



PUTUSAN

Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Supami Binti Reso Dikromo;
2. Tempat lahir : Ngawi;
3. Umur/tanggal lahir : 61 Tahun/15 Januari 1962;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Dsn. Sukorejo RT 07 RW 01 Ds. Banyubiru
Kec.Widodaren,Kab.Ngawi;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Pensiun PNS;

Terdakwa tidak ditahan;

Terdakwa di persidangan awalnya di dampingi oleh yaitu Imam Sampurno, S.H, Advokat pada IMAM SAMPURNO,S.H & PATRNERNS beralamat di Perumahan Lawu Indah Blok VIII No.24 Beran Kecamatan Ngawi,Kabupaten Ngawi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5/KS.Pid/2023/PN Ngw tanggal 25 Januari 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ngawi tanggal 16 Februari 2023 akan tetapi kemudian Terdakwa mencabut dan mengganti Penasihat Hukumnya yakni didampingi oleh Penasihat Hukum Iwan Siswanto Priyadi, S.H., Fitriandi Syahputra, S.H. M.H., dan Dyah Numaningrum, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor F. Andi Syahputra dan Partners, yang beralamat di Plaza Biru, Jalan Warung Buncit Raya no. 18-A, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Khusus tanggal 26 April 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ngawi tanggal 27 April 2023, dengan nomor 11/KS.Pid/2023/PN.Ngw;

Pengadilan Negeri tersebut:

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ngawi Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw tanggal 2 Februari 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Hakim Ketua Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw tanggal 2 Februari 2023 tentang penetapan hari sidang;



- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa SUPARNI Binti RESO DIKROMO terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain, dengan melawan hukum, menjual, menukarkan atau menjadikan tanggungan ikatan kredit hak milik atas tanah negeri atau tanah partikulir atau gedung, bangunan, tanaman atau benih di tanah dengan hak milik, sedang ia tahu, bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas itu, jika antara beberapa perbuatan, yang dilakukan secara berlanjut*" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam dakwaan **Pasal 385 Ayat (1) KUHP jo Pasal 64 ayat (1) KUHP**, dalam dakwaan tunggal Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SUPARNI Binti RESO DIKROMO dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan dengan perintah agar Terdakwa segera ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bendel surat perjanjian kredit dengan Nomor : 313/PK/BPR/BKK/M.011/2018, tanggal 12 Desember 2018 peminjam a.n. MARYADI dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah);
 - 1 (satu) bendel surat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) dengan Nomor : 48/2019 tanggal 17 Januari 2019;
 - Sertifikat tanah sawah letak Ds. Banyubiru, Kec. Widodaren, Kab. Ngawi dengan Nomor SHM : 230 a.n. MARSHID dengan luas 3.760 m²;
 - 1 (satu) bendel Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 027/2018 tanggal 18 Desember 2018;
 - 2 (dua) lembar kuitansi penerimaan uang;**Dikembalikan kepada Saksi AGUS SUTARYONO, SE**
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanah sawah sejumlah Rp. 72.500.000,00 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 12 Agustus 2015;



- 1 (satu) lembar Surat keterangan Jual beli tanah dari Desa Banyubiru pada tanggal 04 April 2019;
- 1 (satu) lembar Surat keterangan Jual beli tanah dari Desa Banyubiru pada tanggal 29 April 2019;
- 1 (satu) buah buku yang berisi bukti pelunasan sejumlah uang Rp.332.000.000,- (tiga ratus tiga puluh dua juta ribu rupiah) pada tanggal 3 Mei 2019 yang ditandatangani oleh Sdri. SUPARNI;

Dikembalikan kepada Saksi YULIASIH

4. Menetapkan agar Terdakwa SUPARNI Binti RESO DIKROMO membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar juga pembelaan secara tertulis dari Penasihat Hukum Terdakwa dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah atau Hak Tanggungan adalah suatu lembaga Hak Jaminan di mana obyek yang menjadi Jaminan suatu Hutang (Perikatan) adalah benda berupa Tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain;
2. Bahwa Hak Tanggungan bukanlah peralihan Hak Milik, sehingga Pemberi Hak Tanggungan (debitur) masih mempunyai kewenangan untuk mengambil tindakan pemilikan (beschikking) atas obyek Hak Tanggungan;
3. Bahwa Hak Tanggungan merupakan Hak Kebendaan di mana salah satu cirinya adalah droit de suite artinya mengikuti bendanya dimanapun atau ditangan siapapun berada. Pemberian sifat hak kebendaan oleh undang-undang kepada pemegang Hak Tanggungan (kreditur) memberikan pengamanan dan kedudukan yang kuat;
4. Bahwa Hak Tanggungan merupakan hak jaminan yang muncul karena adanya perjanjian pokok yaitu Perjanjian Hutang piutang. Dalam hal ini Hak Tanggungan tidak mungkin ada tanpa adanya perjanjian hutang piutang atau perjanjian kredit. Oleh karena dalam peristiwa ini diawali dengan adanya perjanjian kredit yang kemudian muncul hak jaminan (hak tanggungan), maka apabila terjadi suatu sengketa maka masuk ranah keperdataan bukan pidana. Apabila ada



janji-janji dalam suatu akta, maka apabila janji dilanggar itu merupakan wanprestasi bukan suatu perbuatan pidana;

5. Bahwa perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana disebutkan dalam Surat Tuntutan Penuntut Umum, namun merupakan perbuatan Perdata, sehingga sudah sepatutnya Terdakwa harus dilepas dari tuntutan hukum (***onslag van recht vervolging***);

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum atas pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa;

Setelah mendengar tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum:

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

Dakwaan:

Bahwa terdakwa SUPARNI Binti RESO DIKROMO, pada hari Jumat tanggal 04 April 2019 sekira pukul 10.00 wib dan pada hari Senin tanggal 29 April 2019 sekira pukul 10.00 wib atau pada suatu waktu dalam bulan April tahun 2019, atau pada suatu waktu dalam tahun 2019, bertempat Kantor Desa Banyubiru masuk Dusun Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dan atau pada suatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Ngawi, Dengan maksud yang sama menjual, menukarkan, atau membebani dengan credietverband, Sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat yang telah dibebani credietverband atau sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang juga telah dibebani demikian, Tanpa memberitahukan tentang adanya beban itu kepada pihak yang lain, jika antara beberapa perbuatan, meskipun masing – masing merupakan kejahatan atau pelanggaran ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut, perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa terdakwa mempunyai sebidang tanah pertanian di desa Banyu biru kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi seluas 3.760 M2 (tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik nomor : 230, kemudian pada hari rabu tanggal 12 Desember 2018 sertifikat tanah tersebut dipinjamkan terdakwa kepada saksi Aulidiyawati Syahid (anaknya) kemudian oleh saksi Aulidiyawati Syahid dan saksi Maryadi digunakan sebagai agunan pinjaman beserta sertifikat tanah di perumahan Harmoni Muntilan untuk mendapatkan pinjaman di PT BPR BKK Muntilan Magelang sebesar Rp.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan dengan angsuran perbulan Rp. 29.333.333,- (dua puluh sembilan juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) sebagaimana tertuang dalam surat kuasa membebaskan hak tanggungan nomor : 027/2018 tanggal 18 Desember 2018 yang ditandatangani terdakwa (selaku istri alm sdr. Marsahid, terdakwa memberi persetujuan sertifikat tersebut dijadikan agunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang);

Bahwa selanjutnya pada hari jum'at tanggal 04 April 2019 tanah yang sertifikatnya dijadikan agunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang dijual oleh terdakwa kepada saksi Yuliasih seharga Rp. 173.000.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah) dengan luas 1.800 M2 (seribu delapan ratus meter persegi);

Bahwa kemudian pada hari Senin tanggal 29 April 2019 tanah yang sertifikatnya dijadikan agunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang, terdakwa menjual sisanya seluas 1.960 M2 (seribu sembilan ratus enam puluh meter persegi) kepada saksi Yuliasih seharga Rp. 335.000.000,- (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah);

Bahwa pada waktu terdakwa menjual tanah tersebut menyampaikan kepada saksi Yuliasih tanah sawah yang dijual belum ada sertifikatnya;

Bahwa perbuatan terdakwa menjual tanah sawah yang telah diketahuinya dijadikan agunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang sebelumnya tanpa memberitahu dan tanpa ijin dari pihak PT BPR BKK Muntilan Magelang. Akibat perbuatan terdakwa pihak PT BPR BKK Muntilan Magelang mengalami kerugian sebesar Rp.765.000.000,- (tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah);

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 Ayat (1) KUHP jo Pasal 64 ayat (1) KUHP;

Menimbang, bahwa atas dakwaan dari Penuntut Umum tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw tanggal 2 Maret 2023 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa Suparni Binti Reso Dikromo tersebut tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara nomor: 22/Pid.B/2023/PN Ngw atas nama Terdakwa Suparni Binti Reso Dikromo tersebut di atas;
3. Menanggungkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Halaman 5 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw



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

1. Saksi Agus Sutaryono, S.E., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi sudah pernah memberikan keterangan pada waktu diperiksa oleh Penyidik;
 - Bahwa tidak ada paksaan atau tekanan saat Saksi memberikan keterangan tersebut dan kemudian Saksi membaca dan menandatangani BAP tersebut;
 - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan kejadian Saksi pada saat awal menjabat sebagai Pimpinan Cabang PT.BPR BKK Muntilan mendapat laporan dari Pimpinan Cabang Cabang PT BPR BKK Muntilan yang lama bahwa ada salah satu agunan a.n .Peminjam Sdr.Maryadi yang letaknya ada di Ds.Banyubitu Kec.Widodaren Kab.Ngawi tanah yang dijaminan sudah dijual pada tanggal 4 April 2019;
 - Bahwa letak kantor Cabang PT. BPR BKK Muntilan berada di Jl. Raya Magelang-Yogyakarta km 10 Mungkid;
 - Bahwa Saksi bekerja di PD.BPR BKK Borobudur sejak tahun 1998 dan pada tanggal 20 Januari 2022 Saksi menjabat sebagai Pimpinan Cabang di PT BPR BKK Muntilan Magelang hingga saat ini;
 - Bahwa tugas dan tanggung jawab Saksi sebagai Pimpinan Cabang di PT.BPR BKK Muntilan Magelang tersebut bertanggung jawab keseluruhan operasional cabang;
 - Bahwa orang yang mengajukan pinjaman dan kemudian jaminannya telah dijual tersebut adalah Sdr.Maryadi dengan alamat Perumahan Hamoni Residence Nomor B.10 Rt01 Rw03 Ds.Sedayu Kec. Muntilan Kab. Magelang Prov.Jawa Tengah;
 - Bahwa Sdr.Maryadi dan Sdri.Auliddiyawati Syahid mengajukan pinjaman PT BPR BKK Muntilan Magelang tersebut pada tanggal 12 Desember 2018 dengan besar pinjaman Rp.1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 120 bulan dengan angsuran perbulan sebesar Rp29.333.333,- (dua puluh sembilan juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah);
 - Bahwa proses pencairan pinjaman di PT.BPR BKK Muntilan Magelang tersebut adalah pemohon membuat pengajuan kredit dengan mengisi blanko pengajuan kredit dan melengkapi syarat-syarat yang sudah ditentukan,selanjutnya dilakukan BI checking setelah dirasa layak dilakukan survey baik domisili,tempat



usaha, obyek dan lokasi agunan kemudian dilakukan Appraisal (penilaian agunan independen atau tafsiran harga agunan) setelah memenuhi syarat dilakukan komite kredit di Cabang selanjutnya ada persetujuan dari Pimpinan Cabang, setelah itu diajukan ke bidang kredit kantor pusat non operasional selanjutnya dilakukan verifikasi permohonan dan syarat-syaratnya selanjutnya dilakukan survey oleh bidang kredit dan direksi dan dilakukan komite pusat untuk disetujui direksi, setelah disetujui kredit bisa dicairkan, pada saat pencairan kredit disertai dengan penyerahan agunan oleh Pemohon;

- Bahwa yang bertanggung jawab atas pinjaman di PT.BPR BKK Muntlan Magelang pada tanggal 12 Desember 2018 dengan besaran pinjaman Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 120 bulan dengan angsuran perbulan sebesar Rp29.333.333,- adalah Sdr.Maryadi, Sdri.Auliddiyawati Syahid, Terdakwa dan Sdr.Marsahid (Alm);
- Bahwa setelah Saksi mengetahui ada kredit macet yang Saksi lakukan adalah Saksi menghubungi Sdr.Maryadi dan Sdri.Auliddiyawati Syahid akan tetapi tidak bisa dihubungi kemudian ada petugas PT.BPR BKK Muntlan Magelang yang datang ke Ngawi untuk menyelesaikan masalah kredit macet tersebut ternyata tanah sawah yang ada di Desa Banyubiru sudah dijual kepada Sdri.Yuliasih;
- Bahwa yang berwenang untuk menentukan bisa atau tidaknya diberikan pinjaman apabila ada pengajuan pinjaman adalah komite kredit kantor pusat non operasional;
- Bahwa jaminan atau agunan yang digunakan Sdr.Maryadi dan Sdri.Auliddiyawati Syahid untuk mengajukan pinjaman di di PT.BPR BKK Muntlan Magelang tersebut adalah Sertifikat tanah berdiri bangunan di atasnya letak perumahan Harmoni Jl.Pemuda Momor 68 Muntlan dengan SHM:04478 a.n Auliddiyawati Syahid dengan luas 144m2 dan Sertifikat tanah sawah letak Ds.Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi dengan nomor SHM: 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760m2;
- Bahwa Sdri. Supami dan Sdr. Marsahid (Alm) ikut bertanggung jawab atas pinjaman di PT BPR BKK Muntlan Magelang karena sertifikat yang dianggunkan a.n Sdr.Marsahid (Alm) sedangkan Sdri.Supami dan Sdr.Marsahid diperlukan untuk tanda tangan akta pemberian hak tanggungan di Notaris/PPAT Budi Hartoyo, S.H.,M.Kn;
- Bahwa yang menyerahkan uang pinjaman kepada peminjam pada saat pencairan pinjaman di PT.BPR BKK Muntlan Magelang adalah pada tanggal 12 Desember 2018 dengan besaran pinjaman Rp1.600.000,000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 120 bulan dengan angsuran



perbulan sebesar Rp.29.333.333,- tersebut adalah Sdri.Evani Khoirunnisa,S.E (selaku kasir) dan terima oleh Sdr.Maryadi Sdr.Auliddiyawati Syahid dengan bukti berupa kwitansi penyerahan;

- Bahwa yang menjual tanah agunan pinjaman dengan sertifikat tanah sawah letak di Ds.Banybiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi dengan nomor SHM: 230 a.n Marsahid dengan luas 3.700 m2 adalah Sdri.Supami;
- Bahwa tanah yang menjadi agunan tidak dijual belikan karena sudah diikat di Notaris/PPT berupa akta pemberian hak tanggungan jadi tanah tersebut sampai dengan pinjamannya lunas masih menjadi milik PT.BPR Muntilan Magelang tersebut;
- Bahwa Saksi sudah pernah menanyakan saat dirumah terdakwa dan menanyakan soal tanah yang menjadi agunan tersebut dan terdakwa menyatakan benar bahwa tanah tersebut sudah dijual kepada Sdri. Yuliasih;
- Bahwa bukti terkait dengan kejadian yang Saksi laporkan adalah 1 (satu) bendel surat perjanjian kredit dengan Nomor 313/PK/BPR/BKKM.011/2018 tanggal 12 Desember 2018 Peminjam a.n Maryadi dengan jumlah pinjaman sebesar Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah), 1 (satu) bendel surat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) dengan Nomor:48/2019 tanggal 17 Januari 2019 dan Sertifikat tanah sawah letak Ds,Banybiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi dengan Nomor SHM 230 a,n Marsahid dengan luas 3.760 m2;
- Bahwa Terdakwa tidak memiliki hak untuk menjual tanah agunan pinjaman dengan sertifikat tanah sawah karena tanah tersebut sampai dengan pinjamannya lunas masih menjadi milik PT.BPR BKK Muntilan Magelang;
- Bahwa Penuntut Umum memperlihatkan barang bukti kepada saksi dan menanyakan kepada saksi apakah benar barang buktinya tersebut dan kemudian dibenarkan oleh Saksi;
- Bahwa yang melaporkan Terdakwa ke Polisi adalah Sdri.Anita Setyowati,S.E karena ada kredit macet a.n Auliddiyawati Syahid;
- Bahwa Terdakwa saat menjual tanah agunan sebelumnya tidak ijin terlebih dahulu kepada pihak PT.BPR BKK Muntilan Magelang;
- Bahwa tanah agunan pinjaman dengan Sertifikat tanah tersebut dijual kepada Sdri.Yuliasih dengan harga sebesar Rp508.000.000,00 (lima ratus delapan juta ribu rupiah);



- Bahwa Saksi pernah menanyakan di kantor Desa mengenai tanah sawah yang dijadikan agunan dan pihak Desa menyatakan benar bahwa tanah sawah tersebut sudah dijual kepada Sdr.Yuliasih;
- Bahwa pada saat itu ada surat kuasanya dari Pak Marsahid dan terdakwa;
- Bahwa Saksi sudah menagih sejak tahun 2022 akan tetapi Sdr.Maryadi dan Sdr.Auliddiyawati Syahid tidak membayar kredit tersebut sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi tidak ketemu dengan Sdr.Maryadi dan Sdr.Auliddiyawati Syahid, karena Sdr.Maryadi dan Sdr.Auliddiyawati Syahid sekarang sudah pisah;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat tanda tangan Jual beli tanah sawah antara Terdakwa dengan Sdr. Yuliasih;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan keberatan terhadap keterangan Saksi tersebut karena tanah tersebut tidak dijual kepada Sdr. Yuliasih akan tetapi hanya digadaikan kepada Sdr.Yuliasih;

2. Saksi Anita Setyowati, S.E dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi sudah pernah memberikan keterangan pada waktu diperiksa oleh Penyidik;
- Bahwa tidak ada paksaan atau tekanan saat saya memberikan keterangan tersebut dan Saksi kemudian membaca dan menandatangani BAP tersebut;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan terkait Masalah Tanah yang telah diagunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang sudah dijual oleh terdakwa;
- Bahwa Saksi bekerja di PT BPR BKK Muntilan Magelang sejak tahun 2003 sebagai staf pada waktu itu namanya masih PD BPR BKK kemudian pada tahun 2012 sampai dengan tanggal 20 Januari 2022 saya menjabat sebagai kepala Cabang PT BPR BKK Muntilan Magelang dan pada tanggal 20 Januari 2022 Saksi menjabat sebagai Kepala Bidang Dana di PT BPR BKK Muntilan Perseroda hingga saat ini;
- Bahwa tugas dan tanggung jawab Saksi pada saat Saksi masih menjabat sebagai Kepala cabang di PT BPR BKK Muntilan Magelang bertanggung jawab keseluruhan operasional Cabang;
- Bahwa besar Kredit Sdr.Maryadi di PT BPR BKK Muntilan Magelang sebesar Rp1.600.000,000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan tempo 120 bulan dengan besar angsuran tiap bulan Rp29.333.333,- (dua puluh Sembilan juta tiga ratus ribu tiga puluh tiga ratus tiga puluh tiga puluh tiga rupiah);



- Bahwa proses Pencairan pinjaman di PT.BPR BKK Muntilan Magelang adalah pemohon membuat pengajuan kredit dengan mengisi blanko pengajuan kredit dan melengkapi syarat-syarat yang sudah ditentukan, selanjutnya dilakukan BI checking setelah dirasa layak dilakukan survey baik domisili, tempat usaha, obyek dan lokasi agunan kemudian dilakukan Appraisal (penilaian agunan independen atau tafsiran harga agunan) setelah memenuhi syarat dilakukan komite kredit di Cabang selanjutnya ada persetujuan dari Pimpinan Cabang, setelah itu diajukan ke bidang kredit kantor pusat non operasional selanjutnya dilakukan verifikasi permohonan dan syarat-syaratnya selanjutnya dilakukan survey oleh bidang kredit dan direksi dan dilakukan komite pusat untuk disetujui direksi, setelah disetujui kredit bisa dicairkan, pada saat pencairan kredit disertai dengan penyerahan agunan oleh Pemohon;
- Bahwa Terdakwa dan Sdr.Marsahid (Alm) ikut bertanggung jawab atas pinjaman di PT BPR BKK Muntilan Magelang pada tanggal 12 Desember 2019 dengan besar pinjaman Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah), dengan jangka 120 bulan dengan angsuran perbulan sebesar Rp29.333.333,- tersebut karena sertifikat yang dianggunkan a.n Sdr.Marsahid (Alm) sedangkan Sdri.Supami dan Sdr.Marsahid diperlukan untuk tanda tangan akta pemberian hak tanggungan di Notaris/PPAT Budi Hartoyo,S.H.,M.Kn;
- Bahwa yang berwenang untuk menentukan bisa atau tidaknya diberikan pinjaman apabila ada pengajuan pinjaman adalah komite kredit kantor pusat non operasional;
- Bahwa yang bergabung dalam anggota komite kantor Pusat non operasional pada saat pencairan pinjaman di PT BPR BKK Muntilan Magelang pada tanggal 12 Desember 2019 tersebut adalah Sdr.Arifin,S.E.(Selaku Ketua Komite/Direktur Utama), Sdri.A.Herlin Pristiwati,S.E (selaku Sekretaris Komite/Kepala Bidang Kredit), Sdri.Anis Nur Azizah,S.E (selaku Anggota Komite/Kepala Sub Bidang Kredit (AO) dan Sdri.Anita Setyowati,S.E (selaku Anggota Komite/Pimpinan Cabang);
- Bahwa yang bergabung dalam Tim Survey lapangan saat pencairan adalah Sdr.Arifin,S.E. (selaku Direktur Utama), Sdri A.Herlin Pristiwati,S.E.(Kepala Bidang Kredit), Sdri.Anis Nur Azizah,S.E.(Kepala Sub Bidang Kredit (AO), Sdri.Anita Setyowati,S.E.(Pimpinan Cabang), Sdr.Kuswantoro (selaku Kepala seksi Pemasaran) dan Sdr.I.tekad Agung P,S.E. (selaku Staf Kredit);
- Bahwa tugas dan tanggungjawab Tim Survey lapangan adalah melakukan peninjauan secara obyektif terhadap pemohon kredit debitur tentang layak atau tidaknya debitur itu diberi kredit dengan caramelakukan kunjungan langsung



kepada calon debitur untuk melakukan verifikasi usaha, agunan dan kelengkapan berkas;

