



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 25/ Pid.B / 2017/ PN Btl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bantul yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap : TRI HERYANTO, SH
Tempat lahir : Cilacap
Umur / tanggal lahir : 61 tahun / 30 Januari 1956.
Jenis kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat tinggal : Jalan Pasar Sleman No. 32 RT.02, Rw.01 , Desa Triharjo , Kec. Sleman, Kab. Sleman
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Notaris

Terdakwa ditahan dengan jenis Penahanan Rumah Tahanan Negara berdasarkan surat perintah/ penetapan oleh :

1. Oleh Penyidik tidak dilakukan Penahanan;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 23 Februari 2017 sampai dengan tanggal 14 Maret 2017;
3. Hakim Pengadilan Negeri Bantul sejak tanggal 23 Februari 2017 sampai dengan tanggal 24 Maret 2017;
4. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Bantul sejak tanggal 25 Maret 2017 sampai dengan tanggal 23 Mei 2017;

Terdakwa di persidangan didampingi Penasihat Hukum ANDI WIBISONO, SH Advokat di Kantor Advokat R.A Wibisono & Rekan yang beralamat di Jalan Taman Siswa Nyutran Gang Permadi MG11/1552A Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa dari Terdakwa tertanggal 24 Februari 2017, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Bantul tanggal 20 Maret 2017;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantul Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl tanggal 23 Februari 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili Terdakwa tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Majelis Hakim Nomor: 25/Pen.Pid.B/2017/PN.Btl tanggal 24 Februari 2017 tentang Penetapan Hari Sidang pertama Terdakwa tersebut;

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi dan Terdakwa serta memperhatikan barang bukti yang diajukan dipersidangan ;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum tanggal 10 Mei 2017, Nomor: Reg. Perkara : PDM – 21/BNTUL/02/2017 yang pada pokoknya menuntut supaya Majelis Hakim yang mengadili Terdakwa tersebut di atas memutuskan :

1. Menyatakan Terdakwa TRI HERYANTO, SH., terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ *Melakukan, Turut serta melakukan Penipuan* ” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dalam dakwaan Kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa TRI HERYANTO, SH.dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun 6 (enam) bulan dikurangi selama terdakwa berada dalam masa tahanan, dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bendel perikatan jual beli nomor 04 tanggal 04 Februari 2014 antara tuan Doni Pranata, SH dengan Nyonya Christiana Endang Widyastui aas tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiyono yang dibuat oleh Notaris Tri Heryanto, SH;
 - 1 (satu) lembar kwiansi pelunasan pembayaran tanah di Sardonoharjo Ngaglik Sleman Yogyakarta sebesar Rp. 358.400.000, (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) tertanggal 25 Maret 2014 yang ditanda tangani oleh Doni Pranata;
 - 1 (satu) lembar Tanda Terima Sertifikat tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo dari Doni Pranata kepada Tri Heryanto, SH tertanggal 27 Fbruai 2014 guna menunggu balik nama tanggal 27 Agustus 2014;
 - 1 (satu) bendel Perikatan Jual Beli nomor 01 dan Akta Kuasa Menjual nomor 02 antara tuan Cokrodiyono dengan tuan Doni Pranata, SH aas tanah dengan SHM nomor : 5313/sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat

Halaman 2 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
atas nama Cokrodiyono yang dibuat Notaris Tri Heryanto, SH
tertanggal 03 Januari 2005;

- 1 (satu) bendel perikatan jual beli nomor 04 dan Akta Kuasa Menjual nomor 05 antara tan Doni Pranata, SH dengan Nyonya Christiana Edang idyastui atas tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktobr 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiyono yang dibuat oleh Notaris Tri Heryanto,SH tertanggal 04 Februari 2014;
- 1 (satu) bendel perikatan jual beli nomor 10 dan Akta Kuasa menjual nomor 11 antara uan Doni Pranata, SH denan tuan Teguh Wiharso atas tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiono yang dibuat oleh Notaris Tri Heryanto, SH tertanggal 6 Februari 2014;

Tetap terlampir dalam berkas perkara an. IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO;

- 4 Menetapkan agar terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas tuntutan pidana tersebut, Terdakwa juga Penasihat Hukumnya masing-masing secara tertulis dipersidangan telah mengajukan Pembelaan/ Pledoi yang pada pokoknya, terhadap Pembelaan Terdakwa mohon Majelis Hakim memutus hukuman terhadap Terdakwa dalam perkara ini seadil-adilnya dan ringan-ringannya dan selebihnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini dan terhadap Pembelaan Penasihat Hukumnya pada pokoknya Majelis Hakim memberikan hukuman yang ringan-ringannya atas kelalaian Terdakwa dalam menjalankan tugas selaku Notaris dan selebihnya terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Pembelaan Terdakwa juga Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum secara tertulis telah mengajukan Replik yang pada inti pokoknya tetap pada Surat Tuntutannya;

Menimbang, bahwa atas Pembelaan Terdakwa juga Pembelaan Penasihat Hukumnya Terdakwa tersebut Majelis Hakim akan dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah diajukan dimuka persidangan atas dakwaan Penuntut Umum No.Reg.Perkara:PDM-21/BNTUL/02/2017 tanggal 23 Februari 2017, yang bunyi selengkapnya sebagai berikut :

DAKWAAN:

KESATU



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terdakwa TRI HERYANTO, SH., bersama dengan saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO pada hari Selasa tanggal 04 Februari 2014 sekitar pukul 10.00 Wib atau setidaknya pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2014 di kantor Notaris terdakwa di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni Bantul atau setidaknya di daerah hukum Pengadilan Negeri Bantul, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, 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 yaitu saksi korban CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya berupa uang tunai pembelian tanah sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, adapun perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal dari sekitar tahun 2012 terjadi utang piutang antara dua orang yang tidak terdakwa kenal dengan jaminan sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 Nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kec.Ngaglik Kabupaten Sleman yang kemudian disimpan di kantor Notaris terdakwa. Bahwa sekitar tahun 2013 orang yang menjaminkan sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo tersebut menghilang, sehingga pihak pendana merasa dirugikan dan meminta terdakwa untuk menjualkan tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo agar uang miliknya bisa kembali dengan cara terdakwa yang menyiapkan perikatan jual beli dan kuasa jual atas nama seakan –akan saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO sebagai pemilik tanah tersebut yang mana pada saat itu terdakwa meminta agar saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO menggunakan nama Doni Pranata, SH sesuai dengan KTP yang sebelumnya sudah disiapkan dan dibuat oleh terdakwa, selanjutnya saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO menyetujui permintaan dari terdakwa dengan meminta imbalan yang telah disepakati oleh terdakwa yaitu akan memberikan bagian kepada saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ;
- Bahwa kemudian terdakwa meminta tolong saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO untuk mencari pembeli tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo, sekira bulan Januari 2014 terdakwa membuat Perikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 dan Kuasa Jual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 Sekitar bulan Februari 2014 saksi IDO

Halaman 4 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO dikenalkan oleh saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO oleh saksi JUWANDI . Bahwa terdakwa yang pada saat itu meminta agar saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO mengaku bernama DONI PRANATA, SH (sesuai dengan KTP yang sebelumnya telah dibuatkan dan disiapkan oleh terdakwa) sebagai pemilik dari sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 Nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kec.Ngaglik Kabupaten Sleman menawarkan tanah tersebut kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah), selanjutnya terdakwa meminta kepada saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO saat itu untuk mengatakan “ saya punya tanah yang saya beli pada tahun 2005, di daerah Candi belakang Suzuki Medan Jaya Jl.Kaliurang Km.11 dengan luas tanah 256 m2 mau saya jual, kalau berminat cepet-cepetan karena sudah ada dua orang yang menawar” selain itu terdakwa juga meyakinkan dan mengatakan bahwa akta jual beli akan segera dibuatkan dan sertifikat sekaligus balik nama akan diserahkan apabila pembayaran tanah tersebut sudah dilunasi , setelah mendengar kata-kata yang diucapkan oleh saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO dan terdakwa saat itu saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI dan saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO menjadi tertarik dan berminat untuk membeli tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo tersebut , selain dari pada itu untuk lebih meyakinkan, terdakwa menunjukan sertifikat dan juga memberikan foto copy sertifikat kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI dan saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO;

- Bahwa karena setelah saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO cek di BPN ternyata tidak bermasalah (pada hari Senin tanggal 03 Februari 2014 melalui Sdr.WAHYU/pegawai BPN) kemudian tanggal 04 Februari 2014 terdakwa membuat Perikatan Jual Beli antara saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO dengan saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI di kantor Notaris terdakwa dengan nilai jual tanah sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah), dan pada saat itu saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI melakukan pembayaran tahap I sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sedangkan kekurangan pembayaran sebesar Rp. 58.400.000,- (lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dibayarkan pada tanggal 25 Maret 2014 di Ambarukmo Plaza lantai paling atas dekat masjid dengan disaksikan oleh

Halaman 5 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id
Sdr. SANTOSO dan dibuatkan kuitansi yang ditanda tangani oleh saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO dengan nama DONI PRANATA, SH, Sementara Terdakwa menunggu diparkiran Ambarukmo Plaza;

- Bahwa saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI telah membayar lunas tanah sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo akan tetapi terdakwa dan saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO tidak juga menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI, ketika ditanyakan tentang balik nama sertifikat atas nama saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI, terdakwa selalu menjawab berbelit-belit dengan mengatakan masih dalam proses;
- Bahwa terdakwa dan saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2014 menawarkan obyek yang sama kepada saksi TEGUH WIHARSO kemudian membuat Perikatan Jual Beli Nomor 10 dengan obyek yang sama sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo antara saksi IDO DESGRATA Als DONI PRANATA, SH dengan saksi TEGUH WIHARSO sebesar Rp. 307.200.000,- (tiga ratus tujuh juta dua ratus ribu rupiah), dibayarkan lunas di hadapan terdakwa. Saat itu terdakwa juga meminta kepada saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO untuk mengaku bernama DONI PRANATA, SH dan menawarkan kembali tanah tersebut kepada saksi TEGUH WIHARSO dan tidak mengatakan kepada saksi TEGUH WIHARSO bahwa tanah telah dijual kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI pada tanggal 04 Februari 2014. Bahwa adapun maksud terdakwa dan saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO menjual obyek yang sama kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI dan saksi Teguh Wiharso tersebut adalah untuk mendapatkan untung yang besar;
- Bahwa saksi TEGUH WIHARSO selalu menanyakan kepada terdakwa dan saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO atas balik nama sertifikat tanah dan selalu mendapat jawaban "masih dalam proses" sehingga saksi TEGUH WIHARSO kemudian pindah ke Notaris lain INDRA ZULFRIZAL, SH sehingga terbit sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo atas nama TEGUH WIHARSO pada tanggal 21 Juli 2014;
- Bahwa saksi TEGUH WIHARSO pada hari Selasa tanggal 14 Oktober 2014 menjual kembali tanah tersebut kepada saksi ENDANG SUKARYATI, Sarjana Seni sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 70/2014 yang dikeluarkan oleh PPAT RUSDIYANTO, SH yang beralamat di Kledokan CT XIX/A29 Caturtunggal Depok Sleman dan sertifikat tanah telah dibalik nama atas nama ENDANG SUKARYATI;

Halaman 6 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam tahun saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI sebagai pembeli pertama tidak mendapatkan sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo padahal yang bersangkutan telah membayar lunas tanah tersebut;

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi korban CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP .

ATAU

KEDUA

Bahwa Terdakwa TRI HERYANTO, SH., bersama dengan saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO pada hari Selasa tanggal 04 Februari 2014 sekitar pukul 10.00 Wib atau setidak-tidaknya pada suatu waktu tertentu dalam tahun 2014 di kantor Notaris terdakwa di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni Bantul atau setidak-tidaknya di daerah hukum Pengadilan Negeri Bantul atau setidak-tidaknya di daerah hukum Pengadilan Negeri Bantul, *yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain berupa uang tunai pembelian tanah sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah), tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan*, adapun perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal dari sekitar tahun 2012 terjadi utang piutang antara dua orang yang tidak terdakwa kenal dengan jaminan sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 Nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kec.Ngaglik Kabupaten Sleman yang kemudian disimpan di kantor Notaris terdakwa. Bahwa sekitar tahun 2013 orang yang menjaminkan sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo tersebut menghilang, sehingga pihak pendana merasa dirugikan dan meminta terdakwa untuk menjualkan tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo agar uang miliknya bisa kembali dengan cara terdakwa yang menyiapkan perikatan jual beli dan kuasa jual atas nama seakan –akan saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO sebagai pemilik tanah tersebut yang mana pada saat itu terdakwa meminta agar saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO menggunakan nama Doni Pranata, SH sesuai dengan KTP yang sebelumnya sudah disiapkan dan dibuat oleh

Halaman 7 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa selanjutnya saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO menyetujui permintaan dari terdakwa dengan meminta imbalan yang telah disepakati oleh terdakwa yaitu akan memberikan bagian kepada saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ;

- Bahwa kemudian terdakwa meminta tolong saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO untuk mencari pembeli tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo, sekira bulan Januari 2014 terdakwa membuat Perikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 dan Kuasa Jual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 Sekitar bulan Februari 2014 saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO dikenalkan oleh saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO oleh saksi JUWANDI . Bahwa terdakwa yang pada saat itu meminta agar saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO mengaku bernama DONI PRANATA, SH (sesuai dengan KTP yang sebelumnya telah dibuatkan dan disiapkan oleh terdakwa) sebagai pemilik dari sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 Nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kec.Ngaglik Kabupaten Sleman menawarkan tanah tersebut kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah), selanjutnya terdakwa meminta kepada saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO saat itu untuk mengatakan “ saya punya tanah yang saya beli pada tahun 2005, di daerah Candi belakang Suzuki Medan Jaya Jl.Kaliurang Km.11 dengan luas tanah 256 m2 mau saya jual, kalau berminat cepet-cepetan karena sudah ada dua orang yang menawarkan” selain itu terdakwa juga meyakinkan dan mengatakan bahwa akta jual beli akan segera dibuatkan dan sertifikat sekaligus balik nama akan diserahkan apabila pembayaran tanah tersebut sudah dilunasi , setelah mendengar kata-kata yang diucapkan oleh saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO dan terdakwa saat itu saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI dan saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO menjadi tertarik dan berminat untuk membeli tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo tersebut, selain dari pada itu untuk lebih meyakinkan, terdakwa menunjukan sertifikat dan juga memberikan foto copy sertifikat kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI dan saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO;

Halaman 8 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena setelah saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO cek di BPN ternyata tidak bermasalah (pada hari Senin tanggal 03 Februari 2014 melalui Sdr.WAHYU/pegawai BPN) kemudian tanggal 04 Februari 2014 terdakwa membuat Perikatan Jual Beli antara saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO dengan saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI di kantor Notaris terdakwa dengan nilai jual tanah sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah), dan pada saat itu saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI melakukan pembayaran tahap I sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sedangkan kekurangan pembayaran sebesar Rp. 58.400.000,- (lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dibayarkan pada tanggal 25 Maret 2014 di Ambarukmo Plaza lantai paling atas dekat masjid dengan disaksikan oleh Sdr.SANTOSO dan dibuatkan kuitansi yang ditanda tangani oleh saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO dengan nama DONI PRANATA, SH, Sementara terdakwa menunggu diparkiran Ambarukmo Plaza;

- Bahwa saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI telah membayar lunas tanah sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo akan tetapi terdakwa dan saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO tidak juga menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI, ketika ditanyakan tentang balik nama sertifikat atas nama saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI, terdakwa selalu menjawab berbelit-belit dengan mengatakan masih dalam proses;
- Bahwa terdakwa dan saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO tidak menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI namun justru terdakwa dan saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2014 menawarkan obyek yang sama kepada saksi TEGUH WIHARSO kemudian membuat Perikatan Jual Beli Nomor 10 dengan obyek yang sama sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo antara saksi IDO DESGRATA Als DONI PRANATA, SH dengan saksi TEGUH WIHARSO sebesar Rp. 307.200.000,- (tiga ratus tujuh juta dua ratus ribu rupiah), dibayarkan lunas di hadapan terdakwa. Saat itu terdakwa juga meminta kepada saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO untuk mengaku bernama DONI PRANATA, SH dan menawarkan kembali tanah tersebut kepada saksi TEGUH WIHARSO dan tidak mengatakan kepada saksi TEGUH WIHARSO bahwa tanah telah dijual kepada saksi CHRISTIANA

Halaman 9 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl

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

ENDANG WIDYASTUTI pada tanggal 04 Februari 2014. Bahwa adapun maksud terdakwa dan saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO menjual obyek yang sama kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI dan saksi Teguh Wiharso tersebut adalah untuk mendapatkan untung yang besar;

- Bahwa saksi TEGUH WIHARSO selalu menanyakan kepada terdakwa dan saksi IDO DESGRATA Bin UMAR RUSYANTO atas balik nama sertifikat tanah dan selalu mendapat jawaban "masih dalam proses" sehingga saksi TEGUH WIHARSO kemudian pindah ke Notaris lain INDRA ZULFRIZAL, SH sehingga terbit sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo atas nama TEGUH WIHARSO pada tanggal 21 Juli 2014;
- Bahwa saksi TEGUH WIHARSO pada hari Selasa tanggal 14 Oktober 2014 menjual kembali tanah tersebut kepada saksi ENDANG SUKARYATI, Sarjana Seni sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 70/2014 yang dikeluarkan oleh PPAT RUSDIYANTO, SH yang beralamat di Kledokan CT XIX/A29 Caturtunggal Depok Sleman dan sertifikat tanah telah dibalik nama atas nama ENDANG SUKARYATI;
- Bahwa dalam hal ini saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI sebagai pembeli pertama tidak mendapatkan sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo padahal yang bersangkutan telah membayar lunas tanah tersebut;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi korban CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Menimbang, bahwa atas Dakwaan tersebut Terdakwa dipersidangan menyatakan telah mengerti isi dan maksud Dakwaan tersebut, selanjutnya Terdakwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut menyatakan tidak mengajukan eksepsi/ keberatan sebagaimana diatur dalam pasal 156 KUHP.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Surat Dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan barang-barang bukti sebagai berikut :

- 1 (satu) bendel perikatan jual beli nomor 04 tanggal 04 Februari 2014 antara tuan Doni Pranata, SH dengan Nyonya Christiana Endang Widyastui aas tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiyono yang dibuat oleh Notaris Tri Heryanto, SH;

Halaman 10 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar Kwansi pelunasan pembayaran tanah di Sardonoarjo Ngaglik Sleman Yogyakarta sebesar Rp. 358.400.000, (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) tertanggal 25 Maret 2014 yang ditanda tangani oleh Doni Pranata;
- 1 (satu) lembar Tanda Terima Sertifikat tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoarjo dari Doni Pranata kepada Tri Heryanto, SH tertanggal 27 Fbruai 2014 guna menunggu balik nama tanggal 27 Agustus 2014;
- 1 (satu) bendel Perikatan Jual Beli nomor 01 dan Akta Kuasa Menjual nomor 02 antara tuan Cokrodiyono dengan tuan Doni Pranata, SH aas tanah dengan SHM nomor : 5313/sardonoarjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiyono yang dibuat Notaris Tri Heryanto, SH tertanggal 03 Januari 2005;
- 1 (satu) bendel perikatan jual beli nomor 04 dan Akta Kuasa Menjual nomor 05 antara tan Doni Pranata, SH dengan Nyonya Christiana Edang idyastui atas tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoarjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktobr 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiyono yang dibuat oleh Notaris Tri Heryanto,SH tertanggal 04 Februari 2014;
- 1 (satu) bendel perikatan jual beli nomor 10 dan Akta Kuasa menjual nomor 11 antara uan Doni Pranata, SH denan tuan Teguh Wiharso atas tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoarjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiono yang dibuat oleh Notaris Tri Heryanto, SH tertanggal 6 Februari 2014;

Menimbang, bahwa disamping barang-barang bukti sebagaimana tersebut diatas, untuk membuktikan Surat Dakwaannya Penuntut Umum juga telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut :

Saksi I. CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi dimintai keterangan sebagai saksi oleh karena ibu saksi yaitu saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI sebagai korban penipuan yang telah dilakukan oleh terdakwa;
- Bahwa kejadian penipuan pada hari Selasa tanggal 04 Februari 2016 sekitar pukul 10.00 Wib di kantor Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH yang beralamat di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni Bantul;

Halaman 11 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Ido Desgrata dengan Terdakwa telah melakukan penipuan dengan cara menawarkan tanah SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 Nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman;
- Bahwa tanah yang ditawarkan diakui oleh saksi Ido Desgrata sebagai pemilik, berdasarkan surat kuasa jual nomor 02 tanggal 03-01-2005 yang dibuat Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH dan perikatan jual beli nomor 01 tanggal 03-01-2005, saksi Ido Desgrata mengaku bernama DONI PRANATA, SH, PNS yang beralamat di Celeban UH 3/212 Rt.12 Rw.03 Tahunan Umbulharjo Yogyakarta;
 - Bahwa saksi Ido Gesgrata saat menawarkan tanah tersebut dengan kata-kata "Saya punya tanah yang saya beli pada tahun 2005, di daerah Candi belakang Suzuki Medanjaya Jl.Kaliurang Km.11 dengan luas tanah 256 m2 mau saya jual, kalau berminat cepet-cepetan karena sudah ada dua orang yang menawar, saat itu sebagai makelar saksi JUWANDI, bertemu dengan terdakwa di pusat kuliner Condongcatur pada hari Senin tanggal 03 Februari 2014 sekitar pukul 12.00 Wib;
 - Bahwa yang membuat saksi menjadi tertarik akan omongan saksi Ido Desgrata untuk membeli tanah tersebut : letak tanah strategis, harga tanah murah, saksi diberi fotocopy sertifikat dan setelah dicek di BPN ternyata tidak bermasalah;
 - Bahwa saksi membeli tanah itu dengan dana dari ibu saksi yaitu saksi Christiana Endang Widyastuti dengan nilai sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dengan cara dibayarkan 2 (dua) kali pembayaran pertama pada hari Selasa tanggal 04 Februari 2014 di Kantor Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH yang beralamat di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni Bantul di hadapan Notaris Terdakwa TRI HARYANTO sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sedangkan pelunasan atau pembayaran kedua sebesar Rp. 58.400.000,- (lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dibayarkan di Ambarukmo Plaza lantai paling atas dekat masjid disaksikan oleh saksi SANTOSO pada tanggal 24 Maret 2014;
 - Bahwa yang dikatakan oleh saksi Ido Desgrata saat saksi melunasi harga tanah di Ambarukmo Plaza adalah akan secepatnya membalik nama Sertifikat SHM nomor : 5313/Sardonoharjo menjadi atas nama Christiana Endang Widyastuti "ini karena sudah bayar lunas, akan saya proses balik nama menjadi atas nama Christiana Endang Widyastuti secepatnya;

Halaman 12 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saat saksi melakukan pelunasan tanggal 25 Maret 2014 di Ambarukmo Plaza saksi Ido Desgrata memberikan kuitansi dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) tertanggal 25 Maret 2014 yang ditanda tangani saksi Ido Desgrata dan sekarang kuitansi tersebut sudah disita oleh Penyidik Polres Bantul untuk dijadikan barang bukti;

- Bahwa dari setiap pembayaran dibuatkan kuitansi sebagai bukti yang ditanda tangani oleh saksi Ido Desgrata akan tetapi menggunakan nama DONI PRANATA, SH;
- Bahwa dokumen yang disimpan di Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH pada saat pembuatan Perikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 Februari 2014 antara saksi Ido Desgrata dengan nama DONI PRANATA, SH dan saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI antara lain : Surat kuasa menjual dari COKRODIYONO kepada DONI PRANATA, SH, Perikatan Jual Beli antara COKRODIYONO kepada DONI PRANATA, SH dan sertifikat tanah SHM nomor : 5313/Sardonoharjo;
- Bahwa saksi Christiana Endang Widyastuti telah membayar lunas tanah SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo tersebut akan tetapi sampai sekarang tidak mendapatkan sertifikat tanah yang telah dibelinya tersebut;
- Bahwa saksi tidak diberikan tanda bukti berupa Surat Kuasa Menjual, Perikatan Jual Beli dan Sertifikat Tanah, bahwa kesemuanya itu sudah diserahkan oleh saksi Ido Desgrata kepada Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH, yang saksi terima hanya Tanda Terima Sertifikat Hak Milik nomor : 5313/Sardonoharjo yang ditandatangani oleh IDO DESGRATA, SH dan Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH tertanggal 27 Februari 2014;
- Bahwa sesuai dengan Tanda terima Sertifikat Hak Milik Nomor 5313/Sardonoharjo yang ditanda tangani oleh Doni Pranata, SH dan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH tertanggal 27 Februari 2014 yang menyerahkan adalah Doni Pranata, SH dan yang menerima adalah Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH;
- Bahwa Tanda terima Sertifikat Hak Milik yang menyerahkan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH, sedangkan yang menerima saksi dan saksi Christiana Endang Widyastuti, disaksikan oleh saksi IR.Tarcisius Susanto, saksi Juwandi dan saksi Santoso;
- Bahwa pembayaran kedua/lunas pada tanggal 25 Maret 2014 di Ambarukmo Plaza, saksi Ido Desgrata Als Doni Pranata, SH tidak menjanjikan penyerahan sertifikat karena sebelumnya saksi Ido Desgrata dan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH sudah menjelaskan bahwa

Halaman 13 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
sertifikat berdasar Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH dikuatkan dengan

Tanda Terima Sertifikat;

- Bahwa saksi dan saksi Christiana Endang Widyastuti aktif menanyakan tentang balik nama sertifikat, ketika saksi menanyakan kepada saksi Ido Desgrasta, dan saksi Ido Degrasta menjawab "secepatnya" tetapi sejak tanggal 03 Mei 2014 saksi Ido Degrasta sudah tidak bisa ditemui dan nomor HP sudah mati, dan ketika ditanyakan kepada Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH memberikan tanggapan selalu memberikan janji-janji yang tidak jelas dan tidak ditepati yang mengatakan proses balik nama akan dilakukan secepatnya;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya.

