



PUTUSAN

NOMOR : 141/PID/2017/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara pidana dalam tingkat banding menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah dalam perkara Terdakwa:

- Nama Lengkap : INDRA KADARSAH, S.H.
Tempat lahir : Indramayu ;
Umur/Tanggal lahir : 46 Tahun/ 18 Nopember 1970;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Puri Nirwana I Blok X No. 9 Rt.008/ Rw.016 Kel. Pabuaran Kec. Cibinong, Kabupaten Bogor ;
Agama : Islam ;
Pekerjaan : Notaris ;
Pendidikan : S.1 ;

Terdakwa telah ditahan dengan surat Perintah/ Penetapan Penahanan oleh : --

- 1. Penuntut Umum sejak tanggal 22 Pebruari 2017 sampai dengan tanggal 13 Maret 2017 ;
2. Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sejak tanggal 01 Maret 2017 sampai dengan tanggal 30 Maret 2017 ;
3. Perpanjangan penahanan oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sejak tanggal 31 Maret 2017 sampai dengan tanggal 29 Mei 2017;
4. Penahanan Hakim Tinggi DKI Jakarta tanggal 24 Mei 2017 Nomor : 997/ Pen.Pid/2017/ PT.DKI. Sejak tanggal 24 Mei 2017 sampai dengan tanggal : 22 Juni 2017 ;
5. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 08 Juni 2017 Nomor 1042/PEN.PID/2017/PT.DKI, Sejak tanggal 23 Juni 2017 sampai dengan tanggal 21 Agustus 2017 ;

Terdakwa di persidangan didampingi oleh Penasihat Hukumnya oleh ACE HANDIMAN,S.H., dari kantor hukum " ACE HANDIMAN, S.H. & ASSOCIATE " yang beralamat Kantor di Jalan Lodaya No. 15 A Barunrang-Bandung , bertindak berdasarkan surat kuasa tertanggal 24 Mei 2017 ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Hal. 1 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini : -----

Telah memperhatikan dan mengutip hal-hal sebagai berikut : -----

1. **Surat Dakwaan Penuntut Umum** No.Reg. Perk : PDM-14/JKTPS/Ep.2 /02 /2017, tanggal 22 Pebruari 2017 terhadap Terdakwa yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut : -----

Pertama :

- Bahwa ia terdakwa INDRA KADARSAH, SH bersama-sama REZA OKTAWAN, LINA, BUDI, DIANA, IWAN, DODDY PRATAMA dan JENNA AURELIA (dilakukan penuntutan secara terpisah), pada tanggal 22 Februari 2012 s/d tanggal 27 Maret 2012 dan dilaporkan terjadinya tindak pidana pada hari Senin tanggal 17 Desember 2012 sekitar pukul 14.41 Wib, atau pada waktu lain setidak-tidaknya dalam tahun 2012, bertempat di Ruko Canadian Blok CB-E No. 16 Kota Wisata Cibubur atau Jl. Bendungan Hilir No. 80 Jakarta Pusat, dan Jl. Muncang Blok Y No. 105 Rt.014 Rw.008 Kel. Koja Kec. Lagoa Jakarta Utara atau setidak-tidaknya pada tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, berdasarkan Pasal 84 ayat (2) KUHAP, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang mengadili perkaranya, dengan sengaja menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh fakta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah ketengarannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, perbuatan tersebut dilakukan INDRA KADARSAH, SH dengan cara-cara sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi August D Runtukahu bersama istrinya berniat untuk menjual 1 (satu) unit rumah yang terletak di Jl. Muncang Blok Y No.105 Rt.014 Rw.008 Kelurahan Lagoa Kecamatan Koja Jakarta Utara dengan membuat tulisan didepan rumah "Rumah dijual" dengan mencantumkan Nomor telpon saksi August D Runtukahu, beberapa hari kemudian datang Lina dan Budi yang mengaku sebagai Broker /calo untuk menanyakan harga rumah tersebut dan pada saat itu terjadi kesepakatan harga sebesar Rp. 2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah) namun Lina dan Budi meminta kepada saksi August D Runtukahu untuk menitip harga jika ada yang membeli dinaikkan menjadi sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah)

Hal. 2 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI



lalu saksi August D Runtukahu menjawab "itu tanggung jawab Bapak dan Ibu";-----

- Kemudian Lina, Budi dan saksi August D Runtukahu telah sepakat cara pembayaran secara bertahap sebanyak 3 (tiga) kali yaitu tahap pertama /uang muka sebesar 30% (tiga puluh persen), tahap kedua 30% (tiga puluh persen) pertiga bulan dan tahap ketiga (terakhir) sebesar 40% (empat puluh persen), setelah itu Lina dan Budi meminta kepada saksi August D Runtukahu, supaya sertipikat rumah tersebut di cek ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Utara bersama Iwak alias Hairul staf Notaris dikantor terdakwa guna mengetahui keaslian sertipikat tersebut;-----
- Selanjutnya saksi August D Runtukahu bersama Iwak alias Hairul langsung menanyakan ke Kantor BPN Jakarta utara tentang keaslian Sertipikat Hak Milik Nomor 1482 atas mana Nyonya Rogaja Bento, gambar situasi Nomor 01017/2002 dengan luas 342 M2, yang semula Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5008 dan ternyata sertipikat tersebut bersih, lalu Lina dan Budi menyuruh saksi August D Runtukahu supaya segera menitipkan Sertipikat rumah tersebut kepada terdakwa guna diproses Akta Jual Beli (AJB) karena pembelinya sudah ada yang bernama ReZa Oktawan. tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin saksi August D Runtukahu. - Kemudian pada tanggal 22 Februari 2012 saksi August D Runtukahu menyerahkan sertipikat rumah tersebut kepada terdakwa di Ruko Canadian Blok CB-E No. 16 Kota Wisata Cibubur lalu terdakwa langsung membuat tanda terima Sertipikat tersebut dan menandatangani tertanggal 22 Februari 2012, disaksikan Iwak alias Hairul (staf Terdakwa), Lina, Budi, Diana serta Iwan (broker/calor tanah), kemudian saksi August D Runtukahu langsung pulang kerumahnya, kemudian pada sore harinya tanggal 22 Februari 2012 terdakwa, Lina, Budi, Diana serta Iwan menyerahkan sertipikat beserta kelengkapannya seperti KTP asli, KK dan buku nikah melalui Iwak alias Hairul (staf terdakwa) untuk diserahkan kepada saksi Teddy Anwar selaku Notaris wilayah kerja Jakarta Pusat dengan alamat dibendungan hilir No. 80 Jakarta Pusat, guna keperluan untuk membuat akta jual beli dan balik nama terhadap sertipikat tersebut atas nama Doddy Pratama, kemudian diterima oleh saksi Hartati staf Notaris saksi Teddy Anwar ;-----

