



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

Nomor : 40/Pid. B/2016/PN.Btl

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama lengkap : TRI HERYANTO, SH Bin H SHOLEH DARMONO  
Tempat lahir : Cilacap  
Umur / tanggal lahir : 61 tahun / 30 Januari 1956  
Jenis kelamin : Laki-laki ;  
Kebangsaan : Indonesia /Jawa  
Tempat tinggal : Iropaten I Rt.002/Rw.- (Jl.Pasar Sleman No.32),  
Ds.Triharjo, Kec.Sleman, Kab.Sleman. (KTP)  
Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Ds.Panggunharjo,  
Kec.Sewon, Kab.Bantul. (Domisili)  
A g a m a : Islam  
Pekerjaan : Notaris dan PPAT

Terdakwa ditahan oleh :

1. Penyidik, tidak dilakukan penahanan ;
2. Penuntut Umum,dengan penahanan kota, sejak tanggal 29 Februari 2016 sampai dengan tanggal 19 Maret 2016 ;
3. Hakim Pengadilan Negeri Bantul dengan tahanan kota, sejak tanggal 08 Maret 2016 sampai dengan tanggal 06 April 2016 ;
4. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Bantul dengan tahanan kota, sejak tanggal 07 April 2016 sampai dengan 05 Juni 2016 ;

Terdakwa di persidangan didampingi oleh Advokat bernama R.A. WIBISONO, yang beralamat di Jalan Taman Siswa Nyutran Gang Permadi MG II/1552A Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Maret 2016 ;

### Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantul Nomor 40/ Pid.B/2016/PN Btl tanggal 8 Maret 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

#### 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  
Putusan Majelis Hakim Nomor: 51/Pid.B/2016/PN.Btl tanggal 08

Maret 2016 tentang Penetapan Hari Sidang;

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi dan Terdakwa serta memperhatikan barang bukti yang diajukan dipersidangan ;

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum tanggal 9 Mei 2016, Nomor: Reg. Perkara : PDM – 23/BNTIEpp.2/03/2016 yang pada pokoknya menuntut supaya Majelis Hakim yang mengadili Terdakwa tersebut di atas memutuskan :

1. Menyatakan Terdakwa TRI HERYANTO, SH Bin H SHOLEH DARMONO bersalah melakukan Tindak Pidana penggelapan karena adanya hubungan kerja/pencarian/ mendapat upah sebagaimana diatur dalam pasal 374 KUHP dakwaan Pertama Primair.
2. Membebaskan Terdakwa untuk dakwaan yang selebihnya.
3. Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa TRI HERYANTO, SH Bin H SHOLEH DARMONO dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dikurangi masa penahanan.
4. Memerintahkan agar terdakwa tetap ditahan ;
5. Menyatakan barang bukti berupa :
  1. 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 4 April 2012 sebesar Rp 2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah) sebagai biaya balik nama SHM No. 06284/Bangunjiwo An. RENY MARLIANI menjadi An. Drs. C. GUNARTO, M.Si.
  2. 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 12 April 2012 sebesar Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) biaya pengukuran ulang.
  3. 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 28 Juni 2013 sebesar Rp 11.700.000,- (sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah) biaya pajak jual beli atas SHM No. 06284/Bangunjiwo, luas tanah 3.258 M2 dan pajak PBB 5 tahun.
  4. 1 (satu) lembar Foto Copy SURAT PERNYATAAN tertanggal 5 Agustus 2014 yang dibuat oleh Sdr. AGUS SUGIYONO.
  5. 1 (satu) lembar Pernyataan TRI HERIYANTO, SH ASLI, tanggal 13 Agustus 2014 yang berisi akan menyelesaikan pengurusan Sertifikat SHM No. 6284, SU. 3662/Bangunjiwo tanggal 12 Oktober 2005, luas 3258 M2 paling lambat tanggal 30 Agustus 2014.
  6. 1 (satu) lembar Foto Copy SURAT TANDA PENERIMAAN LAPORAN KEHILANGAN BARANG/ SURAT Nopol.: B/1790/IX/2014/SPK RES BTL, tertanggal 11 September 2014 yang berisi bahwa Sdr. R. BAMBANG KUSMINTO NUGROHO alamat Perum Gambiran UH 5/82

Halaman 2 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pandeyan, Umbulharjo, Yogyakarta melaporkan ke  
Polres Bantul telah kehilangan Sertifikat tanah SHM No.  
06284/Bangunjiwo luas tanah 3258 M2 atas nama RENY MARLIANI.

7. 1 (satu) lembar 1 (satu) lembar SURAT TANDA TERIMA SERTIFIKAT Hak Milik Nomor. : 06284/Bangunjiwo ASLI.
8. 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 1 April 2012 sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai DP pembelian tanah SHM No. 06284.
9. 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 2 April 2012 sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagai DP pembayaran sebidang tanah SHM No. 06284 seluas 3258 M2.
10. 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 18 April 2012 sebesar Rp 228.000.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta rupiah) sebagai pelunasan pembayaran sebidang tanah SHM No. 06284 seluas 3258 M2.
11. 1 (satu) lembar Foto Copy SURAT KETERANGAN SEBAGAI COVER NOTE.

Dikembalikan kepada saksi E SRI RAHAYU/istri dari Drs C GUNARTO,M.Si (Alm).

1. Foto copy 1 (satu) buku Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat ukur nomor.: 03662/ Bangunjiwo/2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI sebagai bukti kepemilikan tanah pekarangan yang berlokasi di Dsn. Petung Rt.02 Rw.02 Cikal papat, Bangunjiwo, Kasihan, Bantul.
2. 1 (satu) bendel PERIKATAN JUAL BELI nomor : 22 tanggal 25 Oktober 2013 antara Nyonya RENY MARLIANI sebagai penjual dengan Tuan TRIONO sebagai pembeli.
3. 1 (satu) bendel KUASA MENJUAL nomor : 24 tanggal 25 Oktober 2013 yang berisi Nyonya RENY MARLIANI memberi KUASA kepada Tuan TRIONO.
4. 1 (satu) bendel PERIKATAN JUAL BELI nomor : 02 tanggal 08 Desember 2011 antara Nyonya RENY MARLIANI sebagai penjual atas persetujuan suaminya Tuan AHMAD TARUNA dengan Tuan Drs. C. GUNARTO, M.Si sebagai pembeli.  
dilampirkan dalam berkas perkara.
6. Menetapkan supaya Terdakwa di bebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2000,- (dua ribu rupiah)

Halaman 3 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Sebelum mendengar pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dapat memutus :

1. Menyatakan Terdakwa TRI HERYANTO, SH Bin H SHOLEH DARMONO tidak terbukti sama sekali bersalah melakukan tindak pidana penggelapan karena adanya hubungan kerja/pencapaian/mendapatkan upah sebagaimana diatur dalam pasal 374 KUHP dan dakwaan selebihnya ;
2. Membebaskan Terdakwa TRI HERYANTO, SH Bin H SHOLEH DARMONO dari segala hukuman ;
3. Membebaskan segala biaya kepada negara ;

Menimbang, bahwa atas pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum mengajukan jawaban atas pembelaan yang pada pokoknya tetap pada tuntutan nya ;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah diajukan dimuka persidangan atas dakwaan Penuntut Umum No.Reg.Perkara:PDM-23/BNTL/Epp.2/3/2016 tanggal 1 Maret 2016, yang bunyi selengkap nya sebagai berikut :

### **DAKWAAN :**

#### **Primair :**

Bahwa Terdakwa TRI HERYANTO, SH Bin H SHOLEH DARMONO pada tanggal 4 April 2012, pada tanggal 12 April 2012, tanggal 28 Juni 2013 atau setidaknya pada bulan April 2012 dan pada bulan Juni 2013 atau setidaknya lagi dalam kurun waktu Tahun 2012 sampai dengan Tahun 2013, bertempat di Kantor Notaris TRI HERYANTO, SH di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Panggunharjo, Sewon, Bantul atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bantul, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu, dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Terdakwa TRI HERYANTO, SH Bin H SHOLEH DARMONO sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkantor di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Panggunharjo, Sewon, Bantul;
- Bahwa Terdakwa sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan Surat keputusan dari Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor : 5/XI/1996 tanggal 03 Juni 1999, dengan wilayah kerja meliputi Kabupaten Bantul;

Halaman 4 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

#### **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. Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terdakwa pernah menerima uang sebesar Rp.15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) dari Drs. C. GUNARTO, M.Si dan P. SUHARYANTO (kakak saksi E SRI RAHAYU) dengan perincian:

- Pada tanggal 4 April 2012 sebesar Rp.2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah)
- Pada tanggal 12 April 2012 sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah).
- Pada tanggal 28 Juni 2013 sebesar Rp.11.700.000,- (sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa uang sebesar Rp.15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) tersebut diserahkan kepada Terdakwa keperluannya untuk biaya balik nama atas SHM No.06284/Bangunjiwo an. RENY MARLIANI menjadi an. Drs. C. GUNARTO, M.Si, untuk biaya ukur ulang dan untuk pembayaran pajak Jual-Beli atas SHM No.06284/Bangunjiwo, Luas 3.258 M<sup>2</sup> dan Pajak PBB 5 Tahun;
- Bahwa pembayaran biaya tersebut, berkaitan dengan Jual Beli pada bulan April 2012 atas sebidang tanah pekarangan SHM No.06284/Bangunjiwo an. RENY MARLIANI yang terletak di Dsn.Petung Rt.02 Rw.02, Ds.Bangunjiwo, Kec.Kasihan, Kab.Bantul, antara Penjual/pemilik Saksi RENY MARLIANI dengan pembeli Drs. C. GUNARTO, M.Si. seharga Rp.228.060.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta enam puluh ribu rupiah). Untuk pelaksanaan proses Jual Beli dan Balik Nama dipercayakan kepada Kantor Notaris dan PPAT TRI HERYANTO, SH. yang beralamat di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Panggungharjo, Sewon, Bantul;
- Pada bulan April 2012, Terdakwa selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah juga telah meminta dan menerima persyaratan administrasi untuk proses Jual Beli dan Balik Nama masing-masing kepada saksi RENY MARLIANI/penjual berupa :
  - Foto copy KTP (saksi RENY MARLIANI dan suaminya)
  - Foto copy Surat Nikah
  - Foto copy C.1 (Kartu Keluarga)
  - Resi Asli Bukti Pembayaran Pajak Tanah dan Bangunan Tahun 2012
  - Sertifikat Asli Hak Milik (SHM) Nomor : 066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI.

Dan kepada Drs. C. GUNARTO, M.Si./pembeli berupa :

- Foto copy KTP (Drs. C. GUNARTO, M.Si dan istrinya)

Halaman 5 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Kartu Keluarga)

- Surat Perkawinan Drs. C. GUNARTO, M.Si dan istrinya saksi E SRI RAHAYU
- Sedang sebagai Pembeli Drs. C GUNARTO, M.Si Tanah membuat Perikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 08 Desember 2011.

Dan Terdakwa telah membuat Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 08 Desember 2011.

- Bahwa Sertifikat Asli Hak Milik (SHM) Nomor : 066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI tidak dipergunakan untuk pengurusan proses Jual Beli dan Balik Nama di Kantor Notaris dan PPAT TRI HERYANTO, SH atau Badan Pertanahan Kabupaten Bantul. Dan tanpa seijin Drs. C. GUNARTO, M.Si atau E SRI RAHAYU (istrinya) Terdakwa membuat Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 22 tanggal 25 Oktober 2013 antara saksi RENY MARLIANI sebagai penjual dan saksi TRIONO sebagai pembeli dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 24 tanggal 25 Oktober 2013 antara RENY MARLIANI sebagai penjual dan TRIONO sebagai pembeli, hingga sertifikat tersebut berpindah-pindah penguasaannya dari Terdakwa, saksi TRIONO, saksi AGUS SUGIYONO, saksi YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO (Terdakwa dalam perkara lain) dan saksi KUSMARYANA.
- Bahwa uang sebesar Rp.15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) dan buku sertifikat Asli SHM Nomor : 066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI setelah diterima Terdakwa, selanjutnya Terdakwa tidak melakukan proses Balik Nama dari saksi RENY MARLIANI/penjual menjadi atas nama Drs. C. GUNARTO, M.Si/pembeli, dan perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa ketika menjabat sebagai Notaris dan PPAT, yang mengakibatkan kerugian sebesar Rp.243.360.000,- (dua ratus empat puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 374 KUHP.

## Subsidiar :

Bahwa Terdakwa TRI HERYANTO, SH Bin H SHOLEH DARMONO pada tanggal 4 April 2012, pada tanggal 12 April 2012, tanggal 28 Juni 2013 atau setidaknya pada bulan April 2012 dan pada bulan Juni 2013 atau setidaknya tidaknya lagi dalam kurun waktu Tahun 2012 sampai dengan Tahun 2013,

Halaman 6 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan tingkat pertama No. 40/Pid.B/2016/PN. Btl

Kweni, Panggunharjo, Sewon, Bantul atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bantul, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Terdakwa TRI HERYANTO, SH Bin H SHOLEH DARMONO sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkantor di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Panggunharjo, Sewon, Bantul;
- Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terdakwa pernah menerima uang sebesar Rp.15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) dari Drs. C. GUNARTO, M.Si dan P. SUHARYANTO (kakak saksi E SRI RAHAYU) dengan perincian:
  - Pada tanggal 4 April 2012 sebesar Rp.2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah)
  - Pada tanggal 12 April 2012 sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah).
  - Pada tanggal 28 Juni 2013 sebesar Rp.11.700.000,- (sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa uang sebesar Rp.15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) tersebut diserahkan kepada Terdakwa keperluannya untuk biaya balik nama atas SHM No.06284/Bangunjiwo an. RENY MARLIANI menjadi an. Drs. C. GUNARTO, M.Si, untuk biaya ukur ulang dan untuk pembayaran pajak Jual-Beli atas SHM No.06284/Bangunjiwo, Luas 3.258 M<sup>2</sup> dan Pajak PBB 5 Tahun;
- Bahwa pembayaran biaya tersebut, berkaitan dengan Jual Beli pada bulan April 2012 atas sebidang tanah pekarangan SHM No.06284/Bangunjiwo an. RENY MARLIANI yang terletak di Dsn.Petung Rt.02 Rw.02, Ds.Bangunjiwo, Kec.Kasihan, Kab.Bantul, antara Penjual/pemilik Saksi RENY MARLIANI dengan pembeli Drs. C. GUNARTO, M.Si. seharga Rp.228.060.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta enam puluh ribu rupiah). Untuk pelaksanaan proses Jual Beli dan Balik Nama dipercayakan kepada Kantor Notaris dan PPAT TRI HERYANTO, SH. yang beralamat di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Panggunharjo, Sewon, Bantul;
- Pada bulan April 2012, Terdakwa selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah telah meminta dan menerima persyaratan administrasi untuk proses Jual Beli dan Balik Nama masing-masing kepada saksi RENY MARLIANI/penjual berupa :

Halaman 7 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (saksi RENY MARLIANI dan suaminya)

- Foto copy Surat Nikah
- Foto copy C.1 (Kartu Keluarga)
- Resi Asli Bukti Pembayaran Pajak Tanah dan Bangunan Tahun 2012
- Sertifikat Asli Hak Milik (SHM) Nomor : 066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI.