SAKSI II. CHRISTIANA ENDANGWIDYASTUTI, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dimintai keterangan sebagai saksi oleh karena saksi sebagai korban penipuan yang telah dilakukan oleh Terdakwa;
- Bahwa kejadian penipuan pada hari Selasa tanggal 04 Februari 2016 sekitar pukul 10.00 Wib di kantor Notaris yaitu Terdakwa TRI HERYANTO, SH yang beralamat di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni Bantul;
- Bahwa saksi Ido Desgrata telah melakukan penipuan dengan cara menawarkan tanah SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 Nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman;
- Bahwa tanah yang ditawarkan diakui oleh saksi Ido Desgrasta sebagai pemilik, berdasarkan surat kuasa jual nomor 02 tanggal 03-01-2005 yang dibuat Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH dan perikatan jual beli nomor 01 tanggal 03-01-2005, saksi Ido Desgrata mengaku bernama DONI PRANATA, SH, PNS yang beralamat di Celeban UH 3/212 Rt.12 Rw.03 Tahunan Umbulharjo Yogyakarta;
- Bahwa saksi Ido Desgrata saat menawarkan tanah tersebut kepada anak saksi yaitu saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO dengan kata-kata "Saya punya tanah yang saya beli pada tahun 2005, di daerah Candi belakang Suzuki Medanjaya Jl.Kaliurang Km.11 dengan luas tanah 256 m2 mau saya jual, kalau berminat cepet-cepetan karena sudah ada dua orang yang menawar, saat itu sebagai makelar saksi JUWANDI, bertemu dengan saksi Ido Desgrata di pusat kuliner Condongcatur pada hari Senin tanggal 03 Februari 2014 sekitar pukul 12.00 Wib;

Halaman 14 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang membuat anak saksi dan saksi menjadi tertarik akan omongan saksi Ido Desgrata untuk membeli tanah tersebut : letak tanah strategis, harga tanah murah, saksi diberi fotocopy sertifikat dan setelah dicek di BPN ternyata tidak bermasalah;

- Bahwa saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO membeli tanah itu dengan dana dari saksi dengan nilai sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dengan cara dibayarkan 2 (dua) kali pembayaran pertama pada hari Selasa tanggal 04 Februari 2014 di Kantor Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH yang beralamat di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni Bantul di hadapan Notaris Terdakwa TRI HARYANTO sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sedangkan pelunasan atau pembayaran kedua sebesar Rp. 58.400.000,- (lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dibayarkan di Ambarukmo Plaza lantai paling atas dekat masjid disaksikan oleh saksi SANTOSO pada tanggal 24 Maret 2014;

- Bahwa yang dikatakan oleh saksi Ido Desgrata saat saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO melunasi harga tanah di Ambarukmo Plaza adalah akan secepatnya membalik nama Sertifikat SHM nomor : 5313/Sardonoharjo menjadi atas nama Christiana Endang Widyastuti "ini karena sudah bayar lunas, akan saya proses balik nama menjadi atas nama Christiana Endang Widyastuti secepatnya;

- Bahwa saat saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO melakukan pelunasan tanggal 25 Maret 2014 di Ambarukmo Plaza saksi Ido Desgrata memberikan kuitansi dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) tertanggal 25 Maret 2014 yang ditanda tangani saksi Ido Desgrata dan sekarang kuitansi tersebut sudah disita oleh Penyidik Polres Bantul untuk dijadikan barang bukti;

- Bahwa dari setiap pembayaran dibuatkan kuitansi sebagai bukti yang ditanda tangani oleh saksi Ido Desgrata akan tetapi menggunakan nama DONI PRANATA, SH;

- Bahwa dokumen disimpan di Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH pada saat pembuatan Perikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 Februari 2014 antara saksi Ido Desgrata dengan nama DONI PRANATA, SH dan saksi antara lain : Surat kuasa menjual dari COKRODIYONO kepada DONI PRANATA, SH, Perikatan Jual Beli antara COKRODIYONO kepada DONI PRANATA, SH dan sertifikat tanah SHM nomor : 5313/Sardonoharjo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO telah membayar lunas tanah SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo tersebut akan tetapi sampai sekarang tidak mendapatkan sertifikat tanah yang telah dibelinya tersebut;
- Bahwa saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO tidak diberikan tanda bukti berupa Surat Kuasa Menjual, Perikatan Jual Beli dan Sertifikat Tanah, bahwa kesemuanya itu sudah diserahkan oleh saksi Ido Desgrata kepada Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH, yang saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO terima hanya Tanda Terima Sertifikat Hak Milik nomor : 5313/Sardonoharjo yang ditandatangani oleh IDO DESGRATA, SH dan Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH tertanggal 27 Februari 2014;
 - Bahwa sesuai dengan Tanda terima Sertifikat Hak Milik Nomor 5313/Sardonoharjo yang ditanda tangani oleh Doni Pranata, SH dan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH tertanggal 27 Februari 2014 yang menyerahkan adalah Doni Pranata, SH dan yang menerima adalah Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH;
 - Bahwa Tanda terima Sertifikat Hak Milik yang menyerahkan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH, sedangkan yang menerima saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO dan saksi, disaksikan oleh saksi IR.Tarcisius Susanto, saksi Juwandi dan saksi Santoso;
 - Bahwa pembayaran kedua/lunas pada tanggal 25 Maret 2014 di Ambarukmo Plaza, saksi Ido Desgrata Als Doni Pranata, SH tidak menjanjikan penyerahan sertifikat karena sebelumnya saksi Ido Desgrata dan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH sudah menjelaskan bahwa sertifikat berada di Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH dikuatkan dengan Tanda Terima Sertifikat;
 - Bahwa saksi dan saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO aktif menanyakan tentang balik nama sertifikat, ketika saksi menanyakan kepada saksi Ido Desgrata, dan saksi Ido Degrasta menjawab "secepatnya" tetapi sejak tanggal 03 Mei 2014 saksi Ido Desgrata sudah tidak bisa ditemui dan nomor HP sudah mati, dan ketika ditanyakan kepada Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH memberikan tanggapan selalu memberikan janji-janji yang tidak jelas dan tidak ditepati yang mengatakan proses balik nama akan dilakukan secepatnya;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya.

Saksi III. DJUWANDI, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa ;

Halaman 16 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl

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 sebagai makelaran tanah dan tukang becak;

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa dalam hal jual beli tanah yang terletak di belakang Suzuki Jl.Kaliurang Km.12 (SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo);
- Bahwa saksi kenal dengan saksi Ido Desgrata melalui MARKUS yang memberitahukan bahwa ada tanah yang akan dijual kemudian saksi diantar ke kantor Notaris Terdakwa Tri Heryanto,SH oleh MARKUS dan dikenalkan dengan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH;
- Bahwa saksi saat di kantor Notaris Terdakwa Tri Heryanto diminta oleh Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH untuk menjualkan tanah yang terletak di belakang Suzuki Jl.Kaliurang Km.12 (SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo) dan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH menelpon saksi Ido Desgrata sehingga saksi Ido Degrasta menemui saksi dan mengatakan bahwa benar tanah tersebut milik saksi Ido Desgrata dan akan dijual;
- Bahwa kata-kata yang diucapkan oleh Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH pada saat meminta saksi untuk menjualkan tanah di belakang Suzuki Jl.Kaliurang Km.12 (SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo) adalah “mbok leah gone DONI iki didolke” sambil menunjukkan sertifikat asli dan memberikan nomor telepon saksi IDO DESGRATA dengan nama lain DONI PRANATA, SH;
- Bahwa kata-kata yang diucapkan oleh saksi Ido Desgrata saat menemui saksi “Iya pak, ini tanah saya, kalau bapak ada pembeli dibawa sini aja”;
- Bahwa yang membuat saksi percaya untuk menjualkan tanah di belakang Suzuki Jl.Kaliurang Km.12 (SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo) adalah dijanjikan mendapatkan 2,5 % hasil penjualan tanah nantinya akan tetapi saksi Ido Desgrata hanya memberikan Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- Bahwa yang menjanjikan 2,5% hasil penjualan adalah Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH dan saksi Ido Degrasta;
- Bahwa kata-kata Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH pada saat menjanjikan kepada saksi 2,5 % dari hasil penjualan adalah “Pak JUWANDI kalau bisa menjualkan mau dikasih 2,5 %, sedangkan kata-kata dari saksi Ido Desgrata “iya pak sesuai yang diomongkan pak TRI 2,5 % untuk yang bisa menjualkan;
- Benar,bahwa harga yang diminta oleh saksi Ido Desgrata adalah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per meter;
- Bahwa cara saksi untuk mencari pembeli dan bertemu dengan saksi CAHYO yang bersedia membeli tanah di belakang Suzuki Jl.Kaliurang Km.12 (SHM nomor : 5313/Sardonoharjo) adalah mempertemukan saksi CAHYO dengan saksi Ido Desgrata dan terjadi pembicaraan sendiri antara saksi CAHYO dan saksi Ido Desgrasta ;

Halaman 17 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa harga kesepakatan antara saksi CAHYO dan saksi Ido Desgrata atas tanah di belakang Suzuki Jl.Kaliurang Km.12 (SHM nomor : 5313/Sardonoharjo) adalah 1,4 juta per meter sehingga total pembayaran Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

- Bahwa telah terjadi pembayaran pertama sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) di kantor Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH sekitar bulan Februari 2014 disaksikan saksi sendiri, saksi CAHYO, bapak dan ibunya saksi CAHYO dan saksi SANTOSO;
- Bahwa yang menyerahkan uang Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) adalah saksi CAHYO sedangkan yang menerima adalah saksi Ido Desgrata disaksikan oleh Terdakwa;
- Bahwa yang dilakukan saksi Ido Desgrata pada saat terjadi pembayaran Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) adalah menerima dan menghitung uangnya dan yang dilakukan oleh Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH pada saat terjadi pembayaran adalah menunjukkan sertifikat asli SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo dan memberikan surat tanda terima sertifikat kepada saksi CAHYO;
- Bahwa sertifikat asli SHM nomor : 5313/Sardonoharjo disimpan di Kantor Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH guna proses balik nama;

Atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya.

Saksi IV. IDO DESGRATA, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa Notaris Tri Heryanto, SH karena saksi pernah bekerja sebagai staf Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH
- Bahwa saksi mempunyai KTP sebanyak 3 (tiga) lembar yaitu nama asli IDO DESGRATA, nama lain DONI PRANATA, SH mengaku bekerja sebagai PNS dan nama lain ADITIA WAHYUDI pekerjaan sebagai karyawan;
- Bahwa saksi mempunyai KTP atas nama DONI PRANATA, SH dibuatkan oleh Terdakwa Tri Heryanto, SH;
- Bahwa saksi hanya disuruh oleh Terdakwa untuk menjualkan tanah SHM nomor 5313/Sardonoharjo atas nama Cokrodiyono, Terdakwa tidak pernah membeli tanah dari Cokrodiono karena sertifikat itu sudah lama berada di kantor Terdakwa Notaris Tri Heryanto, SH;
- Bahwa saksi pernah dihukum dalam perkara 263 KUHP waktu saksi bekerja sebagai surveiyer di Koperasi Madani Tamansiswo disidangkan di Pengadilan Negeri Kota Yogyakarta dengan hukuman 6 (enam) bulan

Halaman 18 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- penjara pada tahun 2012, saksi juga sedang menjalani sebagai narapidana dalam perkara Penipuan dengan putusan selama 3 (tiga) tahun di Pengadilan Negeri Bantul ;
- Bahwa sekira tahun 2012 terjadi utang piutang antara dua orang yang tidak saksi kenal dengan jaminan sertifikat tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo yang disimpan di tempat Terdakwa yakni dikantor Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH;
 - Bahwa sekira tahun 2013 orang yang menjaminkan sertifikat tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo menghilang sehingga pihak pendana merasa dirugikan dan meminta Terdakwa selaku Notaris untuk menjualkan tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo agar uang miliknya bisa kembali;
 - Bahwa Terdakwa meminta saksi untuk menjualkan tanah tersebut, Terdakwa memperkenalkan saksi dengan saksi DJUWANDI makelar tanah;
 - Bahwa sekira bulan Januari 2014 saksi dibuatkan perikatan jual beli nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 dan Kuasa jual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 oleh Terdakwa antara Cokrodiyono dengan saksi dengan nama Doni Pranata, SH;
 - Bahwa sekitar bulan Februari 2014 saksi dikenalkan dengan saksi Christoporus Cahyo Dewanto oleh saksi Djuwandi kemudian tanggal 04 Februari 2014 dibuatkan Perikatan Jual Beli antara saksi dengan saksi Christiana Endang Widyastuti, Akta Perikatan Jual Beli dengan nomor : 04 tanggal 04 Februari 2014 antara saksi dengan Christiana Endang Widyastuti;
 - Bahwa kata-kata saksi untuk lebih myakinkan saksi Christoporus Cahyo Dewanto agar membeli tanah sertifikat SHM nomor : 5313/Sardonoharjo “ saya punya tanah yang saya beli pada tahun 2005, di daerah Candi belakang Suzuki Medan Jaya Jl.Kaliurang Km.11 dengan luas 256 m2 mau saya jual, kalau berminat cepet-cepetan karena sudah ada dua orang yang menawarkan” ;
 - Bahwa tanggal 04 Februari 2014 terjadi perikatan jual beli antara saksi dengan saksi Christiana Endang Widyastuti dengan nilai kesepakatan sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) di hadapan Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH dan dilakukan pembayaran pertama sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
 - Bahwa pembayaran kedua dilakukan di Ambarukmo Plaza sebesar Rp. 58.400.000,- (lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) pada bulan

