



PUTUSAN
Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama Lengkap : WILANDARY PUJATRESNA, SH. Sp.N Binti
ADE MANSJUR;
Tempat Lahir : Sumedang;
Umur/Tanggal Lahir : 54 Tahun / 6 September 1968;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Lingkungan Kebon Seureuh RT. 002 RW.
011 Kelurahan Cipameungpeuk Kecamatan
Sumedang Selatan Kabupaten Sumedang,
atau alamat lain Jalan Kebonkol No. 6
Kelurahan Regol Wetan Kecamatan
Sumedang Selatan Kabupaten Sumedang;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Notaris;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 13 September 2022;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 13 September 2022 sampai dengan tanggal 02 Oktober 2022;
2. Perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 03 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 11 November 2022;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 10 November 2022 sampai dengan tanggal 29 November 2022;
4. Hakim sejak tanggal 28 November 2022 sampai dengan tanggal 27 Desember 2022;
5. Perpanjangan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Sumedang sejak tanggal 28 Desember 2022 sampai dengan tanggal 25 February 2023;

Halaman 1 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa menghadapi sendiri perkaranya dan menolak untuk didampingi oleh Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd tanggal 28 November 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa WILANDARY PUJATRESNA, S.H., Sp.N Binti ADE MANSJUR telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dan diancam dengan pidana dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa WILANDARY PUJATRESNA, S.H., Sp.N Binti ADE MANSJUR berupa pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dikurangi masa penangkapan dan penahanan sementara dengan perintah Terdakwa tetap ditahan;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1) 1 (satu) lembar bukti penerimaan berupa kwitansi dari Notaris WILANDARY PUJATRESNA, SH tertanggal 1 November 2018 dengan nilai uang Rp. 388.500.000,- yang ditandatangani oleh saudari WILANDARY;
 - 2) 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Bank OCBC NISP tertanggal 01 November 2018 sebesar Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
 - 3) 1 (satu) bukti transfer dari Bank BCA tanggal 16 Oktober 2020 sebesar Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah);
 - 4) 1 (satu) bukti transfer dari Bank BCA tanggal 16 Oktober 2020 sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
 - 5) 1 (satu) bukti transfer dari Bank BCA tanggal 14 Oktober 2020 sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
 - 6) 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Pan Bank tertanggal 11 Maret 2019 sebesar Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

Halaman 2 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Bank BCA tertanggal 12 Februari 2019 sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- 8) 1 (satu) lembar surat pernyataan dari Notaris Wilandary Pujatresna, SH perihal pengakuan penggunaan dan untuk kepentingan pribadi sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tertanggal 28 Agustus 2021;
- 9) 1 (satu) berkas AJB No. 15 / 2020 atasnama TOTO KARMITA yang beralamat di Dusun Sukaresmi Rt 001 Rw 006 Desa Tolengas Kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo LUAS 1.680 m2 berikut PPH;
- 10) 1 (satu) berkas AJB No. 203 / 2018 atasnama ALAN SUHLANA yang beralamat di Blok Cibeureum Rt 006 Rw 002 Desa Pakubeureum Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, lokasi Blok Benteng Desa Tomo LUAS 4.334 m2;
- 11) 1 (satu) berkas AJB No. 206 / 2018 atasnama ALAN SUHLANA yang beralamat di Blok Cibeureum Rt 006 Rw 002 Desa Pakubeureum Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, lokasi Blok Benteng Desa Tomo LUAS 22.164 m2;
- 12) 1 (satu) berkas AJB No. 382 / 2020 atasnama YAYAN SURYANA yang beralamat di Perum Gunung Sari Indah Rt 003 Rw 005 Desa Gunungsari Kecamatan Kasokandel Kabupaten Majalengka, lokasi Blok Benteng Desa Tomo LUAS 1.182 m2 berikut PPH;
- 13) 1 (satu) berkas AJB No. 374 / 2020 atasnama USIH yang beralamat di Dusun Bojong Terong Rt 001 Rw 001 Desa Palabuan Kecamatan Ujungjaya Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo LUAS 517 m2 berikut PPH;
- 14) 1 (satu) berkas AJB No. 137 / 2019 atasnama YAYAT SYARIEF HIDAYAT yang beralamat di Dusun Sukasari Rt 001 Rw 004 Desa Tolengas Kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo LUAS 5.568 m2 berikut BPHTB;
- 15) 1 (satu) berkas AJB No. 142 / 2019 atasnama ANDI SUNARDI yang beralamat di Dusun Sukaresmi Rt 003 Rw 006 Desa Tolengas Kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo LUAS 770 m2 berikut BPHTB;
- 16) 1 (satu) berkas AJB No. 79 / 2019 atasnama ETI CASTIRAH yang beralamat di Dusun Cikandang Rt 004 Rw 006 Desa Ciranggem

Halaman 3 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Jatigede Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo LUAS 2.281 m2 berikut BPHTB;

17)1 (satu) berkas AJB No. 139 / 2019 atasnama ASEP SUHANA yang beralamat di dusun Kokoncong Rt 003 Rw 007 Desa Tolengas Kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo LUAS 341 m2 berikut BPHTB;

Dikembalikan kepada Saksi GITHA SUSILO Anak dari DAUD SUSILO.

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah).

Terhadap tuntutan dari Penuntut Umum tersebut Terdakwa mengajukan Pledoi secara tertulis yang dibacakan pada persidangan tanggal 26 Januari 2023, yang pada intinya Terdakwa menyesal, dan mengakui seluruh perbuatan yang dilakukan merugikan Saksi Githa Susilo, Terdakwa berniat dan bertekad akan mengembalikan uang Saksi Githa Susilo, walaupun tidak bisa sekaligus terbayarkan. Setelah Terdakwa selesai menjalani masa hukuman Terdakwa akan bekerja dan berusaha lebih keras untuk memenuhi kewajiban dan tanggungjawab Terdakwa kepada Saksi Githa Susilo. Terdakwa memohon diberikan keringanan hukuman, karena Terdakwa adalah tulang punggung keluarga, masih ada tanggungan ibu yang tidak bisa melihat yang saat ini tinggal bersama Terdakwa;

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum atas Pledoi yang diajukan oleh Terdakwa, mengajukan Replik secara lisan, yang pada intinya menyatakan tetap pada tuntutan;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didasarkan surat dakwaan tertanggal 21 November 2022 sebagai berikut:

PERTAMA

Bahwa Terdakwa WULANDARY PUJATRESNA S.H., Sp.N Binti ADE MANSJUR, pada Bulan Oktober 2018 sampai dengan 06 Agustus 2021 atau setidak-tidaknya pada waktu lain dalam Tahun 2018 sampai dengan Tahun 2021, bertempat di sekitar jembatan Timbang DLLAJ, Desa Tomo, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, atau setidak-tidaknya pada tempat lain yang termasuk ke dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sumedang yang berwenang mengadili dan memeriksa perkara "*dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena*

Halaman 4 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd

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

kejahatan”, yang dilakukan oleh Terdakwa kepada Saksi Korban GITHA SUSILO Anak dari DAUD SUSILO dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya Saksi Korban membeli 3 (tiga) bidang tanah milik saksi H. ALAN SUHLANA Bin H. MAKMUR sekitar Bulan Oktober Tahun 2018, kemudian setelah ada kesepakatan harga, Saksi ALAN merekomendasikan Terdakwa untuk menjadi notaris dalam proses transaksi jual beli antara Saksi Korban dengan Saksi ALAN, sehingga di Akhir Bulan November Tahun 2018 dilakukan pertemuan antara Saksi Korban, Saksi RIZAL HARI WIBOWO Bin SUDIONO (orang kepercayaan Saksi Korban), Saksi ALAN, dan Terdakwa berlokasi di sekitar Jembatan Timbang DLLAJ yang terletak di Desa Tomo, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, dan di tempat tersebut saksi RIZAL menyerahkan berkas-berkas yang diperlukan oleh Terdakwa seperti fotocopy berkas atas tanah, identitas penjual, dan identitas pembeli, kemudian Terdakwa menerima berkas-berkas tersebut dan meminta waktu untuk pemeriksaan berkas dan menentukan harga pembuatan, lalu beberapa hari berselang Terdakwa menelpon Saksi Korban untuk mengatur jadwal pertemuan, sampai pada akhirnya Terdakwa dan Saksi Korban bertemu di Daerah Cibubur Jansen, Jakarta Timur, dalam pertemuan tersebut Terdakwa menyatakan sanggup menjadi Notaris dan PPAT dalam transaksi jual beli tanah (AJB), balik nama sertifikat tanah, dan pembuatan sertifikat tanah yang baru antara Saksi Korban dengan Saksi ALAN, dimana dalam pertemuan tersebut juga disepakati harga pembuatan sebesar Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dengan waktu pembuatan yang dijanjikan Terdakwa selama 6 (enam) bulan dengan mekanisme pembayaran secara transfer, sehingga Saksi Korban melakukan transfer uang sebesar Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) tersebut ke rekening milik Terdakwa atas nama WILANDARY PUJATRESNA;
- Bahwa kemudian, pada tanggal 11 Februari 2019, Saksi Korban kembali membeli tanah milik Saksi USIH Binti KASIM, Saksi TOTO KARMITA Bin KAMIN, Saksi ANDI SUNARDI Bin RASTIM, Saksi YAYAT SYARIEF HIDAYAT Bin H. AJAM SUYATMAN, Sdr. ASEP, Sdr. YAYAN, Sdri. ETI CASIRAH, dan Sdri. TIEN, dimana dalam proses jual beli tanah tersebut, Saksi Korban kembali meminta Terdakwa untuk menjadi Notaris dan PPAT transaksi Jual Beli Tanah (AJB), balik nama sertifikat, dan pembuatan

Halaman 5 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



sertifikat baru atas tanah-tanah yang dibeli oleh Saksi Korban, dimana Terdakwa menerima pekerjaan tersebut dan disepakati harga pembuatan sebesar Rp. 124.000.000,00 (seratus dua puluh empat juta rupiah) dengan waktu pembuatan yang dijanjikan Terdakwa selama 6 (enam) bulan, sedangkan mekanisme pembayaran secara transfer sebanyak 5 (lima) kali ke rekening milik Terdakwa atas nama WILANDARY PUJATRESNA, dengan rincian:

- a. Transfer dari bank BCA tertanggal 12-02-2019 sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
 - b. Transfer dari Panin Bnak tertanggal 11-03-2019 sebesar Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
 - c. Transfer dari Bank BCA tertanggal 14-10-2020 sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
 - d. Transfer dari Bank BCA tertanggal 16-10-2020 sebesar Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah);
 - e. Transfer dari Bank BCA tertanggal 16-10-2020 sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah)
- Bahwa biaya yang diberikan Terdakwa kepada Saksi Korban untuk pembuatan AJB, balik nama sertifikat, pembuatan sertifikat baru tersebut meliputi:
1. Atas nama TOTO KARMITA, untuk AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah), PPH sebesar Rp. 1.680.000,00 (satu juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah), BPHTB sebesar Rp. 3.360.000,00 (tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah), Saksi Desa sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
 2. Atas nama ALAN SUHLANA, luas 4.334 m² dan setelah diukur ulang menjadi 2.721 m², untuk AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), PPH sebesar Rp. 6.280.519,00 (enam juta dua ratus delapan puluh ribu lima ratus sembilan belas rupiah), BPHTB sebesar Rp. 12.561.038,00 (dua belas juta lima ratus enam puluh satu ribu tiga puluh delapan rupiah), dan Saksi Desa sebesar Rp. 63.000.000,00 (enam puluh tiga juta rupiah);



