



PUTUSAN

Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas
2. Tempat lahir : Kupang
3. Umur/Tanggal lahir : 34 tahun/6 Januari 1987
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jl. ML. Pawiro Geno Rumah Adem No. 2 Pokoh
Rt. 004/020 Desa Wedomartani Kec.Ngemplak
Sleman
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Seniman

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rutan oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 23 Februari 2021 sampai dengan tanggal 14 Maret 2021;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 2 Maret 2021 sampai dengan tanggal 31 Maret 2021;
3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 1 April 2021 sampai dengan tanggal 30 Mei 2021;

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum Hendri Adi Wibowo, S.H., M.H., dan Deni Adi Nugroho, S.H., Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Adi Wibowo & Parther berkantor di Perum. Prajamulya Blok I No. 16 Kota Salatiga berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Maret 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sleman Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn tanggal 2 Maret 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn tanggal 2 Maret 2021 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



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

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

1. Menyatakan Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penipuan sebagaimana diatur dan diancam dalam dakwaan pertama: Pasal 378 KUHP;
2. Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan dikurangi lamanya Terdakwa ditahan dan dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar kwitansi bukti pembayaran tanah di Wedomartani Ngemplak Sleman SHM No : 14421 senilai Rp 20.000.000,- tertanggal 30 November 2019;
 - Bukti Transfer melalui Bank Panin ke Bank Mandiri No.Rek : 137.000.8787.885 an. Fajar Dwi Prasetyo tertanggal 2 Desember 2019;
 - 1 (satu) lembar kwitansi bukti total pembayaran tanah di Wedomartani Ngemplak Sleman SHM No : 14421 senilai Rp 400.000.000,- tertanggal 2 Desember 2019;
 - 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 3 Desember 2019;
 - 1 (satu) bendel Surat Pernyataan Pembatalan Perjanjian Perikatan Jual Beli tanggal 9 Desember 2019;
 - 1 (satu) bendel Surat Pernyataan dari Tuan Muhammad Ismail dan Ny. Frisca Novie Elizabeth Eleeuw tanggal 9 Desember 2019;
 - 1 (satu) bendel Surat Pernyataan dari Fajar Dwi Prasetyo tanggal 9 Desember 2019;Agar dikembalikan kepada saksi Tri Kusuma;
 - 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 1 (satu) kepada Muhammad Ismail tanggal 9 Januari 2020;
 - 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 1 (satu) kepada Fajar Dwi Prasetyo tanggal 9 Januari 2020;
 - 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 2 (dua) kepada Muhammad Ismail tanggal 17 Januari 2020;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 2 (dua) kepada Fajar Dwi Prasetyo tanggal 17 Januari 2020;

Agar tetap terlampir dalam berkas perkara;

4. Menetapkan supaya terdakwa dibebani biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah)

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang disampaikan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana disebutkan dalam dakwaan kesatu yaitu Pasal 378 KUHP;
2. Bahwa Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana disebutkan dalam dakwaan kedua yaitu Pasal 372 KUHP;
3. Membebaskan Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas dari dakwaan-dakwaan tersebut (*Vrijspraak*) sesuai Pasal 191 ayat (1) KUHP atau setidaknya tidaknya melepaskan Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas dari semua tuntutan hukum (*onstlaag van alle rechtvervolging*) sesuai Pasal 191 ayat (2) KUHP;
4. Membebaskan Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas dari tahanan;
5. Mengembalikan nama baik Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas di masyarakat sesuai dengan harkat dan martabat yang melekat pada dirinya seperti sediakala, dengan mewajibkan kepada Penuntut Umum agar mengiklankan di beberapa harian (media massa);
6. Membebaskan biaya perkara dalam perkara ini kepada Negara;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutan semula dan Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan tetap pada pembelaannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

Pertama:

Bahwa Terdakwa MUHAMMAD ISMAIL Bin NURDIN HATTAS pada tanggal 9 Desember 2019 atau setidaknya tidaknya dalam suatu waktu pada tahun 2019, bertempat di kantor Notaris Aloysius Yossi Aribowo, SH.Mkn di kantor Notaris Jl. Tantular No.316 Condongcatur Depok Sleman Provinsi DI.Yogyakarta atau setidaknya tidaknya pada tempat-tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sleman, "dengan maksud untuk menguntungkan diri

Halaman 3 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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)



sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang”, yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

Bahwa berawal dari perjanjian jual beli tanah di daerah Pokoh Wedomartani Ngemplak, Sleman dengan status SHM nomor 14421/wedomartani Ngemplak Sleman antara terdakwa dan saksi Tri Kusuma Haryanti yang diperantarai oleh sdr. Fajar Dwi Prasetya (disidangkan dalam berkas perkara tersendiri), dimana awalnya Sdr. Fajar Dwi Prasetya mengaku sebagai pemiliknya sehingga timbul perselisihan antara saksi Tri Kusuma Haryanti, Sdr. Fajar Dwi Prasetya dan terdakwa. Terhadap jual beli tersebut saksi Tri Kusuma Haryanti membeli tanah dengan harga Rp. 3.000.000/ m2 (tiga juta per meter persegi) dengan luas 477 m2 (empat ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) sehingga total harga tanah yang disepakati sebesar Rp. 1.431.000.000 (satu miliar empat ratus tiga puluh satu juta rupiah) dan saksi Tri Kusuma Haryanti kemudian memberikan uang muka sebagai tanda jadi saat cek lokasi kedua tanggal 30 November 2019 sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) dan tanda jadi kedua sebesar Rp. 380.000.000 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) kepada sdr. Fajar Dwi Prasetyo melalui rekening Mandiri Nomor 137.000.8787.8585 an. Fajar Dwi Prasetyo. Bahwa kemudian setelah melakukan pembayaran uang muka pembelian tanah dengan total sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah), saksi Tri Kusuma Haryanti dan Sdr. Fajar Dwi Prasetya sepakat bahwa pelunasan sebesar Rp. 1.031.000.000 (satu miliar tiga puluh satu juta rupiah) akan dilakukan setelah pembuatan Perikatan Jual beli. Bahwa benar pada tanggal 3 Desember 2019 saksi Tri Kusuma Haryanti datang ke kantor notaris Aloysius Ariwibowo, SH.Mkn untuk dibuatkan PPJB (Pejanjian Perikatan Jual Beli), namun pada saat di kantor Notaris saksi Tri Kusuma Haryanti bertemu dengan orang yang bernama Muhammad Ismail yang adalah terdakwa sebagai pemilik tanah yang sebenarnya sedangkan Sdr. Fajar Dwi Prasetya hanya sebagai perantara jual beli atau makelar. Dalam pertemuan tersebut kemudian terjadi perselisihan antara terdakwa, Sdr. Fajar Dwi Prasetyo dan saksi Tri Kusuma Haryanti, sehingga kemudian terjadi pembatalan perikatan perjanjian jual beli terhadap tanah di daerah Pokoh Wedomartani Ngemplak, Sleman dengan status SHM nomor: 14421/wedomartani Ngemplak Sleman tersebut pada tanggal 9 Desember 2019. Bahwa benar dalam surat pernyataan membatalkan perjanjian jual beli, terdakwa berjanji akan

Halaman 4 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



mengembalikan uang muka penjualan tanahnya dengan membuat surat pernyataan yang isinya terdakwa mengakui menggunakan uang milik saksi Tri Kusuma Haryanti sebesar Rp. 260.477.000 (dua ratus enam puluh juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) dan bersedia mengembalikan uang tanda jadi milik saksi Tri Kusuma Haryanti seluruhnya sebesar Rp. 260.477.000 (dua ratus enam puluh juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) paling lambat 31 Desember 2019 dan untuk menjamin pengembalian uang muka transaksi jual beli terdakwa juga berjanji akan menjaminkan 3 (tiga) bidang tanah yakni Sebidang tanah sawah SHM Nomor 09065/bangunkerto, luas 177 m² yang terletak di Desa Bangunkerto, Kecamatan Turi, Kabupaten Sleman atas nama K. Jati Kuswardono yang akan dibalik nama atas nama Frisca Novie Elisabeth Eleeuw yang merupakan isteri terdakwa. Sebidang tanah sawah SHM Nomor 09056/bangunkerto, luas 639 m² yang terletak di Desa Bangunkerto, Kecamatan Turi, Kabupaten Sleman atas nama K. Jati Kuswardono yang akan dibalik nama atas nama Frisca Novie Elisabeth Eleeuw yang merupakan isteri terdakwa. Sebidang tanah sawah SHM Nomor 09064/bangunkerto, luas 108 m² yang terletak di Desa Bangunkerto, Kecamatan Turi, Kabupaten Sleman atas nama K. Jati Kuswardono yang akan dibalik nama atas nama Frisca Novie Elisabeth Eleeuw yang merupakan isteri terdakwa. Bahwa benar atas janji terdakwa yang akan mengembalikan uang tanda jadi miliknya dan bersedia memberikan jaminan berupa sertifikat tanah tersebut saksi Tri Kusuma Haryanti percaya dan bersedia membatalkan perjanjian jual beli tersebut, akan tetapi ternyata setelah habis waktu yang dijanjikan terdakwa tidak juga mengembalikan uang miliknya dan sertifikat tanah yang dijanjikan juga tidak diberikan karena ternyata bukan merupakan milik terdakwa ataupun isterinya akan tetapi milik orang lain yang bernama K. Jati Kuswantoro dan belum pernah dilakukan jual beli baik oleh terdakwa maupun isterinya Frisca Novie Elisabeth Eleeuw. Bahwa benar pada saat saksi Tri Kusuma Haryanti ingin meneruskan jual belinya karena terdakwa tidak juga mengembalikan uang muka yang telah dibayarkannya atau memberikan sertifikat yang dijanjikan sebagai jaminan, saksi Tri Kusuma Haryanti, Sdr. Fajar Dwi Prasetyo dan terdakwa sepakat akan bertemu di kantor notaris sesuai waktu yang dijanjikan pada tanggal 3 Agustus 2020, akan tetapi terdakwa tidak datang dan tidak menepati janjinya untuk meneruskan perikatan jual beli tersebut ataupun mengembalikan uang muka yang telah diberikan oleh saksi Tri Kusuma Haryanti kepada terdakwa sebesar Rp. 260.477.000 (dua ratus enam puluh juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) tersebut ataupun memberikan sertifikat yang dijanjikan akan diberikan

Halaman 5 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



sebagai jaminan. Sehingga atas perbuatan terdakwa, saksi Tri Kusuma Haryanti menderita kerugian kurang lebih sebesar Rp. 260.477.000 (dua ratus enam puluh juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) atau setidaknya tidaknya sebesar itu. Perbuatan terdakwa sebagaimana dimaksud dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP;

Atau

Kedua:

Bahwa Terdakwa MUHAMMAD ISMAIL Bin NURDIN HATTAS pada tanggal 31 Desember 2019 atau setidaknya-tidaknya dalam suatu waktu pada tahun 2019, bertempat di Pokoh Wedomartani Ngemplak, Sleman atau setidaknya-tidaknya pada tempat-tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sleman, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum 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 yang dilakukan oleh terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

Bahwa awalnya saksi Tri Kusuma Haryanti mendapatkan info ada tanah sawah yang mau dijual di daerah Pokoh Wedomartani Ngemplak, Sleman dengan status SHM nomor 14421/wedomartani Ngemplak Sleman, dimana Sdr. Fajar Dwi Prasetyo (disidangkan dalam berkas tersendiri) mengaku sebagai pemiliknya. Atas informasi tersebut saksi Tri Kusuma Haryanti kemudian janji bertemu dengan Sdr. Fajar Dwi Prasetyo (disidangkan dalam berkas tersendiri) di lokasi tanah dimaksud. Dalam pertemuan tersebut Sdr. Fajar Dwi Prasetyo (disidangkan dalam berkas tersendiri) kembali menerangkan bahwa dialah pemilik tanah yang sedang dilakukan cek lokasi oleh saksi Tri Kusuma Haryanti dan Sdr. Fajar Dwi Prasetyo (disidangkan dalam berkas tersendiri). Setelah melakukan 2 (dua) kali cek lokasi tanah, saksi Tri Kusuma Haryanti kemudian merasa cocok dan sepakat dengan Sdr. Fajar Dwi Prasetyo (disidangkan dalam berkas tersendiri) sehingga berniat membeli tanah yang diakui sebagai milik Sdr. Fajar Dwi Prasetyo tersebut dan menyepakati harga tanah adalah Rp. 3.000.000/ m² (tiga juta per meter persegi) dengan luas 477 m² (empat ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) sehingga total harga tanah yang disepakati sebesar Rp. 1.431.000.000 (satu miliar empat ratus tiga puluh satu juta rupiah) dengan perjanjian pembayaran terdiri 2 (dua tahap) dan tahap pertama saksi Tri Kusuma Haryanti kemudian memberikan uang muka sebagai tanda jadi saat cek lokasi kedua tanggal 30 November 2019 sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) dengan cara transfer ke rekening Sdr. Fajar Dwi Prasetyo di

