



PUTUSAN

NOMOR 149 / PID / 2023 / PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara Terdakwa :

Nama : MUHADI S.T. Als. HADI Bin SUTANI;
Tempat Lahir : Mojokerto;
Umur/tanggal lahir : 45 Tahun / 3 Februari 1977;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Taman Pinang Indah G-VI/I RT.027. RW.005
Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo
Kabupaten Sidoarjo;
Agama : Islam
Pekerjaan : Swasta

- **Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara (RUTAN) Oleh:**

- Penyidik tidak melakukan Penahanan

1. Penuntutan Umum sejak tanggal 11 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 30 Oktober 2022;
2. Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo sejak tanggal 27 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 25 November 2023;

Halaman 1 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Perpanjangan Penahanan Pertama oleh Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo sejak tanggal 26 November 2022 sampai dengan tanggal 24 Januari 2023;
4. Penahanan Hakim Pengadilan Tinggi oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya sejak tanggal 10 Januari 2023 sampai dengan tanggal 8 Februari 2023;
5. Perpanjangan Penahanan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya sejak tanggal 9 Februari 2023 Sampai dengan tanggal 9 April 2023;

Terdakwa dipersidangan didampingi Penasihat Hukum 1. SUSILO. S.H.M.H., dan SUKASIONO, S.H. para Advokat / Pengacara pada Kantor Advokat " SUSILO S.H.M.H. dan REKAN" Alamat Kantor di Jalan Tenggilis Lama III-B No.47 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2022;

Terdakwa diajukan didepan persidangan Pengadilan Negeri Sidoarjo karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut :

Kesatu

Bahwa ia terdakwa MUHADI, ST pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi tepatnya pada bulan Oktober 2016 atau setidaknya pada waktu lain yang masih termasuk bulan Oktober tahun 2016 bertempat di kantor Notaris ALEXANDER PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH yang beralamat di Jalan Raya Darmo No. 54-56 Blok B-5 Surabaya atau setidaknya pada suatu tempat lain berdasarkan pasal 84 ayat (2) KUHP Pengadilan Negeri yang didalam daerah hukumnya terdakwa bertempat tinggal,

Halaman 2 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY

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)



berdiam terakhir ditempat ia diketemukan atau ditahan hanya berwenang mengadili perkara tersebut apabila tempat kediaman sebagian besar saksi yang dipanggil lebih dekat pada tempat Pengadilan Negeri itu dari pada tempat kedudukan Pengadilan Negeri yang didalam daerahnya tindak pidana itu dilakukan, maka Pengadilan Negeri Sidoarjo yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini telah melakukan menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran yang dapat menimbulkan kerugian, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa bekerja sebagai kontraktor sejak Tahun 2005 sampai dengan sekarang dan berkantor di alamat Perum Taman Pidang Indah G-VI/1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo.
- Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi tepatnya pada Tahun 2013 terdakwa mengajukan KPR di Bank Muamalat Surabaya atas sebidang tanah dan bangunan di Taman Pinang Indah G-VI/1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo sebagaimana Akta Nomor : 328/BMI/SBY-DARMO/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi tepatnya pada Tahun 2016 terdakwa mendapatkan pengerjaan proyek di RSAL RUMKITAL Dr. RAMELAN Surabaya sebagaimana :

- a. Perjanjian Kerjasama Nomor : PKS/03/IV/2016/konstruksi tanggal 20 April 2016 membangun Renovasi ruang paviliun 6 dengan progress pekerjaan sebesar 50%;
- b. Perjanjian Kerjasama Nomor : PKS/10/V/2016/konstruksi tanggal 13 Mei 2016 progress pekerjaan sudah 100% karena ruangan sudah bisa digunakan untuk acara oleh RSAL
- c. Perjanjian Kerjasama Nomor : PKS/11/V/2016/konstruksi tanggal 17 Mei 2016 progress pekerjaan sebesar 99%
- d. Perjanjian Kerjasama Nomor : PKS/12/VI/2016/konstruksi tanggal 06 Juni 2016 dengan progress pekerjaan sebesar 12%

Namun pengerjaan proyek tersebut belum terselesaikan dan terdakwa diminta untuk mengembalikan dana proyek tersebut, akan tetapi dana proyek tersebut sudah dipergunakan untuk membeli bahan material, sehingga terdakwa meminta bantuan kepada temannya bernama saksi TONO WIRATMAN untuk dicarikan dana pinjaman yang akan dipergunakan untuk mengembalikan dana proyek RSAL RUMKITAL Dr. RAMELAN Surabaya, oleh temannya tersebut terdakwa dikenalkan kepada saksi VICTOR MICHAEL BENAYA.

- Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi tepatnya pada bulan Oktober 2016 saksi VICTOR MICHAEL BENAYA bersama saksi

Halaman 4 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY

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)



STEPHAN SETIADI mendatangi rumah terdakwa di Perum Taman Pidang Indah G-VI/1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, setibanya di rumah tersebut, saksi VICTOR MICHAEL BENAYA bertemu dengan terdakwa bersama istrinya yang bernama saksi VITRI KURNIASARI (selaku pemilik obyek rumah dan bangunan). Setelah bertemu, saksi VICTOR MICHAEL BENAYA dan terdakwa membahas/mengobrol penjualan rumah sehingga terjadi tawar menawar dan disepakati dengan harga sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sedangkan untuk surat-surat bukti kepemilikan atas obyek rumah dan bangunan yang berada di Perum Taman Pinang Indah G-VI/1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo berupa sertifikat masih berada di Bank Muamalat Kantor Cabang Surabaya yang berada di Jalan Raya Darmo. Sehingga saksi VICTOR MICHAEL BENAYA selaku pembeli melakukan checking melalui Notaris ALEXANDER PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH dan dinyatakan clear atas obyek rumah dan bangunan tersebut, lalu oleh pihak Notaris dibuatkan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor. 59 dan Akta Kuasa Menjual Nomor. 60 tanggal 27 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Notaris ALEXANDER PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH dengan harga sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibayar secara cash/tunai sebagaimana kwitansi tanggal 27 Oktober 2016 untuk pembayaran pembelian 1 (satu) unit rumah tinggal di Perumahan Taman Pinang Indah G-VI/1 Sidoarjo. Setelah dibuatkan akta tersebut, pihak penjual yaitu saksi VITRI KURNIASARI (istri terdakwa) dan



terdakwa melakukan pelunasan ke Bank Muamalat dan saksi VICTOR MICHAEL BENAYA menerima Surat Bank Muamalat Nomor. 855/BMI/SBY-DARMO/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 perihal lunas fasilitas pembiayaan dan saksi VICTOR MICHAEL BENAYA menerima sertifikat asli atas obyek rumah dan bangunan dengan Hak Milik No. 1702 luas 167 M² atas nama VITRI KURNIASARI.