- Bahwa sebelum pencairan pinjaman di PT BPR BKK Muntlan Magelang sudah dilakukan peninjauan dengan cara datang menemui Sdr. Marsahid selaku a.n. Sertifikat Hak Milik beserta terdakwa sebagai istri Sdr. Marsahid dan Sdr. Maryadi serta Sdr. Auliddiyawati Syahid untuk menanyakan apakah Sdr. Marsahid sudah mengetahui dan mengizinkan terkait tanah miliknya menjadi agunan di PT BPR BKK Muntlan Magelang kemudian Sdr. Marsahid menyatakan secara lisan bahwa sudah mengetahui dan mengizinkan apabila tanah miliknya menjadi agunan di PT BPR BKK Muntlan Magelang, setelah itu kami bersama-sama datang ke lokasi tanah yang menjadi agunan;
- Bahwa yang menyerahkan uang pinjaman kepada peminjam pada saat pencairan pinjaman di PT. BPR BKK Muntlan Magelang adalah pada tanggal 12 Desember 2018 dengan besaran pinjaman Rp1.600.000,000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 120 bulan dengan angsuran perbulan sebesar Rp.29.333.333,- tersebut adalah Sdr. Evani Khoirunnisa, S.E (selaku kasir) dan terima oleh Sdr. Maryadi Sdr. Auliddiyawati Syahid dengan bukti berupa kwitansi penyerahan;
- Bahwa Jaminan atau agunan yang digunakan adalah Sertifikat tanah berdiri bangunan di atasnya letak perumahan Harmoni Jl. Pemuda Momor 68 Muntlan dengan SHM:04478 a.n Auliddiyawati Syahid dengan luas 144m² dan Sertifikat tanah sawah letak Ds. Banyubiru Kec. Widodaren Kab. Ngawi dengan nomor SHM: 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760m²;
- Bahwa yang menjual tanah agunan pinjaman dengan sertifikat tanah sawah letak di Ds. Banyubiru Kec. Widodaren Kab. Ngawi dengan nomor SHM:230 a.n Marsahid dengan luas 3.700m² adalah Terdakwa;
- Bahwa tanah agunan pinjaman tersebut dijual kepada warga sekita Desa banyu biru yaitu Sdr Yuliasih;
- Bahwa saat Saksi mau menawarkan agunan kredit macet tersebut kepada warga sekitarnya dan salah satunya Sdr. Yuliasih yang mampu membeli ternyata bertemu Sdr. Yuliasih dan Sdr Yuliasih bercerita bahwa tanah tersebut sudah dibelinya;
- Bahwa Terdakwa tidak memberitahu kepada pihak PT BPR BKK Muntlan Magelang untuk menjual tanah sawah letak Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi yang sertifikatnya menjadi agunan di PT BPR BKK Muntlan Magelang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa menjual tanah sawah letak Ds.Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dengan nomor SHM 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760 m² kepada Sdr.Yuliasih sebesar Rp508.000.000,00 (lima ratus delapan juta rupiah);
- Bahwa Sdr.Yuliasih sempat kaget setelah mengetahui ternyata tanah tersebut adalah agunan kredit Sdr.Maryadi, Karena penjelasan dari Terdakwa belum ada sertifikatnya dan terdakwa juga berjanji akan melunasi kredit di PT BPR BKK Muntilan Magelang;
- Bahwa pada angsuran bulan ke 5 pada bulan Mei 2020 Kredit Sdr.Maryadi tersebut macet;
- Bahwa atas perbuatan terdakwa tersebut adalah PT BPR BKK Muntilan Magelang menjadi rugi karena tanah agunan tersebut sudah berpindah tangan dan pihak PT BPR BKK Muntilan Magelang kesulitan untuk menyita;
- Bahwa tanah yang menjadi agunan tidak boleh dijual belikan karena sudah diikat di Notaris/PPT berupa Akta pemberian hak tanggungan jadi tanah tersebut sampai dengan pinjamannya lunas masih menjadi milik PT BPR BKK Muntilan Magelang;
- Bahwa Terdakwa tidak memiliki hak untuk menjual tanah agunan pinjaman dengan sertifikat tanah sawah letak dDesa Banyubitu Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dengan nomor SHM 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760m² karena tanah tersebut dipergunakan Sdr.Maryadi dan Sdr.Auliddiyawati Syahid mennjadi agunan pinjaman PT BPR BKK Muntilan Magelang;
- Bahwa akibatnya dari perbuatan terdakwa tersebut PT BPR BKK Muntilan Magelang menjadi rugi karena tanah agunan tersebut sudah berpindah tangan dan pihak PT BPR BKK Muntilan Magelang kesulitan untuk menyita;
- Bahwa Penuntut Umum memperlihatkan barang bukti kepada saksi dan menanyakan kepada saksi apakah benar barang buktinya tersebut dan kemudian Saksi membenarkannya;
- Bahwa saat Saksi survey di Ngawi saya bertemu dengan Sdr.Maryadi, Sdr. Auliddiyawati Syahid terdakwa dan Sdr.Marsahid (Alm);
- Bahwa Saat pencairan kredit yang datang di kantor PT BPR BKK Muntilan Magelang adalah Sdr.Maryadi, Sdr.Auliddiyawati Syahid terdakwa dan Sdr.Marsahid (Alm);
- Bahwa saat itu Sdr.Marsahid masih sehat masih akan tetapi sekarang sudah meninggal;

Halaman 12 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw



- Bahwa PT BPR BKK Muntlan Magelang sudah menagih berkali-kali kepada Sdr.Maryadi dan Sdri. Auliddiyawati Syahid agar membayar angsuran kreditnya akan tetapi tidak diangsur juga;
 - Bahwa Sdri Yuliasih menanyakan dan meminta pertanggungjawaban kepada Terdakwa dan jawaban terdakwa akan berusaha menebus sertifikat yang dipakai anaknya untuk jaminan kredit di PT BPR BKK Muntlan Magelang;
 - Bahwa saat Saksi survey terdakwa mengetahuinya;
 - Bahwa saat pencairan pinjaman kredit dikantor PT BPR BKK Muntlan Magelang dan dihadiri oleh Pemohon kredit dan Pemilik sertifikat a.n Sdr.Marsahid (Alm) beserta Terdakwa sebagai istri Sdr.Marsahid (Alm); Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;
3. Saksi Agustina Herlin Pristiwanti,S.E dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi sudah pernah memberikan keterangan pada waktu diperiksa oleh Penyidik;
 - Bahwa tidak ada paksaan atau tekanan saat Saksi memberikan keterangan tersebut dan Saksi kemudian membaca dan menandatangani BAP tersebut;
 - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan terkait Masalah Tanah yang telah diagunan di PT BPR BKK Muntlan Magelang sudah dijual oleh terdakwa;
 - Bahwa Saksi bekerja di PT BPR BKK Muntlan Magelang sejak tahun 2002 menjabat sebagai staf dana dan pada tanggal 31 Januari 2019 Saksi menjabat sebagai kepala Bidang Kredit di PT BPR BKK Muntlan Magelang hingga saat ini;
 - Bahwa Tugas dan tanggungjawab saya sebagai Kepala Bidang Kredit PT BPR BKK Muntlan Magelang adalah Mengembangkan perusahaan, Melakukan Pengawasan atau pemantauan terhadap kredit yang dicairkan dan menindaklanjuti setiap permohonan kredit dari kantor cabang;
 - Bahwa Sdr.Maryadi dan Sdri.Auliddiyawati Syahid mengajukan pinjaman PT BPR BKK Muntlan Magelang pada tanggal 12 Desember 2018 dengan besar pinjaman Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 120 bulan dengan angsuran perbulan sebesar Rp29,333.333,-;
 - Bahwa proses pencairannya adalah Pemohon membuat pengajuan kredit dengan mengisi blanko pengajuan kredit dan melengkapi syarat-syarat yang sudah ditentukan,lalu dilakukan BI checking setelah dirasa layak dilakukan survey baik domisili tempat usaha,obyek dan lokasi agunan lalu dilakukan



Appraisal (penilaian agunan independen atau tafsiran harga agunan) setelah memenuhi syarat dilakukan komite kredit di Cabang selanjutnya ada persetujuan dari pimpinan Cabang, setelah itu diajukan ke bidang kredit kantor pusat non operasional dan dilakukan verifikasi permohonan dan syarat-syaratnya selanjutnya dilakukan survey oleh bidang kredit dan direksi, kemudian dilakukan komite pusat untuk disetujui direksi, setelah disetujui kredit bisa dicairkan dan pada saat pencairan kredit disertai dengan penyerahan agunan oleh Pemohon;

- Bahwa Sdri. Supami dan Sdr. Marshahid (Alm) ikut bertanggungjawab atas pinjaman di PT BPR BKK Muntlan Magelang karena sertifikat yang diagunkan a.n Sdr. Marshahid (Alm) sedangkan Sdri. Supami dan Sdr. Marshahid (Alm) diperlukan untuk tanda tangan akta pemberian hak tanggungan di Notaris/PPAT Budi Hartoyo, S.H., M.Kn;
- Bahwa yang berwenang untuk menentukan bisa atau tidaknya diberikan pinjaman apabila ada pengajuan pinjaman adalah Komite kredit Kantor Pusat non operasional;
- Bahwa tugas dan tanggungjawab dari Anggota Komite Kredit kantor pusat non operasional adalah melakukan peninjauan terkait permohonan kredit dari cabang dengan cara terjun langsung kelapangan meneliti obyek agunan beserta seluruh berkas terkait dengan permohonan;
- Bahwa yang tergabung dalam tim Survey pada saat mencairkan pinjaman PT BPR BKK Muntlan Magelang tersebut adalah Sdr. Arifin, S.E. (selaku Direktur Utama), Sdri A. Herlin Pristiawati, S.E. (Kepala Bidang Kredit), Sdri. Anis Nur Azizah, S.E. (Kepala Sub Bidang Kredit (AO)), Sdri. Anita Setyowati, S.E. (Pimpinan Cabang), Sdr. Kuswantoro (selaku Kepala seksi Pemasaran) dan Sdr. I. Itekd Agung P, S.E. (selaku Staf Kredit);
- Bahwa Tugas dan tanggungjawab dari Anggota Komite Kredit kantor pusat non operasional adalah melakukan peninjauan secara obyektif terhadap permohonan kredit debitur tentang layak atau tidaknya debitur itu diberi kredit dengan cara melakukan kunjungan langsung kepada calon debitur untuk melakukan verifikasi usaha, agunan dan kelengkapan berkas;
- Bahwa sudah dilakukan peninjauan dengan cara datang menemui Sdr. Marsahid selaku a.n sertifikat Hak milik beserta istri (Terdakwa Supami) dan Sdr. Maryani serta Sdri. Auliddiyawati Syahid untuk menanyakan apakah Sdr. Marsahid sudah mengetahui dan mengizinkan terkait tanah miliknya menjadi agunan di PT BPR BKK Muntlan Magelang lalu Sdr. Marsahid menyatakan secara lisan bahwa sudah mengetahui dan mengizinkan apabila tanah miliknya



menjadi agunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang, setelah kami bersama-sama datang ke lokasi tanah yang menjadi agunan;

- Bahwa jaminan atau agunan yang digunakan Sdr.Maryadi dan Sdr.Auliddiyawati Syahid untuk mengajukan pinjaman PT BPR BKK Muntilan Magelang adalah Sertifikat tanah berdiri bangunan di atasnya letak perumahan Hamoni Jl.Pemuda Momor 68 Muntilan dengan SHM:04478 a.n Auliddiyawati Syahid dengan luas 144m² dan Sertifikat tanah sawah letak Ds.Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi dengan nomor SHM: 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760m²;
- Bahwa yang menyerahkan uang pinjaman kepada peminjam pada saat pencairan adalah Sdri.Evani Khoirunnisa, S.E (selaku Kasir) dan diterima oleh Sdr.Maryadi dan Sdri.Auliddiyawati Syahid dengan bukti berupa kwitansi penyerahan;
- Bahwa tanah agunan pinjaman dengan sertifikat tanah sawah letak di Ds.Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi dengan SHM 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760 m² tersebut dijual kepada Sdri.Yuliasih dengan harga sebesar Rp508.000.000,00 (lima ratus delapan juta ribu rupiah);
- Bahwa yang menjual tanah agunan pinjaman dengan sertifikat tanah sawah letak di Ds.Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi dengan SHM 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760 m² adalah Terdakwa;
- Bahwa tanah yang menjadi agunan tidak boleh dijual belikan karena sudah diikat di Notaris/PPT berupa Akta Pemberian hak tanggungan jadi tanah tersebut sampai dengan pinjamannya lunas masih menjadi PT BPR BKK Muntilan Magelang;
- Bahwa Terdakwa pada saat menjual tanah agunan pinjaman tersebut sebelumnya tidak ijin terlebih dahulu kepada pihak PT BPR BKK Muntilan Magelang;
- Bahwa untuk angsurannya sudah dibayarkan sebanyak Rp61.400.000,00 (enam puluh satu juta empat ratus ribu rupiah);
- Bahwa Penuntut Umum memperlihatkan barang bukti kepada saksi dan menanyakan kepada saksi apakah benar barang buktinya tersebut dan kemudian Saksi membenarkannya;
- Saat Saksi survey di rumah terdakwa ada Terdakwa, Sdr.Marsahid, Sdr.Maryadi dan Sdri.Auliddiyawati Syahid serta Saksi memberitahukan bahwa sertifikat a.n Sdr.Marsahid digunakan agunan kredit oleh Sdr.Maryadi dan Sdri.Auliddiyawati



Syahid di PT BPR BKK Muntlan Magelang kemudian Terdakwa dan Sdr.Marsahid menyetujuinya;

- Bahwa tafsir kerugian yang dialami oleh PT BPR BKK Muntlan Magelang akibat perbuatan terdakwa sebesar Rp765.000.000,00 (tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah);
- Bahwa akibatnya dari perbuatan terdakwa tersebut PT BPR BKK Muntlan Magelang menjadi rugi karena tanah agunan tersebut sudah berpindah tangan dan pihak PT BPR BKK Muntlan Magelang kesulitan untuk menyita;
- Bahwa saat mau cek lokasi ke rumah terdakwa dulu dan bertemu juga Sdr.Marsahid sedangkan saat cek lokasi yang ikut Sdr.Maryadi dan Sdri.Auliddiyawati;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan keberatan, bahwa Terdakwa menyatakan bahwa tanah tidak dijual kepada Sdri. Yuliasih akan tetapi hanya digadaikan kepada Sdri.Yuliasih dan saat pencairan pinjaman kredit terdakwa tidak di kantor PT BPR BKK Muntlan Magelang;

4. Saksi Evani Khoirunisa,S.E dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi sudah pernah memberikan keterangan pada waktu diperiksa oleh Penyidik;
- Bahwa tidak ada paksaan atau tekanan saat Saksi memberikan keterangan tersebut dan Saksi kemudian membaca dan menandatangani BAP tersebut;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan kejadian pada saat itu Saksi sebagai kasir PT BPR BKK Muntlan Magelang ada pencairan kredit A.n Sdr.Maryadi sebesar Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) pencairan tersebut di terima oleh Sdri.Auliddiyawati Syahid selaku istri dari Sdr.Maryadi dan pada bulan Mei 2019 ada kredit bermasalah a.n Sdr.Maryadi,lalu pada hari tanggal lupa sekira bulan Januari tahun 2022 diberitahu oleh Pimpinan Cabang PT BPR BKK Muntlan bahwa ada salah satu agunan kredit a.n Peminjam Sdr.Maryadi yang letaknya ada di Ds.Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi bahwa tanah yang dijaminan sudah dijual pada tanggal 4 April 2019;
- Bahwa Saksi bekerja di PT. BPR BKK Muntlan Cabang Borobudur sejak bulan Mei tahun 2018 lalu pada bulan September 2018 saya dipindah tugaskan di kantor Pusat Operasional PT BPR BKK Muntlan Magelang sebagai Kasir sampai saat ini;



- Bahwa tugas dan tanggungjawab Saksi sebagai kasir di PT BPR BKK Muntilan Magelang adalah memegang keuangan kantor dan pembukuan keluar masuknya uang;
- Bahwa Letak kantor Cabang di PT BPR BKK Muntilan Magelang berada di Jl.Raya Magelang-Yogyakarta Km 10 Mungkid;
- Bahwa yang memberitahukan jika ada agunan kredit a.n Peminjam Sdr.Maryadi tanah yang dijaminkan telah dijual adalah Sdr.Agus Sutaryono,S.E;
- Bahwa Sdr.Maryadi dan Sdri.Auliddiyawati Syahid mengajukan pinjaman di PT BPR BKK Muntilan Magelang pada tanggal 12 Desember 2018 dengan besar pinjaman Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 120 bulan dengan angsuran perbulan sebesar Rp29,333.333,-;
- Bahwa proses pencairannya adalah Pemohon membuat pengajuan kredit dengan mengisi blanko pengajuan kredit dan melengkapi syarat-syarat yang sudah ditentukan,lalu dilakukan BI checking setelah dirasa layak dilakukan survey baik domisili tempat usaha,obyek dan lokasi agunan lalu dilakukan Appraisal (penilaian anggunan independen atau tafsiran harga agunan) setelah memenuhi syarat dilakukan komite kredit di Cabang selanjutnya ada persetujuan dari pimpinan Cabang, setelah itu diajukan ke bidang kredit kantor pusat non operasional dan dilakukan verifikasi permohonan dan syarat-syaratnya selanjutnya dilakukan survey oleh bidang kredit dan direksi,kemudian dilakukan komite pusat untuk disetujui direksi, setelah disetujui kredit bisa dicairkan dan pada saat pencairan kredit disertai dengan penyerahan agunan oleh Pemohon;
- Bahwa Terdakwa dan Sdr.Marshahid (Alm) ikut bertanggungjawab atas pinjaman di PT BPR BKK Muntilan Magelang karena sertifikat yang diagunkan a.n Sdr. Marshahid (Alm) sedangkan Terdakwa dan Sdr.Marshahid (Alm) diperlukan untuk tanda tangan akta pemberian hak tanggungan di Notaris/PPAT Budi Hartoyo,S.H.,M.Kn;
- Bahwa yang berwenang untuk menentukan bisa atau tidaknya diberikan pinjaman apabila ada pengajuan pinjaman adalah Komite kredit Kantor Pusat non operasional;
- Bahwa yang menyerahkan uang pinjaman kepada peminjam pada saat mencairkan pinjaman di PT BPR BKK Muntilan Magelang pada pada tanggal 12 Desember 2018 dengan besar pinjaman Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 120 bulan dengan angsuran perbulan sebesar Rp29,333.333,- tersebut adalah Saksi sendiri (selaku Kasir) dan



diterima oleh Sdr.Maryadi dan Sdr.Auliddiyawati Syahid dengan bukti berupa Kwitansi penyerahan;

- Bahwa saat pencairan ada ruangan khusus untuk peminjam dan tamu dan Saksi melihat Sdri.Supami dan Sdr.Marshahid (Alm) juga datang di kantor PT BPR BKK Muntlan Magelang;
- Bahwa jaminan atau agunan yang digunakan Sdr.Maryadi dan Sdr.Auliddiyawati Syahid untuk mengajukan pinjaman PT BPR BKK Muntlan Magelang adalah Sertifikat tanah berdiri bangunan di atasnya letak perumahan Harmoni Jl.Pemuda Momor 68 Muntlan dengan SHM:04478 a.n Auliddiyawati Syahid dengan luas 144m2 dan Sertifikat tanah sawah letak Ds.Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi dengan nomor SHM: 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760m2;
- Bahwa Saksi tidak tahu kepada siapa tanah agunan pinjaman dengan Sertifikat tanah sawah letak Ds.Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi dengan Nomor SHM 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760 m2;
- Bahwa yang tergabung dalam tim Survey pada saat mencairkan pinjaman PT BPR BKK Muntlan Magelang tersebut adalah Sdr.Arifin,S.E. (selaku Direktur Utama), Sdri A.Herlin Pristiwanti,S.E.(Kepala Bidang Kredit), Sdri.Anis Nur Azizah,S.E.(Kepala Sub Bidang Kredit (AO), Sdri.Anita Setyowati,S.E.(Pimpinan Cabang), Sdr.Kuswantoro (selaku Kepala seksi Pemasaran) dan Sdr.I.tekad Agung P,S.E. (selaku Staf Kredit);
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menjual tanah agunan pinjaman dengan sertifikat tanah sawah yang terletak di Ds.Banyubiru Widodaren Kab.Ngawi dengan SHM 230 a.n.Marsahid dengan luas 3.760 m2 tersebut;
- Bahwa orang yang menjual tanah agunan tidak memiliki hak untuk menjual tanah agunan pinjaman dengan sertifikat tanah sawah yang telah dijual tersebut karena tanah tersebut sampai dengan pinjamannya lunas masih menjadi milik PT.BPR BKK Muntlan Magelang;
- Bahwa Terdakwa pada saat menjual tanah agunan pinjaman tersebut sebelumnya tidak ijin terlebih dahulu kepada pihak PT BPR BKK Muntlan Magelang;
- Bahwa untuk angsurannya sudah dibayarkan sebanyak Rp61.400.000,00(enam puluh satu juta empat ratus ribu rupiah);
- Bahwa tafsir kerugian yang dialami oleh PT BPR BKK Muntlan Magelang akibat perbuatan terdakwa sebesar Rp765.000.000,00 (tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah);