Dan kepada Drs. C. GUNARTO, M.Si./pembeli berupa :

- Foto copy KTP (Drs. C. GUNARTO, M.Si dan istrinya)
- Foto copy C.1 (Kartu Keluarga)
- Surat Perkawinan Drs. C. GUNARTO, M.Si dan istrinya saksi E SRI RAHAYU
- Sedang sebagai Pembeli Drs. C GUNARTO, M.Si Tanah membuat Perikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 08 Desember 2011.

Dan Terdakwa telah membuat Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 08 Desember 2011.

- Bahwa Sertifikat Asli Hak Milik (SHM) Nomor : 066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI tidak dipergunakan untuk pengurusan proses Jual Beli dan Balik Nama di Kantor Notaris dan PPAT TRI HERYANTO, SH atau Badan Pertanahan Kabupaten Bantul. Dan tanpa seijin Drs. C. GUNARTO, M.Si atau E SRI RAHAYU (istrinya) Terdakwa membuat Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 22 tanggal 25 Oktober 2013 antara saksi RENY MARLIANI sebagai penjual dan saksi TRIONO sebagai pembeli dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 24 tanggal 25 Oktober 2013 antara RENY MARLIANI sebagai penjual dan TRIONO sebagai pembeli, hingga sertifikat tersebut berpindah-pindah penguasaannya dari Terdakwa, saksi TRIONO, saksi AGUS SUGIYONO, saksi YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO (Terdapat dalam perkara lain) dan saksi KUSMARYANA.
- Bahwa uang sebesar Rp.15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) dan Sertifikat Asli SHM Nomor : 066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI, oleh Terdakwa tidak dipergunakan untuk melakukan proses Jual Beli dan Balik Nama dari atas nama RENY MARLIANI/penjual menjadi atas nama Drs. C. GUNARTO, M.Si/pembeli, yang mengakibatkan kerugian sebesar

Halaman 8 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Rp.1243.360.000,- (dua ratus empat puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP.

ATAU

### KEDUA :

Bahwa Terdakwa TRI HERYANTO, SH Bin H SHOLEH DARMONO pada tanggal 4 April 2012, pada tanggal 12 April 2012 dan tanggal 28 Juni 2013 atau setidaknya pada bulan April 2012 dan pada bulan Juni 2013 atau setidaknya lagi dalam kurun waktu Tahun 2012 sampai dengan Tahun 2013, bertempat di Kantor Notaris TRI HERYANTO, SH di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Panggunharjo, Sewon, Bantul atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bantul, dengan maksud 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, dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Terdakwa TRI HERYANTO, SH Bin H SHOLEH DARMONO sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkantor di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Panggunharjo, Sewon, Bantul;
- Bahwa Terdakwa sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan Surat keputusan dari Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor : 5/XI/1996 tanggal 03 Juni 1999, dengan wilayah kerja meliputi Kabupaten Bantul;
- Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terdakwa pernah menerima uang sebesar Rp.15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) dari Drs. C. GUNARTO, M.Si dan P. SUHARYANTO (kakak saksi E SRI RAHAYU), untuk biaya balik nama atas SHM No.06284/Bangunjiwo an. RENY MARLIANI menjadi an. Drs. C. GUNARTO, M.Si, untuk biaya pengukuran ulang dan untuk biaya pajak jual beli atas SHM No.06284/Bangunjiwo, luas 3.258 m<sup>2</sup> dan pajak PBB 5 Tahun sebagaimana disampaikan Terdakwa kepada Drs. C. GUNARTI, M.Si dan P SUHARYANTO;
- Bahwa pembayaran biaya tersebut diserahkan kepada Terdakwa berkaitan dengan Jual Beli pada bulan April 2012 atas sebidang tanah pekarangan SHM No.06284/Bangunjiwo an. RENY MARLIANI yang terletak di Dsn.Petung Rt.02 Rw.02, Ds.Bangunjiwo, Kec.Kasihan, Kab.Bantul, antara Penjual/pemilik Saksi RENY MARLIANI dengan

Halaman 9 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
pembeli Drs. C. GUNARTO, M.Si. seharga Rp.228.060.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta enam puluh ribu rupiah). Untuk pelaksanaan proses Jual Beli dan Balik Nama dipercayakan kepada Kantor Notaris dan PPAT TRI HERYANTO, SH. yang beralamat di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Panggunharjo, Sewon, Bantul. Pada bulan April 2012, Terdakwa selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah telah meminta dan menerima persyaratan untuk proses Jual Beli dan Balik Nama masing-masing kepada saksi RENY MARLIANI/penjual berupa:

- Foto copy KTP (saksi RENY MARLIANI dan suaminya)
- Foto copy Surat Nikah
- Foto copy C.1 (Kartu Keluarga)
- Resi Asli Bukti Pembayaran Pajak Tanah dan Bangunan Tahun 2012
- Sertifikat Asli Hak Milik (SHM) Nomor : 066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI.

Dan kepada Drs. C. GUNARTO, M.Si./pembeli berupa :

- Foto copy KTP (Drs. C. GUNARTO, M.Si dan istrinya)
- Foto copy C.1 (Kartu Keluarga)
- Surat Perkawinan Drs. C. GUNARTO, M.Si dan istrinya saksi E SRI RAHAYU
- Sedang sebagai Pembeli Drs. C GUNARTO, M.Si Tanah membuat Perikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 08 Desember 2011.

Dan Terdakwa telah membuat Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 08 Desember 2011.

- Bahwa Terdakwa menjanjikan kepada Drs. C. GUNARTO, M.Si dan istrinya saksi E SRI RAHAYU yang intinya akan menyelesaikan proses Jual Beli dan Balik Nama dalam waktu yang secepatnya, perkataan Terdakwa memberikan harapan Drs.C.GUNARTO, M.Si atau saksi E SRI RAHAYU, jika Jual Beli dan Balik Nama atas tanah pekarangan (SHM) Nomor: 066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI yang dibeli dari Saksi RENY MARLIANI cepat selesai. Tetapi setelah ditunggu-tunggu hingga Drs. C. GUNARTO, M.Si meninggal dunia apa yang dijanjikan Terdakwa tidak selesai. Bahkan Sertifikat Asli Hak Milik (SHM) Nomor : 066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI tidak dipergunakan untuk pengurusan proses Jual Beli dan Balik Nama di Kantor Notaris dan PPAT TRI

Halaman 10 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atau Badan Pertanahan Kabupaten Bantul tetapi oleh

Terdakwa dibuatkan Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 22 tanggal 25 Oktober 2013 antara saksi RENY MARLIANI sebagai penjual dan saksi TRIONO sebagai pembeli dan dibuatkan Akta Kuasa Menjual Nomor : 24 tanggal 25 Oktober 2013 antara RENY MARLIANI sebagai penjual dan TRIONO sebagai pembeli, hingga sertifikat tersebut berpindah-pindah penguasaannya dari Terdakwa ke saksi TRIONO, saksi AGUS SUGIYONO, saksi YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO (Terpidana dalam perkara lain) dan saksi KUSMARYANA.

- Bahwa uang sebesar Rp.15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) dan Sertifikat Asli SHM Nomor : 066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI, tidak dipergunakan Terdakwa untuk melakukan proses Jual Beli dan Balik Nama dari atas nama RENY MARLIANI/penjual menjadi atas nama Drs. C. GUARTO, M.Si/pembeli, yang mengakibatkan kerugian sebesar Rp.243.360.000,- (dua ratus empat puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP.

Menimbang, bahwa atas dakwaan tersebut Terdakwa dipersidangan menyatakan telah mengerti isi dan maksud dakwaan tersebut, selanjutnya Terdakwa atas dakwaan Penuntut Umum tersebut menyatakan tidak mengajukan eksepsi/ keberatan ;

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

**Saksi I. E SRI RAHAYU**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa pada awalnya suami saksi sebelum meninggal dunia pernah membeli tanah milik Ibu RENY MARLIANI yang lokasinya di daerah Bangunjiwo petung, cekalpapat, pada tahun 2012 ;
- Bahwa suami saksi meninggal dunia pada tanggal 14 April 2013, dan sebelum suami saksi meninggal dunia pernah menyampaikan bahwa suami saksi telah membeli tanah dan diurus di Notaris TRI HARYANTO, SH dan setelah itu saksi mengetahui, suami saksi telah membeli tanah milik RENY LARLIANI, dengan bukti yang saksi miliki berupa : Surat Tanda Terima Sertifikat Hak Milik No. 06284/Bangunjiwo Asli dari RENY MARLIANI kepada Terdakwa.1 lembar kwitansi asli tertanggal 4-4-2012 Rp.2.100.000,- sebagai biaya proses balik nama SHM No.06284/Bangunjiwo an.RENY MARLIANI menjadi

Halaman 11 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Bt/



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id TRI HARYANTO, M.Si. 1 lembar kwitansi asli tertanggal 12-4-2012

Rp.1.500.000,- biaya pengukuran ulang. 1 lembar kwitansi asli tertanggal 28-6-2012 Rp.11.700.000,- biaya pajak jual beli atas SHM No.06284/Bangunjiwo, luas tanah 3.258 M2 dan pajak PBB 5 tahun. 1 lembar Kwitansi Asli tertanggal 1 April 2012 Rp.5.000.000,- sebagai DP Pembelian tanah SHM No.06284. 1 lembar kwitansi Asli tertanggal 2 April 2012 Rp.50.000.000,- sebagai DP pembayaran sebidang tanah SHM No.06284 seluas 3258 M2 1 lembar kwitansi Asli tertanggal 18 April 2012 Rp.228.000.000,- sebagai pelunasan pembayaran sebidang tanah SHM No.06284 seluas 3258 M2 ;

- Bahwa harga tanah yang dibeli oleh suami saksi, per meternya Rp.70.000,- (tujuh puluh ribu) sehingga totalnya Rp.228.000.000,- ( dua ratus dua puluh delapan juta) ;
- Bahwa sekitar 1 (satu) tahun kemudian sekitar tahun 2014, saksi baru mengurus sertifikat tersebut ke Notaris TRI HARYANTO, SH., dengan menanyakan perkembangan pengurusan balik nama dan meminta sertifikat aslinya ;
- Bahwa pada saat itu saksi menanyakan perkembangan pengurusan sertifikat balik nama atas tanah yang dibeli suami saksi kepada Terdakwa namun terdakwa mengatakan bahwa sertifikat masih di BPN, sehingga kemungkinan Pebruari 2015 baru jadi akan tetapi saat saksi menanyakan lagi perkembangan pengurusan balik nama, ternyata pada bulan yang Februari 2015 Terdakwa belum juga menyelesaikan ;
- Bahwa setelah bulan Pebruari 2015, terdakwa susah dihubungi, selanjutnya saksi mendatangi kantornya dan bertemu dengan 3 (tiga) orang pegawainya yang terdiri dari 2 (dua) orang yang berjilbab dan 1 orang laki-laki. Yang saksi tidak tahu nama masing masing pegawai terdakwa tersebut. Saat itu saksi dijanjikan dapat bertemu dengan Terdakwa dilain hari, dan pada saat saksi datang ke kantornya Terdakwa keluar ;
- Bahwa pada akhirnya pada saat saksi bisa bertemu lagi dengan terdakwa, saksi menyampaikan keputusan mau mencabut berkas-berkas pengurusan baliknama dari kantor Terdakwa, namun terdakwa mengatakan jika sertifikat baru dibawa AGUS SUGIYONO, katanya yang bersangkutan yang disuruh Terdakwa untuk mengurus sertifikat tersebut ;
- Bahwa setelah saksi datangi lagi dan saksi minta surat pernyataan, selanjutnya Terdakwa membuat Surat Pernyataan tanggal 13 Agustus 2014, yang intinya kesanggupan pengurusan sertifikat Hak Milik No. 06284/Bangunjiwo sampai tanggal 30 Agustus 2014 akan diserahkan

Halaman 12 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, apabila sampai tanggal tersebut sertifikat belum jadi,

- Terdakwa bersedia menerima konsekwensinya. Surat Pernyataan tersebut dibuat oleh Terdakwa, karena saksi akan mencabut berkasnya ;
- Bahwa setelah jatuh tempo atas pernyataan yang terdakwa buat dan terdakwa tidak dapat mengembalikan sertifikat, maka kemudian saksi mengajukan gugatan kepada Terdakwa, dan telah diputus Hakim Pengadilan Negeri Bantul, amarnya mengabulkan gugatan yang saksi ajukan;
  - Bahwa saksi mendapatkan foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang sekitar bulan September 2014 dari WANDI sopir terdakwa setelah itu saksi diberi Surat Pernyataan dari terdakwa tentang akan mengurus proses jual beli dan balik nama paling lambat tanggal 30 Agustus 2014 ;
  - Bahwa saksi pernah menyuruh YUSUF SUPARDAL untuk melakukan pengecekan di BPN Bantul, dan mendapatkan keterangan dari petugas BPN bahwa berkaitan dengan sertifikat tanah SHM No. 06284 yang dibeli oleh suami saksi pernah ada pengecekan ke BPN tetap tidak ada tindak lanjutnya ;
  - Bahwa harga tanah yang dibeli suami saksi, harga sekarang permeter sekitar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;
  - Bahwa saksi memiliki bukti berupa 1 lembar foto copy Surat Pernyataan tgl.5-8-2014 yang dibuat oleh AGUS SUGIYONO, 1 lembar Pernyataan TRI HERYANTO, SH Asli tertanggal 13-8-2014 akan menyelesaikan pengurusan sertifikat SHM No.6284, Surat Ukur No.03662/Bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2, 1 lembar foto copy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat No.Pol.B/1790/IX/2014/SPK RES BTL tertgl 11 September 2014 yang berisi bahwa R BAMBANG KUSMINTO d/a Perum Gambiran UH 5/82 Rt.031 Rw.008 Pandeyan, Umbulharjo, Yogyakarta melaporkan ke Polres Bantul telah kehilangan Sertifikat tanah SHM No.06284/Bangunharjo luas tanah 3258 M2 atas nama RENY MARLIANI;
  - Bahwa sesuai keterangan suami saksi, pada tanggal 4 April 2014 suami bersama dengan RENY MARLIANI datang ke kantor terdakwa tujuannya minta bantuannya selaku Notaris untuk memproses Jual Beli dan balik nama terhadap tanah pekarangan dengan bukti kepemilikan SHM No.06284/Bangunjiwo Surat Ukur No.03662/Bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI yang dibeli suami pada tanggal 1 April 2012. Dan Suami saksi menyerahkan sebanyak 2 kali Rp.3.600.000,- dan kakak saksi PETRUS

Halaman 13 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menyerahkan uang Rp.11.700.000,- dan RENY MARLIANI menyerahkan sertifikat tanah pekarangan SHM No.06284 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI kepada terdakwa selaku Notaris untuk diproses jual beli dan balik namanya, saat itu terdakwa menjanjikan kepada saksi dan suami saksi untuk proses jual beli dan balik nama akan diselesaikan dalam waktu secepatnya, dan setelah ditunggu-tunggu bahkan hingga suami meninggal dan saksi tanya-tanyakan tidak selesai baik jual beli dan proses balik namanya hingga saksi laporkan ;