- Bahwa adapun isi dari surat ikatan jual beli yang dibuat oleh terdakwa selaku pihak penjual dengan disaksikan oleh istrinya yaitu saksi VITRIA KURNIASARI dan dibubuhi tanda tangan oleh masing-masing pihak yaitu penjual dan pembeli dengan disaksikan oleh Notaris ALEXANDER PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH yaitu : dari pihak ke-I (satu) (penjual yaitu terdakwa) adalah satu-satunya pemilik sah apa yang dijual/belikan dalam akta ini, apa yang dimaksud saat ini bebas dari sitaan dan sengketa, serta tidak diberati dengan beban apapun. Oleh karenanya pihak ke-I (satu) menjamin bahwa pihak ke-11 (dua) tidak akan mendapat suatu gugatan atau tuntutan dari pihak manapun dan bilamana terjadi tuntutan dan/atau gugatan mengenai hal-hal tersebut, pihak ke-I (satu) diharuskan menyelesaikan segala persoalan dengan sebaik-baiknya dan dengan biaya pihak ke-I (satu) sendiri. Selain itu juga dilakukan checking sesuai SHM No. 1702/Kelurahan Lemahputro dengan catatan atau stempel menerangkan telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tanggal 26 Oktober 2016.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 07 Februari 2019 saksi VICTOR MICHAEL BENAYA melakukan balik nama atas obyek tanah dan bangunan SHM No. 1702 luas 167 M² atas nama VITRI KURNIASARI namun saksi VICTOR MICHAEL BENAYA mendapatkan surat dari BPN Sidoarjo Nomor. 200/Ket-12.10/II/2019 yang menyatakan bahwa obyek bidang tanah Hak Milik No. 1702 luas 167 M² atas nama VITRI KURNIASARI menjadi obyek sita PN. Sidoarjo sebagaimana catatan : Surat PN. Kelas 1A Khusus Sidoarjo tanggal 26 Mei 2017 No. 1014.08-1499/HK.02/5/2017 perihal : Pemberitahuan Sita Penyesuaian Perkara Nomor : 214/Pdt/G/2016/PN.Sda Jo No. 04/VB/201/PN.Sda (Agd.No. 2073/35.15/V/2017 tanggal 29 Mei 2017) dan surat PN. Kelas 1A Khusus Sidoarjo tanggal 19 Juni 2017 No. 43443/35.15-100/VI/2017 perihal : Pemberitahuan Sita Penyesuaian Perk. No. 214/Pdt.G/2016/PN.Sda Jo No. 04/VB/2017/PN.Sda.
- Setelah menerima surat dari BPN, saksi VICTOR MICHAEL BENAYA menghubungi terdakwa selaku pihak penjual dan mendatangi obyek rumah dan bangunan tersebut akan tetapi saksi VICTOR MICHAEL BENAYA tidak bertemu dengan terdakwa ataupun istrinya melainkan obyek rumah dan bangunan tersebut belum dikosongkan, serta sesuai kesepakatan setelah terjadinya jual beli tersebut, terdakwa selaku pihak penjual meminta waktu selama 3 (tiga) Bulan untuk pengosongan rumah. Sehingga atas perbuatan dari terdakwa tersebut saksi VICTOR MICHAEL BENAYA melakukan konsultasi dengan HANDIWIYANTO & ASSOCIATES untuk melakukan somasi sebagaimana Surat Somasi ke-I Nomor : 0332/A/Som/V/2019

Halaman 7 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY

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

tanggal 27 Mei 2019 namun oleh karena tidak ada tanggapan sehingga dikirimkan kembali Surat Somasi ke-II Nomor : 0334/A/Som/VI/2019 tanggal 19 Juni 2019. Akan tetapi sampai dengan sekarang obyek atas rumah dan bangunan masih dikuasai oleh terdakwa bersama dengan saksi VITRI KURNIASARI (istri terdakwa).

- Akibat dari perbuatan terdakwa, saksi VICTOR MICHAEL BENAYA mengalami kerugian sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan diluar biaya pembayaran pajak bumi dan bangunan yang belum dibayarkan oleh pihak penjual sejak tahun 1997-2004 dan 2014-2019 atau sesuai dengan jumlah biaya properti yang terus naik hingga tahun 2021, sehingga jumlah kerugiannya kurang lebih sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu miliar seratus juta rupiah).

Perbuatan ia terdakwa sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP.

ATAU

Kedua

Bahwa ia terdakwa MUHADI, ST pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi tepatnya pada bulan Oktober 2016 atau setidaknya pada waktu lain yang masih termasuk bulan Oktober tahun 2016 bertempat di Perumahan Taman Pinang Indah G-VI/1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo atau setidaknya pada tempat lain yang masih termasuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo, telah melakukan tindak pidana dengan maksud hendak

Halaman 8 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY

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)



menguntungkan dirinya atau orang lain dengan melawan hukum baik dengan memakai nama palsu atau peri keadaan yang palsu baik dengan tipu muslihat, maupun dengan rangkaian kebohongan, membujuk orang supaya memberikan suatu barang atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa bekerja sebagai kontraktor sejak Tahun 2005 sampai dengan sekarang dan berkantor di alamat Perum Taman Pinang Indah G-VI/1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo.
- Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi tepatnya pada Tahun 2013 terdakwa mengajukan KPR di Bank Muamalat Surabaya atas sebidang tanah dan bangunan di Taman Pinang Indah G-VI/1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo sebagaimana Akta Nomor : 328/BMI/SBY-DARMO/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013.
- Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi tepatnya pada Tahun 2016 terdakwa mendapatkan pengerjaan proyek di RSAL RUMKITAL Dr. RAMELAN Surabaya sebagaimana :
 - a. Perjanjian Kerjasama Nomor : PKS/03/IV/2016/konstruksi tanggal 20 April 2016 membangun Renovasi ruang paviliun 6 dengan progress pekerjaan sebesar 50%;



- b. Perjanjian Kerjasama Nomor : PKS/10/V/2016/konstruksi tanggal 13 Mei 2016 progress pekerjaan sudah 100% karena ruangan sudah bisa digunakan untuk acara oleh RSAL;
- c. Perjanjian Kerjasama Nomor : PKS/11/V/2016/konstruksi tanggal 17 Mei 2016 progress pekerjaan sebesar 99%;
- d. Perjanjian Kerjasama Nomor : PKS/12/VI/2016/konstruksi tanggal 06 Juni 2016 dengan progress pekerjaan sebesar 12%;

Namun pengerjaan proyek tersebut belum terselesaikan dan terdakwa diminta untuk mengembalikan dana proyek tersebut, akan tetapi dana proyek tersebut sudah dipergunakan untuk membeli bahan material, sehingga terdakwa meminta bantuan kepada temannya bernama saksi TONO WIRATMAN untuk dicarikan dana pinjaman yang akan dipergunakan untuk mengembalikan dana proyek RSAL RUMKITAL Dr. RAMELAN Surabaya, oleh temannya tersebut terdakwa dikenalkan kepada saksi VICTOR MICHAEL BENAYA.

- Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi tepatnya pada bulan Oktober 2016 saksi VICTOR MICHAEL BENAYA bersama saksi STEPHAN SETIADI mendatangi rumah terdakwa di Perum Taman Pidang Indah G-VI/1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, setibanya di rumah tersebut, saksi VICTOR MICHAEL BENAYA bertemu dengan terdakwa bersama istrinya yang bernama saksi VITRI KURNIASARI (selaku pemilik obyek rumah dan bangunan). Setelah bertemu, saksi VICTOR MICHAEL BENAYA dan terdakwa



membahas/mengobrol penjualan rumah sehingga terjadi tawar menawar dan disepakati dengan harga sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sedangkan untuk surat-surat bukti kepemilikan atas obyek rumah dan bangunan yang berada di Perum Taman Pinang Indah G-VI/1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo berupa sertifikat masih berada di Bank Muamalat Kantor Cabang Surabaya yang berada di Jalan Raya Darmo. Sehingga saksi VICTOR MICHAEL BENAYA selaku pembeli melakukan checking melalui Notaris ALEXANDER PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH dan dinyatakan clear atas obyek rumah dan bangunan tersebut, lalu oleh pihak Notaris dibuatkan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor. 59 dan Akta Kuasa Menjual Nomor. 60 tanggal 27 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Notaris ALEXANDER PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH dengan harga sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibayar secara cash/tunai sebagaimana kwitansi tanggal 27 Oktober 2016 untuk pembayaran pembelian 1 (satu) unit rumah tinggal di Perumahan Taman Pinang Indah G-VI/1 Sidoarjo. Setelah dibuatkan akta tersebut, pihak penjual yaitu saksi VITRI KURNIASARI (istri terdakwa) dan terdakwa melakukan pelunasan ke Bank Muamalat dan saksi VICTOR MICHAEL BENAYA menerima Surat Bank Muamalat Nomor. 855/BMI/SBY-DARMO/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 perihal lunas fasilitas pembiayaan dan saksi VICTOR MICHAEL BENAYA menerima sertifikat asli atas obyek rumah dan bangunan dengan Hak Milik No. 1702 luas 167 M² atas nama VITRI KURNIASARI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adapun isi dari surat ikatan jual beli yang dibuat oleh terdakwa selaku pihak penjual dengan disaksikan oleh istrinya yaitu saksi VITRIA KURNIASARI dan dibubuhi tanda tangan oleh masing-masing pihak yaitu penjual dan pembeli dengan disaksikan oleh Notaris ALEXANDER PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH yaitu : dari pihak ke-I (satu) (penjual yaitu terdakwa) adalah satu-satunya pemilik sah apa yang dijual/belikan dalam akta ini, apa yang dimaksud saat ini bebas dari sitaan dan sengketa, serta tidak diberati dengan beban apapun. Oleh karenanya pihak ke-I (satu) menjamin bahwa pihak ke-11 (dua) tidak akan mendapat suatu gugatan atau tuntutan dari pihak manapun dan bilamana terjadi tuntutan dan/atau gugatan mengenai hal-hal tersebut, pihak ke-I (satu) diharuskan menyelesaikan segala persoalan dengan sebaik-baiknya dan dengan biaya pihak ke-I (satu) sendiri. Selain itu juga dilakukan checking sesuai SHM No. 1702/Kelurahan Lemahputro dengan catatan atau stempel menerangkan telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tanggal 26 Oktober 2016.
- Bahwa pada tanggal 07 Februari 2019 saksi VICTOR MICHAEL BENAYA melakukan balik nama atas obyek tanah dan bangunan SHM No. 1702 luas 167 M² atas nama VITRI KURNIASARI namun saksi VICTOR MICHAEL BENAYA mendapatkan surat dari BPN Sidoarjo Nomor. 200/Ket-12.10/II/2019 yang menyatakan bahwa obyek bidang tanah Hak Milik No. 1702 luas 167 M² atas nama VITRI KURNIASARI menjadi obyek sita PN. Sidoarjo sebagaimana catatan : Surat PN. Kelas 1A Khusus Sidoarjo tanggal

Halaman 12 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY

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

26 Mei 2017 No. 1014.08-1499/HK.02/5/2017 perihal : Pemberitahuan Sita Penyesuaian Perkara Nomor : 214/Pdt/G/2016/PN.Sda Jo No. 04/VB/201/PN.Sda (Agd.No. 2073/35.15/V/2017 tanggal 29 Mei 2017) dan surat PN. Kelas 1A Khusus Sidoarjo tanggal 19 Juni 2017 No. 43443/35.15-100/VI/2017 perihal : Pemberitahuan Sita Penyesuaian Perk. No. 214/Pdt.G/2016/PN.Sda Jo No. 04/VB/2017/PN.Sda.

- Setelah menerima surat dari BPN, saksi VICTOR MICHAEL BENAYA menghubungi terdakwa selaku pihak penjual dan mendatangi obyek rumah dan bangunan tersebut akan tetapi saksi VICTOR MICHAEL BENAYA tidak bertemu dengan terdakwa ataupun istrinya melainkan obyek rumah dan bangunan tersebut belum dikosongkan, serta sesuai kesepakatan setelah terjadinya jual beli tersebut, terdakwa selaku pihak penjual meminta waktu selama 3 (tiga) Bulan untuk pengosongan rumah. Sehingga atas perbuatan dari terdakwa tersebut saksi VICTOR MICHAEL BENAYA melakukan konsultasi dengan HANDIWIYANTO & ASSOCIATES untuk melakukan somasi sebagaimana Surat Somasi ke-I Nomor : 0332/A/Som/V/2019 tanggal 27 Mei 2019 namun oleh karena tidak ada tanggapan sehingga dikirimkan kembali Surat Somasi ke-II Nomor : 0334/A/Som/VI/2019 tanggal 19 Juni 2019. Akan tetapi sampai dengan sekarang obyek atas rumah dan bangunan masih dikuasai oleh terdakwa bersama dengan saksi VITRI KURNIASARI (istri terdakwa).
- Akibat dari perbuatan terdakwa, saksi VICTOR MICHAEL BENAYA mengalami kerugian sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan

Halaman 13 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY

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)



diluar biaya pembayaran pajak bumi dan bangunan yang belum dibayarkan oleh pihak penjual sejak tahun 1997-2004 dan 2014-2019 atau sesuai dengan jumlah biaya properti yang terus naik hingga tahun 2021, sehingga **jumlah kerugiannya kurang lebih sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu miliar seratus juta rupiah).**

Perbuatan ia terdakwa sebagaimana diatur dan diancam dalam **Pasal 378 KUHP.**

ATAU

Ketiga

Bahwa ia terdakwa **MUHADI, ST** pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi tepatnya pada bulan Oktober 2016 atau setidaknya pada waktu lain yang masih termasuk bulan Oktober tahun 2016 bertempat di Perumahan Taman Pinang Indah G-VI/1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo atau setidaknya pada tempat lain yang masih termasuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Sidoarjo, telah melakukan tindak pidana **dengan sengaja dan melawan hukum mengaku sebagai milik sendiri barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan**, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa bekerja sebagai kontraktor sejak Tahun 2005 sampai dengan sekarang dan berkantor di alamat Perum Taman Pinang Indah G-



VI/1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo
Kabupaten Sidoarjo.

- Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi tepatnya pada Tahun 2013 terdakwa mengajukan KPR di Bank Muamalat Surabaya atas sebidang tanah dan bangunan di Taman Pinang Indah G-VI/1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo sebagaimana Akta Nomor : 328/BMI/SBY-DARMO/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013.
 - Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi tepatnya pada Tahun 2016 terdakwa mendapatkan pengerjaan proyek di RSAL RUMKITAL Dr. RAMELAN Surabaya sebagaimana :
 - a. Perjanjian Kerjasama Nomor : PKS/03/IV/2016/konstruksi tanggal 20 April 2016 membangun Renovasi ruang paviliun 6 dengan progress pekerjaan sebesar 50%
 - b. Perjanjian Kerjasama Nomor : PKS/10/V/2016/konstruksi tanggal 13 Mei 2016 progress pekerjaan sudah 100% karena ruangan sudah bisa digunakan untuk acara oleh RSAL
 - c. Perjanjian Kerjasama Nomor : PKS/11/V/2016/konstruksi tanggal 17 Mei 2016 progress pekerjaan sebesar 99%
 - d. Perjanjian Kerjasama Nomor : PKS/12/VI/2016/konstruksi tanggal 06 Juni 2016 dengan progress pekerjaan sebesar 12%
- Namun pengerjaan proyek tersebut belum terselesaikan dan terdakwa diminta untuk mengembalikan dana proyek tersebut, akan tetapi dana



proyek tersebut sudah dipergunakan untuk membeli bahan material, sehingga terdakwa meminta bantuan kepada temannya bernama saksi TONO WIRATMAN untuk dicarikan dana pinjaman yang akan dipergunakan untuk mengembalikan dana proyek RSAL RUMKITAL Dr. RAMELAN Surabaya, oleh temannya tersebut terdakwa dikenalkan kepada saksi VICTOR MICHAEL BENAYA.

- Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi tepatnya pada bulan Oktober 2016 saksi VICTOR MICHAEL BENAYA bersama saksi STEPHAN SETIADI mendatangi rumah terdakwa di Perum Taman Pidang Indah G-VI/1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, setibanya di rumah tersebut, saksi VICTOR MICHAEL BENAYA bertemu dengan terdakwa bersama istrinya yang bernama saksi VITRI KURNIASARI (selaku pemilik obyek rumah dan bangunan). Setelah bertemu, saksi VICTOR MICHAEL BENAYA dan terdakwa membahas/mengobrol penjualan rumah sehingga terjadi tawar menawar dan disepakati dengan harga sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sedangkan untuk surat-surat bukti kepemilikan atas obyek rumah dan bangunan yang berada di Perum Taman Pinang Indah G-VI/1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo berupa sertifikat masih berada di Bank Muamalat Kantor Cabang Surabaya yang berada di Jalan Raya Darmo. Sehingga saksi VICTOR MICHAEL BENAYA selaku pembeli melakukan checking melalui Notaris ALEXANDER PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH dan dinyatakan clear atas obyek



rumah dan bangunan tersebut, lalu oleh pihak Notaris dibuatkan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor. 59 dan Akta Kuasa Menjual Nomor. 60 tanggal 27 Oktober 2016 yang dibuat di hadapan Notaris ALEXANDER PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH dengan harga sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dibayar secara cash/tunai sebagaimana kwitansi tanggal 27 Oktober 2016 untuk pembayaran pembelian 1 (satu) unit rumah tinggal di Perumahan Taman Pinang Indah G-VI/1 Sidoarjo. Setelah dibuatkan akta tersebut, pihak penjual yaitu saksi VITRI KURNIASARI (istri terdakwa) dan terdakwa melakukan pelunasan ke Bank Muamalat dan saksi VICTOR MICHAEL BENAYA menerima Surat Bank Muamalat Nomor. 855/BMI/SBY-DARMO/X/2016 tanggal 27 Oktober 2016 perihal lunas fasilitas pembiayaan dan saksi VICTOR MICHAEL BENAYA menerima sertifikat asli atas obyek rumah dan bangunan dengan Hak Milik No. 1702 luas 167 M² atas nama VITRI KURNIASARI.

- Bahwa adapun isi dari surat ikatan jual beli yang dibuat oleh terdakwa selaku pihak penjual dengan disaksikan oleh istrinya yaitu saksi VITRIA KURNIASARI dan dibubuhi tanda tangan oleh masing-masing pihak yaitu penjual dan pembeli dengan disaksikan oleh Notaris ALEXANDER PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH yaitu : dari pihak ke-I (satu) (penjual yaitu terdakwa) adalah satu-satunya pemilik sah apa yang dijual/belikan dalam akta ini, apa yang dimaksud saat ini bebas dari sitaan dan sengketa, serta tidak diberati dengan beban apapun. Oleh karenanya pihak ke-I (satu) menjamin bahwa pihak ke-11 (dua) tidak akan mendapat suatu gugatan



atau tuntutan dari pihak manapun dan bilamana terjadi tuntutan dan/atau gugatan mengenai hal-hal tersebut, pihak ke-I (satu) diharuskan menyelesaikan segala persoalan dengan sebaik-baiknya dan dengan biaya pihak ke-I (satu) sendiri. Selain itu juga dilakukan checking sesuai SHM No. 1702/Kelurahan Lemahputro dengan catatan atau stempel menerangkan telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tanggal 26 Oktober 2016.

- Bahwa pada tanggal 07 Februari 2019 saksi VICTOR MICHAEL BENAYA melakukan balik nama atas obyek tanah dan bangunan SHM No. 1702 luas 167 M² atas nama VITRI KURNIASARI namun saksi VICTOR MICHAEL BENAYA mendapatkan surat dari BPN Sidoarjo Nomor. 200/Ket-12.10/II/2019 yang menyatakan bahwa obyek bidang tanah Hak Milik No. 1702 luas 167 M² atas nama VITRI KURNIASARI menjadi obyek sita PN. Sidoarjo sebagaimana catatan : Surat PN. Kelas 1A Khusus Sidoarjo tanggal 26 Mei 2017 No. 1014.08-1499/HK.02/5/2017 perihal : Pemberitahuan Sita Penyesuaian Perkara Nomor : 214/Pdt/G/2016/PN.Sda Jo No. 04/VB/201/PN.Sda (Agd.No. 2073/35.15/V/2017 tanggal 29 Mei 2017) dan surat PN. Kelas 1A Khusus Sidoarjo tanggal 19 Juni 2017 No. 43443/35.15-100/VI/2017 perihal : Pemberitahuan Sita Penyesuaian Perk. No. 214/Pdt.G/2016/PN.Sda Jo No. 04/VB/2017/PN.Sda.
- Setelah menerima surat dari BPN, saksi VICTOR MICHAEL BENAYA menghubungi terdakwa selaku pihak penjual dan mendatangi obyek rumah dan bangunan tersebut akan tetapi saksi VICTOR MICHAEL BENAYA tidak



bertemu dengan terdakwa ataupun istrinya melainkan obyek rumah dan bangunan tersebut belum dikosongkan, serta sesuai kesepakatan setelah terjadinya jual beli tersebut, terdakwa selaku pihak penjual meminta waktu selama 3 (tiga) Bulan untuk pengosongan rumah. Sehingga atas perbuatan dari terdakwa tersebut saksi VICTOR MICHAEL BENAYA melakukan konsultasi dengan HANDIWIYANTO & ASSOCIATES untuk melakukan somasi sebagaimana Surat Somasi ke-I Nomor : 0332/A/Som/V/2019 tanggal 27 Mei 2019 namun oleh karena tidak ada tanggapan sehingga dikirimkan kembali Surat Somasi ke-II Nomor : 0334/A/Som/VI/2019 tanggal 19 Juni 2019. Akan tetapi sampai dengan sekarang obyek atas rumah dan bangunan masih dikuasai oleh terdakwa bersama dengan saksi VITRI KURNIASARI (istri terdakwa).