Halaman 6 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mandiri terdakwa Nomor 137.000.8787.8585 an. Fajar Dwi Prasetyo dan pembayaran tanda jadi kedua pada tanggal 2 Desember 2019 sebesar Rp. 380.000.000 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) diberikan kepada Sdr. Fajar Dwi Prasetyo juga melalui rekening Mandiri Nomor 137.000.8787.8585 an. Fajar Dwi Prasetyo. Kemudian Sdr. Fajar Dwi Prasetyo memberikan sebagian uang tanda jadi yang diterima dari saksi Tri Kusuma Haryanti kepada terdakwa selaku pemilik tanah yang dijadikan objek jual beli secara bertahap yaitu Pada tanggal 30 November 2019 sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) kepada istri terdakwa melalui transfer, Pada tanggal 2 Desember 2019 Rp. 42.477.000 (empat puluh dua juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) kepada istri terdakwa melalui transfer, Pada tanggal 3 Desember 2019 sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) kepada istri secara cash/tunai dan saat itu ada terdakwa, Pada tanggal 3 Desember 2019 sebesar Rp. 160.050.000 (seratus enam puluh juta lima puluh ribu rupiah) diserahkan Fajar Dwi Prasetyo (disidangkan dalam berkas tersendiri) langsung ke BPR KURNIA SEWON sebagai angsuran atas pinjaman terdakwa Muhammad Ismail dan yang terakhir Pada tanggal 4 Desember 2019 sebesar Rp. 17.950.000 (tujuh belas juta sembilan ratus lima puluh juta rupiah) diserahkan kepada isteri terdakwa melalui transfer. Kemudian sekira bulan Desember 2019 Sdr. Fajar Dwi Prasetyo melakukan pertemuan dengan terdakwa membahas bahwa pembeli tanah sudah menyerahkan uang muka sebagai tanda jadi pembelian tanah milik terdakwa dengan total Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah), kemudian antara terdakwa dan Sdr. Fajar Dwi Prasetyo disepakati bahwa fee yang akan diterima Sdr. Fajar Dwi Prasetyo adalah sebesar Rp. 150.000/m² dan 5 % dari harga jual tanah yang disepakati. Atas kesepakatan tersebut kemudian Sdr. Fajar Dwi Prasetyo membuat kwitansi penerimaan uang yang telah diberikan kepada terdakwa sebelumnya yang seluruhnya dituangkan dalam bukti kuitansi sedangkan sisa uang tanda jadi sejumlah Rp. 139.523.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta lima ratus dua puluh tiga ribu rupiah) adalah merupakan fee untuk Sdr. Fajar Dwi Prasetyo berdasarkan kesepakatan dengan terdakwa, sedangkan pelunasan sebesar Rp. 1.031.000.000 (satu miliar tiga puluh satu juta rupiah) akan dibayarkan saksi Tri Kusuma Haryanti setelah pembuatan Perikatan Jual beli. Bahwa pada tanggal 3 Desember 2019 saksi Tri Kusuma Haryanti ke notaris Aloysius Yossi Ariwibowo, SH.Mkn untuk dibuatkan PPJB (Pejanjian Perikatan Jual Beli), namun pada saat di kantor Notaris saksi Tri Kusuma Haryanti bertemu dengan orang yang bernama Muhammad Ismail yang adalah terdakwa yang mengaku sebagai pemilik tanah dan saksi Tri Kusuma

Halaman 7 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Haryanti baru mengetahui bahwa Sdr. Fajar Dwi Prasetyo bukanlah pemilik yang sebenarnya melainkan hanya sebagai perantara jual beli atau makelar. Bahwa benar setelah bertemu dengan terdakwa dan Sdr. Fajar Dwi Prasetyo, saksi Tri Kusuma Haryanti baru mengetahui bahwa pemilik tanah yang sebenarnya adalah terdakwa dan uang sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) yang telah dibayar saksi Tri Kusuma Haryanti kepada Sdr. Fajar Dwi Prasetyo, sebesar 260.477.000 (dua ratus enam puluh juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) diberikan Sdr. Fajar Dwi Prasetyo kepada terdakwa dan sisanya sebesar Rp.139.523.000 (seratus tiga puluh sembilan juta lima ratus dua puluh tiga ribu rupiah) digunakan sdr.Fajar Dwi Prasetyo sebagai ongkos sebagai perantara/makelar jual beli tanah dimaksud.Bahwa kemudian dikarenakan adanya permasalahan mengenai status pemilik tanah dan adanya masalah terkait fee atau ongkos makelar kemudian terdakwa dan saksi Tri Kusuma Haryanti membatalkan perjanjian perikatan jual beli dengan surat pernyataan pembatalan perjanjian perikatan jual beli yang dibuat di Notaris Aloysius Yossi Ariwibowo pada tanggal 9 Desember 2019 yang isinya terdakwa dan saksi Tri Kusuma Haryanti setuju membatalkan perjanjian perikatan jual beli tertanggal 3 Desember 2019, terdakwa mengakui telah menerima uang sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) sebagaimana yang diuraikan dalam perjanjian jual beli akan tetapi hanya menggunakan uang milik saksi Tri Kusuma Haryanti sebesar Rp. 260.477.000 (dua ratus enam puluh juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) karena uang yang sebesar Rp. 139.523.000 (seratus tiga puluh sembilan juta lima ratus dua puluh tiga ribu rupiah) diambil sdr. Fajar Dwi Prasetyo untuk ongkos makelar sehingga terdakwa hanya bersedia mengembalikan uang tanda jadi milik saksi Tri Kusuma Haryanti seluruhnya sebesar Rp. 260.477.000 (dua ratus enam puluh juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) paling lambat 31 Desember 2019 dan untuk menjamin pengembalian uang muka transaksi jual beli terdakwa juga berjanji akan menjaminkan 3 (tiga) bidang tanah yakni Sebidang tanah sawah SHM Nomor 09065/bangunkerto, luas 177 m2 yang terletak di Desa Bangunkerto , Kecamatan Turi, Kabupaten Sleman atas nama K. Jati Kuswardono yang akan dibalik nama atas nama Frisca Novie Elisabeth Eleeuw yang merupakan isteri terdakwa.Sebidang tanah sawah SHM Nomor 09056/bangunkerto, luas 639 m2 yang terletak di Desa Bangunkerto , Kecamatan Turi, Kabupaten Sleman atas nama K. Jati Kuswardono yang akan dibalik nama atas nama Frisca Novie Elisabeth Eleeuw yang merupakan isteri terdakwa.Sebidang tanah sawah SHM Nomor 09064/bangunkerto, luas 108 m2 yang terletak di Desa Bangunkerto ,

Halaman 8 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



Kecamatan Turi, Kabupaten Sleman atas nama K. Jati Kuswardono yang akan dibalik nama atas nama Frisca Novie Elisabeth Eleeuw yang merupakan isteri terdakwa. Bahwa benar hingga habis waktu yang dijanjikan dan hingga saat ini tidak ada itikad dari terdakwa untuk mengembalikan uang muka tanda jadi atas jual beli tanah yang telah dibatalkan ataupun meneruskan kesepakatan jual beli. Sedangkan Sertifikat Hak Milik atas tanah sawah yang dijanjikan akan dijadikan jaminan untuk saksi Tri Kusuma Haryanti ternyata bukan milik terdakwa ataupun isterinya akan tetapi milik orang lain yang bernama K. Jati Kuswantoro dan belum pernah dilakukan jual beli baik oleh terdakwa maupun isterinya Frisca Novie Elisabeth Eleeuw. Bahwa atas perbuatan terdakwa saksi Tri Kusuma Haryanti menderita kerugian kurang lebih sebesar Rp. 260.477.000 (dua ratus enam puluh juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) atau setidaknya-tidaknya sejumlah itu;

Perbuatan terdakwa sebagaimana dimaksud dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn tanggal 30 Maret 2021 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Keberatan/Eksepsi Penasihat Hukum Terdakwa tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Surat Dakwaan Penuntut Umum No. Reg.Perk PDM-045/M.4.11/Eoh.2/02/2021 tanggal 25 Februari 2021 telah disusun secara cermat, jelas dan lengkap menurut Pasal 143 ayat (2) huruf a dan huruf b Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP);
3. Menyatakan pemeriksaan perkara atas nama Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas segera dilanjutkan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. Tri Kusuma Haryanti, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan penyidik dan keterangan tersebut benar;
 - Bahwa saksi awalnya kenal Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) karena dikenalkan saksi Agus Kholiq sekira bulan November 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihubungi oleh Agus Kholiq melalui WA dan menawarkan tanah kemudian saksi berjanji dengan Agus Kholiq bertemu di lokasi yang disampaikan selanjutnya saksi bertemu dengan Fajar Dwi Prasetyo, sekretaris Fajar Dwi Prasetyo dan saksi Agus Kholiq di lokasi tanah yang akan dijual di Pokoh Wedomartani Ngemplak Sleman;
- Bahwa pada pertemuan tersebut Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) mengatakan tanah tersebut adalah miliknya lalu dibicarakan harga dan luas tanah kemudian saksi bertanya kepada Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah), apakah tanah ini aman dan dijawab Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) "aman", selanjutnya terjadi kesepakatan harga sejumlah Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) permeter dengan luas tanah 477 m²;
- Bahwa Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) ada mengirimkan Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut dalam bentuk PDF melalui WA dan menurut Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) fisik SHM tanah tersebut ada pada Notaris Yossi untuk proses pengeringan;
- Bahwa dalam sertifikat yang dikirimkan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) tersebut tercantum atas nama Terdakwa (Muhammad Ismail) dan menurut Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) SHM tersebut belum bisa dibalik nama dikarenakan dalam proses pengeringan dan domisili Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) berada di luar kecamatan lokasi tanah tersebut;
- Bahwa sekitar 3 (tiga) hari kemudian saksi datang ke Kantor Notaris Yossi untuk melihat fisik sertifikat tanah dan bertemu dengan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah);
- Bahwa saksi melihat SHM asli sesuai dengan PDF yang dikirimkan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) kepada saksi;
- Bahwa SHM tersebut berada di Kantor Notaris Yossi untuk proses pengeringan untuk waktu 4 s/d 6 bulan;
- Bahwa pada saat itu Terdakwa tidak ada di Kantor Notaris Yossi;
- Bahwa beberapa hari kemudian saksi menghubungi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dan mengatakan ingin membeli tanah tersebut dan suami saksi telah menyetujuinya lalu Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) meminta uang muka/DP pembelian tanah sejumlah Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dengan alasan untuk membayar karyawan akan tetapi saksi mengatakan punya limit sejumlah Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kemudian saksi mengirimkan

Halaman 10 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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

dengan cara transfer sejumlah Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ke rekening bank atas nama Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dan pada tanggal 2 Desember 2019 saksi transfer sejumlah Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan juta rupiah) ke rekening Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah);

- Bahwa selanjutnya saksi bersama Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) berjanji untuk melakukan PPJB di Kantor Notaris Yossi pada tanggal 3 Desember 2019 dan pada saat bertemu dengan Notaris Yossi, Notaris Yossi mengatakan kalau SHM di jaminkan di BPR Sewon;

- Bahwa pada saat itu Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) terlambat tiba di Kantor Notaris Yossi dengan alasan membayar cicilan Terdakwa di BPR Sewon;

- Bahwa dalam pertemuan tersebut dihadiri pihak BPR Sewon karena dihubungi dan diberitahu oleh Notaris Yossi bahwa akan ada transaksi jual beli;

- Bahwa saksi bertemu dengan Terdakwa di Kantor Notaris Yossi dan mengatakan sebagai pemilik tanah sedangkan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) hanyalah perantara/makelar dalam jual beli tanah tersebut;

- Bahwa pada saat itu terjadi keributan, karena saksi merasa ditipu mengenai pemilik tanah dan keadaan SHM tanah yang dijaminkan ke BPR dan juga pertengkaran antara Terdakwa dan isterinya dengan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) perihal fee yang diterima oleh Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah);

- Bahwa SHM tersebut dijaminkan ke BPR Sewon oleh Terdakwa sebesar Rp 1 milyar;

- Bahwa pada tanggal 9 Desember 2019 terjadi lagi pertemuan di Kantor Notaris Yossi dan jual beli dibatalkan, lalu oleh Notaris Yossi mengatakan uang saksi akan dikembalikan;

- Bahwa uang yang diterima Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dari transfer DP tersebut sejumlah Rp 139.477.000,00 (seratus tiga puluh sembilan juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) sedangkan yang diterima Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) sejumlah Rp 260 juta rupiah;

- Bahwa uang DP sebesar Rp 400.000.000,00 yang diterima Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) telah diberikan sebagian kepada Terdakwa akan dikembalikan secara bertahap tetapi saksi keberatan;

Halaman 11 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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 Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dan Terdakwa berjanji akan mengembalikan uang tersebut akan tetapi saksi meminta jaminan pengembalian uang miliknya lalu Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) memberikan 1 (satu) unit mobil dan Terdakwa menyerahkan 3 (tiga) unit SHM sebagai jaminan atas uang yang sudah diterima dan digunakan oleh Terdakwa kemudian Terdakwa dan isterinya menunjukkan 3 (tiga) SHM dalam bentuk PDF atas nama K. Jati;
- Bahwa Terdakwa dan isterinya mengatakan ketiga SHM tersebut berada di Notaris Edward dalam proses balik nama;
- Bahwa saksi yakin uang milik saksi akan dikembalikan setelah diperlihatkan ketiga SHM tersebut;
- Bahwa setelah saksi mendapatkan jaminan 3 (tiga) sertifikat tersebut keesokan harinya saksi mengecek ke Notaris Edward dan ternyata ketiga sertifikat tersebut bukan atas nama Terdakwa dan tidak pernah ada jual beli atas sertifikat tanah tersebut dengan Terdakwa ataupun dengan isterinya;
- Bahwa kemudian Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) meninggalkan mobil Picanto untuk jaminan uang yang akan dikembalikan, namun minta dikeluarkan karena mobil tersebut bukan milik Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa dan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) berjanji batas maksimal pengembalian uang saksi adalah tanggal 31 Desember 2019;
- Bahwa saksi sering menanyakan kepada Terdakwa dan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) kapan uangnya akan dikembalikan akan tetapi jawaban Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) tidak ada uang karena uang yang diterimanya sudah dibagi-bagikan kepada sesama makelar;
- Bahwa Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) pernah meminta perpanjangan waktu pengembalian akan tetapi saksi tidak menyetujuinya;
- Bahwa pernah dilakukan mediasi di Kantor Notaris Yossi tetapi Terdakwa tidak pernah hadir;
- Bahwa di Kantor Notaris Yossi, saksi mau melanjutkan jual beli akan tetapi tidak jadi dikarenakan Terdakwa tidak hadir;