- Bahwa akibatnya dari perbuatan terdakwa tersebut PT BPR BKK Muntilan Magelang menjadi rugi karena tanah agunan tersebut sudah berpindah tangan dan pihak PT BPR BKK Muntilan Magelang kesulitan untuk menyita;
 - Bahwa Penuntut Umum memperlihatkan barang bukti kepada saksi dan menanyakan kepada saksi apakah benar barang buktinya tersebut dan kemudian Saksi membenarkannya;
 - Bahwa Tanah yang menjadi Agunan tidak boleh dijual belikan karena sudah di ikat di Notaris/PPT berupa Akta pemberian hak tanggungan jadi tanah tersebut sampai dengan pinjamannya lunas masih menjadi milik PT BPR BKK Muntilan Magelang;
 - Bahwa Tugas dan tanggungjawab dari Anggota Komite Kredit kantor pusat non operasional adalah melakukan peninjauan terkait permohonan kredit dari cabang dengan cara terjun langsung kelapangan meneliti obyek agunan beserta seluruh berkas terkait dengan permohonan;
 - Bahwa tanah yang menjadi agunan tidak boleh dijual belikan karena sudah di ikat di Notaris/PPT berupa Akta Pemberian hak tanggungan jadi tanah tersebut sampai dengan pinjamannya lunas masih menjadi PT BPR BKK Muntilan Magelang;
 - Bahwa yang menerima uang saat pencairan adalah Sdr.Maryadi dan Sdr.Auliddiyawati Syahid sebagai Pemohon Kredit;
Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar keberatan, bahwa saat pencairan kredit Terdakwa tidak ikut di kantor PT BPR BKK Muntilan Magelang;
5. Saksi Auliddiyawati Shahid,S.E dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi sudah pernah memberikan keterangan pada waktu diperiksa oleh Penyidik;
 - Bahwa tidak ada paksaan atau tekanan saat Saksi memberikan keterangan tersebut dan Saksi kemudian membaca dan menandatangani BAP tersebut;
 - Bahwa yang mengajukan pinjaman di PT BPR BKK Muntilan Magelang dengan menggunakan agunan atau jaminan sertifikat tanah sawah letak di Ds.Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi dengan SHM 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760m2 adalah Saksi bersama dengan Maryadi (suami Saksi);
 - Bahwa Saksi dan Sdr.Maryadi meminjam kredit kepada PT.BPR BKK Muntilan Magelang pada tanggal 12 Desember 2018 dengan besaran pinjaman Rp1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

60 bulan 5 (lima) tahun dengan angsuran perbulan sebesar Rp29.333.333,- adalah Sdr.Maryadi, Sdri.Auliddiyawati Syahid, Sdri.Supami dan Sdr.Marsahid (Alm);

- Bahwa Saksi sudah kenal karena Sdr.Marsahid adalah ayah kandung Saksi dan terdakwa adalah Ibu kandung Saksi;
- Bahwa yang menjual tanah sawah tersebut adalah Sdr.Marsahid dan Terdakwa;
- Bahwa saat angkat kredit Sdr.Marsahid dan Terdakwa tidak hadir;
- Bahwa jaminan atau agunan yang digunakan Sdr.Maryadi dan Sdr.Auliddiyawati Syahid untuk mengajukan pinjaman PT BPR BKK Muntilan Magelang adalah Sertifikat tanah berdiri bangunan di atasnya letak perumahan Hamoni Jl.Pemuda Momor 68 Muntilan dengan SHM:04478 a.n Auliddiyawati Syahid dengan luas 144m² dan Sertifikat tanah sawah letak Ds.Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi dengan nomor SHM: 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760m²;
- Bahwa Saksi angkat kredit saat agunan sertifikat perumahan Hamoni Jl.Pemuda Nomor 68 Muntilan dengan SHM:04478 tersebut di Notaris Hartono sedang tandatangan Sertifikat tanah sawah letak Ds.Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi dengan nomor SHM: 230 a.n Marsahid tandatangan kuasanya Sdr.Marsahid di rumah;
- Bahwa kredit macet sejak adanya covid;
- Bahwa Saksi tidak tahu PT BPR BKK Muntilan Magelang memberi informasi tanah akan dijual karena kredit macet;
- Bahwa Saksi mendengar dari Terdakwa menggadaikannya tanah sawah tersebut sedikit-sedikit/bertahap;
- Bahwa Terdakwa tahu jika tanah yang digadaikan tersebut adalah tanah yang diagunkan di PT BPR BKK Muntilan Magelang, karena tanah yang digadaikan itu sertifikatnya ada 8 (delapan) jadi terdakwa tidak tahu yang digadaikan itu ternyata tanah sawah yang diagunkan di PT BPR BKK Muntilan Magelang;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana terjadinya penjualan tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dengan Nomor SHM 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760m² yang sudah menjadi agunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang karena Sdr.Marsahid dan terdakwa pada saat menjual tanah tersebut sebelumnya tidak memberitahu kepada Saksi dan Saksi mengetahuinya setelah Sdr.Marsahid bapak Saksi meninggal;

Halaman 20 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat sekarang keberadaan Sdr.Marsahid sudah meninggal Dunia pada tanggal 20 April 2022 karena sakit komplikasi dan terdakwa masih menetap ditempat tinggal rumahnya;
 - Bahwa Saksi sudah kenal dengan Sdri.Yuliasih;
 - Bahwa tanah sawah yang letaknya di Ds.Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dengan Nomor SHM 230 a.n Marsahid menurut Terdakwa digadaikan kepada Sdri.Yuliasih;
 - Bahwa sekitar Rp470.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan saya pernah mengembalikan uang tersebut Rp470.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada Sdri.Yuliasih tidak mau menerima;
 - Bahwa Saksi tidak tahu apakah sebelumnya sudah ijin terlebih dahulu kepada PT BPR BKK Muntilan Magelang;
 - Bahwa tanah yang menjadi agunan tidak boleh dijual belikan karena sudah diikat di Notaris/PPT berupa Akta pemberian hak tanggungan jadi tanah sampai dengan pinjamanlunas masih menjadi milik PT BPR BKK Muntilan Magelang;
 - Bahwa Penuntut Umum memperlihatkan barang bukti kepada saksi dan menanyakan kepada saksi apakah benar barang buktinya tersebut dan kemudian Saksi membenarkannya;
 - Bahwa Saat Terdakwa dan Sdr.Marsahid menjual tanah sawah yang letaknya di Ds.Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi tersebut sebelumnya tidak ijin terlebih dahulu kepada Saksi dan Sdr.Maryadi;
 - Bahwa Saksi berusaha melunasi kredit yang di PT BPR BKK Muntilan Magelang yang macet;
 - Bahwa uang pinjaman di PT BPR BKK Muntilan Magelang tersebut Saksi bagi dengan Sdr.Marsahid dengan rincian uang sebesar Rp1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) Saksi gunakan bersama dengan Sdr.Maryadi untuk pelunasan Perumahan Hamoni Residence. Dan untuk uang sebesar Rp.470.000.000,00 (empat ratus tujuh puluh juta rupiah) digunakan oleh Sdr.Marsahid untuk pelunasan pinjaman di Bank Lumbung Arta,kemudian sisanya Saksi gunakan bersama dengan Sdr.Maryadi untuk modal usaha;
 - Bahwa yang menjual tanah sawah yang letaknya di Ds.Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi adalah Sdr.Marsahid bapak Saksi;
 - Bahwa yang menjual tanah sawah yang letaknya di Ds.Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi tersebut adalah bapak Saksi Sdr.Marsahid;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

Halaman 21 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw



6. Saksi Maryadi Als Tehong dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi sudah pernah memberikan keterangan pada waktu diperiksa oleh Penyidik;
 - Bahwa tidak ada paksaan atau tekanan saat Saksi memberikan keterangan tersebut dan Saksi kemudian membaca dan menandatangani BAP tersebut;
 - Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan karena masalah sehubungan dengan Saksi bersama Sdri. Auliddiyawati (istri Saksi) mengajukan pinjaman di PT BPR BKK Muntilan Magelang sebesar Rp1.600.000,00,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 120 bulan dengan angsuran perbulan sebesar Rp29.333.333. dengan menggunakan jaminan sertifikat tanah kemudian agunan tanah sawah yang terletak di desa Banyubiru, Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi digadaikan oleh terdakwa;
 - Bahwa kenal dengan Sdr.Marsahid dan Terdakwa adalah mertua Saksi;
 - Bahwa yang mengajukan pinjaman di PT BPR BKK Muntilan Magelang Saksi dan Istri Saksi Sdri. Auliddiyawati;
 - Bahwa saat pengajuan kredit yang hadir adalah Saksi dan isteri Saksi Auliddiyawati;
 - Bahwa saat penandatanganan kredit Sdr.Marsahid tidak hadir;
 - Bahwa saat angkat kredit di rumah dan pencairannya di Kantor PT BPR BKK Muntilan Magelang;
 - Bahwa Terdakwa tidak ikut saat tanda tangan kredit;
 - Bahwa Saksi lupa berapa hari pencairan dari angkat kredit karena saat itu jaminannya Takeover;
 - Bahwa sebelum agunan atau jaminan sertifikat tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dengan Nomor SHM 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760M2 tersebut untuk dipinjamkan PT BPR BKK Muntilan Magelang Saksi tidak mengobrol dengan Sdr.Marsahid dan Terdakwa, yang mengobrol Sdri. Auliddiyawati (istri Saksi);
 - Bahwa tanda tangan jaminan sertifikat tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi Saksi lupa;
 - Bahwa Saksi mengetahui tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dengan SHM 230 a.n Marsahid tersebut di gadaikan kepada Sdri. Yuliasih tersebut semenjak Saksi di Ngawi saat Bapak mertua Saksi Sdr.Marsahid meninggal;
 - Bahwa Sdr.Marsahid meninggal tahun 2022;



- Bahwa tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren digadaikan oleh Sdr.Marsahid pada tahun 2021;
- Bahwa yang menggadaikan tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren tersebut adalah bapak mertua Saksi Sdr. Marsahid;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren digadaikan dari tetangga;
- Bahwa Kredit saksi di PT BPR BKK Muntilan Magelang macet sejak tahun 2019;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa cicilan di PT BPR BKK muntilan Magelang tersebut karena yang membayar istri Saksi Auliddiyawati;
- Bahwa tanda tangan kredit di lobi didepan rumah Saksi perumahan Hamoni Jl.Pemuda Momor 68 Muntilan;
- Bahwa saat tanda tangan kredit yang hadir dari PT BPR BKK Muntilan Magelang 4 (empat) orang yaitu Sdri.Anita, Sdri Herlin dan lainnya lupa;
- Bahwa Saksi sangat kaget bahwa tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi tersebut digadaikan oleh Terdakwa karena tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren sudah menjadi agunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang;
- Bahwa jaminan atau agunan yang digunakan Sdr.Maryadi dan Sdr.Auliddiyawati Syahid untuk mengajukan pinjaman PT BPR BKK Muntilan Magelang adalah Sertifikat tanah berdiri bangunan diatasnya letak perumahan Hamoni Jl.Pemuda Momor 68 Muntilan dengan SHM:04478 a.n Auliddiyawati Syahid dengan luas 144m2 dan Sertifikat tanah sawah letak Ds.Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi dengan nomor SHM: 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760m2;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana terjadinya penggadaian tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dengan Nomor SHM 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760 m2 yang sudah menjadi agunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang tersebut karena Sdr.Marsahid dan Terdakwa pada saat menjual tanah tersebut sebelumnya tidak memberitahu kepada Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdri,Yuliasih karena setiap Saksi di Ngawi membeli rokok di tokonya;
- Bahwa dari pihak PT BPR BKK Muntilan Magelang tidak pernah menanyakan kepada Saksi kenapa tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren di jual oleh terdakwa kepada Sdri.Yuliasih;



- Bahwa yang menggadaikan tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dengan SHM 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760 m² yang menjadi agunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang tersebut adalah Sdr.Marsahid dan Terdakwa;
- Bahwa tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dengan SHM 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760 m² yang menjadi agunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang tersebut digadaikan kepada Sdr.Yuliasih warga banyu biru;
- Bahwa Saksi tidak tahu digadaikan dengan harga berapa tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dengan SHM 230 a.n Marsahid tersebut;
- Bahwa tanah yang menjadi Agunan tidak boleh digadaikan karena sudah diikat di Notaris/PPT berupa Akta pemberian Hak tanggungan jadi tanah tersebut sampai dengan pinjamannya lunas masih menjadi milik PT BPR BKK Muntilan Magelan;
- Bahwa uang pinjaman di PT BPR BKK Muntilan Magelang tersebut Saksi bagi dengan Sdr.Marsahid dengan rincian uang sebesar Rp1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah) Saksi gunakan bersama dengan Sdr.Maryadi untuk pelunasan Perumahan Harmoni Residence. Dan untuk uang sebesar Rp.470.000.000,00 (empat ratus tujuh puluh juta rupiah) digunakan oleh Sdr.Marsahid untuk pelunasan pinjaman di Bank Lumbung Arta,kemudian sisanya Saksi gunakan bersama dengan Sdr.Maryadi untuk modal usaha;
- Bahwa Penuntut Umum memperlihatkan barang bukti kepada saksi dan menanyakan kepada saksi apakah benar barang buktinya tersebut dan kemudian Saksi membenarkannya;
- Bahwa saat survey tanah sawah letak di Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi yang ada Saksi dan Istri Saksi Auliddiyawati;
- Bahwa Terdakwa mengetahui kalau Saksi menerima uang pinjaman dari PT BPR BKK Muntilan Magelang;
- Bahwa Saksi dengan Sdr.Marsahid dan Terdakwa tidak pernah berhubungan;
- Bahwa Saksi tidak bisa mengangsur pinjaman di PT BPR BKK Muntilan Magelang;
- Bahwa Pihak PT BPR BKK Muntilan Magelang pernah menanyakan tunggakan di Ngawi ketemu Saksi dan istri Saksi Auliddiyawati;
- Bahwa uang pinjaman di PT BPR BKK Muntilan Magelang tersebut saya bagi dengan Sdr.Marsahid dengan rincian uang sebesar Rp1.050.000.000,- (satu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milyar lima puluh juta rupiah) Saksi gunakan bersama dengan Sdr.Maryadi untuk pelunasan Perumahan Hamoni Residence. Dan untuk uang sebesar Rp.470.000.000,00 (empat ratus tujuh puluh juta rupiah) digunakan oleh Sdr.Marsahid untuk pelunasan pinjaman di Bank Lumbung Arta,kemudian sisanya Saksi gunakan bersama dengan Sdr. Maryadi untuk modal usaha;

- Bahwa saat pencairan kredit pinjaman di PT BPR BKK Muntlan Magelang Terdakwa tidak datang;
- Bahwa Saksi bersama istri Auliddiyawati tidak memberikan uang kepada terdakwa;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

7. Saksi Moch Nurbuono dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi sudah pernah memberikan keterangan pada waktu diperiksa oleh Penyidik dan tidak ada paksaan atau tekanan saat Saksi memberikan keterangan tersebut serta kemudian Saksi membaca dan menandatangani BAP tersebut;
- Bahwa yang Saksi ketahui dan alami pada tahun 2022 Saksi dimintai tolong oleh Sdri.Agustina Herlin Pristiwanti (karyawan PT BPR BKK Muntlan) untuk menjualkan tanah sawah yang berada di Ds.Banyubiru Kec.Widodaren kab.Ngawi yang sertifikat hak miliknya menjadi agunan di PT BPR BKK Muntlan Magelang telah terjadi kredit macet kemudian Saksi bantu tawarkan kepada teman-teman Saksi yang berada di Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi, setelah itu ada seorang perempuan yang menghubungi Saksi untuk bertanya-tanya tentang tanah tersebut, kemudian orang tersebut Saksi kasih nomor HP Sdri.Agustina Herlin Pritiwanti dan pada akhir bulan Juni 2022 sekira Pukul 11.00 WIB Saksi diberitahu oleh Sdri Agustina Herlin bahwa tanah sawah tersebut sudah dijual;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama yang menelpon Saksi karena nomor telponnya tidak tersimpan di HP Saksi dan hanya mengaku orang dari Ds.Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi;
- Bahwa Saksi tidak tahu dijual oleh siapa tanah sawah yang terletak di Ds.Banyubiru Kec.Widodaren kab.Ngawi yang sertifikatnya Hak miliknya menjadi Agunan di PT BPR BKK Muntlan Magelang;
- Bahwa Saksi belum tahu sertifikat tersebut;
- Bahwa Letak obyek tanah berada di Dsn/Ds Banyubiru Rto2 Rw03 Kec.Widodaren Kab.Ngawi;

Halaman 25 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw

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 tidak tahu pemilik sertifikat tersebut;
- Bahwa rumah Saksi di Boyolali;
- Bahwa benar Sdri.Agustina Herlin Pristiwanti (karyawan PT BPR BKK Muntilan) menyuruh Saksi untuk menjualkan tanah menjadi Agunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang tersebut karena kredit tersebut mancet;
- Bahwa Saksi di suruh Sdri.Agustina Herlin Pristiwanti (karyawan PT BPR BKK Muntilan) untuk menawarkan tanah obyek di Dsn/Ds Banyubiru Rt02 Rw03 Kec.Widodaren Kab.Ngawi akan tetapi belum sampai ngecek tanah tersebut sudah dibeli orang Banyubiru;
Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;
- 8. Saksi Yuliasih Binti Djiman dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi sudah pernah memberikan keterangan pada waktu diperiksa oleh Penyidik dan tidak ada paksaan atau tekanan saat Saksi memberikan keterangan tersebut serta kemudian Saksi membaca dan menandatangani BAP tersebut;
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena masalah Saksi membeli tanah yang terletak di Dsn/Ds Banyubiru Rt.02 Rw 03 Kec.Widodaren Kab.Ngawi;
 - Bahwa awalnya yang menawarkan tanah tersebut adalah Sdr.Marsahid (suami terdakwa) namun Saksi tidak mau kalau tidak Terdakwa sendiri, kemudian Terdakwa datang untuk menawarkan tanah tersebut;
 - Bahwa awalnya pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2015 Sdr.Marsahid datang kerumah Saksi untuk menawarkan tanah sawah miliknya lalu Saksi jawab bahwa Saksi tidak mau kalau terdakwa tidak kesini, setelah itu Sdr.Marsahid pergi memanggil Terdakwa kemudian Sdr.Marsahid datang lagi bersama terdakwa kerumah Saksi dan kami sepakat melakukan jual beli tanah tersebut dengan luas kurang lebih 900m2 dengan harga Rp72.500.000,00 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) lalu dibuatkan kwitansi pembayaran tanah sawah sejumlah Rp72.500.000,00 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 12 Agustus 2015 yang ditandatangani oleh Terdakwa dan Sdr.Marsahid, selanjutnya pada awal bulan April 2019 datang lagi Sdr.Marsahid dan terdakwa untuk menawarkan tanah sawah lagi yang tempatnya sama dengan luas kurang lebih 900m2 dengan harga Rp.100.500.000,00 (seratus juta lima ratus ribu rupiah) dan Saksi sepakat untuk membeli tanah sawah tersebut dan uang Saksi

Halaman 26 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw



serahkan dan diterima oleh terdakwa, namun pada saat itu tidak dibuatkan kwitansi pembayaran;

- Bahwa pada tanggal 4 April 2019 Saksi bersama terdakwa datang ke kantor Desa Banyubiru untuk membuat surat pernyataan jual beli tanah, setelah sampai di kantor Desa Banyubiru kemudian dibuatkan surat pernyataan jual beli tanah yang menyatakan bahwa jual beli tanah tersebut telah dilakukan dengan harga sebesar Rp173.000.000,00 (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah) yang ditandatangani oleh Saksi sebagai pembeli, terdakwa sebagai penjual, sdr.Lancur Setiaji dan Sdr.Suwoyo sebagai saksi dan diketahui oleh Sdr.Dra Kundari,M.Ag sebagai Kepala Desa;
- Bahwa pada akhir bulan April tahun 2019 Sdr.Marsahid dan Terdakwa ke rumah Saksi untuk menjual sisa tanah yang sebelumnya sudah Saksi beli,dan Saksi sepakat untuk membeli sisa tanah tersebut dengan harga sebesar Rp335.000.000,00(tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) selanjutnya pada tanggal 28 April 2019 Saksi menelfon Sdr.Dra.Kundari,M.Ag selaku Kepala Desa Banyubiru untuk membuat surat keterangan jual beli tanah kemudian di jawab Iya besuk Saksi buatkan, Bu yuli di rumah saja besuk suratnya Saksi antar” kemudian keesokan harinya pada tanggal 29 April 2019 Sdr.Dra.Kundari,M.Ag datang kerumah dengan membawa surat jual beli tanah kemudian Saksi tandatangi, surat jual beli tanah tersebut menyatakan bahwa terdakwa dan Sdr.Marsahid telah menjual tanahnya dan Saksi beli seharga Rp335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) yang Saksi tandatangi sebagai pembeli, terdakwa sebagai penjual, Sdr.Marsahid sebagai suami Terdakwa, Sdr.Lancur Setiaji dan Sdr.Suwoyo sebagai saksi kemudian diketahui oleh Sdr Dra Kundari,M.Ag sebagai kepala Desa;
- Bahwa pada tanggal 30 April 2019 terdakwa datang ke rumah untuk meminta uang pembayaran atas penjualan tanah sawah tersebut terdakwa meminta uang sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) terlebih dahulu, kemudian Saksi serahkan uang tersebut dan diterima oleh terdakwa namun pada saat itu tidak dibuatkan kwitansi pembayaran, kemudian pada tanggal 3 Mei 2019 terdakwa datang kerumah Saksi untuk meminta kekurangan pembayaran sebesar Rp332.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah) kemudian Saksi serahkan uang tersebut dan diterima oleh terdakwa dengan Saksi tulis di buku pada halaman belakang yang berisi buku pelunasan pembayaran sawah dari Saksi kepada terdakwa sejumlah uang Rp332.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua juta) pada tanggal 3 Mei 2019 yang ditandatangani oleh terdakwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui saat diminta keterangan di Polres Ngawi bahwa tanah yang Saksi beli dari terdakwa sertifikat hak miliknya telah menjadi jaminan atau agunan di PT BPR BKK Muntlan Magelang;
- Bahwa tanah sawah tersebut Saksi beli dari terdakwa dengan harga Rp508.000.000,00 (lima ratus delapan juta rupiah);
- Bahwa Saksi dengan Terdakwa dan Sdr.Marsahid (suami Terdakwa) sudah kenal karena tidak ada hubungan keluarga atau family;
- Bahwa tanah yang Terdakwa beli dari terdakwa terletak di Dsn/Ds.Banyubiru Rt02 Rw03 Kec.Widodaren Kab.Ngawi;
- Bahwa uang pembayaran tanah sawah dari Saksi yang menerima seluruhnya terdakwa di rumah Saksi;
- Bahwa caranya terdakwa datang kerumah Saksi dengan menyampaikan bahwa terdakwa butuh uang dan tanah tersebut belum ada sertifikat hak miliknya;
- Bahwa pembelian tanah sawah tersebut ada tanda bukti jual belinya dan bukti pembayaran sebagai berikut : 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanah sawah sejumlah Rp 72.500.000,00 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 12 Agustus 2015, 1 (satu) lembar surat keterangan Jual beli tanah dari Desa Banyubiru pada tanggal 04 April 2019, 1 (satu) lembar Surat Keterangan Jual beli tanah dari Desa Banyubiru pada tanggal 29 April 2019 dan 1 (satu) buah buku yang berisi bukti pelunasan sejumlah uang Rp332.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah) pada tanggal 3 Mei 2019 yang ditandatangani oleh Terdakwa;
- Bahwa Luas tanah sawah 3760m2 dengan No.SHM 230 yang terletak di Dsn/Desa Banyubiru Rt02 Rw03 Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi;
- Bahwa waktu baru Saksi beli tanah sawah dari terdakwa dan terdakwa menjelaskan tanah sawah yang Saksi beli belum ada sertifikatnya tetapi suatu saat bulan September 2021 ada seseorang menawarkan tanah ke Saksi dengan obyek yang sama yang telah Saksi beli dari terdakwa di situ Saksi tahu bahwa tanah yang Saksi beli rupanya sudah ada SHM atas nama Marsahid dan ternyata sertifikatnya telah menjadi jaminan di PT BPR BKK Muntlan Magelang;
- Bahwa tanah sawah tersebut Saksi beli dari terdakwa tanah langsung Saksi kuasai dengan cara Saksi garap dan Saksi Tanami padi sampai sekarang;
- Bahwa SHM tanah yang Saksi beli ada di tangan PT BPKBKK Muntlan dan Sdr Marsahid sekarang sudah meninggal dunia dan Terdakwa setuju Saksi ada dirumahnya di Dsn. Sukorjo Desa Banyubiru Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi;