- Akibat dari perbuatan terdakwa, saksi VICTOR MICHAEL BENAYA mengalami kerugian sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan diluar biaya pembayaran pajak bumi dan bangunan yang belum dibayarkan oleh pihak penjual sejak tahun 1997-2004 dan 2014-2019 atau sesuai dengan jumlah biaya properti yang terus naik hingga tahun 2021, sehingga jumlah kerugiannya kurang lebih sebesar Rp. 1.100.000.000,- (satu miliar seratus juta rupiah).

Perbuatan ia terdakwa sebagaimana diatur dan diancam dalam **Pasal 372 KUHP.**

Pengadilan Tinggi tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya An.Ketua
Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 149/PID/2023/PT SBY tanggal 9 Februari
2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 149/PID/2023/PT SBY
tanggal 9 Februari 2023 tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Membaca, Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri
Sidoarjo No.Reg.Perkara : PDM-134/Sidoa/Ep.2/10/2022 tanggal 19 Desember
2022 yang amar tuntutan selengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa MUHADI, ST ALIAS HADI BIN SUTANI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana *menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah – olah keterangannya sesuai dengan kebenaran yang dapat menimbulkan kerugian* sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP, sesuai dengan Dakwaan Kesatu Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa MUHADI, ST ALIAS HADI BIN SUTANI dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun dikurangi dengan masa penahanan terdakwa dengan perintah tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :

Halaman 20 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 1 (satu) bendel copy legalisir Sertifikat Hak Milik Nomor : 1702 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur atas nama Ny. VITRI KURNIASARI;
2. 1 (satu) lembar copy legalisir kwitansi terima dari Bp. VICTOR MICHAEL BENAYA uang sejumlah lima ratus juta rupiah untuk pembelian 1 (satu) unit rumah tinggal di Perumahan Taman Pinang Indah G – VI / 1 Sidoarjo Tanggal 27 Oktober 2016;
3. 1 (satu) lembar copy legalisir Surat Somasi dari Hadiwiyanto & Accociates Nomor : 0332 / A / Som / V / 2019 Tanggal 27 Mei 2019;
4. 1 (satu) lembar copy legalisir Surat Somasi Ke – II / terakhir dari Hadiwiyanto & Associates Nomor : 0334 / A / Som / VI / 2019 Tanggal 29 Juni 2019 (dari VICTOR MICHEL BENAYA);
5. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Tanggal 02 September 2016 yang ditulis dan ditanda tangani oleh MUHADI yang telah di waarmeking Nomor : 5 / W / 2016 di Notaris GREETHE SURIANY LALA'AR, SH Notaris di Sidoarjo Tanggal 19 Oktober 2016;
6. 1 (satu) bendel Surat Kuasa Menjual Jaminan Tanggal 30 September 2016 atas rumah yang berada di Taman Pinang Indah G – VI / 1 Sidoarjo yang ditulis dan ditanda tangani oleh MUHADI, ST kepada Primkopal Rumkital Dr. Ramelan;
7. 1 (satu) bendel Surat Pernyataan tanggal 14 Oktober 2016 yang ditulis dan ditanda tangani oleh MUHADI yang telah dilegalisir Nomor : 4 / L /

Halaman 21 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY

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

2016 di Notaris GREETHE SURIANY LALA'AR, SH Notaris di Sidoarjo

Tanggal 14 Oktober 2016 (dari MOHAMMAD TAUFIK BUDI SANTOSO);

8. 1 (satu) bendel copy legalisir Minuta Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 59 Tanggal 27 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Notaris ALEXANDRA PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH;

9. 1 (satu) bendel copy Legalisir Minuta Akta Kuasa menjual Nomor 60 Tanggal 27 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Notaris ALEXANDRA PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH;

Dilampirkan dalam berkas perkara.

4. Menetapkan pula agar Terdakwa MUHADI, ST ALIAS HADI BIN SUTANI dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah).

Membaca, Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 722/Pid.B/2022/PN Sda tanggal 9 Januari 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa MUHADI, ST ALIAS HADI BIN SUTANI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menyuhrh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah – olah keterangannya sesuai dengan kebenaran yang dapat menimbulkan kerugian;

Halaman 22 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY

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)



2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa MUHADI, ST ALIAS HADI BIN SUTANI dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun;
3. Menetapkan lamanya Terdakwa berada dalam tahanan dikurangkan seluruhnya dari lamanya pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menyatakan barang bukti berupa :
 1. 1 (satu) bendel copy legalisir Sertifikat Hak Milik Nomor : 1702 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur atas nama Ny. VITRI KURNIASARI;
 2. 1 (satu) lembar copy legalisir kwitansi terima dari Bp. VICTOR MICHAEL BENAYA uang sejumlah lima ratus juta rupiah untuk pembelian 1 (satu) unit rumah tinggal di Perumahan Taman Pinang Indah G – VI / 1 Sidoarjo Tanggal 27 Oktober 2016;
 3. 1 (satu) lembar copy legalisir Surat Somasi dari Hadiwiyanto & Accociates Nomor : 0332 / A / Som / V / 2019 Tanggal 27 Mei 2019;
 4. 1 (satu) lembar copy legalisir Surat Somasi Ke – II / terakhir dari Hadiwiyanto & Associates Nomor : 0334 / A / Som / VI / 2019 Tanggal 29 Juni 2019 (dari VICTOR MICHEL BENAYA);
 5. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Tanggal 02 September 2016 yang ditulis dan ditanda tangani oleh MUHADI yang telah di waarmeking Nomor : 5 / W / 2016 di Notaris GREETHE SURIANY LALA'AR, SH Notaris di Sidoarjo Tanggal 19 Oktober 2016;



6. 1 (satu) bendel Surat Kuasa Menjual Jaminan Tanggal 30 September 2016 atas rumah yang berada di Taman Pinang Indah G – VI / 1 Sidoarjo yang ditulis dan ditanda tangani oleh MUHADI, ST kepada Primkopal Rumkital Dr. Ramelan;

7. 1 (satu) bendel Surat Pernyataan tanggal 14 Oktober 2016 yang ditulis dan ditanda tangani oleh MUHADI yang telah dilegalisir Nomor : 4 / L / 2016 di Notaris GREETHE SURIANY LALA'AR, SH Notaris di Sidoarjo Tanggal 14 Oktober 2016 (dari MOHAMMAD TAUFIK BUDI SANTOSO);

8. 1 (satu) bendel copy legalisir Minuta Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 59 Tanggal 27 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Notaris ALEXANDRA PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH;

9. 1 (satu) bendel copy Legalisir Minuta Akta Kuasa menjual Nomor 60 Tanggal 27 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Notaris ALEXANDRA PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH;

Dilampirkan dalam berkas perkara;

6. Menetapkan pula agar Terdakwa MUHADI, ST ALIAS HADI BIN SUTANI dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Membaca Akta Permintaan Banding Nomor 05/Akta banding. Pid./2023/PN Sda Jo. 722/Pid.B/2022/PN Sda yang dibuat oleh Penitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, yang menerangkan bahwa pada tanggal 10 Januari 2023 Terdakwa / Penasihat Hukum Terdakwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 November 2022 telah mengajukan permintaan banding terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 722/Pid.B/2022/PN Sda tanggal 9 Januari 2023;

Membaca Relas Pemberitahuan Permintaan Banding Nomor 722/Pid.B/2022/PN Sda tanggal 17 Januari 2023 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sidoarjo, yang menerangkan bahwa pada tanggal 17 Januari 2023 permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum;