- Bahwa Terdakwa meminta persyaratan serta surat surat untuk proses jual beli dan balik nama terhadap tanah berupa : Foto copy kartu Keluarga (C.1), Foto copy KTP suami dan saksi, Surat Perkawinan antara saksi dengan suami, Uang tunai Rp.15.300.000,-, 1 (satu) sertifikat tanah asli SHM No.06284/Bangunjiwo, surat ukur No.03662/Bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI. Dan Syarat tersebut sudah dipenuhi oleh suami saksi, dan yang menyerahkan sertifikat asli Sdr RENY MARLIANI sendiri, dan yang menerima semua persyaratan untuk proses jual beli dan balik nama adalah terdakwa

Atas keterangan saksi I tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak berkeberatan ;

**SAKSI II. RENY MARLIANI**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah melakukan jual beli tanah sekitar 3.000 meter lebih dengan Drs C GUNARTO, M.Si. sekitar 5 tahun yang lalu pada tahun 2012 ;
- Bahwa tanah pekarangan yang saksi jual kepada Drs C GUNARTO, M.Si. tersebut berlokasi di Dsn. Petung Cikal Papat, Bangunjiwo, Kasihan, Bantul, dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI ;
- Bahwa tanah pekarangan tersebut saksi jual per meternya Rp.70.000,- keseluruhan seharga sekitar Rp.228.000.000,- dengan pembayaran tahap I sebagai uang muka pada tanggal 1 April 2012 sebesar Rp.5.000.000,- dan tahap II pada tanggal 2 April 2012 sebesar Rp.50.000.000,- dan telah dibayar lunas ;
- Bahwa setelah pembayaran lunas, selanjutnya saksi dan Drs C GUNARTO, M.Si ke Notaris TRI HARYANTO yang beralamatkan di

Halaman 14 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
K. Bantu Kungs No 107 Kweni, Panggunharjo, Sewon, Bantul, dengan maksud untuk membuat Akte Jual Beli dan proses Balik Nama atas tanah pekarangan yang dijual saksi kepada Drs C GUNARTO, M Si ;

- Bahwa saksi menandatangani Akta Jual Beli tahun 2012 di Kantor Notaris TRI HARYANTO, SH., selanjutnya saksi menyerahkan sertifikat asli atas nama saksi sendiri yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI, kepada Notaris TRI HARYANTO, SH. (Terdakwa);
- Bahwa Akta Jual Beli yang saksi tanda tangani dari penjual atas nama saksi (RENY MARLIANI) kepada Pembeli Drs. C GUNARTO, M.S ;
- Bahwa ada pengurusan akan balik nama, setelah jual beli di Notaris TRI HARYANTO, SH. dab Terdakwa selaku pejabat Notaris dan PPAT yang akan memproses jual beli dan balik nama terhadap tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI yang kemudian akan dibalik nama menjadi atas nama Drs. C. GUNARTO, M.Si tersebut adalah :
  - 1). Saksi selaku penjual menyerahkan surat-surat berupa :
    - a. Foto copy KTP Saksi dan Suaminya.
    - b. Foto copy surat Nikah .
    - c. Foto copy C.1 (kartu keluarga) .
    - d. Resi ASLI Bukti pembayaran pajak tanah dan bangun tahun 2012.
    - e. Sertifikat ASLI Hak Milik tanah pekarangan (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo /2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI.
  - 2). Drs. C. GUNARTO, M.Si sebagai pembeli menyerahkan surat-surat berupa :
    - a. Foto copy KTP Suami/Istri .
    - b. Foto copy C.1 (kartu keluarga).
    - c. Surat perkawinannya Drs. C. GUNARTO, M.Si dengan Istrinya (Bu. E. SRI RAHAYU)
- Bahwa penyerahan persyaratan tersebut disaksikan oleh suami saksi dan kakak dari Pak Gun yang bernama SISWANTO, di Kantor Notaris TRI HARYANTO, SH ;

Halaman 15 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bertemu dengan TRIONO yang datang kerumah saksi, saat itu minta tanda tangan saksi bersama dengan karyawan Notaris TRI HARYANTO, SH. yang bernama BASUKI dan YUNUS WIBOWO ;
- Bahwa sebelum TRIONO dan 2 karyawan Notaris datang kerumah, saksi ditelepon oleh Terdakwa yang intinya minta tanda tangan untuk balik nama ;
  - Bahwa saksi tidak membaca sebelum tanda tangan, karena 2 (dua) hari sebelumnya telah ditelepon oleh Terdakwa.
  - Bahwa saksi menerima uang Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) dari TRIONO, sempat saksi menelpun Terdakwa mengenai pemberian uang tersebut, yang dijawab Terdakwa itu tanda terima kasih dari Bu YAYUK (E SRI RAHAYU) ;
  - Bahwa setelah Pak GUNARTO meninggal dunia, istrinya Pak GUNARTO (E SRI RAHAYU) menemui saksi, lalu Terdakwa mengatakan akan balik nama dari GUNARTO ke E SRI RAHAYU ;
  - Bahwa untuk diproses jual beli dan balik namanya dari atas nama saksi sebagai penjual menjadi atas nama Drs. C. GUNARTO, M.Si sebagai pembelinya, Notaris TRI HARYANTO telah meminta dan menerima uang dari Drs C Gunarto, M.Si. untuk membayar biaya balik nama sebesar Rp 2.100.000,- dan biaya ukur ulang sebesar Rp. 1.500.000,-, sedangkan Saksi selaku penjual diminta untuk membayar pajak penjual 5 % dari harga tanah dan ditambah biaya lain-lain, sehingga saksi telah membayar keseluruhan sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada TRI HERYANTO, SH ;
  - Bahwa Terdakwa TRI HERYANTO, SH selaku pejabat Notaris pernah mengatakan kepada Drs. C. GUNARTO, M.Si bahwa untuk proses jual beli dan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo tersebut akan diselesaikan akan selesai paling cepat 3 (tiga) bulan dan paling lambat 6 (enam) bulan dari tanggal proses jual beli (AJB) pada tanggal 04 April 2012 tersebut ;
  - Bahwa untuk Akta Jual Belinya (AJB) sudah dibuat pada tanggal 12 April 2012 dan Saksi maupun suaminya (AHMAD TARUNA) serta Bp. Drs. C. GUNARTO, M.Si sudah menandatangani AJB tersebut ;
  - Bahwa tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo /2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI tersebut tidak pernah dijual kepada orang lain selain kepada Drs. C. GUNARTO, M.Si., SURAT KETERANGAN SEBAGAI COVER NOTE,

Halaman 16 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI

### 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  
Asmabangung0710  
putusan.mahkamahagung.go.id Juli 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris dan PPAT TRI HERYANTO, SH benar ;

- Bahwa benar saksi pernah ketemu dan kenal dengan TRIYONO sejak TRIYONO dan YUNUS WIBOWO stafnya Notaris TRI HERYANTO, SH datang kerumah Saksi di Dsn. Gendeng DK I, gendeng Rt. 03 Desa Bangunjiwo, Kec. Kasihan, Kab. Bantul pada tanggal 25 Oktober 2013 sekitar pukul 09.00 WIB, untuk memintakan tandatangannya ke dalam Blangko Akta Jual Beli. Dan sepengetahuan Saksi Akta Jual beli tersebut adalah Akta Jual Beli terhadap tanah pekarangan milik Saksi yang telah dijual kepada Sdr. Drs. C. GUNARTO, M.Si. berhubung Sdr. Drs. C. GUNARTO, M.Si meninggal dunia Akta Jual Beli tersebut diperbaharui lagi/dirubah proses Jual belinya dengan Istrinya Almarhum Drs. C. GUNARTO, M.Si yang bernama E. SRI RAHAYU ;
- Bahwa Saksi pernah menandatangani Akta Notaris TRI HERYANTO, SH tentang PERIKATAN JUAL BELI Nomor. 22 tanggal 25 Oktober 2013 sedang isi dari Akta Perikatan Jual Beli no. 22 tersebut sepengetahuan Saksi adalah memperbarui Akta Jual Beli yang pernah dibuat bersama-sama dengan Drs. C. GUNARTO, M.Si pada bulan April 2012 di Kantor Notaris dan PPAT TRI HERYANTO, SH ;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan Jual beli terhadap Obyek tanah pekarangan yang sudah dijual kepada Sdr. Drs. C. GUNARTO, M.Si untuk dijual lagi kepada TRIYONO. Sedangkan Saksi menandatangani Akta PERIKATAN JUAL BELI Nomor. 22 tanggal 25 Oktober 2013 tersebut sepengetahuan saksi yang ditandatangani adalah Akta PERIKATAN JUAL BELI dengan Istrinya Almarhum Drs. C. GUNARTO, M.Si yang bernama E. SRI RAHAYU ;
- Bahwa pada waktu Saksi menerima uang sebesar Rp 3.000.000,- dari TRIYONO tersebut, pada waktu itu suami saksi (TARUNA) tidak berada dirumah ;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuat Surat Kuasa kepada Notaris TRI HERYANTO, SH untuk menjual tanah pekarangan kepada siapapun dan Saksi hanya menjual tanahnya kepada Drs. C. GUNARTO, M.Si dan waktu itu dijual secara langsung tidak pernah menguasai kepada Notaris dan PPAT TRI HERYANTO, SH ;
- Bahwa benar pada waktu Saksi dengan Drs. C. GUNARTO, M.Si melakukan proses jual beli di Notaris TRI HERYANTO, SH waktu itu bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI tersebut diserahkan kepada

Halaman 17 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id TRI HERYANTO, SH, dan disaksikan oleh .Sdr. Drs.

C. GUNARTO, M.Si bersama-sama dengan kakaknya Pak Drs. C. GUNARTO, M.Si yang bernama SISWANTO dan penyerahan tersebut juga sudah ada persetujuan dari Sdr. Drs. C. GUNARTO, M.Si.

Atas keterangan saksi II tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak berkeberatan ;

**Saksi III. YUSUP SUPARDAL**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa sekitar bulan Agustus 2014 saksi dimintai tolong oleh E SRI RAHAYU untuk menguruskan dan menanyakan kepada Notaris dan PPAT TRI HERYANTO, SH yang berkantor di Jl. Bantul Km.5 no. 107 Kweni, Panggunharjo, Sewon, Bantul. Karena suaminya Saksi Sdri. E. SRI RAHAYU yang bernama Drs. C. GUNARTO, M.Si (meninggal dunia) semasa hidupnya yaitu pada tanggal 04 April 2012 pernah minta bantuan kepada Notaris dan PPAT TRI HERYANTO, SH untuk memproses jual beli dan balik nama terhadap tanah pekarangan yang berlokasi Dsn. Petung Rt. 02 Rw. 02 Cikal Papat Bangunjiwo, Kasihan, Bantul yang telah dibeli dari RENY MARLIANI, dimana sudah 2 tahun proses balik namanya belum selesai/tidak jadi, lalu saksi menemui Terdakwa untuk klarifikasi dan mendapat jawaban dari Terdakwa jika akhir bulan Agustus 2014 sertifikat/balik nama sudah jadi ;
- Bahwa benar jual beli tanah antara RENY MARLIANI dengan Drs C GUNARTO, M.Si. (suami E SRI RAHAYU) terjadi pada tahun 2012 ;
- Bahwa benar pada bulan September 2014 saksi bersama dengan E SRI RAHAYU dan kakaknya Bu RAHAYU datang ke kantor Notaris TRI HERYANTO, SH. menanyakan mengenai kelanjutan proses balik nama karena sudah lewat bulan Agustus 2014, kemudian menemui RENY MARLIANI untuk memastikan mengenai Jual Beli tanah dan mendapat kepastian dari RENY MARLIANI benar tanahnya sudah dibeli oleh Drs C GUNARTO, M.Si ;
- Bahwa benar setelah saksi dan E SRI RAHAYU memastikan bahwa tanah milik RENY MARLIANI benar telah dibeli oleh Drs C GUNARTO, M.Si., lalu ke kantor Notaris TRI HERYANTO, SH. dan mendapat jawaban sertifikat balik nama belum jadi masih dalam proses ;
- Bahwa benar saksi kemudian ke BPN Bantul dan mendapat jawaban pada tahun 2012 pernah mengecek tetapi tidak ada proses jual beli atau baliknya ;
- Bahwa benar selanjutnya bersama dengan Bu Rahayu melaporkan kejadian tersebut ke Polda, yang dibawa/diserahkan ke Polisi pada saat

Halaman 18 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id karena yang asli ada di Notaris, kwitansi-kwitansi dan surat pernyataan;

- Bahwa benar saksi datang ke kantor Notaris-PPAT TRI HARYANTO, SH sebanyak 4 kali, 3 kali bersama dengan bu Rahayu dan 1 kali sendiri dan saksi ke Kantor BPN bersama dengan Bu Rahayu ;
- Bahwa saksi bekerja adalah sebagai BIRO JASA khusus untuk pengurusan sertifikat tanah, sehingga pada waktu itu Saksi E. SRI RAHAYU meminta bantuan kepada Saksi untuk membantu menguruskan proses jual beli serta balik nama yang sudah ditangani Notaris dan PPAT TRI HERYANTO, SH ;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti dipersidangan.

Atas keterangan saksi III tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak berkeberatan ;

**Saksi IV. R BAMBANG KUSMINTO NUGROHO**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pada hari Kamis, tanggal 11 September 2014 sekitar pukul 13.30 Wib saksi melapor ke Polres Bantul tentang kehilangan barang berupa 1 (satu) buku Sertifikat tanah Hak Milik nomor (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo tahun 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI yang diterima oleh BRIGADIR SUMARWANTO NRP 82080914 dan diberikan surat tanda penerimaan Laporan kehilangan barang/surat No.Pol.: B/1790/IX/2014/SPK RES BTL, tertanggal 11 September 2014 ;
- Bahwa pada waktu Saksi melapor ke Polres Bantul tentang kehilangan buku Sertifikat tanah Hak Milik nomor (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo tahun 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI tersebut melampirkan surat-surat berupa :
  - a. Foto copy sertifikat Hak Milik nomor (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo tahun 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI.
  - b. Foto copy KTP Saksi.
  - c. Foto copy KTP atas nama pemilik sertifikat (RENY MARLIANI) ;
- Bahwa surat tanda penerimaan Laporan kehilangan barang/surat No.Pol.: B/1790/IX/2014/SPK RES BTL, tertanggal 11 September 2014 yang ASLI saksi serahkan kepada Notaris TRI HERYANTO, SH ;
- Bahwa alasan saksi mau membantu/menolong Notaris TRI HERYANTO, SH. tersebut sifatnya hanya kasihan saja dengan kondisinya Notaris TRI HERYANTO, SH yang sedang sakit Stroke, dan saksi diberi upah sebesar Rp 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;

Halaman 19 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Terdakwa, sertifikat hilang dilingkungan kantor, waktunya tidak ingat ;

- Bahwa menurut keterangan Terdakwa dibuat laporan kehilangan karena tiba-tiba ada yang komplain dari keluarga yang punya sertifikat ;
- Bahwa saksi menanyakan kepada Terdakwa, mengapa hilang, Terdakwa menjelaskan sertifikat diletakkan di kantor dan akan diurus tidak ada ;
- Bahwa saksi bersedia membantu Terdakwa melaporkan kehilangan di Polisi hanya sekedar pertemanan ;
- Bahwa Terdakwa sambat kehilangan tas berisi dokumen/surat-surat salah satunya Sertifikat Hak Milik ;
- Saksi membenarkan barang bukti dipersidangan.