Halaman 19 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Agustus 2014 yang menyerahkan saksi Christoporos Cahyo Dewanto dan diterima oleh saksi sendiri, sedangkan Terdakwa dan istrinya menunggu saksi di Parkiran Mall Ambarukmo Plaza didalam mobil;
- Bahwa pada tanggal 06 Februari 2014 saksi dibuatkan perikatan jual beli dengan orang lain dengan Akta Perikatan Jual Beli nomor : 10 antara saksi dengan saksi Teguh Wiharso dengan kesepakatan sebesar Rp. 307.200.000,- (tiga ratus tujuh juta dua ratus ribu rupiah) dibayarkan di depan Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH;
 - Bahwa saksi dari dua kali penjualan tanah sertifikat SHM nomor : 5313/Sardonoharjo Ngaglik Sleman diberikan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
 - Bahwa uang sebesar Rp. 30.000.000, (tiga puluh juta rupiah) tersebut telah saksi belikan sepeda motor Yamaha Vixion dan telah saksi jual kembali untuk membayar hutang;
 - Bahwa tidak ada pembatalan perikatan jual beli antara saksi dan saksi Christiana Endang Widyastuti;
 - Bahwa sertifikat tanah SHM nomor : 5313/Sardonoharjo tersebut dalam penguasaan saksi Teguh Wiharso;
 - Bahwa saksi hanya sebagai pelaksana, sedangkan Terdakwa Tri Heryanto, SH sebagai Notaris yang telah merencanakan/sebagai otak dari penipuan;
 - Bahwa maksud saksi dan Terdakwa Notaris Tri Heryanto, SH menjual tanah sertifikat SHM nomor : 5313/Sardonoharjo tersebut untuk mendapatkan untung yang besar;
 - Bahwa saksi ketika membujuk saksi Eny Indah Royani agar mau membeli tanah dan dilakukan di Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH dengan iming-iming akan membayar biaya pengurusan balik nama tanah dan mengurangi harga tanah sehingga bersedia membuat perikatan jual beli di Notaris Tri Heryanto, SH;
 - Bahwa saksi hanya menerima uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran pertama dengan nilai Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), sedangkan untuk pembayaran kedua sebesar Rp. 58.400.000,- (lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) saksi mendapatkan bagian kurang lebih Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sedangkan sisanya yang membawa Terdakwa TRI HERYANTO, SH;
 - Bahwa tanda tangan saksi telah dipalskan oleh Terdakwa TRI HERYANTO, SH karena saksi merasa tidak menanda tangani surat pembatalan dan surat tanda terima penyerahan sertifikat;

Halaman 20 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl

Disclaimer

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

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

Halaman 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 20 Mei 2014 saksi diajak oleh saksi Eni Indah Royani untuk ke PPAT Indra Zulfrizal, SH untuk pembuatan Akta Jual Beli nomor : 203/2014 tanggal 20 Mei 2014 antara saksi dengan saksi Teguh Wiharso;

- Bahwa ada saat ke PPAT Indra Zulfrizal, SH yang membawa sertifikat saksi Eni Indah Royani sedangkan pembeli saksi Teguh Wiharso telah menunggu di PPAT Indra Zulfrizal, SH;
- Bahwa yang dirugikan dalam hal ini saksi Christiana Endang Widayanti karena sudah membayar lunas sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) tetapi oleh saksi dan Terdakwa TRI HERYANTO, SH tanah tersebut dijual kembali kepada orang lain dan sertifikat dikuasai oleh pembeli kedua sedangkan pembeli pertama hanya dijanjikan tidak pernah mendapatkan haknya atas pembelian lunas tanah tersebut;
- Bahwa yang menyerahkan sertifikat tanah SHM nomor : 5313/Sardonoharjo kepada saksi Teguh Wiharso adalah Terdakwa TRI HERYANTO, SH sendiri;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan ada yang keberatan yaitu : tentang saksi yang menerangkan Terdakwa yang membuat KTP atas nama a/n. Dony Pranata, SH., saksi yang menerangkan Terdakwa memberikan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), karena Terdakwa tidak pernah memberikan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada saksi, justru Terdakwa yang diberi uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dari saksi sebagai uang fee Notaris dan pembayaran pajak, dan Sertifikat tersebut justru yang bawa saksi bukan ada dikantor Terdakwa dan Terdakwa tidak pernah menyuruh saksi untuk menjual kembali tanah sertifikat tersebut kepada saksi Teguh Wiharso;

Bahwa atas keberatan Terdakwa atas keterangan saksi tersebut, saksi menyatakan tetap pada keterangannya.

Saksi V. ENY INDAH ROYANI, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi bekerja sebagai makelar dalam jual beli tanah dan kenal dengan saksi Teguh Wiharso;
- Bahwa saksi dikenalkan dengan saksi Ido Desgrata sejak bulan Februari 2014, saksi telah membeli tanah SHM nomor 5313/Sardonoharjo yang diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004

Halaman 21 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Cokrodiyono yang terletak di Desa

Sardonoharjo Kec.Ngaglik Kab.Sleman;

- Bahwa saksi Ido Desgrata saat itu mengaku bernama DONI PRANATA, SH menelpon saksi memberitahukan bahwa saksi Ido Desgrata sebagai pemilik tanah yang berada di belakang Suzuki Jl.Kaliurang Km.12 (SHM nomor:5313/Sardonoharjo) dan memberitahu kalau berminat mengajak ketemuan di Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH;
- Bahwa kata-kata saksi Ido Desgrata saat menawarkan tanah : bu njenengan yang minat tanah saya yang berada di belakang Suzuki Jl.Kaliurang Km.12”, dijawab saksi “ya, berapa harganya”, dijawab oleh saksi Ido Desgrata “harganya Rp.1,4 juta per meternya, kita langsung ketemu di Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH saja” kemudian saksi berkata “ Nanti kalau saksi cocok, saksi minta pindah di Notaris saksi di Sleman “ kemudian saksi Ido Desgrata berkata “Semua berkas berada di Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH karena langganan saya, nanti kalau pakai Notaris ini harganya saya kurangi menjadi Rp. 1,1 juta per meter dan pajak maupun biaya Notaris saya yang bayar”, saksi kemudian berkata lagi”saya tidak tahu Notaris Terdakwa Tri Heryanto , SH itu” dan saksi Ido Desgrata bilang kepada saksi “nanti saya pandu;
- Bahwa saksi bertemu dengan saksi Ido Desgrata sekitar bulan Februari 2014, saksi bertemu sendiri dan diperkenalkan dengan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH oleh saksi Ido Desgrata;
- Bahwa saat bertemu dengan saksi, Ido Desgrata menjelaskan kepada saksi bahwa saksi Ido Desgrata adalah pemilik tanah di belakang Suzuki Jl.Kaliurang Km.12 (SHM nomor : 5313/Sardonoharjo) kemudian mengajak masuk ke dalam ruangan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH;
- Bahwa yang dilakukan oleh Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH saat menemui saksi bersama saksi Ido Desgrata membenarkan dan menjelaskan bahwa saksi Ido Desgrata dengan nama DONI PRANATA, SH sebagai pemilik tanah dengan menunjukkan Perikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 03-01-2005 dan Akta Kuasa Menjual nomor 02 tanggal 03-01-2005;
- Bahwa saat bertemu dengan saksi Ido Desgrata di hadapan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH tersebut, sertifikat tanah tidak ditunjukkan, karena menurut Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH sertifikat tanah baru diproses pengecekan di BPN Sleman lewat Notaris JAELANI, SH yang beralamat di Jl.Kaliurang Km.7 Babadan Sleman;
- Bahwa saat itu Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH juga menunjukkan surat bukti pengecekan dan lebih meyakinkan lagi Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH menelpon karyawannya yang berada di BPN Sleman;

Halaman 22 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Bukti pengecekan di BPN Sleman yang ditunjukkan oleh Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH tersebut kemudian disimpan lagi oleh Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH;
- Bahwa yang membuat saksi menjadi yakin dan percaya dan membeli tanah tersebut adalah lokasi tanah strategis, dokumen lengkap dan asli semua, Sertifikat sudah dicek di BPN Sleman bersih dan tidak ada masalah, Harganya standar dan bisa untuk dijual lagi;
 - Bahwa saat itu saksi telah membayar uang muka sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai uang tanda jadi pembelian tanah dan terjadi kesepakatan harga sebesar Rp. 307.200.000,- (tiga ratus tujuh juta dua ratus ribu rupiah);
 - Bahwa saksi membeli tanah tersebut, tetapi kemudian saksi menjualnya kepada saksi Teguh Wiharso karena saksi juga akan membeli tanah di tempat lain;
 - Bahwa antara saksi Ido Desgrata dan saksi Teguh Wiharso dibuatkan perikatan jual beli oleh Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH dengan nomor 10 tanggal 06-02-2014 dan Kuasa Menjual nomor 11 tanggal 06-02-2014 beserta pembayaran pertama sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
 - Bahwa yang ditunjukkan oleh Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH pada saat pembuatan perikatan jual beli adalah sertifikat asli tanah SHM nomor 5313/Sardonoharjo;
 - Bahwa yang menyerahkan uang saat pembelian tanah pembayaran pertama adalah saksi Teguh Wiharso sendiri sedangkan yang menerima adalah saksi Ido Desgrata yang saat itu mengaku bernama DONI PRANATA, SH;
 - Bahwa saat saksi Teguh Wiharso menyerahkan uang disaksikan oleh saksi sendiri, saksi Teguh Wiharso, saksi Ido Desgrata dan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH dan saksi juga menyimpan bukti berupa foto saat penyerahan uang;
 - Bahwa pelunasan pembayaran tanah SHM nomor : 5313/Sardonoharjo sebesar Rp. 187.200.000,- (seratus delapan puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah) dilakukan di PPAT Indra Zulfrizal, SH pada tanggal 20 Mei 2014 sekaligus dibuatkan Akta Jual Beli nomor 203/2014;
 - Bahwa pembuatan Akta Jual Beli antara saksi Ido Desgrata dengan saksi Teguh Wiharso dilakukan di PPAT Indra Zulfrizal, SH karena proses di Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH tidak ada kepastian sehingga saksi minta agar dipindah ke PPAT Indra Zulfrizal, SH;

Halaman 23 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat asli tanah SHM nomor : 5313/Sardonoharjo tersebut diambil di Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH pada tanggal 20 Mei 2014;
- Bahwa yang mengambil sertifikat asli tanah SHM nomor :5313/Sardonoharjo dari Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH adalah saksi sendiri bersama saksi Ido Desgrata;
 - Bahwa yang menyerahkan sertifikat asli tanah adalah Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH beserta Perikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 03-01-2005 dan Akta Kuasa Menjual nomor 02 tanggal 03-01-2005;
 - Bahwa Proses Akta Jual Beli nomor 203/2014 oleh PPAT Indra Zulfrizal, SH adalah saksi dan Ido Desgrata pada tanggal 20 Mei 2014 berangkat dari kantor Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH menuju PPAT Indra Zulfrizal, SH dan saksi Teguh Wiharso sudah menunggu di kantor PPAT Indra Zulfrizal, SH kemudian pembuatan Akta Jual Beli nomor 203/2014 sekaligus penanda tangan;
 - Bahwa proses balik nama dari Cokrodiyono menjadi Teguh Wiharso dilakukan di PPAT Indra Zulfrizal, SH dan benar bahwa sertifikat sudah berbalik nama menjadi atas nama Teguh Wiharso;
 - Bahwa sertifikat SHM nomor : 5313/Sardonoharjo atas nama Teguh Wiharso sekarang sudah dijual lagi dengan harga Rp. 1,8 jt per meter sehingga dijual menjadi Rp. 457.200.000,- (empat ratus lima puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah) dan saksi tidak mengetahui dijual kepada siapa tanah tersebut karena yang menjual tanah tersebut saksi Teguh Wiharso sendiri;
 - Bahwa saksi baru mengetahui bahwa tanah yang dulunya dibeli oleh saksi ternyata bermasalah, saksi Ido Desgrata pernah menjualnya kepada orang lain sebelum saksi Teguh Wiharso membelinya;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya.

