



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TINGGI SURABAYA** yang memeriksa dan mengadili perkara pidana dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara terdakwa:

Nama lengkap : **WAHYU PUJI ASTUTIK, SE**  
Tempat lahir : Sidoarjo  
Umur/Tanggal lahir : 42 tahun / 15 September 1977  
Jenis kelamin : Perempuan  
Kebangsaan : Indonesia  
Tempat tinggal : Perumahan Puri Indah Blok ED-20 RT.63  
RW.01 Desa Suko Kecamatan Sidoarjo  
Kabupaten Sidoarjo.  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Swasta

Terdakwa telah ditahan berdasarkan Surat Perintah/Penetapan Penahanan:

1. Penuntut Umum, sejak tanggal 8 Januari 2020 sampai dengan tanggal 27 Januari 2020;
2. Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 23 Januari 2020 sampai dengan tanggal 21 Februari 2020;
3. Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 22 Februari 2020 sampai dengan tanggal 21 April 2020;
4. Penetapan Penahanan Oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, sejak tanggal 20 April 2020 sampai dengan tanggal 19 Mei 2020;
5. Penetapan Perpanjangan Penahanan Oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, sejak tanggal 20 Mei 2020 sampai dengan tanggal 18 Juli 2020;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa dalam pemeriksaan tingkat banding menunjuk Penasihat Hukum bernama : Siti Aminah, SH.MH. dan Hendry Wellyono, SH.M.Hum Advokat & Konsultan Hukum beralamat di Perum.Kemiri Indah Blok B.I.No.1 Sidoarjo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2020 guna untuk membuat dan menanda-tangani kontra memori banding ;

## **PENGADILAN TINGGI** tersebut;

### **Telah membaca:**

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Mei 2020, Nomor : 756/PID/2020/PT SBY, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili, serta menyelesaikan perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding;
2. Berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 14 April 2020, Nomor : 77/Pid.B/2020/PN.Sda, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Membaca, surat dakwaan Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sidoarjo yang pada pokoknya sebagai berikut :

### **PERTAMA :**

Bahwa ia terdakwa WAHYU PUJI ASTUTIK, SE bersama sama dengan YATNA LUBERIYAWATI dan DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH. Msi (keduanya dilakukan penuntutan secara terpisah) pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi secara pasti pada Bulan Juli 2016 setidak tidaknya pada waktu lain pada tahun 2016, bertempat di Kantor Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, SH, M.Si di Jalan Raya Bligo Nomor 53 Kecamatan Candi kabupaten Sidoarjo, atau setidak tidaknya di tempat lain yang masih termasuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo, yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan, membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai surat tersebut seolah olah isinya

*Halaman 2 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT SBY*

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

benar dan tidak dipalsu, jika dilakukan terhadap akta otentik, perbuatan tersebut dilakukan ia terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa awalnya pada tahun 1992 Ibnu Sudjak Machfudz, SH membeli rumah di Perumahan Sidokare Indah Blok A No. 9 Sidoarjo dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 407/Sidokare luas 194 M2. Selanjutnya setelah Ibnu Sudjak Machfudz, SH meninggal dunia pada tahun 2010 dan istrinya yang bernama Suci Widyaningsih juga meninggal dunia pada tahun 2015, rumah tersebut beralih kepada ahli waris Almarhum Ibnu Sudjak Machfudz, SH yaitu saksi Wardah Asmawatul Chusnah, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah, SE dan saksi Niken Larasati Asmawaul Chusnah.
- Bahwa selanjutnya pada tahun 2016, saksi Wardah Asmawatul Chusnah, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah, SE dan saksi Niken Larasati Asmawaul Chusnah sebagai ahli waris Alm Ibnu Sudjak Machfuz, SH sepakat untuk menjual rumah tersebut. Kemudian Sulchan, SH. MH bersama terdakwa Wahyu Puji Astutik, SE yang merupakan suami istri secara siri bermaksud membeli rumah tersebut dan terjadi pertemuan di rumah Makan Agis Surabaya selanjutnya terjadi kesepakatan jual beli rumah di Perumahan Sidokare Indah Blok A No. 9 Sidoarjo tersebut dengan harga Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).
- Bahwa untuk pembayaran rumah tersebut, saksi Sulchan, SH. MH pada tanggal 1 Juli 2016 memberikan uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Selanjutnya karena SHGB Nomor 407/Sidokare tersebut sudah tidak aktif, maka untuk mengaktifkan atau memperpanjang SHGB dan meningkatkan menjadi Hak Milik, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah menyerahkan sertifikat SHGB nomor 407/Sidokare atas nama Ibnu Sudjak Machfudz tersebut kepada Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. Msi di kantor Notaris tersebut, namun karena saksi Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. M.Si sedang tidak berada di kantor, maka sertifikat SHGB

*Halaman 3 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 407/Sidokare dititipkan kepada pegawai Notaris yang bernama Wiwik Pujiawati, dan oleh Wiwik Pujiawati sertifikat tersebut diserahkan kepada Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. M.Si.

- Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2016 terdakwa dan Sulchan, SH. MH menyerahkan uang pembayaran lagi sebesar Rp. 190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah)
- Bahwa selanjutnya karena adanya permintaan dari saksi Dian Anisa Asmawatul Chusnah kepada Sulchan dan terdakwa untuk segera melunasi pembelian rumah tersebut, maka terdakwa berinisiatif untuk mengajukan pinjaman ke Bank BRI untuk pelunasan pembayaran rumah tersebut, namun karena yang diajukan adalah pinjaman modal kerja, maka jaminan sertifikat harus atas nama terdakwa. Oleh karena ada kendala sertifikat masih atas nama Ibnu Sudjak Machfud maka terdakwa berkoordinasi dengan Yatna Luberiyawati dan Yatna Luberiyawati mengajukan usulan untuk dibuatkan akte jual beli antara Ibnu Sudjak Machfudz dengan Terdakwa. Atas ide tersebut, terdakwa menyetujuinya dan menyuruh saksi Yatna Luberiyawati untuk segera memprosesnya.
- Bahwa selanjutnya dibuat akte Jual beli Nomor 716/2016 tanggal 15 Juli 2016 yang disebutkan pihak pertama selaku penjual yaitu Drs. Ibnu Sudjak Machfud dengan dibubuhkan tandatangan di akhir akta dan pihak kedua selaku pembeli yaitu Wahyu Puji Astutik ditandatangani di akhir akta, dan ditandatangani oleh saksi Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. Msi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, padahal Ibnu Sudjak Machfud sudah meninggal dunia tahun 2010.
- Bahwa setelah akte jual beli tersebut selesai dibuat, selanjutnya digunakan untuk proses balik nama Sertifikat Hak Milik atas nama Ibnu Sudjak Machfud menjadi atas nama Janda Wiwik Puji Astutik dengan surat pengantar yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. Msi.