Halaman 28 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw



- Bahwa Saat Terdakwa menawarkan tanah kepada Saksi, suami Saksi ada;
 - Bahwa Saksi tahu dari petugas PT BPR BKK Muntilan Magelang;
 - Bahwa tanah tersebut sebelumnya digadaikan kepada Saksi setelah tanah Saksi beli kemudian gadai tersebut dilunasi oleh terdakwa;
 - Bahwa anak terdakwa hanya berjanji-janji saja tidak mengembalikan uang tersebut;
 - Bahwa Saksi sudah menagih kepada terdakwa tetapi hanya janji-janji saja;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan keberatan atas keterangan saksi, bahwa tanggal 04 April 2019 Terdakwa menerima uang dari saksi Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah) bukan Rp72.000.000,00 (tujuh puluh dua juta rupiah);
9. Saksi Sunarto dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi sudah pernah memberikan keterangan pada waktu diperiksa oleh Penyidik dan tidak ada paksaan atau tekanan saat Saksi memberikan keterangan tersebut serta kemudian Saksi membaca dan menandatangani BAP tersebut;
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena masalah Sdri.Yuliasih (istri saya) telah membeli tanah sawah dari terdakwa yang ternyata tanah tersebut telah menjadi agunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang;
 - Bahwa tanah tersebut terletak di Dsn/Ds Banyubiru Rt.02 Rw03 Kec Widodaren Kab.Ngawi;
 - Bahwa caranya menawarkan tanah kepada sdr. Yuliasih yakni terdakwa datang ke rumah Saksi dengan menyampaikan bahwa terdakwa lagi butuh uang dan tanah tersebut belum ada sertifikat hak miliknya;
 - Bahwa dengan harga Rp508.000.000,00 (lima ratus delapan juta);
 - Bahwa awalnya yang menawarkan tanah tersebut adalah Sdr.Marsahid (suami Terdakwa) namun istri Saksi Yuliasih tidak mau kalau tidak terdakwa sendiri, kemudian terdakwa datang untuk menawarkan;
 - Bahwa untuk uang pembayaran tanah sawah seluruhnya yang menerima Terdakwa;
 - Bahwa pembelian tanah sawah tersebut ada tanda bukti jual belinya dan bukti pembayaran sebagai berikut : 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanah sawah sejumlah Rp 72.500.000,00 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 12 Agustus 2015, 1 (satu) lembar surat keterangan Jual beli tanah dari Desa Banyubiru pada tanggal 04 April 2019, 1 (satu) lembar Surat



Keterangan Jual beli tanah dari Desa Banyubiru pada tanggal 29 April 2019 dan 1 (satu) buah buku yang berisi bukti pelunasan sejumlah uang Rp332.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah) pada tanggal 3 Mei 2019 yang ditandatangani oleh Terdakwa;

- Bahwa Luas tanah sawah 3760m² dengan No.SHM 230 yang terletak di Dsn/Desa Banyubiru Rt02 Rw03 Kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi;
- Bahwa awalnya pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2015 Sdr.Marsahid datang ke rumah Saksi untuk menawarkan tanah sawah miliknya, lalu dijawab oleh Sdr.Yuliasih istri Saksi dijawab bahwa Sdr Yuliasih tidak mau kalau terdakwa tidak kesini, setelah itu Sdr.Marsahid pergi memanggil Terdakwa, kemudian Sdr.Marsahid dan terdakwa datang kerumah saya,lalu sdr Yuliasih dan terdakwa sepakat melakukan jual beli tanah tersebut dengan luas kurang lebih 900m² dengan harga Rp.72.500.000,00(tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) kemudian dibuatkan kwitansi pembayaran tanah sawah sejumlah Rp.72.500.000,00(tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 12 Agustus 2015 yang ditandatangani oleh terdakwa dan Sdr.Marsahid;
- Bahwa awal bulan April 2019 datang lagi Sdr.Marsahid dan terdakwa untuk menawarkan tanah sawah lagi yang tempatnya sama dengan luas kurang lebih 900m² dengan harga Rp100.500.000,00 (seratus juta lima ratus ribu rupiah) selanjutnya Sdr.Yuliasih sepakat untuk membeli tanah sawah tersebut dan uang diserahkan dan diterima oleh terdakwa namun pada saat itu tidak dibuatkan kwitansi pembayaran;
- Bahwa pada tanggal 4 April 2019 Sdr.Yuliasih bersama dengan terdakwa datang ke kantor Desa Banyubiru untuk membuat surat pernyataan jual beli tanah, setelah sampai di kantor Desa Banyubiru lalu dibuatkan surat pernyataan jual beli tanah yang menyatakan bahwa jual beli tanah tersebut telah dilakukan dengan harga sebesar Rp173.000.000,00 (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah) yang ditandatangani oleh Sdr Yuliasih sebagai pembeli, terdakwa sebagai penjual,Sdr.Lancur setiaji dan Sdr.Suwoyo sebagai saksi kemudian diketahui oleh Sdr.Dra.Kundari,M.Ag sebagai kepala Desa;
- Bahwa pada akhir bulan April 2019 Sdr.Marsahid dan terdakwa datang lagi kerumah Saksi untuk menjual sisa tanah yang sebelumnya sudah dibeli oleh istri Saksi Yuliasih, kemudian Sdr.Yuliasih sepakat untuk membeli sisa tanah tersebut dengan harga sebesar Rp335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) dan pada tanggal 28 April 2019 Sdr.Yuliasih istri Saksi menelfon Sdr.DRA Kundari,M.Ag selaku kepala Desa Banyubiru untuk membuat surat



keterangan jual beli tanah kemudian dijawab "iya besok Saksi buat Bu yuli dirumah saja besok suratnya Saksi antar";

- Bahwa pada tanggal 29 April 2019 Sdri.Dra Kundari,MAG datang kerumah saksi membawa surat jual beli tanah yang ditandatangani oleh Sdri.Yuliasih istri saya, surat jual beli tanah tersebut menyatakan bahwa terdakwa dan Sdr.Marsahid telah menjual tanahnya dan dibeli oleh Sdr.Yuliasih seharga 335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) yang ditandatangani oleh sdri Yuliasih sebagai pembeli terdakwa sebagai penjual,Sdr.Marsahid sebagai suami terdakwa, Sdr.Suwardi,Sdr.Lancur Setiaji dan Sdr.Suwoyo sebagai saksi dan diketahui oleh Sdri.Dra Kundari,M.Ag sebagai kepala Desa,dan pada tanggal 30 April 2019 terdakwa datang ke rumah untuk meminta uang pembayaran atas tanah sawah tersebut terdakwa meminta sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) terlebih dahulu kemudian uang diserahkan oleh Sdri Yuliasih istri Saksi dan diterima oleh terdakwa namun pada saat itu tidak dibuatkan kwitansi pembayaran, kemudian pada tanggal 3Mei 2019 terdakwa datang kerumah Saksi meminta kekurangan pembayaran sebesar Rp332.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah) dan uang diserahkan oleh Sdri Yuliasih istri Saksi dan diterima oleh terdakwa dengan ditulis di buku pada halaman belakang yang berisi bukti pelunasan pembayaran sawah dari Sdri Yuliasih kepada terdakwa sejumlah Rp332.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah) padatanggal 3 Mei 2019 yang ditandatangani oleh terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui saat Saksi dimintai keterangan di Polres Ngawi;
- Bahwa setelah tanah sawah tersebut dibeli oleh Sdri Yuliasih dari terdakwa tanah tersebut langsung di kuasai dengan cara Saksi garap dan Saksi Tanami padi sampai sekarang;
- Bahwa tanah tersebut belum ada sertifikat hak miliknya karena terdakwa pada saat menawarkan tanah tersebut menjelaskan bahwa tanah belum ada sertifikat hak miliknya,namun saat bulan September 2021 ada seseorang menawarkan tanah istri Saksi (Yuliasih) dengan obyek yang sama yang telah dibeli dari Terdakwa di situ Saksi tahu bahwa tanah yang istri Saksi beli rupanya sudah ada SHM atas nama Marsahid dan ternyata sertifikatnya telah menjadi jaminan di PT BPR BKK Muntlan Magelang;
- Bahwa tanah tersebut belum ada sertifikat hak miliknya karena terdakwa pada saat menawarkan tanah tersebut menjelaskan bahwa tanah belum ada sertifikat hak miliknya,namun saat bulan September 2021 ada seseorang menawarkan tanah istri Saksi (Yuliasih) dengan obyek yang sama yang telah dibeli dari Terdakwa di situ saya tahu bahwa tanah yang istri Saksi beli rupanya sudah ada



SHM atas nama Marsahid dan ternyata sertifikatnya telah menjadi jaminan di PT BPR BKK Muntlan Magelang;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

10. Saksi Suwoyo dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi sudah pernah memberikan keterangan pada waktu diperiksa oleh Penyidik dan tidak ada paksaan atau tekanan saat Saksi memberikan keterangan tersebut serta kemudian Saksi membaca dan menandatangani BAP tersebut;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena ada masalah sebagai saksi dalam jual beli tanah antara Sdr.Yuliasih sebagai pembeli dan Terdakwa sebagai sebagai penjualnya;
- Bahwa pekerjaan Saksi adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil (Sekretaris Desa Banyubiru);
- Bahwa tanah tersebut milik Sdr.Marsahid suami dari terdakwa;
- Bahwa saat tanda tangan jual beli tanah tersebut Suami terdakwa Marsahid ada;
- Bahwa saat jual beli tanah yang tandatangan adalah Sdr.Yuliasih dengan suaminya Sdr.Sunarto, Sdr.Lanjur Saksi dan Sdr.Dra.Kundari,M.Ag, terdakwa dan Sdr.Marsahid suami terdakwa;
- Bahwa luas tanah sawah terdakwa yang dibeli Sdr. Yuliasih adalah 3.760m2 yang terletak di Dsn/Ds.Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi;
- Bahwa jual beli tanah tersebut awalnya pada tanggal 4 April 2019 pukul 10.00 WIB datang Terdakwa dan Sdr.Yuliasih di Kantor Desa Banyubiru untuk membuat surat jual beli tanah sawah, lalu terdakwa menyatakan bahwa tanah sawah yang dijual tersebut tidak dalam sengketa dan tidak menjadi jaminan hutang,dan oleh Sdr.Suwoyo dibuatkan surat keterangan jual beli yang ditandatangani oleh Sdr.Yuliasih sebagai pembeli dan terdakwa sebagai penjual, dan sebagai saksi Saksi dan Sdr.Suwoyo kemudian diketahui oleh Sdr.Dra Kundari,M.Ag sebagai Kepala Desa;
- Bahwa tanah sawah tersebut dijual dua kali yang pertama tanggal 4 April 2019 pukul 10.00 WIB sedangkan tanggal 29 April 2019 pukul 10.00 WIB datang lagikedua belah pihak dengan menyampaikan bahwa sisa tanah akan dijual sekalian kemudian oleh Sdr. Dra Kundari,M.Ag dibuatkan surat jual beli tanah yang ditandatangani oleh Sdr.Yuliasih sebagai pembeli dan Terdakwa sebagai



penjual Sdr.Marsahid sebagai suami terdakwa, dan sebagai saksi adalah Sdr.Suwardi Sdr.Lancur Setiaji dan Saksi dan diketahui oleh Sdri.Dra.Kundari,M.Ag sebagai Kepala Desa;

- Bahwa tanah yang dijual Terdakwa kepada Sdri.Yuliasih luasnya 3.760m² yang terletak di Dsn/Ds.Banyubiru Kec. widodaren Kab.Ngawi;
 - Bahwa saat terdakwa datang ke kantor Desa menyatakan bahwa tanah sawah yang dijual tersebut belum bersertifikat hak miliknya ternyata tanah sawah yang dijual kepada Sdri.Yuliasih tersebut sudah ada sertifikat hak miliknya dan sertifikat tersebut telah menjadi agunan atau jaminan di PT BPR BKK Muntilan;
 - Bahwa Terdakwa tidak memberitahukan kepada Sdri. Yuliasih bahwa sertifikat tanah tersebut menjadi agunan PT BPR BKK Muntilan;
 - Bahwa harga sebesar Rp.508.000.000,00 (lima ratus delapan juta rupiah) tersebut dibayar dengan pembayaran dua kali yaitu pembayaran yang pertama pada tanggal 4 April 2019 sebesar Rp173.000.000,00 (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah) dan yang kedua tanggal 29 April 2019 sebesar Rp.335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah);
 - Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa tersebut yang telah menjual tanah agunan pinjaman dengan sertifikat sawah dengan nomor SHM 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760 m² tersebut adalah PT BPR BKK Muntilan menjadi rugi karena tanah agunan sudah berpindah tangan dan pihak PT BPR BKK Muntilan kesulitan untuk menyita;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa sertifikat tersebut sudah menjadi agunan di PT BPR BKK Muntilan karena terdakwa saat jual beli tanah tersebut belum ada sertifikatnya;
 - Bahwa tanah tersebut dijual dengan harga sebesar Rp.508.000.000,00 (lima ratus delapan juta rupiah);
 - Bahwa yang menyetujui surat jual beli tanah yang kedua Saksi pada tanggal 29 April 2019;
 - Bahwa mengetahui tanah tersebut milik terdakwa dari Wajib pajak (SPPT);
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan
11. Saksi Lancur setiaji,S.Pd dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi sudah pernah memberikan keterangan pada waktu diperiksa oleh Penyidik dan tidak ada paksaan atau tekanan saat Saksi memberikan



keterangan tersebut serta kemudian Saksi membaca dan menandatangani BAP tersebut;

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena ada masalah sebagai saksi dalam jual beli tanah antara Sdr.Yuliasih sebagai pembeli dan Terdakwa sebagai sebagai penjualnya;
- Bahwa Tanah yang dijual adalah tanah milik Sdr.Marsahid suami terdakwa dan terdakwa;
- Bahwa pekerjaan Saksi adalah sebagai perangkat (kepala Dusun Banyubiru);
- Bahwa pada tanggal 4 April 2019 pukul 10.00 WIB datang Terdakwa dan Sdr.Yuliasih di Kantor Desa Banyubiru untuk membuat surat jual beli tanah sawah, lalu terdakwa menyatakan bahwa tanah sawah yang dijual tersebut tidak dalam sengketa dan tidak menjadi jaminan hutang,dan oleh Sdr.Suwoyo dibuatkan surat keterangan jual beli yang ditandatangani oleh Sdr.Yuliasih sebagai pembeli dan terdakwa sebagai penjual, dan sebagai saksi saya dan Sdr.Suwoyo kemudian diketahui oleh Sdr.Dra Kundari,M.Ag sebagai Kepala Desa;
- Bahwa tanah sawah tersebut dijual dua kali yang pertama tanggal 4 April 2019 pukul 10.00 WIB sedangkan tanggal 29 April 2019 pukul 10.00 WIB datang lagi kedua belah pihak dengan menyampaikan bahwa sisa tanah akan dijual sekalian kemudian oleh Sdr.Kundari, M.Ag dibuatkan surat jual beli tanah yang ditandatangani oleh Sdr.Yuliasih sebagai pembeli dan Terdakwa sebagai penjual Sdr.Marsahid sebagai suami terdakwa, Sdr.Suwardi Sdr.Suwoyo dan Saksi sebagai saksi dan diketahui oleh Sdr.Dra.Kundari,M.Ag sebagai Kepala Desa;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa kepada Sdr. Yuliasih luasnya 3.760m² yang terletak di Dsn/Ds.Banyubiru Kec.widodaren Kab.Ngawi;
- Bahwa saat terdakwa datang ke kantor Desa menyatakan bahwa tanah sawah yang dijual tersebut belum bersertifikat hak miliknya ternyata tanah sawah yang dijual kepada Sdr.Yuliasih tersebut sudah ada sertifikat hak miliknya dan sertifikat tersebut telah menjadi agunan atau jaminan di PT BPR BKK Muntilan;
- Bahwa Terdakwa tidak memberitahukan kepada Sdr. Yuliasih bahwa sertifikat tanah tersebut menjadi agunan PT BPR BKK Muntilan;
- Bahwa Tanah tersebut dijual dengan harga sebesar Rp.508.000.000,00 (lima ratus delapan juta rupiah);
- Bahwa dengan pembayaran dua kali yaitu pembayaran yang pertama pada tanggal 4 April 2019 sebesar Rp173.000.000,00 (seratus tujuh puluh tiga juta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) dan yang kedua tanggal 29 April 2019 sebesar Rp.335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah);

- Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa tersebut yang telah menjual tanah agunan pinjaman dengan sertifikat sawah dengan nomor SHM 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760 m2 tersebut adalah PT BPR BKK Muntilan menjadi rugi karena tanah agunan sudah berpindah tangan dan pihak PT BPR BKK Muntilan kesulitan untuk menyita;
- Bahwa tanah tersebut dijual dengan harga sebesar Rp.508.000.000,00 (lima ratus delapan juta rupiah);

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

12. Saksi Dra.Kundari, M.Ag dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut

- Bahwa Saksi sudah pernah memberikan keterangan pada waktu diperiksa oleh Penyidik dan tidak ada paksaan atau tekanan saat Saksi memberikan keterangan tersebut serta kemudian Saksi membaca dan menandatangani BAP tersebut;
- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan karena ada masalah sebagai saksi dalam jual beli tanah antara Sdr.Yuliasih sebagai pembeli dan Terdakwa sebagai sebagai penjualnya;
- Bahwa pekerjaan Saksi adalah Pegawai Negeri Sipil (Kepala Desa di Desa Banyubiru);
- Bahwa tanah yang dijual terdakwa adalah tanah milik Sdr.Marsahid suami dari terdakwa;
- Bahwa Saksi menjadi saksi jual beli tanah tersebut pada tanggal 4 April 2019 sekira pukul 10.00 WIB dan pada tanggal 29 April 2019 sekira pukul 10.00 WIB antara Sdr.Yuliasih sebagai pembeli dan terdakwa sebagai penjual;
- Bahwa jual beli tanah Terdakwa dengan Sdr. Yuliasih awalnya pada tanggal 4 April 2019 sekira pukul 10.00 WIB datang kedua belah pihak Terdakwa dan Sdr.Yuliasih di Kantor Desa Banyubiru untuk membuat surat jual beli tanah sawah dan Terdakwa menyatakan bahwa tanah sawah yang dijual tersebut tidak dalam sengketa dan tidak menjadi jaminan hutang, kemudian Sdr.Suwoyo dibuatkan surat keterangan jual beli tanah yang ditandatangani oleh Sdr.Yuliasih sebagai pembeli, terdakwa sebagai penjual. Sdr.Lanjur Setiaji dan Sdr.Suwoyo sebagai saksi dan Saksi ketahui sebagai kepala Desa, selanjutnya pada tanggal 29 April 2019 sekira pukul 10.00 WIB datang lagi kedua belah pihak menyampaikan bahwa sisa tanah akan dijual sekalian, kemudian Saksi

Halaman 35 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw

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)



buatkan surat jual beli tanah yang ditandatangani oleh Sdr.Yuliasih sebagai pembeli, Terdakwa sebagai penjual,Sdr.Marsahid sebagai suami terdakwa, Sdr.Suwardi, Sdr.Lancur Setiaji dan Sdr.Suwoyo sebagai saksi kemudian Saksi ketahui karena Saksi sebagai Kepala Desa;