Saksi VI. INDRA ZULFRIZAL, SH., dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Notaris sejak tahun 2005 dan menjabat sebagai PPAT sejak tahun 2007 berkantor di Jl.Kapten Haryadi Lojajar Sinduharjo Ngaglik Sleman;
- Bahwa saksi Ido Desgrata datang bersama saksi Eny Indah Royani dan saksi Teguh Wiharso datang sendiri ke kantor saksi pada hari Selasa tanggal 20 Mei 2014 sekitar pukul 10.00 Wib;
- Bahwa maksud dan tujuan saksi Ido Desgrata, saksi Eni Indah Royani dan saksi Teguh Wiharso datang ke kantor saksi untuk melakukan jual beli

Halaman 24 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanah, sebagai penjual tanah adalah saksi Ido Desgrata dengan nama DONI PRANATA, SH sedangkan sebagai pembeli adalah saksi Teguh Wiharso;
- Bahwa tanah diakui oleh saksi Ido Desgrata sebagai milik saksi Ido Desgrata, karena saksi Ido Desgrata menunjukkan kuasa jual dan perikatan jual beli antara Cokrodiyono dengan saksi Ido Desgrata yang mengaku bernama DONI PRANATA, SH akan tetapi sertifikat masih atas nama Cokrodiyono;
 - Bahwa letak tanah berada di Dsn.Sardonoharjo Ngaglik Sleman yang mengeluarkan Notaris dan PPAT Terdakwa Tri Heryanto, SH yang beralamat di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni Bantul, Kuasa Jual Nomor 01 tertanggal 03 Januari 2005, untuk perikatan jual beli antara saksi Ido Desgrata dan Cokrodiono tertanggal 03 Januari 2005;
 - Bahwa yang mengeluarkan Kuasa Jual dan perikatan jual beli antara Cokrodiono dengan saksi Ido Desgrata yang saat itu mengaku bernama DONI PRANATA, SH adalah Notaris dan PPAT Terdakwa Tri Haryanto yang beralamat di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni Bantul, Kuasa Jual DONI PRANATA, SH dan Cokrodiono No.1 tertanggal 3 Januari 2005, Untuk perikatan jual beli antara DONI PRANATA, SH dan Cokrodiono juga tertanggal 03 Januari 2005;
 - Bahwa antara saksi Ido Desgrata dan Teguh Wiharso terjadi jual beli tanah dengan kesepakatan harga Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);
 - Bahwa saksi kemudian menerbitkan Akta Jual Beli antara DONI PRANATA, SH dengan TEGUH WIHARSO pada hari Selasa tanggal 20 Mei 2014 dengan No.203/2014;
 - Bahwa sertifikat kemudian dibalik nama atas nama TEGUH WIHARSO dan proses balik nama sertifikat tersebut melalui kantor saksi;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apabila sebelumnya saksi Ido Desgrata pernah mengadakan perikatan jual beli dengan saksi Christiana Endang Widayastuti, apabila saksi mengetahui sudah ada perikatan jual beli saksi tidak mau membuat Akta Jual Beli antara DONI PRANATA, SH dengan TEGUH WIHARSO;
 - Bahwa saksi sebelum membuat Akta Jual Beli antara DONI PRANATA, SH dengan TEGUH WIHARSO telah mengkonfirmasi dengan cara menelpon Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH dan saat itu Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH membenarkan telah membuat atau menerbitkan Kuasa Jual DONI PRANATA, SH dan Perikatan Jual Beli antara DONI PRANATA, SH dengan COKRO DIONO dan Terdakwa TRI HERYANTO, SH juga menjelaskan kalau tanah tersebut tidak bermasalah;

Halaman 25 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl

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 sudah mengetahui maksud DONI PRANATA, SH dengan TEGUH WIHARSO menghadap saksi untuk membalik nama sertifikat karena kantor saksi berada di Sleman dan letak obyek tanah SHM Nomor 5313/Sardonoharjo berada di Sleman sehingga Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH tidak berwenang untuk menerbitkan balik nama tanah tersebut;

- Bahwa dasar hukum PPAT memiliki wilayah hukum masing-masing berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI dan dasar hukum saksi menjadi PPAT wilayah Kabupaten Sleman adalah Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 439/XVII-2006 tanggal 18 Desember 2006;
- Bahwa sertifikat tanah yang menyimpan sebelum pelunasan adalah sesuai kesepakatan masing-masing pihak, kemudian untuk menjamin pihak pembeli sertifikat biasanya ditiptkan di Notaris. Apabila sudah lunas pembeli menginginkan balik nama, maka sertifikat diproses balik nama ke Notaris dan setelah selesai balik nama sertifikat diserahkan kepada pembeli;
- Bahwa pada saat di kantor saksi, DONI PRANATA, SH dan TEGUH WIHARSO langsung menginginkan Akta Jual Beli sehingga saksi buat Akta Jual Beli nomor : 203/2014 tanggal 20 Mei 2014 antara DONI PRANATA, SH selaku kuasa menjual dari Tn.COKRODIYONO dan TEGUH WIHARSO selaku pembeli;
- Bahwa selain saksi Doni Desgrata dan Teguh Wiharso, ikut datang pula ke kantor saksi yaitu saksi ENI INDAH ROYANI, peran saksi ENI INDAH ROYANI mendampingi TEGUH WIHARSO;
- Bahwa dokumen yang dibawa saksi Ido Desgrata dan Teguh Wiharso di antaranya Salinan perikatan jual beli antara Cokrodiyono dengan Doni Pranata, SH, Salinan Kuasa Jual antara Cokrodiyono dengan Doni Pranata, SH, Foto copy KTP kedua belah pihak, Sertifikat asli dan SPPT PBB dan yang membawa dokumen tersebut adalah saksi Doni Desgrata;
- Bahwa saksi Doni Desgrata yang menyerahkan sertifikat asli SHM nomor 5313/sardonoharjo diraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiyono kepada saksi adalah saksi Ido Desgrata yang mengaku bernama DONI PRANATA, SH;
- Bahwa di kantor saksi tidak terjadi pembayaran atas jual beli tanah karena menurut keterangan dari para pihak sudah terjadi pembayaran lunas dan untuk masing-masing pihak tidak memberitahu harga kesepakatan jual beli tanah tersebut, tetapi masing-masing pihak menginginkan untuk Akta Jual Beli sesuai dengan harga NJOP;

Halaman 26 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl

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 keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya.

Saksi VII. TEGUH WIHARSO, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi kenal dengan saksi Ido Desgrata setelah diperkenalkan oleh orang kepercayaan saksi yaitu saksi ENY INDAH ROYANI, karena antara saksi dan saksi ENY INDAH ROYANI sama-sama sebagai makelar tanah;
- Bahwa benar, saksi ENY INDAH ROYANI membeli tanah kepada saksi Ido Desgrata di depan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH dengan kesepakatan harga Rp. 307.200.000,- (tiga ratus tujuh juta dua ratus ribu rupiah), per meter Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) dan dibayarkan lunas saat transaksi;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh saksi dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiyono yang terletak di Desa Sardonoharjo Kecamatan Ngaglik Sleman;
- Bahwa saksi dengan saksi Ido Desgrata membuat perikatan jual beli dan kuasa jual, saksi bertindak sebagai pembeli sedangkan saksi Ido Desgrata sebagai penjual dan menerima kuasa jual atas tanah tersebut dan dibuat di depan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH, yang dikuatkan dengan Sertifikat tanah yang dipegang oleh saksi Ido Desgrata berikut Perikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 dan Kuasa Jual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 yang dibuat oleh Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH;
- Bahwa yang menunjukkan sertifikat asli dari tanah SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 berikut Perikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 dan Kuasa Jual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 yang dibuat oleh Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH adalah Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH pada tanggal 21 Februari 2014;
- Bahwa kata-kata Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH "ini sertifikat beserta perikatan jual beli dan kuasa menjualnya;
- Bahwa saksi telah menerima dokumen setelah pembayaran lunas atas tanah berupa sertifikat asli dari tanah tersebut, perikatan jual beli dan kuasa jual masih dalam proses di Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH;
- Bahwa sertifikat asli tanah sejak tanggal 21 Februari 2014 berada di tangan saksi;

Halaman 27 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl

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 Ido Desgrata dan Terdakwa Tri Heryanto, SH tidak pernah mengatakan kepada saksi bahwa SHM nomor : 5313/Sardonoharjo telah dijual sebelumnya kepada orang lain;
- Bahwa saksi diberi bukti pembayaran lunas berupa bukti kwitansi tetapi saksi lupa keberadaan kwitansi tersebut;
 - Bahwa saksi Ido Desgrata dan Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH berjanji akan segera memproses balik nama sertifikat setelah pelunasan, setelah ditunggu selama 4 (empat) bulan tidak juga diproses sehingga dokumen yang saksi miliki yang dibawa dari Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH dipindahkan ke Notaris Indra Zufrihal, SH yang beralamat kantor di Jl.Kapten Haryadi Lojajar Sinduharjo Ngaglik Sleman pada hari Selasa tanggal 20 Mei 2014 untuk pembuatan Akta Jual Beli nomor 203/2014;
 - Bahwa dokumen yang saksi bawa ke Notaris Indra Zufrihal, SH adalah Surat Pencabutan Perikatan Jual Beli dan Kuasa Jual berikut sertifikat asli yang telah saksi bawa sejak tanggal 21 Februari 2014 atau sejak pembayaran lunas atas tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo;
 - Bahwa sesuai dengan Akta Jual Beli nomor : 203/2014 yang dibuat oleh PPAT Indra Zufrihal, SH yang dibuat pada hari Selasa tanggal 20 Mei 2014 saksi sebagai pembeli tanah sedangkan Ido Desgrata sebagai penjual tanah;
 - Bahwa harga tanah sesuai dengan Akta Jual Beli nomor 203/2014 yang dibuat oleh PPAT Indra Zufrihal, SH adalah Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), adapun maksud dan tujuan harga tanah dibuat sebesar itu untuk menurunkan pajak jual beli;
 - Bahwa pada tanggal 21 Februari 2014 sertifikat tanah dengan SHM nomor : 5313/sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 telah dibalik nama atas nama saksi Teguh Wiharso;
 - Bahwa tanah atas nama saksi telah saksi jual kepada saksi Endang Sukaryati, Sarjana Seni sesuai dengan Akta Jual Beli nomor : 70/2014 yang dikeluarkan oleh PPAT Rusdiyanto, SH yang beralamat di Kledokan CT XIX/A-29 Caturtungga Depok Sleman;
 - Bahwa saksi sesuai akta Jual Beli nomor 70/2014 yang dikeluarkan oleh PPAT Rusdiyanto, SH menjual lagi pada hari Selasa tanggal 14 Oktober 2014, harga tanah sesuai Akta Jual Beli sebesar Rp. 150.000.000, (seratus lima puluh juta rupiah);
 - Bahwa sertifikat tanah SHM nomor : 5313/Sardonoharjo sekarang sudah dibalik nama atas nama Endang Sukaryati;

Halaman 28 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan membenarkannya;

Saksi VIII. ENDANG SUKARYATI Sarjana Seni ,dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi mengerti diperiksa sebagai saksi dalam perkara dugaan tindak pidana penipuan dan penggelapan uang tunai pembelian tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebesar Rp 358.400.000,-(tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi mengetahui tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta karena tanah tersebut adalah milik saksi;
- Bahwa cara saksi memiliki tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta adalah dengan cara membeli membelinya pada hari Selasa tanggal 14 Oktober 2014;
- Bahwa yang menjual tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta adalah saksi TEGUH WIHARSO yang beralamat di Probolinggo Rt 02 Rw 02 Gulon Salam Magelang Jawa Tengah;
- Bahwa tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta adalah milik saksi TEGUH WIHARSO yang beralamat di Probolinggo Rt 02 Rw 02 Gulon Salam Magelang Jawa Tengah dikuatkan dengan sertifikat tanah tersebut atas nama saksi TEGUH WIHARSO;
- Bahwa jual beli tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2

Halaman 29 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl

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

terletak atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoarjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tersebut dibuatkan bukti Akta Jual Beli nomor 70/2014 yang dibuat oleh PPAT RUSDIYANTO, SH;

- Bahwa pembuatan Akta Jual Beli nomor 70/2014 yang dibuat oleh PPAT RUSDIYANTO, SH tersebut dilakukan pada hari Selasa tanggal 14 Oktober 2014 di Kantor PPAT RUSDIYANTO, SH yang beralamat di Kledokan CT XIX/A-29 Caturtunggal Depok Sleman;

- Bahwa dalam Akta Jual Beli nomor 70/2014 yang dibuat oleh PPAT RUSDIYANTO, SH, saksi selaku pembeli tanah sedangkan saksi TEGUH WIHARSO selaku penjual tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoarjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;

- Bahwa dalam Akta Jual Beli nomor 70/2014 yang dibuat oleh PPAT RUSDIYANTO, SH tersebut harga yang disepakati adalah Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa sertifikat tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoarjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tersebut telah dibalik nama menjadi ENDANG SUKARYATI;

- Bahwa tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoarjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tersebut sekarang berada ditempat saksi/saksi kuasai karena sudah menjadi milik saksi;

- Bahwa sertifikat Hak milik nomor : 5313 /sardonoharjo atas nama Endang Sukaryati., S.Sn telah dipecah sertifikat;

- Bahwa sesuai blangko permohonan yang diajukan proses pemecahan sertifikat Hak milik nomor : 5313 /sardonoharjo atas nama Endang Sukaryati., S.Sn tersebut tertanggal 03 Nopember 2014 dan selesai pada tanggal 04 Agustus 2015;

- Bahwa sertifikat Hak milik nomor : 5313 /sardonoharjo atas nama Endang Sukaryati., S.Sn tersebut dipecah menjadi 2 bidang;

- Bahwa yang telah mengajukan pemecahan atas sertifikat adalah saksi sendiri tetapi pengurusannya melalui Notaris PPAT Rusdiyanto., SH;

Halaman 30 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberata karena Terdakwa tidak tahu.