*Halaman 4 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT SBY*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya setelah dilakukan proses balik nama sertifikat SHM Nomor 2789 – Sidokare menjadi atas nama Janda Wahyu Puji Astutik, selanjutnya pada tanggal 21 Nopember 2016 oleh terdakwa bersama sama dengan Sulchan, SH. MH digunakan sebagai jaminan pinjaman ke Bank BRI Cabang Sidoarjo dengan permohonan kredit atas nama CV Gading Kuning yang diajukan dan ditandatangani oleh terdakwa Wahyu Puji Astutik selaku Direktur dan Sulchan, SH. MH selaku Persero Komanditer dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan telah disetujui dan dicairkan pada tanggal 19 Desember 2016.
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 23 Desember 2016 melakukan pembayaran lagi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), sehingga jumlah keseluruhan yang telah dibayarkan terdakwa dan Sulchan, SH. MH sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah).
- Bahwa pinjaman ke Bank BRI Cabang Sidoarjo tersebut tidak digunakan oleh terdakwa dan Sulchan, SH. MH untuk melunasi pembayaran pembelian rumah yang terletak di Perumahan Sidokare Indah Blok A No. 9 Sidoarjo, namun digunakan untuk modal kerja dan terdakwa bersama Sulchan, SH, MH tidak pernah melakukan pelunasan pembayaran rumah tersebut.
- Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2008 saski Diah Anisa Asmawatul Chusnah menemui Sulchan, SH. MH untuk menanyakan tentang kekurangan pembayaran dan bertanya tentang keberadaan sertifikat rumah di Perumahan Sidokare Indah Blok A No. 9 Sidoarjo, namun saat itu Sulchan, SH. MH meminta waktu untuk pembayaran dan sertifikat dikatakan berada di Notaris, selanjutnya saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah menanyakan ke Notari Dyah Nuswantari Ekapsari tetapi tidak

*Halaman 5 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada kejaelasan tentang keberadaan sertifikat, sehingga saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah melaporkan ke Polresta Sidoarjo.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi saksi Wardah Asmawatul Chusnah, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah, SE dan saksi Niken Larasati Asmawaul Chusnah mengalami kerugian sekitar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

**Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 264 ayat (1) ke 1 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.**

**ATAU**

**KEDUA :**

Bahwa ia terdakwa WAHYU PUJI ASTUTIK, SE bersama sama dengan YATNA LUBERIYAWATI dan DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH. Msi (keduanya dilakukan penuntutan secara terpisah), bertempat di Kantor Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, SH, M.Si di Jalan Raya Bligo Nomor 53 Kecamatan Candi kabupaten Sidoarjo, atau setidak tidaknya di tempat lain yang masih termasuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo, yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan, dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak benar atau yang dipalsu seolah olah benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian, perbuatan mana dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa awalnya pada tahun 1992 Ibnu Sudjak Machfudz, SH membeli rumah di Perumahan Sidokare Indah Blok A No. 9 Sidoarjo dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 407/Sidokare luas 194 M2. Selanjutnya setelah Ibnu Sudjak Machfudz, SH meninggal dunia pada tahun 2010 dan istrinya yang bernama Suci Widyaningsih juga meninggal dunia pada tahun 2015, rumah tersebut beralih kepada ahli waris Almarhum Ibnu Sudjak Machfudz, SH yaitu saksi Wardah Asmawatul

*Halaman 6 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT SBY*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Chusnah, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah, SE dan saksi Niken Larasati Asmawaul Chusnah.

- Bahwa selanjutnya pada tahun 2016, saksi Wardah Asmawatul Chusnah, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah, SE dan saksi Niken Larasati Asmawaul Chusnah sebagai ahli waris Alm Ibnu Sudjak Machfuz, SH sepakat untuk menjual rumah tersebut. Kemudian Sulchan, SH. MH bersama terdakwa Wahyu Puji Astutik, SE yang merupakan suami istri secara siri bermaksud membeli rumah tersebut dan terjadi pertemuan di rumah Makan Agis Surabaya selanjutnya terjadi kesepakatan jual beli rumah di Perumahan Sidokare Indah Blok A No. 9 Sidoarjo tersebut dengan harga Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).
- Bahwa untuk pembayaran rumah tersebut, saksi Sulchan, SH. MH pada tanggal 1 Juli 2016 memberikan uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Selanjutnya karena SHGB Nomor 407/Sidokare tersebut sudah tidak aktif, maka untuk mengaktifkan atau memperpanjang SHGB dan meningkatkan menjadi Hak Milik, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah menyerahkan sertifikat SHGB nomor 407/Sidokare atas nama Ibnu Sudjak Machfudz tersebut kepada Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. Msi di kantor Notaris tersebut, namun karena saksi Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. M.Si sedang tidak berada di kantor, maka sertifikat SHGB No. 407/Sidokare dititipkan kepada pegawai Notaris yang bernama Wiwik Pujiawati, dan oleh Wiwik Pujiawati sertifikat tersebut diserahkan kepada Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. M.Si.
- Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2016 terdakwa dan Sulchan, SH. MH menyerahkan uang pembayaran lagi sebesar Rp. 190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah)
- Bahwa selanjutnya karena adanya permintaan dari saksi Dian Anisa Asmawatul Chusnah kepada terdakwa untuk segera melunasi pembelian rumah tersebut, maka terdakwa berinisiatif untuk mengajukan pinjaman ke

*Halaman 7 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT SBY*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bank BRI untuk pelunasan pembayaran rumah tersebut, namun karena yang diajukan adalah pinjaman modal kerja, maka jaminan sertifikat harus atas nama terdakwa. Oleh karena ada kendala sertifikat masih atas nama Ibnu Sudjak Machfud maka terdakwa berkoordinasi dengan Yatna Luberiyawati dan Yatna Luberiyawati mengajukan usulan untuk dibuatkan akte jual beli antara Ibnu Sudjak Machfudz dengan Terdakwa. Atas ide tersebut, terdakwa menyetujuinya dan menyuruh saksi Yatna Luberiyawati untuk segera memprosesnya.