3. Atas nama ALAN SUHLANA, luas 22.164 m² yang setelah diukur ulang menjadi 23.142 m², untuk AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), PPH sebesar Rp. 53.415.572,00, BPHTB sebesar Rp. 106.831.145,00 (seratus enam juta delapan ratus tiga puluh satu ribu seratus empat puluh lima rupiah), dan Saksi Desa sebesar Rp. 63.000.000,00 (enam puluh tiga juta rupiah);
4. Atas nama ALAN SUHLANA, luas 3.381 m² (balik nama sertifikat) untuk AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), PPH sebesar Rp. 7.803.808,00 (tujuh juta delapan ratus tiga ribu delapan ratus delapan rupiah) BPHTB sebesar Rp. 15.607.817,00 (lima belas juta enam ratus tujuh ribu delapan ratus tujuh belas rupiah);
5. Atas nama YAYAN SURYANA, dari 2 bidang tanah dijadikan 1 surat, AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 3.000.000,00 (tiga juta rupiah), PPH sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), BPHTB sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah), dan Saksi Desa sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
6. Atas nama USIH, dari 2 bidang tanah dijadikan 1 surat, AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah), PPH sebesar Rp. 1.125.000,00 (satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah), BPHTB sebesar Rp. 1.125.000,00 (satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah), dan Saksi Desa sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah);
7. Atas nama YAYAT SYARIEF HIDAYAT, dari 2 bidang tanah dijadikan 1 surat, AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah), PPH sebesar Rp. 6.356.375,00 (enam juta tiga ratus lima puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah), BPHTB sebesar Rp. 7.712.750,00 (tujuh juta tujuh ratus dua belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), dan



Saksi Desa sebesar Rp. 5.027.250,00 (lima juta dua puluh tujuh ribu dua ratus lima puluh rupiah);

8. Atas nama ANDI SUNARDI, dari 2 bidang tanah dijadikan 1 surat, AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah), PPH sebesar Rp. 788.375,00 (tujuh ratus delapan puluh delapan ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah), BPHTB sebesar Rp. 78.750,00 (tujuh puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), dan Saksi Desa sebesar Rp. 5.366.250,00 (lima juta tiga ratus enam puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah);
 9. Atas nama ETI CASTIRAH, dari 2 bidang tanah dijadikan 1 surat, AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah), PPH sebesar Rp. 4.471.875,00 (empat juta empat ratus tujuh puluh satu ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah), BPHTB sebesar Rp. 5.943.757,00 (lima juta sembilan ratus empat puluh tiga tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah), dan Saksi Desa sebesar Rp. 5.366.250,00 (lima juta tiga ratus enam puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah);
- Bahwa setelah menyetujui untuk menerima pekerjaan menjadi Notaris dan PPAT transaksi Jual Beli Tanah (AJB), balik nama sertifikat, dan pembuatan sertifikat baru atas tanah-tanah yang dibeli oleh Saksi Korban, dilakukan pertemuan antara Saksi Korban, Saksi RIZAL, pemilik tanah, dan Terdakwa, dimana dalam pertemuan tersebut Terdakwa melakukan pekerjaan berupa pendataan identitas pemilik berikut surat tanah, dan penandatanganan AJB yang telah dibuat Terdakwa sebelumnya di Kantor sesuai dengan data tanah yang dijual belikan, kemudian oleh Terdakwa AJB tersebut diserahkan kepada Saksi RIZAL untuk ditandatangani oleh Saksi Korban, selanjutnya oleh Saksi Korban AJB yang sudah ditandatangani Saksi Korban dikirimkan kembali kepada Terdakwa. Bahwa seharusnya Terdakwa langsung pergi ke Kantor Desa yang sesuai dengan lokasi dibuatkannya AJB, namun Terdakwa tidak melakukan pekerjaan tersebut;
 - Bahwa setelah waktu 6 (enam) Bulan yang dijanjikan oleh Terdakwa untuk pembuatan sertifikat tanah berlalu, ternyata sertifikat tanah tersebut tidak

Halaman 8 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



kunjung selesai, sehingga Saksi Korban melalui Saksi RIZAL menanyakan kepada Terdakwa perihal sejauh mana proses pembuatan sertifikat tanah tersebut, kemudian Terdakwa menyampaikan bahwa sertifikat tanah tersebut sudah dalam proses pembuatan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sumedang, namun belum selesai dan ada keterlambatan dikarenakan mutasi pejabat-pejabat di Kantor BPN, serta proses verifikasi dokumen yang belum selesai, sedangkan sebenarnya Terdakwa tidak pernah memproses pekerjaan tersebut. Bahkan untuk meyakinkan Saksi RIZAL dan Saksi Korban agar mempercayainya, Terdakwa menyerahkan beberapa AJB dan beberapa bukti tanda bayar pajak yang dibuat oleh Terdakwa, di mana AJB tersebut adalah AJB tidak sah karena tidak terdaftar dan tidak pernah dibayarkan pajaknya oleh Terdakwa;

- Bahwa Saksi Korban mulai curiga dengan proses pembuatan sertifikat tanah yang berlarut-larut dan tidak kunjung selesai, kemudian Saksi Korban meminta kepada Saksi RIZAL untuk mendatangi Kantor BPN Sumedang, sehingga pada tanggal 06 Agustus 2021 Saksi RIZAL mendatangi Kantor BPN Sumedang, dan mengecek pendaftaran pembuatan sertifikat tanah atas nama GITHA SUSILO, namun setelah Saksi RIZAL melakukan pengecekan, ternyata tidak ada pendaftaran pembuatan sertifikat tanah atas nama GITHA SUSILO. Setelah mengetahui hal tersebut, Saksi RIZAL langsung mendatangi Kantor Terdakwa dan menanyakan resi pendaftaran pembuatan sertifikat tanah, kemudian Terdakwa meminta waktu untuk mencari resi tersebut, kemudian sore harinya Terdakwa menyampaikan bahwa resi tersebut tidak ditemukan, sehingga Saksi RIZAL menyampaikan fakta sebenarnya bahwa telah mendatangi BPN Sumedang dan tidak ada pendaftaran pembuatan sertifikat tanah atas nama GITHA SUSILO, kemudian barulah Terdakwa mengakui bahwa hal tersebut adalah benar;
- Bahwa dari 11 (sebelas) bidang tanah, terdapat 9 (sembilan) AJB yang tidak terdaftar di buku register pembuatan sertifikat tanah di BPN Sumedang, yang mana AJB tersebut tidak di daftarkan Terdakwa untuk pembuatan sertifikat tanah, namun oleh Terdakwa dibuatkan AJB dengan nomor tidak terdaftar dan pajak tidak pernah dibayarkan. AJB tersebut antara lain sebagai berikut :

1. AJB No. 15/ 2020 atas nama TOTO KARMITA yang beralamatkan di Dusun Sukaresmi RT 01 RW 06, Desa Tolengas, Kecamatan Tomo,



- Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng Desa Tomo, luas : 1.680 m2 berikut PPH;
2. AJB No. 203/ 2018 atas nama ALAN SUHLANA yang beralamatkan di Blok Cibereum RT 06 rw 02, Desa Pakubeureum, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 4.334 m2;
 3. AJB No. 206/ 2018 atas nama ALAN SUHLANA yang beralamatkan di Blok Cibereum RT 06 rw 02, Desa Pakubeureum, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 22.164 m2;
 4. AJB No. 382/2020 atas nama YAYAN SURYANA yang beralamatkan di Perum Gunung Sari Indah RT 03 RW 05, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 1.182 m2 berikut PPH;
 5. AJB No. 138/2019 atas nama YAYAN SURYANA yang beralamatkan di Perum Gunung Sari Indah RT 03 RW 05, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 352 m2 berikut PPH;
 6. AJB No. 374/2020 atas nama USIH yang beralamatkan di Dusun Bojong Terong RT 01 rw 01, Desa Palabuan, Kecamatan Ujungjaya, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng Tomo , Luas 517 m2 berikut PPH;
 7. AJB No. 137/2019 atas nama YAYAT SYARIEF HIDAYAT yang beralamat di Dusun Sukasari RT 01 rw 04 Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 5.568 m2 berikut BPHTB;
 8. AJB No. 142/2019 atas nama ANDI SUNARDI yang beralamat di Dusun Sukaresmi RT 03 rw 06, Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 770 m2 berikut BPHTB;
 9. AJB No. 79/2019 atas nama ETI CASTIRAH yang beralamat di Dusun Cikandang RT 04 rw 06, Desa Ciranggem, Kecamatan Jatigede, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 2.281 m2 berikut BPHTB.

Sedangkan untuk 2 (dua) bidang tanah telah dikerjakan oleh Terdakwa dan sudah dibalik nama atas nama Saksi Korban GITHA SUSILO, namun Saksi

Halaman 10 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Korban tidak pernah menerima salinan dari AJB 2 (dua) bidang tanah tersebut.

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut, Saksi Korban GITHA SUSILO mengalami kerugian sebesar Rp. 512.000.000,00 (lima ratus dua belas juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

ATAU

KEDUA

Bahwa Terdakwa WULANDARY PUJATRESNA S.H., Sp.N Binti ADE MANSJUR, pada Bulan Oktober 2018 sampai dengan 06 Agustus 2021 atau setidak-tidaknya pada waktu lain dalam Tahun 2018 sampai dengan Tahun 2021, bertempat di sekitar jembatan Timbang DLLAJ, Desa Tomo, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, atau setidak-tidaknya pada tempat lain yang termasuk ke dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sumedang yang berwenang mengadili dan memeriksa perkara "*dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu, atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang*", yang dilakukan oleh Terdakwa kepada Saksi Korban GITHA SUSILO Anak dari DAUD SUSILO dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa awalnya Saksi Korban membeli 3 (tiga) bidang tanah milik saksi H. ALAN SUHLANA Bin H. MAKMUR sekitar Bulan Oktober Tahun 2018, kemudian setelah ada kesepakatan harga, Saksi ALAN merekomendasikan Terdakwa untuk menjadi notaris dalam proses transaksi jual beli antara Saksi Korban dengan Saksi ALAN, sehingga di Akhir Bulan November Tahun 2018 dilakukan pertemuan antara Saksi Korban, Saksi RIZAL HARI WIBOWO Bin SUDIONO (orang kepercayaan Saksi Korban), Saksi ALAN, dan Terdakwa berlokasi di sekitar Jembatan Timbang DLLAJ yang terletak di Desa Tomo, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, dan di tempat tersebut saksi RIZAL menyerahkan berkas-berkas yang diperlukan oleh Terdakwa seperti fotocopy berkas atas tanah, identitas penjual, dan identitas pembeli, kemudian Terdakwa menerima berkas-berkas tersebut dan meminta waktu untuk pemeriksaan berkas dan menentukan harga pembuatan, lalu beberapa hari berselang Terdakwa menelpon Saksi

Halaman 11 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Korban untuk mengatur jadwal pertemuan, sampai pada akhirnya Terdakwa dan Saksi Korban bertemu di Daerah Cibubur Jansen, Jakarta Timur, dalam pertemuan tersebut Terdakwa menyatakan sanggup menjadi Notaris dan PPAT dalam transaksi jual beli tanah (AJB), balik nama sertifikat tanah, dan pembuatan sertifikat tanah yang baru antara Saksi Korban dengan Saksi ALAN, dimana dalam pertemuan tersebut juga disepakati harga pembuatan sebesar Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dengan waktu pembuatan yang dijanjikan Terdakwa selama 6 (enam) bulan dengan mekanisme pembayaran secara transfer, sehingga Saksi Korban melakukan transfer uang sebesar Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) tersebut ke rekening milik Terdakwa atas nama WILANDARY PUJATRESNA;

- Bahwa kemudian, pada tanggal 11 Februari 2019, Saksi Korban kembali membeli tanah milik Saksi USIH Binti KASIM, Saksi TOTO KARMITA Bin KAMIN, Saksi ANDI SUNARDI Bin RASTIM, Saksi YAYAT SYARIEF HIDAYAT Bin H. AJAM SUYATMAN, Sdr. ASEP, Sdr. YAYAN, Sdri. ETI CASIRAH, dan Sdri. TIEN, dimana dalam proses jual beli tanah tersebut, Saksi Korban kembali meminta Terdakwa untuk menjadi Notaris dan PPAT transaksi Jual Beli Tanah (AJB), balik nama sertifikat, dan pembuatan sertifikat baru atas tanah-tanah yang dibeli oleh Saksi Korban, dimana Terdakwa menerima pekerjaan tersebut dan disepakati harga pembuatan sebesar Rp. 124.000.000,00 (seratus dua puluh empat juta rupiah) dengan waktu pembuatan yang dijanjikan Terdakwa selama 6 (enam) bulan, sedangkan mekanisme pembayaran secara transfer sebanyak 5 (lima) kali ke rekening milik Terdakwa atas nama WILANDARY PUJATRESNA, dengan rincian:

- a. Transfer dari bank BCA tertanggal 12-02-2019 sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- b. Transfer dari Panin Bnak tertanggal 11-03-2019 sebesar Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
- c. Transfer dari Bank BCA tertanggal 14-10-2020 sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
- d. Transfer dari Bank BCA tertanggal 16-10-2020 sebesar Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah);



e. Transfer dari Bank BCA tertanggal 16-10-2020 sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah)

- Bahwa biaya yang diberikan Terdakwa kepada Saksi Korban untuk pembuatan AJB, balik nama sertifikat, pembuatan sertifikat baru tersebut meliputi :

1. Atas nama TOTO KARMITA, untuk AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah), PPH sebesar Rp. 1.680.000,00 (satu juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah), BPHTB sebesar Rp. 3.360.000,00 (tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah), Saksi Desa sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
2. Atas nama ALAN SUHLANA, luas 4.334 m² dan setelah diukur ulang menjadi 2.721 m², untuk AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), PPH sebesar Rp. 6.280.519,00 (enam juta dua ratus delapan puluh ribu lima ratus sembilan belas rupiah), BPHTB sebesar Rp. 12.561.038,00 (dua belas juta lima ratus enam puluh satu ribu tiga puluh delapan rupiah), dan Saksi Desa sebesar Rp. 63.000.000,00 (enam puluh tiga juta rupiah);
3. Atas nama ALAN SUHLANA, luas 22.164 m² yang setelah diukur ulang menjadi 23.142 m², untuk AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), PPH sebesar Rp. 53.415.572,00, BPHTB sebesar Rp. 106.831.145,00 (seratus enam juta delapan ratus tiga puluh satu ribu seratus empat puluh lima rupiah), dan Saksi Desa sebesar Rp. 63.000.000,00 (enam puluh tiga juta rupiah);
4. Atas nama ALAN SUHLANA, luas 3.381 m² (balik nama sertifikat) untuk AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), PPH sebesar Rp. 7.803.808,00 (tujuh juta delapan ratus tiga puluh delapan ratus delapan rupiah) BPHTB sebesar Rp. 15.607.817,00 (lima belas juta enam ratus tujuh ribu delapan ratus tujuh belas rupiah);

Halaman 13 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



5. Atas nama YAYAN SURYANA, dari 2 bidang tanah dijadikan 1 surat, AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 3.000.000,00 (tiga juta rupiah), PPH sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), BPHTB sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah), dan Saksi Desa sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah);
6. Atas nama USIH, dari 2 bidang tanah dijadikan 1 surat, AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah), PPH sebesar Rp. 1.125.000,00 (satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah), BPHTB sebesar Rp. 1.125.000,00 (satu juta seratus dua puluh lima ribu rupiah), dan Saksi Desa sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah);
7. Atas nama YAYAT SYARIEF HIDAYAT, dari 2 bidang tanah dijadikan 1 surat, AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah), PPH sebesar Rp. 6.356.375,00 (enam juta tiga ratus lima puluh enam ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah), BPHTB sebesar Rp. 7.712.750,00 (tujuh juta tujuh ratus dua belas ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), dan Saksi Desa sebesar Rp. 5.027.250,00 (lima juta dua puluh tujuh ribu dua ratus lima puluh rupiah);
8. Atas nama ANDI SUNARDI, dari 2 bidang tanah dijadikan 1 surat, AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah), PPH sebesar Rp. 788.375,00 (tujuh ratus delapan puluh delapan ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah), BPHTB sebesar Rp. 78.750,00 (tujuh puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah), dan Saksi Desa sebesar Rp. 5.366.250,00 (lima juta tiga ratus enam puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah);
9. Atas nama ETI CASTIRAH, dari 2 bidang tanah dijadikan 1 surat, AJB pembuatannya dinilai sebesar Rp. 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah), pembuatan sertifikat sebesar Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah), PPH sebesar Rp. 4.471.875,00 (empat juta empat ratus tujuh puluh satu ribu delapan ratus tujuh puluh lima

Halaman 14 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



rupiah), BPHTB sebesar Rp. 5.943.757,00 (lima juta sembilan ratus empat puluh tiga tujuh ratus tujuh puluh tujuh rupiah), dan Saksi Desa sebesar Rp. 5.366.250,00 (lima juta tiga ratus enam puluh enam ribu dua ratus lima puluh rupiah).

- Bahwa setelah menyetujui untuk menerima pekerjaan menjadi Notaris dan PPAT transaksi Jual Beli Tanah (AJB), balik nama sertifikat, dan pembuatan sertifikat baru atas tanah-tanah yang dibeli oleh Saksi Korban, dilakukan pertemuan antara Saksi Korban, Saksi RIZAL, pemilik tanah, dan Terdakwa, dimana dalam pertemuan tersebut Terdakwa melakukan pekerjaan berupa pendataan identitas pemilik berikut surat tanah, dan penandatanganan AJB yang telah dibuat Terdakwa sebelumnya di Kantor sesuai dengan data tanah yang dijual belikan, kemudian oleh Terdakwa AJB tersebut diserahkan kepada Saksi RIZAL untuk ditandatangani oleh Saksi Korban, selanjutnya oleh Saksi Korban AJB yang sudah ditandatangani Saksi Korban dikirimkan kembali kepada Terdakwa. Bahwa seharusnya Terdakwa langsung pergi ke Kantor Desa yang sesuai dengan lokasi dibuatkannya AJB, namun Terdakwa tidak melakukan pekerjaan tersebut;
- Bahwa setelah waktu 6 (enam) Bulan yang dijanjikan oleh Terdakwa untuk pembuatan sertifikat tanah berlalu, ternyata sertifikat tanah tersebut tidak kunjung selesai, sehingga Saksi Korban melalui Saksi RIZAL menanyakan kepada Terdakwa perihal sejauh mana proses pembuatan sertifikat tanah tersebut, kemudian Terdakwa membohongi Saksi RIZAL dengan menyampaikan bahwa sertifikat tanah tersebut sudah dalam proses pembuatan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sumedang, namun belum selesai dan ada keterlambatan dikarenakan mutasi pejabat-pejabat di Kantor BPN, serta proses verifikasi dokumen yang belum selesai, sedangkan sebenarnya Terdakwa tidak pernah memproses pekerjaan tersebut. Bahkan untuk meyakinkan Saksi RIZAL dan Saksi Korban agar mempercayainya, Terdakwa menyerahkan beberapa AJB dan beberapa bukti tanda bayar pajak yang dibuat oleh Terdakwa, dimana AJB tersebut adalah AJB tidak sah karena tidak terdaftar dan tidak pernah dibayarkan pajaknya oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi Korban mulai curiga dengan proses pembuatan sertifikat tanah yang berlarut-larut dan tidak kunjung selesai, kemudian Saksi Korban meminta kepada Saksi RIZAL untuk mendatangi Kantor BPN Sumedang,

Halaman 15 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



sehingga pada tanggal 06 Agustus 2021 Saksi RIZAL mendatangi Kantor BPN Sumedang, dan mengecek pendaftaran pembuatan sertifikat tanah atas nama GITHA SUSILO, namun setelah Saksi RIZAL melakukan pengecekan, ternyata tidak ada pendaftaran pembuatan sertifikat tanah atas nama GITHA SUSILO. Setelah mengetahui hal tersebut, Saksi RIZAL langsung mendatangi Kantor Terdakwa dan menanyakan resi pendaftaran pembuatan sertifikat tanah, kemudian Terdakwa berbohong dengan berpura-pura meminta waktu untuk mencari resi tersebut, kemudian sore harinya Terdakwa menyampaikan bahwa resi tersebut tidak ditemukan, sehingga Saksi RIZAL menyampaikan fakta sebenarnya bahwa telah mendatangi BPN Sumedang dan tidak ada pendaftaran pembuatan sertifikat tanah atas nama GITHA SUSILO, kemudian barulah Terdakwa mengakui bahwa hal tersebut adalah benar;

- Bahwa dari 11 (sebelas) bidang tanah, terdapat 9 (sembilan) AJB yang tidak terdaftar di buku register pembuatan sertifikat tanah di BPN Sumedang, yang mana AJB tersebut tidak di daftarkan Terdakwa untuk pembuatan sertifikat tanah, namun oleh Terdakwa dibuatkan AJB dengan nomor tidak terdaftar dan pajak tidak pernah dibayarkan. AJB tersebut antara lain sebagai berikut:

1. AJB No. 15/ 2020 atas nama TOTO KARMITA yang beralamatkan di Dusun Sukaresmi RT 01 RW 06, Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng Desa Tomo, luas : 1.680 m2 berikut PPH;
2. AJB No. 203/ 2018 atas nama ALAN SUHLANA yang beralamatkan di Blok Cibereum RT 06 rw 02, Desa Pakubeureum, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 4.334 m2;
3. AJB No. 206/ 2018 atas nama ALAN SUHLANA yang beralamatkan di Blok Cibereum RT 06 rw 02, Desa Pakubeureum, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 22.164 m2;
4. AJB No. 382/2020 atas nama YAYAN SURYANA yang beralamatkan di Perum Gunung Sari Indah RT 03 RW 05, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 1.182 m2 berikut PPH;



5. AJB No. 138/2019 atas nama YAYAN SURYANA yang beralamatkan di Perum Gunung Sari Indah RT 03 RW 05, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 352 m2 berikut PPH;
6. AJB No. 374/2020 atas nama USIH yang beralamatkan di Dusun Bojong Terong RT 01 rw 01, Desa Palabuan, Kecamatan Ujungjaya, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng Tomo , Luas 517 m2 berikut PPH;
7. AJB No. 137/2019 atas nama YAYAT SYARIEF HIDAYAT yang beralamat di Dusun Sukasari RT 01 rw 04 Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 5.568 m2 berikut BPHTB;
8. AJB No. 142/2019 atas nama ANDI SUNARDI yang beralamat di Dusun Sukaresmi RT 03 rw 06, Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 770 m2 berikut BPHTB;
9. AJB No. 79/2019 atas nama ETI CASTIRAH yang beralamat di Dusun Cikandang RT 04 rw 06, Desa Ciranggem, Kecamatan Jatigede, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 2.281 m2 berikut BPHTB.