Saksi IX. PRIYANTONOJATI,SE, Keterangananya yang ada dalam Berita Acara Penyidikan, yang telah dilakukan sumpah.,Keterangananya dibacakan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengerti saat ini dimintai keterangan sebagai saksi dalam perkara penipuan dan atau penggelapan jual beli tanah dengan sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo.
- Bahwa pekerjaan saksi sekarang ini adalah PNS di Kantor BPN Sleman dengan jabatan Kasubsi sengketa konflik pertanahan kabupaten Sleman.
- Bahwa dasar saksi memberikan keterangan sekarang ini adalah surat tugas dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman nomor 827/St-34.04-600/IV/2015 tanggal 02 April 2015;
- Bahwa di BPN Sleman tercatat sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo;
- Bahwa tanah dengan sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo tersebut terletak di Sardonoharjo Ngaglik Sleman.
- Bahwa luas tanah dengan sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo adalah 256 m2 (dua ratus lima puluh enam) sesuai dengan surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004;
- Bahwa sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo tercatat atas nama ENDANG SUKARYATI, Sarjana Seni;
- Bahwa perolehan hak atas tanah sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo yang dilakukan oleh ENDANG SUKARYATI, Sarjana Seni adalah pembelian berdasarkan Akta Jual Beli nomor 70/2014 tanggal 14/10/2014 yang dibuat oleh PPAT RUSDIYANTO, SH.
- Bahwa ENDANG SUKARYATI, Sarjana Seni membeli tanah atas sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo sesuai dengan Akta Jual Beli nomor 70/2014 tanggal 14/10/2014 yang dibuat oleh PPAT RUSDIYANTO, SH tersebut tanah beralih hak menjadi milik ENDANG SUKARYATI, Sarjana Seni;
- Bahwa ENDANG SUKARYATI, Sarjana Seni membeli tanah dengan sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo dari TEGUH WIHARSO;
- Bahwa perolehan hak atas tanah sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo yang dilakukan oleh TEGUH WIHARSO adalah dengan pembelian berdasarkan Akta Jual Beli nomor 203/2014 tanggal 20/05/2014 yang dibuat oleh PPAT INDRA ZULFRIZAL, SH;
- Bahwa TEGUH WIHARSO membeli tanah dengan sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo sesuai dengan Akta Jual Beli nomor 203/2014

Halaman 31 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang dibuat oleh PPAT INDRA ZULFRIZAL, SH

beralih hak menjadi atas nama TEGUH WIHARSO;

- Bahwa TEGUH WIHARSO membeli tanah dengan sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo dari COKRODIYONO sesuai dengan Akta Jual Beli nomor 203/2014 tanggal 20/05/2014 yang dibuat oleh PPAT INDRA ZULFRIZAL, SH, bahwa COKRODIYONO dalam hal ini menguasai kepada sdr. DONI PRANATA, SH berdasarkan Akta Kuasa Menjual Notariil nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 yang dibuat dihadapan TRI HARYANTO, SH selaku Notaris Bantul;
- Bahwa sdr. DONI PRANATA, SH menjual tanah dengan sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo saksi tidak tahu namun sesuai dengan Akta Jual Beli nomor 203/2014 tanggal 20/05/2014 yang dibuat oleh PPAT INDRA ZULFRIZAL, SH, sdr. DONI PRANATA, SH bertindak selaku kuasa jual dari sdr. COKRODIYONO, berdasarkan Akta Kuasa Menjual Notariil nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 yang dibuat dihadapan TRI HARYANTO, SH selaku Notaris Bantul;
- Bahwa sertifikat Hak milik nomor : 5313 /Sardonoharjo atas nama Endang Sukaryati., S.Sn telah dipecah sertifikat;
- Bahwa sesuai blangko permohonan yang diajukan proses pemecahan sertifikat Hak milik nomor : 5313 /sardonoharjo atas nama Endang Sukaryati., S.Sn tersebut tertanggal 03 Nopember 2014 dan selesai pada tanggal 04 Agustus 2015;
- Bahwa sertifikat Hak milik nomor : 5313 /sardonoharjo atas nama Endang Sukaryati., S.Sn tersebut dipecah menjadi 2 bidang;
- Bahwa yang telah mengajukan pemecahan atas sertifikat Endang Sukaryati., S.Sn. sendiri tetapi pengurusannya melalui Notaris PPAT Rusdiyanto., SH;
- Bahwa pecahan sertifikat Hak milik nomor : 5313 /sardonoharjo atas nama Endang Sukaryati., S.Sn tersebut menjadi 2 bidang yaitu :
 1. sertifikat Hak milik nomor : 09937 /Sardonoharjo atas nama Endang Sukaryati., S.Sn, surat ukur nomer : 00576/sardonoharjo/2015 luas 129 m2;
 2. sertifikat Hak milik nomor : 09938 /Sardonoharjo atas nama Endang Sukaryati., S.Sn. surat ukur nomer : 00577/sardonoharjo/2015 luas 126 m2;
- Bahwa berdasarkan data yang ada, sampai saat ini atas 2 buah sertifikat dengan nomor: 09937 /Sardonoharjo atas nama Endang Sukaryati., S.Sn dan sertifikat Hak milik nomor : 09938 /Sardonoharjo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Endang Sukaryati, S.Sn belum dipecah lagi atau beralih atas nama orang lain;

- Bahwa atas keterangan saksi yang dibacakan tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan Terdakwa tidak tahu;

Menimbang, bahwa atas perkaranya ini Terdakwa juga Penasihat Hukumnya menyatakan tidak mengajukan saksi yang meringankan atau saksi yang menguntungkan yang sering disebut dengan saksi A de Charge;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan Terdakwa, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa pernah didengar keterangannya ditingkat penyidikan, Keterangannya yang ada dalam Berita Acara sudah benar adanya dan tidak dalam keadaan dipaksa;
- Bahwa Terdakwa menjabat sebagai PPAT di Bantul sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor : 5-XI-1996 tanggal 03 Juni 1996 dan merangkap sebagai Notaris di Bantul sejak tahun 1997 berdasarkan SK Menteri Kehakiman Republik Indonesia nomor : C-84.HT.03.01-Th 1997 tanggal 02 September 1997;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan orang yang bernama Donny Pranata, SH yang adalah tidak lain saksi IDO DESGRATA , dan Terdakwa baru tahu setelah perkara ini diproses di Kepolisian;
- Bahwa Terdakwa yang telah membuat Akta Kuasa Menjual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 yang bertuliskan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Terdakwa TRI HERYANTO, SH;
- Bahwa isi dari Akta Kuasa Menjual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 adalah Sdr.Cokrodiyono memberi kuasa kepada Sdr.DONI PRANATA, SH untuk menjual sebidang tanah SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kec.Ngaglik Kab.Sleman;
- Bahwa maksud dan tujuan pembuatan Akta Kuasa Menjual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 adalah DONI PRANATA, SH membeli tanah dari Sdr.COKRODIYONO untuk dijual lagi;
- Bahwa Fungsi dari Akta Kuasa Menjual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 adalah untuk balik nama, melepaskan hak dan menjual lagi kepada orang lain;
- Bahwa isi dari perikatan Akta Perikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 yang bertuliskan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah TRI HERYANTO, SH adalah Sdr.Cokrodiyono menjual tanah SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004

Halaman 33 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiyono yang terletak di Desa Sardonoarjo Kec.Ngaglik Kab.Sleman kepada Sdr.DONI PRANATA, SH senilai Rp. 128.000.000,- (seratus dua puluh delapan juta rupiah).
- Bahwa fungsi dari Akta Perikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 adalah pengesahan jual beli sebagai bukti bahwa pembeli telah membayar lunas harga tanah tersebut;
 - Bahwa status kepemilikan tanah hak milik yang diuraikan dalam sertifikat hak milik nomor : 5313/Sardonoarjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor 02937/2004 luas 256 m2 yang tercatat atas nama Cokrodiyono yang terletak di Desa Sardonoarjo Kec.Ngaglik Kab.Sleman setelah terdakwa memiliki Akta Kuasa Menjual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 dan Akta Perikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 adalah milik saksi IDO DESGRATA yang mengaku bernama DONI PRANATA, SH;
 - Bahwa keberadaan sertifikat asli dari hak milik nomor 5313/Sardonoarjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 yang tercatat atas nama Cokrodiyono yang terletak di Desa Sardonoarjo Kec.Ngaglik Kab.Sleman, setelah saksi IDO DESGRATA memiliki Akta Kuasa Menjual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 dan Akta Perikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 adalah dimiliki atau dibawa oleh saksi IDO DESGRATA ;
 - Bahwa Terdakwa mengetahui sendiri secara langsung bahwa sertifikat asli dari hak milik nomor 5313/Sardonoarjo dibawa oleh saksi IDO DESGRATA karena penyerahan sertifikat dilakukan di kantor Terdakwa di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni Panggungharjo Sewon Bantul;
 - Bahwa yang menyerahkan sertifikat hak milik nomor : 5313/Sardonoarjo adalah Sdr.Cokrodiyono sendiri dan yang menerima adalah saksi IDO DESGRATA pada tanggal 03 Januari 2005 selesai Cap jempol kanan dari Cokrodiyono Akta Kuasa Menjual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 dan Akta Perikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 03 Januari 2005;
 - Bahwa setelah saksi IDO DESGRATA memiliki Akta Kuasa Menjual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 dan Akta Perikatan ual Beli nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 berhak untuk menjual lagi tanah dengan sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoarjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 yang tercatat atas nama Cokrodyono yang terletak di Desa Sardonoarjo Kec.Ngaglik KabSleman;

Halaman 34 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa - yang telah membuat Akta Perikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 Februari 2014 yang bertuliskan Notars dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Terdakwa TRI HERYANTO, SH;
- Bahwa Isi dari Akta Perikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 Februari 2014 adalah saksi IDO DESGRATA menjual tanah dengan sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 tercatat atas nama Cokrodiyono kepada Sdr.Christiana Endang Widyastuti;
 - Bahwa Kesepakatan sesuai Akta Perikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 Februari 2014 adalah Harga tanah yang disepakati setiap meternya Rp. 1.400.000, (satu juta empat ratus ribu rupiah) sehingga total keseluruhan Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah), pembayaran pertama Rp. 300.000.000,- (tga ratus juta rupiah) dilakukan saat pembuatan Akta Perikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 Februari 2014, pembayaran yang kedua Rp. 58.400.000,- (lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dilakukan paling lambat tanggal 27 Agustus 2014;
 - Bahwa jaminan kepada saksi Christiana Endang Widyastuti atas Akta Perikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 Februari 2014 yang saksi buat berupa sertifikat asli dari hak milik nomor 5313/Sardonoharjo diuraikan alam surat ukur tanggal 01 Okober 2004 nomor 02937/2004 luas 256 m2 yang tercatat atas nama Cokrodiyono yang terletak di Desa Sardonoharjo Kec.Ngaglik Kab.Sleman diserahkan oleh saksi IDO DESGRATA kepada Terdakwa pada tanggal 27 Febuari 2014;
 - Bahwa adapun maksud dan tujuan sertifikat hak milik diserahkan kepada Terdakwa untuk proses balik nama dari Cokrodiyono kepada saksi IDO DESGRATA kemudian baru kepada saksi Christiana Endang Widyastuti;
 - Bahwa sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo diserahkan kepada Terdakwa berkaitan dengan Perikatan Jual Beli nomor 04 tanggal 04 Februari 2014;
 - Bahwa penyerahan sertifikat hak milik nomor 5313/Sardonoharjo tersebut dibuatkan bukti berupa tanda terima sertifikat tertanggal 27 Februari 2014 yang Terdakwa tanda tangani dan Terdakwa stempel;
 - Bahwa setelah sertifikat tanah hak milik nomor 5313/Sardonoharjo dibeli oleh saksi Christiana Endang Widyastuti kemudian 2 (dua) hari kemudian dijual lagi kepada orang lain yaitu saksi Teguh Wiharso, sesuai dengan perikatan jual beli nomor 10 tanggal 06 Februari 2014 di hadapan Notaris di kantor Notaris Terdakwa Tri Heryanto, SH;

Halaman 35 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terdakwa menerbitkan perikatan jual beli kepada saksi Teguh Wiharso karena sudah ada pembatalan perikatan jual beli dari saksi Christiana Endang Widyastuti;

- Bahwa yang membuat akta pembatalan adalah staf Terdakwa karena Terdakwa sedang berada di luar kantor;
- Bahwa Terdakwa tidak bisa menunjukkan akta pembatalan perikatan jual beli antara saksi IDO DESGRATA dengan saksi Christiana Endang Widyastuti;
- Bahwa harga tanah menjadi turun pada perikatan jual beli yang kedua dari Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) menjadi Rp. 307.200.000, (tiga ratus tujuh juta dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa Terdakwa tidak menerima sepeserpun uang hasil penjualan sertifikat tanah hak milik nomor 533/Sardonoharjo, semua dibawa oleh saksi IDO DESGRATA;
- Bahwa karena Terdakwa tidak pakai pembatalan perikatan jual beli maka karenanya Terdakwa merasa bersalah;
- Bahwa mempunyai tanggungan keluarga anak dan isteri, Terdakwa juga tangan kirinya sedang menderita penyakit struk;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan, berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa, barang bukti yang diajukan dipersidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar, kejadiannya pada hari Selasa tanggal 04 Februari 2014 sekitar pukul 10.00 Wib bertempat di kantor Notaris TRI HERYANTO, SH di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni Bantul ;
- Bahwa benar, pada awalnya sekitar tahun 2012 terjadi utang piutang antara dua orang yang tidak Terdakwa kenal dengan jaminan sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 Nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kec.Ngaglik Kabupaten Sleman yang kemudian disimpan di kantor Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH. Bahwa sekitar tahun 2013 orang yang menjaminkan sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo tersebut menghilang, sehingga pihak pendana merasa dirugikan dan meminta Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH

Halaman 36 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menjualkan tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo agar uang miliknya bisa kembali ;

- Bahwa benar, Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH lalu meminta tolong saksi Ido Desgrata untuk mencari pembeli tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo, sekira bulan Januari 2014 saksi Ido Desgrata dibuatkan Perikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 dan Kuasa Jual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 oleh Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH. Sekitar bulan Februari 2014 saksi Ido Desgrata dikenalkan oleh saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO oleh saksi JUWANDI;
- Bahwa benar, saksi Ido Desgrata mengaku bernama DONI PRANATA, SH sebagai pemilik dari sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 Nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kec.Ngaglik Kabupaten Sleman menawarkan tanah tersebut kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah), bahwa kata-kata yang diucapkan saksi Ido Desgrata saat itu “ saya punya tanah yang saya beli pada tahun 2005, di daerah Candi belakang Suzuki Medan Jaya Jl.Kaliurang Km.11 dengan luas tanah 256 m2 mau saya jual, kalau berminat cepet-cepetan karena sudah ada dua orang yang menawar” saat itu saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI dan saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO menjadi tertarik atas kata-kata yang diucapkan saksi Ido Desgrata, apalagi saksi Ido Desgrata juga memberikan foto copy sertifikat;
- Bahwa benar, setelah saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO cek di BPN ternyata tidak bermasalah (pada hari Senin tanggal 03 Februari 2014 melalui Sdr.WAHYU/pegawai BPN) kemudian tanggal 04 Februari 2014 dibuatkan Perikatan Jual Beli antara saksi Ido Desgrata dengan saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI di depan Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH di kantor Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH dengan nilai jual tanah sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah), saat itu oleh saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI dibayar sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sedangkan kekurangan pembayaran sebesar Rp. 58.400.000,- (lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dibayarkan pada tanggal 25 Maret 2014 di Ambarukmo Plaza lantai paling atas dekat masjid dengan disaksikan oleh Sdr.SANTOSO dan

Halaman 37 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan di Pengadilan Negeri yang ditanda tangani oleh saksi Ido Desgrata dengan nama DONI PRANATA, SH;

- Bahwa benar, walaupun saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI telah membayar lunas tanah sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo akan tetapi saksi Ido Desgrata dan Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH tidak juga menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI, ketika ditanyakan tentang balik nama sertifikat atas nama saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI, saksi Ido Desgrata dan Notaris Terdakwa TRI HERYANTO selalu menjawab masih dalam proses;
- Bahwa benar, saksi Ido Desgrata dan Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2014 menawarkan lagi obyek yang sama kepada saksi TEGUH WIHARSO kemudian membuat Perikatan Jual Beli Nomor 10 dengan obyek yang sama sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo antara saksi IDO DESGRATA Als DONI PRANATA, SH dengan saksi TEGUH WIHARSO sebesar Rp. 307.200.000,- (tiga ratus tujuh juta dua ratus ribu rupiah), dibayarkan lunas di hadapan Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH;
- Bahwa benar, pada saat itu saksi Ido Desgrata yang mengaku bernama DONI PRANATA, SH menawarkan kembali tanah tersebut kepada saksi TEGUH WIHARSO dan tidak mengatakan kepada saksi TEGUH WIHARSO bahwa tanah telah dijual kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI pada tanggal 04 Februari 2014. Bahwa adapun maksud saksi Ido Desgrata dan Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH menjual obyek yang sama kepada 2 (dua) orang tersebut untuk mendapatkan untung yang besar ;
- Bahwa benar, saksi TEGUH WIHARSO selalu menanyakan kepada saksi Ido Desgrata dan Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH atas balik nama sertifikat tanah dan selalu mendapat jawaban “masih dalam proses” sehingga saksi TEGUH WIHARSO kemudian pindah ke Notaris lain INDRA ZULFRIZAL, SH sehingga terbit sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo atas nama TEGUH WIHARSO pada tanggal 21 Juli 2014 ;
- Bahwa benar, saksi TEGUH WIHARSO pada hari Selasa tanggal 14 Oktober 2014 menjual kembali tanah tersebut kepada saksi ENDANG SUKARYATI, Sarjana Seni sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 70/2014 yang dikeluarkan oleh PPAT RUSDIYANTO, SH yang beralamat di

Halaman 38 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kedokan 019/XX/129 Catutunggal Depok Sleman dan sertifikat tanah

telah dibalik nama atas nama ENDANG SUKARYATI;

- Bahwa benar, dalam hal ini saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI sebagai pembeli pertama tidak mendapatkan sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo padahal yang bersangkutan telah membayar lunas tanah tersebut ;
- Bahwa benar Notaris Terdakwa TRI HERYANTI disamping tersebut diatas Terdakwa juga tidak pakai Akta Pembatalan Jual Beli, sehingga Terdakwa mengaku bersalah;
- Bahwa benar, akibat perbuatan Terdakwa dan saksi Ido Desgrata saksi korban CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) ;

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

Menimbang, bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan suatu tindak pidana, maka perbuatan orang tersebut haruslah memenuhi seluruh unsur-unsur delik dari tindak pidana yang didakwakan kepadanya ;

Menimbang, bahwa Terdakwa didakwa oleh Penuntut Umum dengan Surat Dakwaan KESATU sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke- 1 KUHP, Atau KEDUA sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) Ke- 1 KUHP;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan konstruksi Surat Dakwaan Alternatif Penuntut Umum tersebut, yang mempunyai arti bahwa Majelis Hakim dapat memilih menerapkan Dakwaan Pasal yang tepat terhadap perbuatan pidana Terdakwa dan Menurut Majelis Hakim berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut diatas sependapat dengan Penununtut Umum dalam Surat Tuntutannya bahwa perbuatan pidana Terdakwa tersebut tepat sebagaimana diatur dan diancam dalam pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke- 1 KUHP sebagaimana Surat Dakwaan Alternatif Kesatu yang pada pokoknya unsur-unsurnya sebagai berikut :

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

Halaman 39 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan ;

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

Ad. 1. Tentang Barang Siapa.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Barang siapa adalah setiap subyek hukum berupa orang atau Badan Hukum yang dapat dipertanggung jawabkan atas perbuatannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa TRI HERYANTO,SH., yang identitasnya lengkap dan sudah dibenarkan dalam surat Dakwaan adalah orang yang dewasa, sehat jasmani dan rohani serta mempunyai kemampuan untuk membedakan antara perbuatan yang sesuai dengan hukum dengan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, antara perbuatan yang baik dengan perbuatan yang tidak baik dan mampu menentukan kehendaknya berdasarkan keinsyafan tentang baik buruknya suatu perbuatan, sehingga tidak error in persona;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan diatas maka menurut Majelis Hakim, Terdakwa TRI HERYANTO,SH, adalah orang yang mampu bertanggung jawab dan dapat dipertanggung jawabkan atas Perbuatan pidana bila mana nanti Penuntut Umum dapat dibuktikan Surat Dakwaannya. yang berarti bahwa Terdakwa adalah merupakan subyek hukum pidana, oleh karenanya Terdakwa telah memenuhi kriteria sebagaimana tentang yang dimaksud dengan Barang Siapa tersebut dalam perkara ini, oleh karenanya tentang Barang siapa telah terpenuhi menurut hukum.

Ad. 2 Tentang Unsur 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 ;

Menimbang, bahwa pada unsur “Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” apabila diperhatikan bunyi rumusan Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana sebagaimana dalam dakwaan alternatif atau kesatu ini, maka ketentuan Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana tersebut adalah adalah kesengajaan atau dengan kata lain Penggunaan kata dengan maksud adalah berfungsi sebagai Pengganti dari kesengajaan maupun sebagai pernyataan tujuan sebagai unsur sengaja ,maka sipelaku menyadari atau menghendaki suatu keuntungan untuk diri sendiri atau orang lain, bahkan juga menyadari atas ketidak berhakannya atas keuntungan tersebut, sedangkan sebagai tujuan tidak harus selalu menjadi kenyataannya

Halaman 40 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas keuntungan yang diharapkan itu dan melawan hukum menurut Majelis Hakim adalah Terdakwa dalam melakukan perbuatannya dengan penuh kesadaran, Terdakwa menghendaki perbuatannya dan mengerti akan akibat dari perbuatannya serta perbuatan Terdakwa melanggar ketentuan hukum yang berlaku ataupun perbuatan tersebut melanggar hak-hak orang lain;

Menimbang, bahwa pengertian kesengajaan terhadap akibat yang dilarang maupun keadaan yang menyertainya (kesengajaan materiil), dalam Doktrin Hukum Pidana dikenal 3 (tiga) bentuk kesengajaan, yaitu :

1. Kesengajaan sebagai maksud (opzet als oogmerk), yakni kesengajaan yang menjadi tujuan niat atau sasaran kehendak dari si pelaku, agar maksudnya tercapai melalui tindak pidana yang dilakukan itu;
2. Kesengajaan sebagai kepastian atau keharusan (opzet bij zekerheidsbewutzijn), yakni kesengajaan yang sebenarnya bukan menjadi tujuan pelaku karena pelaku sebenarnya memiliki sasaran lain. Namun, untuk mengenai sasaran lain tersebut, tidak mungkin bisa bila pelaku tidak mengenai sasaran ini dan bahwa hal ini pasti terjadi (het zekerheids) itu sepenuhnya disadari oleh pelaku (bewustelijk) dan dia tetap sengaja melakukan (opzet);
3. Kesengajaan sebagai kemungkinan (opzet bij mogelijksbewutzijn), yakni Kesengajaan yang sebenarnya bukan tujuan pelaku karena sasaran pelaku adalah objek lain yang berada ditengah-tengah atau sangat berdekatan dengan objek yang tanpa sengaja terkena sasaran tindak pidana pelaku. Namun demikian, kemungkinan melesetnya tindakan yang bisa mengenai orang lain itu oleh pelaku sebenarnya pasti sudah disadari (het mogelijksbewutzijn), tetapi pelaku dengan sengaja (opzet) tetap melakukannya juga;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pengertian "sengaja" dalam unsur kedua ini harus diartikan sebagai kesengajaan dalam salah satu dari tiga bentuknya yaitu kesengajaan sebagai maksud (opzet als oogmerk), kesengajaan sebagai kepastian atau keharusan (opzet bij zekerheidsbewutzijn), kesengajaan sebagai kemungkinan (opzet bij mogelijksbewutzijn) tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan bahwa kejadiannya pada hari Selasa tanggal 04 Februari 2014 sekitar pukul 10.00 Wib bertempat di kantor Notaris TRI HERYANTO, SH di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni Bantul, bahwa pada awalnya sekitar tahun 2012 terjadi utang piutang antara dua orang yang tidak Terdakwa kenal dengan jaminan sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 Nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama

Halaman 41 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kec.Ngaglik Kabupaten Sleman yang kemudian disimpan di kantor Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH. Bahwa sekitar tahun 2013 orang yang menjaminkan sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo tersebut menghilang, sehingga pihak pendana merasa dirugikan dan meminta Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH untuk menjualkan tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo agar uang miliknya bisa kembali;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH lalu meminta tolong saksi Ido Desgrata untuk mencari pembeli tanah dengan SHM Nomor: 5313/Sardonoharjo, sekira bulan Januari 2014 terdakwa dibuatkan Perikatan Jual Beli nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 dan Kuasa Jual nomor 01 tanggal 03 Januari 2005 oleh Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH. Sekitar bulan Februari 2014 saksi Ido Desgrata dikenalkan oleh saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO oleh saksi JUWANDI ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan pada saat itu saksi Ido Desgrata mengaku bernama DONI PRANATA, SH sebagai pemilik dari sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 Nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama COKRODIYONO yang terletak di Desa Sardonoharjo Kec.Ngaglik Kabupaten Sleman menawarkan tanah tersebut kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah), bahwa kata-kata yang diucapkan saksi Ido Desgrata saat itu “ saya punya tanah yang saya beli pada tahun 2005, di daerah Candi belakang Suzuki Medan Jaya Jl.Kaliurang Km.11 dengan luas tanah 256 m2 mau saya jual, kalau berminat cepet-cepetan karena sudah ada 2 (dua) orang yang menawarkan” saat itu saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI dan saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO menjadi tertarik atas kata-kata yang diucapkan saksi Ido Desgrata, apalagi saksi Ido Desgrata juga memberikan foto copy sertifikat ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan bahwa setelah saksi CHRISTOPORUS CAHYO DEWANTO cek di BPN ternyata tidak bermasalah (pada hari Senin tanggal 03 Februari 2014 melalui Sdr.WAHYU/pegawai BPN) kemudian tanggal 04 Februari 2014 dibuatkan Perikatan Jual Beli antara saksi Ido Desgrata dengan saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI di depan Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH di kantor Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH dengan nilai jual tanah sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah), saat itu oleh saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI dibayar sebesar Rp.