- Bahwa selanjutnya dibuat akte Jual beli Nomor 716/2016 tanggal 15 Juli 2016 yang disebutkan pihak pertama selaku penjual yaitu Drs. Ibnu Sudjak Machfud dengan dibubuhkan tandatangan di akhir akta dan pihak kedua selaku pembeli yaitu Wahyu Puji Astutik ditandatangani di akhir akta, dan ditandatangani oleh saksi Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. Msi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, padahal Ibnu Sudjak Machfud sudah meninggal dunia tahun 2010.
- Bahwa setelah akte jual beli tersebut selesai dibuat, selanjutnya digunakan untuk proses balik nama Sertifikat Hak Milik atas nama Ibnu Sudjak Machfud menjadi atas nama Janda Wiwik Puji Astutik dengan surat pengantar yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. Msi.
- Bahwa selanjutnya setelah dilakukan proses balik nama sertifikat SHM Nomor 2789 – Sidokare menjadi atas nama Janda Wahyu Puji Astutik, selanjutnya pada tanggal 21 Nopember 2016 oleh terdakwa bersama sama dengan Sulchan, SH. MH digunakan sebagai jaminan pinjaman ke Bank BRI Cabang Sidoarjo dengan permohonan kredit atas nama CV Gading Kuning yang diajukan dan ditandatangani oleh terdakwa Wahyu Puji Astutik selaku Direktur dan Sulchan, SH. MH selaku Persero Komanditer dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu

*Halaman 8 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT SBY*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

milyar rupiah) dan telah disetujui dan dicairkan pada tanggal 19 Desember 2016.

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 23 Desember 2016 melakukan pembayaran lagi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), sehingga jumlah keseluruhan yang telah dibayarkan terdakwa dan Sulchan, SH. MH sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah).
- Bahwa pinjaman ke Bank BRI Cabang Sidoarjo tersebut tidak digunakan oleh terdakwa dan Sulchan, SH. MH untuk melaunasi pembayaran pembelian rumah yang terletak di Perumahan Sidokare Indah Blok A No. 9 Sidoarjo, namun digunakan untuk modal kerja dan terdakwa bersama Sulchan, SH, MH tidak pernah melakukan pelunasan pembayaran rumah tersebut.
- Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2008 saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah menemui Sulchan, SH. MH untuk menanyakan tentang kekurangan pembayaran dan bertanya tentang keberadaan sertifikat rumah di Perumahan Sidokare Indah Blok A No. 9 Sidoarjo, namun saat itu Sulchan, SH. MH meminta waktu untuk pembayaran dan sertifikat dikatakan berada di Notaris, selanjutnya saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah menanyakan ke Notari Dyah Nuswantari Ekapsari tetapi tidak ada kejaelasan tentang keberadaan sertifikat, sehingga saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah melaporkan ke Polresta Sidoarjo.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi saksi Wardah Asmawatul Chusnah, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah, SE dan saksi Niken Larasati Asmawaul Chusnah mengalami kerugian sekitar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

**Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.**

**ATAU**

*Halaman 9 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## KETIGA :

Bahwa ia terdakwa WAHYU PUJI ASTUTIK, SE bersama sama dengan SULCHAN, SH. MH (dilakukan penuntutan secara terpisah), pada tanggal 21 Nopember 2016 atau setidaknya tidaknya pada waktu lain dalam Tahun 2016, bertempat di Kantor Bank BRI Cabang Sidoarjo, atau setidaknya tidaknya di tempat lain yang masing termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo, yang melakukan atau turut serta melakukan, menjual, menawarkan, menukar, menerima gadai, menerima hadiah atau untuk menarik keuntungan, menjual, menyewakan, menukarkan, menggadaikan, mengangkut, menyimpan atau menyembunyikan sesuatu benda yang diketahui atau sepatutnya harus diduga diperoleh dari kejahatan, perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa awalnya pada tahun 1992 Ibnu Sudjak Machfudz, SH membeli rumah di Perumahan Sidokare Indah Blok A No. 9 Sidoarjo dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 407/Sidokare luas 194 M2. Selanjutnya setelah Ibnu Sudjak Machfudz, SH meninggal dunia pada tahun 2010 dan istrinya yang bernama Suci Widyaningsih juga meninggal dunia pada tahun 2015, rumah tersebut beralih kepada ahli waris Almarhum Ibnu Sudjak Machfudz, SH yaitu saksi Wardah Asmawatul Chusnah, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah, SE dan saksi Niken Larasati Asmawaul Chusnah.
- Bahwa selanjutnya pada tahun 2016, saksi Wardah Asmawatul Chusnah, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah, SE dan saksi Niken Larasati Asmawaul Chusnah sebagai ahli waris Alm Ibnu Sudjak Machfuz, SH sepakat untuk menjual rumah tersebut. Kemudian Sulchan, SH. MH bersama terdakwa Wahyu Puji Astutik, SE yang merupakan suami istri secara siri bermaksud membeli rumah tersebut dan terjadi pertemuan di rumah Makan Agis Surabaya selanjutnya terjadi kesepakatan jual beli

*Halaman 10 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

rumah di Perumahan Sidokare Indah Blok A No. 9 Sidoarjo tersebut dengan harga Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).