Membaca Memori Banding tanggal 17 Januari 2023 yang diajukan oleh Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa, yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 17 Januari 2023 dan telah diserahkan Salinan resminya kepada Efrini S.H. Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sidoarjo pada tanggal 20 Januari 2023;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara/Inzage Nomor 722/Pid.B/2022/PN Sda tanggal 17 Januari 2023 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, dan pada tanggal 17 Januari 2023 telah diberitahukan kepada Efrini, S.H. Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sidoarjo dan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara /Inzage Nomor 722/Pid.B/2022/PN Sda tanggal 24 Januari 2023 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sidoarjo, dan pada tanggal 24 Januari 2023 telah diberitahukan kepada Susilo S.H. selaku Kuasa dari Terdakwa Muhadi ST Alias Hadi Bin Sutani;

Menimbang, bahwa Permintaan Banding oleh Terdakwa/Penasihat Hukum Terdakwa Muhadi ST Alias Hadi Bin Sutani telah diajukan dalam

Halaman 25 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY



tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat yang ditentukan dalam Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Terdakwa/para Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan Memori Banding tanggal 17 Januari 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 722/Pid.B/2022/PN.Sda, tanggal 09 Januari 2023, karena keputusannya tidak mempertimbangkan fakta-fakta persidangan baik keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa maupun alat-alat bukti ;
- Bahwa Keputusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 722/Pid.B/2022/PN.Sda, tanggal 09 Januari 2023, pertimbangan hukumnya telah tidak mempertimbangkan hal-hal yang berkaitan dengan fakta hukum dipersidangan baik keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa maupun alat bukti yang diajukan terkait tuntutan Jaksa Penuntut Umum yang berpendapat dan berkesimpulan bahwa Terdakwa Muhadi ST, Als Hadi Bin Sutani telah memenuhi semua unsur dari pasal dakwaan kesatu melanggar pasal 266 ayat (1) KUHP sehingga dakwaan Kedua melanggar Pasal 378 KUHP dan dakwaan ketiga melanggar pasal 372 KUHP ytidak perlu dibuktikan lagi, karena menurut Penasihat Hukum Terdakwa sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan



- baik keterangan saksi maupun keterangan Terdakwa serta alat bukti, ternyata tidak terdapat unsur yang mengarah kepada pasal 266 ayat (1) ;
- Bahwa Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 59 Tanggal 27 Oktober 2016 dan Akta Kuasa menjual Nomor 60 tanggal 27 Oktober 2016 tidak dibuat dengan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 266 ayat (1) KUHP sebagaimana keterangan saksi dan alat bukti yang diajukan;
 - Bahwa Victor Michael Benaya tidak dengan segera menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat Akta Jual beli berdasarkan Akta Kuasa Untuk menjual Nomor 60 Tanggal 27 Oktober 2016 yang telah diberikan oleh Terdakwa Muhadi ST, Als Hadi Bin Sutani yang selanjutnya digunakan untuk balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 172/Kelurahan lemah Putro dari atas nama Ny.Vitri Kurniasari menjadi atas nama Victor Michael Benaya, sehingga jika SHM telah dibalik nama atas nama saksi Victor Michael Benaya tidak pernah terjadi sita jaminan sebagaimana Nomor 04/VB/2017/PN Sda tanggal 23 Mei 2017;
 - Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, alasan selengkapnya sebagaimana diuraikan dalam Memori Bandingnya, Pembanding Memohon Supaya Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan bahwa Terdakwa Muhadi ST, Als Hadi Bin Sutani tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan



dalam alternatif kesatu melanggar pasal 266 ayat (1), atau alternatif kedua Pasal 378 atau Alternatif ketiga Pasal 372 KUHP;

- Bahwa Pertimbangan Hukum yang tidak menerapkan Hukum atau salah menerapkan hukum, karena dalam pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo Aquo jelas terlihat hubungan keperdataan dan terdapat sengketa kepemilikan terhadap Rumah dan tanah sebagaimana SHM Nomor 1702/ Kelurahan Lemahputro atas nama Ny.Vitri Kurniasari yang dijadikan sumber perkara pidana Pasal 266 ayat (1) KUHP sehingga Putusan tidak mencerminkan Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, dan mengandung banyak kesalahan penafsiran fakta-fakta persidangan serta bukti-bukti yang terungkap didalamnya sebagaimana telah dijadikan pertimbangan hukum sehingga menyebabkan keputusan yang keliru dan jauh dari rasa keadilan;
 - Bahwa Penasihat Hukum Terdakwa tidak sependapat dengan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo pada halaman 38 sampai dengan halaman 41;
 - Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Pembanding/ Terdakwa mohon kepada Yth. Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan putusan sebagai berikut :
1. Menerima permohonan banding Pembanding tersebut diatas;



2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor :
722/Pid.B/2022/ PN.Sda Tanggal : **09 Januari 2023** yang dimohonkan
banding;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan Terdakwa **MUHADI,ST Als HADI Bin SUTANI** tersebut
diatas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan
tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam alternative ke satu pasal
266 Ayat (1) KUHP Atau alternative kedua Pasal 378 KUHP Atau
alternative ketiga Pasal 372 KUHP;
2. Membebaskan Terdakwa **MUHADI,ST Als HADI Bin SUTANI** oleh
karena itu dari semua dakwaan Penuntut Umum;
3. Memulihkan hak-hak Terdakwa **MUHADI,ST Als HADI Bin SUTANI**
dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
4. Memerintahkan agar Terdakwa **MUHADI,ST Als HADI Bin SUTANI**
segera dikeluarkan dari tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa
 1. 1 (satu) bendel copy legalisir Sertifikat Hak Milik Nomor : 1702
Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidorjo Kabupaten Sidoarjo
Provinsi Jawa Timur atas nama Ny. VITRI KURNIASAR;
 2. 1 (satu) lembar copy legalisir kwitansi terima dari Bp. VICTOR
MICHAEL BENAYA uang sejumlah lima ratus juta rupiah untuk
pembelian 1 (satu) unit rumah tinggal di Perumahan Taman Pinang
Indah G – VI / 1 Sidoarjo Tanggal 27 Oktober 2016;



3. 1 (satu) lembar copy legalisir Surat Somasi dari Hadiwiyanto & Associates Nomor : 0332 / A / Som / V / 2019 Tanggal 27 Mei 2019;
4. 1 (satu) lembar copy legalisir Surat Somasi Ke – II / terakhir dari Hadiwiyanto & Associates Nomor : 0334 / A / Som / VI / 2019 Tanggal 29 Juni 2019 (dari VICTOR MICHEL BENAYA);
5. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Tanggal 02 September 2016 yang ditulis dan ditanda tangani oleh MUHADI yang telah di waarmeking Nomor : 5 / W / 2016 di Notaris GREETHE SURIANY LALA'AR, SH Notaris di Sidoarjo Tanggal 19 Oktober 2016;
6. 1 (satu) bendel Surat Kuasa Menjual Jaminan Tanggal 30 September 2016 atas rumah yang berada di Taman Pinang Indah G – VI / 1 Sidoarjo yang ditulis dan ditanda tangani oleh MUHADI, ST kepada Primkopal Rumkital DR. Ramelan;
7. 1 (satu) bendel Surat Pernyataan tanggal 14 Oktober 2016 yang ditulis dan ditanda tangani oleh MUHADI yang telah dilegalisir Nomor : 4 / L / 2016 di Notaris GREETHE SURIANY LALA'AR, SH Notaris di Sidoarjo Tanggal 14 Oktober 2016 (dari MOHAMMAD TAUFIQ BUDI SANTOSO);
8. 1 (satu) bender copy legalisir Minuta Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 59 Tanggal 27 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Notaris ALEXANDRA PUDENTIANAN WIGNJODIGDO, SH;