Halaman 42 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sedangkan kekurangan pembayaran sebesar Rp. 58.400.000,- (lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dibayarkan pada tanggal 25 Maret 2014 di Ambarukmo Plaza lantai paling atas dekat masjid dengan disaksikan oleh Sdr.SANTOSO dan dibuatkan kuitansi yang ditanda tangani oleh saksi Ido Desgrata dengan nama DONI PRANATA, SH ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan bahwa walaupun/kendatipun saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI telah membayar lunas tanah sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo akan tetapi saksi Ido Desgrata dan Terdakwa TRI HERYANTO, SH tidak juga menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI, ketika ditanyakan tentang balik nama sertifikat atas nama saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI, saksi Ido Desgrata dan Terdakwa Notaris TRI HARYANTO selalu menjawab masih dalam proses ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan bahwa saksi Ido Desgrata dan Terdakwa TRI HERYANTO, SH pada hari Kamis tanggal 06 Februari 2014 menawarkan obyek yang sama kepada saksi TEGUH WIHARSO kemudian membuat Perikatan Jual Beli Nomor 10 dengan obyek yang sama sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo antara saksi IDO DESGRATA Als DONI PRANATA, SH dengan saksi TEGUH WIHARSO sebesar Rp. 307.200.000,- (tiga ratus tujuh juta dua ratus ribu rupiah), dibayarkan lunas di hadapan Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan bahwa pada saat itu saksi Ido Desgrata yang mengaku bernama DONI PRANATA, SH menawarkan kembali tanah tersebut kepada saksi TEGUH WIHARSO dan tidak mengatakan kepada saksi TEGUH WIHARSO bahwa tanah telah dijual kepada saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI pada tanggal 04 Februari 2014. Bahwa adapun maksud saksi Ido Desgrata dan Notaris Terdakwa TRI HERYANTO, SH menjual obyek yang sama kepada 2 (dua) orang tersebut untuk mendapatkan untung yang besar ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan pula bahwa saksi TEGUH WIHARSO selalu menanyakan kepada saksi Ido Desgrata dan Notaris yaitu Terdakwa TRI HERYANTO, SH atas balik nama sertifikat tanah dan selalu mendapat jawaban "masih dalam proses" sehingga saksi TEGUH WIHARSO kemudian pindah ke Notaris lain INDRA ZULFRIZAL, SH sehingga terbit sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo atas nama TEGUH WIHARSO pada tanggal 21 Juli 2014 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan bahwa saksi TEGUH WIHARSO pada hari Selasa tanggal 14 Oktober 2014 menjual kembali tanah tersebut kepada saksi ENDANG SUKARYATI, Sarjana Seni sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 70/2014 yang dikeluarkan oleh PPAT RUSDIYANTO, SH yang beralamat di Kledokan CT XIX/A29 Caturtunggal Depok Sleman dan sertifikat tanah telah dibalik nama atas nama ENDANG SUKARYATI. Dalam hal ini saksi CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI sebagai pembeli pertama tidak mendapatkan sertifikat tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo padahal yang bersangkutan telah membayar lunas tanah tersebut. Akibat perbuatan Terdakwa dan saksi Ido Desgrata, saksi korban CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas, dengan demikian unsur ke – 2 (dua) yaitu unsur “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” ini telah terpenuhi dan terbukti menurut hukum;

Ad.3 Yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan ;

Menimbang, bahwa didalam unsur ini ada beberapa alternatif perbuatan yaitu orang yang melakukan, orang yang menyuruh melakukan dan orang yang turut serta melakukan perbuatan ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 55 Ayat (1) Ke – 1 KUHP bahwa “Dihukum sebagai orang yang melakukan peristiwa pidana, yaitu : orang yang melakukan, menyuruh melakukan, atau turut melakukan perbuatan tersebut”, sehingga dalam hal ini terkandung kriteria yang harus dipenuhi dalam pengertian turut serta yaitu :

1. Perbuatan itu dilakukan oleh 2 (dua) orang atau lebih ;
2. Adanya kerjasama secara fisik (syarat Subjektif) ;
3. Para peserta telah sama-sama melaksanakan tindak pidana yang dimaksud (syarat obyektif);
4. Adanya kesadaran sewaktu melakukan kerjasama ;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta-fakta yang terungkap dipersidangan terungkap bahwa saksi Ido Desgrata telah menerima uang atas penjualan tanah dengan SHM Nomor : 5313/Sardonoharjo sebesar 358.400.000,- (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dari

Halaman 44 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi korban CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI akan tetapi sertifikat tanah tersebut tidak diserahkan kepada saksi korban CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI dan malah dijual lagi kepada saksi TEGUH WIHARSO tanpa seijin dan sepengetahuan dari saksi korban CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI dan juga Terdakwa tidak pakai Akta Pembatalan perjanjian jual beli, Perbuatan saksi Ido Desgrata tersebut tidak dilakukan seorang diri melainkan bersama-sama dengan Terdakwa TRI HERYANTO, SH sebagai Notaris, sebagaimana yang telah diuraikan dalam pertimbangan unsur kedua diatas;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ke – 3 (tiga) yaitu unsur “Turut serta melakukan perbuatan ” ini telah terpenuhi dan terbukti menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana “TURUT SERTA MELAKUKAN PENIPUAN” sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu ;

Menimbang, bahwa menanggapi Pembelaan (*pledoi*) yang diajukan oleh Terdakwa dan Penasihat Hukumnya, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari pembelaan Terdakwa dan Pembelaan Penasihat Hukumnya tersebut, ternyata telah masuk dalam Majelis Hakim dalam mempertimbangkan unsur-unsur deliknya sebagaimana tersebut diatas dan Pembelaan Terdakwa juga Pembelaan yang diajukan oleh Penasehat Hukumnya tidak ada yang dapat menguatkan alibi Terdakwa dan tidak ada bukti yang dapat menghapuskan kesalahan Terdakwa, oleh karena itu Majelis Hakim tidak sependapat dengan *pledoi* atau Pembelaan dari Terdakwa juga Penasihat Hukumnya tersebut, oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya dalam Dakwaan Alternatif Kesatu tersebut diatas, dan sepanjang pemeriksaan dipersidangan tidak ditemukan alasan-alasan pemaaf ataupun pembenar yang dapat menghapuskan kesalahannya, maka karenanya Terdakwa harus dipersalahkan dan harus pula dipidana ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dilakukan Penahanan dengan jenis Penahan Rumah Tahanan Negara, maka lamanya Terdakwa ditahan akan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak ada alasan yang cukup untuk mengeluarkan Terdakwa dari tahanan, maka oleh karenanya Terdakwa tetap berada dalam tahanan.

Halaman 45 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl

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, tentang barang-barang bukti sebagai berikut :

- 1 (satu) bendel perikatan jual beli nomor 04 tanggal 04 Februari 2014 antara tuan Doni Pranata, SH dengan Nyonya Christiana Endang Widyastui atas tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiyono yang dibuat oleh Notaris Tri Heryanto, SH;
- 1 (satu) lembar kwiansi pelunasan pembayaran tanah di Sardonoharjo Ngaglik Sleman Yogyakarta sebesar Rp. 358.400.000, (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) tertanggal 25 Maret 2014 yang ditanda tangani oleh Doni Pranata;
- 1 (satu) lembar Tanda Terima Sertifikat tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo dari Doni Pranata kepada Tri Heryanto, SH tertanggal 27 Februari 2014 guna menunggu balik nama tanggal 27 Agustus 2014;
- 1 (satu) bendel Perikatan Jual Beli nomor 01 dan Akta Kuasa Menjual nomor 02 antara tuan Cokrodiyono dengan tuan Doni Pranata, SH atas tanah dengan SHM nomor : 5313/sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiyono yang dibuat Notaris Tri Heryanto, SH tertanggal 03 Januari 2005;
- 1 (satu) bendel perikatan jual beli nomor 04 dan Akta Kuasa Menjual nomor 05 antara tan Doni Pranata, SH dengan Nyonya Christiana Edang idyastui atas tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktobr 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiyono yang dibuat oleh Notaris Tri Heryanto,SH tertanggal 04 Februari 2014;
- 1 (satu) bendel perikatan jual beli nomor 10 dan Akta Kuasa menjual nomor 11 antara uan Doni Pranata, SH denan tuan Teguh Wiharso atas tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiono yang dibuat oleh Notaris Tri Heryanto, SH tertanggal 6 Februari 2014;

Akan dinyatakan tetap terlampir dalam berkas perkara a/n. Ido Desgrata bin Umar Rusyanto;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menjatuhkan hukuman kepada Terdakwa maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan hal-hal/keadaan-keadaan yang memberatkan dan yang meringankan pidana tersebut ;

Hal-hal/keadaan-keadaan yang memberatkan :

Halaman 46 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa bersedia dalam memberikan keterangan ;

- Terdakwa telah menikmati hasil dari kejahatannya ;
- Terdakwa belum mengembalikan uang dari hasil kejahatannya kepada saksi korban CHRISTIANA ENDANG WIDYASTUTI ;

Hal-hal/keadaan-keadaan yang meringankan :

- Terdakwa merasa menyesal dan berjanji tidak akan mengulangi lagi perbuatannya ;
- Terdakwa tangan kirinya telah menderita penyakit struk;
- Terdakwa mempunyai tanggungan keluarga;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hal-hal tersebut serta mengingat tujuan dari pemidanaan bukanlah untuk memberikan nestapa bagi pelaku tindak pidana melainkan bersifat preventif, edukatif dan korektif, maka pidana yang dijatuhkan dipandang layak dan adil serta sesuai dengan kadar kesalahan Terdakwa dan tidak bertentangan dengan rasa keadilan masyarakat, bila terhadap Terdakwa dijatuhi pidana sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

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

Mengingat Pasal 378 KUHP jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP dan Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana serta pasal-pasal lain dari Peraturan Perundangan - Undangan yang bersangkutan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Terdakwa TRI HERYANTO, SH tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana: *"Turut Serta Melakukan Penipuan"*;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa, oleh karena itu dengan pidana penjara selama **3 (tiga) tahun** ;
3. Menetapkan masa Penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) bendel perikatan jual beli nomor 04 tanggal 04 Februari 2014 antara tuan Doni Pranata, SH dengan Nyonya Christiana Endang Widyastui aas tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoharjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiyono yang dibuat oleh Notaris Tri Heryanto, SH;

Halaman 47 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 (satu) lembar kwansi pelunasan pembayaran tanah di Sardonoarjo Ngaglik Sleman Yogyakarta sebesar Rp. 358.400.000, (tiga ratus lima puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) tertanggal 25 Maret 2014 yang ditanda tangani oleh Doni Pranata;

- 1 (satu) lembar Tanda Terima Sertifikat tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoarjo dari Doni Pranata kepada Tri Heryanto, SH tertanggal 27 Fbruai 2014 guna menunggu balik nama tanggal 27 Agustus 2014;
- 1 (satu) bendel Perikatan Jual Beli nomor 01 dan Akta Kuasa Menjual nomor 02 antara tuan Cokrodiyono dengan tuan Doni Pranata, SH aas tanah dengan SHM nomor : 5313/sardonoarjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiyono yang dibuat Notaris Tri Heryanto, SH tertanggal 03 Januari 2005;
- 1 (satu) bendel perikatan jual beli nomor 04 dan Akta Kuasa Menjual nomor 05 antara tan Doni Pranata, SH dengan Nyonya Christiana Edang idyastui atas tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoarjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktobr 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiyono yang dibuat oleh Notaris Tri Heryanto,SH tertanggal 04 Februari 2014;
- 1 (satu) bendel perikatan jual beli nomor 10 dan Akta Kuasa menjual nomor 11 antara uan Doni Pranata, SH denan tuan Teguh Wiharso atas tanah dengan SHM nomor : 5313/Sardonoarjo diuraikan dalam surat ukur tanggal 01 Oktober 2004 nomor : 02937/2004 luas 256 m2 tercatat atas nama Cokrodiono yang dibuat oleh Notaris Tri Heryanto, SH tertanggal 6 Februari 2014;

Tetap terlampir dalam berkas perkara a/n. Ido Desgrata bin Umar Rusyanto;

6. Membebani kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul, pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2017, oleh SUBAGYO,SH.M.Hum.,sebagai Hakim Ketua, RADEN RORO ANDY NURVITA,SH.MH dan AGUS SUPRIYONO,SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh MUCHTOLIP,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bantul, serta dihadiri oleh Rr. SHINTA AYU DEWI,SH Penuntut Umum

Halaman 48 dari 49 Putusan Nomor 25/Pid.B/2017/PN Btl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
pada Kejaksaan Negeri Bantul dan Terdakwa dengan tidak didampingi

Penasihat Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

RADEN RORO ANDY NURVITA,SH.MH

SUBAGYO,SH.M.Hum

AGUS SUPRIYONO,SH

Panitera Pengganti,

MUCHTOLIP,SH

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)