Atas keterangan saksi IV tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak berkeberatan ;

**Saksi V. AGUS SUGIYONO**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diajak TRIONO ke kantor Notaris-PPAT TRIHAYANTO, SH. sekitar 1 tahun yang lalu dan pernah diajak melihat lokasi sebanyak 1 kali ;
- Bahwa saksi diajak TRIONO melihat lokasi tanah tersebut, karena TRIONO sebagai calon pembeli, sedang penjualnya adalah RENY MARLIANI ;
- Bahwa saat saksi diajak survey lokasi, RENY MARLIANI tidak hadir, TRIONO bilang jika sudah ketemu dengan RENY MARLIANI ;
- Bahwa saksi ketemu dengan RENY MARLIANI saat minta PBB dirumahnya;
- Bahwa RENY MARLIANI menerima uang dari TRIONO akan tetapi jumlahnya saksi tidak mengetahui ;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat dibawa oleh TRIONO, dan saksi mengetahui sertifikat ada di Wonosari ;
- Bahwa sertifikat dibawa TRIONO sekitar tahun 2014 ;
- Bahwa pada bulan Maret tahun 2014 sekitar pukul 11.00 Wib ketika saksi berada di rumah telah menerima penyerahan Sertifikat tanah Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI dari TRIONO alamat Dsn. Karangjati, Bangunjiwo, Kasihan, Bantul, karena dimintai bantuan oleh LILIK (YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO) untuk dipinjam Sertifikat, dimana oleh LILIK Sertifikat tersebut akan dipergunakan untuk usaha Trading, Arisan Sepeda Motor serta arisan Mobil ;
- Bahwa karena saksi tidak mempunyai sertifikat, selanjutnya saksi pinjam kepada TRIONO dan kebetulan TRIONO mempunyai Sertifikat tanah Hak

Halaman 20 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama

RENY MARLIANI ;

- Bahwa setelah saksi menerima sertifikat dari TRIONO, selanjutnya sertifikat langsung diserahkan kepada LILIK alamat Jatimulyo TR I/254 Rt. 02 Rw.001, Kel. Kricak, Kec. Tegalrejo, Kota Yogyakarta sekitar bulan Maret-April 2014 sekitar pukul 13.00 Wib, tidak ada tanda terima dan disaksikan oleh TRIONO ;
- Bahwa pada hari Rabu, tanggal 10 Desember 2014 sekitar pukul 13.00 Wib saksi datang dirumahnya KUSMARYANA alamat Gading, Wonosari dan menanyakan keberadaan Sertifikat tanah Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI yang pada waktu itu dijawab oleh KUSMARYANA bahwa benar sertifikat tersebut yang memegang adalah KUSMARYANA alamat Gading, Wonosari ;
- Bahwa saksi pernah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 05 Agustus 2014 yang inti isinya adalah saksi akan mengurus proses balik nama terhadap Sertifikat tanah Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI menjadi atas nama GUNARTO dan akan selesai pada tanggal 30 Agustus 2014, karena waktu itu Saksi diundang oleh Notaris TRI HERYANTO, SH di Kantornya untuk menandatangani surat tersebut, dan terdakwa tidak pernah mengatakan jika sertifikat tersebut sedang dalam proses jual beli dan balik nama di Notaris TRI HERYANTO, SH ;
- Bahwa pada awalnya TRIONO minta bantuan kepada saksi untuk mencari pinjaman Uang Rp 10.000.000,- dengan jaminan Sertifikat tersebut, kemudian sertifikat oleh TRIONO diserahkan kepada Saksi di rumahnya, kemudian oleh Saksi baru dibawa ke tempatnya Sdr. YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTOR untuk dipinjamkan Uang kepada YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO dan waktu itu TRIONO juga ikut dan untuk menguatkan/meyakinkan kepada YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTOR bahwa Sertifikat tersebut adalah benar-benar milik TRIONO, pada waktu itu TRIONO menunjukkan Akta PERIKATAN JUALBELI Nomor : 22/2013, tanggal 25 Oktober 2013 dan Akta KUASA MENJUAL Nomor : 24/2013 tanggal 25 Oktober 2013 kepada YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO namun setelah Sertifikat oleh Saksi diserahkan kepada YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO kemudian oleh YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO Sertifikat tersebut dipergunakan untuk jaminan Arisan motor dan Mobil di Wilayah Gunungkidul tanpa seijin Saksi dan TRIONO sedangkan Uang pinjamannya sampai dengan sekarang ini juga tidak cair ;

Halaman 21 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

### 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 memberikan barang bukti dipersidangan.  
Atas keterangan saksi V tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak berkeberatan ;

**Saksi VI. YUNUS WIBOWO**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi free land di Notaris TRI HARYANTO, SH, di Jl. Bantul Km. 5 no. 107 Kweni, Panggunharjo, Sewon, Bantul untuk membantu dan menguruskan pekerjaan Kenotarisan seperti proses Balik nama ke BPN dan memintakan tandatangan blangko-blangko Perikatan kepada orang-orang sedang dalam proses di Notaris TRI HERYANTO, SH biasanya memintakan legalisasi ;
- Bahwa benar sekitar ahun 2014 saksi datang di Kantor Notaris TRI HARYANTO, SH. disana ada NANANG/AGUS, dan saksi dimintai tolong oleh Terdakwa untuk mengantar surat kerumah Bu RENY MARLIANI ;
- Bahwa Saksi datang dirumah RENY MARLIANI di Dk. Gendeng Rt.03 Bangunjiwo, Kasihan, Bantul untuk memintakan tandatangannya RENY MARLIANI pada Blangko PERIKATAN JUAL BELI Nomor. 22 tanggal 25 Oktober 2013 tersebut pada hari Jum'at tanggal 25 Oktober 2013 sekira pukul 10.00 bersama-sama dengan TRIONO dan AGUS SUGIYONO Als KANANG ;
- Bahwa benar sesampainya dirumah bu RENY MARLIANI, saksi menyodorkan surat untuk ditandatangani bu RENY, lalu bu RENY MARLIANI berbicara dengan TRIONO dan memberikan PBB, lalu setelah ditandatangani, saksi menyerahkan lagi kepada Terdakwa ;
- Bahwa benar PBB atas nama SHM RENY MARLIANI saksi serahka kepada TRIONO dan dalam rangka apa saksi tidak tahu ;
- Bahwa yang menjadi obyek dalam Akta Jual Beli Nomor. 22 tanggal 25 Oktober 2013 tersebut adalah Jual beli terhadap tanah pekarangan yang berlokasi di Dsn. Petung Rt. 02 Cikal Papat, Bangunjiwo, Kasihan, Bantul dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI yang telah dijual oleh RENY MARLIANI kepada TRIONO sebagai pembelinya ;
- Bahwa saksi tidak mengerti dan tidak pernah diberi tahu maupun diomongi oleh Notaris TRI HERYANTO, SH. tentang tanah pekarangan yang berlokasi di Dsn. Petung Rt. 02 Cikal Papat, Bangunjiwo, Kasihan, Bantul dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI tersebut yang pada bulan April 2012 sudah pernah dijual oleh Saksi RENY MARLIANI kepada Sdr. Drs. C. GUNARTO, M.Si. ;

Halaman 22 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Bt/

#### 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 tersebut dimintai bantuan oleh Notaris TRI HERYANTO, SH pada akhir bulan Nopember 2014 untuk menguruskan duplikat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, dengan memasukkan permohonan Duplikat ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul namun pada waktu itu ditolak oleh Petugas dari Kantor Pertanahan Nasional Kab. Bantul karena ada pengaduan. Karena ditolak berkas tersebut saksi dikembalikan/diserahkan lagi kepada Notaris TRI HERYANTO, SH.;

- Bahwa alasan Terdakwa Notaris TRI HERYANTO, SH meminta bantuan Saksi untuk menguruskan/mengajukan Permohonan Duplikat Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul tersebut, karena menurut keterangan Notaris TRI HERYANTO, SH Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI tersebut hilang di Kantornya Notaris TRI HERYANTO, SH ;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti dipersidangan ;  
Atas keterangan saksi VI tersebut, Terdakwa menyatakan ada keterangannya yang tidak benar yaitu Terdakwa tidak pernah memerintahkan saksi untuk minta tanda tangan kepada RENY MARLIANI dan mengajukan duplikat ke BPN Bantul ;

**Saksi VII. KUSMARYANA**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar Sertifikat tanah Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI menjadi agunan arisan mobil di Wonosari, dan saksi sebagai anggota ;
- Bahwa benar pada bulan Pebruari 2014 yang menyerahkan SHM adalah YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO yang diitawari untuk arisan mobil ;
- Bahwa sepengetahuan saksi sertifikat tanah Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI tersebut adalah milik YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO, karena waktu itu dikuatkan oleh Notaris ANHAR RUSLI, SH. Yang mengatakan, bahwa Sertifikat Asli yang sudah bisa dipegang oleh YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO itu adalah milik YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO, sedangkan saat ini sedang dalam proses Hak Tanggungan (HT) di Notaris ANHAR RUSLI, SH ;

Halaman 23 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa benar sertifikat yang dipergunakan untuk Jaminan/Agunan Arisan mobil tersebut tidak hanya Sertifikat tanah Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI saja, namun waktu itu ada 12 (dua belas) Sertifikat tanah yang dipergunakan untuk jaminan/Agunan tersebut yang salah satunya adalah atas nama RENY MARLIANI tersebut, sedangkan sebanyak 12 (dua belas) sertifikat tersebut dinilai sebesar 2,5 M ;

- Bahwa benar sertifikat tersebut saksi terima dari LILIK pada hari Sabtu, tanggal 25 Pebruari 2014 sekitar pukul 20.00 Wib ada dirumahnya H. SAMSUL HUDA, MA (Alm) di Dsn. Wareng, Ds. Wareng, Kec. Wonosari, Kab. Gunungkidul saksi telah menerima menyerahkan sertifikat tanah Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI dari Saksi. YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO dan disaksikan oleh Notaris ANHAR RUSLI, SH alamat Jl. Wates Km. 3 Bayeman, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul. Bahwa sertifikat tersebut oleh Saksi YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO dipergunakan untuk Jaminan/Agunan Arisan Mobil di Wilayah Wonosari, Gunungkidul ;
- Bahwa setelah saksi menerima penyerahan sertifikat tanah Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI dari Saksi YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO selanjutnya sertifikat tersebut hanya disimpan saja di rumahnya karena sertifikat tersebut sebagai Jaminan/agunan saja, sebab sewaktu-waktu terjadi hal-hal yang tidak di inginkan atau Saksi YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO sedangkan Saksi menyimpan Sertifikat tersebut karena Saksi ditunjuk oleh Saksi YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO sebagai Kordinator arisan mobil untuk wilayah Wonosari, Gunungkidul.

Atas keterangan saksi VI tersebut, Terdakwa menyatakan ada keterangannya yang tidak benar yaitu yang datang kerumah RENY MALIANI adalah YUNUS bukan BASUKI, kedua yang menitipkan uang Rp.3.000.000,- adalah Terdakwa, ketiga yang datang kerumah RENY MARLIANI adalah Yunus, Triono, Kanang ;

**Saksi VIII. TRIONO,** dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi membeli tanah didaerah Bangunjiwo ketemu dengan BASUKI/staf Notaris TRIHARYANTO, SH., BASUKI mengatakan sertifikat ada di Notaris TRI HARYANTO, SH ;
- Bahwa benar saksi menemui Bu RENY MARLIANI dirumahnya dan bertemu dengan suami RENY MARLIANI yang bernama TARUNO ;

Halaman 24 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang saksi beli seharga Rp.240.000.000,- dan uang saksi serahkan kepada BASUKI di Kantor Notaris TRI HARYANTO, SH., lalu sertifikat dibawa oleh saksi ;

- Bahwa benar RENY MARLIANI tandatangan pada Akta Jual Beli tanpa dibaca terlebih dahulu dan saksi menyerahkan uang sebesar Rp.3.000.000,- . Awalnya suami RENY MARLIANI meminta uang sebesar Rp.5.000.000,- yang kemudian ditawarkan saksi menjadi Rp.3.000.000,- ;
- Bahwa benar untuk balik nama sertifikat tersebut saksi dijanjikan Kantor Notaris TRI HARYANTO, SH selama 2 bulan sudah jadi ;
- Bahwa benar kejadian sekitar tahun 2014, Terdakwa tidak mengatakan jika tanah tersebut telah dijual RENY MARLIANI dan dibeli oleh orang lain ;
- Bahwa benar sekitar bulan Maret 2014, karena saksi membutuhkan uang, maka selanjutnya saksi menghubungi AGUS SIGUYONO als KANANG, dan mengatakan apakah ada pendana dan SHM saksi serahkan kepada AGUS SUGIYONO als KANANG, lalu SHM dibawa KELIK dan saksi belum juga dapat uangnya, sedangkan mengenai harga tanah yang menentukan harga BASUKI ;
- Bahwa Saksi menerima Sertifikat tanah Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI tersebut setelah Saksi membuat dan menandatangani perikatan jual beli nomor. 22 tanggal 25 Oktober 2013 yang dibuat di Kantor Notaris TRI HERYANTO, SH Jl. Bantul Km. 5 Kweni, Panggungharjo, Sewon, Bantul ;
- Bahwa benar saksi menerima/penyerahan Sertifikat tanah Hak Milik (SHM) nomor : 06284/ Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI tersebut dari BASUKI atas perintah Notaris TRI HERYANTO, SH karena BASUKI adalah Staf/Karyawannya ;
- Bahwa Sertifikat tanah Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI tersebut bisa berada pada Saksi, karena tanah pekarangan yang berlokasi di Dsn. Petung, Cikal Papat, Bangunjiwo, Kasihan, Bantul dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI tersebut telah dibeli saksi dari RENI MARLIANI alamat Ds. Gendeng DK.I/Gendeng Rt. 03 Rw.- Desa Bangunjiwo, Kec. Kasihan, Bantul. Pada Hari Jum'at tanggal 25 Oktober 2013 dengan harga per meter Rp 75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah) dikalikan luas tanah pekarangannya 3.258 M2, sehingga Saksi telah telah membayar lunas sebesar Rp 244.350.000,-. Sesuai dengan PERIKATAN JUAL BELI Nomor. 22 tanggal 22 Oktober 2013. Yang dibuat dihadapan Notaris TRI HERYANTO, SH ;

Halaman 25 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada waktu pembuatan dan penandatanganan PERIKATAN JUAL BELI Nomor. 22 pada hari Jum'at tanggal 25 Oktober 2013 di Kantor Notaris TRI HERYANTO, SH tersebut yang datang dan menghadap di Kantor Notaris TRI HERYANTO, SH adalah hanya Saksi sendiri, sedangkan Saksi RENY MARLIANI tidak datang, namun setelah PERIKATAN JUAL BELI Nomor. 22 tersebut dibuat/diketik blangkonya di Kantor Notaris TRI HERYANTO, SH selanjutnya blangko PERIKATAN JUAL BELI Nomor. 22 dibawa oleh Stafnya Notaris TRI HERYANTO, SH yang bernama YUNUS dan BASUKI bersama-sama Saksi serta Saksi AGUS SUGIYONO serta keponakannya saksi yang bernama NURHADI kerumahnya Saksi RENY MARLIANI di Dsn. Gendeng DK.I/Gendeng Rt. 03 Rw.- Desa Bangunjiwo, Kec. Kasihan, Bantul. untuk dimintakan tandatangannya Sdri. RENY MARLIANI ;