Hal. 3 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI



- Sedangkan terdakwa tetap akan membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Nyonya Rogaja Bento dengan Reja Oktawan, seolah-olah telah terjadi pembelian rumah padahal tujuan terdakwa ingin menguasai sertifikat rumah tersebut untuk dijual ke pihak lain guna memperoleh keuntungan pribadi dan terdakwa mengetahui bahwa didalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akte Jual Beli yang dibuat saksi Teddy Anwar dan saksi Muhammad Chotif antara Nyonya Rogaja Bento selaku penjual dan Doddy Pratama selaku pembeli tidak sepengetahuan saksi August D Runtukahu, saksi Hartati, saksi Teddy Anwar dan saksi Muhammad Chotif, bahkan terdakwa mengakui tidak kenal dengan Notaris saksi Teddy Anwar dan Notaris saksi Muhammad Chotif;-----
- Kemudian pada tanggal 27 Februari 2012 saksi Hartati selaku staf Notaris saksi Teddy Anwar, memeriksa kelengkapan yang diserahkan terdakwa dan Lina melalui lwak alias Hairul, Budi dan ReZa Oktawan berupa KTP Asli Rogaja Bento, KTP Asli Harry Kam Bento, Kartu Keluarga Asli Harry Kam Bento, Asli Surat Keterangan No. 0485/1.842.1/ii/2012 tanggal 24 Februari 2012, Asli Surat Pernyataan dari Rogaja Bento tertanggal 28 Februari 2012 yang menyatakan bahwa belum pernah menikah secara hukum/ Undang-undang yang berlaku, dan perkawinan hanya secara agama Kristen (kawin/nikah siri) yang ditandatangani oleh Rogaja Bento dan juga Harry Kam Bento, Asli Surat Pernyataan dari Harry Kam Bento tanggal 28 Februari 2012 yang menyatakan bahwa belum pernah menikah secara hukum/ Undang-undang yang berlaku, dan perkawinan hanya secara agama Kristen (kawin/ nikah siri) yang ditandatangani oleh Harry Kam Bento dan juga Rogaja Bento, KTP Asli Doddy Pratama, KTP Asli Jenna Aurelia (Istri Doddy Pratama), Buku Nikah dan Kartu Keluarga Doddy Pratama dan ternyata sudah lengkap;-----
- Selanjutnya pada tanggal 28 Februari 2012 saksi Hartati menyuruh Ahmad Qovin selaku staf Notaris saksi Teddy Anwar untuk melakukan pengecekan ke BPN Jakarta Utara tentang keabsahan dan keaslian Sertipikat Hak Milik No. 1482 Kel. Lagoa atas nama pemegang Hak Ny. Rogaja Bento dan ternyata sertifikat tersebut bersih, selanjutnya saksi Hartati menyerahkan sertifikat beserta kelengkapannya kepada saksi Teddy Anwar kemudian saksi Teddy Anwar memverifikasi persyaratan tersebut ternyata sudah lengkap serta dihadiri pihak penjual Rogaja

Hal. 4 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bento dan pihak pembeli Doddy Pratama, selanjutnya saksi Teddy Anwar langsung membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 74 tanggal 28 Februari 2012 antara Ny. Rogaja Bento sebagai pihak pertama/penjual dengan Doddy Pratama sebagai pihak kedua /pembeli dengan harga sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh ribu rupiah);-----

- Sedangkan untuk pembuatan Akta Jual Beli (AJB) nya saksi Teddy Anwar menunjuk saksi Muhammad Chotif, SH karena saksi Muhammad Chotif, SH merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Jakarta Utara sesuai dengan lokasi tanah dan rumah yang terletak di Jl. Muncang Blok Y No. 105 Rt.014/ Rw.008 Kel. Lagoa Kec. Koja Jakarta Utara, sedangkan saksi Teddy Anwar merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Jakarta Pusat sehingga tidak diperbolehkan membuat Akte Jual Beli karena bukan wilayah kerja saksi Teddy Anwar sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----
- Kemudian pada tanggal 2 Maret 2012 saksi Muhammad Chotif, SH langsung membuat Akta Jual Beli Nomor 17/2012 tanggal 2 Maret 2012 antara Ny. Rogaja Bento berdasarkan Kuasa yang tercantum dalam Pasal 6 dari akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 28 Februari 2012 sebagai pihak pertama/penjual dengan Doddy Pratama sebagai pihak kedua/ pembeli, serta memproses ke BPN Jakarta Utara Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 4604/2012 tanggal 19 Juni 2012 dan membuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang merupakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) karena telah memenuhi persyaratan yang diajukan oleh pihak penjual maupun pihak pembeli dengan melampirkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH) sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----
- Selanjutnya pada tanggal 14 Maret 2012, Doddy Pratama bersama Jenna Aurelia (Istri Doddy Pratama) mengajukan permohonan kredit modal kerja ke Bank Mandiri (persero) Tbk bagian Business Center Jakarta Melawai Jl. Melawai No. 12 Kebayoran Baru Jakarta Selatan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan jangka waktu pinjaman selama 1 (satu) tahun dengan Nomor Perjanjian No. CRO. JSD/144/KMK/2012 tanggal 14 Maret 2012 dengan memberikan

Hal. 5 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI

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

jaminan sertipikat No. 1482 atas nama Rogaja Bento yang sedang diproses balik nama dari Rogaja Bento selaku penjual ke nama Doddy Pratama selaku pembeli, selanjutnya pihak Bank Mandiri (persero) Tbk Melawai menyetujui pinjaman kredit modal kerja sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta rupiah);-----