Sedangkan untuk 2 (dua) bidang tanah telah dikerjakan oleh Terdakwa dan sudah dibalik nama atas nama Saksi Korban GITHA SUSILO, namun Saksi Korban tidak pernah menerima salinan dari AJB 2 (dua) bidang tanah tersebut;

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa tersebut, Saksi Korban GITHA SUSILO mengalami kerugian sebesar Rp. 512.000.000,00 (lima ratus dua belas juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

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

1. Saksi Rizal Hari Wibowo Bin Sudiono, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi pernah diperiksa di Penyidik dan membenarkan seluruh keterangan yang diberikan dalam BAP;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hubungan Saksi dengan Saksi Githa Susilo adalah Kerjasama dibidang distribusi;
- Bahwa Saksi mengetahui telah terjadi penipuan atau penggelapan terhadap Saksi Githa Susilo yang dilakukan oleh Terdakwa sekitar bulan Oktober 2018 bertempat di Jembatan Timbang DLLAJ yang terletak di Desa Tomo, Kecamatan Tomo, Kab. Sumedang;
- Bahwa penipuan atau penggelapan juga dilakukan oleh Terdakwa pada 06 Agustus 2021 di Kantor Notaris Wilandari No. 16 Kelurahan Regol Wetan Kec. Sumedang, Kab. Sumedang;
- Bahwa Terdakwa melakukan penggelapan sejumlah uang untuk proses pembuatan AJB dan pembuatan SHM;
- Bahwa awalnya Saksi Githa Susilo membeli 3 (tiga) bidang tanah milik Saksi Alan Suhlana Bin H Makmur sekitar bulan Oktober 2018, setelah ada kesepakatan harga Saksi Alan Suhlana merekomendasikan Terdakwa untuk menjadi Notaris dalam proses transaksi jual beli antara Saksi Githa Susilo dengan Saksi Alan Suhlana Bin H Makmur. Hal ini ditindaklanjuti pada bulan November 2018 dilakukan pertemuan oleh antara Saksi Githa Susilo, Saksi Alan Suhlana Bin H Makmur, Saksi sendiri dan Terdakwa di sekitar Jembatan Timbang DLLAJ yang terletak di Desa Tomo, Kec. Tomo. Kab. Sumedang, di tempat tersebut Saksi menyerahkan berkas berkas yang diperlukan oleh Terdakwa seperti fotocopy berkas atas tanah, identitas penjual, dan identitas pembeli, kemudian Terdakwa menerima berkas berkas itu serta meminta waktu untuk pemeriksaan berkas dan menentukan harga pembuatan, lalu beberapa hari berselang Terdakwa menelpon Saksi Githa Susilo untuk mengatur jadwal pertemuan, dan disepakati pertemuan di Daerah Cibubur Junction Jakarta Timur, dalam pertemuan itu Terdakwa menyatakan kesanggupan menjadi Notaris dan PPAT dalam transaksi jual beli tanah (AJB), balik nama Sertifikat Tanah dan pembuatan Sertifikat Tanah yang baru antara Saksi Githa Susilo dengan Saksi Alan Suhlana Bin H Makmur, disepakati juga harga pembuatan sejumlah Rp. 388.500.000,00 dengan waktu pembuatan yang dijanjikan Terdakwa selama 6 (enam) bulan dengan mekanisme pembayaran secara transfer;
- Bahwa sepengetahuan Saksi uang tersebut untuk pembuatan AJB, balik nama SHM serta pembuatan SHM, pembayaran dilakukan dengan system transfer ke rekening Terdakwa atas nama Wilandary Pujatresna;

Halaman 18 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 11 Februari 2019, Saksi Githa Susilo membeli tanah milik Sdr. Usih Binti Kasim, Saksi Toto Karmita, Sdr. Andi Sunardi Bin Rastim, Sdr. Yayasan Syarief Hidayat Bin H Ajam Suyatman, Sdr. Asep, Sdr. Yayan, Sdr. Eti Casirah dan Sdr. Tien, dalam proses jual beli tanah tersebut Saksi Githa Susilo meminta Terdakwa menjadi Notaris dan PPAT untuk transaksi jual beli tanah (AJB), balik nama sertifikat, dan pembuatan sertifikat baru atas tanah tanah yang dibeli oleh Saksi Githa Susilo;
- Bahwa pekerjaan tersebut Terdakwa sanggupi dengan meminta dana Rp. 124.000.000,00 (seratus dua puluh empat juta rupiah), pengiriman uang dilakukan sebanyak 5 (lima) kali ke rekening Terdakwa atas nama Wilandary Pujatresna, dengan perincian:
 1. Transfer dari BCA tertanggal 12-02-2019 sejumlah Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
 2. Transfer dari Panin Bank tertanggal 11-03-2019 sejumlah Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
 3. Transfer BCA tertanggal 14-10-2020 sejumlah Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
 4. Transfer BCA tertanggal 16-10-2020 sejumlah Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah);
 5. Transfer BCA tertanggal 16-10-2020 sejumlah Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa dipersidangan ditunjukkan fotocopy slip transfer BCA, kwitansi tanda terima uang, slip setoran OCBC NISP, slip setoran Bank OCBC NISP, slip Setoran BCA dan slip setoran Bank Panin, saksi membenarkan seluruh bukti tersebut;
- Bahwa seingat Saksi, waktu pembuatan AJB dan SHM yang dijanjikan oleh Terdakwa adalah 6 (enam) bulan;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa atas rekomendasi dari Saksi Alan Suhlana Bin H Makmur, Saksi Githa Susilo setuju dengan pertimbangan selain karena ada rekomendasi juga Saksi telah melakukan pengecekan Kantor Terdakwa yang benar ada di Kota Sumedang dengan jumlah kedatangan tamu yang banyak;
- Bahwa pertemuan pertama Saksi dengan Terdakwa adalah di Jakarta, saat Terdakwa menyanggupi pembuatan AJB tersebut;
- Bahwa seingat Saksi, harga pembuatan AJB, balik nama SHM dan pembuatan SHM, ditentukan oleh Terdakwa sendiri;

Halaman 19 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah uang ditransfer ke rekening an Terdakwa, Terdakwa memberikan Salinan AJB, dari 3 (tiga) bidang hanya 2 (dua) bidang yang sudah jadi SHM karena hanya balik nama, sedangkan 1 (satu) bidang ikut proses Prona yang sampai saat ini belum jadi;
 - Bahwa Saksi menanyakan hal ini kepada Terdakwa karena telah lewat 6(enam) bulan masih belum beres, Terdakwa pun menyampaikan pekerjaan tersebut telah sampai proses pengerjaan serta Terdakwa memberikan bukti pembayaran pajak BPHTB sebanyak 3(tiga) lembar dan Salinan AJB sebanyak 11 (sebelas) berkas yang sudah bernomor, lalu dijelaskan oleh Terdakwa ada kendala di BPN dan meminta waktu lagi karena ada penggantian pimpinan;
 - Bahwa Saksi pernah melakukan pengecekan ke Kantor BPN Kab. Sumedang pada tanggal 06 Agustus 2021, mengecek pendaftaran pembuatan Sertifikat tanah atas nama Githa Susilo, ternyata tidak ada pendaftaran atas nama Githa Susilo. Mengetahui hal ini, Saksi langsung mendatangi Kantor Terdakwa dan menanyakan resi pendaftaran pembuatan sertifikat tanah, Terdakwa meminta waktu untuk mencari resi tersebut, sore harinya Terdakwa mengatakan resi tidak ditemukan, sehingga Saksi menyampaikan sudah mendatangi Kantor BPN dan tidak ada pendaftaran pembuatan Sertifikat Tanah atas nama Githa Susilo, kemudian Terdakwa baru mengakui kebenaran hal tersebut, uang pengakuan Terdakwa dipergunakan oleh Terdakwa sendiri;
 - Bahwa seluruh AJB sudah dilakukan baik pembayarannya maupun tandatangannya, seluruh transaksi jual beli tanah dengan penjual sudah selesai;
 - Bahwa seingat Saksi, Sdr. Githa Susilo membeli tanah sebanyak 11 (sebelas) bidang yang tidak dilaksanakan oleh Terdakwa namun sudah dibuatkan AJB dengan nomor yang tidak terdaftar karena pajaknya tidak dibayarkan;
 - Bahwa kerugian materiil yang dialami Saksi Githa Susilo sejumlah Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), karena ada penambahan nilai NJOP;
- Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;
2. Saksi Toto Karmita Bin Kamin, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 20 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah diperiksa di penyidik dan membenarkan seluruh keterangan yang diberikan dalam BAP;
- Bahwa Saksi mengetahui dipanggil menjadi Saksi sehubungan dengan tanah milik Saksi yang dijual kepada Saksi Githa Susilo, terletak di Blok Benteng Desa Tomo, Kecamatan Tomo, Kab. Sumedang seluas 1.689 M² berupa tanah darat;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah Saksi adalah letter C an Rukmi yang dahulu Saksi beli tahun 2005, namun belum dibuatkan SHM nya;
- Bahwa transaksi jual beli ini dilakukan di rumah Sdr. Yatay pada hari Selasa tanggal 21 Januari 2020 yang beralamat di Dusun Sukaresmi RT 001/006 Desa Tolengas, Kec. Tomo, Kab. Sumedang;
- Bahwa transaksi itu dilakukan dengan Saksi Rizal dari pihak Saksi Githa Susilo yang membeli tanah Saksi tersebut, sedangkan Saksi Githa Susilo tidak ada;
- Bahwa tanah Saksi dijual seharga Rp. 80.000,00 (delapan puluh ribu rupiah) per meter, kemudian pada hari yang sama Saksi menjual lagi tanah seluas 5.586 M² dengan harga pembayaran Rp. 134.400.000,00 (seratus tiga puluh empat juta empat ratus ribu rupiah) yang dilakukan secara tunai;
- Bahwa Saksi ada menandatangani AJB namun Saksi tidak mengetahui siapa Notarisnya;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti AJB yang ditunjukkan dipersidangan sebagai AJB tanah yang Saksi jual;
- Bahwa saat uang penjualan diserahkan kepada Saksi, AJB tidak diserahkan, hanya kwitansinya saja;
- Bahwa bukti kepemilikan yang Saksi serahkan adalah SPPT kepada Saksi Rizal;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menyatakan keberatan, yaitu:

- 1) Pada saat transaksi dibarengi dengan penandatanganan AJB dan Kwitansi;
- 2) AJB dibuat rangkap 2, yang satu disimpan di Kantor Notaris sebagai Minuta dan kedua diberikan kepada pembeli untuk diajukan ke BPN sebagai dasar pembuatan SHM yang ditandatangani diberikan kepada Penjual;
- 3) Syarat pembuatan SHM yaitu adanya AJB yang sudah ditandatangani, silsilah tanah dari Desa;

Halaman 21 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Atas keberatan ini, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

3. Saksi Andi Sunardi Bin Rastim, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa di penyidik dan membenarkan seluruh keterangan yang diberikan dalam BAP;
- Bahwa Saksi menjual tanah kepada Sdr. Githa Susilo, lokasi tanah terletak di Blok Benteng Desa Tomo, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang dengan Luas 770 M² yang merupakan tanah darat, adapun bukti kepemilikan adalah leter C an RUKMI, Saksi beli dari ahli waris yang bernama saudara Nitut tahun 2005, selanjutnya tanah tersebut sudah diserahkan semuanya kepada Saksi Githa Susilo;
- Bahwa Saksi menerangkan transaksi jual beli dilakukan pada hari Rabu tanggal 15 Mei 2019 di rumah Sdr. YAYAT yang beralamat Dusun Sukasari, RT. 01 RW. 04, Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang;
- Bahwa Saksi awal mula menjual tanah milik Saksi tersebut karena kedatangan Saksi Rizal yang menawarkan untuk menjual tanah milik Saksi kepada Saksi Githa Susilo, kemudian disepakati tanah tersebut dijual dengan harga Rp. 80.000,00 (delapan puluh ribu rupiah) per M², kemudian pada hari Rabu tanggal 15 Mei 2019 di rumah Sdr. YAYAT yang beralamat Dusun Sukasari RT. 01 RW. 04 Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang terjadi transaksi jual beli dengan luas tanah 770 M² dengan harga Rp. 57.750.000,00 (lima puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) secara tunai, yang selanjutnya dibuatkan Akta Jual Beli oleh Terdakwa, dan pada saat transaksi tersebut Saksi menandatangani AJB yang diberikan Terdakwa;
- Bahwa saat itu Saksi Githa tidak hadir dan diwakili oleh Saksi Rizal;
- Bahwa Saksi menerangkan yang membayar pengurusan administrasi jual beli adalah Saksi GITHA, sehingga saksi tidak mengetahui biaya pengurusannya.