- Bahwa setelah Stafnya Notaris TRI HERYANTO, SH yang bernama YUNUS dan BASUKI bersama-sama dengan saksi dan AGUS SUGIYONO serta keponakan Saksi yang bernama NURHADI datang ke rumahnya RENY MARLIANI sambil membawa PERIKATAN JUAL BELI Nomor. 22 tersebut, pada waktu itu RENY MARLIANI langsung menandatangani Blangko PERIKATAN JUAL BELI Nomor. 22 tersebut dirumahnya dan waktu itu Saksi RENY MARLIANI sambil bilang kepada saksi minta tambahan Uang sebesar Rp 5.000.000,- dan saksi menawar bisanya hanya Rp 3.000.000,- akhirnya disetujui, selanjutnya uang sebesar Rp 3.000.000,- diterima RENY MARLIANI ;
- Bahwa Blangko PERIKATAN JUAL BELI Nomor. 22 sebelum ditandatangani, saksi RENY MARLIANI tidak pernah mengatakan/bilang kepada Saksi. Bahwa tanah pekarangan Sertifikat tanah Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI tersebut sudah pernah dijual kepada orang lain ;
- Bahwa proses penandatanganan terhadap Blangko PERIKATAN JUAL BELI Nomor. 22 tersebut, setelah blangko selesai dibuat di Kantor Notaris TRI HERYANTO, SH saat itu Saksi langsung menandatangani di Kantor Notaris TRI HERYANTO, SH ;
- Bahwa benar jual beli terhadap tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI tersebut sudah dibayar lunas oleh Saksi sebesar Rp 244.350.000,-. Sedangkan orang yang menerima Uangnyanya adalah Notaris TRI HERYANTO, SH di Kantornya. Sedangkan bukti penyerahannya berupa Kwitansi Saksi tidak memiliki ;

Halaman 26 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi sudah pernah melihat lokasi tanah pekarangan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo yang berlokasi di Dsn. Petung, Cikal Papat, Bangunjiwo, Kasihan, Bantul tersebut. Sedangkan orang yang menunjukkan kepada Saksi pada waktu itu adalah BASUKI Stafnya Notaris TRI HERYANTO ;

- Bahwa saksi mengetahui tanah pekarangan yang berlokasi di Dsn. Petung, Cikal Papat, Bangunjiwo, Kasihan, tersebut akan dijual yang memberitahu adalah BASUKI, waktu itu saksi sedang jalan-jalan di Dsn Petung dan ketemu dengan BASUKI yang katanya baru saja ikut Ukur tanah, kemudian ngomong/bilang dengan Saksi dengan kata-kata “ MAS INI ADA TANAH AKAN DI JUAL ATAS NAMA RENY MARLIANI DILIHAT SAJA DULU LOKASINYA DAN UNTUK MENJUAL DIKUASAKAN KEPADA NOTARIS TRI HERYANTO, SH“ kemudian saksi melihat lokasinya dan saksi senang lokasinya selanjutnya BASUKI buka harga sebesar Rp 300.000.000,- dan saksi menawarkan Rp 200.000.000,- selanjutnya tawar-menawar dan sepakat harga per meter seharga Rp 75.000,-, selanjutnya saksi bersama-sama BASUKI langsung datang di Kantor Notaris TRI HERYANTO, SH memberikan DP sebesar Rp 90.000.000,- yang diterima oleh Sdr. BASUKI dihadapan Notaris TRI HERYANTO, SH. kemudian 3 (tiga) hari berikutnya saksi membayar pelunasannya sebesar Rp 160.000.000,- yang menerima juga BASUKI dihadapan Notaris TRI HERYANTO, SH dan waktu itu sambil menandatangani SURAT PERIKATAN JUAL BELInya ;
- Bahwa menurut keterangan AGUS SUGIYONO Als KANANG pada hari Jum'at, tanggal 12 Desember 2014 sekitar pukul 18.00 Wib, Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo berada di tempatnya LILIK, yaitu dipinjamkan oleh saksi AGUS SUGIYONO kepada LILIK, karena saksi butuh uang sebesar Rp 10.000.000,- dan waktu itu Saksi minta bantuan kepada AGUS SUGIYONO untuk mencari pinjaman uang tersebut, oleh AGUS SUGIYONO, saksi diajak ke rumahnya YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO dan ketemu yang intinya mau pinjam Uang dengan jaminan Sertifikat tersebut dan waktu itu disanggupi, kemudian sertifikat oleh AGUS SUGIYONO diserahkan kepada YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO dan untuk meyakinkan/menguatkan bahwa apabila sertifikat tersebut adalah benar-benar milik Saksi pada waktu itu Saksi menunjukkan Akta PERIKAN JUAL BELI Nomor: 22/2013, tanggal 25 Oktober 2013 dan Akta KUASA MENJUAL Nomor: 24/2013, tanggal 25 Oktober 2013 kepada Sdr. YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO ;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti dipersidangan ;

Halaman 27 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Bt/



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id saksi VII tersebut, Terdakwa menyatakan ada keterangannya yang tidak benar yaitu ; 1). Yang datang kerumah RENY MALIANI adalah YUNUS bukan BASUKI, 2). Yang menitipkan uang Rp.3.000.000,- adalah Terdakwa. 3). Yang datang kerumah RENY MARLIANI adalah Yunus, Triono, Kanang.

**Saksi VIII. WAHYU PRIYATMO**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa pekerjaan Saksi adalah sebagai pegawai pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Bantul sejak Akhir bulan Agustus 2014 dan bertugas pada bagian Sub Seksi sengketa dan konflik pertanahan ;
- Bahwa wewenang dan tanggungjawabnya adalah menangani sengketa dan konflik pertanahan kaitannya dengan tanah-tanah yang sudah didaftar di Kantor Pertanahan Kab. Bantul ;
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa syarat yang harus dipenuhi untuk mengajukan permohonan balik nama terhadap tanah/pekarangan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada umumnya adalah diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor. : 24 tahun 1997 dengan peraturan pelaksanaannya dari Kepala BPN nomor.: 3 tahun 1997 dengan SOP nomor. 10 tahun 2011 ;
- Bahwa untuk tanah yang sudah bersertifikat :1). Awalnya adalah ada bukti Hak yaitu berupa Leter.C maupun Sertifikat ; 2). Ada Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ; 3). Identitas para pihak baik penjual maupun pembeli berupa : KTP/Paspor/C.1 (kartu keluarga) yang dilegalisir oleh Notaris atau Foto Copy KTP tetapi pada waktu mendaftarkan KTP ASLI yang masih hidup/berlaku ditunjukkan kepada petugas pendaftaran di loket pendaftaran ;4). Sertifikat ASLI ; 5). SPPT PBB ; 6). Bukti pembayaran BPHTB, 7). Surat permohonan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).
- Bahwa jangka waktu untuk proses balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) pada umumnya apabila persyaratan sudah terpenuhi adalah selama 5 (lima) hari dari waktu/tanggal dibayar ;
- Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor. : 24 tahun 1997 dengan peraturan pelaksanaannya dari Kepala BPN Nomor : 3 tahun 1997 untuk Akta Jual Beli yang sudah ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat dipergunakan untuk mengajukan proses balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) selambat-lambatnya adalah 7 (tujuh) hari setelah tanggal ditandatangani Akta tersebut, namun setelah 7 (tujuh) hari juga masih dapat dipergunakan dengan penjelasan oleh PPAT (alasan Validasinya lama) ;

Halaman 28 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mengajukan permohonan proses balik nama terhadap tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) tersebut adalah pembeli atau Kuasanya ada pengantar dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;

- Bahwa sesuai dokumen yang ada di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Bantul pada kurun waktu sekitar tahun 2012 s/d 2014 tidak ada permohonan pendaftaran tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor.: 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI untuk dibalik nama Hak Miliknya dari penjual RENY MARLIANI (pemilik lama) kepada pembeli Drs. C. GUNARTO, M.Si (pemilik baru) dari Kantor Notaris-PPAT TRI HERYANTO, SH. yang pernah tercatat adalah permohonan pengecekan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor.: 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI yang diajukan oleh PPAT TRI HERYANTO, SH. pada tanggal 10 April 2012 ;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti ;  
Atas keterangan saksi VIII tersebut, Terdakwa menyatakan ada keterangannya yang tidak benar yaitu sebelum proses balik nama harus ada proses pengecekan, untuk keterangan lain benar.

**Saksi IX. YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO,** keterangan dibacakan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi Yohanes Pratama mengetahui tentang Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor: 03662/Bangunjiwo/2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama Reny Marliani, yang di dapatkan saksi dari Agus Sugiyono ;
- Bahwa pada bulan Maret 2014 sertifikat diperoleh oleh saksi Yohanes Pratama atas penyerahan langsung oleh Saksi Agus Sugiyono alias Kanang yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama Reny Marliani ;
- Bahwa saksi Yohanes Pratama selanjutnya menyerahkan sertifikat tersebut kepada Kusmaryana di Gading Playen Gunungkidul, untuk dijadikan jaminan sebagai agunan arisan mobil, dimana saksi Yohanes Pratama adalah sebagai Ketua Pengelola Keuangan dalam Arisan mobil tersebut dan Kusmaryana adalah sebagai Ketua kelompok Arisan Mobil untuk Wilayah Wonosari Gunungkidul ;

Atas keterangan saksi IX tersebut, Terdakwa menyatakan keterangannya sudah benar dan tidak keberatan ;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah diajukan saksi yang meringankan bernama saksi Ahmad Taruna, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 29 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang meringankan mengenai keikutsertaan jual beli yang ada hubungannya dengan RENY MARLIANI dan mengenai uang dimana saksi mengetahui adanya jual beli antara penjual istri saksi RENY MARLIANI dengan pembeli GUNARTO dengan harga tanah per meter Rp.70.000,- dengan total harga lupa ;
- Bahwa tanah tersebut oleh istri saksi tidak dijual kepada orang lain selain GUNARTO sehingga tidak ada jual beli antara TRIONO dengan RENY MARLIANI dan TRIONO tidak membeli tanah tersebut ;
  - Bahwa sepengetahuan saksi GUNARTO pernah mengatakan istrinya (E SRI RAHAYU) tidak boleh tahu mengenai pembelian tanah tersebut, tanah tersebut tujuan untuk padepokan ;
  - Bahwa ketika jual beli, saksi mendampingi istri ketika jual beli dengan GUNARTO dan saksi juga ikut tanda tangan di kantor Notaris sedangkan mengenai uang pembayaran tanah dari GUNARTO yang menerima adalah istri saksi RENY MARLIANI ;
  - Bahwa tanah yang dijual istri kepada GUNARTO adalah sertifikatnya atas nama RENY MARLIANI (istri) dan ketika jual beli antara istri saksi dengan GUNARTO ada perantaranya namanya SIS. Pada jual beli antara istri dengan GUNARTO terjadi kesepakatan harga dulu, kemudian baru ke Notaris TRI HARYANTO, SH, dan luas tanah yang dijual luasnya sekitar 3.000 meter ;
  - Bahwa ada kesepakatan balik nama, secara normal balik nama jangka waktunya sekitar 6 bulan setelah tanda tangan Jual Beli dan saksi mengetahui GUNARTO sudah membayar untuk proses jual beli ;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui ketika TRIONO datang kerumah saksi, karena saksi sudah pergi bekerja dan menurut cerita istri, ada balik nama dari Pak GUNARTO ke istrinya E SRI RAHAYU, istri dikasih uang Rp.3.000.000,- katanya uang tali asih dari Notaris TRI HARYANTO, SH ;
  - Bahwa benar tidak ada kuasa jual dari RENY MARLIANI ke TRIONO, dan RENY MARLIANI tidak membuat Surat Kuasa Jual antara RENY MARLIANI dengan TRIONO ;
  - Bahwa Sertifikat asli nomor : 06284/Bangunjiwo luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI, posisinya sekarang berada di Polda DIY;

Atas keterangan saksi yang meringankan tersebut, Terdakwa menyatakan ada keterangannya yang tidak benar yaitu : 1). Saat jual beli yang datang SIS dan GUNARTO, dan Terdakwa menanyakan istri GUNARTO/pembeli, tetapi oleh GUNARTO istri tidak boleh ikut ; 2). Untuk balik nama, GUNARTO berpesan kepada Terdakwa untuk tidak cepat-cepat diselesaikan ;

Halaman 30 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

- Bahwa Terdakwa menjabat sebagai :
  - a. Notaris sejak bulan Oktober 1996 berdasarkan Surat Keputusan dari Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia nomor .: 5/XI/1996, tanggal 03 Juni 1999 ;
  - b. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sejak bulan Oktober 1996, berdasarkan Surat Keputusan dari Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia nomor .: 5/XI/1996, tanggal 03 Juni 1999 dan berkantor di Jl. Bantul Km. 5 no. 107 Kweni, Panggungharjo, Sewon, Bantul. sedangkan wilayah kerja saksi meliputi Kabupaten Bantul.
- Bahwa Tugas pokok dan tanggungjawab Terdakwa dalam pekerjaan/jabatan sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah
  - a. Sebagai Pejabat Notaris adalah membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grose, salinan dan kutipan akta, kecuali Akta Perkawinan, Akta Kematian, Akta Kelahiran ;
  - b. Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar sebagai pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.
- Bahwa pada tahun 2012 ada jual Beli tanah pekarangan yang berlokasi di Dsn. Petung Rt. 02 Rw. – Cikal Papat Bangunjiwo, Kasihan, Bantul dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI yakni antara RENY MARLIANI dengan Drs GUNARTO, M.Si. di kantor Notaris-PPAT milik Terdakwa di Jl. Bantul Km. 5 no. 107 Kweni, Panggungharjo, Sewon, Bantul ;
- Bahwa kesepakatan harga keseluruhan Rp.70.000,- permeter x 3.258 meter yakni Rp.228.060.000,- dan pada saat itu pembeli Drs C GUNARTO, M.Si. tidak menginginkan balik nama. Terdakwa juga telah menerima uang untuk biaya balik nama sebesar Rp.15.300.000,- tetapi Terdakwa tidak

Halaman 31 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima proses jual beli dari Sertifikat Hak Milik penjual atas nama RENY

MARLIANI menjadi pembeli atas nama Drs C GUNARTO, M.Si. ;