- Bahwa untuk pembayaran rumah tersebut, saksi Sulchan, SH. MH pada tanggal 1 Juli 2016 memberikan uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Selanjutnya karena SHGB Nomor 407/Sidokare tersebut sudah tidak aktif, maka untuk mengaktifkan atau memperpanjang SHGB dan meningkatkan menjadi Hak Milik, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah menyerahkan sertifikat SHGB nomor 407/Sidokare atas nama Ibnu Sudjak Machfudz tersebut kepada Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. Msi di kantor Notaris tersebut, namun karena saksi Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. M.Si sedang tidak berada di kantor, maka sertifikat SHGB No. 407/Sidokare dititipkan kepada pegawai Notaris yang bernama Wiwik Pujiawati, dan oleh Wiwik Pujiawati sertifikat tersebut diserahkan kepada Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. M.Si.
- Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2016 terdakwa dan Sulchan, SH. MH menyerahkan uang pembayaran lagi sebesar Rp. 190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah)
- Bahwa selanjutnya karena adanya permintaan dari saksi Dian Anisa Asmawatul Chusnah kepada terdakwa untuk segera melunasi pembelian rumah tersebut, maka terdakwa berinisiatif untuk mengajukan pinjaman ke Bank BRI untuk pelunasan pembayaran rumah tersebut, namun karena yang diajukan adalah pinjaman modal kerja, maka jaminan sertifikat harus atas nama terdakwa. Oleh karena ada kendala sertifikat masih atas nama Ibnu Sudjak Machfud maka terdakwa berkoordinasi dengan Yatna Luberiyawati dan Yatna Luberiyawati mengajukan usulan untuk dibuatkan akte jual beli antara Ibnu Sudjak Machfudz dengan Terdakwa. Atas ide tersebut, terdakwa menyetujuinya dan menyuruh saksi Yatna Luberiyawati untuk segera memprosesnya.

**Halaman 11 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya dibuat akte Jual beli Nomor 716/2016 tanggal 15 Juli 2016 yang disebutkan pihak pertama selaku penjual yaitu Drs. Ibnu Sudjak Machfud dnegan dibubuhkan tandatangan di akhir akta dan pihak kedua selaku pembeli yaitu Wahyu Puji Astutik ditandatangani di akhir akta, dan ditandatangani oleh saksi Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. Msi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, padahal Ibnu Sudjak Machfud sudah meninggal dunia tahun 2010.
- Bahwa setelah akte jual beli tersebut selesai dibuat, selanjutnya digunakan untuk proses balik nama Sertifikat Hak Milik atas nama Ibnu Sudjak Machfud menjadi atas nama Janda Wiwik Puji Astutik dengan surat pengantar yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. Msi.
- Bahwa selanjutnya setelah dilakukan proses balik nama sertifikat SHM Nomor 2789 – Sidokare menjadi atas nama Janda Wahyu Puji Astutik, selanjutnya pada tanggal 21 Nopember 2016 oleh terdakwa bersama sama dengan Sulchan, SH. MH digunakan sebagai jaminan pinjaman ke Bank BRI Cabang Sidoarjo dengan permohonan kredit atas nama CV Gading Kuning yang diajukan dan ditandatangani oleh terdakwa Wahyu Puji Astutik selaku Direktur dan Sulchan, SH. MH selaku Persero Komanditer dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan telah disetujui dan dicairkan pada tanggal 19 Desember 2016.
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 23 Desember 2016 melakukan pembayaran lagi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), sehingga jumlah keseluruhan yang telah dibayarkan terdakwa dan Sulchan, SH. MH sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah).
- Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2018 saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah menemui Sulchan, SH. MH untuk menanyakan tentang

*Halaman 12 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekurangan pembayaran dan bertanya tentang keberadaan sertifikat rumah di Perumahan Sidokare Indah Blok A No. 9 Sidoarjo, namun saat itu Sulchan, SH. MH meminta waktu untuk pembayaran dan sertifikat dikatakan berada di Notaris, selanjutnya saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah menanyakan ke Notari Dyah Nuswantari Ekapsari tetapi tidak ada kejelasan tentang keberadaan sertifikat, sehingga saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah melaporkan ke Polresta Sidoarjo.

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi saksi Wardah Asmawatul Chusnah, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah, SE dan saksi Niken Larasati Asmawaul Chusnah mengalami kerugian sekitar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)

**Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 480 ke-1 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.**

**ATAU**

**KEEMPAT :**

Bahwa ia terdakwa WAHYU PUJI ASTUTIK, SE bersama sama dengan SULCHAN, SH. MH (dilakukan penuntutan secara terpisah), pada tanggal 21 Nopember 2016 atau setidaknya tidaknya pada waktu lain dalam Tahun 2016, bertempat di Kantor Bank BRI Cabang Sidoarjo, atau setidaknya tidaknya di tempat lain yang masing termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo, yang melakukan atau turut serta melakukan, dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut :

- Bahwa awalnya pada tahun 1992 Ibnu Sudjak Machfudz, SH membeli rumah di Perumahan Sidokare Indah Blok A No. 9 Sidoarjo dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 407/Sidokare luas 194 M2. Selanjutnya setelah Ibnu Sudjak Machfudz, SH meninggal

*Halaman 13 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dunia pada tahun 2010 dan istrinya yang bernama Suci Widyaningsih juga meninggal dunia pada tahun 2015, rumah tersebut beralih kepada ahli waris Almarhum Ibnu Sudjak Machfudz, SH yaitu saksi Wardah Asmawatul Chusnah, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah, SE dan saksi Niken Larasati Asmawaul Chusnah.

- Bahwa selanjutnya pada tahun 2016, saksi Wardah Asmawatul Chusnah, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah, SE dan saksi Niken Larasati Asmawaul Chusnah sebagai ahli waris Alm Ibnu Sudjak Machfuz, SH sepakat untuk menjual rumah tersebut. Kemudian Sulchan, SH. MH bersama terdakwa Wahyu Puji Astutik, SE yang merupakan suami istri secara siri bermaksud membeli rumah tersebut dan terjadi pertemuan di rumah Makan Agis Surabaya selanjutnya terjadi kesepakatan jual beli rumah di Perumahan Sidokare Indah Blok A No. 9 Sidoarjo tersebut dengan harga Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).
- Bahwa untuk pembayaran rumah tersebut, saksi Sulchan, SH. MH pada tanggal 1 Juli 2016 memberikan uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Selanjutnya karena SHGB Nomor 407/Sidokare tersebut sudah tidak aktif, maka untuk mengaktifkan atau memperpanjang SHGB dan meningkatkan menjadi Hak Milik, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah menyerahkan sertifikat SHGB nomor 407/Sidokare atas nama Ibnu Sudjak Machfudz tersebut kepada Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. Msi di kantor Notaris tersebut, namun karena saksi Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. M.Si sedang tidak berada di kantor, maka sertifikat SHGB No. 407/Sidokare dititipkan kepada pegawai Notaris yang bernama Wiwik Pujiawati, dan oleh Wiwik Pujiawati sertifikat tersebut diserahkan kepada Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. M.Si.
- Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2016 terdakwa dan Sulchan, SH. MH menyerahkan uang pembayaran lagi sebesar Rp. 190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah)

