa Terdakwa telah mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 4.328 m² yang terletak di Jalan Daan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol - Jakarta Barat atas nama Hendro Sumampow dan permohonan tersebut telah diproses oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat. Secara yuridis formal, ketika permohonan hak dinyatakan telah selesai, selanjutnya akan diajukan ke Kanwil Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta. Hal ini membuktikan bahwa Terdakwa telah melaksanakan pengurusan hak, sehingga telah memenuhi pernyataan dalam Surat Keterangan Nomor 1070/Not.Jkt/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007, oleh karena itu pernyataan Terdakwa tersebut bukan suatu kebohongan atau suatu tipu muslihat;
- Bahwa belum tuntasnya pengurusan hak tanah tersebut adalah di luar kewenangan Terdakwa, sebab yang mengabulkan permohonan atas hak tersebut adalah Pejabat Kantor Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa mengenai uang sejumlah Rp. 1.883.976.200,00 (satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah) yang berada dalam kekuasaan Terdakwa adalah untuk keperluan pengurusan Sertifikat Hak Guna Bangunan, bukan karena atas hasil kejahatan. Tidak ada niat dari Terdakwa untuk mengambil keuntungan dari biaya tersebut yang sudah dirinci dan dapat dipertanggungjawabkan, dengan demikian tidak ada unsur penipuan/penggelapan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagipula ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut harus ditolak;



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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Penuntut Umum ditolak dan Terdakwa dibebaskan, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi ini dibebankan kepada negara;

Memperhatikan Pasal 191 Ayat (1) KUHAP, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan** tersebut;

Membebankan biaya perkara dalam tingkat kasasi ini kepada negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **4 Maret 2014** oleh **Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Drs. H. Dudu Duswara Machmudin, S.H., M.Hum.**, dan **Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Surachmat, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd/

Dr. Drs. H. Dudu D. Machmudin, S.H., M.Hum.

ttd/

Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,

ttd/

Surachmat, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Pidana

Ketua Majelis,

ttd/

Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.

Dr. H. Zainuddin S.H., M.Hum.
NIP. 19581005 198403 1 001

Hal. 32 dari 32 hal. Put. No. 1516 K/Pid/2013