- Bahwa ahli waris dari Drs C GUNARTO, M.Si. yakni E. SRI RAHAYU (istri) datang ke Kantor Notaris Terdakwa menanyakan proses jual beli dan balik nama terhadap tanah pekarangan yang berlokasi di Dsn. Petung Rt. 02 Rw. – Cikal Papat Bangunjiwo, Kasihan, Bantul yang telah dibeli oleh suaminya Drs. C. GUNARTO, M.Si. ;
- Bahwa benar kesepakatan jual beli sudah dilakukan di rumah RENY MARLIANI alamat DK.I Gendeng Rt. 03 Bangunjiwo, Kasihan, Bantul dan RENY MARLIANI selaku penjual telah menerima uang dari Sdr. Drs. C. GUNARTO, M.Si selaku pembelinya :
  - a. Pada tanggal 01 April 2012 menerima Uang muka (DP) sebesar Rp 5.000.000,-;
  - b. Pada tanggal 02 April 2012 Saksi RENY MARLIANI sebesar Rp 50.000.000,- ;
  - c. Pada tanggal 18 April 2012 pelunasan, kwitansi total Rp 228.060.000,- ;
  - d. Pada tanggal 01 April 2012 menerima Uang muka (DP) sebesar Rp 5.000.000,-;
  - e. Pada tanggal 02 April 2012 Saksi RENY MARLIANI sebesar Rp 50.000.000,- ;
  - f. Pada tanggal 18 April 2012 pelunasan, kwitansi total Rp 228.060.000,- ;
- Bahwa benar Terdakwa membenarkan pada tanggal 04 April 2012 sekitar pukul 10.00 Wib suaminya saksi E. SRI RAHAYU yang bernama Drs. C. GUNARTO, M.Si Alamat Nologaten Rt.007 Rw. 002 Caturtunggal, Depok, Sleman, Yogyakarta dan Saksi RENY MARLIANI telah datang dan menghadap di Kantor Terdakwa TRI HERYANTO, SH alamat Jl. Bantul Km.5 no. 107 Kweni, Panggunharjo, Sewon, Bantul dengan maksud dan tujuan minta bantuan kepada Terdakwa TRI HERYANTO, SH selaku Pejabat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat Akta Jual Beli dan menguruskan proses balik nama yang selanjutnya mendaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bantul, selanjutnya Terdakwa bersama-sama dengan Drs. C. GUNARTO, M.Si, Saksi RENY MARLIANI dan petugas dari Kantor Pertanahan Kab. Bantul SUPARMAN melakukan cek fisik dan pengukuran lokasi, setelah itu Terdakwa membuat perikatan jual-beli yang kemudian ditandatangani. Drs. C. GUNARTO, M.Si selaku pembeli dan Saksi RENY MARLIANI selaku penjual, kemudian Terdakwa melakukan Cek terhadap Sertifikat ke BPN Bantul untuk keasliannya dan bermasalah atau tidak, serta menghitung pajak baik penjual maupun pembelinya ;

Halaman 32 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagai Terdakwa menghitung pajak memberitahu kepada Drs. C. GUNARTO, M.Si pajak yang harus dibayar sebesar Rp 12.000.000,- dan pada waktu itu ada kesepakatan pajak ditanggung oleh pembeli, namun saat itu Drs. C. GUNARTO, M.Si bilang belum siap dan belum punya Uang, kemudian prosesnya tidak dilanjutkan oleh Terdakwa ;
- Bahwa Terdakwa membenarkan Drs. C. GUNARTO, M.Si sesuai dengan Kwitansi, telah membayar biaya kepada Terdakwa untuk memproses :
    - Balik nama sebesar Rp 2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah) .
    - Biaya ukur sebesar Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah).
    - Pajak Jual Beli (dibayar keluarga E SRI RAHAYU / B. SUNARYANTO) sebesar Rp 11.700.000,- (sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah).
  - Bahwa untuk penjual juga telah membayar biaya pajaknya selaku penjual sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Terdakwa ;
  - Bahwa untuk proses jual beli dan balik nama terhadap tanah pekarangan yang berlokasi di Dsn. Petung Rt. 02 Rw. – Cikal Papat Bangunjiwo, Kasihan, Bantul dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI tersebut, Terdakwa meminta agar penjual dan pembeli menyerahkan syarat-syarat sebagai berikut :
    - a. Saksi RENY MARLIANI selaku penjual untuk menyerahkan surat-surat berupa :
      1. Foto copy KTP bu RENY MARLIANI dan Suaminya ;
      2. Resi ASLI Bukti pembayaran pajak tanah dan bangunan tahun 2012;
      3. Foto copy C.1 (kartu keluarga) ;
      4. Sertifikat ASLI Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI.Dan Uang tunai sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk membantu Drs. C. GUNARTO, M.Si untuk membayar pajak dan balik nama.
    - b. Kemudin Drs. C. GUNARTO, M.Si sebagai pembeli untuk menyerahkan surat- surat berupa :
      1. Foto copy KTP Sdr. Drs. C. GUNARTO, M.Si ;
      2. Foto copy C.1 (kartu keluarga) ;
      3. Membayar biaya proses balik nama sebesar Rp 2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah) ;

Halaman 33 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
putusan.mahkamahagung.go.id ukur ulang sebesar Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah).

Bahwa semua syarat-syarat yang diminta Terdakwa tersebut, telah dipenuhi oleh RENY MARLIANI dan Drs. C. GUNARTO, M.Si dan sudah diterima oleh Terdakwa ;

- Bahwa pada tanggal 28 Juni 2013, keluarga E SRI RAHAYU yakni B. SUNARYANTO melunasi biaya proses yakni membayar pajak Jual Beli dan PBB sebesar Rp.11.700.000,-, Terdakwa kemudian mencari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo /2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI, tetapi tidak ada ;
- Bahwa Terdakwa minta bantuan kepada saksi R. BAMBANG KUSMINTO NUGROHO untuk melapor ke Polres Bantul pada tanggal 11 September 2014 tentang kehilangan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo /2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI;
- Bahwa besarnya uang yang sudah diterima oleh Terdakwa dari saksi RENY MARLIANI dan Drs. C.GUNARTO, M.Si yang akan dipergunakan untuk biaya proses jual beli dan balik nama pada tanggal 04 April 2012 sekitar pukul 10.00 Wib tersebut sebesar Rp 8.600.000,- (delapan juta enam ratus ribu rupiah). Kemudian Saksi E SRI RAHAYU yang bernama B. SUNARYANTO menyerahkan kepada Terdakwa untuk membayar biaya pajak jual belinya sebesar Rp 11.700.000,- (sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah) sehingga keseluruhan uang yang diterima Terdakwa untuk proses jual beli dan balik nama tersebut sebesar Rp 20.300.000,- (dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa Terdakwa TRI HERYANTO, SH belum pernah mengajukan proses untuk balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI ke kantor BPN Kab. Bantul ;
- Bahwa berkas persyaratan untuk proses jual-beli dan balik nama dan uang sebesar Rp.20.300.000,- disimpan di kantor dan mengenai kunci brankas selain Terdakwa yang memegang, karyawan juga memegang kunci brankas tersebut ;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah membuat Akta PERIKATAN JUAL BELI Nomor. 22, tanggal 25 Oktober 2013 dan Akta KUASA MENJUAL No. 24, tanggal 25 Oktober 2013 terhadap tanah pekarangann yang terletak di Desa Bangunjiwo, Kec. Kasihan, Kab. Bantul Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005

Halaman 34 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI

antara saksi Nyonya RENY MARLIANI selaku penjual dengan Saksi TRIYONO selaku pembeli dan Akta PERIKATAN JUAL BELI Nomor. 22, tanggal 25 Oktober 2013 dan Akta KUASA MENJUAL No. 24, tanggal 25 Oktober 2013 tersebut tidak tercatat dalam buku Reportorium di Kantor Terdakwa ;

- Bahwa informasi dari TRIONO kepada Terdakwa, bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor:06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI berada ditempatnya Saksi AGUS SUGIYONO Als KANANG ;
- Bahwa yang berwenang menyimpan Sertifikat ASLI dari para klien, sebelum Sertifikat ASLI tersebut diproses di Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah Terdakwa TRI HERYANTO, SH sendiri selaku pejabat Notaris dan PPAT ;
- Bahwa Terdakwa belum/tidak membuatkan AKTA JUAL BELI antara RENY MARLIANI selaku penjual dan Drs. C. GUNARTO, M.Si selaku pembelinya terhadap sebidang tanah pekarangan yang berlokasi di Dsn. Petung Rt. 02 Rw. – Cikal Papat Bangunjiwo, Kasihan, Bantul dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI tersebut, Terdakwa selaku pejabat Notaris-PPAT baru membuatkan Akta Perikatan Jual Belinya saja dengan nomor. : 02 tertanggal 08 Desember 2011 ;
- Bahwa Terdakwa belum/tidak membuatkan Akta Jual Beli (AJB) tersebut karena syarat untuk proses AJB belum terpenuhi, antara lain :
  1. Pembeli Drs. C. GUNARTO, M.Si belum membayar pajak pembelian, dan yang dibayar baru pajak penjualnya, untuk proses tersebut harus pajak penjual dan pembeli dibayar terlebih dahulu.
  2. Harus dilakukan pengecekan terhadap Sertifikat ASLI di Kantor BPN Bantul dan Terdakwa sudah dilakukan pengecekan di BPN Bantul, hasilnya Sertifikat bersih tidak dalam jaminan dan tidak dalam sengketa.
  3. Harus LUNAS PBB selama 5 (lima) tahun ke belakang, sedangkan yang dilunasi pada waktu itu adalah baru tahun 2010, 2009 dan 2008, sedangkan untuk tahun 2011 dan 2012 belum dibayar.
- Bahwa setelah pembeli Drs C GUNARTO, M.Si./Ahli warisnya melunasi pajak pembelian, Terdakwa tidak pernah mendaftarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor :

Halaman 35 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/06284/Bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI untuk dibalik nama dari pemiliknya RENY MARLIANI (Penjual) menjadi atas nama Drs. C. GUNARTO, M.Si (Pembeli) di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bantul.

- Bahwa Terdakwa menyuruh AGUS SUGIYONO menandatangani SURAT PERNYATAAN tertanggal 05 Agustus 2014 yang isinya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI sedang diurus menjadi atas nama Drs. C. GUNARTO, M.Si di BPN dan selesai tanggal 30 Agustus 2014 tersebut, agar tidak dikejar-kejar E SRI RAHAYU, padahal Terdakwa sudah tahu Sertifikat tersebut sudah tidak ada di Kantornya.
- Bahwa Terdakwa mengetahui Drs C GUNARTO, M.Si. telah meninggal dunia, saat istrinya E SRI RAHAYU datang ke Kantor Terdakwa untuk menanyakan kelanjutan proses balik nama tanah yang dibeli oleh suaminya.
- Bahwa Terdakwa melegalisasi :
  1. Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 22 tanggal 25 Oktober 2013 antara RENY MARLIANI selaku penjual dengan TRIONO selaku pembeli.
  2. Akta Kuasa Menjual Nomor : 24 tanggal 25 Oktober 2013 antara RENY MARLIANI selaku Pemberi Kuasa kepada TRIONO selaku Penerima Kuasa.
- Bahwa Terdakwa menandatangani surat/akta-akta setiap hari Sabtu, karena Terdakwa tidak ada kegiatan di Rumah Sakit untuk periksa/kontrol stroke yang diderita Terdakwa, sehingga pekerjaan menumpuk dan Terdakwa tidak membacanya.
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti dipersidangan.

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum telah pula mengajukan barang bukti berupa :

- a. 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 4 April 2012 sebesar Rp 2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah) sebagai biaya balik nama SHM No. 06284/Bangunjiwo An. RENY MARLIANI menjadi An. Drs. C. GUNARTO, M.Si.
- b. 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 12 April 2012 sebesar Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) biaya pengukuran ulang.
- c. 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 28 Juni 2013 sebesar Rp 11.700.000,- (sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah) biaya pajak jual beli

Halaman 36 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
atas SHM No. 06284/Bangunjiwo, luas tanah 3.258 M2 dan pajak PBB 5 tahun.

- d. 1 (satu) lembar Foto Copy SURAT PERNYATAAN tertanggal 5 Agustus 2014 yang dibuat oleh Sdr. AGUS SUGIYONO.
- e. 1 (satu) lembar Pernyataan TRI HERIYANTO, SH ASLI, tanggal 13 Agustus 2014 yang berisi akan menyelesaikan pengurusan Sertifikat SHM No. 6284, SU. 3662/Bangunjiwo tanggal 12 Oktober 2005, luas 3258 M2 paling lambat tanggal 30 Agustus 2014. ;
- f. 1 (satu) lembar Foto Copy SURAT TANDA PENERIMAAN LAPORAN KEHILANGAN BARANG/ SURAT Nopol.: B/1790/IX/2014/SPK RES BTL, tertanggal 11 September 2014 yang berisi bahwa Sdr. R. BAMBANG KUSMINTO NUGROHO alamat Perum Gambiran UH 5/82 Rt. 031 Rw. 008 Pandeyan, Umbulharjo, Yogyakarta melaporkan ke Polres Bantul telah kehilangan Sertifikat tanah SHM No. 06284/Bangunjiwo luas tanah 3258 M2 atas nama RENY MARLIANI.
- g. 1 (satu) lembar 1 (satu) lembar SURAT TANDA TERIMA SERTIFIKAT Hak Milik Nomor. : 06284/Bangunjiwo ASLI ;
- h. 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 1 April 2012 sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai DP pembelian tanah SHM No. 06284 ;
- i. 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 2 April 2012 sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagai DP pembayaran sebidang tanah SHM No. 06284 seluas 3258 M2 ;
- j. 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 18 April 2012 sebesar Rp 228.000.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta rupiah) sebagai pelunasan pembayaran sebidang tanah SHM No. 06284 seluas 3258 M2.
- k. 1 (satu) lembar Foto Copy SURAT KETERANGAN SEBAGAI COVER NOTE.
- l. Foto copy 1 (satu) buku Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat ukur nomor.: 03662/ Bangunjiwo/2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI sebagai bukti kepemilikan tanah pekarangan yang berlokasi di Dsn. Petung Rt.02 Rw.02 Cikal papat, Bangunjiwo, Kasihan, Bantul.
- m. 1 (satu) bendel PERIKATAN JUAL BELI nomor : 22 tanggal 25 Oktober 2013 antara Nyonya RENY MARLIANI sebagai penjual dengan Tuan TRIONO sebagai pembeli ;

Halaman 37 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



putusan.mahkamahagung.id KUASA MENJUAL nomor : 24 tanggal 25 Oktober 2013 yang berisi Nyonya RENY MARLIANI memberi KUASA kepada Tuan TRIONO.