*Halaman 14 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa selanjutnya karena adanya permintaan dari saksi Dian Anisa Asmawatul Chusnah kepada terdakwa untuk segera melunasi pembelian rumah tersebut, maka terdakwa berinisiatif untuk mengajukan pinjaman ke Bank BRI untuk pelunasan pembayaran rumah tersebut, namun karena yang diajukan adalah pinjaman modal kerja, maka jaminan sertifikat harus atas nama terdakwa. Oleh karena ada kendala sertifikat masih atas nama Ibnu Sudjak Machfud maka terdakwa berkoordinasi dengan Yatna Luberiyawati dan Yatna Luberiyawati mengajukan usulan untuk dibuatkan akte jual beli antara Ibnu Sudjak Machfudz dengan Terdakwa. Atas ide tersebut, terdakwa menyetujuinya dan menyuruh saksi Yatna Luberiyawati untuk segera memprosesnya.
- Bahwa selanjutnya dibuat akte Jual beli Nomor 716/2016 tanggal 15 Juli 2016 yang disebutkan pihak pertama selaku penjual yaitu Drs. Ibnu Sudjak Machfud dengan dibubuhkan tandatangan di akhir akta dan pihak kedua selaku pembeli yaitu Wahyu Puji Astutik ditandatangani di akhir akta, dan ditandatangani oleh saksi Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. Msi selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, padahal Ibnu Sudjak Machfud sudah meninggal dunia tahun 2010.
- Bahwa setelah akte jual beli tersebut selesai dibuat, selanjutnya digunakan untuk proses balik nama Sertifikat Hak Milik atas nama Ibnu Sudjak Machfud menjadi atas nama Janda Wiwik Puji Astutik dengan surat pengantar yang diterbitkan dan ditandatangani oleh Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. Msi.
- Bahwa selanjutnya setelah dilakukan proses balik nama sertifikat SHM Nomor 2789 – Sidokare menjadi atas nama Janda Wahyu Puji Astutik, selanjutnya pada tanggal 21 Nopember 2016 oleh terdakwa bersama sama dengan Sulchan, SH. MH digunakan sebagai jaminan pinjaman ke Bank BRI Cabang Sidoarjo dengan permohonan kredit atas nama CV Gading Kuning yang diajukan dan ditandatangani oleh terdakwa Wahyu

*Halaman 15 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Puji Astutik selaku Direktur dan Sulchan, SH. MH selaku Persero Komanditer dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan telah disetujui dan dicairkan pada tanggal 19 Desember 2016.

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 23 Desember 2016 melakukan pembayaran lagi sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), sehingga jumlah keseluruhan yang telah dibayarkan terdakwa dan Sulchan, SH. MH sebesar Rp. 440.000.000,- (empat ratus empat puluh juta rupiah).
- Bahwa pada tanggal 12 Oktober 2018 saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah menemui Sulchan, SH. MH untuk menanyakan tentang kekurangan pembayaran dan bertanya tentang keberadaan sertifikat rumah di Perumahan Sidokare Indah Blok A No. 9 Sidoarjo, namun saat itu Sulchan, SH. MH meminta waktu untuk pembayaran dan sertifikat dikatakan berada di Notaris, selanjutnya saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah menanyakan ke Notaris Dyah Nuswantari Ekapsari tetapi tidak ada kejaelasan tentang keberadaan sertifikat, sehingga saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah melaporkan ke Polresta Sidoarjo.
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi saksi Wardah Asmawatul Chusnah, saksi Diah Anisa Asmawatul Chusnah, SE dan saksi Niken Larasati Asmawaul Chusnah mengalami kerugian sekitar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

## **Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.**

Membaca, surat tuntutan Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sidoarjo yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa **WAHYU PUJI ASTUTIK, SE**, dengan identitas tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana bersama sama melakukan penadahan , sebagaimana diatur dan

*Halaman 16 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diancam pidana dalam Pasal 480 ke-1 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1

KUHP.

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama **3 (tiga) Tahun dan 6 (enam) Bulan** dikurangi selama terdakwa ditahan dengan perintah agar terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan Barang Bukti Berupa :
  - 1(Satu) lembar surat tanda terima Asli bukti penyerahan SHGB No. 407 / Sidokare L.194 M2 an. IBNU SUJAK MACHFUDZ dengan Kop Surat Kantor Notaris & PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI,SH,M.Si tertanggal 09 Juni 2016 yang terdapat tanda tangan an. WIWIK (Selaku penerima) .
  - Satu bendel rekening koran pinjaman kredit dari Bank BRI Cabang Sidoarjo Nomor rekening 8601502271151 senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah) atas nama CV Gading kuning alamat BCF Sekawan wangi 11/P-17 Kel. Bulusidokare Kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo.
  - Satu Bendel FC ligalisir Minuta Akta Surat persetujuan pembuka Kredit Nomor 30 tanggal 16 Desember 2016, antara Pihak **ke satu** Tn. DHANARDONO selaku Pimpinan cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Sidoarjo dengan pihak **kedua** Ny. WAHYU PUJIASTUTIK, S.E dan Tn. SULCHAN, S.H cq CV gading Kuning berkedudukan di Sidoarjo yang di buat oleh Notaris / PPAT ABDUL MUIS IKHSAN, S.H .
  - Satu Bendel FC ligalisir Salinan Akta Surat persetujuan pembuka Kredit Nomor 30 tanggal 16 Desember 2016, antara Pihak **ke satu** Tn. DHANARDONO selaku Pimpinan cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Sidoarjo dengan pihak **kedua** Ny. WAHYU PUJIASTUTIK, S.E dan Tn. SULCHAN, S.H cq CV Gading Kuning berkedudukan di Sidoarjo yang di buat oleh Notaris / PPAT ABDUL