- Begitu selesai dibuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) oleh saksi Teddy Anwar, lalu Lina pada tanggal 26 Maret 2012 langsung menghubungi terdakwa dengan mengatakan "besok hari Selasa tanggal 27 Maret 2012 akan dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Rogayah Bento selaku pihak penjual dengan ReZa Oktawan selaku pihak pembeli" lalu terdakwa mengatakan "saya siap";-----
- Kemudian pada hari Selasa tanggal 27 Maret 2012 terdakwa langsung membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 12 tanggal 27 Maret 2012 antara Rogayah selaku pihak penjual dengan ReZa Oktawan selaku pihak pembeli dengan harga disepakati sebesar Rp. 2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah) dengan cara pembaran sebanyak 3 (tiga) tahap, yaitu tahap pertama 30% sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), tahap kedua 30% dan tahap ketiga 40%, namun sebelum ditandatangani akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), terdakwa sudah diberitahu oleh Lina bahwa ReZa Oktawan telah terlebih dahulu mentransfer kerekening Bank Mandiri No. Rek : 120-00-0758445-6 atas nama saksi Angereita Yuniati Bento sebanyak 2 (dua) kali yang pertama sebesar Rp. 500.000.000,- (lima tatus juta rupiah) dan yang kedua sebesar Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dengan jumlah sebesar Rp. 730.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sebagai komisi broker atau calo buat Lina, diana, Budi dan Iwan;-----
- Setelah tiga bulan berjalan sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat terdakwa lalu saksi August D Runtukahu pada tanggal 27 Juni 2012 langsung menghubungi ReZa Oktawan selaku pembeli untuk meminta pembayaran tahap kedua sebesar 30% sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) karena telah jatuh tempo, lalu ReZa Oktawan mengatakan masih diluar Kota karena sedang menagih hutang, beberapa hari kemudian saksi August D Runtukahu kembali menghubungi ReZa Oktawan untuk meminta pembayaran tahap dua tapi ReZa Oktawan meminta waktu pembayaran

Hal. 6 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI

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)



setelah lebaran, kemudian setelah lebaran saksi August D Runtukahu menagih kembali kepada ReZa Oktawan supaya bisa terealisasi jual-belinya namun handpone ReZa Oktawan tidak aktif sehingga saksi August D Runtukahu bersama Roy Bento langsung berangkat ketoko ReZa Oktawan di tanah abang, kemudian saksi August D Runtukahu menanyakan kepada pegawai toko tersebut namun mereka tidak mengenal ReZa Oktawan;-----

- Selanjutnya pada bulan Juli 2012 saksi August D Runtukahu bersama Pdt.Dolfi Tombeng berangkat ke Kantor terdakwa di Kota Wisata Cibubur Kab. Bogor ternyata Kantor terdakwa juga tutup dan digembok kemudian saksi August D Runtukahu menghubungi staf terdakwa bernama Iwak lalu Iwak menyuruh saksi August D Runtukahu menemui Pak Rege lalu Pak Rege memberikan no Hp terdakwa dengan No. 085714188738;-----
- Kemudian pada bulan September 2012 saksi August D Runtukahu langsung menghubungi terdakwa dengan mengatakan kepada terdakwa “ReZa Oktawan belum melakukan pembayaran tahap dua dan telah jatuh tempo sebesar 30% atau sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah)” karena didalam Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 27 Maret 2012 yang dibuat terdakwa ada perjanjian yang berbunyi “apabila ReZa Oktawan tidak dapat membayar tepat pada waktunya maka Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 27 Maret 2012 dinyatakan batal”, maka dengan itu saksi August D Runtukahu meminta kembali sertipikat yang pernah saksi titipkan kepada terdakwa tertanggal 22 Februari 2012, lalu terdakwa mengatakan bahwa sertipikat tersebut telah diberikan kepada saksi Teddy Anwar sesuai permintaan Lina dan ReZa Oktawan untuk keperluan cek ke BPN Jakarta Utara sekaligus pembuatan Akta Jual Beli namun penyerahan sertipikat dari terdakwa ke saksi Teddy Anwar tanpa sepengetahuan dan seijin saksi August D Runtukahu;-----
- Kemudian saksi August D Runtukahu langsung menemui saksi Hartati lalu saksi Hartati mengatakan bahwa sertipikat tersebut sudah tidak ada disimpan di Kantor Notaris Teddy Anwar karena sudah terjadi jual beli kepada pihak lain, lalu saksi August D Runtukahu langsung menemui saksi Teddy Anwar, kemudian saksi Teddy Anwar mengatakan bahwa sertipikat hak milik No. 1482 telah dilakukan jual beli antara Ibu Rogayah dengan Doddy Pratama bukan kepada ReZa Oktawan karena

Hal. 7 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI



pada saat terjadi pembuatan akta Jual Beli dihadiri oleh saksi Rogayah bersama suaminya Herry Kam Bento dengan membawa KTP asli serta dokumen lainnya secara lengkap dan dihadiri kedua belah pihak kemudian saksi Teddy Anwar menyuruh saksi Hartati untuk mengcopy semua dokumen asli yang diserahkan kedua belah pihak;-----

- Selanjutnya saksi August D Runtukahu mengatakan kepada saksi Teddy Anwar tidak mungkin Rogayah datang ketempat saksi Teddy Anwar karena kondisi fisik saksi Rogayah sudah sangat tua dan sudah berumur 74 tahun sedangkan suami Rogayah, Herry Kam Bento sudah meninggal dunia tahun 2005, atas kejadian tersebut saksi Teddy Anwar dan saksi Muhammad Chatif juga merasa ditipu oleh pihak terdakwa melalui Lina dan ReZa Oktawan;-----

- Namun sebelumnya terdakwa telah mengetahui bahwa saksi Rogayah sudah sangat tua dan sudah berumur 74 tahun sedangkan suami Rogayah, Herry Kam Bento sudah meninggal dunia tahun 2005 namun terdakwa tidak pernah memberitahukan kepada saksi Teddy Anwar bahwa pembeli yang datang kepada terdakwa bernama ReZa Oktawan sedangkan pembeli yang datang ke saksi Teddy Anwar mengaku bernama Doddy Pratama, sehingga penitipan sertipikat dari terdakwa ke saksi Teddy Anwar tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan saksi August D Runtukahu, sehingga perbuatan terdakwa bertentangan dengan ketentuan SK Menteri dan Hak Asasi Manusia R.I SK No. C-428HT.03.01-Th.2005 tanggal 5 Desember 2005 dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);-----