Halaman 12 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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 hingga saat ini uang milik saksi tidak dikembalikan oleh Terdakwa an Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) saksi Muhammad Ismail;
- Bahwa oleh karena uang saksi tidak dikembalikan oleh Terdakwa dan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah), kemudian saksi melakukan somasi sebanyak 3 (tiga) kali, somasi kepada Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dititipkan ke Notaris Yossi sedangkan somasi kepada Terdakwa diserahkan dan diterima sendiri oleh Terdakwa dan istrinya serta ditandatangani;
- Bahwa setelah somasi tersebut, Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) tidak juga mengembalikan uang saksi selanjutnya pada bulan Pebruari 2020 saksi melaporkan kejadian tersebut ke Polda DIY;
- Bahwa di depan penyidik pernah dilakukan mediasi akan tetapi Terdakwa tidak datang;
- Bahwa bukti kwitansi penyerahan dengan cara transfer ke rekening Terdakwa uang sejumlah Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dibuat dan ditandatangani oleh Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah);
- Bahwa Terdakwa pernah meminta supaya jual beli tetap dilaksanakan tetapi saksi tidak bersedia karena saksi merasa tertipu ternyata tanah tersebut bukan milik Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) melainkan milik Terdakwa dan juga terkait fee sebesar Rp 150.000,00/meter sehingga saksi dan suami saksi tidak tertarik lagi untuk melanjutkan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi menolak pengembalian uang secara bertahap (diciil) karena saksi telah mengeluarkan/memberikan uang secara langsung sebesar empat ratus juta rupiah;
- Bahwa pada Januari 2020 Pengacara Terdakwa datang ke Notaris Yossi membawa cek senilai Rp 280.000.000,00 namun karena cek tersebut bukan nama saksi maupun atas nama Terdakwa dan dengan syarat dicairkan sesuai tanggal dalam cek tersebut, maka ditolak oleh suami saksi;
- Bahwa pengacaranya Terdakwa pernah menyampaikan dalam waktu 6 bulan tidak bisa mengembalikan uang, jual beli akan dilanjutkan dengan membayar tunggakan ke Bank, tetapi saksi tidak bersedia;
- Bahwa pada saat pembatalan PPJB semua pihak menginginkan batal;

Halaman 13 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



- Bahwa saksi pernah datang ke rumah Terdakwa untuk klarifikasi mengenai makelar dan fee Rp 150.000,00/meter bukan meminta untuk pembatalan;
- Bahwa saksi yakin dengan 3 Sertifikat yang dijaminan Terdakwa karena jika dihitung dengan luas tanah dan jumlah uang saksi yang diterima oleh Terdakwa sudah cukup selain itu ada perkataan isteri Terdakwa yang bernama Frisca Novie yang mengatakan secara langsung bahwa sertifikat tersebut sedang pengurusan balik nama di Kantor Notaris Edward;
- Bahwa Terdakwa pernah meawarkan untuk mengembalikan uang saksi secara cicil tetapi saksi tidak bersedia, saksi menginginkan pengembalian sekaligus tanpa cicil;
- aBahwa saksi mengalami kerugian sebesar Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan pendapatnya sebagai berikut:

- Tanggal PPJB tanggal 6 Desember dan pembatalan 9 Desember 2019 dan yang membatalkan PPJB para pihak;
- Bahwa jaminan di BPR saksi tidak mengetahui;
- Terkait 3 somasi, Terdakwa diminta Rp 400.000.000,00 dan denda Rp 500.000,00 perhari untuk keterlambatan bayar;

2. Suwondo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan penyidik dan keterangan tersebut benar;
- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini adalah terkait tanah di Wedomartani;
- Bahwa awalnya Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) menghubungi saksi melalui handphone dan mengatakan memiliki tanah di Wedomartani hendak dijual dengan status tanah aman lalu Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) mengirimkan lokasi tanah dimaksud kemudian Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) juga mengatakan kalau ada pembeli Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) ingin bertemu langsung dengan pembelinya;
- Bahwa sekira dua minggu kemudian saksi bersama saksi Rini Octavia melakukan cek lokasi dan bertemu dengan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) di lokasi tanah;



- Bahwa kemudian terjadi pertemuan dengan saksi Agus Kholiq, saksi Rini Octavia, Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dan saksi Tri Kusuma Haryanti di lokasi tanah akan tetapi saksi tidak mengetahui pembicaraan lebih lanjut karena Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) menghendaki bertemu langsung dengan pembelinya;
- Bahwa saksi mengenal saksi Tri Kusuma Haryanti dari saksi Rini Octavia dan saksi Agus Kholiq dan baru bertemu pada saat di lokasi tanah;
- Bahwa saksi Tri Kusuma Haryanti datang ke lokasi tanah bersama saksi Agus Kholiq;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kejadian berikutnya, hingga akhirnya saksi dipanggil polisi;
- Bahwa saksi tidak ada menerima fee akan tetapi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) menjanjikan akan memberikan fee jika tanahnya terjual;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai uang muka atau uang tanda jadi atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga tanah tersebut;
- Bahwa Fajar Dwi Prasetyo ada menyampaikan kepada saksi Tri Kusuma Haryanti tanah tersebut adalah miliknya;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

3. Rini Octavia, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan penyidik dan keterangan tersebut benar;
- Bahwa saksi kenal dengan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) akan tetapi tidak kenal dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi mengenal Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) karena dikenalkan oleh saksi Suwondo;
- Bahwa awalnya saksi dihubungi oleh saksi Suwondo melalui handphone dan menawarkan tanah yang akan dijual di Wedomartani lalu saksi menghubungi saksi Agus Kholiq dan memberitahukan mengenai tanah yang disampaikan oleh saksi Suwondo tersebut;
- Bahwa kemudian saksi bersama saksi Suwondo melakukan cek lokasi tanah di Pokoh Wedomartani, Ngemplak Sleman dan bertemu dengan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah), saksi Agus Kholiq dan saksi Tri Kusuma Haryanti selaku calon pembeli;

Halaman 15 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di lokasi tanah tersebut, Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) mengatakan tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa tanah tersebut masih tanah sawah dalam proses pengeringan;
- Bahwa Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) tidak ada menyampaikan status tanah tersebut sedang bermasalah;
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut terjadi negosiasi mengenai harga tanah dan akhirnya tercapai kesepakatan antara Terdakwa dengan saksi Tri Kusuma Haryanti selaku pembeli dengan harga Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per meter;
- Bahwa saksi bersama saksi Agus Kholiq dan saksi Suwondo menerima fee dari Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) sejumlah Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) melalui transfer ke rekening milik saksi akan tetapi uang tersebut telah saksi kembalikan kepada Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) melalui transfer bank karena ternyata tanah yang dijual bermasalah;
- Bahwa saksi mengembalikan uang tersebut atas inisiatif saksi setelah saksi mendapat komplain dari saksi Tri Kusuma Haryanti yang mengatakan tanah tersebut bermasalah;
- Bahwa peran saksi bersama dengan saksi Suwondo dan saksi Agus Kholiq dalam jual beli tanah tersebut sebagai perantara atau makelar tanah;
- Bahwa sepengetahuan saksi, pemilik tanah tersebut adalah Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) juga ada menyampaikannya di lokasi tanah;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Terdakwa di lokasi tanah;
- Bahwa luas tanah sekitar 400 an m2 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan dalam jual beli tanah tersebut;
- Bahwa kemudian pada saat saksi diperiksa penyidik, saksi mengetahui bahwa tanah tersebut bukanlah milik Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) melainkan milik Terdakwa;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

4. Agus Kholiq, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan penyidik dan keterangan tersebut benar;

Halaman 16 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

Disclaimer

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



- Bahwa saksi kenal dengan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) tetapi tidak kenal dengan Terdakwa;
- Bahwa saksi kenal Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) pada saat bertemu di lokasi tanah di Pokoh Wedomartani Sleman bersama dengan saksi Rini Octavia dan saksi Suwondo;
- Bahwa Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) mengatakan tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa tujuan saksi datang ke lokasi tanah tersebut untuk mengenalkan dan mempertemukan saksi Tri Kusuma Haryanti selaku pembeli dengan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) selaku pemilik tanah;
- Bahwa Terdakwa tidak ada di lokasi tanah pada saat pertemuan tersebut;
- Bahwa Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) mengatakan langsung tanah tersebut adalah miliknya;
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) tidak ada memperlihatkan sertifikat tanah karena menurutnya sertifikat ada di Kantor Notaris;
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah tersebut, karena Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dan pembeli berbicara langsung;
- Bahwa pada saat itu saksi Tri Kusuma Haryanti berniat untuk membeli dan disepakati juga uang muka/tanda jadi melalui transfer;
- Bahwa Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) meminta DP sejumlah Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan saksi Tri Kusuma Haryanti menyerahkan uang tanda jadi tersebut;
- Bahwa kemudian saksi mengetahui melalui wa DP yang diserahkan saksi Tri Kusuma Haryanti kepada Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) sejumlah Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi ada dijanjikan fee oleh Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) melalui saksi Rini Octavia;
- Bahwa saksi menerima fee sejumlah Rp 9.600.000,00 (sembilan juta enam ratus ribu rupiah) dari Rini Octavia melalui transfer ke rekening milik saksi akan tetapi saksi telah mengembalikannya kepada Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) melalui transfer bank karena saksi mengetahui tanah tersebut ternyata bermasalah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Tri Kusuma Haryanti pernah bercerita kepada saksi sertifikat tanah tersebut ada masalah dan tidak bisa dibeli, kemudian saksi Tri Kusuma Haryanti membatalkan jual beli tanah tersebut;

- Bahwa kemudian saksi mengetahui pemilik tanah tersebut bukan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) melainkan Terdakwa;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

5. K. Jati Kuswardono, SE, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa pernah memberikan keterangan di hadapan penyidik dan keterangan tersebut benar;

- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa dan isterinya terkait join bisnis kemiri;

- Bahwa saksi belum pernah melakukan jual beli tanah dengan Terdakwa dan isterinya;

- Bahwa terhadap tiga SHM milik saksi yaitu SHM Nomor: 09065/ Bangunkerto luas 177 m2 an. K. Jati Kuswardono, SHM Nomor: 09056/ Bangunkerto luas 639 m2 an. K. Jati Kuswardono dan SHM Nomor: 09064/ Bangunkerto luas 108 m2 an. K. Jati Kuswardono tidak ada masalah dan terhadap ketiga sertifikat tersebut tidak pernah ada transaksi jual beli dengan Terdakwa ataupun isterinya;

- Bahwa saksi juga tidak pernah menawarkan ketiga SHM tersebut kepada Terdakwa dan isterinya;

- Bahwa ketiga SHM milik saksi pernah dimasukkan ke Notaris Edward untuk dipecah mendapat 4 bagian hanya muncul 3 (tiga) SHM;

- Bahwa Terdakwa dan isterinya ada fotocopy SHM tersebut dan SHM ada di Notaris Edward;

- Bahwa saksi tidak pernah memberikan SHM dalam bentuk PDF kepada Terdakwa;

- Bahwa isteri Terdakwa memperoleh softcopy PDF SHM milik saksi dari staf Notaris Edward tanpa seijin saksi;

- Bahwa isteri Terdakwa tahu status SHM di Notaris Edward tanpa sepengetahuan saksi;

- Bahwa SHM tanah saksi agunkan karena mau jalin bisnis kemiri dengan isteri Terdakwa akan tetapi bisnis tidak terealisasi;

- Bahwa sebelumnya Terdakwa dan isterinya mau membeli tanah milik saksi tetapi baru hanya pembicaraan saja;

- Bahwa ketiga sertifikat yang dijaminan Terdakwa kepada saksi Tri Kusuma Haryanti tersebut adalah milik saksi;

Halaman 18 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan keberatan sebagai berikut;

- Terdakwa ada mengirimkan uang kepada saksi sejumlah Rp 12.000.000,00 (dua belas juta), Rp 108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah) dan Rp 4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah);

- Bahwa tidak benar Terdakwa melakukan penipuan;

6. Sri Andaryati, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan penyidik dan keterangan tersebut benar;

- Bahwa saksi kenal Terdakwa sebagai debitur di BPR Kurnia Sewon Bantul akan tetapi saksi tidak kenal dengan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah);

- Bahwa pengajuan kredit yang dilakukan saksi Terdakwa terjadi pada tanggal 24 Januari 2019;

- Bahwa jabatan saksi di BPR Kurnia Sewon Bantul sebagai Kepala Bagian Manager Marketing dan mulai bekerja sejak tahun 1997;

- Bahwa pinjaman yang diajukan oleh Terdakwa sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan, dengan angsuran sebesar Rp 26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah) sekian per bulannya;

- Bahwa sebelum pencairan kredit telah dilakukan survei dan sudah di acc sehingga pinjaman tersebut dapat dicairkan dan diserahkan kepada Terdakwa pada tanggal 29 Januari 2019;

- Bahwa adapun jaminan pinjaman tersebut yaitu berupa Sertifikat Hak Milik No.14421/Wedomartani atas nama Mulyati dengan luas tanah 477 m2, yang terletak di Wedomartani;

- Bahwa berdasarkan yang ada pada BPR Kurnia Sewon Bantul, dalam sertifikat tanah tersebut masih berupa tanah sawah;

- Bahwa kredit saksi Terdakwa tidak lancar dan macet sejak Mei 2019 atau 4 (empat) bulan angsuran;

- Bahwa pihak BPR Kurnia Sewon Bantul telah memberikan surat peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali kepada Terdakwa dan pihak BPR juga berkomunikasi secara lisan kepada Terdakwa;

- Bahwa setelah adanya peringatan tersebut, pihak BPR tidak melakukan lelang dikarenakan ada kesepakatan dengan Terdakwa dimana Terdakwa telah menyerahkan secara suka rela obyek tersebut dengan memberikan

Halaman 19 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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

Surat Kuasa Menjual pada tanggal 31 Oktober 2019 yang dibuat di Notaris Yossi kemudian pada tanggal 3 Desember 2019 Terdakwa telah melakukan pembayaran sebesar Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);