*Halaman 17 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUIS IKHSAN, S.H yang terdapat tanda tangan Ny WAHYU PUJI

ASTUTIK, SE dan Tn SULCHAN, SH -

- FC legalisir sertifikat Hak Milik (SHM) No 2789 an. JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK sesuai gambar situasi tanggal 16-2-1993 No 687/1992 luas 194 M2 .
- Foto Copy legalisir bermatrei 6000 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 407 an. IBNU SUDJAK MACHFUDZ sesuai gambar situasi tanggal 16-2-1993 No 687/1992 luas 194 M2 .
- FC legalisir dua lembar (lampiran) pada buku daftar Register PPAT kantor Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI,SH,M.Si yang salah satu lampirannya tercatat Nomor register 716 tanggal 14 Juli 2016 pada kolom penghadap IBNU SUDJAK dengan M. PUDJI .
- Satu lembar kutipan akta kematian Nomor : 251/DSP/KMT/V/10, tanggal 10 Mei 2010 yang dikeluarkan oleh dinas kependudukan dan Pencatatan sipil kota Yogyakarta.
- 1 (Satu) lembar Foto copy legalisir surat Pengantar Nomor : 40/SP/D/PPAT/VII/16, tanggal 15 Juli 2016, perihal permohonan balik nama yang di buat dan di tanda tangani oleh Pejabat PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH,M.Si .
- Satu Bendel Foto copy liganisir Minuta Akta Jual beli Nomor 716/2016, tanggal 15 Juli 2016 yang di buat dan di tanda tangani oleh pejabat PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH,M.Si .
- 1 (satu) buku tanah berupa Asli sertifikat Hak Milik No 2789 an. JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK,SE yang merupakan perubahan dari sertifikat HGB No 407 an. Drs IBNU SUDJAK MACHFUDZ,SH Kel. Sidokare kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo.
- 1 (satu) bendel turunan Akta pernyataan perubahan masuk keluar pesero perseroan komanditer CV Gading kuning Nomor 164 tanggal 30 Juni 2016.

*Halaman 18 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 (empat) lembar print out foto bukti pembayaran pembelian rumah ke pihak ahli waris (sdri DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH).

Digunakan sebagai barang bukti dalam perkara lain atas nama terdakwa Dyah Nuswantari Ekapsari, SH. Msi.

4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2. 000,- (dua ribu rupiah).

Membaca, Putusan Sela Pengadilan Negeri Sidoarjo, tanggal tanggal 14 Maret 2020, Nomor 77/Pid.B/2020/PN.Sda, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak keberatan (eksepsi) Penasihat Hukum terdakwa untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa pemeriksaan perkara pidana No. 77/Pid.B/2020/PN Sda atas nama terdakwa WAHYU PUJI ASTUTIK,SE dilanjutkan;
3. Menangguhkan biaya sampai putusan akhir ;

Membaca, Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, tanggal 14 April 2020, Nomor 76/Pid.B/2020/PN.Sda, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa WAHYU PUJI ASTUTIK, SE tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "BERSAMA-SAMA MELAKUKAN PENADAHAN"
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan agar barang bukti berupa :
  - 1(Satu) lembar surat tanda terima Asli bukti penyerahan SHGB No. 407 / Sidokare L.194 M2 an. IBNU SUJAK MACHFUDZ dengan Kop Surat Kantor Notaris & PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI,SH,M.Si tertanggal 09 Juni 2016 yang terdapat tanda tangan an. WIWIK (Selaku penerima) .

*Halaman 19 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (Satu) bendel rekening koran pinjaman kredit dari Bank BRI Cabang Sidoarjo Nomor rekening 8601502271151 senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah) atas nama CV Gading kuning alamat BCF Sekawan wangi 11/P-17 Kel. Bulusidokare Kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo.
- Satu Bendel FC legalisir Minuta Akta Surat persetujuan pembuka Kredit Nomor 30 tanggal 16 Desember 2016, antara Pihak ke satu Tn. DHANARDONO selaku Pimpinan cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Sidoarjo dengan pihak kedua Ny. WAHYU PUJI ASTUTIK, S.E dan Tn. SULCHAN, S.H cq CV gading Kuning berkedudukan di Sidoarjo yang di buat oleh Notaris / PPAT ABDUL MUIS IKHSAN, S.H
- Satu Bendel FC legalisir Salinan Akta Surat persetujuan pembuka Kredit Nomor 30 tanggal 16 Desember 2016, antara Pihak ke satu Tn. DHANARDONO selaku Pimpinan cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk di Sidoarjo dengan pihak kedua Ny. WAHYU PUJI ASTUTIK, S.E dan Tn. SULCHAN, S.H cq CV Gading Kuning berkedudukan di Sidoarjo yang di buat oleh Notaris / PPAT ABDUL MUIS IKHSAN, S.H yang terdapat tanda tangan Ny WAHYU PUJI ASTUTIK, SE dan Tn SULCHAN, SH –
- FC legalisir sertifikat Hak Milik (SHM) No 2789 an. JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK sesuai gambar situasi tanggal 16-2-1993 No 687/1992 luas 194 M2 .
- Foto Copy legalisir bermatrei 6000 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 407 an. IBNU SUDJAK MACHFUDZ sesuai gambar situasi tanggal 16-2-1993 No 687/1992 luas 194 M2 .
- FC legalisir dua lembar (lampiran) pada buku daftar Register PPAT kantor Notaris DYAH NUSWANTARI EKAPSARI,SH,M.Si yang salah satu lampirannya tercatat Nomor register 716 tanggal 14 Juli 2016 pada kolom penghadap IBNU SUDJAK dengan M. PUDJI .