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menyatakan keberatan, yaitu:

- 1) Pada saat transaksi dibarengi dengan penandatanganan AJB dan Kwitansi;
- 2) AJB dibuat rangkap 2, yang satu disimpan di Kantor Notaris sebagai Minuta dan kedua diberikan kepada pembeli untuk diajukan ke BPN

Halaman 22 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai dasar pembuatan SHM yang ditandatangani diberikan kepada Penjual;

- 3) Syarat pembuatan SHM yaitu adanya AJB yang sudah ditandatangani, silsilah tanah dari Desa;

Atas keberatan ini, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya;

4. Saksi H. Alan Suhlana Bin H Makmur, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah di periksa di Penyidik dan membenarkan seluruh keterangan yang diberikan dalam BAP;
- Bahwa Saksi diminta keterangan berkaitan dengan pembuatan AJB, saat Saksi menjual tanah kepada Saksi Githa Susilo;
- Bahwa transaksi jual beli tanah dilakukan di Bank NISP Cab. Bogor pada hari Rabu tanggal 07 November 2018 sebanyak 1 (satu) kali namun pembayarannya dilakukan secara bertahap karena menunggu SHM-nya selesai, namun sekarang pembayaran sudah selesai;
- Bahwa tanah yang dijual terletak di Blok Benteng Desa Tomo Kec. Tomo Kab. Sumedang, dengan luas 29.694 M² merupakan tanah darat dengan harga penjualan Rp. 325.000,00 (tiga ratus dua puluh lima ribu) per M²;
- Bahwa Saksi menerima pembayaran tahap pertama sebesar 50 %, yaitu sejumlah Rp. 4.825.275.000,00 (empat milyar delapan ratus dua lima juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) pembayaran dilakukan sebagian secara tunai dan Sebagian secara transfer;
- Bahwa bukti kepemilikan tanah Saksi adalah AJB dengan luas tanah 2.721 M² an Saksi sendiri, SHM an Jaruki seluas 3.831 M²;
- Bahwa Notaris yang membuat AJB ditunjuk oleh Saksi atas petunjuk Pegawai BPN;
- Bahwa sebelum dilakukan transaksi jual beli dilakukan pengecekan bersama Notaris Wilandary dan Saksi Rizal, lalu Terdakwa diminta menjadi Notaris dalam proses AJB, balik nama SHM dan pengurusan administrasinya, Terdakwa pun menyanggupinya dan mengatakan akan memproses AJB dan balik nama SHM dalam waktu maksimal 6 (enam) bulan sudah selesai;
- Bahwa Saksi untuk proses ini hanya membayar biaya pajak saja sejumlah Rp. 67.500.000,00 (enam puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) yang dipotong dari uang muka tersebut, lalu biaya Notaris dan biaya lainnya dibayarkan oleh Saksi Githa Susilo;

Halaman 23 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa pembayaran yang Saksi Githa Susilo keluarkan untuk membayar proses AJB, balik nama SHM dan biaya lainnya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi proses balik nama SHM sudah selesai, namun proses pembuatan AJB tidak selesai karena ada masalah pajak yang tidak dibayarkan oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi merasa dirugikan atas tidak dibayarkannya pajak tersebut karena Saksi diminta kembali untuk membayar pajak penjual sejumlah Rp. 45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), sedang sisanya ditanggung oleh Saksi Githa Susilo;
- Bahwa Saksi percaya dengan Terdakwa untuk membuat AJB dan balik nama karena Saksi mendapatkan data Kantor Notaris dan benar Terdakwa adalah Notaris yang masih aktif di Wilayah Kab. Sumedang, lalu Saksi menawarkan pekerjaan tersebut kepada Terdakwa yang menyakinkan kalau pembuatan AJB dan balik nama SHM akan selesai dalam waktu 6 (enam) bulan;
- Bahwa total biaya pajak yang Saksi keluarkan adalah Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa sepengetahuan Saksi, AJB yang selesai an Pak Jaruki karena hanya proses balik nama saja;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

5. Saksi Dadang Sulaeman, S.H.,M.H di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah di periksa di Penyidik dan membenarkan seluruh keterangan yang diberikan dalam BAP;
- Bahwa Saksi dipanggil menjadi Saksi untuk menerangkan berkaitan dengan AJB yang tidak terdaftar di Kantor BPN;
- Bahwa Saksi melihat dari buku register pendaftaran pembuatan Sertifikat tidak tercatat adanya pembuatan Sertifikat dengan AJB an Githa Susilo;
- Bahwa dipersidangan ditunjukkan AJB an Toto Karmita, AJB an Alan Suhlana, AJB an Yayan Suryana, AJB an Usih, AJB an Yayasan Syarif Hidayat, AJB an Andi Sunardi, AJB an Eti Castirah dan AJB an Asep Suhana, atas AJB ini Saksi menyatakan tidak pernah melihat dan Saksi tidak pernah menerima pendaftaran AJB-AJB tersebut, namun Saksi

Halaman 24 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd

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)



mengetahui ada pendaftaran AJB an Githa Susilo didaftarkan oleh Notaris Majalengka an Lilis Purbasari;

- Bahwa AJB yang bertulis TTD tidak bisa didaftarkan di BPN karena harus disertai tandatangan;

Atas keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

6. Saksi Githa Susilo Binti Daud Susilo, di bawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah di periksa di Penyidik dan membenarkan seluruh keterangan yang diberikan dalam BAP;
- Bahwa Saksi dimintai keterangan berkaitan dengan masalah tanah yang Saksi beli di mana pengurusan AJB-nya dan SHM-nya tidak selesai dikerjakan oleh Terdakwa;
- Bahwa lokasi tanah yang Saksi jual tersebut terletak di Blok Benteng Desa Tomo, Kec. Tomo Kab. Sumedang;
- Bahwa sejak Oktober 2018 disekitar Jembatan Timbang DLLAJ Desa Tomo Kecamatan Tomo Kab. Sumedang, namun menurut keterangan Saksi Rizal, bahwa Terdakwa telah membohongi Saksi pada tanggal 06 Agustus 2021 di Kantor Notaris Wilandary Pujatresna, S.H yang beralamat du Jl. Kebonkol No. 16 Desa Regol Watan Kec. Sumedang Selatan Kab. Sumedang;
- Bahwa kronologis awalnya Saksi berniat membeli 3 (tiga) bidang tanah milik Saksi H Alan Suhlana sekitar bulan Oktober 2018, setelah ada kesepakatan harga dengan Saksi H Alan Suhlana, lalu Saksi H Alan Suhlana merekomendasikan Notari/PPAT bernama Wilandary Pujatresna, S.H agar datang ke wilayah Tomo, kemudian di pertemuan itu Saksi Rizal menyerahkan fotocopy berkas atas tanah tersebut berikut identitas penjual dan pembeli kepada Terdakwa, lalu Terdakwa menelpon Saksi untuk bertemu dan disepakati bertemu di Cibubur Junction Jakarta Timur dan Terdakwa menyatakan sanggup untuk menjadi Notaris dan PPAT, pembuatan AJB, baliknama SHM dan pembuatan SHM baru dengan biaya disepakati sejumlah Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa uang yang sudah disepakati, sudah Saksi bayarkan melalui transfer rekening. Saksi ada transfer pada tanggal 01 November 2018 ke rekening



milik Terdakwa sejumlah Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa Terdakwa telah membohongi Saksi, berkaitan dengan pembuatan AJB, pengurusan SHM dan pembayaran pajak atas pembelian tanah tanah tersebut, di mana Terdakwa berjanji pembuatan AJB dan baliknama serta pembuatan SHM baru selama 6 (enam) bulan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti bukti kepemilikan tanah yang dijual tersebut karena Saksi menyerahkan sepenuhnya kepada Notaris untuk menelitinya, apabila menurut Notaris sudah lengkap dan bisa dilanjutkan transaksi maka Saksi melakukan transaksi jual beli tersebut;
- Bahwa Saksi membeli tanah ada 11 (sebelas) bidang, namun 2 (dua) bidang telah selesai SHM-nya dan 9 (sembilan) bidang lagi belum selesai AJB-nya. Lalu hasil pengecekan di BPN Kab. Sumedang, ternyata AJB-AJB atas tanah tersebut tidak terdaftar di Kantor BPN Kab. Sumedang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang menjadi kendala dalam pembuatan SHM atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi membenarkan seluruh surat dan administrasi terkait dengan tanah yang Saksi beli diurus oleh Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa telah menyelesaikan AJB pertama dan AJB kedua;
- Bahwa tanah yang Saksi beli akhirnya diselesaikan oleh Notaris yang lain;
- Bahwa Saksi meminta kepada Terdakwa untuk mengembalikan uang yang diterima Terdakwa yang seharusnya dipergunakan untuk biaya pembuatan AJB, baliknama SHM, pembayaran pajak;
- Bahwa seluruh uang milik Saksi dipergunakan untuk keperluan Terdakwa sendiri;
- Bahwa seingat Saksi, Saksi telah memberikan uang kepada Terdakwa sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa Saksi membeli tanah an Sdr. Asep, Sdr. Yayan, Sdr. Usih, Sdr. Toto Karmita, Sdr. Andi Sunardi, Sdr. Yayat Sarip Hidayat, Sdr. Eti Carisah dan Sdr. Tien dengan biaya pembuatan AJB, pembuatan SHM dan pembayaran pajaknya sejumlah Rp. 124.500.000,00 (seratus dua puluh empat juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa Saksi percaya kepada Terdakwa, karena sebelumnya sudah melakukan pengecekan di Kantor Terdakwa;
- Bahwa Saksi membenarkan Saksi Rizal pernah meminta uang lagi kepada Saksi H. Alan Suhlana untuk biaya pembayaran pajak yang baru;

Halaman 26 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi beberapa kali pernah bertanya kepada Terdakwa terkait dengan pengurusan SHM, dijawab oleh Terdakwa pembuatan SHM masih dalam proses, setelah lama menunggu Saksi bersama Saksi Rizal mengecek ke Kantor BPN Kab. Sumedang, dan di dapat informasi AJB-AJB tersebut tidak pernah didaftarkan ke BPN oleh Terdakwa;
- Bahwa benar dari total 11 (sebelas) bidang tanah yang Saksi Githa Susilo percayakan kepada Terdakwa untuk Terdakwa urus, hanya 2 (dua) yang selesai, sisanya yaitu 9 (sembilan) Akta Jual Beli yang oleh Terdakwa tidak pernah didaftarkan di Kantor BPN Kabupaten Sumedang, tidak dilakukan pengurusan balik nama dan pembuatan sertifikat, sebagai berikut:
 1. AJB No. 15/ 2020 atas nama TOTO KARMITA yang beralamatkan di Dusun Sukaresmi RT 01 RW 06, Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng Desa Tomo, luas: 1.680 M² berikut PPH;
 2. AJB No. 203/ 2018 atas nama ALAN SUHLANA yang beralamatkan di Blok Cibereum RT 06 RW 02, Desa Pakubeureum, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 4.334 M²;
 3. AJB No. 206/ 2018 atas nama ALAN SUHLANA yang beralamatkan di Blok Cibereum RT 06 RW 02, Desa Pakubeureum, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 22.164 M²;
 4. AJB No. 382/2020 atas nama YAYAN SURYANA yang beralamatkan di Perum Gunung Sari Indah RT 03 RW 05, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 1.182 M² berikut PPH;
 5. AJB No. 138/2019 atas nama YAYAN SURYANA yang beralamatkan di Perum Gunung Sari Indah RT 03 RW 05, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 352 M² berikut PPH;
 6. AJB No. 374/2020 atas nama USIH yang beralamatkan di Dusun Bojong Terong RT 01 RW 01, Desa Palabuan, Kecamatan Ujungjaya, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng Tomo, Luas 517 M² berikut PPH;
 7. AJB No. 137/2019 atas nama YAYAT SYARIEF HIDAYAT yang beralamat di Dusun Sukasari RT 01 RW 04 Desa Tolengas, Kecamatan

Halaman 27 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tomo, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 5.568 M² berikut BPHTB;

8. AJB No. 142/2019 atas nama ANDI SUNARDI yang beralamat di Dusun Sukaresmi RT 03 RW 06, Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 770 M² berikut BPHTB;