- Bahwa tanah terdakwa yang dijual kepada Sdr.Yuliasih luasnya 3.760 m² terletak di Dsn.Banyubiru Rt02 Rw03 Ds.Banyubiru Kec.Widodaren Kab.Ngawi;
- Bahwa mekanisme pembuatan Surat keterangan jual beli tanah di kantor Desa adalah kedua belah pihak antara penjual dan pembeli harus datang ke kantor Desa dengan membawa mebawa SPPT, kalau ada sertifikat Hak milik harus dibawa, Kwitansi pembayaran terkait jual belinya serta membawa saksi-saksi, selanjutnya kedua belah pihak sudah melaksanakan akad jual beli kemudian baru kami buat surat keterangan jual beli;
- Bahwa saat terdakwa datang ke kantor Desa menyatakan bahwa tanah sawah yang dijual tersebut belum ada sertifikat hak miliknya namun tanah yang dijual terdakwa kepada Sdr. Yuliasih tersebut sudah ada sertifikat hak miliknya dan sertifikat hak milik tersebut menjadi agunan atau jaminan di PT BPR BKK Muntilan;
- Bahwa Saksi mengetahui sertifikat terdakwa menjadi agunan atau jaminan di PT BPR BKK Muntilan tersebut dari Pegawai PT BPR BKK Muntilan yang datang ke Kantor Desa dan memberitahukan tanah terdakwa tersebut sudah menjadi agunan PT BPR BKK Muntilan;
- Bahwa tanah tersebut dijual dengan harga sebesar Rp508.000.000,00(lima ratus delapan juta rupiah);
- Bahwa pembelian tanah tersebut dengan pembayaran dua kali untuk pembayaran yang pertama pada tanggal 4 April 2019 sebesar Rp.173.000.000,00 (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah) dengan dibuatkan surat pernyataan jual beli pada tanggal 4 April 2019 ditandatangani oleh Sdr.Yuliasih sebagai pembeli terdakwa sebagai penjual Sdr.Lancur Setiaji dan Sdr.Suwoyo sebagai saksi kemudian Saksi ketahui karena Saksi sebagai Kepala Desa, kemudian untuk pembayaran kedua pada tanggal 29 April 2019 sebesar Rp335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) dengan dibuatkan Surat pernyataan jual beli pada tanggal 29 April 2019 ditandatangani oleh Sdr.Yuliasihsebagai pembeli, Terdakwa sebagai penjual,Sdr.Marsahid sebagai suami Terdakwa,Sdr. Suwardi, Sdr.Lancur Setiaji dan Sdr Suwoyo sebagai saksi dan diketahui Saksi sebagai Kepala Desa;
- Bahwa pembuatan surat keterangan jual beli tanah di kantor Desa antara Terdakwa dan Sdr Yuliasih belum sesuai dengan ketentuan mekanisme yang



berlaku karena terdakwa tidak mau dikumpulkan di kantor Desa dengan para saksi dan untuk tanda tangan para saksi, terdakwa sendiri yang keliling untuk meminta tanda tangan;

- Bahwa Terdakwa saat menjual tanah kepada Sdr. Yuliasih tidak memberitahukan kepada Sdr. Yuliasih bahwa Sertifikat tanah tersebut menjadi anguna di PT.BPR BKK Muntilan;
- Bahwa petugas PT.BPR BKK Muntilan sudah pernah ketemu dengan Saksi di kantor Desa dan menjelaskan sertifikat milik Sdr.Marsahid sudah dijaminan di PT.BPR BKK Muntilan;
- Bahwa sdr. Yuliasih bertemu dengan Petugas PT.BPR BKK Muntilan dan datang ke tempat Saksi untuk dipertemukan dengan terdakwa, karena mau ketemu terdakwa sulit kemudian Saksi pertemuan dengan terdakwa dan Sdr. Yuliasih meminta kepada terdakwa ganti rugi sawah tersebut akan tetapi oleh terdakwa masih berjanji akan mengembalikan uang tersebut;
- Bahwa petugas PT.BPR BKK Muntilan juga menagih terdakwa oleh karena terdakwa susah bertemu kemudian saya sebagai Kepala Desa untuk mempertemukan dengan terdakwa, setelah bertemu dengan terdakwa Petugas PT.BPR BKK Muntilan meminta membayar kreditnya akan tetapi terdakwa minta tenggang waktu untuk melunasinya;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah nomor SHM 230 tersebut milik Sdr.Marsahid suami terdakwa dari SPPT;
- Bahwa Saksi membeli tanah milik terdakwa 4 (empat) obyek;
- Bahwa selain 4 (empat) obyek tersebut Saksi tidak membeli lagi tanah kepada terdakwa;
- Bahwa terdakwa datang ke ruangan kerja saya untuk dibuatkan surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saat jual beli tanah antara terdakwa dengan Sdr.Yuliasih Sdr.Marsahid masih hidup;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa dipersidangan, Penasihat Hukum Terdakwa dan Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan bagi Terdakwa:

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum juga telah mengajukan Ahli, yang keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Ahli Dr. Muhammad Rustamaji, S.H., M.H, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



- Bahwa Ahli sudah pernah memberikan keterangan pada waktu diperiksa oleh Penyidik dan tidak ada paksaan atau tekanan saat Saksi memberikan keterangan tersebut serta kemudian Saksi membaca dan menandatangani BAP tersebut
- Bahwa Pada Ketentuan Pasal 385 angka 2 KUHP dengan tim Badan penerjemahan Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman memuat unsure Subjektif (AVAS-afwezigheld van alle schuld dasar dapat dipidananya pembuat) yaitu barang siapa dengan maksud dan unsur obyektif (AVAW-alwezigheids van alle materiele wederrechtelijkheid-dasar adanya tindak pidana) yaitu: menjual,menukarkan atau membebani dengan credietverband sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat yang telah dibebani credietverband atau suatu gedung,bangunan,penanaman atau pembenihan diatas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa memberitahukan adanya beban itu kepada pihak yang lain dan Formulasi atau penyusunan ketentuan menggunakan kata hubung 'atau' untuk objek benda yang diatur pada setiap unsure objektifnya (AVAW), maka dapat dipahami secara lebih detail formulasi Pasal 385 angka 2 KUHP tersebut, baik mengenai perbuatan :
 - a. Menjual,menukar atau membebani dengan credietverband (hak kebendaan atas benda yang ditujukan untuk memenuhi pelunasan suatu perikatan) sesuatu haktanah yang belum bersertifikat yang telah dibebani credietverband tanpa memberitahukan adanya beban itu kepada pihak yang lain atau;
 - b. Menjual, menukarkan, atau membebani suatu gedung, bangunan,penanaman, tanpa memberitahukan adanya beban itu kepada pihak yang lain atau;
 - c. Menjual, menukarkan,atau membebani pembenihan diatas tanah yang juga telah dibebani demikian,tanpa memberitahukan adanya beban itu kepada pihak yang lain;
- Bahwa pendapat Ahli bahwa perbuatan terdakwa yang telah menjual tanah sawah yang sudah diketahuinya telah dijadikan agunan (credietverband) di PT.BPR BKK Muntilan Magelang oleh Sdr.Maryadi tetapi Terdakwa dan Sdr.Marsahid sebelumnya tidak memberitahukan dan meminta izin terlebih dahulu ke pihak PT.BPR BKK Muntilan Magelang merupakan perbuatan Pidana yang memenuhi unsur subjektif maupun objektif Pasal 385 angka 2 KUHP, hal demikian dikarenakan unsure subjektif (AVAS - afwezigheld van alle schuld – dasar dapat dipidananya pembuat) yaitu barang siapa dengan maksud telah terpenuhi oleh mens rea dari terdakwa yang sejatinya mengetahui bahwa SHM



No.230 a.n Marsahid dengan luas 3.760m2 yang telah dijadikan agunan (credietverband) di PT BPR BKK Muntlan Magelang tersebut telah dijual oleh terdakwa dan Sdr.Marsahid kepada Sdr.Yuliasih;

- Bahwa menurut Ahli unsur objektifnya (AVAW-afwezigheids van alle materiele wederrechtelijkheid dasarnya adanya tindak pidana yaitu menjual tanggungan utang (credietverband) sesuatu hak PT.BPR BKK Muntlan Magelang yang sudah dijadikan tanggungan utang, tetapi Sdr.Marsahid dan terdakwa tidak memberitahukan hal itu kepada pihak yang lain (PT.BPR BKK Muntlan Magelang maupun yuliasih), pada konteks perbuatan melawan hukum pidana (AVAW) demikian, sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat yang telah dibebani credietverband harus dipahami sebagai objek tanah yang sertifikatnya belum atas nama PT.BPR BKK Muntlan Magelang atas hak yang dimiliki melalui piutang yang telah diberikannya kepada terdakwa dan Sdr.Marsahid dengan demikian unsure subjektif (AVAS) maupun unsure objektif (AVAW) pada ketentuan Pasal 385 angka 2 KUHP dengan tim penerjemah Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman tersebut telah terpenuhi;;
- Bahwa unsur delik dalam tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal Angka 2 KUHP tersebut menurut Ahli dapat dijelaskan bahwa Pasal 385 angka 2 KUHP diformulasikan sebagai berikut” Dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun dihukum: 2e barang siapa dengan maksud yang serupa menjual, menukar atau menjadikan tanggungan utang sesuatu hak rakyat dalam memakai tanah Pemerintah atau tanah partikulir atau sebuah rumah, perbuatan tanaman atau bibit di tanah tempat orang menjalankan hak memang sudah dijadikan tanggungan utang, tetapi ia tidak memberitahukan hal itu kepada pihak yang lain;
- Bahwa berdasarkan formulasi pasal demikian, maka unsure objektif (AVAS-afwezigheid van alle schuld dasar dapat dipidananya pembuat) yaitu barang siapa dengan maksud: dan unsure objektif (AVAW-alwezigheids van alle materiele wederrechtelijkheid-dasar adanya tindak pidana) yaitu menjual, menukar atau menjadikan tanggungan utang sesuatu hak rakyat dalam memakai tanah pemerintah atau tanah partikulir atau sebuah rumah, perbuatan tanaman atau bibit di tanah tempat orang menjalankan hak memang sudah dijadikan tanggungan utang, tetapi ia tidak memberitahukan hal itu kepada pihak yang lain;
- Bahwa pendapat Ahli sebagai Ahli atas perbuatan terdakwa yang telah menjual tanah sawah yang sudah diketahuinya telah dijadikan agunan di PT.BPR BKK Muntlan Magelang oleh Maryadi tetapi Sdr.Marsahid dan terdakwa sebelum



menjual tidak memberitahukan dan meminta izin terlebih dahulu ke pihak BPR BKK Muntlan Magelang, merupakan perbuatan Pidana yang memenuhi unsure subjektif maupun unsure objektif Pasal 385 Angka 2 KUHP, Hal demikian dikarenakan unsur Subjektif (AVAS-afwezigheid van alle schuld dasar dapat dipidananya pembuat) yaitu barangsiapa dengan maksud, telah terpenuhi oleh mens rea dari Sdr.Marsahid dan terdakwa yang sejatinya mengetahui bahwa SHM Nomor230 a.n Marsahid dengan luas 3.760m² yang telah dijadikan agunan di PT BPR BKK Muntlan Magelang tersebut telah dijual oleh Sdr.Marsahid dan terdakwa kepada Yuliasih yaitu menjual tanggungan utang sesuatu hak PT BPR BKK Muntlan Magelang yang sudah dijadikan tanggungan utang, tetapi Sdr Marsahid dan terdakwa tidak memberitahukan hal itu kepada pihak yang lain (PT BPR BKK Muntlan Magelang maupun Yuliasih);

- Bahwa menurut pendapat Ahli atas perbuatan dari terdakwa yang tidak menyampaikan informasi kepada PT BPR BKK Muntlan Magelang berkait tanah sawah yang terletak di Dsn/Ds Banyubiru dengan nomor SHM 230 a.n Marsahid dengan luas 3.760 m² saat belum dijadikan agunan oleh Maryadi dan Auliddiyawati di PT BPR BKK Muntlan akan tetapi tanahnya sudah dijual sebagian yaitu dengan luas sak wolon (900 m²) oleh Sdr.Marsahid dan terdakwa kepada Sdri.Yuliasih dengan harga sebesar Rp.72.500.000.00 (tujuh puluh dua juta lima ratusribu rupiah) tersebut telah memenuhi semua unsure dalam pasal 385 Angka 2 KUHP;
- Bahwa menurut pendapat Ahli perbuatan terdakwa telah menjual tanah sawah yang telah dijadikan agunan tetapi tidak memberitahukan ke pihak PT BPR BKK Muntlan Magelang dalam hal ini dapat disangkakan melanggar pasal sebagaimana di maksud dalam rumusan Pasal 385 angka 2 KUHP,hal demikian dikarenakan unsure subjektif maupun objektif pada pasal 385 Angka 2 KUHP tersebut telah dipenuhi dengan perbuatan (wederechtelijik) maupun kesalahan (Schuld) yang diwujutkan dengan mens rea (niat jahat) dari terdakwa;
- Bahwa menurut pendapat Ahli perbuatan terdakwa dapat disangkakan telah melanggar Pasal 378 KUHP pada konteks kasus aqua tindakan aktif Sdr. Marsahid dan terdakwa telah memenuhi unsure dengan maksuduntuk menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum, dengan memakai tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan olrang lain (sdri Yuliasih) untuk menyerahkan barang sesuatu (sejumlah uang pembelian tanah dengan total harga sebesar Rp508.000.000,00 (lima ratus delapan puluh delapan juta rupiah) kepada terdakwa;



- Bahwa untuk mencermati pandangan beberapa Ahli, definisi Hukum Pidana antara lain :
 1. JM Van Bemmelen mendefinisikan, "Hukum Pidana terdiri atas tindak pidana yang disebut berturut-turut dari peraturan Umum yang dapat diterapkan terhadap perbuatan-perbuatan itu sendiri dan pidana yang diancamkan terhadap perbuatan-perbuatan itu;
 2. Utrecht mengemukakan "Hukum pidana merupakan hukum sanksi istimewa dan hanya mengambil alih hukum lain dan kepadanya dilekatkan sanksi pidana;
 3. Simon mengemukakan " Hukum Pidana adalah kesemuanya perintah-perintah dan larangan-larangan yang diadakan oleh Negara dan yang diancam dengan sesuatu nestapa (pidana) barang siapa yang tidak menaati kesemuannya aturan-aturan yang menentukan syarat-syarat bagi akibat hukum itu dan kesemuanya aturan-aturan itu untuk mengadakan (menjatuhi) dan menjalankan pidana tersebut;
 4. Van Hamel mengemukakan " Hukum Pidana adalah semua dasar-dasar dan aturan-aturan yang dianut oleh suatu Negara dalam menyelenggarakan ketertiban hukum yaitu dengan melarang apa yang bertentangan dengan hukum dan mengenakan suatu nestapa kepada yang melanggar larang-larangan tersebut' berdasarkan beberapa definisi di atas, dapat diketengahkan bahwa Hukum pidana adalah seperangkap aturan tentang perbuatan yang dilarang dan/atau diperintahkan, dan bagi pelanggarnya diancam dengan sanksi pidana dan/atau tindakan oleh aparat Negara;
 5. Prof Subekti mengemukakan, "Hukum Perdata merupakan segala hukum private materiil yaitu segala hukum pokok yang mengatur kepentingan perseorangan;
 6. Prof. Sudikno Mertokusumo mengemukakan, " Hukum Perdata adalah keseluruhan peraturan yang mempelajari mengenai hubungan antara orang yang satu dengan yang lainnya dalam hubungan keluarga dan dalam pergaulan masyarakat" Berdasarkan definisi tersebut, maka dapat diketahui bahwa Hukum Perdata merupakan semua peraturan yang mengatur hak dan kewajiban dengan hukum private karena mengatur kepentingan perseorangan;
- Bahwa menurut Ahli pada peristiwa pada kasus aqua masuk dalam ranah perkara pidana dan bukan masuk pada ranah perdata Hal demikian karena tanah sebelumnya dijual semuanya oleh terdakwa telah dijamin sebagai



agunan dengan ditandatangani persetujuan perjanjian hutang piutang antara para pihak yang dalam hal ini Sdr. Marsahid membuat surat kuasa membebaskan hak tanggungan sehingga bisa terbit APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan), kemudian berdasarkan APHT tersebut selanjutnya untuk pemegang hak atas tanah sawah tersebut menjadi PT BPR BKK Muntlan Magelang, pada konteks demikian proses penegakan hukum yang berurusan antara aspek hukum perdata maupun aspek hukum tata usaha Negara berlaku ketentuan Pasal 29 AB yang hingga saat ini tidak pernah dicabut, dapat ditengahkan bahwa pada kasus a qua ketentuan Pasal 29 Algemene Bepalingen Van wetgeving voor Indonesia (disingkat ABS 1847-23, diumumkan secara resmi pada tanggal 30 April 1847) ditentukan bahwa "selama dalam proses tuntutan pidana, ditundalah tuntutan perdata mengenai ganti rugi yang sedang ditangani oleh Hakim Perdata dengan tidak mengurangi cara-cara pencegahan yang diperkenankan oleh Undang-Undang (KUHP Per. 1370 dst, 1918 dst, Rv. 165 dst, Sv. 354, 409) oleh karenanya kasus a qua tetap masuk dalam ranah pidana dan ditegakkan melalui hukum pidana sebagai *preimum remedium*;

Terhadap keterangan Ahli tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penasihat Hukum Terdakwa juga telah mengajukan Ahli, yang keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

2. Ahli Ery Ariffudin, S.H., M.H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Hak Tanggungan adalah merupakan Hak jaminan untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada Kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur yang lainnya;
 - Bahwa sedangkan dalam Hukum Perdata Hak kebendaan ada 2 (dua) yaitu Hak kebendaan untuk dinikmati (Hak kebendaan kenikmatan) yaitu terdiri dari Hak milik, Hak Guna Bangunan, Hak pakai dan Hak kebendaan hak jaminan yaitu hak untuk menjamin atas adanya pinjaman atau adanya hutang, contoh Gadai, Hipotik, Fiducia, Hak tanggungan;
 - Bahwa dari hak kebendaan itu melekatlah hak atas suatu benda tergantung yang mana yang dikaitkan karena yang ditanyakan hak tanggungan berarti hak kebendaan yang mengandung jaminan sedangkan hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan atas hak atas tanah yang dijelaskan oleh Undang-Undang pokok Agraria yang terkait atau tidak terkait dengan benda-benda yang ada di atasnya sebagai satu kesatuan yang sebagai jaminan hutang piutang

Halaman 42 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw



sehingga memanfaatkan si pemegang hak tanggungan itu sebagai kreditur yang didahulukan daripada yang diutamakan dari kreditur-kreditur Bank dengan demikian ada jaminan bukan berarti jaminan peralihan kepemilikan bahkan Undang-Undang Hak tanggungan No.4 tahun 1996 mengatakan kalau ada perjanjian yang menyatakan peralihan hak dari si pembeli hak tanggungan atas tanah yang diberikan dan dibebankan hak tanggungan kepada dan menjadi pindah kepada kreditur maka perjanjian ini batal tidak boleh mengalihkan dengan cara demikian Hak Tanggungan ini mengatur Hak Reng sedangkan yang dimaksud reng itu berarti kepemilikan tidak berarti karena hak tanggungan;

- Bahwa untuk hutang piutang dalam definisinya tadi ada sertifikat hak atas tanah yang menjadi obyek hak tanggungan ada sertifikat hak tanggungan 2 (dua) sertifikat yang berbeda walaupun hubungannya satu sama lain sehingga bisa kita katakan hak kepemilikan atas tanah tetap pada pembeli hak tanggungan sedang pemegang hak tanggungan menguasai atau tidak itu dengan sertifikat hak tanggungan;
- Bahwa Hak tanggungan merupakan Hak jaminan hak atas tanah untuk menjamin adanya utang piutang dimana kreditur yang memegang Hak tanggungan tersebut diutamakan dalam pelunasan hutang;
- Bahwa dalam Hak tanggungan, Kepemilikan atas tanah tersebut tidak beralih, dalam hal ini kepemilikan tanah masih menjadi milik debitur, Kreditur hanya mempunyai hak untuk menerima pelunasan hutang yang diutamakan atau didahulukan atas adanya jaminan apabila ada wanprestasi dari Debitur;
- Bahwa Hak tanggungan akan muncul apabila ada perjanjian kredit/perjanjian hutang piutang antara kreditur dan debitur, setelah perjanjian pokoknya yaitu Hutang piutang muncul baru terbitlah perjanjian Hak tanggungan yang merupakan perjanjian Accesoir, Tanpa adanya Perjanjian hutang Piutang/Kredit maka tidak akan ada Hak Tanggungan;
- Bahwa dengan terbitnya UUPA tahun 1960 maka terkait dengan ketentuan mengenai hak atas tanah dihapus dan terkait hak jaminan atas tanah masih berlaku Hipotik Credietverband, namun setelah muncul Undang-undang Hak Tanggungan tahun tahun 1966, maka ketentuan mengenai hipotik yang diatur Buku II KUHPerdara terkait Hak atas tanah, Credietverband sudah tidak berlaku lagi;
- Bahwa dalam hal tanggungan setelah prosedur dilalui maka akan terbit sertifikat Hak tanggungan dimana sertifikat hak tanggungan akan dipegang oleh kreditur dan sertifikat hak milik akan dipegang oleh debitur, namun pada prakteknya



kedua sertifikat tersebut baik sertifikat hak milik maupun sertifikat Hak tanggungan dipegang oleh kreditur;