---- Perbuatan terdakwa INDRA KADARSAH, SH diatur dan diancam dengan pidana berdasarkan Pasal 266 Ayat (1) KUHPidana.-----

ATAU :-----

KEDUA :-----

--- Bahwa ia terdakwa INDRA KADARSAH, SH bersama-sama REZA OKTAWAN, LINA, BUDI, DIANA, IWAN, DODDY PRATAMA dan JENNA AURELIA (dilakukan penuntutan secara terpisah), pada tanggal 22 Februari 2012 s/d tanggal 27 Maret 2012 dan dilaporkan terjadinya tindak pidana pada hari Senin tanggal 17 Desember 2012 sekitar pukul 14.41 Wib, atau pada waktu lain setidaknya-tidaknya dalam tahun 2012,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertempat di Ruko Canadian Blok CB-E No. 16 Kota Wisata Cibubur atau Jl. Bendungan Hilir No. 80 Jakarta Pusat, dan Jl. Muncang Blok Y No. 105 Rt.014 Rw.008 Kel. Koja Kec. Lagoa Jakarta Utara atau setidak-tidaknya pada tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, berdasarkan Pasal 84 ayat (2) KUHAP, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang mengadili perkaranya, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa INDRA KADARSAH, SH dengan cara-cara sebagai berikut :-----

- Selanjutnya saksi August D Runtukahu bersama Iwak alias Hairul langsung menanyakan ke Kantor BPN Jakarta utara tentang keaslian Sertipikat Hak Milik Nomor 1482 atas mana Nyonya Rogaja Bento, gambar situasi Nomor 01017/2002 dengan luas 342 M2, yang semula Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5008 dan ternyata sertipikat tersebut bersih, lalu Lina dan Budi menyuruh saksi August D Runtukahu supaya segera menitipkan Sertipikat rumah tersebut kepada terdakwa guna diproses Akta Jual Beli (AJB) karena pembelinya sudah ada yang bernama ReZa Oktawan;-----
- Bahwa pada tanggal 22 Februari 2012 saksi August D Runtukahu menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 1482 atas mana Nyonya Rogaja Bento, gambar situasi Nomor 01017/2002 dengan luas 342 M2, yang semula Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 5008 kepada terdakwa di Ruko Canadian Blok CB-E No. 16 Kota Wisata Cibubur, disaksikan Iwak alias Hairul (staf Terdakwa), Lina, Budi, Diana serta Iwan (broker/calor tanah), kemudian pada sore harinya tanggal 22 Februari 2012 terdakwa, Lina, Budi, Diana serta Iwan menyerahkan sertipikat beserta kelengkapannya seperti KTP asli, KK dan buku nikah melalui Iwak alias Hairul (staf terdakwa) untuk diserahkan kepada saksi Teddy Anwar selaku Notaris wilayah kerja Jakarta Pusat dengan alamat dibendungan hilir No. 80 Jakarta Pusat, guna keperluan untuk membuat akta jual beli dan balik nama terhadap sertipikat tersebut atas nama Doddy Pratama, yang seharusnya dibuat atas nama ReZa Oktawan

Hal. 9 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI

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)



kemudian sertipikat dan kelengkapannya diterima oleh saksi Hartati staf notaris saksi Teddy Anwar, tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin saksi August D Runtukahu;-----

- Sedangkan terdakwa tetap akan membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Nyonya Rogaja Bento dengan ReZa Oktawan, setelah saksi Teddy Anwar membuat Akte Jual Beli antara Nyonya Rogaja Bento dengan Dody Pratama, seolah-olah telah terjadi pembelian rumah padahal tujuan terdakwa ingin menguasai sertipikat rumah tersebut untuk dijual ke pihak lain guna memperoleh keuntungan pribadi dan terdakwa mengetahui bahwa didalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akte Jual Beli yang dibuat saksi Teddy Anwar dan saksi Muhammad Chotif, SH antara Nyonya Rogaja Bento selaku penjual dan Dody Pratama selaku pembeli tidak sepengetahuan saksi August D Runtukahu, saksi Hartati, saksi Teddy Anwar dan saksi Muhammad Chotif, bahkan terdakwa tidak kenal dengan notaris saksi Teddy Anwar dan saksi Muhammad Chotif, SH;-----

- Selanjutnya pada tanggal 28 Februari 2012 saksi Hartati menyuruh Ahmad Qovin selaku staf notaris saksi Teddy Anwar untuk melakukan pengecekan ke BPN Jakarta Utara tentang keabsahan dan keaslian Sertipikat Hak Milik No. 1482 Kel. Lagoa atas nama pemegang Hak Ny. Rogaja Bento dan ternyata sertipikat tersebut bersih, selanjutnya saksi Hartati menyerahkan sertipikat beserta kelengkapannya kepada saksi Teddy Anwar kemudian saksi Teddy Anwar memverifikasi persyaratan tersebut ternyata sudah lengkap serta dihadiri pihak penjual Rogaja Bento dan pihak pembeli Dody Pratama, selanjutnya saksi Teddy Anwar langsung membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 74 tanggal 28 Februari 2012 antara Ny. Rogaja Bento sebagai pihak pertama/penjual dengan Dody Pratama sebagai pihak kedua/pembeli dengan harga sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh ribu rupiah);-----

- Sedangkan untuk pembuatan Akta Jual Beli (AJB) nya saksi Teddy Anwar menunjuk saksi Muhammad Chotif, SH karena saksi Muhammad Chotif, SH merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Jakarta Utara sesuai dengan lokasi tanah dan rumah yang terletak di Jl. Muncang Blok Y No. 105 Rt.014 Rw.008

Hal. 10 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kel. Lagoa Kec. Koja Jakarta Utara, sedangkan saksi Teddy Anwar merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wilayah Jakarta Pusat sehingga tidak diperbolehkan membuat Akte Jual Beli karena bukan wilayah kerja saksi Teddy Anwar sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----