- Bahwa obyek tersebut sedang dilakukan proses pengeringan di Kantor Notaris Yossi;

- Bahwa sertifikat tanah tersebut secara fisik berada di Kantor Notaris Yossi;

- Bahwa setelah bulan Desember 2019 tidak ada lagi kelanjutan angsuran dari Terdakwa;

- Bahwa oleh karena terjadi pandemi covid 19 maka semua pinjaman dilakukan restrukturisasi (pembaharuan pinjaman) termasuk kepada Terdakwa;

- Bahwa pinjaman pokok Terdakwa setelah restrukturisasi sejumlah Rp 885.000.000,00 (delapan ratus delapan puluh lima juta rupiah);

- Bahwa saksi tidak pernah terlibat dalam pembuatan perikatan jual beli dan saksi juga tidak mengetahui apakah ada pihak BPR yang hadir atau tidak;

- Bahwa sebagai penanggung jawab pengajuan kredit atas nama Terdakwa adalah Terdakwa sendiri;

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai pertemuan di Kantor Notaris Yossi tetapi saksi ada mendengar;

- Bahwa ada Kuasa Jual terjadi pada bulan Oktober 2019 dimana Terdakwa) menyerahkan secara suka rela kepada bank untuk menyelesaikan kreditnya;

- Bahwa BPR sudah menerbitkan surat peringatan dan sesuai tahap akan diterbitkan surat peringatan 1, 2 dan 3 dan jika tidak ada tanggapan akan dilakukan lelang, akan tetapi lelang belum dilaksanakan karena ada yang datang ke BPR dan melakukan negosiasi langsung dengan direksi;

- Bahwa selama jangka waktu kredit, terhadap tanah yang dijadikan jaminan kredit tidak dapat dilakukan penjualan dan jika ingin dilakukan penjualan kredit harus diselesaikan terlebih dahulu terhadap pihak BPR;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan keberatan sebagai berikut bahwa saksi tidak mengetahui kredit dan tunggakan Terdakwa;

7. Muhammad Subhi Mubarak, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 20 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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 pernah memberikan keterangan di hadapan penyidik dan keterangan tersebut benar;
- Bahwa saksi yang mengenalkan Terdakwa dengan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) karena Terdakwa hendak menjual tanah miliknya yang terletak di Pokoh Wedomartani Sleman;
- Bahwa Terdakwa dan saksi Muhammad Ismail bertemu di lokasi tanah milik Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) bekerja di bidang property;
- Bahwa kemudian saksi menawarkan tanah milik Terdakwa untuk dipasarkan oleh Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah);
- Bahwa Terdakwa meminta harga Rp 3.000.000,00 /meter tetapi saksi tidak mengetahui lebih lanjut mengenai proses pemasaran tanah tersebut karena Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) langsung berkomunikasi;
- Bahwa kemudian saksi di undang datang ke kantor Notaris Yossi sebagai pihak makelar;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak mengenal pembeli tanah tersebut, saksi bertemu dengan pembeli pada saat di Kantor Notaris Yossi;
- Bahwa pada saat itu terjadi cekcok antara pihak pembeli tanah dengan Terdakwa dan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) kemudian terjadi pembatalan jual beli;
- Bahwa pihak pembeli mengatakan jual beli harus dibatalkan;
- Bahwa saksi mengetahui jaminan mobil yang diserahkan oleh Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah);
- Bahwa surat pernyataan pembatalan jual beli karena ada tekanan dari pihak pembeli yaitu saksi Sajarwan Irawadi dengan mengatakan akan membawa permasalahan ini ke Polda DIY jika tidak selesai;
- Bahwa saksi mengetahui ada pembayaran DP yang diterima oleh Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dari pembeli sejumlah Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi ada menerima fee sebagai jasa dari penjualan tanah dari Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) sejumlah Rp 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) melalui transfer bank dari total harga tanah 1,4 M dengan DP sebesar Rp 400.000.000,00;
- Bahwa uang tersebut telah habis saksi pergunakan untuk keperluan pribadi saksi;

Halaman 21 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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 ada menandatangani Surat Pernyataan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) akan mengembalikan uang milik saksi Tri Kusuma Haryanti dengan posisi sebagai saksi;
- Bahwa setelah terjadinya pembatalan jual beli kemudian ada surat pernyataan pencabutan;
- Bahwa saksi mengetahui saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) mengaku sebagai pemilik tanah kepada saksi Tri Kusuma Haryanti;
- Bahwa fee yang saksi terima merupakan jasa saksi karena telah terjadi transaksi jual beli dan saksi berhak atas fee tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

8. Sajarwan Irawadi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan penyidik dan keterangan tersebut benar;
- Bahwa saksi memiliki hubungan keluarga saksi Tri Kusuma Haryanti dari istri saksi;
- Bahwa saksi mengetahui saksi Tri Kusuma Haryanti melakukan jual beli sebidang tanah dengan Terdakwa pada saat pertemuan di kantor Notaris;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari cerita saksi Tri Kusuma Haryanti dan mengajak saksi ikut ke kantor Notaris Yossi;
- Bahwa pada saat itu saksi menyarankan kepada saksi Tri Kusuma Haryanti untuk dibayar cepat saja, lalu saksi ke stafnya pak Yossi berapa kekurangan yang harus diselesaikan di bank dan diberikan perhitungannya;
- Bahwa pertemuan di kantor Notaris tersebut, agendanya mau tanda tangan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB), tetapi terjadi keributan antara Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dengan Terdakwa dan teman-temannya;
- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui apa yang dipermasalahkan oleh Terdakwa dengan Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) tetapi kemudian setelah mengikuti ceritanya ternyata yang diributkan adalah masalah uang Rp 150.000,00/m² dikalikan luas tanah;
- Bahwa oleh karena tidak ada titik temu, akhirnya jual beli dibatalkan oleh pihak Terdakwa, isteri Terdakwa, saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dan Muhammad Subhi Mubarak;

Halaman 22 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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 di dalam perjanjian saksi tidak ada membaca siapa yang membatalkan perjanjian, kemudian Notaris Yossi bertanya, "siapa yang akan membatalkan?" lalu saksi menyarankan kitapun yang membatalkan tidak masalah, tetapi saksi menginginkan ada jaminan sehingga pertemuan tersebut berlangsung hingga pukul 17.00 Wib lebih;
- Bahwa saksi Tri Kusuma Haryanti minta uang yang sudah dibayarkan kepada Terdakwa sejumlah Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dikembalikan lalu saksi dan saksi Tri Kusuma Haryanti minta jaminan keamanan karena pembeli sudah keluar uang, dan akhirnya Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) bersepakat dan membuat perjanjian akan mengembalikan uang milik saksi Tri Kusuma Haryanti;
- Bahwa awalnya saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) mau memberikan jaminan sepeda motor dan BPKB namun saksi Tri Kusuma Haryanti dan saksi tidak setuju karena tidak seimbang dengan uang yang telah diterimanya;
- Bahwa kemudian Terdakwa dan isterinya memberikan jaminan 3 (tiga) buah sertifikat tanah yang sedang di proses di Notaris Edward dan menunjukkan softcopy sertifikat tanah dalam bentuk PDF kepada saksi Tri Kusuma Haryanti sedangkan Terdakwa akhirnya memberikan jaminan mobil dan jaminan tersebut dititipkan pada Notaris Yossi dan mobil tersebut akan diparkirkan di Kantor Notaris Yossi;
- Bahwa beberapa hari kemudian dilakukan pengecekan di Kantor Notaris Edward dan ternyata tidak ada proses balik nama sertifikat atas Terdakwa ataupun atas nama isteri Terdakwa (Frisca Novie) lalu saksi memberitahukan kepada Notaris Yossi kemudian dilakukan mediasi lagi;
- Bahwa saksi tidak ikut terlibat dalam hal fee atau komisi penjualan tanah tersebut;
- Bahwa mobil milik Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) yang dijadikan jaminan pengembalian uang milik saksi Tri Kusuma Haryanti diparkirkan di kantor Notaris Yossi akhirnya dikeluarkan sebagai syarat perdamaian karena saksi berkelahi dengan pengacara Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) di Kantor Notaris Yossi;
- Bahwa Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) ada mencabut surat pernyataan;
- Bahwa dalam hal jaminan yang dimintakan oleh pihak saksi Tri Kusuma Haryanti, saksi tidak ada melakukan paksaan ataupun tekanan baik

Halaman 23 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



kepada Terdakwa maupun Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) akan tetapi saksi hanya berusaha meyakinkan saja;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan pendapatnya sebagai berikut:

- Bahwa surat pernyataan dikonsep oleh saksi;
- Bahwa pertemuan dengan saksi Tri Kusuma Haryanti, tidak ada permintaan untuk melanjutkan jual beli yang ada untuk pembatalan dan tanggal 9 Desember 2019 keributan yang terjadi bukan karena masalah fee Rp 150.000,00/meter tetapi karena saksi Tri Kusuma Haryanti meminta pembatalan;

9. Fajar Dwi Prasetyo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah memberikan keterangan dihadapan penyidik dan keterangan tersebut benar;
- Bahwa saksi mengenal Terdakwa di lokasi tanah milik Terdakwa yang akan dijual yang terletak di Pokoh Wedomartani dengan luas tanah 477 m²;
- Bahwa yang pertama kali memberitahukan informasi tanah tersebut kepada saksi adalah saksi Muhamad Subhi melalui Handphone sekitar bulan Oktober dan Nopember 2019 dengan mengatakan "Mas Fajar, ini ada teman saya yang mau jual tanah, tolong dibantu dipasarkan" lalu Terdakwa menjawab "Baik Mas, kalau boleh saya dipertemukan dengan pemilik sekalian di tempat lokasi jadi saya tahu lokasinya";
- Bahwa yang hadir pada pertemuan di lokasi tanah tersebut antara lain Terdakwa bersama isterinya, saksi Muhammad Subhi, saksi dan saksi Rini Mulyani, lalu Terdakwa menunjukkan fotocopi sertifikat SHM di handphone dan setelah itu mengirimkan soft copy SHM dalam bentuk PDF melalui WA kepada saksi;
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut Terdakwa menjelaskan keadaan tanah masih dalam proses pengeringan dan sertifikat sedang dijadikan jaminan di BPR Kurnia Sewon, kemudian saksi menanyakan kepada Terdakwa kenapa dijual dan dijawab oleh Terdakwa "karena ada tunggakan di BPR Kurnia Sewon, daripada tanah ini di lelang oleh BPR Kurnia Sewon dengan harga rendah kalau bisa saya jual sendiri siapa tahu harganya bisa lebih tinggi";
- Bahwa pada saat itu Terdakwa meminta di harga Rp 3.500.000,00/m² kemudian saksi meminta fee 2,5 % jika ada pembelinya kemudian saksi



menawarkan tanah tersebut melalui WA ke teman-teman perantara dan saksi iklankan juga melalui media on line, beberapa hari kemudian saksi Suwondo menghubungi lewat telepon dan mengatakan punya beberapa calon pembeli, lalu saksi dipertemukan oleh saksi Suwondo dengan temannya yaitu saksi Agus Kholik dan oleh saksi Agus Kholik mengatakan ada calon pembeli selanjutnya saksi dipertemukan dengan calon pembeli yaitu saksi Tri Kusuma Haryanti di lokasi tanah milik Terdakwa;

- Bahwa pada saat pertemuan di lokasi tanah, saksi mengatakan kepada saksi Tri Kusuma Haryanti bahwa benar tanah tersebut adalah milik saksi yang akan dijual lalu menunjukkan SHM dalam bentuk PDF melalui handphone dan kalau ingin melihat sertifikat asli ada di Notaris Yossi karena masih dalam proses pengeringan;

- Bahwa beberapa hari kemudian saksi dihubungi oleh saksi Tri Kusuma Haryanti dan menanyakan kelanjutan jual beli tanah tersebut lalu saksi Tri Kusuma Haryanti bertanya "ini kok disertifikat namanya bapak Ismail bukan bapak Fajar?", dan saksi menjawab "Itu atas nama bapak Ismail karena saya tidak bisa balik nama karena KTP saya beda kecamatan" dan saksi Tri Kusuma Haryanti percaya kemudian saksi dan saksi Tri Kusuma Haryanti bersama-sama mengecek sertifikat tanah tersebut ke Kantor Notaris Yossi dan Staf Notaris Yossi menunjukkan sertifikat asli tanah dan dibaca oleh saksi Tri Kusuma Haryanti;

- Bahwa tujuan saksi mengatakan tanah tersebut adalah milik saksi untuk mempermudah transaksi dan saksi akan diuntungkan karena mendapatkan fee dari transaksi tersebut;

- Bahwa selanjutnya saksi dan saksi Tri Kusuma Haryanti melakukan negosiasi harga tanah karena saksi Tri Kusuma Haryanti berminat dan merasa cocok dengan tanah tersebut dan sekira seminggu kemudian saksi Tri Kusuma Haryanti memberikan tawaran harga Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah)/ m² lalu saksi menghubungi Terdakwa dan mengatakan "misalkan ada pembeli yang menawar di harga Rp.3.000.000,-/m² apakah disetujui?" dan Terdakwa menyetujuinya dan pembayaran secara cash akan tetapi jika pembayaran bertahap Terdakwa meminta pembayaran awal minimal Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);

- Bahwa kemudian terjadi kesepakatan antara saksi dengan Terdakwa bahwa fee untuk saksi menjadi 5% dikarenakan banyak rekan-rekan saksi sesama perantara yang ikut terlibat dalam proses menawarkan

Halaman 25 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



tanah milik Terdakwa, kemudian fee 5% itu saksi ceritakan ke rekan-rekan perantara yang lain, tetapi rekan-rekan saksi tidak setuju kalau fee nya 5% karena terlalu sedikit jika dibagi 5 (lima) orang dan setelah itu saksi menyampaikan kepada Terdakwa bahwa ada permintaan dari rekan-rekan minta fee naik Rp 150.000,00/m² yang selanjutnya disetujui oleh Terdakwa;