Menimbang, bahwa barang bukti tersebut telah disita secara sah maka secara hukum dapat digunakan dalam pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan, berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa serta barang-barang bukti yang diajukan dipersidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa kejadiannya pada tanggal 4 April 2012, pada tanggal 12 April 2012, tanggal 28 Juni 2013 atau setidaknya-tidaknya pada bulan April 2012 dan pada bulan Juni 2013 atau setidaknya-tidaknya lagi dalam kurun waktu Tahun 2012 sampai dengan Tahun 2013, bertempat di Kantor Notaris TRI HERYANTO, SH di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Panggungharjo, Sewon, Bantul ;
- Bahwa Terdakwa TRI HERYANTO, SH Bin H SHOLEH DARMONO sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkantor di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Panggungharjo, Sewon, Bantul dan Terdakwa sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan Surat keputusan dari Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor : 5/XI/1996 tanggal 03 Juni 1999, dengan wilayah kerja meliputi Kabupaten Bantul;
- Bahwa Terdakwa selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Terdakwa pernah menerima uang sebesar Rp.15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) dari Drs. C. GUNARTO, M.Si dan P. SUHARYANTO (kakak saksi E SRI RAHAYU) dengan perincian:
  - Pada tanggal 4 April 2012 sebesar Rp.2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah)
  - Pada tanggal 12 April 2012 sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah).
  - Pada tanggal 28 Juni 2013 sebesar Rp.11.700.000,- (sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa uang sebesar Rp.15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) tersebut diserahkan kepada Terdakwa keperluannya untuk biaya

Halaman 38 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id SHM No.06284/Bangunjiwo an. RENY MARLIANI

menjadi an. Drs. C. GUNARTO, M.Si, untuk biaya ukur ulang dan untuk pembayaran pajak Jual-Beli atas SHM No.06284/Bangunjiwo, Luas 3.258 M<sup>2</sup> dan Pajak PBB 5 Tahun;

- Bahwa pembayaran biaya tersebut, berkaitan dengan Jual Beli pada bulan April 2012 atas sebidang tanah pekarangan SHM No.06284/Bangunjiwo an. RENY MARLIANI yang terletak di Dsn.Petung Rt.02 Rw.02, Ds.Bangunjiwo, Kec.Kasihan, Kab.Bantul, antara Penjual/pemilik Saksi RENY MARLIANI dengan pembeli Drs. C. GUNARTO, M.Si. seharga Rp.228.060.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta enam puluh ribu rupiah). Untuk pelaksanaan proses Jual Beli dan Balik Nama dipercayakan kepada Kantor Notaris dan PPAT TRI HERYANTO, SH. yang beralamat di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Panggunharjo, Sewon, Bantul;
- Pada bulan April 2012, Terdakwa selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah juga telah meminta dan menerima persyaratan administrasi untuk proses Jual Beli dan Balik Nama masing-masing kepada saksi RENY MARLIANI/penjual berupa :

- Foto copy KTP (saksi RENY MARLIANI dan suaminya)
- Foto copy Surat Nikah
- Foto copy C.1 (Kartu Keluarga)
- Resi Asli Bukti Pembayaran Pajak Tanah dan Bangunan Tahun 2012
- Sertifikat Asli Hak Milik (SHM) Nomor : 066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI.

Dan kepada Drs. C. GUNARTO, M.Si./pembeli berupa :

- Foto copy KTP (Drs. C. GUNARTO, M.Si dan istrinya)
- Foto copy C.1 (Kartu Keluarga)
- Surat Perkawinan Drs. C. GUNARTO, M.Si dan istrinya saksi E SRI RAHAYU
- Sedang sebagai Pembeli Drs. C GUNARTO, M.Si Tanah membuat Perikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 08 Desember 2011.

Dan Terdakwa telah membuat Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 08 Desember 2011.

- Bahwa Sertifikat Asli Hak Milik (SHM) Nomor : 066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI tidak dipergunakan untuk pengurusan proses Jual Beli dan Balik Nama di Kantor Notaris dan PPAT

Halaman 39 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atau Badan Pertanahan Kabupaten Bantul. Dan

tanpa seijin Drs. C. GUNARTO, M.Si atau E SRI RAHAYU (istrinya) Terdakwa membuat Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 22 tanggal 25 Oktober 2013 antara saksi RENY MARLIANI sebagai penjual dan saksi TRIONO sebagai pembeli dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 24 tanggal 25 Oktober 2013 antara RENY MARLIANI sebagai penjual dan TRIONO sebagai pembeli, hingga sertifikat tersebut berpindah-pindah penguasaannya dari Terdakwa, saksi TRIONO, saksi AGUS SUGIYONO, saksi YOHANES PRATAMA LILIK KUSWANTORO (Terpidana dalam perkara lain) dan saksi KUSMARYANA.

- Bahwa uang sebesar Rp.15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) dan buku sertifikat Asli SHM Nomor : 066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI setelah diterima Terdakwa, selanjutnya Terdakwa tidak melakukan proses Balik Nama dari saksi RENY MARLIANI/penjual menjadi atas nama Drs. C. GUNARTO, M.Si/pembeli, dan perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa ketika menjabat sebagai Notaris dan PPAT, yang mengakibatkan kerugian sebesar Rp.243.360.000,- (dua ratus empat puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) ;

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 untuk menyatakan seseorang telah melakukan suatu tindak pidana, maka perbuatan orang tersebut haruslah memenuhi seluruh unsur-unsur dari tindak pidana yang didakwakan kepadanya ;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk gabungan antara subsidairitas dengan alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan pertama ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam dakwaan pertama berbentuk subsidairitas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dakwaan primair sebagaimana diatur dalam Pasal 374 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa ;
2. Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan ;

Halaman 40 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Bt/



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencariannya atau karena mendapat upah untuk itu ;

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

### Ad.1 Barang Siapa ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan pengertian setiap orang ialah orang atau subyek hukum yang diajukan kepersidangan karena didakwa telah melakukan perbuatan yang dapat dipidana dan orang tersebut mampu mempertanggung jawabkan perbuatannya menurut hukum pidana ;

Menimbang, bahwa yang diajukan sebagai Terdakwa oleh Penuntut Umum yaitu **TRI HERYANTO Bin H SHOLEH DARMONO** yang identitasnya tersebut diatas dalam perkara ini dan menurut pengamatan Majelis Hakim di persidangan Terdakwa adalah orang yang mampu mempertanggung jawabkan perbuatannya menurut hukum pidana ;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ke 1 ( satu ) yaitu unsur setiap orang telah terpenuhi ;

### **Ad.2 Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan ;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud barang ada padanya bukan karena suatu kejahatan di dalam unsur ini adalah barang telah dikuasai oleh terdakwa dan beralihnya barang tersebut adalah karena dipercayakan oleh pemiliknya kepada terdakwa sehingga keberadaan barang tersebut di tangan terdakwa adalah sah ;

Menimbang, bahwa pengertian dari memiliki adalah setiap perbuatan penguasaan atas barang atau dengan kata lain adalah setiap tindakan yang mewujudkan suatu kehendak untuk melakukan kekuasaan yang nyata dan mutlak atas barang itu sehingga tindakan itu merupakan perbuatan sebagai pemilik atas barang tersebut, misalnya menghabiskan atau memindahtangankan dengan cara antara lain memakai, menjual, menghadiahkan, menukar dan lain sebagainya sehingga memiliki dengan melawan hukum berarti bertindak seakan-akan pemilik atau ia tidak mempunyai hak atas barang tersebut, sedangkan dengan sengaja berarti pelaku mengetahui dan sadar akan segala akibat dari perbuatan yang diperbuatnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan Terdakwa sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkantor di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Panggungharjo, Sewon, Bantul pernah menerima uang sebesar Rp.15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu

Halaman 41 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan dan Drgun GUNARTO, M.Si dan P. SUHARYANTO (kakak saksi E SRI

RAHAYU) dengan perincian:

- Pada tanggal 4 April 2012 sebesar Rp.2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah)
- Pada tanggal 12 April 2012 sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah).
- Pada tanggal 28 Juni 2013 sebesar Rp.11.700.000,- (sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa uang sebesar Rp.15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) tersebut diserahkan kepada Terdakwa keperluannya untuk biaya balik nama atas SHM No.06284/Bangunjiwo an. RENY MARLIANI menjadi an. Drs. C. GUNARTO, M.Si, untuk biaya ukur ulang dan untuk pembayaran pajak Jual-Beli atas SHM No.06284/Bangunjiwo, Luas 3.258 M<sup>2</sup> dan Pajak PBB 5 Tahun;

Menimbang, bahwa pembayaran biaya tersebut, berkaitan dengan jual beli pada bulan April 2012 atas sebidang tanah pekarangan SHM No.06284/Bangunjiwo an. RENY MARLIANI yang terletak di Dsn.Petung Rt.02 Rw.02, Ds.Bangunjiwo, Kec.Kasihan, Kab.Bantul, antara Penjual/pemilik Saksi RENY MARLIANI dengan pembeli Drs. C. GUNARTO, M.Si. seharga Rp.228.060.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta enam puluh ribu rupiah). Untuk pelaksanaan proses Jual Beli dan Balik Nama dipercayakan kepada Kantor Notaris dan PPAT TRI HERYANTO, SH. yang beralamat di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Panggungharjo, Sewon, Bantul;

Menimbang, bahwa pada bulan April 2012, Terdakwa selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah juga telah meminta dan menerima persyaratan administrasi untuk proses jual beli dan balik nama masing-masing kepada saksi RENY MARLIANI/penjual berupa :

- Foto copy KTP (saksi RENY MARLIANI dan suaminya)
- Foto copy Surat Nikah
- Foto copy C.1 (Kartu Keluarga)
- Resi Asli Bukti Pembayaran Pajak Tanah dan Bangunan Tahun 2012
- Sertifikat Asli Hak Milik (SHM) Nomor : 066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI.

Dan kepada Drs. C. GUNARTO, M.Si./pembeli berupa :

- Foto copy KTP (Drs. C. GUNARTO, M.Si dan istrinya)
- Foto copy C.1 (Kartu Keluarga)
- Surat Perkawinan Drs. C. GUNARTO, M.Si dan istrinya saksi E SRI RAHAYU

Halaman 42 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sebagai Pembeli Drs. C GUNARTO, M.Si Tanah  
membuatkan Perikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 08 Desember  
2011.

Dan Terdakwa telah membuat Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 02  
tanggal 08 Desember 2011.

Menimbang, bahwa Sertifikat Asli Hak Milik (SHM) Nomor :  
066284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12  
Oktober 2005 luas tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI tidak  
dipergunakan untuk pengurusan proses Jual Beli dan Balik Nama di Kantor  
Notaris dan PPAT TRI HERYANTO, SH atau Badan Pertanahan Kabupaten  
Bantul. Dan tanpa seijin Drs. C. GUNARTO, M.Si atau E SRI RAHAYU (istrinya)  
Terdakwa membuat Akta Perikatan Jual Beli Nomor : 22 tanggal 25 Oktober  
2013 antara saksi RENY MARLIANI sebagai penjual dan saksi TRIONO  
sebagai pembeli dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 24 tanggal 25 Oktober 2013  
antara RENY MARLIANI sebagai penjual dan TRIONO sebagai pembeli, hingga  
sertifikat tersebut berpindah-pindah penguasaannya dari Terdakwa, saksi  
TRIONO, saksi AGUS SUGIYONO, saksi YOHANES PRATAMA LILIK  
KUSWANTORO (Terdana dalam perkara lain) dan saksi KUSMARYANA ;

Menimbang, bahwa uang sebesar Rp.15.300.000,- (lima belas juta tiga  
ratus ribu rupiah) dan buku sertifikat Asli SHM Nomor : 066284/Bangunjiwo,  
Surat Ukur Nomor : 03662/bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas  
tanah 3.258 M<sup>2</sup> atas nama RENY MARLIANI setelah diterima Terdakwa,  
selanjutnya Terdakwa tidak melakukan proses balik nama dari saksi RENY  
MARLIANI/penjual menjadi atas nama Drs. C. GUNARTO, M.Si/pembeli, dan  
perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa ketika menjabat sebagai Notaris dan  
PPAT, yang mengakibatkan kerugian sebesar Rp.243.360.000,- (dua ratus  
empat puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ke 2 ( dua ) yaitu unsur  
dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya  
atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam  
kekuasaannya bukan karena kejahatan ini telah terpenuhi ;

**Ad 3. Yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang  
disebabkan karena jabatannya atau karena pencahariannya atau  
karena mendapat upah untuk itu ;**

Menimbang, bahwa tugas pokok dan tanggungjawab Terdakwa dalam  
pekerjaan/jabatan sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)  
adalah :

- a. Sebagai Pejabat Notaris adalah membuat Akta Otentik mengenai semua  
perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan

Halaman 43 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

### 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 dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grose, salinan dan kutipan akta, kecuali Akta Perkawinan, Akta Kematian, Akta Kelahiran ;

b. Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar sebagai pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu ;

Menimbang, bahwa didalam melakukan perbuatan sebagaimana yang telah diuraikan dalam unsur ke-2 tersebut, kapasitas Terdakwa TRI HERYANTO, SH Bin H SHOLEH DARMONO adalah sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berkantor di Jl.Bantul Km.5 No.107 Kweni, Panggungharjo, Sewon, Bantul dimana Terdakwa sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berdasarkan Surat keputusan dari Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor : 5/XI/1996 tanggal 03 Juni 1999, dengan wilayah kerja meliputi Kabupaten Bantul;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan, setelah pembeli Drs C GUNARTO, M.Si./Ahli warisnya melunasi pajak pembelian, Terdakwa tidak pernah mendaftarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI untuk dibalik nama dari pemiliknya RENY MARLIANI (Penjual) menjadi atas nama Drs. C. GUNARTO, M.Si (Pembeli) di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bantul ;

Menimbang, bahwa Terdakwa justru menyuruh AGUS SUGIYONO menandatangani SURAT PERNYATAAN tertanggal 05 Agustus 2014 yang isinya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat Ukur Nomor : 03662/Bangunjiwo/2005 tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI sedang diurus menjadi atas nama Drs. C. GUNARTO, M.Si di BPN dan selesai tanggal 30 Agustus 2014 tersebut, agar tidak dikejar-kejar E SRI RAHAYU, padahal Terdakwa sudah tahu Sertifikat tersebut sudah tidak ada di kantornya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ke – 3 ( tiga ) ini telah terpenuhi;

Halaman 44 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

### 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

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 374 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana **“PENGGELAPAN DILAKUKAN OLEH ORANG YANG MENGUASAI BARANG ITU KARENA JABATANNYA”** sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kesatu primair ;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan primair telah terbukti maka dakwaan subsidair tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan yang diajukan oleh Penasehat Hukum Terdakwa tersebut yang menyatakan bahwa Alm. Gunarto pernah mengatakan kepada saksi Reni Marlioni dan Terdakwa bahwa untuk pengurusan proses balik nama dari nama saksi Reni Marlioni selaku penjual menjadi atas nama Alm. Gunarto menunggu kabar dari Alm. Gunarto dan perkataan Alm. Gunarto yang mengatakan bahwa saksi E. Sri Rahayu tidak saya kasih tahu atas jual beli tanah tersebut karena tanah yang saya beli ini akan saya pakai untuk yayasan. Menurut Majelis Hakim hal ini bertentangan dengan keterangan saksi E. Sri Rahayu selaku istri dari Alm. Gunarto yang dipersidangan menerangkan bahwa suami saksi pernah menyampaikan kepada saksi bahwa suami saksi membeli tanah dan dikenalkan kepada Notaris Tri Haryanto oleh Pak Kliwon, untuk itulah saksi E. Sri Rahayu datang kepada Terdakwa untuk menyelesaikan urusan balik nama atas tanah tersebut. Menurut Majelis Hakim seharusnya terdakwa selaku Notaris berperan aktif menghubungi Alm. Gunarto untuk menyelesaikan proses balik nama atas tanah tersebut, tidak harus menunggu sampai Gunarto meninggal dunia, apalagi pada tahun 2014 Terdakwa sudah mendengar secara langsung dari istri Gunarto bahwa Gunarto sudah meninggal dunia pada tahun 2013. Seharusnya Terdakwa selaku Notaris wajib menyerahkan sertifikat tanah dan mengurus proses balik nama atas tanah tersebut untuk diserahkan kepada ahli waris dari Gunarto, apalagi Gunarto sudah membayar lunas proses jual beli tanah sebesar Rp. 228.060.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta enam puluh ribu rupiah) dan balik nama atas tanah tersebut sebesar Rp. 15.300.000,- (lima belas juta tiga ratus ribu rupiah) sehingga tidak ada alasan dari Terdakwa untuk tidak menyerahkan Sertifikat tanah tersebut. Jikapun Gunarto akan menyerahkan tanah tersebut untuk yayasan, itu merupakan kewenangan dari saksi E. Sri Rahayu selaku ahli waris dari Gunarto yang akan mengurusnya dan bukan merupakan urusan dari Terdakwa. Tugas terdakwa sebagai Notaris hanya menyelesaikan seluruh proses balik nama tanah yang menjadi kewajibannya dari nama Reni Marlioni menjadi nama Gunarto ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pembelaan yang menyatakan bahwa tidak ada satupun saksi-saksi yang menerangkan bahwa Terdakwa