- Bahwa Oleh karena dalam Hak tanggungan Hak milik masih ada pada pemberi hak tanggungan (Debitur) maka debitur selaku pemberi Hak tanggungan masih diberikan kewenangan melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut apakah mau menjual, menyewakan, menanam dan mengelola tanah tersebut bahkan untuk dijadikan jaminan atas hutang;
- Bahwa jika awalnya perjanjian maka apabila debitur wanprestasi dan karena ada hak jaminan yaitu hak tanggungan maka kreditur bisa langsung menjual lelang atas obyek tanggungan tersebut;
- Bahwa dalam hak kebendaan jaminan tidak boleh ada janji untuk memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jaminan, apabila ada maka batal demi Hukum;
- Bahwa mengenai hak tanggungan ini kreditur dilindungi oleh Undang-undang dalam melakukan eksekusi/penyitaan atas benda jaminan yang kemudian dilelang;
- Bahwa apabila obyek Hak tanggungan di jual kepada pihak lain, maka kreditur dapat menyita dimana benda tersebut berada dan pada siapa benda dikuasai karena itu hak kebendaan mempunyai droit de suite;
- Bahwa apabila obyek Hak tanggungan di jual kepada kepada pihak lain, maka kreditur pemegang hak jaminan mempunyai hak prioritas untuk dilunasi terlebih dahulu karena prinsip dari Hak jaminan salah satunya adalah Hak prioritas;
- Bahwa dalam perkara a qua masuk dalam tanah keperdataan karena awalnya dari adanya perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya yang kemudian diikuti oleh adanya perjanjian pembebanan hak tanggungan dimana sebagai perjanjian penjaminan atas tanah untuk menjamin hutang, apabila kemudian dijual kepada pihak lain, maka dengan adanya hak prioritas Kreditur akan dilindungi dengan cara melihat lebih dahulu mana peristiwa hukum pembebanan hak tanggungan dengan proses jual beli, apabila lebih dahulu pembebanan hak tanggungan dengan prioritas jual beli, apabila lebih dahulu pembebanan hak tanggungan daripada jual beli, maka harus dipenuhi terlebih dahulu pelunasan hutangnya, untuk mengetahuinya maka lebih dahulu dicatat buku tanah di BPN;
- Bahwa dan Pemberi hak tanggungan (Debitur) masih bisa menjual tanah tanah yang sudah dibebani hak tanggungan apabila ternyata debitur menjual tanah yang sudah dibebani hak tanggungan oleh karena pemegang hak tanggungan (kreditur) mempunyai hak kebendaan jaminan untuk dilunasi terlebih dahulu, maka bisa dilihat lebih dahulu mana antara hak tanggungan dengan jual

Halaman 44 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw



beli tanah tersebut apabila hak tanggungan terlebih dahulu maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan harus dilunasi dahulu untuk mengetahui mana yang lebih dahulu antara hak tanggungan dengan jual beli dan dengan melihat kapan hak tanggungan dicatat dalam buku tanah BPN dan kemudian terbit sertifikat hak tanggungan;

- Bahwa apabila Debitur dapat menjual tanah yang sudah dibebani hak tanggungan karena tidak ada penghalang oleh undang-undang, dalam hal karena Hak tanggungan hak milik atas tanah yang dibebani tidak beralih, kepemilikan masih ada pada pemberi Hak tanggungan (debitur);
- Bahwa dalam hal jual beli haruslah sempurna dan dalam transaksi jual beli akan muncul hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak;
- Bahwa dalam transaksi jual beli tanah, maka ada 2 (dua) tahap yang dilalui yaitu tahap transaksi dan tahap levering untuk tahap akhir dari transaksi jual beli tanah adalah balik nama;
- Bahwa untuk transaksi jual beli tanah yang tidak bersertifikat dibolehkan dan disepakati oleh para pihak tidak ada sertifikat tanah apabila hal tersebut terjadi maka harus diterbitkan sertifikat kalau tidak maka akan kesulitan dalam pembuktian kepemilikan tanah;
- Bahwa apabila ada janji-janji dalam hak tanggungan yang dibuat oleh debitur dan kemudian debitur tidak memenuhi janji-janji tersebut maka tidak bisa dipidana karena itu masuk dalam ranah keperdataan;
- Bahwa untuk janji-janji yang dibuat debitur berawal dari perjanjian yaitu perjanjian hutang piutang sebagai perjanjian pokoknya dan perjanjian pembebanan hak tanggungan sebagai perjanjian Accesoir, sehingga tidak bisa dipidanakan;
- Bahwa kalau sebagai pihak apabila suatu peristiwa diformalkan dalam suatu akta maka ia semestinya faham dan jadilah akta sebagai bukti formil yang otentik yang sangat kuat kalau itu terjadi maka akta itu sumbernya suatu perjanjian yang dasar isinya suatu kesepakatan yang ditandatangani oleh para pihak kalau sumbernya undang-undang yang mendukung perjanjian kedua belah pihak kalau menurut hukum perdata bila dasarnya perjanjian harus tetap wanprestasi;
- Bahwa kalau menurut hukum Pidana yang tegas-tegas itu sebagai pelanggaran dengan kalimat tegas itu hukum memaksa kalau itu tidak ada sumbernya kesepakatan walaupun dituangkan dalam akta otentik dan para pihak menandatangani haruslah dibebankan sebagai sumber kesepakatan dari perjanjian masuk dalam lembaga wanprestasi;



- Bahwa kalau itu dasarnya perjanjian kalau dilanggar wanprestasi apabila itu mengganggu hak-hak orang lain karena Undang-undang itu sendiri tidak menghalangi undang-undang sudah memberi jalan untuk peristiwa berikutnya harus mengalah kalau timbul hak dari peristiwa hukum sebelumnya;
- Bahwa di dalam pemberian hak tanggungan dapat memasukkan janji-janji itu bahwa kalau akan mengalihkan atau menyewakan atau apapun wajib memberi tahu kreditur pemegang hak tanggungan yang terpenting isi janji-janji didalam akta pemberian hak tanggungan boleh digadaikan kalau itu tidak dimasukkan tidak apa-apa;
- Bahwa apabila itu merugikan pihak pemegang hak tanggungan gugatlah ganti rugi, biaya yang dikeluarkan dan bunga;
- Bahwa ketika hak tanggungan itu keluar berarti proses-proses yang berkaitan sertifikasi itu klir karena pembebanan hak tanggungan jelas pada pemilik sudah jelas menurut undang-undang pokok Agraria;
- Bahwa Proses jaminan itu yang pertama jaminan benda bergerak ada 2 (dua) yakni gadai tidak mungkin dialihkan karena benda dikuasai oleh kreditur dan Fiducia walaupun dialihkan sudah dicatatkan dalam buku daftar fiducia oleh pejabat itulah hak kebendaan yang dimiliki oleh kreditur kemanapun benda itu diperjual belikan tetap bisa dikejar untuk pelunasan hutang kalau proses yang dilakukan untuk mencederai jaminan itu maka undang-undang sudah menghalangi pertama gadai sudah dikuasai oleh kreditur yang dilakukan tetapi fiducia kemanapun dibawa pergi daftar pemegang hak fiducia akan mengejar tetapi hak tanggungan sertifikatnya dulu sertifikatnya pertama pemegang hak milik dikuasai pihak kredit itu ada tulisan salinan yang sudah menjelaskan dari awal disini ada jaminan sertifikat hak atas tanah sedang dijaminan dengan hak tanggungan pada kreditur, apabila diikat dengan perjanjian wanprestasi, kalau itu dilakukan tanpa perjanjian undang-undang memungkinkan, sehingga obyek satu jaminan bisa dilakukan dengan dijaminan berkali-kali sepanjang nilainya mencukupi untuk setiap jaminan;
- Bahwa kalau dijual sama saja akhirnya memberikan hak kepada pembeli yaitu hak milik;
- Bahwa terhadap peralihan tanah yang belum bersertifikat harus jelas dulu kepemilikannya sedangkan kepemilikan atas tanah haruslah dalam bentuk sertifikat hak milik kalau belum bagaimana sering terjadi beban pembuktiannya ada pada daftar buku yang dipegang oleh Desa, kalau transaksi kedua belah pihak menyetujui berarti siap dengan konsekuensi dari pembuktian harus dilakukan atas ada atau tidak transaksi itu baik penjual maupun

Halaman 46 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw



pembeli;sedangkan buku Desa itu bisa rusak bisa hilang sehingga pembuktian itu hilang,sedangkan sertifikat hak atas tanah itu tetap akan ada di catatan buku tanah walaupun rusak ada sertifikatnya kalau buku daftar tanah rusak ,apabila sertifikat rusak ada salinanya bisa dilakukan secara formal, kalau kita kembali kepada KUHperdata bahwa perdata mengatakan balik nama sertifikat itulah tanda bukti levering terjadi penyerahan benda yang dijual pada pembeli;

- Bahwa jual beli ada dua tahap jual belinya itu syah, kalau penyerahannya untuk mengalihkan buku desa yaitu perubahan pengalihan yang tidak sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku kalau begitu ini soal pembuktian dikemudian hari yang menjadi persoalan bagi para pihak tetapi selesai proses jual beli mereka walaupun belum dirasakan;

Terhadap keterangan Ahli tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti berupa

- 1 (satu) bendel surat perjanjian kredit dengan Nomor : 313/PK/BPR/BKKM.011/2018, tanggal 12 Desember 2018 peminjam an. MARYADI dengan jumlah pinjaman sebesar Rp 1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah);
- 1 (satu) bendel surat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) dengan Nomor : 48/2019 tanggal 17 Januari 2019;
- Sertifikat tanah sawah letak Ds. Banyubiru, Kec. Widodaren, Kab. Ngawi, dengan Nomor SHM : 230 an, MARSHID dengan luas 3.760m2;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanah sawah sejumlah Rp 72.500.000 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
- 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah dari Desa Banyubiru pada tanggal 04 April 2019;
- 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah dari Desa Banyubiru pada tanggal 29 April 2019;
- 1 (satu) buah buku berisi bukti pelunasan sejumlah uang Rp 332.000.000 (tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah) pada tanggal 3 Mei 2019 yang ditandatangani oleh Sdri. Supami;
- 1 (satu) bendel surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 027/2018 tanggal 18 Desember 2018;
- 2 (dua) lembar kuitansi penerimaan uang;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan memberikan keterangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat akadnya dulu ketika Pak Marshahid dengan saudara ke Bu Yuliasih niatnya untuk menggadaikan, suami Terdakwa (Sdr.Marsahid) tidak bilang kepada Terdakwa;
- Bahwa uang Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sudah beberapa bulan baru bilang karena suami tidak pernah ke tempat Terdakwa karena suami Terdakwa sudah mempunyai istri lagi karena bertentangan dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa dipanggil karena Terdakwa diancam oleh suami Terdakwa lalu Terdakwa berangkat/datang pada tanggal 12 Agustus 2015 Sdr.Marsahid datang ke rumah Sdr Yuliasih untuk menawarkan tanah sawah miliknya;
- Bahwa akad Sdr. Marsahid dengan Sdr Yuliasih itu gadai namun jumlah uangnya Terdakwa tidak ingat;
- Bahwa ada kwitansinya atau tidak, Terdakwa tidak tahu
- Bahwa pada tahun 2015 tidak ada tanda tangan;
- Bahwa Terdakwa ke tempat Sdr.Yuliasih itu tidak pernah sama suami;
- Bahwa saat Terdakwa dipanggil ke tempat Sdr Yuliasih hanya sendirian;
- Bahwa yang Terdakwa lakukan di tempat bu Yuliasih hanya di suruh tanda tangan, yang Terdakwa tahu itu tanda tangan yang jual beli yang terakhir;
- Bahwa tanda tangan jual beli yang terakhir tersebut tahun 2019;
- Bahwa Terdakwa tidak datang ditahun 2015 di bu Yuliasih;
- Bahwa dulu tanah yang 900m2 pernah dijual ¼ bagian dan sisanya digadaikan menurut Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu jika Tahun 2015 tanah yang 900m2 yang obyeknya sama berapa tanah yang dijual gadai;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu jika Tahun 2015 tanah yang 900m2 yang obyeknya sama berapa tanah yang dijual;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu uangnya berapa yang kedua dijual;
- Bahwa bulan April 2019 tanah dijual lagi oleh Pak Marsahid dan yang menjual Pak Marsahid;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu berapa tanah tersebut ditawarkan pada tahun 2019 karena yang menawarkan suami Terdakwa;
- Bahwa Pak Marsahid yang datang sendiri dan bicara dengan Bu Yuliasih akan tetapi Terdakwa tidak dikasih tahu;
- Bahwa Terdakwa datang karena disuruh oleh suami Terdakwa pada saat penjualan yang kedua di bu Yuliasih;
- Bahwa Terdakwa datang ke Bu yuliasih disuruh mengambil uang;

Halaman 48 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa lupa uang yang diambil;
- Bahwa Terdakwa lupa tanah yang dijual;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu uang Rp.100.500.000,00 (seratus juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa harga tanah Rp. 100.500.000,00 (seratus juta lima ratus ribu rupiah) di BAP keterangan adalah tidak benar;
- Bahwa benar keterangan Terdakwa pada tahun 2015 di BAP saudara memberikan keterangan yang pertama bahwa tanah harganya Rp.72.500.000,- (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk jual beli tanah;
- Bahwa uang sudah dipak tinggal Terdakwa ambil pada saat disuruh oleh suami mengambil uang lagi ke bu yuliasih sehingga Terdakwa tidak tahu jumlahnya;
- Bahwa uang tersebut tidak dihitung, langsung diserahkan kepada suami;
- Bahwa pada saat Terdakwa mengambil uang tidak dibuatkan kwitansi;
- Bahwa untuk tanda bukti Terdakwa tidak tahu, Terdakwa disuruh mengambil uang sehingga Terdakwa ambil;
- Bahwa sudah selesai uang sudah masuk semua baru tanda tangan jual beli;
- Bahwa Terdakwa tidak berapa semua uang yang masuk;
- Bahwa uang yang Rp. 100.500.000,00 (seratus juta lima ratus ribu rupiah) tersebut dicicil dan yang mengambil Terdakwa akan tetapi lupa berapa kalinya;
- Bahwa ada dibuatkan surat kwitansi dan Terdakwa disuruh tanda tangan akan tetapi kwitansi tidak langsung;
- Bahwa sudah beberapa hari jual belinya tanahnya, namun baru dibuat lalu disuruh tanda tangan kwitansi penerimaan uang jual beli tanah;
- Bahwa jual beli tanah yang kedua itu jual lepas dan yang Terdakwa tahu uangnya untuk kampanye;
- Bahwa setahu Terdakwa Bu yuliasih yang membuatnya dan Terdakwa tinggal tanda tangan;
- Bahwa kwitansi tidak dibuat pihak lain;
- Bahwa Terdakwa tanda tangan di kantor Desa dan yang ada Bu Yuliasih dan untuk tanda tangan tidak dikumpulkan semua;
- Bahwa surat pernyataan jual beli yang dilakukan oleh Bu yuliasih dan pak Marsahid, Terdakwa tidak membacanya;
- Bahwa Terdakwa mau tanda tangan karena disuruh suami Terdakwa dan Terdakwa tidak tahu kalau jadinya seperti ini;
- Bahwa tanah dijual belikan adalah tanah warisan dari orang tua Terdakwa;

Halaman 49 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw



- Bahwa Terdakwa tidak mencantumkan dan tidak memberikan keterangan seperti pada BAP yakni tentang keterangan Harganya Rp.173.000.000,00 (seratus tujuh puluh tiga juta) dari yang pertama dulu sama yang kedua Rp.100.500.000,00 (seratus juta lima ratus ribu rupiah) ini menurut cerita saudara dari peristiwa bayar membayar tahun 2015 dengan tahun 2019 awal dijadikan satu kwitansi yang saudara tandatangani dihadapan kepala Desa ini keterangan saudara jumlahnya Rp.173.000.000,00 (seratus tujuh puluh tiga juta);
- Bahwa Terdakwa tidak tahu jika Terdakwa dengan pak Marsahid dating ke bu Yuliasih menawarkan tanah lagi;
- Bahwa Terdakwa dengan pak Marsahid tidak pernah menawarkan tanah pada bu Yuliasih di bulan April;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu apak terjadi jual beli yang ketiga;
- Bahwa Terdakwa tidak memberikan keterangan di BAP mengenai Terdakwa tanggal 29 April datang ke kantor Desa menandatangani surat jual beli tanah yang intinya Pak Marsahid dan saudara menjual tanah kepada bu yuliasih dengan harga Rp.335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) seperti yang ditandatangani oleh Pak Lancur, Pak Suwoyo dan Bu Kundari;
- Bahwa Terdakwa pernah di suruh oleh suami kepada Bu yuliasih meminta uang pembayaran yang Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- Bahwa untuk pembayaran yang Rp.100.500.000,00 (seratus juta lima ratus ribu rupiah) jual beli sudah lunas, Terdakwa tidak tahu karena Terdakwa hanya disuruh mengambil saja;
- Bahwa yang Rp.3.000.000,00 (tiga juta Rupiah) tidak ada kwitansinya;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah datang lagi meminta uang kepada Bu yuliasih yang Rp.332.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah);
- Bahwa terkait keterangan Terdakwa mengenai kemudian bu Yuliasih menyerahkan uang kepada Terdakwa dalam sebuah buku dalam halaman belakang yang berisi bukti pembayaran sawah tanggal 3 Mei ditandatangani Terdakwa sendiri ada memberi keterangan di penyidik adalah tidak benar;
- Bahwa terdakwa tidak pernah gak datang ke kantor BKK BPR Muntilan;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu jika anak Terdakwa akan meminjam uang di Kantor BKK BPR Muntilan dan setahu Terdakwa BKK ke tempat Terdakwa memintai tanda tangan Terdakwa dan Terdakwa lupa tanggal berapa BKK ketempat Terdakwa;



- Bahwa Terdakwa lupa duluan mana dengan Terdakwa yang mengambil uang Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) di bu Yuliasih;
- Bahwa keterangan Terdakwa yang dibacakan oleh Majelis Hakim di dalam BAP yakni saat saya dengan suami menjual tanah suami tidak pernah memberitahukan bahwa sertifikat menjadi agunan di BPR memang saya tidak tahu kalau sertifikat dijadikan agunan itu, dan dijawab oleh Terdakwa tidak tahu;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menerima uang pembayaran;
- Bahwa Terdakwa tahu itu uang penjualan tanah;
- Bahwa suami Terdakwa sudah meninggal pada tanggal 20 April 2020;
- Bahwa jika di BKK BPR Muntilan, anak terdakwa yang meminjam itu Terdakwa tidak tahu;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah dimintai atau Bapaknya jika sertifikat tanah dipinjam dulu untuk dijaminkan;
- Bahwa pihak BKK datang minta tandatangan dirumah Terdakwa dan tandatangan tersebut tentang anak pinjam uang tetapi Terdakwa tidak membaca isinya dan Terdakwa tanda tangan;
- Bahwa Terdakwa juga tanya kenapa Terdakwa dikutkan tetapi anak Terdakwa mengatakan tidak apa-apa nanti yang membayar hutangnya Terdakwa;
- Bahwa anak Terdakwa tidak pernah mengatakan akan meminjam sertifikat untuk agunan kepada Terdakwa;
- Bahwa lebih dahulu datang BPR yang kemudian terdakwa meminta uang kepada bu Yuliasih;
- Bahwa tidak pernah BPR mengatakan bahwa jaminan milik Terdakwa, saat itu sertifikat mau di lelang Bu Yuliasih ke tempat Terdakwa kemudian Terdakwa bilang nanti Terdakwa tanya anak Terdakwa auli biar nanti uangnya diganti;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu jika tanah yang dijaminkan dengan tanah yang dibeli itu obyek yang sama;
- Bahwa untuk sertifikat yang tahu suami Terdakwa;
- Bahwa uang-uang yang diterima dari bu Yuliasih untuk pemilu kampanye mencalonkan anggota legislatif;
- Bahwa sertifikat atas nama Suami Terdakwa, Terdakwa juga tidak tahu kenapa atas nama suami Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa lupa untuk tandatangan jual beli dirumah atau dikantor Desa itu tahun berapa;
- Bahwa kemudian sudah lama diserahkan namun baru dibuat kwitansi;
- Bahwa yang menerima uangnya suami Terdakwa;



- Bahwa yang tanda tangan Terdakwa terkait penerimaan uang sejumlah Rp.332.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah) namun yang menerima uang suami Terdakwa;
- Bahwa semua yang tanda tangan Terdakwa karena suami sudah tidak bisa berjalan;
- Bahwa tandatangan tersebut Terdakwa lupa tahunnya;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu ini tanda tangan pelunasan jual beli tanah sawah yang mana;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu tanah warisan tersebut sudah bersertifikat apa belum;
- Bahwa bukti kepemilikan warisan dari orang tua adalah petok atau pembayaran Pajak;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu Warisan itu dijual dengan harga berapa;
- Bahwa Terdakwa lupa tanah ini diagunkan tahun berapa;
- Bahwa uang yang Terdakwa terima dari Bu Yuliasih adalah 2 (dua) kali;
- Bahwa pada saat Terdakwa bertemu dengan bu Yuliasih dan Aulia akan dikembalikan uang dari sawah yang sudah diterima oleh pak Marsahid akan dikembalikan;
- Bahwa yang mengatakan akan di kembalikan uangnya adalah aulia;
- Bahwa bertemu bertiga di tempat kepala desa;
- Bahwa Aulia akan mengembalikan uang sejumlah Rp500.000.000,- (lima ratus juta) bu yuliasih tidak mau dan meminta sertifikat;
- Bahwa kesepakatan pengembalian uang tersebut yakni bu Yuliasih mintanya uang Rp.750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) akan tetapi aulia tidak menyanggupi lalu Terdakwa dilaporkan ke Polres;
- Bahwa Terdakwa tahu tanah sudah bersertifikat dari orang yang mau menjual tanah kepada Bu Yuliasih yaitu dari BKK;
- Bahwa Terdakwa tidak tau yang Terdakwa tahu semua sertifikat saat suami menjabat diagunkan untuk membuat aspal jalan;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu pada saat BKK datang kerumah Terdakwa untuk survey ditahun 2018;
- Bahwa awalnya yang menawarkan tanah suami Terdakwa sehingga terjadi jual beli tersebut;
- Bahwa yang menerima uang adalah suami Terdakwa dan Terdakwa tidak memakainya;