- Bahwa saksi juga menyampaikan kepada Terdakwa, fee saksi diterima di depan tetapi Terdakwa tidak menyetujuinya;

- Bahwa kemudian saksi meminta uang jadi/uang muka dari saksi Tri Kusuma Haryanti Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tetapi saksi Tri Kusuma Haryanti baru bisa transfer sejumlah Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) ke rekening milik saksi selanjutnya dari uang tersebut saksi transfer ke rekening isteri Terdakwa sejumlah Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan sisanya saksi simpan;

- Bahwa saksi Tri Kusuma Haryanti yakin akan perkataan saksi sehingga menyerahkan uang tanda jadi/DP sebesar Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);

- Bahwa kemudian pada hari Senin tanggalnya saksi lupa, saksi Tri Kusuma Haryanti menyerahkan melalui transfer ke rekening Bank Panin atas nama saksi sejumlah Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) sebagai tanda jadi pembelian tanah milik Terdakwa;

- Bahwa setelah saksi kurangi untuk fee perantara sebesar 5% + Rp 150.000,00/m², kemudian saksi transfer ke rekening isteri Terdakwa atas nama Friska Novie Elizabeth Eleeuw sekitar Rp 42 jutaan sebagai dana talangan, dan keesokan harinya sebelum PPJB dilaksanakan saksi bersama isteri Terdakwa (Friska Novie Elizabeth Eleeuw) pergi BPR Kurnia Sewon Bantul menyetorkan sebesar Rp 160 jutaan untuk cicilan pinjaman Terdakwa yang sudah macet selama 3 (tiga) bulan;

- Bahwa saksi belum menyampaikan perihal uang Rp 380.000.000,00 sebagai DP/uang tanda jadi kepada Terdakwa akan tetapi saksi memberitahukannya kepada isteri Terdakwa (Friska Novie Elizabeth Eleeuw);

- Bahwa pada saat PPJB saksi mengatakan uang Rp 400.000.000,00 yang diterima oleh saksi dari saksi Tri Kusuma Haryanti adalah uang DP dari pembeli dikurangi fee 5% + Rp 150.000,00/m² dan Terdakwa menerima sekitar Rp 260.000.000,00 serta dikurangi potongan-potongan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan terakhir saksi transfer lagi sekitar Rp 50.000.000,00 sekian secara bertahap untuk menggenapi yang Rp 260.000.000,00 sekian;

- Bahwa kemudian pada saat pelaksanaan PPJB saksi Tri Kusuma Haryanti meminta kwitansi kepada saksi penerimaan uang sejumlah Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), awalnya Terdakwa menolak dan akhirnya kwitansi tersebut ditandatangani oleh dua orang yaitu saksi dan Terdakwa;

- Bahwa kemudian pada tanggal 9 Desember 2019 terjadi pertemuan di Kantor Notaris Yossi yang dihadiri oleh Terdakwa bersama isterinya, saksi Muhammad Subhi Mubarak, saksi Tri Kusuma Haryanti dan saksi untuk negosiasi mekanisme pembayaran akan tetapi saksi Tri Kusuma Haryanti membatalkan jual beli dan karena di bawah tekanan saksi akhirnya menandatangani surat pernyataan pengembalian uang yang sudah diterima oleh saksi;

- Bahwa uang yang sudah saksi terima sejumlah Rp 139.000.000,00-an dan saksi telah memberikan kepada saksi Suwondo, saksi Rini Oktavia dan saksi Agus Kholiq dengan cara transfer ke rekening Rini Oktavia sebesar Rp 40.000.000,00 (akan tetapi telah dikembalikan oleh saksi Rini Oktavia kepada saksi) dan kepada saksi Muhammad Subhi Mubarak secara bertahap dan cash sejumlah Rp 35.000.000,00 dan sejumlah Rp 50.000.000,00 telah saksi pergunakan untuk keperluan pribadi saksi;

- Bahwa saksi bersedia mengembalikan uang milik saksi Tri Kusuma Haryanti secara bertahap karena uang yang saksi terima sudah habis digunakan untuk membayar hutang dan saksi Muhammad Subhi Mubarak belum mengembalikan akan tetapi saksi Tri Kusuma Haryanti tidak bersedia jika pengembalikannya secara bertahap;

- Bahwa pihak saksi Tri Kusuma Haryanti memaksa harus ada jaminan dari saksi untuk pengembalian uangnya sehingga saksi memberikan mobil milik saksi Rini Oktavia sebagai jaminan dan mobil tersebut dititipkan di Kantor Notaris Yossi;

- Bahwa sudah beberapa kali dilakukan mediasi mengenai mekanisme pembayaran akan tetapi tidak ada titik temunya;

- Bahwa pihak yang dirugikan dalam hal ini adalah pembeli dan penjual;

- Bahwa saksi mengaku sebagai pemilik tanah tanpa sepengetahuan Terdakwa;

Halaman 27 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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 dalam pembuatan dan tandatangan Surat Pernyataan ada tekanan dan ancaman dari pihak saksi Tri Kusuma Haryanti atas nama saksi Sajarwan Irawadi;

- Bahwa saksi Sajarwan Irawadi meminta diserahkan jaminan jika tidak permasalahan akan dibawa ke Polda dan saksi Sajarwan Irawadi emosi sambil gebrak meja notaris;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

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

- Bahwa Terdakwa membenarkan keterangan yang diberikan di hadapan penyidik;
- Bahwa Terdakwa kenal dengan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) pada saat akan memasarkan tanah milik Terdakwa yang terletak di Pokoh Wedomartani Ngemplak Sleman dan diperkenalkan oleh saksi Muhammad Subhi Mubarak di sebuah kafe di belakang Ambarukmo Plaza;
- Bahwa Terdakwa menjual tanah tersebut karena Terdakwa punya hutang di BPR Kurnia Sewon Bantul yang kolep dan menunggak selama 3 (tiga) bulan;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut diagunkan di BPR Kurnia Sewon Bantul dan sudah berjalan selama 1 tahun;
- Bahwa pihak BPR sudah mengetahui jika tanah tersebut akan dijual dan mengijinkan karena BPR sudah mengeluarkan surat pernyataan untuk menjual bersama;
- Bahwa setahu Terdakwa, saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) bekerja sebagai pengembang perumahan/developer;
- Bahwa saksi mengatakan akan mencoba memasarkan tanah milik Terdakwa lalu Terdakwa menjelaskan kondisi tanah, posisi sertifikat yang ada di BPR Sewon dengan posisi menunggak 3 (tiga) bulan dan Terdakwa i minta harga Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah)/m² sampai Rp 7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah)/m² dan Terdakwa menunjukkan bukti kepemilikan SHM dalam bentuk PDF melalui WA Handphone;
- Bahwa Terdakwa juga mengatakan pembeli yang berminat dengan tanah tersebut harus mengetahui jika sertifikat ada di BPR Sewon Bantul;
- Bahwa softcopy SHM dalam bentuk PDF yang Terdakwa berikan kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) masih bersih tidak

Halaman 28 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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)



ada hak tanggungan karena sertifikat asli ada di Notaris dan jika difotocopy harus ada ijin dari pihak BPN;

- Bahwa pada pertemuan pertama belum ada kesepakatan lain misalnya masalah fee karena belum tahu tanah itu laku atau tidak kemudian Terdakwa dihubungi oleh saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dan mengatakan ada yang berminat dengan tanah tersebut dengan permintaan harga Rp 3.200.000,00 (tiga juta dua ratus ribu rupiah)/m², tetapi Terdakwa mengatakan depending dulu, lalu Terdakwa dihubungi lagi dengan harga yang naik turun, lalu bilang ada yang dengan membayar cash dengan harga Rp 2.800.000,00 (dua juta delapan ratus ribu rupiah)/m² tetapi Terdakwa menolak;
- Bahwa kemudian saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) menyampaikan ada calon pembeli dengan tawaran harga Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah)/m² dan kemudian sepakat dengan harga tersebut;
- Bahwa sebelumnya Terdakwa tidak pernah bertemu dan berkomunikasi dengan saksi Tri Kusuma Haryanti;
- Bahwa Terdakwa pertama kali bertemu saksi Tri Kusuma Haryanti pada saat akan PPJB di Kantor Notaris Yossi pada tanggal 3 Desember 2019;
- Bahwa Terdakwa hadir pada saat itu karena diundang oleh saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dan juga diberitahu oleh pihak Notaris Yossi;
- Bahwa pada saat PPJB di Kantor Notaris Yossi tanggal 3 Desember 2019, saksi Tri Kusuma Haryanti dan staf Bank BPR Sewon sudah lebih dulu hadir di Kantor Notaris Yossi;
- Bahwa pada saat itu Terdakwa mengetahui kalau pembelinya adalah saksi Tri Kusuma Haryanti dan saksi Tri Kusuma Haryanti telah membayar uang muka kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) sejumlah Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan pada saat itu juga saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) mengeluarkan kuitansi untuk Terdakwa tanda tangani;
- Bahwa sebelumnya Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) pernah bertemu di Hartono Mall untuk membahas jual beli tanah dan pada saat itu Terdakwa mengatakan membutuhkan uang untuk pembayaran cicilan pinjaman di BRI lalu saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) meminjamkan kepada Terdakwa uang sejumlah Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan menurut saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) uang tersebut adalah uang pribadi saksi Fajar Dwi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prasetyo (berkas perkara terpisah) dengan mengatakan “ini dipakai saja nanti jika tanahnya laku dipotong dari hasil jual beli tanah”;

- Bahwa mengenai fee yang akan diterima saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) disepakati sebanyak 3 (tiga) kali dimana saat mengatakan fee diberikan pada umumnya saja jika laku di atas satu miliar rupiah fee sebesar 2,5% dan dijawab oleh saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) akan dirundingkan dulu dengan makelar lainnya setelah saksi Fajar Dwi Prasetyo menghubungi saksi dan mengajak bertemu lagi untuk membicarakan fee karena makelarnya banyak dan minta dinaikkan kemudian disepakati fee menjadi 5% dari total harga tanah dan yang ketiga kali saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) mengajak Terdakwa untuk bertemu lalu saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) mengatakan sudah ada pembeli yang setuju dan akan melakukan AJB minggu depan dengan dibayar cas dan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) minta fee tambahan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) /m² sehingga fee yang diterima saksi saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) adalah sebesar 5% (lima persen) dari total harga tanah ditambah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)/m²;
- Bahwa awalnya Terdakwa menolak permintaan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) akan tetapi karena Terdakwa telah menerima uang pinjaman dari saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dan supaya jual beli cepat tuntas kemudian Terdakwa menyetujui permintaan tersebut;
- Bahwa kesepakatannya dilakukan secara lisan, fee diserahkan setelah jual beli sudah 100% terbayar;
- Bahwa saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) menyampaikan pada pertemuan terakhir sebelum ke notaris, pembeli akan membayar dengan skema di DP dulu sebesar Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan pelunasannya setelah proses pengeringan;
- Bahwa pada waktu pembicaraan di Amplaz sudah dibuat catatan berupa coret-coret yang ditulis oleh istri Terdakwa misalnya pembeli bayar Rp 400.000.000,00 maka uang akan masuk ke rekening saksi sebesar Rp 260.000.000,00 lalu saksi akan kembalikan lagi kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) uang yang sudah didipinjamkan sebelumnya;

Halaman 30 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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)

Halaman 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum tanggal 3 Desember 2019 Terdakwa pernah menerima sejumlah uang dari saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) secara bertahap, yang pertama sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan yang kedua sebesar Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sampai Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) melalui transfer bank ke rekening isteri saksi;
- Bahwa total uang yang diterima Terdakwa dari saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) sejumlah Rp 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) yang menurut Terdakwa uang tersebut adalah uang pribadi saksi Fajar Dwi Prasetyo dan merupakan pinjaman untuk menutupi angsuran Terdakwa yang sudah menunggak selama 3 (tiga) bulan;
- Bahwa terhadap penyerahan uang tersebut tidak ada jaminan dari Terdakwa kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) hanya atas dasar percaya saja;
- Bahwa Terdakwa mengetahui saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) telah menerima uang DP pembelian tanah dari saksi Tri Kusuma Haryanti pada tanggal 3 Desember 2019 saat akan dilakukan PPJB;
- Bahwa pada tanggal 3 Desember 2019 pada saat dilakukan PPJB di Kantor Notaris Yossi, saksi Tri Kusuma Haryanti mengatakan kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) "loh kok yang punya tanah mas Ismail bukan kamu" sehingga terjadi keributan antara pihak saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah), pihak BPR dan saksi Tri Kusuma Haryanti;
- Bahwa kemudian pada tanggal 9 Desember 2019 pada saat pembatalan jual beli terjadi keributan antara Terdakwa dengan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) mengenai fee Rp 150.000,00/m² dimana awalnya saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) menyatakan fee tersebut adalah permintaan dari pihak saudaranya pembeli dan ternyata hal tersebut tidak benar, akan tetapi semua fee untuk saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) sehingga saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) mendapat fee sebesar Rp 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah);
- Bahwa pembatalan diminta oleh saksi Tri Kusuma Haryanti dimana saksi Tri Kusuma Haryanti datang ke rumah Terdakwa dan mengatakan bahwa ia ditipu karena saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) mengaku sebagai pemilik tanah ternyata bukan dan saksi Tri Kusuma

Halaman 31 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Haryanti mengatakan sisa pembayaran akan dibayarkan setelah pengeringan dalam jangka waktu 3-6 bulan ke depan;