9. AJB No. 79/2019 atas nama ETI CASTIRAH yang beralamat di Dusun Cikandang RT 04 RW 06, Desa Ciranggem, Kecamatan Jatigede, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 2.281 M² berikut BPHTB;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa pernah diperiksa di Penyidik dan membenarkan seluruh keterangan yang diberikan dalam BAP;
- Bahwa Terdakwa dihadapkan dipersidangan berkaitan dengan pelaporan ke Polisi oleh Saksi Rizal hari Wibowo terkait dengan dugaan tindak pidana penipuan atau penggelapan;
- Bahwa awalnya Terdakwa dihubungi oleh Sdr. Entang Yuliana pegawai Kantor BPN Kab. Majalengka, yang bersangkutan adalah kenalan dari Saksi H. Alan Suhlana, lalu Saksi H. Alan Suhlana menghubungi Terdakwa dengan tujuan meminta agar Terdakwa membantu proses jual beli tanah yang berlokasi di daerah Tomo Kab. Sumedang lalu Terdakwa menerima telephone dari Sdr. Edi dan Sdr. Rizal yang mengaku sebagai pembeli tanah milik Saksi H Alan Suhlana dan meminta agar Terdakwa menjadi PPAT-nya;
- Bahwa benar Saksi Githa Susilo pada bulan Februari 2019 meminta Terdakwa untuk menjadi PPAT atas 9 (sembilan) bidang tanah untuk dibuatkan AJB;
- Bahwa Terdakwa mau menerima pekerjaan ini karena Terdakwa memiliki keyakinan akan dikerjakan namun kenyataannya belum Terdakwa kerjakan;
- Bahwa Terdakwa meminta uang untuk pembuatan AJB AJB tersebut sejumlah Rp. 144.993.500,00 (seratus empat puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu lima ratus rupiah), uang Terdakwa terima secara 3 (tiga) kali melalui transfer;

Halaman 28 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Terdakwa ada meminta data data tanah yang akan dibuatkan draf AJB tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak langsung melakukan pengecekan terhadap tanah tanah yang sudah ada data datanya karena pada waktu itu suami Terdakwa meninggal dunia;
- Bahwa pengajuan transaksi jual beli dilakukan oleh Saksi H Alan Suhlana dengan Saksi Githa Susilo;
- Bahwa jual beli tanah dimulai pada tanggal 01 November 2018;
- Bahwa tanah milik Saksi H Alan Suhlana yang dijual kepada Saksi Githa Susilo tersebut sebanyak 3 (tiga) bidang dan 1 (satu) bidang sudah bersertifikat sedangkan 2 (dua) bidang lagi masih letter C;
- Bahwa Terdakwa membenarkan AJB AJB tersebut namun AJB AJB tersebut belum didaftarkan di Kantor BPN hanya ada 1 (satu) AJB yang sudah selesai dan sudah menjadi SHM yaitu AJB baliknama Sertifikat;
- Bahwa Terdakwa menjanjikan kepada Saksi Githa Susilo maupun Saksi Rizal, AJB bisa selesai dalam waktu 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun;
- Bahwa keseluruhan biaya untuk proses pembuatan AJB tersebut sejumlah Rp. 338.500.000,00 (tiga ratus tiga puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), uang sudah Terdakwa terima secara transfer di Bank NISP Cab. Bogor ke rekening BCA an Terdakwa;
- Bahwa persyaratan pembuatan SHM yang harus diserahkan selain AJB harus ada juga warkah dari Desa yang ditandatangani oleh Kepala Desa dan di cap, tertulis juga luas tanah, ada 2(dua) orang Saksi dan Fotocopy KTP yang dilegalisir oleh PPAT baru persyaratan tersebut dibawa ke BPN untuk didaftarkan;
- Bahwa 2 (dua) letter C tersebut belum Terdakwa daftarkan ke BPN, hanya 1 (satu) SHM yang Terdakwa daftarkan dan selesai menjadi SHM an Githa Susilo pada tahun 2022;
- Bahwa selama proses tersebut, Saksi Githa Susilo pernah menanyakan terkait perkembangan proses SHM, Terdakwa pun menyampaikan “*karena ini dari warisan harus ditandatangani dulu oleh ahli warisnya. Sehingga masih dalam proses kelengkapan*”;
- Bahwa saat itu warkah memang belum Terdakwa terima sehingga Terdakwa terlambat melaksanakannya;

Halaman 29 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ini AJB tanah tanah tersebut sudah selesai karena diurus oleh Notaris dari Majalengka namun AJB yang didaftarkan di BPN adalah AJB yang dibuat oleh Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa mengakui belum membayar pajak dari AJB yang diurus oleh Notaris lain;
- Bahwa Terdakwa biasanya kalau mengurus SHM meminta bantuan kepada seseorang dan saat Terdakwa menanyakan ke orang tersebut terkait dengan SHM yang belum selesai, dijawab kalau di BPN sedang ada mutasi pejabat sehingga proses pembuatan SHM terhambat;
- Bahwa pembuatan AJB atas tanah tanah tersebut telah Terdakwa selesaikan, telah diberikan nomor namun belum didaftar ke BPN karena belum dibayarkan pajaknya, dan ada revisi dalam AJB tersebut berkaitan dengan penambahan luas tanah;
- Bahwa Terdakwa sudah membayar pajak atas AJB an Eti Castirah;
- Bahwa AJB yang belum didaftarkan tersebut sudah Terdakwa sampaikan kepada Saksi Githa Susilo, lalu tahun 2021 Saksi Githa Susilo membantu Terdakwa untuk membayar pajak atas AJB tersebut;
- Bahwa uang yang Saksi Githa Susilo berikan dipergunakan Terdakwa untuk keperluan sendiri karena tahun itu Terdakwa tidak memiliki pemasukan;
- Bahwa secara keseluruhan uang yang Terdakwa terima dari Saksi Githa Susilo untuk pembuatan AJB, bayar pajak tanah dan baliknama SHM kurang lebih sejumlah Rp. 512.500.000,00 (lima ratus dua belas juta lima ratus ribu rupiah). Uang tersebut Terdakwa gunakan untuk membayar biaya berobat Alm Suami Terdakwa dan uang pekerjaan kedua Terdakwa gunakan untuk keperluan Terdakwa sendiri;
- Bahwa Terdakwa mengakui tidak pernah meminta ijin dari Saksi Githa Susilo untuk menggunakan uang tersebut untuk biaya pengobatan Alm Suami Terdakwa dan untuk keperluan Terdakwa sendiri;
- Bahwa Terdakwa ada itikad baik untuk mengembalikan uang tersebut kepada Saksi Githa Susilo, ada yang sebagian sudah Terdakwa kembalikan melalui Panasehat Hukum Terdakwa di Penyidikan namun tidak disampaikan oleh Penasehat Hukum, ada surat pernyataan yang ditandatangani oleh Terdakwa dan sebagian sudah dibayar melalui PH;
- Bahwa Terdakwa mengetahui AJB tersebut sudah diselesaikan oleh Sdr. Lilis, saat Sdr. Lilis dan Saksi Rizal mendatangi Kantor Terdakwa pada

Halaman 30 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd

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)



tahun 2020 untuk meminta semua berkas-berkas yang berhubungan dengan AJB;

- Bahwa benar dari total 11 (sebelas) bidang tanah yang Saksi Githa Susilo percayakan kepada Terdakwa untuk Terdakwa urus, hanya 2 (dua) yang selesai, sisanya yaitu 9 (sembilan) Akta Jual Beli yang oleh Terdakwa tidak pernah didaftarkan di Kantor BPN Kabupaten Sumedang, tidak dilakukan pengurusan balik nama dan pembuatan sertifikat, sebagai berikut:
 1. AJB No. 15/ 2020 atas nama TOTO KARMITA yang beralamatkan di Dusun Sukaresmi RT 01 RW 06, Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng Desa Tomo, luas: 1.680 M² berikut PPH;
 2. AJB No. 203/ 2018 atas nama ALAN SUHLANA yang beralamatkan di Blok Cibereum RT 06 RW 02, Desa Pakubeureum, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 4.334 M²;
 3. AJB No. 206/ 2018 atas nama ALAN SUHLANA yang beralamatkan di Blok Cibereum RT 06 RW 02, Desa Pakubeureum, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 22.164 M²;
 4. AJB No. 382/2020 atas nama YAYAN SURYANA yang beralamatkan di Perum Gunung Sari Indah RT 03 RW 05, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 1.182 M² berikut PPH;
 5. AJB No. 138/2019 atas nama YAYAN SURYANA yang beralamatkan di Perum Gunung Sari Indah RT 03 RW 05, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 352 M² berikut PPH;
 6. AJB No. 374/2020 atas nama USIH yang beralamatkan di Dusun Bojong Terong RT 01 RW 01, Desa Palabuan, Kecamatan Ujungjaya, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng Tomo, Luas 517 M² berikut PPH;
 7. AJB No. 137/2019 atas nama YAYAT SYARIEF HIDAYAT yang beralamat di Dusun Sukasari RT 01 RW 04 Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 5.568 M² berikut BPHTB;



8. AJB No. 142/2019 atas nama ANDI SUNARDI yang beralamat di Dusun Sukaresmi RT 03 RW 06, Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 770 M² berikut BPHTB;

9. AJB No. 79/2019 atas nama ETI CASTIRAH yang beralamat di Dusun Cikandang RT 04 RW 06, Desa Ciranggem, Kecamatan Jatigede, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 2.281 M² berikut BPHTB.

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*);

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang dianggap merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti sebagai berikut :

1. 1 (satu) lembar bukti penerimaan berupa kwitansi dari Notaris WILANDARY PUJATRESNA, SH tertanggal 1 November 2018 dengan nilai uang Rp. 388.500.000,- yang ditandatangani oleh saudari WILANDARY;
2. 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Bank OCBC NISP tertanggal 01 November 2018 sejumlah Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
3. 1 (satu) bukti transfer dari Bank BCA tanggal 16 Oktober 2020 sejumlah Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah);
4. 1 (satu) bukti transfer dari Bank BCA tanggal 16 Oktober 2020 sejumlah Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
5. 1 (satu) bukti transfer dari Bank BCA tanggal 14 Oktober 2020 sejumlah Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
6. 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Panin Bank tertanggal 11 Maret 2019 sejumlah Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
7. 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Bank BCA tertanggal 12 Februari 2019 sejumlah Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
8. 1 (satu) lembar surat pernyataan dari Notaris Wilandary Pujatresna, SH perihal pengakuan penggunaan dan untuk kepentingan pribadi sejumlah Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tertanggal 28 Agustus 2021;
9. 1 (satu) berkas AJB No. 15/2020 atasnama TOTO KARMITA yang beralamat di Dusun Sukaresmi Rt 001 Rw 006 Desa Tolengas Kecamatan

Halaman 32 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 1.680 M² berikut PPH;

10. 1 (satu) berkas AJB No. 203/2018 atasnama ALAN SUHLANA yang beralamat di Blok Cibeureum Rt 006 Rw 002 Desa Pakubeureum Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 4.334 M²;
11. 1 (satu) berkas AJB No. 206/2018 atasnama ALAN SUHLANA yang beralamat di Blok Cibeureum Rt 006 Rw 002 Desa Pakubeureum Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 22.164 M²;
12. 1 (satu) berkas AJB No. 382/2020 atasnama YAYAN SURYANA yang beralamat di Perum Gunung Sari Indah Rt 003 Rw 005 Desa Gunungsari Kecamatan Kasokandel Kabupaten Majalengka, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 1.182 M² berikut PPH;
13. 1 (satu) berkas AJB No. 374/2020 atas nama USIH yang beralamat di Dusun Bojong Terong Rt 001 Rw 001 Desa Palabuan Kecamatan Ujungjaya Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 517 M² berikut PPH;
14. 1 (satu) berkas AJB No. 137/2019 atasnama YAYAT SYARIEF HIDAYAT yang beralamat di Dusun Sukasari Rt 001 Rw 004 Desa Tolengas Kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 5.568 M² berikut BPHTB;
15. 1 (satu) berkas AJB No. 142/2019 atasnama ANDI SUNARDI yang beralamat di Dusun Sukaresmi Rt 003 Rw 006 Desa Tolengas Kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 770 M² berikut BPHTB;
16. 1 (satu) berkas AJB No. 79/2019 atasnama ETI CASTIRAH yang beralamat di Dusun Cikandang Rt 004 Rw 006 Desa Ciranggem Kecamatan Jatigede Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 2.281 M² berikut BPHTB;
17. 1 (satu) berkas AJB No. 139/2019 atasnama ASEP SUHANA yang beralamat di dusun Kokoncong Rt 003 Rw 007 Desa Tolengas Kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 341 M² berikut BPHTB;