- Bahwa bu Yuliasih pernah menanyakan kepada Terdakwa apakah tanah yang dijual tersebut sudah bersertifikat atau belum dan Terdakwa jawab Terdakwa tidak tahu dan Terdakwa suruh tanya kepada suami;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu pernah menyetujui adanya surat kuasa dari menantu Terdakwa kepada Orang tua;
- Bahwa suami Terdakwa menjabat Kepala Desa sejak tahun 1988 sampai dengan Terdakwa lupa;
- Bahwa Tandatanganan jual beli tersebut benar tandatangan Terdakwa;
- Bahwa pada saat bu Yuliasih kerumah Terdakwa untuk menanyakan sertifikat, bu Yuliasih mengatakan "bu tanah itu sudah bersertifikat atau belum, Terdakwa tidak tau tanya saja ke suami Terdakwa;
- Bahwa yang menawarkan suami Terdakwa dan Terdakwa tidak tahu, tahu-tahu sudah dipentok sudah mau dibayar;
- Bahwa kesepatan dengan harga berapa Terdakwa tidak tahu;
- Bahwa Terdakwa mengambil uang ke tempat Bu yuliasih secara langsung;
- Bahwa Terdakwa datang ke Bu Yuliasih tidak pernah bersama suami;
- Bahwa 3 (tiga) kali yang pertama menerima uang Rp.72.500.000,00 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) yang kedua yang di tas kresek itu jumlahnya tidak tahu dan yang ketiga uang Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
- Bahwa suami Terdakwa pernah mengambil uang langsung kepada bu Yuliasih;
- Bahwa saat mengambil uang tersebut tidak langsung dibuatkan kwitansi melainkan mengambil uang dulu baru kwitansinya menyusul;
- Bahwa 2 (dua) surat jual beli yang pertama tanggal 4 April 2019 itu di kantor Desa dan yang kedua dirumah;
- Bahwa yang pertama dikantor Desa saksi-saksi seperti lurah perangkat Desa tidak ada di situ;
- Bahwa sukoyo, setaji dan lancur tidak ada dan tidak dikumpulkan pada saat jual beli yang pertama dikantor desa;
- Bahwa pada saat jual beli yang kedua tidak ada di kepala Dusun kasun saat dirumah;
- Bahwa Terdakwa, tanda tangan hanya dari Notaris untuk sertifikat tidak ditunjukkan;
- Bahwa duluan tandatangan hak tanggungan di BBK dengan Surat pernyataan jual beli yang Terdakwa tandatangani;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu jika tanah sudah bersertifikat;
- Bahwa leter C saat itu atas nama Terdakwa;



- Bahwa saat membuat sertifikat Terdakwa tidak tahu dan saat itu suami kepala desa;
- Bahwa suami menjabat kepala desa tahun 1988 sampai dengan 1991;
- Bahwa masalah sertifikat Terdakwa tidak tahu;
- Bahwa pada saat tahun 2019 yang Terdakwa tahu rembukan antara Bu Yuliasih dan suami dijual lepas;

Menimbang, bahwa dipersidangan juga telah didengar Saksi verbalisan Danang Aji Santoso yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut

- Bahwa Saksi sebagai penyidik pembantu;
- Bahwa Saksi dihadirkan disini sebagai Saksi Verbalisan;
- Bahwa Saksi yang menyidik atas nama terdakwa supami pada hari Kamis tanggal 10 bulannya lupa, akhir tahun 2022 di siang hari;
- Bahwa metode penyidikan dengan cara Terdakwa saat itu didampingi dengan dua Penasihat Hukum Dengan cara Saksi bertanya dan terdakwa menjawab dan Saksi ketik setelah selesai Saksi print dibaca oleh terdakwa beserta Penasihat Hukumnya dan ditandatangani;
- Bahwa Penasihat Hukum Terdakwa yaitu pak Santoso dan pak Gunadi;
- Bahwa Terdakwa membaca sendiri dan Penasihat Hukumnya juga membaca sendiri;
- Bahwa ketika selesai dibaca kemudian tidak ada yang dibantah keterangannya sebagaimana isi BAP tersebut
- Bahwa kemudian Terdakwa membubuhkan tanda tangan pada Berita Acara tersebut dan berkas tersebut diparaf setiap lembarnya dan tidak ada paksaan;
- Bahwa terhadap beberapa bantahan keterangan Terdakwa di BAP nomor 12 Saksi tetap sama seperti di BAP;
- Bahwa keterangan Saksi Yuliasih dan Terdakwa tidak ada copy paste dana pa yang diterangkan Terdakwa Saksi ketik;

Menimbangm bahwa

Menimbang, bahwa atas penilaian terhadap kekuatan pembuktian dari keterangan saksi sebagai alat bukti, maka dengan bertitiktolak pada ketentuan Pasal 185 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana dapatlah diambil suatu pendapat bahwa persyaratan yang dikehendaki oleh ketentuan tersebut adalah untuk dapat membuktikan kesalahan Terdakwa paling sedikit harus didukung oleh "dua orang saksi", atau kalau saksi yang ada hanya terdiri dari seorang saja maka kesaksian tunggal itu harus "dicukupi" atau "ditambah"



dengan salah satu alat bukti yang lain (M. Yahya Harahap, S.H., *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP, Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali*, 2005);

Menimbang, bahwa terhadap Saksi-Saksi yang diajukan oleh Penuntut Umum, dimana Majelis Hakim memandang para Saksi tersebut tidak memiliki konflik kepentingan dalam perkara ini, tentunya terhadap Saksi yang berprofesi sebagai penyidik tentunya keterangannya tersebut untuk terangnya perkara ini, oleh karenanya terhadap keberatan Penasihat Hukum Terdakwa dan Terdakwa terhadap sebagian keterangan para Saksi dari Penuntut Umum haruslah dikesampingkan yang mana Majelis Hakim akan tuangkan dalam fakta hukum sesuai dengan keterangan yang bersesuaian antara para Saksi, Ahli dan tentunya keterangan Terdakwa serta bukti surat dan barang bukti;

Menimbang, bahwa sebelum merumuskan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan beberapa hal sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Terdakwa dalam keterangannya sebagaimana termuat di dalam BAP penyidik tertanggal 10 November 2022 menerangkan sebagian pada pokoknya di point 12 bahwa Sdr. Marsahid dan Terdakwa datang kerumah Saksi Yuliasih dan sepakat melakukan jual beli tanah dengan luas kurang lebih 900 m2 dengan harga dan Rp72.500.000,- (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) serta Terdakwa dengan Sdr. Marsahid pada bulan april tahun 2019 ada datang ketempat Saksi Yuliasih untuk menawarkan tanah sawah lagi dan selain itu Terdakwa pada tanggal 12 Agustus 2015 ada tandatangan kwitansi pembayaran tanah sawah dan Terdakwa pernah datang lagi meminta uang kepada Saksi Yuliasih sejumlah Rp.332.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah) yang kemudian Saksi Yuliasih menyerahkan uang tersebut kepada Terdakwa dengan di tulis ke dalam 1 (satu) buah buku pada halaman belakang yang berisi bukti pembayaran sawah tanggal 3 Mei 2019 sedangkan di depan persidangan Terdakwa membantah keterangan tersebut dan menyatakan keterangan tersebut tidak benar dan Terdakwa tidak memberikan keterangan seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas dapat dilihat bahwa Terdakwa di persidangan memberikan keterangan yang **kontradiktif atau bertentangan** dengan keterangannya di depan penyidik;

Menimbang, bahwa dengan adanya keterangan yang sangat bertentangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa



sejatinya telah **mencabut** keterangannya sebagaimana termuat di dalam BAP penyidik ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keterangan Terdakwa adalah apa yang Terdakwa nyatakan di sidang tentang perbuatan yang ia lakukan atau yang ia ketahui sendiri atau ia alami sendiri (Pasal 189 ayat (1) KUHAP) sehingga berpijak pada ketentuan Pasal 189 ayat (1) KUHAP tersebut, pada prinsipnya keterangan Terdakwa adalah apa yang diberikan Terdakwa di sidang pengadilan. Meskipun demikian ketentuan itu ternyata tidak mutlak, karena keterangan Terdakwa yang diberikan di luar sidang dapat pula digunakan untuk membantu menemukan bukti di persidangan asalkan keterangan itu didukung oleh suatu alat bukti yang sah sepanjang mengenai hal yang didakwakan kepadanya (Pasal 189 ayat (2) KUHAP);

Menimbang, bahwa di dalam persidangan, sering kali dijumpai bahwa Terdakwa menyangkal, sebagian atau semua keterangan pengakuan yang diberikannya di tingkat penyidikan dengan alasan bahwa pada saat memberikan keterangan di hadapan penyidik, Terdakwa dipaksa atau diancam dengan kekerasan baik fisik maupun psikis untuk mengakui tindak pidana yang didakwakan kepadanya. Hal ini dapat dimaklumi karena pada prinsipnya KUHAP menganut asas fair trial, dimana dalam asas ini Terdakwa memiliki hak untuk memberikan keterangan secara bebas (Pasal 153 ayat (2) huruf b KUHAP), termasuk hak untuk menarik keterangannya di sidang pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan menyangkal atau mengingkari keterangan/pengakuan yang diberikannya di tingkat penyidikan tersebut, maka sesungguhnya Terdakwa telah melakukan pencabutan keterangan di persidangan, yaitu keterangan yang terkait dengan pengakuan yang telah diberikan Terdakwa di hadapan penyidik dan tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan (BAP);

Menimbang, bahwa ditinjau dari segi yuridis, Terdakwa “berhak” dan dibenarkan “mencabut kembali” keterangan pengakuan yang diberikan dalam penyidikan. Undang-undang pada dasarnya tidak membatasi hak Terdakwa untuk mencabut kembali keterangan yang demikian, asalkan pencabutan dilakukan selama pemeriksaan persidangan pengadilan berlangsung dan pencabutan itu mempunyai landasan alasan yang berdasar dan logis (Vide M. YAHYA HARAHAHAP, 2003: 325);

Menimbang, bahwa pencabutan kembali tanpa dasar yang logis adalah pencabutan yang tidak dapat dibenarkan oleh hukum, sebagaimana ditegaskan oleh beberapa yurisprudensi, yang dijadikan pedoman dalam praktek peradilan



sampai sekarang diantaranya Putusan Mahkamah Agung, Nomor: 299 K/Kr/1959, tanggal 23 Februari 1960, yang menyatakan pengakuan Terdakwa di luar sidang yang kemudian di sidang pengadilan dicabut tanpa alasan yang berdasar merupakan **petunjuk** tentang kesalahan Terdakwa, dan yurisprudensi-yurisprudensi lain yang senada dengan putusan di atas, antara lain Putusan Mahkamah Agung Nomor: 225 K/Kr/1960, tanggal 25 Juni 1961, Nomor: 6 K/Kr/1961, tanggal 25 Februari 1960, dan Nomor: 5 K/Kr/1961, tanggal 27 September 1961, yang menegaskan pengakuan yang diberikan di luar sidang tidak dapat dicabut kembali tanpa alasan yang mendasar;

Menimbang, bahwa implikasi dari adanya pencabutan keterangan Terdakwa terhadap kekuatan alat bukti, dapat diketahui setelah adanya penilaian Hakim terhadap alasan pencabutan tersebut, apabila Hakim menerima alasan pencabutan, berarti keterangan yang terdapat dalam berita acara penyidikan dianggap “tidak benar” dan keterangan itu tidak dapat dipergunakan sebagai landasan untuk membantu menemukan bukti di sidang pengadilan. Sebaliknya, apabila alasan pencabutan tidak dapat dibenarkan maka keterangan pengakuan yang tercantum dalam berita acara penyidikan tetap dianggap benar dan dapat dipergunakan sebagai landasan untuk membantu menemukan bukti di sidang pengadilan (Vide M. YAHYA HARAHA, 2003: 326);

Menimbang, bahwa terkait dengan hal di atas maka Saksi verbalisan Danang Aji Santoso di persidangan pada pokoknya menerangkan bahwa metode penyidikan dengan cara Terdakwa saat itu didampingi dengan dua Penasihat Hukum Dengan cara Saksi bertanya dan Terdakwa menjawab dan Saksi ketik setelah selesai Saksi print dibaca oleh terdakwa beserta Penasihat Hukumnya dan ditandatangani, ketika selesai dibaca oleh Terdakwa kemudian tidak ada yang dibantah keterangannya sebagaimana isi BAP tersebut kemudian Terdakwa membubuhkan tanda tangan pada Berita Acara tersebut dan berkas tersebut diparaf setiap lembarnya dan tidak ada paksaan;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi verbalisan tersebut yang ternyata dibenarkan pula oleh Terdakwa di persidangan dapatlah Majelis Hakim menarik simpulan bahwa ternyata Terdakwa pada saat menjalani pemeriksaan di hadapan penyidik tidak menerima perlakuan yang sifatnya menekan atau memaksa agar memberikan keterangan atau tidak memberikan keterangan tertentu sehingga keterangan Terdakwa sebagaimana yang termuat di dalam BAP penyidik adalah memang berasal dari Terdakwa sendiri yang diberikan secara sadar dan tanpa paksaan;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penyangkalan/pencabutan keterangan yang tertuang dalam BAP penyidik oleh Terdakwa adalah tidak beralasan/tidak rasional dan tidak ada realita fakta (bukti-bukti) yang menyebabkan Terdakwa tertekan dan terpaksa harus memberikan keterangan yang diinginkan dan diarahkan oleh penyidik selain daripada itu juga Terdakwa tidak bisa membuktikan bantahannya tersebut kepada Majelis Hakim sehingga bantahan tersebut haruslah ditolak, dengan konsekwensi yuridis keterangan Terdakwa dalam persidangan pengadilan tidak dapat digunakan sebagai alat bukti, sedangkan keterangan Terdakwa (dahulu Tersangka) di tingkat penyidikan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan penyidik digunakan dalam membantu menemukan bukti di persidangan dan merupakan petunjuk tentang kesalahan Terdakwa;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

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

- Bahwa Terdakwa mempunyai sebidang tanah pertanian di desa Banyu biru kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi seluas 3.760 M2 (tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik nomor: 230/BANYUBIRU;
- Bahwa kemudian pada hari rabu tanggal 12 Desember 2018 sertifikat tanah tersebut digunakan sebagai agunan pinjaman beserta sertifikat tanah di perumahan Harmoni Muntilan untuk mendapatkan pinjaman di PT BPR BKK MUNTILAN MAGELANG sebesar Rp 1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan dengan angsuran perbulan Rp 29.333.333,00 (dua puluh sembilan juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) sebagaimana tertuang dalam surat kuasa membebankan hak tanggungan nomor : 027/2018 tanggal 18 Desember 2018 yang ditandatangani Terdakwa selaku istri alm sdr. MARSAHID dimana Terdakwa memberi persetujuan sertifikat tersebut dijadikan agunan di PT BPR BKK MUNTILAN MAGELANG;
- Bahwa pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2015 Sdr.Marsahid datang kerumah Saksi Yuliasih untuk menawarkan tanah sawah miliknya lalu



Saksi Yuliasih jawab bahwa Saksi tidak mau kalau Terdakwa tidak kesini, setelah itu Sdr. Marsahid pergi memanggil Terdakwa kemudian Sdr.Marsahid datang lagi bersama terdakwa kerumah Saksi dan kemudian sepakat melakukan jual beli tanah tersebut dengan luas kurang lebih 900m2 dengan harga Rp72.500.000,00 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) lalu dibuatkan kwitansi pembayaran tanah sawah sejumlah Rp72.500.000,00 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 12 Agustus 2015 yang ditandatangani oleh Terdakwa dan Sdr.Marsahid, selanjutnya pada awal bulan April 2019 datang lagi Sdr.Marsahid dan terdakwa untuk menawarkan tanah sawah lagi yang tempatnya sama dengan luas kurang lebih 900m2 dengan harga Rp.100.500.000,00 (seratus juta lima ratus ribu rupiah) dan Saksi Yuliasih sepakat untuk membeli tanah sawah tersebut dan uang Saksi Yuliasih serahkan dan diterima oleh Terdakwa, namun pada saat itu tidak dibuatkan kwitansi pembayaran;

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 4 April 2019 Saksi Yuliasih bersama terdakwa datang ke kantor Desa Banyubiru untuk membuat surat pernyataan jual beli tanah yang mana objeknya adalah tanah yang bersertifikat SHM nomor 230, setelah sampai di kantor Desa Banyubiru kemudian dibuatkan surat pernyataan jual beli tanah yang menyatakan bahwa jual beli tanah tersebut telah dilakukan dengan harga sebesar Rp173.000.000,00 (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah) yang ditandatangani oleh Saksi Yuliasih sebagai pembeli, Terdakwa sebagai penjual, sdr.Lancur Setiaji dan Sdr.Suwoyo sebagai saksi dan diketahui oleh Sdr.Dra Kundari, M.Ag sebagai Kepala Desa;
- Bahwa pada akhir bulan April tahun 2019 Sdr.Marsahid dan Terdakwa ke rumah Saksi Yuliasih untuk menjual sisa tanah yang sebelumnya sudah Saksi Yuliasih beli dan Saksi Yuliasih sepakat untuk membeli sisa tanah tersebut dengan harga sebesar Rp335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) selanjutnya pada tanggal 28 April 2019 Saksi Yuliasih menelfon Saksi. Dra.Kundari, M.Ag selaku Kepala Desa Banyubiru untuk membuatkan surat keterangan jual beli tanah kemudian di jawab lya besuk Saksi. Dra.Kundari, M.Ag buatkan, Bu yuli di rumah saja besuk suratnya Saksi. Dra.Kundari, M.Ag antar” kemudian keesokan harinya pada tanggal 29 April 2019 Saksi. Dra. Kundari, M.Ag datang kerumah dengan membawa surat jual beli tanah kemudian Saksi Yuliasih tandatangani, surat jual beli tanah tersebut menyatakan bahwa terdakwa dan Sdr.Marsahid telah menjual tanahnya dan

Halaman 59 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw



Saksi Yuliasih beli seharga Rp335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) yang Saksi Yuliasih tandatangani sebagai pembeli, terdakwa sebagai penjual, Sdr.Marsahid sebagai suami Terdakwa, Saksi Lancur Setiaji dan Saksi Suwoyo sebagai saksi kemudian diketahui oleh Saksi Dra Kundari,MAG sebagai kepala Desa;

- Bahwa pada tanggal 30 April 2019 terdakwa datang ke rumah untuk meminta uang pembayaran atas penjualan tanah sawah tersebut terdakwa meminta uang sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) terlebih dahulu, kemudian Saksi Yuliasih serahkan uang tersebut dan diterima oleh terdakwa namun pada saat itu tidak dibuatkan kwitansi pembayaran, kemudian pada tanggal 3 Mei 2019 terdakwa datang kerumah Saksi Yuliasih untuk meminta kekurangan pembayaran sebesar Rp332.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah) kemudian Saksi Yuliasih serahkan uang tersebut dan diterima oleh terdakwa dengan Saksi Yuliasih tulis di buku pada halaman belakang yang berisi buku pelunasan pembayaran sawah dari Saksi Yuliasih kepada terdakwa sejumlah uang Rp332.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah) pada tanggal 3 Mei 2019 yang ditandatangani oleh terdakwa;
- Bahwa tanah agunan pinjaman pada PT. BPR BKK Muntilan dengan Sertifikat Hak Milik nomor 230 atas nama Marsahid dijual oleh Terdakwa kepada Saksi Yuliasih dengan harga total sebesar Rp508.000.000,00 (lima ratus delapan juta ribu rupiah);
- Bahwa pada saat Terdakwa menjual tanah tersebut menyampaikan kepada saksi YULIASIH tanah sawah yang dijual belum ada sertifikatnya;
- Bahwa uang pembayaran tanah sawah dari Saksi Yuliasih yang menerima seluruhnya terdakwa di rumah Saksi Yuliasih;
- Bahwa perbuatan Terdakwa menjual tanah sawah yang telah diketahuinya dijadikan agunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang sebelumnya tanpa memberitahu dan tanpa ijin dari pihak PT BPR BKK Muntilan Magelang;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa pihak PT BPR BKK Muntilan Magelang mengalami kerugian sebesar Rp.765.000.000,00 (tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah);

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



Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan tunggal sebagaimana diatur dalam pasal 385 ayat (1) KUHP jo pasal 64 ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut ::

1. Barangsiapa;
2. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, menjual, menukarkan atau menjadikan tanggungan ikatan kredit hak milik atas tanah negeri atau tanah partikulir atau gedung, bangunan, tanaman atau benih ditanah dengan hak milik; Sedang ia tahu, bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas itu;
3. Jika antara beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut;

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

Ad.1. Barangsiapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “barang siapa” di dalam hukum pidana adalah setiap orang atau manusia, baik laki-laki ataupun perempuan yang dapat bertindak sebagai subjek hukum serta mampu bertanggungjawab atas segala perbuatannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara pidana ini adalah Suparni binti Reso Dikromo (alm) yang didakwa sebagai pelaku tindak pidana, yang dalam persidangan baik berdasarkan keterangan para Saksi maupun Terdakwa sendiri ternyata sesuai identitasnya serta diyakini oleh Majelis Hakim bahwa ia memiliki kemampuan dan cakap dalam pertanggung jawaban pidana;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini terpenuhi secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa unsur ini hanya untuk mempertimbangkan mengenai apakah terdapat *error in persona* atau kesalahan, kekeliruan dalam menghadapkan seseorang sebagai Terdakwa di persidangan dan mengenai kemampuan Terdakwa untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya dihubungkan dengan Pasal 44 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, sedangkan untuk mengetahui apakah Terdakwa melakukan suatu tindak pidana akan dipertimbangkan dalam unsur-unsur selanjutnya;

Ad.2. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, menjual, menukarkan atau menjadikan



tanggung ikatan kredit hak milik atas tanah negeri atau tanah partikulir atau gedung, bangunan, tanaman atau benih ditanah dengan hak milik sedang ia tahu, bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas itu;

Menimbang, bahwa unsur ini menghendaki adanya suatu keuntungan yang diperoleh oleh pelaku langsung dari tindak pidana ataupun orang-orang lain yang mengambil keuntungan atau manfaat dari tindak pidana yang didakwakan kepada Terdakwa dan keuntungan tersebut haruslah diperolehnya dengan tidak berhak, meskipun demikian dalam unsur ini tidak harus mutlak disyaratkan adanya kerugian akibat perbuatan si pelaku tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud menjual adalah memberikan sesuatu kepada orang lain untuk memperoleh uang pembayaran atau menerima uang;

Menimbang, bahwa lebih lanjut menurut pasal ini, Terdakwa harus telah nyata berbuat hal-hal sebagai berikut :