- Bahwa saat itu Terdakwa sempat menolak karena Terdakwa berkeinginan untuk menjual karena pada saat PPJB sudah ada kesepakatan pelunasan akan dilakukan 1 bulan setelah tanggal 3 Desember 2019 dan sudah tertuang dalam PPJB akan tetapi saksi Tri Kusuma Haryanti mengatakan uangnya baru ada setelah pengeringan sekitar 3-6 bulan ke depan dan jika tidak membayar sampai 1 bulan akan di denda Rp 1.500.000,- per hari, sehingga jika saksi Tri Kusuma Haryanti tidak membayar sampai 1 bulan maka uang Rp 400.000.000,00 akan hangus dan itu sudah tertuang dalam PPJB;
- Bahwa Terdakwa memberikan SHM dalam bentuk PDF karena sertifikat asli ada pada Notaris dalam proses pengeringan;
- Bahwa pada saat pembatalan tidak ada permintaan pengembalian uang Rp 260.000.000,00 tersebut, tetapi disebutkan pada saat penulisan surat pernyataan;
- Bahwa Terdakwa tidak memberikan jaminan tetapi diminta untuk menyerahkan jaminan lalu istri Terdakwa mengatakan ada tanah yang akan diperjualbelikan sebagai jaminan jika dalam waktu 30 hari tidak bisa mengembalikan silakan ditebus sebesar Rp 800.000.000,00 dan jaminan lain saksi bilang tidak ada, karena pada saat itu sedang terjadi pengurusan 3 sertifikat tersebut dengan bantuan orang dalam dari Notaris Yossi untuk mengurus di BPN dan yang mau diurus saat itu hanya 1 sertifikat untuk saksi beli, tetapi saksi Sajarwan Irawadi mengatakan "sudah mas masukkan 3 sertifikat saja karena kami tidak akan memiliki sertifikat itu hanya sebagai formalitas yang penting ada pengakuan kalau punya hutang";
- Bahwa kemudian Terdakwa diberikan waktu 30 hari dan akan di denda Rp 500.000,00/hari jika belum bisa mengembalikan uang tersebut;
- Bahwa Terdakwa pernah menerima surat somasi dari saksi Tri Kusuma Haryanti;
- Bahwa proses pengeringan berjalan 1 tahun dan tinggal pembayaran, sertifikat di pegang notaris Yossi;
- Bahwa Terdakwa meminta adanya uang muka pada saat PPJB minimal Rp 300.000.000,00 dan diserahkan di depan notaris;
- Bahwa Terdakwa mengetahui saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) sudah menerima uang muka pada saat akan dilakukan PPJB,

Halaman 32 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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

sehingga saksi mau tidak mau harus melanjutkan jual beli dan Notaris juga menjelaskan jika biaya pengeringan ditanggung pembeli;

- Bahwa setelah pembatalan tersebut saksi Tri Kusuma Haryanti beberapa kali datang ke rumah Terdakwa mengantar somasi dan meminta pengembalian uang tetapi Terdakwa meminta jual beli dilanjutkan tetapi saksi Tri Kusuma Haryanti menolak;
- Bahwa saksi Tri Kusuma Haryanti mengatakan merasa tertipu karena ternyata tanah tersebut bukan milik saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dan pelunasan awalnya dijanjikan 6 (enam) bulan berikutnya oleh saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah), tetapi oleh notaris dan BPR tidak diperbolehkan dan harus dibayar lunas atau dicicil paling lambat 30 hari atau paling lama 60 hari;
- Bahwa saksi Tri Kusuma Haryanti menolak pengembalian uang secara bertahap;
- Bahwa Terdakwa menandatangani Surat Pernyataan dibawah tekanan dan paksaan dari pihak pembeli (saksi Tri Kusuma Haryanti);
- Bahwa Terdakwa tidak mengembalikan uang tersebut karena telah dipergunakan oleh Terdakwa untuk membayar cicilan pinjaman Terdakwa di BPR Sewon Bantul;
- Bahwa Terdakwa belum pernah dihukum;

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) dalam perkara ini, sebagai berikut:

1. Alosius Yossi Ari Wibowo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa pada tanggal 29 Nopember 2019, saksi Tri Kusuma Haryanti bersama saksi Fajar Dwi Prasetyo dan isteri Terdakwa datang ke kantor saksi untuk melakukan PPJB antara saksi Tri Kusuma Haryanti dan saksi Fajar Dwi Prasetyo tanpa hadirnya Terdakwa dengan alasan ada Kuasa Menjual;
 - Bahwa pada tanggal 3 Desember 2019 terjadi jual beli dan yang hadir adalah Terdakwa bersama isteri Terdakwa, saksi Tri Kusuma Haryanti dan saksi Fajar Dwi Prasetyo dan pihak BPR Sewon atas nama Erwin dan Dedy;
 - Bahwa sebelumnya SHM tanah berada di BPR Sewon;
 - Bahwa selanjutnya terjadi PPJB sesuai dengan ketentuan dan tanpa ada paksaan, dimana pihak pembeli adalah saksi Tri Haryanti dan

Halaman 33 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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

pihak penjual adalah Terdakwa dengan uang muka sejumlah Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah)

- Bahwa setelah tanggal 3 Desember 2019 ada yang menghubungi saksi ternyata penjualnya bukan Terdakwa selanjutnya dan saksi Fajar Dwi Prasetyo telah menerima DP dan pembeli merasa tidak nyaman sehingga kalau mau dibatalkan harus ada persetujuan dan tanggal 5 Desember 2019 saksi Tri Kusuma Haryanti menghubungi saksi lewat telepon dan selanjutnya ditindaklanjuti tanggal 9 Desember 2019 ada pembatalan jual beli;

- Bahwa sesuai dengan PPJB apabila pihak pertama membatalkan jual beli maka uang kembali dan apa bila pihak ke II membatalkan jual beli tersebut uang kembali ke pembeli itu ada kesalahan seharusnya uang hangus (Ps. 3 Wanprestasi);

- Bahwa yang hadir dalam pembatalan jual beli tersebut selain para pihak ada juga yang hadir yaitu Pak Didik (Saudara Bu Uma) dan Mbak Ani (Teman Fajar) ada juga Pak Abid (Muhammad Shudhi Mubarak);

- Bahwa selanjutnya Tri Kusuma Haryanti membatalkan jual beli tersebut yang melalui negosiasi antara saksi Tri Kusuma Haryanti, Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo dan dari hasil negosiasi ada kesepakatan pihak penjual setuju dan pembeli setuju uang muka (DP) dikembalikan;

- Bahwa dari uang muka Rp.400.000.000,00 tersebut Terdakwa menerima Rp. 260.000.000,00 sedangkan Fajar menerima Rp. 139.000.000,00 dan saksi Tri Kusuma Haryanti meminta jaminan atas pengembalian DP tersebut;

- Bahwa saksi Fajar Dwi Prasetyo menyerahkan mobil yang dibawanya akan tetapi bukan milik saksi Fajar Dwi Prasetyo sedangkan Terdakwa menawarkan berupa PDF 3 (tiga) SHM yang ditunjukkan oleh isteri Terdakwa dan sedang proses balik nama di Notaris Edward;

- Bahwa kemudian kesepakatan pembatalan jual beli dibuat di Kantor saksi;

- Bahwa Terdakwa tidak keberatan untuk mengembalikan uang yang sudah diterimanya tetapi saksi Fajar Dwi Prasetyo keberatan karena menurutnya uang tersebut adalah fee nya yang seharusnya diterimanya;

Halaman 34 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

Disclaimer

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



- Bahwa pengembalian dijanjikan 15 Desember 2019 dan untuk Terdakwa pengembaliannya tanggal 13 Januari 2020;
 - Bahwa Terdakwa pernah menitipkan cek senilai Rp. 265.000.000,00 kepada saksi karena belum ada pembayaran akan tetapi saksi Tri Kusuma Haryanti dan suaminya menolak karena cek atas nama Terdakwa dan bukan atas nama Tri Kusuma Haryanti;
 - Bahwa pada saat penandatanganan Surat pernyataan, saksi Sajarwan Irawadi marah-marah dan mengggebrak meja;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan;
2. Frisca Novie Elisabeth Eleeuw, tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi adalah isteri Terdakwa;
 - Bahwa saksi pernah memberikan keterangan di hadapan penyidik dan keterangan tersebut benar;
 - Bahwa saksi diperiksa terkait jual beli antara Terdakwa dengan saksi Tri Kusuma Haryanti;
 - Bahwa sebelum PPJB saksi belum pernah bertemu dengan saksi Tri Kusuma Haryanti;
 - Bahwa saksi kenal dengan saksi Fajar Dwi Prasetyo karena dikenalkan oleh saksi Muhammad Subhi Mubarak sebagai agen property untuk memasarkan tanah milik Terdakwa yang akan dijual;
 - Bahwa seminggu kemudian ada yang tawar Rp 2,7 juta, 2,8 juta tetapi saksi dan Terdakwa menolak;
 - Bahwa permintaan Terdakwa dan saksi sebesar Rp 3,5 juta dan Rp 3 juta/ meter jika bayar cash;
 - Bahwa kondisi tanah sawah dalam proses pengeringan lalu saksi Fajar Dwi Prasetyo meminta kepada saksi untuk melihat SHM di Kantor Notaris Yossi dan kemudian calon pembeli melihat SHM asli dan sudah ada APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) di BPR;
 - Bahwa kemudian terjadi kesepakatan harga tanah Rp 3 juta/ meter dan saksi Fajar Dwi Prasetyo mengatakan salah satu makelar meminta fee Rp 150.000,00/ meter;
 - Bahwa selanjutnya karena saksi butuh uang untuk membayar angsuran pinjaman di bank, akhirnya saksi setuju memberikan fee 5% dan Rp. 150.000,00/ meter;
 - Bahwa saksi setuju saksi Fajar Dwi Prasetyo meminta uang muka untuk cicilan di BRI dan minta Rp. 40.000.000,00 pada saat pertemuan di Amplas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Fajar Dwi Prasetyo mengatakan pembeli akan memberikan uang muka sebelum PPJB;
- Bahwa pada hari Senin tanggal 3 Desember 2019 Saksi bersama saksi Fajar Dwi Prasetyo dan sekretarisnya ke BPR Sewon untuk menutup cicilan sedangkan Terdakwa ke Notaris Yossi;
- Bahwa selanjutnya Notaris Yossi menyodorkan kwitansi Rp 400.000.000,00 yang sudah ditandatangani oleh saksi Fajar Dwi Prasetyo dan meminta agar Terdakwa menandatangani akan tetapi Terdakwa menolak karena Terdakwa hanya menerima Rp 260.000.000,00 dari saksi Fajar Dwi Prasetyo;
- Bahwa pada saat pembatalan di Kantor Notaris Yossi, saksi Sajarwan Irawadi memaksa untuk menandatangani Surat pernyataan dan harus menyerahkan jaminan pengembalian uang saksi Tri Kusuma Haryanti kemudian saksi memberikan SHM yang berada di BPR Kurnia Sewon dan jangka waktu pengembalian 6 bulan akan tetapi saksi Tri Kusuma Haryanti menolak dan meminta SHM yang fres;
- Bahwa pada saat itu tanggal 9 Desember 2019 dari jam 9 pagi sampai jam 8 malam dan tidak boleh pulang;
- Bahwa saksi Sajarwan Irawadi mengatakan jika surat pernyataan tidak ditandatangani dan diserahkan jaminan maka permasalahan akan dilaporkan ke Polda;
- Bahwa setelah pembatalan Saksi menghubungi Uma yang akan melanjutkan jual beli dibelakang Fajar;
- Bahwa saksi Tri Kusuma Haryanti pernah menghubungi saksi dan meminta bertemu dan saksi Tri Kusuma Haryanti datang ke rumah saksi nangis-nangis minta PPJB untuk dibatalkan karena merasa dibohongi Fajar dan Saksi bilang tidak punya uang untuk kembalikan dan sudah telpon suami dan tidak bisa dibatalkan sepihak dan besoknya datang lagi dan nangis-nangis dan pada saat itu saksi sedang hamil dan nanti dibicarakan di belakang;
- Bahwa saksi Tri Kusuma Haryanti meminta pembatalan PPJB karena dibohongi saksi Fajar Dwi Prasetyo, sertifikat di BPR untuk jaminan, saksi sudah mengatakan tidak punya uang untuk mengembalikan uang yang sudah dipakai, akan tetapi saksi Tri Kusuma Haryanti mengatakan boleh dicicil;
- Bahwa pada saat ketemuan Fajar, Didik dan Saksi terkait pembatalan selain minta uang kembali juga denda keterlambatan Rp.1.000.000,00 perhari setiap keterlambatan;

Halaman 36 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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 pernah memberikan cek senilai Rp 265.000.000,00 akan tetapi saksi Tri Kusuma Haryanti tidak mau menerima;
 - Bahwa saksi pernah meminta pengembalian uang muka tersebut dengan cara dicicil tetapi saksi Tri Kusuma Haryanti tidak bersedia;
 - Bahwa pernah dilakukan mediasi beberapa kali tetapi tidak ada hasil karena saksi Tri Kusuma Haryanti tetap meminta uangnya dikembalikan sekaligus;
 - Bahwa Terdakwa pernah menerima surat somasi dari saksi Tri Kusuma Haryanti;
 - Bahwa uang yang diterima saksi dan Terdakwa menurut saksi Fajar Dwi Prasetyo adalah pinjaman;
 - Bahwa saksi tidak pernah menerima uang dari saksi Tri Kusuma Haryanti;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa menyatakan tidak keberatan;
3. Teddy Hendrawan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi awalnya mengetahui SHM pada saat penempatan Hak Tanggungan selanjutnya memasuki tahap II saksi hanya mendampingi saat transaksi di Notaris Yossi;
- Bahwa saksi mendampingi Terdakwa pada saat beberapa kali dilakukan mediasi tetapi gagal karena saksi Tri Kusuma Haryanti meminta uangnya segera dikembalikan dan sekaligus;
- Beberapa kemudian saksi mendapat kuasa dari Terdakwa untuk mendampingi Terdakwa di Polda untuk mediasi dengan saksi Tri Kusuma Haryanti tetapi tidak berhasil;
- Bahwa pada saat pembatalan jual beli saksi belum mendampingi Terdakwa;
- Bahwa ada pengembalian uang dengan cek senilai Rp 265.000.000,00, saksi yang memberitahukan kalau Terdakwa mendapatkan pembayaran giro bilyet dan diserahkan ke saksi Tri Kusuma Haryanti tetapi ditolak;
- Bahwa uang sejumlah Rp 260.000.000,00 yang diberikan saksi Fajar Dwi Prasetyo kepada Terdakwa, baru diketahui Terdakwa bahwa Fajar Dwi Prasetyo sebagai penjual dan yang seharusnya adalah Terdakwa;
- Bahwa saksi sebagai Penasehat Hukum Terdakwa tidak mendampingi Terdakwa pada saat pertemuan dengan saksi Tri Kusuma Haryanti di Hanum Mart;
- Bahwa uang sejumlah Rp 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) belum dikembalikan oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kesepakatan harga tanah milik Terdakwa, penyerahan uang dan juga mengenai pembatalan jual beli;