Halaman 45 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan menyerahkan SHM No. 06284 atas nama Reni kepada saksi Triono, melainkan menurut keterangan saksi Triono mengatakan bahwa saksi Triono mendapatkan sertifikat tersebut dari staf kantor Terdakwa bernama Basuki yang telah meninggal dunia dan terhadap Terdakwa yang melapor ke Polisi atas kehilangan SHM atas nama Reni Marlina, menurut pendapat Majelis Hakim pada saat pengurusan jual beli tanah antara saksi Reni dan Gunarto, sertifikat tanah tersebut telah diserahkan kepada Terdakwa selaku Notaris dan seharusnya Terdakwa selaku Notaris bertanggungjawab atas segala surat-surat maupun dokumen-dokumen yang dipercayakan oleh para klien kepadanya termasuk SHM tanah atas nama Reni Marlina. Oleh karenanya mengenai SHM yang beralih kepada stafnya bernama Basuki dan dijual kepada saksi Triono, itu bukan alasan terdakwa lepas tanggungjawabnya sebagai Notaris dan terdakwa harus bertanggungjawab atas atas kehilangan SHM atas tanah tersebut apalagi dalam persidangan Terdakwa telah mengaku bersalah atas perbuatannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pembelaan yang menyatakan Terdakwa telah dituntut oleh saksi korban E. Sri Rahayu secara perdata di Pengadilan Negeri Bantul dalam perkara yang sama dan telah diputus oleh Hakim PN Bantul dengan putusan Verstek tanggal 31 Maret 2016 No perkara 67/Pdt.G/2015/PN.Btl yang isi putusannya menghukum Terdakwa untuk menyerahkan SHM No. 06284 atas nama Reni Marlina dan Akta jual Beli antara Alm. Gunarto dengan Reni Marlina kepada saksi korban yang bernama E. Sri Rahayu, maka dengan putusan tersebut saksi korban tidak dirugikan sehingga sudah sepantasnya apa yang dituntut Penuntut Umum tidak terbukti sama sekali, menurut Majelis Hakim perbuatan Terdakwa yang telah menggelapkan SHM atas nama Reni Marlina dan sertifikat tersebut telah dijual lagi oleh Terdakwa kepada saksi Triono tanpa seijin dari Gunarto atau istrinya yaitu saksi E. Sri Rahayu sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam unsur ke-2 dalam Pasal tersebut diatas, maka perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur-unsur melanggar Pasal 374 KUHP. Akibat perbuatan Terdakwa tersebut, saksi korban E. Sri Rahayu mengalami total kerugian sebesar Rp. 243.360.000,- (dua ratus empat puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah). Seharusnya Terdakwa sebagai Notaris wajib mempunyai itikad baik untuk mempertanggungjawabkan kesalahannya kepada saksi korban dengan cara membayar ganti kerugian kepada saksi korban tanpa harus menunggu saksi korban mengajukan gugatan perdata kepada Terdakwa akan tetapi sampai dengan dengan putusan perdata Verstek dibacakan tanggal 31 Maret 2016 dan sampai dengan putusan pidana ini dibacakan Terdakwa belum pernah sama sekali membayar biaya kerugian kepada saksi korban sehingga atas perbuatan Terdakwa tersebut saksi korban mengalami kerugian dan Terdakwa justru

Halaman 46 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung perdata

penahanan perdata atas putusan verstek dalam perkara yang sama kepada saksi korban E. Sri Rahayu sehingga menimbulkan kesan Terdakwa menghindari tanggungjawabnya sebagai Notaris dan tidak ada itikad baik dari Terdakwa untuk menyelesaikan perkara tersebut dengan mengganti biaya kerugian kepada saksi korban, oleh karenanya terhadap pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Terdakwa selama dalam persidangan dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta tidak ditemukan adanya alasan pemaaf maupun alasan pembenar dengan demikian Terdakwa dalam keadaan mampu bertanggung jawab atas perbuatannya ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 22 (4) KUHP, masa penahanan kota yang telah dijalani oleh Terdakwa haruslah diperkurangkan seperlima dari pidana yang akan dijatuhkan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti dipersidangan berupa :

- 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 4 April 2012 sebesar Rp 2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah) sebagai biaya balik nama SHM No. 06284/Bangunjiwo An. RENY MARLIANI menjadi An. Drs. C. GUNARTO, M.Si;
- 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 12 April 2012 sebesar Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) biaya pengukuran ulang ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 28 Juni 2013 sebesar Rp 11.700.000,- (sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah) biaya pajak jual beli atas SHM No. 06284/Bangunjiwo, luas tanah 3.258 M2 dan pajak PBB 5 tahun ;
- 1 (satu) lembar Foto Copy SURAT PERNYATAAN tertanggal 5 Agustus 2014 yang dibuat oleh Sdr. AGUS SUGIYONO ;
- 1 (satu) lembar Pernyataan TRI HERIYANTO, SH ASLI, tanggal 13 Agustus 2014 yang berisi akan menyelesaikan pengurusan Sertifikat SHM No. 6284, SU. 3662/Bangunjiwo tanggal 12 Oktober 2005, luas 3258 M2 paling lambat tanggal 30 Agustus 2014 ;
- 1 (satu) lembar Foto Copy SURAT TANDA PENERIMAAN LAPORAN KEHILANGAN BARANG/ SURAT Nopol.: B/1790/IX/2014/SPK RES BTL, tertanggal 11 September 2014 yang berisi bahwa Sdr. R. BAMBANG KUSMINTO NUGROHO alamat Perum Gambiran UH 5/82 Rt. 031 Rw. 008 Pandeyan, Umbulharjo, Yogyakarta melaporkan ke Polres Bantul telah kehilangan Sertifikat tanah SHM No. 06284/Bangunjiwo luas tanah 3258 M2 atas nama RENY MARLIANI ;

Halaman 47 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (satu) lembar SURAT TANDA TERIMA SERTIFIKAT

Hak Milik Nomor. : 06284/Bangunjiwo ASLI ;

- 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 1 April 2012 sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai DP pembelian tanah SHM No. 06284 ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 2 April 2012 sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagai DP pembayaran sebidang tanah SHM No. 06284 seluas 3258 M2 ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 18 April 2012 sebesar Rp 228.000.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta rupiah) sebagai pelunasan pembayaran sebidang tanah SHM No. 06284 seluas 3258 M2 ;
- 1 (satu) lembar Foto Copy SURAT KETERANGAN SEBAGAI COVER NOTE.

Oleh karena barang bukti tersebut milik saksi E SRI RAHAYU/istri dari Drs C GUNARTO,M.Si (Alm) maka barang bukti tersebut dikembalikan kepada saksi E SRI RAHAYU/istri dari Drs C GUNARTO,M.Si (Alm) ;

- Foto copy 1 (satu) buku Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat ukur nomor.: 03662/ Bangunjiwo/2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI sebagai bukti kepemilikan tanah pekarangan yang berlokasi di Dsn. Petung Rt.02 Rw.02 Cikal papat, Bangunjiwo, Kasihan, Bantul ;
- 1 (satu) bendel PERIKATAN JUAL BELI nomor : 22 tanggal 25 Oktober 2013 antara Nyonya RENY MARLIANI sebagai penjual dengan Tuan TRIONO sebagai pembeli ;
- 1 (satu) bendel KUASA MENJUAL nomor : 24 tanggal 25 Oktober 2013 yang berisi Nyonya RENY MARLIANI memberi KUASA kepada Tuan TRIONO ;
- 1 (satu) bendel PERIKATAN JUAL BELI nomor : 02 tanggal 08 Desember 2011 antara Nyonya RENY MARLIANI sebagai penjual atas persetujuan suaminya Tuan AHMAD TARUNA dengan Tuan Drs. C. GUNARTO, M.Si sebagai pembeli,

Oleh karena barang bukti tersebut terlampir dalam berkas perkara maka barang bukti tersebut tetap dilampirkan dalam berkas perkara.

Menimbang, bahwa sebelum pengadilan menjatuhkan hukuman kepada Terdakwa maka terlebih dahulu akan dipertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan hal-hal yang meringankan pidana tersebut ;

### Hal-hal yang memberatkan :

- Terdakwa sebagai Notaris – PPAT, telah menodai kepercayaan korban ;

Halaman 48 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Anda dan perbuatan Terdakwa yang tidak melakukan proses balik nama, membuat status kepemilikan tanah yang dibeli korban terkatung-katung ;
- Akibat perbuatan Terdakwa, korban mengalami kerugian moril karena waktu, tenaga dan pikiran untuk menghadapi penyelesaian melalui jalur hukum dan materiil sekitar Rp.243.360.000,- (dua ratus empat puluh tiga juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah) ;
  - Tidak nampak penyesalan pada diri Terdakwa ;

### Hal-hal yang meringankan :

- Terdakwa bersikap sopan dipersidangan ;

Menimbang, bahwa mengingat ancaman pidana dari tindak pidana yang telah dilakukan oleh Terdakwa dihubungkan dengan hal - hal yang memberatkan dan meringankan tersebut maka menurut Majelis Hakim pidana yang akan dijatuhkan tersebut dipandang telah pantas dan sesuai dengan rasa keadilan ;

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

Mengingat Pasal 374 KUHP dan Undang-undang No. 8 tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta pasal-pasal lain dari Peraturan Perundangan - undangan yang bersangkutan dengan perkara ini:

### MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa **TRI HERYANTO, SH Bin H SHOLEH DARMONO** tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana **“PENGGELOMPOKAN DILAKUKAN OLEH ORANG YANG MENGUASAI BARANG ITU KARENA JABATANNYA “** ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa, oleh karena itu dengan pidana penjara selama **2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan** ;
3. Menetapkan masa penahanan kota yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seperlimanya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 4 April 2012 sebesar Rp 2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah) sebagai biaya balik nama SHM No. 06284/Bangunjiwo An. RENY MARLIANI menjadi An. Drs. C. GUNARTO, M.Si;
  - 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 12 April 2012 sebesar Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) biaya pengukuran ulang ;
  - 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 28 Juni 2013 sebesar Rp 11.700.000,- (sebelas juta tujuh ratus ribu rupiah) biaya pajak jual beli

Halaman 49 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. BtI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/SHM No. 06284/Bangunjiwo, luas tanah 3.258 M2 dan pajak PBB 5

tahun ;

- 1 (satu) lembar Foto Copy SURAT PERNYATAAN tertanggal 5 Agustus 2014 yang dibuat oleh Sdr. AGUS SUGIYONO ;
- 1 (satu) lembar Pernyataan TRI HERIYANTO, SH ASLI, tanggal 13 Agustus 2014 yang berisi akan menyelesaikan pengurusan Sertifikat SHM No. 6284, SU. 3662/Bangunjiwo tanggal 12 Oktober 2005, luas 3258 M2 paling lambat tanggal 30 Agustus 2014 ;
- 1 (satu) lembar Foto Copy SURAT TANDA PENERIMAAN LAPORAN KEHILANGAN BARANG/ SURAT Nopol.: B/1790/IX/2014/SPK RES BTL, tertanggal 11 September 2014 yang berisi bahwa Sdr. R. BAMBANG KUSMINTO NUGROHO alamat Perum Gambiran UH 5/82 Rt. 031 Rw. 008 Pandeyan, Umbulharjo, Yogyakarta melaporkan ke Polres Bantul telah kehilangan Sertifikat tanah SHM No. 06284/Bangunjiwo luas tanah 3258 M2 atas nama RENY MARLIANI ;
- 1 (satu) lembar 1 (satu) lembar SURAT TANDA TERIMA SERTIFIKAT Hak Milik Nomor. : 06284/Bangunjiwo ASLI ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 1 April 2012 sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) sebagai DP pembelian tanah SHM No. 06284 ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 2 April 2012 sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) sebagai DP pembayaran sebidang tanah SHM No. 06284 seluas 3258 M2 ;
- 1 (satu) lembar Kwitansi ASLI tertanggal 18 April 2012 sebesar Rp 228.000.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta rupiah) sebagai pelunasan pembayaran sebidang tanah SHM No. 06284 seluas 3258 M2;
- 1 (satu) lembar Foto Copy SURAT KETERANGAN SEBAGAI COVER NOTE.

Dikembalikan kepada saksi E SRI RAHAYU/istri dari Drs C GUNARTO,M.Si (Alm).

- Foto copy 1 (satu) buku Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor : 06284/Bangunjiwo, Surat ukur nomor.: 03662/ Bangunjiwo/2005, tanggal 12 Oktober 2005 luas tanah 3.258 M2 atas nama RENY MARLIANI sebagai bukti kepemilikan tanah pekarangan yang berlokasi di Dsn. Petung Rt.02 Rw.02 Cikal papat, Bangunjiwo, Kasihan, Bantul ;
- 1 (satu) bendel PERIKATAN JUAL BELI nomor : 22 tanggal 25 Oktober 2013 antara Nyonya RENY MARLIANI sebagai penjual dengan Tuan TRIONO sebagai pembeli ;

Halaman 50 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (satu) bendel KUASA MENJUAL nomor : 24 tanggal 25 Oktober 2013

yang berisi Nyonya RENY MARLIANI memberi KUASA kepada Tuan TRIONO ;

- 1 (satu) bendel PERIKATAN JUAL BELI nomor : 02 tanggal 08 Desember 2011 antara Nyonya RENY MARLIANI sebagai penjual atas persetujuan suaminya Tuan AHMAD TARUNA dengan Tuan Drs. C. GUNARTO, M.Si sebagai pembeli.

Dilampirkan dalam berkas perkara.

5. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2000,- (dua ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul, pada hari Kamis, tanggal 26 Mei 2016, oleh **DEWI KURNIASARI, SH** sebagai Hakim Ketua, **LAILY FITRIA TITIN A, S.H** dan **SUPANDRIYO, SH.M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **M. AWAB ABDULLAH, S.H**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bantul, serta dihadiri oleh **YOZEPHIN, S.H** Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasehat Hukumnya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

**LAILY FITRIA TITIN A, SH.**

**DEWI KURNIASARI, SH.**

**SUPANDRIYO, SH.M.H**

PANITERA PENGGANTI,

**M. AWAB ABDULLAH, S.H.**

Halaman 51 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**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

Halaman 53 dari 51 Putusan Nomor: 40/Pid.B/2016/PN. Btl

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 53