9. 1 (satu) bendel copy legalisir Minuta Akta Kuasa menjual Nomor 60

Tanggal 27 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Notaris

ALEXANDRA PUDENTIANA WIDNJODIGDO, SH

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara in;

6. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Menimbang, bahwa keberatan Terdakwa / para Penasihat Hukum Terdakwa dengan segala alasan dan argumentasinya selengkapnya sebagaimana terurai dalam Memori Banding Terdakwa/para Penasihat Hukum Terdakwa tanggal 17 Januari 2023 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan menjadi bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Terdakwa / para Penasihat Hukum Terdakwa Jaksa Penuntut Umum tidak mengajukan Kontra Memori Banding, sehingga dapat dianggap bahwa Jaksa Penuntut Umum tidak hendak menggunakan haknya untuk mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca, mempelajari dan meneliti dengan seksama, berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 772/Pid.B/2022/PN Sda tanggal 9 Januari 2023, dan telah memperhatikan Memori Banding yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Memori Banding para Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya



menyatakan, Bahwa Keputusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 722/Pid.B/2022/PN.Sda Tanggal 09 Januari 2023 tidak mempertimbangkan fakta-fakta persidangan baik keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa maupun alat-alat bukti, pertimbangan hukumnya telah tidak mempertimbangkan hal-hal yang berkaitan dengan fakta hukum dipersidangan baik keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa maupun alat bukti yang diajukan terkait tuntutan Jaksa Penuntut Umum yang menurut Penasihat Hukum Terdakwa, sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan baik keterangan saksi maupun keterangan Terdakwa serta alat bukti, ternyata tidak terdapat unsur yang mengarah kepada pasal 266 ayat (1), bahwa Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 59 Tanggal 27 Oktober 2016 dan Akta Kuasa menjual Nomor 60 tanggal 27 Oktober 2016 tidak dibuat dengan melawan hukum, Bahwa Victor Michael Benaya tidak dengan segera menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat Akta Jual beli berdasarkan Akta Kuasa Untuk menjual Nomor 60 Tanggal 27 Oktober 2016 yang telah diberikan oleh Terdakwa Muhadi ST, Als Hadi Bin Sutan, jika SHM telah dibalik nama atas nama saksi Victor Michael Benaya tidak akan pernah terjadi sita jaminan sebagaimana Nomor 04/VB/2017/PN Sda tanggal 23 Mei 2017, Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo Pertimbangan Hukum tidak menerapkan Hukum atau salah menerapkan hukum, karena dalam pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo Aquo, jelas terlihat hubungan keperdataan dan terdapat sengketa kepemilikan terhadap Rumah dan tanah sebagaimana SHM Nomor 1702/ Kelurahan Lemahputro atas nama Ny.Vitri Kurniasari yang dijadikan sumber



pekara pidana Pasal 266 ayat (1) KUHP, sehingga Putusan tidak mencerminkan Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, dan mengandung banyak kesalahan penafsiran fakta-fakta persidangan serta bukti-bukti yang terungkap didalamnya sebagaimana telah dijadikan pertimbangan hukum sehingga menyebabkan keputusannya keliru dan jauh dari rasa keadilan, Bahwa Penasihat Hukum Terdakwa tidak sependapat dengan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo pada halaman 38 sampai dengan halaman 41, dengan alasan selengkapnya sebagaimana terurai dalam Memori Banding Penasihat Hukum Terdakwa tanggal 17 Januari 2023, karena dalam menjatuhkan putusan ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo telah mempertimbangkan unsur-unsur tindak pidana dari pasal yang dinyatakan terbukti, berdasarkan alat-alat bukti serta fakta-fakta yang terungkap dipersidangan disertai dengan alasan yang cukup menurut hukum, karena berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa telah menjadikan sertifikat rumah yang terletak di Perumahan Taman Pidang Indah G – VI / 1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo kepada Pihak Primkopal Rumkital Dr. Ramelan Surabaya untuk pembayaran sisa hutang dengan membuat Surat Pernyataan, yaitu :
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Tanggal 02 September 2016 yang ditulis dan ditanda tangani oleh MUHADI yang telah di waarmeking



Nomor : 5 / W / 2016 di Notaris GREETHE SURIANY LALA'AR, SH
Notaris di Sidoarjo Tanggal 19 Oktober 2016;

- 1 (satu) bendel Surat Kuasa Menjual Jaminan Tanggal 30 September 2016 atas rumah yang berada di Taman Pinang Indah G – VI / 1 Sidoarjo yang ditulis dan ditanda tangani oleh MUHADI, ST kepada Primkopal Rumkital Dr. Ramelan;
- 1 (satu) bendel Surat Pernyataan tanggal 14 Oktober 2016 yang ditulis dan ditanda tangani oleh MUHADI yang telah dilegalisir Nomor : 4 / L / 2016 di Notaris GREETHE SURIANY LALA'AR, SH Notaris di Sidoarjo Tanggal 14 Oktober 2016 (dari MOHAMMAD TAUFIK BUDI SANTOSO
- Bahwa namun pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi tepatnya pada bulan Oktober 2016, Ketika Saksi VICTOR MICHAEL BENAYA bersama Saksi STEPHAN SETIADI mendatangi rumah terdakwa di Perumahan Taman Pidang Indah G – VI / 1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, setibanya di rumah tersebut, Saksi VICTOR MICHAEL BENAYA bertemu dengan terdakwa bersama istrinya yang bernama Saksi VITRI KURNIASARI (selaku pemilik obyek rumah dan bangunan). Setelah bertemu, Saksi VICTOR MICHAEL BENAYA dan terdakwa membahas / mengobrol penjualan rumah sehingga terjadi tawar menawar dan disepakati dengan harga sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sedangkan untuk surat – surat bukti kepemilikan atas obyek rumah dan bangunan yang berada di Perumahan Taman Pinang Indah G

Halaman 34 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY



- VI / 1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo berupa sertifikat masih berada di Bank Muamalat Kantor Cabang Surabaya yang berada di Jalan Raya Darmo akan tetapi Terdakwa tidak menceritakan hal terdakwa menjadikan sertifikat rumah yang terletak di Perumahan Taman Pidang Indah G – VI / 1 RT. 027 RW. 005 Kelurahan Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo kepada Pihak Primkopal Rumkital Dr. Ramelan Surabaya untuk pembayaran sisa hutang
- Bahwa karena itu Saksi VICTOR MICHAEL BENAYA selaku pembeli hanya melakukan checking melalui Notaris ALEXANDRA PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH dan dinyatakan clear atas obyek rumah dan bangunan tersebut, lalu oleh Pihak Notaris dibuatkan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 59 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 60 Tanggal 27 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Notaris ALEXANDRA PUDENTIANA WIGNJODIGDO, SH dengan harga sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dibayar secara cash / tunai sebagaimana kwitansi Tanggal 27 Oktober 2016 untuk pembayaran pembelian 1 (satu) unit rumah tinggal di Perumahan Taman Pinang Indah G – VI / 1 Sidoarjo. Setelah dibuatkan akta tersebut;
 - Bahwa didalam akta/ Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 59 tanggal 27 Otober 2016 terdapat Klausul yang menyatakan pihak ke-I (satu) (penjual yaitu terdakwa) adalah satu-satunya pemilik sah apa yang dijual/belikan dalam akta ini, apa yang dimaksud saat ini bebas dari



sitaan dan sengketa, serta tidak diberati dengan beban apapun. Oleh karenanya pihak ke-I (satu) menjamin bahwa pihak ke-11 (dua) tidak akan mendapat suatu gugatan atau tuntutan dari pihak manapun dan bilamana terjadi tuntutan dan/atau gugatan mengenai hal-hal tersebut, pihak ke-I (satu) diharuskan menyelesaikan segala persoalan dengan sebaik-baiknya dan dengan biaya pihak ke-I (satu) sendiri