Halaman 37 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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

Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan;

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

- 1 (satu) lembar kwitansi bukti pembayaran tanah di Wedomartani Ngemplak Sleman SHM No : 14421 senilai Rp 20.000.000,- tertanggal 30 November 2019;
- Bukti Transfer melalui Bank Panin ke Bank Mandiri No.Rek : 137.000.8787.885 an. Fajar Dwi Prasetyo tertanggal 2 Desember 2019;
- 1 (satu) lembar kwitansi bukti total pembayaran tanah di Wedomartani Ngemplak Sleman SHM No ; 14421 senilai Rp 400.000.000,- tertanggal 2 Desember 2019;
- 1 (satu) bendel Surat Perjanjian dual Beli tanggal 3 Desember 2019;
- 1 (satu) bendel Surat Pernyataan Pembatalan Perjanjian Perikatan Jual Beli tanggal 9 Desember 2019;
- 1 (satu) bendel Surat Pernyataan dari Tuan Muhammad Ismail dan Ny. Frisca Novie Elizabeth Eleeuw tanggal 9 Desember 2019;
- 1 (satu) bendel Surat Pernyataan dari Fajar Dwi Prasetyo tanggal 9 Desember 2019;
- 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 1 (satu) kepada Muhammad Ismail tanggal 9 Januari 2020;
- 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 1 (satu) kepada Fajar Dwi Prasetyo tanggal 9 Januari 2020;
- 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 2 (dua) kepada Muhammad Ismail tanggal 17 Januari 2020;
- 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 2 (dua) kepada Fajar Dwi Prasetyo tanggal 17 Januari 2020;

Bahwa barang bukti tersebut telah disita secara sah oleh penyidik sehingga dapat dijadikan sebagai barang bukti dalam perkara ini, dan di depan persidangan baik saksi-saksi maupun Terdakwa telah membenarkan barang bukti tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang tersebut dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa serta barang bukti yang diajukan di persidangan setelah dihubungkan satu sama lainnya, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Halaman 38 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



- Bahwa benar Terdakwa ingin menjual tanah miliknya yang terletak di Pokoh Wedomartani Ngemplak Sleman dengan SHM Nomor 14421/Wedomartani Ngemplak Sleman kemudian saksi Muhammad Subhi Mubarak menghubungi saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) melalui handphone dan menginformasikan ada tanah yang mau dijual agar dipasarkan oleh saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) yang berprofesi sebagai makelar/perantara jual beli tanah kemudian saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) bersama saksi Tri Mulyani (sekretaris saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo) bertemu dengan saksi Muhammad Subhi Mubarak, saksi Rini Octavia, Terdakwa dan saksi Friska Novie Elizabeth Eleeuw (isteri Terdakwa) di lokasi tanah milik Terdakwa yang terletak di Pokoh Wedomartani Ngemplak Sleman kemudian Terdakwa meminta kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo untuk memasarkan tanah tersebut dan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo mengatakan akan mencoba memasarkannya lalu Terdakwa menunjukkan softcopy SHM Nomor 14421/Wedomartani Ngemplak Sleman dalam bentuk PDF di handphone Terdakwa kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) dan Terdakwa mengatakan bahwa posisi sertifikat tanah ada di BPR Sewon dengan posisi menunggak/macet selama 3 (tiga) bulan kemudian Terdakwa meminta harga Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah)/m²;
- Bahwa benar kemudian Terdakwa mengirimkan softcopy SHM Nomor 14421/Wedomartani Ngemplak Sleman dalam bentuk PDF, tanpa ada hak tanggungan kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) melalui WA;
- Bahwa benar saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) kemudian memasarkan tanah tersebut dengan cara menginformasikan kepada sesama makelar/perantara, lalu saksi Agus Kholiq menghubungi saksi Tri Kusuma Haryanti melalui WA dan menginformasikan tanah tersebut selanjutnya saksi Tri Kusuma Haryanti bertemu dengan saksi Agus Kholiq, saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah), saksi Tri Mulyani dan saksi Rini Octavia di lokasi tanah di Pokoh Wedomartani Ngemplak Sleman dan pada pertemuan tersebut saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) mengatakan tanah tersebut adalah miliknya lalu dibicarakan mengenai luas dan harga tanah kemudian saksi Tri Kusuma Haryanti bertanya kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah), apakah tanah ini aman



dan dijawab Terdakwa “aman”, selanjutnya terjadi kesepakatan harga sebesar Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) permeter dengan luas tanah 477 m2 kemudian saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) menunjukkan softcopy SHM Nomor 14421/Wedomartani Ngemplak Sleman bentuk PDF dan mengatakan bahwa fisik (asli) SHM ada pada Notaris Yossi untuk proses pengeringan, selanjutnya saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) juga mengatakan sertifikat tersebut atas nama Muhammad Ismail dikarenakan SHM tersebut belum bisa dibalik nama karena dalam proses pengeringan dan domisili saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) berbeda kecamatan dengan lokasi tanah tersebut;

- Bahwa benar kemudian saksi Tri Kusuma Haryanti bertemu dengan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) di Kantor Notaris Yossi untuk melihat asli SHM dan ternyata SHM asli yang ada di Kantor Notaris Yossi sesuai dengan PDF yang dikirimkan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) kepada saksi Tri Kusuma Haryanti, kemudian terjadi negosiasi harga tanah antara saksi Fajar Dwi Prasetyo dengan saksi Tri Kusuma Haryanti selanjutnya sepakat dengan harga Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah)/meter kemudian Terdakwa meminta uang muka/DP pembelian tanah sejumlah Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) akan tetapi saksi Tri Kusuma Haryanti mengirimkan uang sejumlah Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan cara transfer ke rekening bank atas nama saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) selanjutnya pada tanggal 2 Desember 2019 saksi Tri Kusuma Haryanti kembali mentransfer uang sejumlah Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan juta rupiah) ke rekening saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) sehingga total uang yang masuk ke rekening saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) sejumlah Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kemudian saksi Tri Kusuma Haryanti dan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) sepakat pelunasan sebesar Rp 1.031.000.000 (satu miliar tiga puluh satu juta rupiah) akan dilakukan setelah pembuatan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) di Kantor Notaris Yossi pada tanggal 3 Desember 2019;

- Bahwa benar sebelumnya telah ada pertemuan antara Terdakwa dengan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) yang terjadi beberapa kali yang kemudian sepakat fee yang diterima saksi

Halaman 40 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fajar Dwi Prasetyo selaku makelar/perantara adalah sebesar 5% (lima persen) dari total harga tanah ditambah Rp 150.000,00/meter;

- Bahwa benar pada tanggal 3 Desember 2019 pada saat pembuatan PPJB, di Kantor Notaris Yossi, saksi Tri Kusuma Haryanti bertemu dengan Terdakwa selaku pemilik tanah yang sebenarnya dan ternyata saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) hanya sebagai makelar/perantara, saksi Tri Kusuma Haryanti keberatan karena merasa dibohongi oleh saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) sehingga terjadi keributan antara saksi Tri Kusuma Haryanti dengan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) dan juga antara Terdakwa dengan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) terkait masalah besaran fee yang akhirnya saksi Tri Kusuma Haryanti, saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) dan Terdakwa sepakat PPJB dibatalkan;

- Bahwa benar pada tanggal 9 Desember 2019 pada saat pembatalan PPJB terjadi lagi keributan dan saksi Tri Kusuma Haryanti meminta uang sebesar Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dikembalikan oleh saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) dan Terdakwa dan meminta dibuat surat pernyataan yang isinya Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) akan mengembalikan uang milik saksi Tri Kusuma Haryanti dan saksi Tri Kusuma Haryanti dan saksi Sajarwan Irawadi meminta jaminan pengembalian uang oleh Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah);

- Bahwa benar Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo menandatangani Surat Pernyataan lalu saksi Tri Kusuma Haryanti meminta jaminan dari Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) untuk meyakinkan saksi Tri Kusuma Haryanti bahwa uangnya akan dikembalikan, lalu Terdakwa dan isteri Terdakwa menunjukkan dan memberikan softcopy 3 (tiga) SHM dalam bentuk PDF atas nama K. Jati dan mengatakan sertifikat tersebut sedang dalam proses balik nama di Kantor Notaris Edward, sedangkan saksi Fajar Dwi Prasetyo memberikan mobil milik sekeretarisya, atas nama Tri Mulyani;

- Bahwa benar setelah saksi Tri Kusuma Haryanti mendapatkan jaminan 3 (tiga) sertifikat tersebut keesokan harinya mengecek ke Notaris Edward dan ternyata ketiga sertifikat tersebut tidak dalam proses balik nama dan

Halaman 41 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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

tidak pula pernah ada jual beli atas sertifikat tanah tersebut dengan Terdakwa ataupun dengan isteri Terdakwa;

- Bahwa benar saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) telah menerima DP/uang muka pembelian tanah milik Terdakwa sebesar Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dari saksi Tri Kusuma Haryanti kemudian memberikan kepada Terdakwa sebesar Rp 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebesar Rp 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) adalah fee saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) dimana sebagian telah diberikan kepada perantara/makelar yang lain yaitu saksi Suwondo, saksi Rini Oktavia dan saksi Agus Kholiq dengan cara transfer ke rekening Rini Oktavia sebesar Rp 40.000.000,00 (telah dikembalikan oleh saksi Rini Oktavia kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo dan kepada saksi Muhammad Subhi Mubarak sejumlah Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

- Bahwa benar Terdakwa telah menerima sejumlah uang dari saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) sebelum tanggal 3 Desember 2019 secara bertahap, yang pertama sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan yang kedua sekitar Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) melalui transfer bank ke rekening isteri Terdakwa atas nama Friska Novie Elizabeth Eleeuw dan pada tanggal 3 Desember 2019 saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) bersama isteri Terdakwa (saksi Friska Novie Elizabeth Eleeuw) membayar cicilan pinjaman Terdakwa yang sudah menunggak selama 3 (tiga) bulan di BPR Sewon Bantul dengan jumlah sekitar Rp 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);

- Bahwa benar Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) tidak mengembalikan uang saksi Tri Kusuma Haryanti dengan alasan uang tersebut telah dipergunakan Terdakwa untuk membayar cicilan pinjaman di Bank sedangkan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) telah membagikan sebagian uang kepada sesama perantara/makelar dan sebagian lagi telah dipergunakan untuk keperluan pribadi. Bahwa saksi Tri Kusuma Haryanti meminta pengembalian uang secara langsung dan sekaligus sedangkan Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) ingin mengembalikannya secara bertahap;

Halaman 42 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

Disclaimer

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



- Bahwa benar saksi Tri Kusuma Haryanti mengalami kerugian sebesar Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa benar Terdakwa belum pernah dihukum;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif pertama sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHPidana, yang unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa ;
2. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak;
3. Baik dengan memakai nama palsu atau keadaan yang palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang;

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

Ad.1. Barang Siapa ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah setiap orang atau badan hukum selaku subjek pelanggaran pidana yang didakwakan, yang kepadanya dapat dipertanggungjawabkan segala perbuatannya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, yang diajukan sebagai Terdakwa ke depan persidangan adalah Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas, dimana identitas lengkap Terdakwa telah diperiksa secara seksama dan dicocokkan dengan surat dakwaan dan telah dibenarkan pula oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa selama di persidangan Terdakwa sehat jasmani dan rohaninya sehingga kepadanya dapat dipertanggungjawabkan segala perbuatannya;

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang dikemukakan tersebut di atas bahwa Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas adalah termasuk yang disebut setiap orang dan dipandang mampu untuk mempertanggungjawabkan segala perbuatannya, namun nanti lebih lanjut akan dipertimbangkan tentang perbuatan apa yang telah dilakukan Terdakwa dikaitkan dengan perkara ini;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur barang siapa telah terpenuhi;

Ad.2. Unsur dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak;

Menimbang, bahwa tentang unsur kedua dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa “dengan maksud” adalah identik atau sama “dengan sengaja” dimana bermaksud atau bersengaja berarti adanya suatu kehendak yang disadari untuk melakukan suatu perbuatan dan menginginkan akibat yang ditimbulkan dari perbuatan tersebut;

Menimbang, bahwa kehendak yang disadari itu ditujukan untuk melakukan perbuatan yang menimbulkan akibat berupa adanya keuntungan bagi diri sendiri atau orang lain;

Menimbang, bahwa keuntungan tersebut didapatkan dengan memperoleh sesuatu barang atau dengan terbitnya hutang atau hapusnya piutang;

Menimbang, bahwa perbuatan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dilakukan dengan “melawan hak” yang berarti seseorang tersebut tidak mempunyai hak untuk melakukan perbuatan itu;