- Kemudian pada tanggal 2 Maret 2012 saksi Muhammad Chotif, SH langsung membuat Akta Jual Beli Nomor 17/2012 tanggal 2 Maret 2012 antara Ny. Rogaja Bento berdasarkan Kuasa yang tercantum dalam Pasal 6 dari akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 28 Februari 2012 sebagai pihak pertama/penjual dengan Doddy Pratama sebagai pihak kedua/pembeli, serta memproses ke BPN Jakarta Utara Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 4604 /2012 tanggal 19 Juni 2012 dan membuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang merupakan tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) karena telah memenuhi persyaratan yang diajukan oleh pihak penjual maupun pihak pembeli dengan melampirkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH) sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah;-----
- Selanjutnya pada tanggal 14 Maret 2012, Doddy Pratama bersama Jenna Aurelia (Istri Doddy Pratama) mengajukan permohonan kredit modal kerja ke Bank Mandiri (persero) Tbk bagian Business Center Jakarta Melawai Jl. Melawai No. 12 Kebayoran Baru Jakarta Selatan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan jangka waktu pinjaman selama 1 (satu) tahun dengan Nomor Perjanjian No. CRO.JSD/144/KMK/2012 tanggal 14 Maret 2012 dengan memberikan jaminan sertipikat No. 1482 atas nama Rogaja Bento yang sedang diproses balik nama dari Rogaja Bento selaku penjual ke nama Doddy Pratama selaku pembeli, selanjutnya pihak Bank Mandiri (persero) Tbk Melawai menyetujui pinjaman kredit modal kerja sebesar Rp. 1.900.000.000,- (satu milyar sembilan ratus juta rupiah);-----
- Begitu selesai dibuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) oleh saksi Teddy Anwar, lalu Lina pada tanggal 26 Maret 2012 langsung menghubungi terdakwa dengan mengatakan “besok hari

Hal. 11 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selasa tanggal 27 Maret 2012 akan dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Rogayah Bento selaku pihak penjual dengan ReZa Oktawan selaku pihak pembeli” lalu terdakwa mengatakan “saya siap”;-----

- Kemudian pada hari Selasa tanggal 27 Maret 2012 terdakwa langsung membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 12 tanggal 27 Maret 2012 antara Rogayah selaku pihak penjual dengan ReZa Oktawan selaku pihak pembeli dengan harga disepakati sebesar Rp. 2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah) dengan cara pembaran sebanyak 3 (tiga) tahap, yaitu tahap pertama 30% sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), tahap kedua 30% dan tahap ketiga 40%, namun sebelum ditandatangani akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), terdakwa sudah diberitahu oleh Lina bahwa ReZa Oktawan telah terlebih dahulu mentransfer kerekening Bank Mandiri No. Rek : 120-00-0758445-6 atas nama saksi Angereita Yuniati Bento sebanyak 2 (dua) kali yang pertama sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan yang kedua sebesar Rp. 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dengan jumlah sebesar Rp. 730.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) sebagai komisi broker atau calo buat Lina, diana, Budi dan Iwan ;-----
- Setelah tiga bulan berjalan sesuai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat terdakwa lalu saksi August D Runtukahu pada tanggal 27 Juni 2012 langsung menghubungi ReZa Oktawan selaku pembeli untuk meminta pembayaran tahap kedua sebesar 30% sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) karena telah jatuh tempo, lalu ReZa Oktawan mengatakan masih diluar Kota karena sedang menagih hutang, beberapa hari kemudian saksi August D Runtukahu kembali menghubungi ReZa Oktawan untuk meminta pembayaran tahap dua tapi ReZa Oktawan meminta waktu pembayaran setelah lebaran, kemudian setelah lebaran saksi August D Runtukahu menagih kembali kepada ReZa Oktawan supaya bisa terealisasi jual-belinya namun handpone ReZa Oktawan tidak aktif sehingga saksi August D Runtukahu bersama Roy Bento langsung berangkat ketoko ReZa Oktawan di tanah abang, kemudian saksi August

Hal. 12 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI

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)



D Runtukahu menanyakan kepada pegawai toko tersebut namun mereka tidak mengenal ReZa Oktawan ;-----

- Selanjutnya pada bulan Juli 2012 saksi August D Runtukahu bersama Pdt.Dolfi Tombeng berangkat ke Kantor terdakwa di Kota Wisata Cibubur Kab. Bogor ternyata Kantor terdakwa juga tutup dan digembok kemudian saksi August D Runtukahu menghubungi staf terdakwa bernama Iwak lalu Iwak menyuruh saksi August D Runtukahu menemui Pak Rege lalu Pak Rege memberikan no Hp terdakwa dengan No. 085714188738 ;-----
- Kemudian pada bulan September 2012 saksi August D Runtukahu langsung menghubungi terdakwa dengan mengatakan kepada terdakwa “ReZa Oktawan belum melakukan pembayaran tahap dua dan telah jatuh tempo sebesar 30% atau sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah)” karena didalam Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 27 Maret 2012 yang dibuat terdakwa ada perjanjian yang berbunyi “apabila ReZa Oktawan tidak dapat membayar tepat pada waktunya maka Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 27 Maret 2012 dinyatakan batal”, maka dengan itu saksi August D Runtukahu meminta kembali sertipikat yang pernah saksi titipkan kepada terdakwa tertanggal 22 Februari 2012, lalu terdakwa mengatakan bahwa sertipikat tersebut telah diberikan kepada saksi Teddy Anwar sesuai permintaan Lina dan ReZa Oktawan untuk keperluan cek ke BPN Jakarta Utara sekaligus pembuatan Akta Jual Beli namun penyerahan sertipikat dari terdakwa ke saksi Teddy Anwar tanpa sepengetahuan dan seijin saksi August D Runtukahu;-----
- Kemudian saksi August D Runtukahu langsung menemui saksi Hartati lalu saksi Hartati mengatakan bahwa sertipikat tersebut sudah tidak ada disimpan di Kantor Notaris Teddy Anwar karena sudah terjadi jual beli kepada pihak lain, lalu saksi August D Runtukahu langsung menemui saksi Teddy Anwar, kemudian saksi Teddy Anwar mengatakan bahwa sertipikat hak milik No. 1482 telah dilakukan jual beli antara Ibu Rogayah dengan Doddy Pratama bukan kepada ReZa Oktawan karena pada saat terjadi pembuatan akta Jual Beli dihadiri oleh saksi Rogayah bersama suaminya Herry Kam Bento dengan membawa KTP asli serta dokumen lainnya secara lengkap dan dihadiri kedua belah pihak