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa serta dihubungkan dengan barang bukti yang diajukan dipersidangan, maka diperoleh rangkaian fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa Oktober tahun 2018: Saksi Githa Susilo membeli 3 (tiga) bidang tanah dari Saksi H. Alan Suhlana, kemudian Saksi Githa Susilo atas rekomendasi Saksi H. Alan Suhlana menunjuk Terdakwa untuk menjadi Notaris dan PPAT dalam pekerjaan pembuatan Akta Jual Beli (AJB), balik nama sertifikat tanah, dan pembuatan sertifikat tanah yang baru, dimana pada saat itu Terdakwa menyanggupi pekerjaan tersebut dan menjanjikan waktu pengerjaan 6 (enam) bulan. Bahwa biaya yang disepakati oleh Terdakwa dan Saksi GITHA sebesar Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dan biaya tersebut sudah diberikan seluruhnya kepada Terdakwa secara transfer di tanggal 01 November 2018;
- Bahwa benar tanggal 11 Februari 2019: Saksi Githa Susilo kembali membeli tanah milik Sdr. Asep, Sdr. Yayan Suryana, Sdri. Usih, Saksi Toto Karmita, Saksi Andi Sunardi, Sdr. Yayat Syarief Hidayat, Sdri. Eti Castirah, dan Sdri. Tien Sumartini. Kemudian Saksi Githa Susilo kembali meminta tolong kepada Terdakwa untuk menjadi Notaris dan PPAT dalam pekerjaan pembuatan Akta Jual Beli (AJB), balik nama sertifikat tanah, dan pembuatan sertifikat tanah yang baru, dimana pada saat itu Terdakwa menyanggupi pekerjaan tersebut dan menjanjikan waktu pengerjaan 6 (enam) bulan. Bahwa biaya yang disepakati oleh Terdakwa dan Saksi Githa Susilo sebesar Rp. 124.000.000,00 (seratus dua puluh empat juta rupiah) dan biaya tersebut sudah diberikan seluruhnya secara bertahap kepada Terdakwa melalui transfer;
- Bahwa benar Saksi Githa Susilo percaya kepada Terdakwa, karena sebelumnya telah mengecek sendiri ke Kantor Notaris milik Terdakwa dan melihat daftar tamu;
- Bahwa benar pada Agustus 2019, Terdakwa telah menyelesaikan balik nama terhadap 1 (satu) sertifikat tanah atas nama Saksi H. Alan Suhlana menjadi atas nama Saksi Githa Susilo. Kemudian pada Januari 2021, Terdakwa telah menyelesaikan balik nama sertifikat tanah atas nama Sdri. Tien Sumartini menjadi atas nama Saksi Githa Susilo;
- Bahwa benar Saksi Githa Susilo dan Saksi Rizal ada menanyakan proses pekerjaan Terdakwa, namun Terdakwa sempat mengatakan masih dalam

Halaman 34 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



proses, dan saat Saksi Rizal menanyakan resi pendaftaran di BPN, Terdakwa tidak dapat menunjukkan, lalu Saksi Rizal mengatakan telah melakukan pengecekan di Kantor BPN Kab. Sumedang dan menyatakan tidak ada pengurusan an Saksi Githa Susilo, barulah Terdakwa mengakui kalau Terdakwa belum mendaftarkan karena pajak belum Terdakwa bayarkan, karena uangnya sudah Terdakwa gunakan untuk keperluan pribadi;

- Bahwa benar Terdakwa telah menggunakan uang sejumlah Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dan uang sejumlah Rp. 124.000.000,00 (seratus dua puluh empat juta rupiah) untuk biaya pengobatan suami, keperluan pribadi Terdakwa dan juga melunasi hutang-hutang Terdakwa;
- Bahwa benar dari total 11 (sebelas) bidang tanah yang Saksi Githa Susilo percayakan kepada Terdakwa untuk Terdakwa urus, hanya 2 (dua) yang selesai, sisanya yaitu 9 (sembilan) Akta Jual Beli yang oleh Terdakwa tidak pernah didaftarkan di Kantor BPN Kabupaten Sumedang, tidak dilakukan pengurusan balik nama dan pembuatan sertifikat, sebagai berikut:
 1. AJB No. 15/ 2020 atas nama TOTO KARMITA yang beralamatkan di Dusun Sukaresmi RT 01 RW 06, Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng Desa Tomo, luas 1.680 M² berikut PPH;
 2. AJB No. 203/ 2018 atas nama ALAN SUHLANA yang beralamatkan di Blok Cibereum RT 06 RW 02, Desa Pakubeureum, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 4.334 M²;
 3. AJB No. 206/ 2018 atas nama ALAN SUHLANA yang beralamatkan di Blok Cibereum RT 06 RW 02, Desa Pakubeureum, Kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 22.164 M²;
 4. AJB No. 382/2020 atas nama YAYAN SURYANA yang beralamatkan di Perum Gunung Sari Indah RT 03 RW 05, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 1.182 M² berikut PPH;
 5. AJB No. 138/2019 atas nama YAYAN SURYANA yang beralamatkan di Perum Gunung Sari Indah RT 03 RW 05, Desa Gunungsari, Kecamatan Kasokandel, Kabupaten Majalengka, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 352 M² berikut PPH;

Halaman 35 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



6. AJB No. 374/2020 atas nama USIH yang beralamatkan di Dusun Bojong Terong RT 01 RW 01, Desa Palabuan, Kecamatan Ujungjaya, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng Tomo , Luas 517 M² berikut PPH;
7. AJB No. 137/2019 atas nama YAYAT SYARIEF HIDAYAT yang beralamat di Dusun Sukasari RT 01 RW 04 Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 5.568 M² berikut BPHTB;
8. AJB No. 142/2019 atas nama ANDI SUNARDI yang beralamat di Dusun Sukaresmi RT 03 RW 06, Desa Tolengas, Kecamatan Tomo, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 770 M²berikut BPHTB;
9. AJB No. 79/2019 atas nama ETI CASTIRAH yang beralamat di Dusun Cikandang RT 04 RW 06, Desa Ciranggem, Kecamatan Jatigede, Kabupaten Sumedang, Lokasi Blok Benteng, Desa Tomo, Luas 2.281 M² berikut BPHTB.

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternatif, Pertama sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP, atau Kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak sependapat dengan uraian tuntutan yang diajukan oleh Penuntut Umum, selanjutnya Majelis Hakim berdasarkan fakta hukum akan mempertimbangkan dakwaan Pertama Penuntut Umum, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa;
2. Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki suatu barang yang seluruh atau sebagian milik orang lain, yang berada ditangannya bukan karena kejahatan;

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

Ad.1. Barang Siapa;

Menimbang, bahwa MA dalam putusan Kasasi No. 915 K/Pid/1982 tanggal 10 Agustus 1982 menjelaskan bahwa unsur "barang siapa" hanya merupakan kata ganti orang, dimana unsur ini baru mempunyai makna jika dikaitkan

Halaman 36 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



dengan unsur-unsur pidana lainnya, oleh karenanya haruslah dibuktikan secara bersamaan dengan unsur-unsur lain dalam perbuatan yang didakwakan dalam kaitan dengan “barang siapa”, sedangkan dalam putusan No. 1398 K/Pid/1994 tanggal 30 Juni 1985, MA mengatakan bahwa kata “barang siapa” identik dengan terminologi kata “setiap orang” atau “hij” sebagai siapa saja yang harus dijadikan Terdakwa/dader atau setiap orang sebagai subjek hukum yang dapat diminta pertanggungjawaban dalam segala tindakannya;

Menimbang, bahwa dari penjelasan unsur “barang siapa” tersebut di atas, maka pengertian “barang siapa” adalah orang sebagai subjek hukum yang perbuatannya memenuhi rumusan delik dimaksud dan dipandang mampu bertanggung jawab serta tidak terdapat alasan yang dapat menghapus sifat melawan hukum ataupun menghapus kesalahannya sehingga kepadanya patut untuk dipidana;

Menimbang, bahwa dengan demikian sebelum Majelis Hakim menyatakan Terdakwa WILANDARY PUJATRESNA, S.H., Sp.N Binti ADE MANSJUR, adalah sebagai orang yang di maksud dengan “barang siapa” dalam rumusan delik ini maka akan dibuktikan terlebih dahulu apakah perbuatan Terdakwa telah memenuhi “unsur-unsur tindak pidana” atau “actus reus” apabila terbukti baru kemudian akan dipertimbangkan “pertanggungjawaban pidananya” atau “mens rea”, di samping itu jika terbukti ada tindak pidana maka harus dipertimbangkan apakah ada alasan pembeda demikian pula jika syarat pertanggungjawaban pidana terpenuhi apakah ada alasan pemaaf, yang selengkapannya akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Ad.2. Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki suatu barang yang seluruh atau sebagian milik orang lain, yang berada ditangannya bukan karena kejahatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mengartikan unsur ini, adalah barang atau sesuatu yang dapat dinilai dengan uang yang merupakan milik dari orang lain, namun berada dalam kekuasaan Terdakwa bukan karena kejahatan/tindak pidana, artinya ada kerelaan dari pemilik barang menyerahkan barang tersebut, penyerahan dilakukan secara sadar tidak dibawah tipu muslihat, selanjutnya oleh Terdakwa peruntukannya disalahgunakan dengan melawan hukum atau melanggar hak pemilik barang tersebut untuk tujuan tertentu yang menguntungkan bagi Terdakwa, titik berat dari kedua pasal ini adalah mengenai bagaimana barang milik korban dapat berada dalam kekuasaan Terdakwa. Hal ini berbeda dengan kualifikasi Penipuan dalam Pasal 378 KUHP, di mana

Halaman 37 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang berada dalam kekuasaan Terdakwa karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan sebelumnya yaitu Terdakwa melakukan Tindakan (memakai nama palsu, tipu muslihat maupun serangkaian kebohongan) sehingga korban menjadi tidak sadar dan menyerahkan barang kepada Terdakwa, artinya niat Terdakwa/*mens rea* muncul pada saat awal, bukan saat barang ada dalam kekuasaan Terdakwa. Sedangkan Pasal 372 KUHP menempatkan barang telah berada dalam kekuasaan Terdakwa karena penyerahan secara sadar oleh Korban, lalu niat buruk/*mens rea* untuk menguntungkan diri secara melawan hukumnya muncul saat barang telah ada dalam kekuasaan Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan yang telah diuraikan sebelumnya, bahwa Githa Susilo tahun 2018 membeli 3 (tiga) bidang dari Saksi H. Alan Suhlana, kemudian Saksi Githa Susilo atas rekomendasi Saksi H. Alan Suhlana menunjuk Terdakwa untuk menjadi Notaris dan PPAT dalam pekerjaan pembuatan Akta Jual Beli (AJB), balik nama sertifikat tanah, dan pembuatan sertifikat tanah yang baru, di mana pada saat itu Terdakwa menyanggupi pekerjaan tersebut dan menjanjikan waktu pengerjaan 6 (enam) bulan. Bahwa biaya yang disepakati oleh Terdakwa dan Saksi Githa Susilo sejumlah Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dan biaya tersebut sudah diberikan seluruhnya kepada Terdakwa secara transfer di tanggal 01 November 2018. Selanjutnya tanggal 11 Februari 2019 Saksi Githa Susilo kembali membeli tanah milik Sdr. Asep, Sdr. Yayan Suryana, Sdri. Usih, Saksi Toto Karmita, Saksi Andi Sunardi, Sdr. Yayat Syarif Hidayat, Sdri. Eti Castirah, dan Sdri. Tien Sumartini. Kemudian Saksi Githa Susilo kembali meminta tolong kepada Terdakwa untuk menjadi Notaris dan PPAT dalam pekerjaan pembuatan Akta Jual Beli (AJB), balik nama sertifikat tanah, dan pembuatan sertifikat tanah yang baru, di mana pada saat itu Terdakwa menyanggupi pekerjaan tersebut dan menjanjikan waktu pengerjaan 6 (enam) bulan. Bahwa biaya yang disepakati oleh Terdakwa dan Saksi Githa Susilo sejumlah Rp. 124.000.000,00 (seratus dua puluh empat juta rupiah) dan biaya tersebut sudah diberikan seluruhnya secara bertahap kepada Terdakwa melalui transfer. Bahwa benar pada Agustus 2019, Terdakwa telah menyelesaikan balik nama terhadap 1 (satu) sertifikat tanah atas nama Saksi H. Alan Suhlana menjadi atas nama Saksi Githa Susilo. Kemudian pada Januari 2021, Terdakwa telah menyelesaikan balik nama sertifikat tanah atas nama Sdri. Tien Sumartini menjadi atas nama Saksi Githa Susilo. Bahwa benar Saksi Githa Susilo dan