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta antara lain sebagaimana terungkap dipersidangan tersebut diatas, ternyata rangkaian perbuatan Terdakwa yang telah menjadikan rumahnya sebagai jaminan untuk pembayaran sisa hutangnya kepada Primkopal, dan sekaligus menjualnya kepada Korban dan akhirnya menjadi obyek penyitaan perkara perdata di Pengadilan Negeri Sidoarjo menurut Pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding telah memenuhi unsur-unsur pasal yang didawakan kepadanya dalam dakwaan alternatif Kesatu melanggar pasal 266 ayat (1) KUHP, sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu dalil Penasihat Hukum yang menyatakan bahwa Keputusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 722/Pid.B/2022/PN.Sda Tanggal 09 Januari 2023 tidak mempertimbangkan fakta-fakta persidangan baik keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa maupun alat-alat bukti, pertimbangan hukumnya telah tidak mempertimbangkan hal-hal yang berkaitan dengan fakta hukum dipersidangan baik keterangan saksi-saksi, bahwa menurut Penasihat Hukum Terdakwa sesuai dengan fakta yang terungkap dipersidangan baik keterangan saksi maupun keterangan Terdakwa serta alat bukti, ternyata tidak terdapat unsur



yang mengarah kepada pasal 266 ayat (1), bahwa Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 59 Tanggal 27 Oktober 2016 dan Akta Kuasa menjual Nomor 60 tanggal 27 Oktober 2016 tidak dibuat dengan melawan hukum, bahwa Victor Michael Benaya tidak dengan segera menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat Akta Jual beli berdasarkan Akta Kuasa Untuk menjual Nomor 60 Tanggal 27 Oktober 2016 yang telah diberikan oleh Terdakwa Muhadi ST, Als Hadi Bin Sutan, jika SHM telah dibalik nama atas nama saksi Victor Michael Benaya tidak akan pernah terjadi sita jaminan sebagaimana Nomor 04/VB/2017/PN Sda tanggal 23 Mei 2017, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo Pertimbangan Hukum tidak menerapkan Hukum atau salah menerapkan hukum, Putusan tidak mencerminkan Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, dan mengadung banyak kesalahan penafsiran fakta-fakta persidangan serta bukti-bukti yang terungkap didalamnya sebagaimana telah dijadikan pertimbangan hukum sehingga menyebabkan keputusan yang keliru dan jauh dari rasa keadilan, Bahwa Penasihat Hukum Terdakwa tidak sependapat dengan pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo pada halaman 38 sampai dengan halaman 41, sebagaimana didalilkan dalam Memori Bandingnya karena tidak dapat dibuktikan tidak beralasan menurut hukum, karenanya patut untuk ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selain itu dalam menjatuhkan hukuman, ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama telah pula mempertimbangan baik hal-hal yang memberatkan maupun meringankan hukuman, sehingga putusannya itu telah

Halaman 37 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY



tepat dan benar menurut hukum, dan hukuman yang dijatuhkan kepada
Terdakwa telah cukup adil;

Menimbang, bahwa setidaknya-tidaknya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya fakta fakta hukum baru dalam Memori Banding Penasihat Hukum Terdakwa, yang dapat menunjukkan adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan hukumnya, ataupun adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, dan karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi dalam peradilan tingkat banding, sehingga alasan-alasan memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut tidak cukup kuat untuk dijadikan dasar membatalkan dan atau memperbaiki putusan pengadilan tingkat pertama dan mengikuti tuntutan Penasihat hukum Terdakwa sebagaimana dimohonkan dalam Memori Bandingnya itu, yang karenanya memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut patut untuk ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang dalam putusannya menyatakan bahwa Terdakwa Muhadi,S.T. Als Hadi Bin Sutani terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana" Menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah – olah



keterangannya sesuai dengan kebenaran yang dapat menimbulkan kerugian” sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif Kesatu, melanggar Pasal 266 Ayat (1) KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana) demikian pula terhadap hukuman yang dijatuhkan kepada Terdakwa, sehingga karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan dan memutus perkara terdakwa tersebut, dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karena itu putusan tersebut patut untuk dipertahankan dan dikuatkan, karenanya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama menyangkut hal itu, diambil alih dan dijadikan sebagai salah satu dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, dalam memutus perkara ini ditingkat Banding;

Menimbang, bahwa selain itu alasan lain dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Surabaya sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo karena dalam menjatuhkan putusan, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, telah mempertimbangkan unsur-unsur tindak pidana dari pasal yang dinyatakan terbukti, berdasarkan alat-alat bukti serta fakta-fakta yang terungkap dipersidangan disertai dengan alasan yang cukup menurut hukum, demikian pula dalam menjatuhkan hukuman Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangan baik hal yang memberatkan maupun meringankan hukuman, atau setidaknya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan



hukumnya, ataupun adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, dan karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 722/Pid.B/2022/PN Sda tanggal 9 Januari 2023 atas nama Terdakwa Muhadi,S.T. Als Hadi Bin Sutani dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam tahap Penyidikan Terdakwa telah ditangkap dan ditahan, demikian pula dalam tahap Penuntutan dan Pemeriksaan di Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi terhadap Terdakwa telah dilakukan penahanan, maka sesuai dengan ketentuan pasal 22 ayat (4) Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), lamanya Terdakwa berada dalam tahanan, dikurangkan seluruhnya dari pidana pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut Pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak ada alasan yang cukup untuk mengeluarkan Terdakwa dari tanahanan, maka menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dipidana maka dibebani membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Halaman 40 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Pasal 266 ayat (1) KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Pidana), Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), serta Peraturan Perundang - undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 722/Pid.B/2022/PN Sda atas nama Terdakwa Muhadi,S.T. Als. Hadi bin Sutani yang dimintakan banding tersebut;
- Menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
- Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.5.000,00,- (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari Kamis tanggal 9 Maret 2023, oleh : **Herman Heller Hutapea S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, dan **I Wayan Sedana S.H.M.H., Achmad Subaidi S.H.M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota, serta **Udin Wahyudin, S.H.M.H.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa;

Halaman 41 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

I Wayan Sedana S.H.M.H.

Herman Heller Hutapea, S.H.,

Achmad Subaidi, S.H.M.H.

PANITERA PENGANTI

Udin Wahyudin S.H.M.H.

Halaman 42 dari 41 halaman Putusan Nomor 149/PID/2023/PTSBY

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)