Hal. 13 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI



kemudian saksi Teddy Anwar menyuruh saksi Hartati untuk mengkopy semua dokumen asli yang diserahkan kedua belah pihak;-----

- Selanjutnya saksi August D Runtukahu mengatakan kepada saksi Teddy Anwar tidak mungkin Rogayah datang ketempat saksi Teddy Anwar karena kondisi fisik saksi Rogayah sudah sangat tua dan sudah berumur 74 tahun sedangkan suami Rogayah, Herry Kam Bento sudah meninggal dunia tahun 2005, atas kejadian tersebut saksi Teddy Anwar dan saksi Muhammad Chatif juga merasa ditipu oleh pihak terdakwa melalui Lina dan ReZa Oktawan. ;-----
- Namun sebelumnya terdakwa telah mengetahui bahwa saksi Rogayah sudah sangat tua dan sudah berumur 74 tahun sedangkan suami Rogayah, Herry Kam Bento sudah meninggal dunia tahun 2005 namun terdakwa tidak pernah memberitahukan kepada saksi Teddy Anwar bahwa pembeli yang datang kepada terdakwa bernama ReZa Oktawan sedangkan pembeli yang datang ke saksi Teddy Anwar mengaku bernama Doddy Pratama, sehingga penitipan sertipikat dari terdakwa ke saksi Teddy Anwar tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan saksi August D Runtukahu, sehingga perbuatan terdakwa bertentangan dengan ketentuan SK Menteri dan Hak Asasi Manusia R.I SK No. C-428HT.03.01-Th.2005 tanggal 5 Desember 2005 dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);-----
---- Perbuatan terdakwa INDRA KADARSAH, SH diatur dan diancam dengan pidana berdasarkan Pasal 372 KUHPidana.-----

2. **Surat Tuntutan Pidana Penuntut Umum No REG.** Perkara : PDM-14/JKT-PS/Ep.2/02/2017, tertanggal 09 Mei 2017, terhadap Terdakwa yang pada pokoknya : -----

1. Menyatakan terdakwa INDRA KADARSAH, SH, telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana “dengan sengaja menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh fakta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu
Hal. 14 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat menimbulkan kerugian” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Dakwaan Alternatif Pertama melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHP;-----

2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa INDRA KADARSAH, SH, dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan;-----

3. Menyatakan barang bukti berupa :-----

1. Foto copy KTP Doddy Pratama dan juga Jenna Aurelia yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
2. Foto copy Kartu Keluarga dengan No.3171070706791001 yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
3. Foto copy Buku Nikah No.1503/196/III/2009 yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
4. Foto copy tanda daftar perusahaan Toko Unser dengan No. 09.05.085721 yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
5. Foto copy NPWP : 44.256.508.1-072.000, atas nama Doddy Pratama yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
6. Foto Copy Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) kecil atas nama perusahaan toko user tanggal 13 Januari 2011, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
7. Foto Copy Surat Keterangan domisili perusahaan atas nama perusahaan toko user tanggal 11 Juli 2011, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
8. Foto Copy Akta Jual Beli No.17/2012 yang dibuat dihadapan Muhammad Chotib, pada hari Jumat tanggal 02 Maret 2012, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
9. Foto Copy Sertifikat Milik No.1482 atas nama Doddy Pratama yang terletak di Jl. Muncang Blok Y No.105 Rt.014/ Rw.08 Kel. Legoa Kec. Koja Utara, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
10. Foto Copy surat keterangan No.08/PPAT/III/2012 tanggal 5 Maret 2012 dari kantor notaris Teddy Anwar, SH, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
11. Foto Copy surat keterangan dari Pemerintahan Prov. DKI Jakarta tanggal 11 Juli 2011, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----

Hal. 15 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI

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

12. Foto Copy perjanjian kredit modal kerja dengan No.CRO.JSD /144/KMK/2012 tanggal 14 Maret 2012, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
13. Foto Copy surat penawaran pemberian kredit (SPPK) tanggal 7 Maret 2012, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
14. Foto Copy laporan penilaian file No.703/RCR-AR/II/2012, Bapak Doddy Pratama, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
15. Foto Copy penandatanganan PK an. Dody Pratama tanggal 14 Maret 2012, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
16. Foto Copy surat permohonan pinjaman KMK Usaha Perdagangan pakaian jadi sebesar Rp. 2 Milyar yang ditandatangani oleh Doddy Pratama tanggal 14 Pebruari 2012, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
17. 1 (satu) berkas pengikatan akta jual beli No. 74 tanggal 28 Pebruari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris teddy Anwar, SH di Jakarta;---
18. Uang tunai sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);-----
19. 1 (satu) lembar rekening koran Bank Mandiri Rekening : 120000 7584456 atas nama Angreita Yuniati Ben periode 25 Maret 2012 s.d 26 Maret 2012;-----
20. 1 (satu) lembar daftar KJPP rekaman Bank Mandiri yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
Terlampir dalam berkas perkara;-----
21. 1 (satu) lembar asli tanda terima dari Notaris Indra Kadarsah, SH, tanggal 22 Pebruari 2012.
22. 1 (satu) lembar asli surat tanda kehilangan barang/surat-surat No.pol :206/B/VIII/2014/Sekja tanggal 09 Agustus 2004 tanda terima dari Notaris Indra Kadarsah, SH, tanggal 22 Pebruari 2012;-----
23. 1 (satu) bundel asli Akta Pengikatan Jual Beli No.12 tanggal 27 Maret 2012 dari Notaris Indra Kadarsyah, SH.,Spi;-----
24. 1 (satu) buah Kartu Tanda Penduduk (KTP) Prov. DKI Jakarta, NIK : 3172036400004 atas nama Rogayah, TTL, Kudus, 24 Agustus 1940, jenis kelamin perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah, alamat Rusunawa Marunda Blok C1/312, RT.020/ 007 Kec. Cilincing Jakarta Utara;-----
25. 1 (satu) buah buku tabungan Bank Mandiri KCP Jakarta Priok-Yos Sudarso atas nama Angreita Yuniati Bento No. Rekening : 12000-

Hal. 16 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI

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

0758445-6, alamat Jl. Muncang Blok Y No. 105 Rt.014/006 Koja Lagoa Jakarta 14270;-----