Halaman 38 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd

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

Saksi Rizal ada menanyakan proses pekerjaan Terdakwa, namun Terdakwa sempat mengatakan masih dalam proses, dan saat Saksi Rizal menanyakan resi pendaftaran di BPN, Terdakwa tidak dapat menunjukkan, lalu Saksi Rizal mengatakan telah melakukan pengecekan di Kantor BPN Kab. Sumedang dan menyatakan tidak ada pengurusan an Saksi Githa Susilo, barulah Terdakwa mengakui kalau Terdakwa belum mendaftarkan karena pajak belum Terdakwa bayarkan, karena uangnya sudah Terdakwa gunakan untuk keperluan pribadi. Terdakwa mengakui telah menggunakan uang sejumlah Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dan uang sejumlah Rp. 124.000.000,00 (seratus dua puluh empat juta rupiah) untuk biaya pengobatan suami, keperluan pribadi Terdakwa dan juga melunasi hutang-hutang Terdakwa. Bahwa benar dari total 11 (sebelas) bidang tanah yang Saksi Githa Susilo percayakan kepada Terdakwa untuk Terdakwa urus, hanya 2 (dua) yang selesai, sisanya yaitu 9 (sembilan) Akta Jual Beli yang oleh Terdakwa tidak pernah didaftarkan di Kantor BPN Kabupaten Sumedang, tidak dilakukan pengurusan balik nama dan pembuatan sertifikat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut, Terdakwa telah menerima mengurus 11 (sebelas) bidang tanah yang dibeli oleh Saksi Githa Susilo. Selanjutnya Terdakwa telah menyelesaikan balik nama terhadap 1 (satu) sertifikat tanah atas nama Saksi H. Alan Suhlana menjadi atas nama Saksi Githa Susilo. Secara sadar Saksi Githa Susilo menyerahkan seluruh dokumen atas bidang bidang tersebut dan sejumlah uang untuk pengurusan pembuatan AJB, pembaliknamaan SHM, dan pembuatan SHM. Namun hanya 2 (dua) bidang tanah yang dapat diselesaikan yaitu: bulan Agustus 2019, Terdakwa telah menyelesaikan balik nama terhadap 1 (satu) sertifikat tanah atas nama Saksi H. Alan Suhlana menjadi atas nama Saksi Githa Susilo. Kemudian pada Januari 2021, Terdakwa telah menyelesaikan balik nama sertifikat tanah atas nama Sdri. Tien Sumartini menjadi atas nama Saksi Githa Susilo;

Menimbang, bahwa Saksi Githa Susilo secara sadar telah menyerahkan uang sejumlah Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah) dan uang sejumlah Rp. 124.000.000,00 (seratus dua puluh empat juta rupiah) dengan tujuan menyelesaikan proses pembuatan AJB, pembuatan SHM dan baliknama namun Terdakwa tidak menyelesaikan pekerjaan, disebabkan uang yang seharusnya dipergunakan untuk memproses sampai baliknama telah habis dipergunakan untuk keperluan pribadi Terdakwa.

Halaman 39 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd

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)



Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka unsur Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki suatu barang yang seluruh atau sebagian milik orang lain, yang berada ditangannya bukan karena kejahatan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 372 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Pertama;

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

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

Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa dituntut dengan hukuman pidana penjara selama 3 (tiga) tahun, selanjutnya lamanya hukuman Terdakwa akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti berupa :

- 1 (satu) lembar bukti penerimaan berupa kwitansi dari Notaris WILANDARY PUJATRESNA, SH tertanggal 1 November 2018 dengan nilai uang Rp. 388.500.000,- yang ditandatangani oleh saudari WILANDARY;
2. 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Bank OCBC NISP tertanggal 01 November 2018 sebesar Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
3. 1 (satu) bukti transfer dari Bank BCA tanggal 16 Oktober 2020 sebesar Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah);
4. 1 (satu) bukti transfer dari Bank BCA tanggal 16 Oktober 2020 sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. 1 (satu) bukti transfer dari Bank BCA tanggal 14 Oktober 2020 sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
6. 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Panin Bank tertanggal 11 Maret 2019 sebesar Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
7. 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Bank BCA tertanggal 12 Februari 2019 sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
8. 1 (satu) lembar surat pernyataan dari Notaris Wilandary Pujatresna, SH perihal pengakuan penggunaan dan untuk kepentingan pribadi sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tertanggal 28 Agustus 2021;
9. 1 (satu) berkas AJB No. 15/2020 atasnama TOTO KARMITA yang beralamat di Dusun Sukaresmi Rt 001 Rw 006 Desa Tolengas Kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 1.680 M² berikut PPH;
10. 1 (satu) berkas AJB No. 203/2018 atasnama ALAN SUHLANA yang beralamat di Blok Cibeureum Rt 006 Rw 002 Desa Pakubeureum Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 4.334 M²;
11. 1 (satu) berkas AJB No. 206/2018 atasnama ALAN SUHLANA yang beralamat di Blok Cibeureum Rt 006 Rw 002 Desa Pakubeureum Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 22.164 M²;
12. 1 (satu) berkas AJB No. 382/2020 atasnama YAYAN SURYANA yang beralamat di Perum Gunung Sari Indah Rt 003 Rw 005 Desa Gunungsari Kecamatan Kasokandel Kabupaten Majalengka, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 1.182 M² berikut PPH;
13. 1 (satu) berkas AJB No. 374/2020 atas nama USIH yang beralamat di Dusun Bojong Terong Rt 001 Rw 001 Desa Palabuan Kecamatan Ujungjaya Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 517 M² berikut PPH;
14. 1 (satu) berkas AJB No. 137/2019 atasnama YAYAT SYARIEF HIDAYAT yang beralamat di Dusun Sukasari Rt 001 Rw 004 Desa Tolengas Kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 5.568 M² berikut BPHTB;
15. 1 (satu) berkas AJB No. 142/2019 atasnama ANDI SUNARDI yang beralamat di Dusun Sukaresmi Rt 003 Rw 006 Desa Tolengas Kecamatan

Halaman 41 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 770 M² berikut BPHTB;

16. 1 (satu) berkas AJB No. 79/2019 atasnama ETI CASTIRAH yang beralamat di Dusun Cikandang Rt 004 Rw 006 Desa Ciranggem Kecamatan Jatigede Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 2.281 M² berikut BPHTB;

17. 1 (satu) berkas AJB No. 139/2019 atasnama ASEP SUHANA yang beralamat di dusun Kokoncong Rt 003 Rw 007 Desa Tolengas Kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 341 M² berikut BPHTB;

Terhadap barang bukti ini telah dilakukan Penyitaan yang sah berdasarkan Penetapan Nomor 110/Pen.Pid./2022/PN Smd, tertanggal 29 Juni 2022. Selanjutnya status barang bukti ini akan ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;
- Terdakwa telah menikmati hasil kejahatannya;
- Perbuatan Terdakwa telah mencoreng citra jabatan Notaris;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mengakui terus terang perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah dinyatakan terbukti bersalah melakukan tindak pidana dan sebelumnya tidak meminta pembebasan dari pembayaran biaya perkara, maka berdasarkan Pasal 222 KUHP, Terdakwa harus dibebani untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 372 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menyatakan Terdakwa WILANDARY PUJATRESNA, S.H., Sp.N Binti ADE MANSJUR dengan identitasnya tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Pengelapan" sebagaimana dalam dakwaan Pertama;

Halaman 42 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa WILANDARY PUJATRESNA, S.H., Sp.N Binti ADE MANSJUR oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1) 1 (satu) lembar bukti penerimaan berupa kwitansi dari Notaris WILANDARY PUJATRESNA, SH tertanggal 1 November 2018 dengan nilai uang Rp. 388.500.000,- yang ditandatangani oleh saudari WILANDARY;
 - 2) 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Bank OCBC NISP tertanggal 01 November 2018 sebesar Rp. 388.500.000,00 (tiga ratus delapan puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
 - 3) 1 (satu) bukti transfer dari Bank BCA tanggal 16 Oktober 2020 sebesar Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah);
 - 4) 1 (satu) bukti transfer dari Bank BCA tanggal 16 Oktober 2020 sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
 - 5) 1 (satu) bukti transfer dari Bank BCA tanggal 14 Oktober 2020 sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah);
 - 6) 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Panin Bank tertanggal 11 Maret 2019 sebesar Rp. 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
 - 7) 1 (satu) lembar bukti Transfer dari Bank BCA tertanggal 12 Februari 2019 sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
 - 8) 1 (satu) lembar surat pernyataan dari Notaris Wilandary Pujatresna, SH perihal pengakuan penggunaan dan untuk kepentingan pribadi sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tertanggal 28 Agustus 2021;
 - 9) 1 (satu) berkas AJB No. 15/2020 atasnama TOTO KARMITA yang beralamat di Dusun Sukaresmi Rt 001 Rw 006 Desa Tolengas Kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 1.680 M² berikut PPH;
 - 10) 1 (satu) berkas AJB No. 203/2018 atasnama ALAN SUHLANA yang beralamat di Blok Cibeureum Rt 006 Rw 002 Desa Pakubeureum Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 4.334 M²;

Halaman 43 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11)1 (satu) berkas AJB No. 206/2018 atasnama ALAN SUHLANA yang beralamat di Blok Cibeureum Rt 006 Rw 002 Desa Pakubeureum Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 22.164 M²;
- 12) 1 (satu) berkas AJB No. 382/2020 atasnama YAYAN SURYANA yang beralamat di Perum Gunung Sari Indah Rt 003 Rw 005 Desa Gunungsari Kecamatan Kasokandel Kabupaten Majalengka, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 1.182 M² berikut PPH;
- 13)1 (satu) berkas AJB No. 374/2020 atas nama USIH yang beralamat di Dusun Bojong Terong Rt 001 Rw 001 Desa Palabuan Kecamatan Ujungjaya Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 517 M² berikut PPH;
- 14)1 (satu) berkas AJB No. 137/2019 atasnama YAYAT SYARIEF HIDAYAT yang beralamat di Dusun Sukasari Rt 001 Rw 004 Desa Tolengas Kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 5.568 M² berikut BPHTB;
- 15)1 (satu) berkas AJB No. 142/2019 atasnama ANDI SUNARDI yang beralamat di Dusun Sukaesmi Rt 003 Rw 006 Desa Tolengas Kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 770 M² berikut BPHTB;
- 16)1 (satu) berkas AJB No. 79/2019 atasnama ETI CASTIRAH yang beralamat di Dusun Cikandang Rt 004 Rw 006 Desa Ciranggem Kecamatan Jatigede Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 2.281 M² berikut BPHTB;
- 17)1 (satu) berkas AJB No. 139/2019 atasnama ASEP SUHANA yang beralamat di dusun Kokoncong Rt 003 Rw 007 Desa Tolengas Kecamatan Tomo Kabupaten Sumedang, lokasi Blok Benteng Desa Tomo luas 341 M² berikut BPHTB;

Terhadap barang bukti ini dikembalikan kepada Saksi Githa Susilo;

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumedang, pada hari Kamis, tanggal 09 Februari 2023 oleh Ratih Kusuma Wardhani, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Meniek Emelinna Latuputty, S.H.,M.H dan Leo Mampe Hasugian, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Majelis Nomor 176/Pid.B/2022/PN.Smd

Halaman 44 dari 45 Putusan Nomor 176/Pid.B/2022/PN Smd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 28 November 2022, Putusan yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 13 Februari 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Endang Misbah, S.H.,M.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sumedang, serta dihadiri oleh Alensi Kusuma Dewi, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim Hakim Anggota

Hakim Ketua

TTD

TTD

Meniek Emelinna Latuputty, S.H.,M.H

Ratih Kusuma Wardhani, S.H., M.H.

TTD

Leo Mampe Hasugian, S.H., M.H

Panitera Pengganti

TTD

Endang Misbah, S.H.,MH