- Terdakwa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum (secara tidak sah);
- Terdakwa telah menjual, menukar atau menjadikan tanggungan ikatan kredit hak milik atas tanah milik negara, atau milik partikulir atau gedung, bangunan, tanaman atau benih di tanah dengan hak adalah orang lain
- Terdakwa telah mengetahui, bahwa yang berhak atau ikut berhak di situ adalah orang lain;
- Terdakwa tidak memberitahukan kepada pihak lain, bahwa disitu telah ada ikatan kredit;
- Terdakwa tidak memberitahukan kepada pihak lain, bahwa tanah itu telah digadaikan;
- Terdakwa telah menggadaikan atau menyewakan tanah orang lain;
- Terdakwa Telah menjual atau menukarkan tanah yang sedang digadaikan kepada orang lain, dengan tidak memberitahukan tentang hal itu kepada pihak yang berkepentingan;
- Terdakwa telah menyewakan tanah untuk selama suatu masa, sedang diketahuinya, bahwa tanah itu sebelumnya telah disewakan kepada orang lain;



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “ikatan kredit“ ialah pinjaman uang dari Bank Rakyat kepada penduduk yang memiliki tanah seperti itu, dengan jaminan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan telah diketahui bahwa awalnya Terdakwa mempunyai sebidang tanah pertanian di desa Banyu biru kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi seluas 3.760 M2 (tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik nomor: 230/BANYUBIRU;

Menimbang, Bahwa kemudian pada hari rabu tanggal 12 Desember 2018 sertifikat tanah tersebut digunakan sebagai agunan pinjaman beserta sertifikat tanah di perumahan Harmoni Muntilan untuk mendapatkan pinjaman di PT BPR BKK MUNTILAN MAGELANG sebesar Rp 1.600.000.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan dengan angsuran perbulan Rp 29.333.333,00 (dua puluh sembilan juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) sebagaimana tertuang dalam surat kuasa membebaskan hak tanggungan nomor : 027/2018 tanggal 18 Desember 2018 yang ditandatangani Terdakwa selaku istri alm sdr. MARSAHID dimana Terdakwa memberi persetujuan sertifikat tersebut dijadikan agunan di PT BPR BKK MUNTILAN MAGELANG;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2015 Sdr.Marsahid datang kerumah Saksi Yuliasih untuk menawarkan tanah sawah miliknya lalu Saksi Yuliasih jawab bahwa Saksi tidak mau kalau Terdakwa tidak kesini, setelah itu Sdr. Marsahid pergi memanggil Terdakwa kemudian Sdr.Marsahid datang lagi bersama terdakwa kerumah Saksi dan kemudian sepakat melakukan jual beli tanah tersebut dengan luas kurang lebih 900m2 dengan harga Rp72.500.000,00 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) lalu dibuatkan kwitansi pembayaran tanah sawah sejumlah Rp72.500.000,00 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), tanggal 12 Agustus 2015 yang ditandatangani oleh Terdakwa dan Sdr.Marsahid, selanjutnya pada awal bulan April 2019 datang lagi Sdr.Marsahid dan terdakwa untuk menawarkan tanah sawah lagi yang tempatnya sama dengan luas kurang lebih 900m2 dengan harga Rp.100.500.000,00 (seratus juta lima ratus ribu rupiah) dan Saksi Yuliasih sepakat untuk membeli tanah sawah tersebut dan uang Saksi serahkan dan diterima oleh Terdakwa, namun pada saat itu tidak dibuatkan kwitansi pembayaran;



Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 4 April 2019 Saksi Yuliasih bersama terdakwa datang ke kantor Desa Banyubiru untuk membuat surat pernyataan jual beli tanah yang mana objeknya adalah tanah yang bersertifikat SHM nomor 230, setelah sampai di kantor Desa Banyubiru kemudian dibuatkan surat pernyataan jual beli tanah yang menyatakan bahwa jual beli tanah tersebut telah dilakukan dengan harga sebesar Rp173.000.000,00 (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah) yang ditandatangani oleh Saksi Yuliasih sebagai pembeli, Terdakwa sebagai penjual, sdr.Lancur Setiaji dan Sdr.Suwoyo sebagai saksi dan diketahui oleh Sdr.Dra Kundari,M.Ag sebagai Kepala Desa;

Menimbang, bahwa pada akhir bulan April tahun 2019 Sdr.Marsahid dan Terdakwa ke rumah Saksi Yuliasih untuk menjual sisa tanah yang sebelumnya sudah Saksi Yuliasih beli dan Saksi Yuliasih sepakat untuk membeli sisa tanah tersebut dengan harga sebesar Rp335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) selanjutnya pada tanggal 28 April 2019 Saksi Yuliasih menelfon Saksi. Dra.Kundari, M.Ag selaku Kepala Desa Banyubiru untuk membuat surat keterangan jual beli tanah kemudian di jawab Iya besuk Saksi. Dra.Kundari, M.Ag buatkan, Bu yuli di rumah saja besuk suratnya Saksi. Dra.Kundari, M.Ag antar” kemudian keesokan harinya pada tanggal 29 April 2019 Saksi. Dra. Kundari, M.Ag datang kerumah dengan membawa surat jual beli tanah kemudian Saksi Yuliasih tandatangani, surat jual beli tanah tersebut menyatakan bahwa terdakwa dan Sdr.Marsahid telah menjual tanahnya dan Saksi Yuliasih beli seharga Rp335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) yang Saksi Yuliasih tandatangani sebagai pembeli, terdakwa sebagai penjual, Sdr.Marsahid sebagai suami Terdakwa, Saksi Lancur Setiaji dan Saksi Suwoyo sebagai saksi kemudian diketahui oleh Saksi Dra Kundari,M.Ag sebagai kepala Desa;

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 April 2019 terdakwa datang ke rumah untuk meminta uang pembayaran atas penjualan tanah sawah tersebut terdakwa meminta uang sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) terlebih dahulu, kemudian Saksi Yuliasih serahkan uang tersebut dan diterima oleh terdakwa namun pada saat itu tidak dibuatkan kwitansi pembayaran, kemudian pada tanggal 3 Mei 2019 terdakwa datang kerumah Saksi Yuliasih untuk meminta kekurangan pembayaran sebesar Rp332.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah) kemudian Saksi Yuliasih serahkan uang tersebut dan diterima oleh terdakwa dengan Saksi Yuliasih tulis di buku pada halaman belakang yang berisi buku pelunasan pembayaran sawah dari Saksi Yuliasih



kepada terdakwa sejumlah uang Rp332.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah) pada tanggal 3 Mei 2019 yang ditandatangani oleh terdakwa;;

Menimbang, bahwa tanah agunan pinjaman pada PT. BPR BKK Muntilan dengan Sertifikat Hak Milik nomor 230 atas nama Marsahid dijual oleh Terdakwa kepada Saksi Yuliasih dengan harga total sebesar Rp508.000.000,00 (lima ratus delapan juta ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas fakta-fakta hukum tersebut diatas telah diakui juga oleh Terdakwa bahwasannya Terdakwa yang mengambil dan menerima uang pembayaran dari Saksi Yuliasih terhadap penjualan sebidang tanah pertanian di desa Banyu biru kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dengan Sertifikat Hak Milik nomor: 230/BANYUBIRU atas nama Marsahid;

Menimbang, bahwa selain dari itu berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas dan keterangan Saksi Agus Sutaryono dan Saksi Anita Setyowati, S.E serta bukti surat Akta Pemberian Hak Tanggungan telah diketahui bahwa Terdakwa mengetahui bahwasannya sebidang tanah pertanian yang dijual kepada Saksi Yuliasih sudah diagunkan pada PT. BPR BKK Muntilan sebagaimana Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan nomor: 027/2018 tanggal 18 Desember 2018 yang kemudian terbit Surat Akta Pemberian Hak Tanggungan dengan Nomor 48/2019 tanggal 17 Januari 2019 dimana Terdakwa yang bertanda tangan di surat-surat tersebut;

Menimbang, bahwa atas uraian diatas, telah terungkap bahwa Terdakwa telah mengetahui serta menyadari sepenuhnya dalam melakukan perbuatannya yang menjual sebidang tanah pertanian kepada Saksi Yuliasih walaupun Terdakwa mengetahui jika sebidang tanah pertanian di desa Banyu biru kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dengan Sertifikat Hak Milik nomor: 230/BANYUBIRU atas nama Marsahid tersebut telah diagunkan pada PT. BPR BKK Muntilan;

Menimbang, bahwa terkait keterangan Terdakwa yang membantah, jika Terdakwa tidak menikmati hasil dari penjualan sebidang tanah pertanian tersebut karena setiap Terdakwa menerima uang pembayaran langsung diberikan kepada suami Terdakwa Marsahid, terhadap hal tersebut tidak terungkap dipersidangan bahwa Terdakwa dapat membuktikan keterangannya tersebut, melainkan terungkap dipersidangan bahwasannya Terdakwa sendiri yang selalu menerima uang hasil pembayaran sebidang tanah pertanian di desa Banyu biru



kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dengan Sertifikat Hak Milik nomor: 230, sehingga atas hal tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Terdakwalah yang dapat memanfaatkan uang hasil pembayaran tersebut, tentunya hal tersebut yang dapat menikmati keuntungannya adalah Terdakwa;

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian pertimbangan diatas apa yang telah dilakukan Terdakwa telah disadari dan diketahui bahwa sebidang tanah pertanian di desa Banyu biru kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi dengan Sertifikat Hak Milik nomor: 230 bukanlah hak milik mutlak dari Terdakwa karena sebidang tanah tersebut telah diagunkan kepada PT. BPR BKK Muntilan dan perbuatan Terdakwa tersebut juga tanpa sepengetahuan dari PT. BPR BKK Muntilan;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini terpenuhi secara sah menurut hukum;

Ad.4 Jika antara beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan telah diketahui bahwa jika Terdakwa telah menjual sebidang tanah pertanian di desa Banyu biru kecamatan Widodaren Kabupaten Ngawi seluas 3.760 M² (tiga ribu tujuh ratus enam puluh meter persegi) yang telah dijadikan agunan di PT BPR BKK Muntilan Magelang dengan Sertifikat Hak Milik nomor : 230 atas nama Marsahid total harga Rp. 508.000.000,00 (lima ratus delapan juta rupiah) dengan sistem pembayaran bertahap yaitu pembayaran I Rp. 72.500.000,00 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 12 Agustus 2015 untuk membayar tanah sawah seluas 900 M², pembayaran II Rp. 100.500.000,00 (seratus juta lima ratus ribu rupiah) pada awal April 2019 seluas 900 M² dan Pembayaran III Rp. 335.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima juta rupiah) pada 28 April 2019 seluas 1.960 M² ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa Terdakwa ternyata melakukan perbuatan di atas lebih dari 1 (satu) kali sehingga unsur ini terpenuhi secara sah menurut hukum;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka tibalah Majelis Hakim pada suatu kesimpulan bahwa perbuatan Terdakwa memenuhi unsur ini secara sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa karena semua unsur dari Pasal 385 ayat (1) KUHP jo Pasal 64 ayat (1) KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan melalui Penasihat Hukumnya mengajukan pembelaan tertulis yang setelah Majelis Hakim pelajari dapat diambil intisarinya yang pada pokoknya Bahwa perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana disebutkan dalam Surat Tuntutan Penuntut Umum, namun merupakan perbuatan Perdata, sehingga sudah sepatutnya Terdakwa harus dilepas dari tuntutan hukum (**onslag van recht vervolging**) karena Hak Tanggungan merupakan hak jaminan yang muncul karena adanya perjanjian pokok yaitu Perjanjian Hutang piutang. Dalam hal ini Hak Tanggungan tidak mungkin ada tanpa adanya perjanjian hutang piutang atau perjanjian kredit. Oleh karena dalam peristiwa ini diawali dengan adanya perjanjian kredit yang kemudian muncul hak jaminan (hak tanggungan), maka apabila terjadi suatu sengketa maka masuk ranah keperdataan bukan pidana. Apabila ada janji-janji dalam suatu akta, maka apabila janji dilanggar itu merupakan wanprestasi bukan suatu perbuatan pidana :

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa selain daripada pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa mengenai perkara aquo bukanlah merupakan perbuatan pidana melainkan masuk ranah perdata dan oleh karena sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam unsur-unsur pada perkara aquo bahwasannya pokok perbuatan Terdakwa telah terbukti dalam unsur-unsur perkara aquo maka terhadap materi pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan Ahli Dr. Ery Arifudin, S.H., M.H., yang pada pokoknya menurut ahli dalam perkara a quo masuk dalam ranah keperdataan, karena berawal dari adanya Perjanjian Kredit sebagai perjanjian pokoknya yang kemudian diikuti oleh adanya Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan di mana sebagai perjanjian penjaminan atas tanah untuk menjamin hutang. Apabila kemudian dalam perjalanan waktu tanah yang dijamin kemudian dijual kepada pihak lain, maka dengan adanya Hak



Prioritas Kreditur akan dilindungi dengan cara melihat lebih dahulu mana peristiwa hukum pembebanan Hak Tanggungan dengan proses jual beli. Apabila lebih dahulu Pembebanan Hak Tanggungan daripada jual beli, maka harus dipenuhi terlebih dahulu pelunasan hutangnya. Untuk mengetahuinya maka lebih dahulu dicatat dalam buku tanah di BPN;

Menimbang, bahwa terhadap pendapat Ahli tersebut Majelis Hakim memiliki pandangan dan pendapat yang berbeda dalam menentukan perkara aquo adalah ranah perdata, menurut pandangan Majelis Hakim tidak semua perkara yang diawali dengan adanya hubungan keperdataan, seperti perjanjian dan perbuatan yang menyebabkan perjanjian tersebut tidak dapat dilaksanakan terjadi setelah perjanjian tersebut dibuat, maka perkara tersebut adalah perkara perdata dan bukan perkara pidana, memang benar bahwa suatu perjanjian berada pada ranah hukum perdata yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Hukum Privat) yang apabila terjadi perselisihan harus pula diselesaikan menurut hukum perdata dan bukan hukum pidana, namun dalam praktiknya dalam suatu perjanjian juga tidak tertutup kemungkinan mengandung aspek dan unsur pidana yang harus diselesaikan dengan menggunakan ketentuan dalam hukum pidana, dan untuk menentukan apakah suatu perbuatan dikualifikasikan sebagai suatu perjanjian masuk dan dikualifikasikan sebagai perbuatan yang masuk dalam ranah hukum perdata ataukah sebagai suatu perbuatan yang dikualifikasikan sebagai perbuatan pidana dan dalam hukum pidana tidak sebatas dilihat dari perjanjian awal yang mendasari kerjasama namun juga harus dilihat ada tidaknya itikad buruk, dan kapan munculnya itikad buruk ketika perjanjian dibuat, dan ketika akan memenuhi isi dari perjanjian itu sendiri;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan didalam unsur diatas telah diketahui bahwa telah ada itikad buruk/tidak baik dan niat jahat dalam hal ini telah dilakukan oleh Terdakwa yang menjual sebidang tanah pertanian kepada Saksi Yuliasih tanpa sepengetahuan dari BPR BKK Muntilan sedangkan sebidang tanah pertanian tersebut diketahui oleh Terdakwa bahwa sebidang tanah pertanian tersebut masih diagunkan di BPR BKK Muntilan sehingga atas tersebut dapatlah diketahui bahwa telah ada niat jahat dan itikad buruk dari perbuatan Terdakwa tersebut;

Menimbang, bahwa senada dengan keterangan Ahli Dr. Muhammad Rustamaji, S.H., M.H., bahwa ahli menerangkan peristiwa kasus a quo masuk ranah pidana bukan perdata karena tanah sawah letak Ds. Banyubiru, Kecamatan Widodaren, Kabupaten Ngawi dengan SHM No. 230 sebelum dijual



oleh Terdakwa dan almarhum suaminya telah dijaminan sebagai agunan dengan ditandatanganinya persetujuan perjanjian hutang piutang antara Maryadi dan pihak PT. BPR BKK Muntilan Magelang yang dalam hal ini Marsahid membuat surat Kuasa membebaskan hak tanggungan serta bahwa menurut ahli walaupun hak milik belum beralih, menjual tanpa seijin dan sepengetahuan pihak PT. BPR BKK Muntilan Magelang merupakan perbuatan Pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat alasan dari Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa adalah tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak, sehingga pembelaan yang demikian tersebut tidak akan dapat mematahkan pendapat Majelis Hakim tentang terpenuhinya unsur-unsur sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa oleh semua unsur-unsur dalam dakwaan telah terbukti maka terhadap keterangan Ahli Dr. Ery Arifudin, S.H., M.H. tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan oleh karenanya patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Penasihat Hukum Terdakwa sepanjang mengenai hal ini telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam unsur dakwaan, dimana dalam pertimbangan terlihat bahwa dalil-dalil terkait tidak memiliki alasan hukum, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa materi pembelaan yang demikian tidak perlu dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pembelaan yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa haruslah ditolak karena tidak memiliki alasan hukum dan dengan demikian Terdakwa harus tetap dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya;

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

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

Menimbang, bahwa sampailah kini bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan penjatuhan pidana yang adil dan layak, atau setimpal dengan perbuatan Terdakwa;



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan keadaan di persidangan, dimana walaupun dipersidangan Terdakwa selalu berbelit dalam memberikan keterangan namun dipersidangan juga terungkap bahwa keadaan Terdakwa yang sudah tua dan sering-sering sakit-sakitan;

Menimbang, bahwa sejalan dengan uraian diatas dan dihubungkan dengan fakta serta keadaan di persidangan di atas, maka menurut majelis Hakim dengan adanya fakta tersebut dan agar salah satu tujuan dari hukum pidana yakni tegaknya ketertiban dan pemidanaan adalah bukanlah pembalasan dapat terpenuhi, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat pidana yang dijatuhkan dalam putusan ini sudah sesuai dan setimpal sehingga dipandang tepat dan adil;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa tidak ditahan oleh karenanya agar segera ditahan setelah putusan ini di ucapkan ;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan berupa :

- 1 (satu) bendel surat perjanjian kredit dengan Nomor : 313/PK/BPR/BKK/M.011/2018, tanggal 12 Desember 2018 peminjam an. MARYADI dengan jumlah pinjaman sebesar Rp 1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah);
- 1 (satu) bendel surat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) dengan Nomor : 48/2019 tanggal 17 Januari 2019;
- Sertifikat tanah sawah letak Ds. Banyubiru, Kec. Widodaren, Kab. Ngawi, dengan Nomor SHM : 230 an, MARSHID dengan luas 3.760m²;
- 1 (satu) bendel surat kuasa membebankan Hak Tanggungan Nomor : 027/2018 tanggal 18 Desember 2018;
- 2 (dua) lembar kuitansi penerimaan uang;
Oleh karena barang bukti tersebut diatas adalah milik dari PT. BPR BKK Muntilan maka adalah tepat jika barang bukti tersebut dikembalikan kepada PT. BPR BKK Muntilan melalui Saksi Agus Sutaryono, S.E;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanah sawah sejumlah Rp 72.500.000 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
- 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah dari Desa Banyubiru pada tanggal 04 April 2019;
- 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah dari Desa Banyubiru pada tanggal 29 April 2019;



- 1 (satu) buah buku berisi bukti pelunasan sejumlah uang Rp 332.000.000 (tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah) pada tanggal 3 Mei 2019 yang ditandatangani oleh Sdri. Supami;

Oleh karena barang bukti tersebut diatas adalah milik dari Saksi Yuliasih maka adalah tepat jika barang bukti tersebut dikembalikan Saksi Yuliasih;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka berdasarkan Pasal 197 Ayat (1) Huruf f Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana *uncto* Pasal 8 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa:

Keadaan yang memberatkan:

- Bahwa perbuatan Terdakwa merugikan orang lain;

Keadaan yang meringankan:

- Bahwa Terdakwa sudah lanjut usia;
- Bahwa Terdakwa belum pernah dihukum;

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

Menimbang, bahwa tujuan pemidanaan bukanlah pembalasan atau penambahan penderitaan bagi pelaku melainkan sebagai rehabilitasi bagi pelaku, dan selama proses peradilan ini berjalan pun Majelis Hakim yakin bahwa proses tersebut telah menimbulkan efek jera bagi Terdakwa agar tidak mengulangi lagi perbuatannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim memandang adil dan layak apabila Terdakwa dijatuhi pidana sebagaimana tersebut pada amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana jo Pasal 64 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini:

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Suparni Binti Reso Dikromo tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “penggelapan atas barang-barang yang tidak bergerak” sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan;
3. Memerintahkan kepada Terdakwa untuk ditahan;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) bendel surat perjanjian kredit dengan Nomor : 313/PK/BPR/BKKM.011/2018, tanggal 12 Desember 2018 peminjam an. MARYADI dengan jumlah pinjaman sebesar Rp 1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah);
 - 1 (satu) bendel surat APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) dengan Nomor : 48/2019 tanggal 17 Januari 2019;
 - Sertifikat tanah sawah letak Ds. Banyubiru, Kec. Widodaren, Kab. Ngawi dengan Nomor SHM : 230 a.n. MARSHID dengan luas 3.760 m2;
 - 1 (satu) bendel surat kuasa membebankan Hak Tanggungan Nomor : 027/2018 tanggal 18 Desember 2018;
 - 2 (dua) lembar kuitansi penerimaan uang;
Dikembalikan kepada Saksi Agus Sutaryono, S.E
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran tanah sawah sejumlah Rp 72.500.000 (tujuh puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
 - 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah dari Desa Banyubiru pada tanggal 04 April 2019;
 - 1 (satu) lembar surat keterangan jual beli tanah dari Desa Banyubiru pada tanggal 29 April 2019;
 - 1 (satu) buah buku berisi bukti pelunasan sejumlah uang Rp 332.000.000 (tiga ratus tiga puluh dua juta rupiah) pada tanggal 3 Mei 2019 yang ditandatangani oleh Sdri. Supami;
Dikembalikan kepada Saksi Yuliasih
5. Membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ngawi pada hari Selasa tanggal 18 Juli 2023, oleh Ika Dhianawati, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H. dan Yuristi laprimoni, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sri Utami, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ngawi, serta dihadiri

Halaman 72 dari 73 Putusan Nomor 22/Pid.B/2023/PN Ngw



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Wignyo Yulianto, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi
Penasihat Hukumnya;

Hakim-hakim Anggota,

ttd

Alvin Zakka Arifin Zeta, S.H.

ttd

Yuristi Laprimoni S.H.

Hakim Ketua,

ttd

Ika Dhianawati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Sri Utami, S.H