26. 1 (satu) lembar surat kuasa dari Rogayah kepada August d. Runtukahu, tanggal 26 Januari 2012 untuk melakukan penjualan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Muncang Blok Y No. 105 Rt.014/006 Koja Lagoa Jakarta;-----

27. 1 (satu) buah Kartu Keluarga No. 3172041803131025 atas nama Kepala Keluarga Anggesia Bento alamat Rusunawa Marunda Blok C1/312, RT.020/007 Kel. Marunda Kec. Cilincing Jakarta Utara;-----
Dikembalikan kepada saksi August D Runtukahu;-----

4. Menetapkan agar terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);-----

3. Salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 258/Pid.B/2017/PN.Jkt.Pst. tanggal 23 Mei 2017, yang amarnya sebagai berikut : -----

1. Menyatakan Terdakwa INDRA KADARSAH.SH terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan ;-----

2. Menjatuhkan Pidana terhadap terdakwa tersebut dengan pidana Penjara selama 1 (satu) tahun ;-----

3. Menetapkan agar masa tahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan seluruhnya dari masa pidana yang dijatuhkan kepadanya

4. Memerintahkan Terdakwa tetap dalam tahanan ;-----

5. Memerintahkan barang bukti berupa :

1. Foto copy KTP Doddy Pratama dan juga Jenna Aurelia yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----

2. Foto copy Kartu Keluarga dengan No.3171070706791001 yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----

3. Foto copy Buku Nikah No.1503/196/III/2009 yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----

4. Foto copy tanda daftar perusahaan Toko Unser dengan No 09.05.085721 yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----

5. Foto copy NPWP : 44.256.508.1-072.000, atas nama Doddy Pratama yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----

Hal. 17 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI

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

6. Foto Copy Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) kecil atas nama perusahaan toko user tanggal 13 Januari 2011, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
7. Foto Copy Surat Keterangan domisili perusahaan atas nama perusahaan toko user tanggal 11 Juli 2011, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri; -----
8. Foto Copy Akta Jual Beli No.17/2012 yang dibuat dihadapan Muhammad Chotib, pada hari Jumat tanggal 02 Maret 2012, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
9. Foto Copy Sertifikat Milik No.1482 atas nama Doddy Pratama yang terletak di Jl. Muncang Blok Y No.105 Rt.014/ Rw.08 Kel. Legoa Kec. Koja Utara, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;--
10. Foto Copy surat keterangan No.08/PPAT/III/2012 tanggal 5 Maret 2012 dari kantor Notaris Teddy Anwar, SH, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
11. Foto Copy surat keterangan dari Pemerintahan Prov. DKI Jakarta tanggal 11 Juli 2011, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
12. Foto Copy perjanjian kredit modal kerja dengan No.CRO.JSD /144/KMK/2012 tanggal 14 Maret 2012, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
13. Foto Copy surat penawaran pemberian kredit (SPPK) tanggal 7 Maret 2012, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
14. Foto Copy laporan penilaian file No.703/RCR-AR/II/2012, Bapak Doddy Pratama, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
15. Foto Copy penandatanganan PK an. Dody Pratama tanggal 14 Maret 2012, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----
16. Foto Copy surat permohonan pinjaman KMK Usaha Perdagang pakaian jadi sebesar Rp. 2 Milyar yang ditandatangani oleh Doddy Pratama tanggal 14 Pebruari 2012, yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----

Tetap terlampir dalam berkas perkara ; sedangkan :-----

Hal. 18 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI

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

17. 1 (satu) berkas pengikatan akta jual beli No. 74 tanggal 28 Pebruari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris teddy Anwar, SH di Jakarta;-----
18. Uang tunai sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);-----
19. 1 (satu) lembar rekening koran Bank Mandiri Rekening : 12000 07584456 atas nama Angreita Yuniati Ben periode 25 Maret 2012 s.d 26 Maret 2012;-----
20. 1 (satu) lembar daftar KJPP rekaman Bank Mandiri yang telah dilegalisir oleh Bank Mandiri;-----

Dikembalikan kepada saksi yang berhak ; sedangkan :-----
21. 1 (satu) lembar asli tanda terima dari Notaris Indra Kadarsah, SH, tanggal 22 Pebruari 2012;-----
22. 1 (satu) lembar asli surat tanda kehilangan barang/surat-surat No.pol :206/B/VIII/2014/Sekja tanggal 09 Agustus 2004 tanda terima dari Notaris Indra Kadarsah, SH, tanggal 22 Pebruari 2012;-----
23. 1 (satu) bundel asli Akta Pengikatan Jual Beli No.12 tanggal 27 Maret 2012 dari Notaris Indra Kadarsyah, SH.,Spi;-----
24. 1 (satu) buah Kartu Tanda Penduduk (KTP) Prov. DKI Jakarta, NIK : 3172036400004 atas nama Rogayah, TTL, Kudus, 24 Agustus 1940, jenis kelamin perempuan, Agama Kristen, Pekerjaan Mengurus Rumah, alamat Rusunawa Marunda Blok C1/312, RT.020/007 Kec. Cilincing Jakarta Utara;-----
25. 1 (satu) buah buku tabungan Bank Mandiri KCP Jakarta Priok-Yos Sudarso atas nama Angreita Yuniati Bento No. Rekening : 120-00-0758445-6, alamat Jl. Muncang Blok Y No. 105 Rt.014/006 Koja Lagoa Jakarta 14270;-----
26. 1 (satu) lembar surat kuasa dari Rogayah kepada August d. Runtukahu, tanggal 26 Januari 2012 untuk melakukan penjualan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Muncang Blok Y No. 105 Rt.014/006 Koja Lagoa Jakarta;-----

Hal. 19 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI

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

27. 1 (satu) buah Kartu Keluarga No. 3172041803131025 atas nama Kepala Keluarga Anggesia Bento alamat Rusunawa Marunda Blok C1/312, RT.020/007 Kel. Marunda Kec. Cilincing Jakarta Utara;-----