*Halaman 20 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Satu lembar kutipan akta kematian Nomor : 251/DSP/KMT/V/10, tanggal 10 Mei 2010 yang dikeluarkan oleh dinas kependudukan dan Pencatatan sipil kota Yogyakarta.
  - 1 (Satu) lembar Foto copy legalisir surat Pengantar Nomor : 40/SP/D/PPAT/VII/16, tanggal 15 Juli 2016, perihal permohonan balik nama yang di buat dan di tanda tangani oleh Pejabat PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH,M.Si .
  - Satu Bendel Foto copy liganisir Minuta Akta Jual beli Nomor 716/2016, tanggal 15 Juli 2016 yang di buat dan di tanda tangani oleh pejabat PPAT DYAH NUSWANTARI EKAPSARI, SH,M.Si
  - . 1 (satu) buku tanah berupa Asli sertipikat Hak Milik No 2789 an. JANDA WAHYU PUJI ASTUTIK,SE yang merupakan perubahan dari sertipikat HGB No 407 an. Drs IBNU SUDJAK MACHFUDZ,SH Kel. Sidokare kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo.
  - 1 (satu) bendel turunan Akta pernyataan perubahan masuk keluar pesero perseroan komanditer CV Gading kuning Nomor 164 tanggal 30 Juni 2016.
  - 4 (empat) lembar print out foto bukti pembayaran pembelian rumah ke pihak ahli waris (sdri DIAH ANISA ASMAWATUL CHUSNAH).  
Digunakan sebagai barang dan bukti dalam perkara lain atas nama terdakwa DIAH NUSWANTARI EKAPSARI,SH ;
6. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp. 2.500.- (dua ribu lima ratus rupiah);

## Membaca berturut-turut:

1. **Akta** Permohonan Banding Nomor 77/Pid.B/2020/PN.SDA, yang dibuat oleh Panitera Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo bahwa pada hari **Senin**, tanggal **20 April 2020**, Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan permintaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 14 April 2020, Nomor : 76/Pid.B/2020/PN.Sda;

*Halaman 21 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding, Nomor 77/Pid.B/2020/PN.Sda, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sidoarjo bahwa pada hari **Selasa**, tanggal **28 April 2020** permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa;
3. Memori banding tertanggal 4 Mei 2020 yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum (**Pertama**) diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada hari **Selasa**, tanggal **5 Mei 2020**, dan (**Kedua**) memori banding yang sama juga diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum dan diterima oleh Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Senin**, tanggal **15 Juni 2020** (kedua memori isinya sama);
4. Kontra memori banding tertanggal 26 Mei 2020 yang diajukan Penasihat Hukum Terdakwa yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo, salinan resmi kontra memori banding tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **03 Juni 2020** telah diserahkan kepada Penuntut Umum;
5. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Kepada Jaksa Penuntut Umum Nomor 77/Pid.B/2020/PN.Sda yang dibuat Jurusita Pengadilan Negeri Sidoarjo yang menerangkan bahwa pada hari **Senin**, dan **Selasa** tanggal 27 dan 28 April 2020 kepada Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut;  
  
Menimbang, bahwa memori banding tertanggal 4 Mei 2020 dan 15 Juni 2020 yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut :
  1. Bahwa terdakwa dalam melakukan kejahatannya dengan modus yang sudah tersusun / terencana dengan rapi, yaitu diawali dengan adanya jual beli rumah, kemudian terdapat pemalsuan tandatangan untuk membuat akte jual beli, yang pada akhirnya Sertifikat rumah milik korban dibalik nama atas nama Wahyu Puji Astutik, SE (istri siri terdakwa/dilakukan

**SBY**

*Halaman 22 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

penuntutan secara terpisah) kemudian Sertifikat tersebut dijadikan jaminan pinjaman di Bank BRI oleh terdakwa bersama dengan Wahyu Puji Astutik, SE (dilakukan penuntutan secara terpisah).

Bahwa dengan modus tersebut, dapat terlihat ada rencana yang begitu matang yang dilakukan oleh terdakwa dan Wahyu Puji Astutik, SE untuk melakukan tindak pidana, oleh karena itu apabila melihat fakta perbuatan terdakwa dibandingkan dengan hukuman yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim, maka putusan tersebut tidak memenuhi rasa keadilan khususnya bagi korban kejahatan.

2. Bahwa tidak ada perdamaian antara korban dengan terdakwa, bahkan terdakwa tidak merasa bersalah atas perbuatan yang telah dilakukannya.

Bahwa selama persidangan di Pengadilan Negeri Sidoarjo, terdakwa tidak pernah merasa bersalah atas perbuatan yang telah dilakukannya dan tidak berusaha untuk meminta maaf kepada korban walaupun antara terdakwa dan korban sudah bertemu di persidangan.

Bahwa dengan adanya fakta terdakwa tidak ada perdamaian dan terdakwa tidak merasa bersalah serta dihubungkan dengan hukuman yang dijatuhkan kepada terdakwa, maka hukuman yang dijatuhkan terdakwa tersebut terlalu ringan sehingga tidak menimbulkan efek jera baik bagi terdakwa sendiri maupun terhadap masyarakat yang berpotensi melakukan kejahatan serupa.

3. Bahwa terdakwa telah menikmati kejahatannya, yaitu sertifikat tanah atas nama orang tua korban (Alm Ibnu Sudjak Mahfud) telah dibalik nama menjadi atas nama Wahyu Puji Astutik, SE (istri siri terdakwa) dan terdakwa telah menikmati uang pinjaman dari Bank BRI Cabang Sidoarjo sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jaminan sertifikat rumah milik ahli waris al. Ibnu Sudjak Machfud yang telah dibalik nama dengan melakukan pemalsuan tandatangan.

*Halaman 23 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di depan persidangan telah terungkap fakta bahwa terdakwa bersama Wahyu Puji Astutik, SE (dilakukan penuntutan secara terpisah) telah meminjam uang sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) di Bank BRI Cabang Sidoarjo dengan jaminan sertifikat milik saksi korban yang telah dibalik nama dengan cara memalsu tandatangan jual beli antara Wahyu Puji Astutik, SE dengan Alm. Ibnu Sudjak.

Bahwa setelah pinjaman tersebut dicairkan oleh Bank BRI Cabang Sidoarjo, ternyata terdakwa dan Wahyu Puji Astutik, SE tidak melakukan angsuran pinjaman, sehingga pinjaman tersebut menjadi macet, padahal jaminan atas pinjaman tersebut menggunakan sertifikat milik saksi korban yang merupakan ahli waris dari Alm Ibnu Sudjak Mahfud yang telah dibalik nama dengan dasar adanya akte jual beli yang dipalsu.

Bahwa apabila fakta fakta tersebut dihubungkan dengan putusan berupa pidana penjara terhadap terdakwa, maka putusan tersebut terlalu ringan sehingga tidak memenuhi rasa keadilan khususnya bagi korban kejahatan.

Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut maka, kami selaku Penuntut Umum mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Penuntut Umum.
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor : 76/Pid.B/2020/PN. SDA tanggal 14 April 2020, yang dimohonkan banding tersebut.
3. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa SULCHAN, SH. MH oleh karena itu dengan pidana penjara selama **3 (tiga) Tahun dan 6 (enam) bulan** dikurangi selama terdakwa ditahan dengan perintah tetap ditahan .
4. Menyatakan barang bukti berupa dan biaya perkara sebagaimana dalam tuntutan dan Putusan Majelis Hakim PN Sidoarjo.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

*Halaman 24 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan Penuntut Umum tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Adanya **Pengakuan dan Keterangan** dari para saksi yaitu Wardah Asmawatul Chusnah , Diah Anisah Asmawatul Chusnah dan N Larasati Asmawatul Chusnah bahwa memang benar telah ada **kesepakatan** pembelian rumah di Perumahan Sidokare Indah Blok. A Nomor 9 Sidoarjo dengan harga Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah).
2. Adanya **bukti 4 (empat) kali transfer** pembayaran pembelian rumah yang terletak di Perumahan Sidokare Indah Blok.A, Nomor 9 Sidaorjo kepada Diah Anisah Asmawatul Chusnah.
3. Adanya **bukti kwitansi** dari kuasa hukum Wardah Asmawatul Chusnah, Diah Anisa Asmawatul Chusnah dan N Larasati Asmawatul Chusnah (Pengacara Malik) senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
4. Adanya **bukti tertulis yang diajukan Terdakwa** dalam persidangan pada tanggal 2 April 2020 yaitu **Bukti 1 sampai Bukti 16**.

Maka berdasarkan semua bukti-bukti dan Kesaksian yang terungkap dalam Persidangan , jelas Terdakwa Wahyu Puji Astutik, SE bukanlah pelaku Kejahatan pasal 480 ke-1 KUHP seperti Surat Tuntutan Jaksa Penuntut Umum, Karena unsur unsur pasal 480 ke-1 KUHAP Tidak Terpenuhi sehingga **Jaksa Penuntut Umum tidak dapat membuktikan kebenaran** atas Dakwaan dan Tuntutannya kepada Terdakwa Wahyu Puji Astutik, SE.

Oleh karenanya Kami Mohn kepada Majelis Hakim Pengadilan Tiggi Jawa Timur di Surabaya Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan Keputusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding/ Memori Banding Jaksa Penuntut Umum.
2. Menyatakan Terdakwa Wahyu Puji Astutik, SE. **Tidak terbukti** secara sah dan meyakinkan bersalah Melakukan tindak Pidana bersama-sama

*Halaman 25 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

melakukan Penadahan sebagaimana diatur dalam pasal 480 ke-1 KUHP

Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP.

3. Menyatakan Perkara Terdakwa Wahyu Puji Astutik, SE. bukanlah perkara Hukum Pidana melainkan Ranah Hukum Perdata, karena sesuai Bukti dan keterangan Saksi dalam persidangan terungkap sudah ada kesepakatan Jual beli rumah beserta harganya dan sudah ada Bukti transfer Bank sebagai pembayaran dan Bukti Kwitansi.
4. Membebaskan Terdakwa Wahyu Puji Astutik, SE.
5. Memulihkan Hak, Harkat dan Martabat Terdakwa Wahyu Puji Astutik, SE. seperti keadaan semula.
6. Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan tinggi JATIM di Surabaya berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.
7. Membebaskan biaya perkara kepada Negara.

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan seksama berkas perkara, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 14 April 2020, Nomor : 77/Pid.B/2020/PN.Sda dan Memo Banding yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum, dan kontra memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan tingkat Pertama yang menyatakan bahwa Terdakwa telah terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Bersama-sama Melakukan Penadahan**", sebagaimana dakwaan pertama Jaksa Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa selain karena tidak adanya hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam Memori Banding yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum tersebut maupun kontra memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa, maka menurut Pengadilan Tinggi seluruh alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tersebut

*Halaman 26 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*

**SBY**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sudah tepat, benar dan cukup beralasan menurut hukum, demikian pula dengan pidana yang dijatuhkan sudah sesuai serta adil;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri bagi Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara aquo dalam tingkat banding dengan tetap mempertahankan serta **menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 14 April 2020 Nomor 77/Pid.B/2020/PN Sda. yang dimintakan banding tersebut;

Menimbang, bahwa Terdakwa selama ini telah ditahan dalam perkara ini, maka lamanya Terdakwa ditahan haruslah dikurangkan seluruhnya dari lamanya pidana yang diputuskan kepada Terdakwa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena pada saat ini Terdakwa berada dalam tahanan dan tidak terdapat alasan untuk mengeluarkannya dari tahanan, maka kepada Terdakwa haruslah diperintahkan untuk tetap berada didalam tahanan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding Terdakwa tetap dijatuhi pidana, maka mereka harus dibebani untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang besarnya disebutkan dibawah ini;

Mengingat, dan memperhatikan Pasal 480 Ke-1 Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I

- **Menerima permintaan banding** dari Jaksa Penuntut Umum;
- **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 14 April 2020 Nomor 77/Pid.B/2020/PN Sda yang dimintakan banding tersebut;

SBY

*Halaman 27 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- Memerintahkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Senin**, tanggal **15 Juni 2020** oleh kami **H. Mulyani, S.H., M.H.**, selaku Ketua Majelis dengan **Achmad Subaidi, S.H., M.H.** dan **Saurasi Silalahi, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari **Kamis**, tanggal **25 Juni 2020** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta **Budi Sudyarto, S.H., M.H.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut dengan tanpa dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum, Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota,  
TTD,  
**Achmad Subaidi, S.H., M.H.**  
TTD,  
**Saurasi Silalahi, S.H., M.H.**

Hakim Ketua Majelis,  
TTD,  
**H. Mulyani, S.H., M.H.**  
  
Panitera Pengganti,  
TTD,  
**Budi Sudyarto, S.H., M.H.**

SBY

Halaman 28 dari 28 Halaman Putusan No.756/PID/2020/PT