Dikembalikan kepada saksi August D Runtukahu ;-----

6. Membebani terdakwa untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permintaan Banding Nomor 33/ Akta.Pid/2017 /PN.JKT.PST, tanggal 24 Mei 2017, yang dibuat oleh **BUKAERI, SH.MM.** Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, menerangkan bahwa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat telah mengajukan permintaan banding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 23 Mei 2017 Nomor : 258/ Pid.B/2017/PN.Jkt.Pst. dan permintaan banding tersebut telah diberitahu kan / di sampaikan kepada kuasa hukum Terdakwa pada tanggal 26 Mei 2017 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permintaan Banding Nomor 33/ Akta.Pid/2017 /PN.JKT.PST, tanggal 26 Mei 2017, yang dibuat oleh **BUKAERI, SH.MM.** Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, menerangkan bahwa kuasa hukum Terdakwa telah mengajukan permintaan banding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 23 Mei 2017 Nomor : 258/ Pid.B/2017/ PN. Jkt.Pst. dan per- mintaan banding tersebut telah diberitahukan /di sampaikan kepada Penuntut Umum pada tanggal 30 Mei 2017 ;-----

Menimbang, bahwa Penasihat hukum Terdakwa telah mengaju- kan memori banding tertanggal 12 Juni 2017 dan telah diterima Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 12 Juni 2017 serta telah disampaikan/ diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 13 Juni 2017 ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai- mana dalam suratnya masing-masing tertanggal 31 Mei 2017, No. W10.U1/ 9089/HK.01.V/2017.04 dan W10.U1/ 9090/HK.01.V/2017.04 telah memberikan kesempatan kepada Jaksa Penuntut Umum dan Penasihat Hukum Terdakwa untuk mempelajari berkas perkara (Inzage)

Hal. 20 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama 7 (tujuh) hari, terhitung sejak tanggal 31 Mei 2017 sampai dengan tanggal 09 Juni 2017, sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta ; -----

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dengan demikian permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa didalam memori banding Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama telah salah dan keliru dalam menerapkan “ Unsure dengan sengaja dan dengan melawan hukum menguasai barang sesuatu dan seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain yang berada padanya bukan karena kejahatan “ ; -----
- Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama telah salah dan keliru serta tidak cermat dalam meneliti dan mempelajari bukti-bukti dalam perkara ini, yang mana dapat dilihat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 66 yaitu : “ - --- Bahwa dari fakta hukum diatas telah ternyata bahwa semula sertifikat berada di bawah penguasaan korban Rogaya, kemudian untuk memproses jual-beli tersebut korban menitipkan sertifikat tersebut kepada terdakwa , bahwa akan tetapi tanpa seijin dari korban Rogayah sertifikat tersebut telah beralih kepada Notaris Teddy Anwar, Notaris Moch Chotib dan selanjutnya berada di bawah penguasaan Bank Mandiri “ ; -----
- Bahwa fakta yang sebenarnya di persidangan yang menjadi objek permasalahan dalam perkara ini adalah penggelapan atas Sertifikat hak milik Nomor 1482 Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Utara kecamatan Koja Kelurahan Lagoa atas nama Nyonya ROGAYA BENTO ; -----
- Bahwa yang menerima Sertifikat sebagaimana point a diatas adalah Pegawai Pembanding/ Terdakwa dan bukan Pembanding /Terdakwa ; -----

Hal. 21 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, kantor Pembanding /Terdakwa sama sekali belum pernah menerima Sertifikat Hak milik Nomor 1482 Propinsi Daerah Khusus ibukota Jakarta Kotamadya Jakarta Utara kecamatan Koja kelurahan Lagoa atas nama NYONYA ROGAYA BENTO ; -----
- Bahwa apa yang di uraikan tersebut diatas berdasarkan bukti yang Pembanding lampirkan pada memori banding ini yang baru Pembanding/ Terdakwa ketemuan yaitu Surat tanda terima dari Kantor Notaris PPAT & PPKA DR.H.TEDDY ANWAR, SH.SPN tertanggal 21 Pebruari 2012 yang diserahkan bukan oleh Pembanding/ Terdakwa ; -----

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang dimintakan banding, yang terdiri dari Berita Acara Persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, barang-barang bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, memori bandingnya dari Penasihat Hukum Terdakwa, dihubungkan dengan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 23 Mei 2017 Nomor : 258/Pid.B/2017/ PN.Jkt.Pst, tidak menemukan hal-hal yang dapat membatalkan atau memperbaiki putusan Aquo, menurut Majelis Hakim tingkat banding telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar serta beralasan hukum, oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama serta diambil alih sebagai pendapat Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam mengadili perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 23 Mei 2017 Nomor 258/Pid.B / 2017/PN.Jkt.Pst, yang dimintakan banding haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa berada dalam tahanan dan tidak ada alasan hukum untuk mengeluarkan Terdakwa dari tahanan, maka Terdakwa diperintahkan tetap berada dalam tahanan ; -----

Menimbang, bahwa karena Terdakwa tetap dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana, maka biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ; -----

Hal. 22 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Pasal 372 KUHP Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI :

- Menerima permintaan banding dari Penasihat hukum Terdakwa dan Penuntut Umum ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 23 Mei 2017 Nomor 258/Pid.B/2017/PN.Jkt.Pst, yang dimintakan banding tersebut ; -----
- Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam Tahanan ; -----
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.2.000.- (dua ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **KAMIS** tanggal **22 JUNI 2017** oleh kami : **ESTER SIREGAR, S.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis, **HANIZAH IBRAHIM M, S.H.,MH.** dan **SRI ANGGARWATI, S.H.,M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 141/PID /2017 /PT.DKI. tanggal 08 Juni 2017, ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan Tingkat Banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **06 Juli 2017** oleh Hakim Ketua Majelis dan Hakim-Hakim Anggota tersebut diatas dalam sidang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh : **Hj. SRI IRIANI PUDJIATI, S.H.,M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, berdasarkan surat penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 141/PID/2017/PT.DKI. tanggal 08 Juni 2017, tanpa di hadirinya Terdakwa maupun Penuntut Umum ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. **HANIZAH IBRAHIM M, S.H.,M.H.**

ESTER SIREGAR, S.H.,M.H.

2. **SRI ANGGARWATI, S.H.,M.Hum.**

Hal. 23 dari 24 hal. Putusan No. 141/Pid/2017/PT.DKI



PANITERA PENGGANTI,

Hj. SRI IRIANI PUDJIATI, SH.MH.