Menimbang, bahwa kehendak tersebut timbul dari seseorang yang disebut dalam unsur pertama barang siapa dalam hal ini Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui adanya maksud atau kehendak dalam diri Terdakwa untuk mendapatkan keuntungan bagi dirinya atau orang lain haruslah dilihat dari seluruh rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa berkaitan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan pada sekitar bulan Oktober-Nopember 2019 Terdakwa ingin menjual tanah miliknya yang terletak di Pokoh Wedomartani Ngemplak Sleman dengan SHM Nomor 14421/Wedomartani Ngemplak Sleman;

Menimbang, bahwa kemudian saksi Muhammad Subhi Mubarak menghubungi saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) melalui handphone dan menginformasikan ada tanah yang mau dijual agar dipasarkan oleh saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) yang berprofesi sebagai makelar/perantara jual beli tanah kemudian saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) bersama saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tri Mulyani (sekretaris saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo) bertemu dengan saksi Muhammad Subhi Mubarak, saksi Rini Octavia, Terdakwa dan saksi Friska Novie Elizabeth Eleeuw (isteri Terdakwa) di lokasi tanah milik Terdakwa yang terletak di Pokoh Wedomartani Ngemplak Sleman kemudian Terdakwa meminta kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) untuk memasarkan tanah tersebut dan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) mengatakan akan mencoba memasarkannya lalu Terdakwa menunjukkan softcopy SHM Nomor 14421/Wedomartani Ngemplak Sleman dalam bentuk PDF di handphone Terdakwa kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) dan Terdakwa mengatakan bahwa posisi sertifikat tanah ada di BPR Sewon dengan posisi menunggak/macet selama 3 (tiga) bulan kemudian Terdakwa meminta harga Rp 4.000.000,00 (empat juta rupiah)/m² ;

Bahwa kemudian Terdakwa mengirimkan softcopy SHM Nomor 14421/Wedomartani Ngemplak Sleman dalam bentuk PDF, tanpa ada hak tanggungan kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) melalui WA;

Menimbang, bahwa saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) kemudian memasarkan tanah tersebut dengan cara menginformasikan kepada sesama makelar/perantara, lalu saksi Agus Kholiq menghubungi saksi Tri Kusuma Haryanti melalui WA dan menginformasikan tanah tersebut selanjutnya saksi Tri Kusuma Haryanti bertemu dengan saksi Agus Kholiq, saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah), saksi Tri Mulyani dan saksi Rini Octavia di lokasi tanah di Pokoh Wedomartani Ngemplak Sleman dan pada pertemuan tersebut saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) mengatakan tanah tersebut adalah miliknya lalu dibicarakan mengenai luas dan harga tanah kemudian saksi Tri Kusuma Haryanti bertanya kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah), apakah tanah ini aman dan dijawab Terdakwa "aman", selanjutnya terjadi kesepakatan harga sebesar Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) permeter dengan luas tanah 477 m² kemudian saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) menunjukkan softcopy SHM Nomor 14421/Wedomartani Ngemplak Sleman bentuk PDF dan mengatakan bahwa fisik (asli) SHM ada pada Notaris Yossi untuk proses pengeringan, selanjutnya saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) juga mengatakan sertifikat tersebut atas nama Muhammad Ismail dikarenakan SHM tersebut belum bisa dibalik nama karena dalam proses pengeringan dan domisili

Halaman 45 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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)



saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) berbeda kecamatan dengan lokasi tanah tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian saksi Tri Kusuma Haryanti bertemu dengan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) di Kantor Notaris Yossi untuk melihat asli SHM dan ternyata SHM asli yang ada di Kantor Notaris Yossi sesuai dengan PDF yang dikirimkan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) kepada saksi Tri Kusuma Haryanti, kemudian terjadi negosiasi harga tanah antara saksi Fajar Dwi Prasetyo dengan saksi Tri Kusuma Haryanti selanjutnya sepakat dengan harga Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah)/meter kemudian Terdakwa meminta uang muka/DP pembelian tanah sejumlah Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) akan tetapi saksi Tri Kusuma Haryanti mengirimkan uang sejumlah Rp 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan cara transfer ke rekening bank atas nama saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) selanjutnya pada tanggal 2 Desember 2019 saksi Tri Kusuma Haryanti kembali mentransfer uang sejumlah Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan juta rupiah) ke rekening saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) sehingga total uang yang masuk ke rekening saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) sejumlah Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kemudian saksi Tri Kusuma Haryanti dan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) sepakat pelunasan sebesar Rp 1.031.000.000 (satu miliar tiga puluh satu juta rupiah) akan dilakukan setelah pembuatan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) di Kantor Notaris Yossi pada tanggal 3 Desember 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan bahwa sebelumnya telah ada pertemuan antara Terdakwa dengan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) yang terjadi beberapa kali yang kemudian sepakat fee yang diterima saksi Fajar Dwi Prasetyo selaku makelar/perantara adalah sebesar 5% (lima persen) dari total harga tanah ditambah Rp 150.000,00/meter;

Bahwa pada tanggal 3 Desember 2019 pada saat pembuatan PPJB, di Kantor Notaris Yossi, saksi Tri Kusuma Haryanti bertemu dengan Terdakwa dan mengatakan bahwa Terdakwa adalah pemilik tanah yang sebenarnya sedangkan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) hanya sebagai makelar/perantara dan saksi Tri Kusuma Haryanti keberatan karena merasa dibohongi oleh saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah), pertemuan tersebut juga disaksikan oleh saksi Friska Novie

Halaman 46 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elizabeth Eleeuw, saksi Muhammad Subhi Mubarak, saksi Rini Octavia, saksi Sajarwan Irawadi dan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) dan saksi Tri Mulyani. Bahwa pada pertemuan tersebut terjadi keributan antara saksi Tri Kusuma Haryanti dengan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) dan juga antara Terdakwa dengan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) terkait masalah besaran fee yang akhirnya saksi Tri Kusuma Haryanti, saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) dan Terdakwa sepakat PPJB dibatalkan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 9 Desember 2019 pada saat pembatalan PPJB terjadi lagi keributan dan saksi Tri Kusuma Haryanti meminta uang sebesar Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dikembalikan oleh saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) dan Terdakwa dan meminta dibuat surat pernyataan yang isinya Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) akan mengembalikan uang milik saksi Tri Kusuma Haryanti dan saksi Tri Kusuma Haryanti dan saksi Sajarwan Irawadi meminta jaminan pengembalian uang oleh Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) menerima DP/uang muka pembelian tanah milik Terdakwa sebesar Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dari saksi Tri Kusuma Haryanti kemudian memberikan kepada Terdakwa sebesar Rp 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) sedangkan sisanya sebesar Rp 140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) adalah fee saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) dimana sebagian telah diberikan kepada perantara/makelar yang lain yaitu saksi Suwondo, saksi Rini Oktavia dan saksi Agus Kholiq dengan cara transfer ke rekening Rini Oktavia sebesar Rp 40.000.000,00 (telah dikembalikan oleh saksi Rini Oktavia kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo dan kepada saksi Muhammad Subhi Mubarak sejumlah Rp 35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan Terdakwa telah menerima sejumlah uang dari saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) sebelum tanggal 3 Desember 2019 secara bertahap, yang pertama sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan yang kedua sekitar Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) melalui transfer bank ke rekening isteri Terdakwa atas nama Friska Novie Elizabeth Eleeuw dan pada tanggal 3 Desember 2019 saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas

Halaman 47 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Snn

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)



perkara terpisah) bersama isteri Terdakwa (saksi Friska Novie Elizabeth Eleeuw) membayar cicilan pinjaman Terdakwa yang sudah menunggak selama 3 (tiga) bulan di BPR Sewon Bantul dengan jumlah sekitar Rp 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan menerangkan uang yang diterima dari saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dengan total sekitar Rp 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) merupakan uang pribadi saksi Fajar Dwi Prasetyo dan merupakan pinjaman saksi Fajar Dwi Prasetyo kepada Terdakwa untuk menutupi cicilan pinjaman Terdakwa yang sudah menunggak selama 3 (tiga) bulan. Bahwa hal tersebut tidak bersesuaian dengan keterangan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) dan keterangan saksi Tri Mulyani yang menerangkan bahwa uang tersebut adalah DP/uang muka dari saksi Tri Kusuma Haryanti dan berdasarkan fakta di persidangan bahwa saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) memberikan uang tersebut melalui transfer bank dan pembayaran tunggakan cicilan Terdakwa di Bank BPR Sewon Bantul setelah saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) menerima transfer uang DP dari saksi Tri Kusuma Haryanti;

Menimbang, bahwa selain itu terhadap penyerahan uang tersebut, Terdakwa tidak ada memberikan jaminan kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) padahal Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) baru saling kenal pada saat Terdakwa akan menjual tanah miliknya. Bahwa pada saat pertemuan Terdakwa dengan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) membahas fee Terdakwa selaku perantara, Terdakwa mengatakan bahwa dirinya membutuhkan uang untuk membayar cicilan pinjaman bank yang sudah menunggak dan menyampaikan jika ada pembeli yang berminat pembayaran bisa dilakukan dengan DP dulu ke rekening Terdakwa supaya Terdakwa bisa membayar cicilan pinjaman Terdakwa di Bank;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan pada tanggal 9 Desember 2019 pada saat pembatalan PPJB, saksi Tri Kusuma Haryanti meminta pengembalian uangnya akan tetapi Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) tidak mengembalikannya dengan alasan uang tersebut telah dipergunakan Terdakwa untuk membayar cicilan pinjaman di Bank sedangkan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) telah membagikan sebagian uang kepada sesama perantara/makelar dan sebagian lagi telah dipergunakan untuk keperluan pribadi. Bahwa saksi Tri Kusuma Haryanti meminta pengembalian uang secara langsung dan sekaligus



sedangkan Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) ingin mengembalikannya secara bertahap;

Menimbang, bahwa di dalam unsur Pasal 378 KUHPidana keuntungan tersebut tidak harus telah terjadi namun niat untuk mendapatkan keuntungan saja ada dalam diri Terdakwa maka perbuatan tersebut dianggap telah terpenuhi, hal ini disimpulkan dari sifat perbuatan tersebut dengan maksud hendak mendapatkan keuntungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan, Terdakwa bukan saja telah terbukti mempunyai niat atau bermaksud akan mendapat keuntungan, tetapi Terdakwa dipandang telah mendapat keuntungan yaitu berupa uang yang telah diterima dan dipergunakan untuk membayar cicilan pinjaman Terdakwa di Bank Sewon Bantul;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Terdakwa telah ada melakukan perbuatan dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain dengan melawan hak, dengan demikian unsur ini telah terpenuhi;

Ad.3. Unsur baik dengan memakai nama palsu atau keadaan yang palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa di dalam unsur ketiga ini disyaratkan bahwa perbuatan dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dilakukan Terdakwa adalah dengan jalan membujuk orang supaya memberikan barang, membuat utang atau menghapuskan piutang ;

Menimbang, bahwa membujuk tersebut dapat dilakukan dengan cara memakai nama palsu atau keadaan palsu, atau akal tipu muslihat atau dengan karangan perkataan-perkataan bohong;

Menimbang, bahwa yang dimaksud “membujuk” adalah melakukan pengaruh dengan kelecikan terhadap orang lain, sehingga orang itu menuruti berbuat sesuatu yang apabila mengetahui duduk perkara sebenarnya, orang itu tidak akan berbuat demikian itu ;

Menimbang, bahwa memberikan barang tidak perlu harus diberikan atau diserahkan kepada Terdakwa sendiri dan barang tersebut berupa segala yang berwujud misalnya uang, emas dan sebagainya masuk pula daya listrik dan gas meskipun tidak berwujud;

Menimbang, bahwa dikatakan sebagai “nama palsu” adalah nama yang bukan namanya sendiri, sedangkan yang dikatakan sebagai “keadaan palsu”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

misalnya seseorang mengaku sebagai polisi dan bertindak sebagai polisi tapi sebenarnya dia bukanlah seorang polisi ;

Menimbang, bahwa akal tipu muslihat adalah suatu tipu yang demikian liciknya, sehingga orang yang berfikir normal dapat tertipu, sedangkan yang dimaksud dengan karangan perkataan bohong adalah adanya kata-kata bohong yang tersusun sedemikian rupa, sehingga kebohongan yang satu dapat ditutup dengan kebohongan yang lain, sehingga keseluruhannya merupakan ceritera yang seakan-akan benar;

Menimbang, bahwa cara yang ditentukan dalam unsur ketiga ini adalah berbentuk alternatif artinya terdiri dari beberapa cara namun salah satu satu cara saja telah terpenuhi ada dalam perbuatan Terdakwa maka unsur ini dipandang telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan bahwa Terdakwa meminta kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) untuk memasarkan tanah milik Terdakwa dan menunjukkan softcopy SHM Nomor 14421/Wedomartani Ngemplak Sleman dalam bentuk PDF di handphone, yang tidak dibebani hak Tanggungan padahal Terdakwa juga mengatakan posisi sertifikat tanah ada di BPR Sewon dengan posisi menunggak/macet selama 3 (tiga) bulan kemudian Terdakwa mengirimkan softcopy SHM Nomor 14421/Wedomartani Ngemplak Sleman dalam bentuk PDF kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo Bin Suwondo (berkas perkara terpisah) melalui WA;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan menerangkan bahwa Terdakwa menunjukkan dan mengirimkan softcopy sertifikat yang tidak ada Hak Tanggungan karena itu yang ada pada Terdakwa selain itu harus ada ijin dari pihak BPR jika ingin memfotocopy SHM tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan bahwa sebelum tanggal 3 Desember 2019, sebelum pembuatan PPJB Terdakwa telah menerima sejumlah uang dari saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) secara bertahap melalui transfer bank dan pembayaran cicilan pinjaman Terdakwa di Bank Sewon Bantul yang sudah menunggak selama 3 (tiga) bulan. Bahwa selanjutnya pada tanggal 3 Desember 2019 bertempat di Kantor Notaris Yossi pada saat pembuatan PPJB atas tanah, Terdakwa bertemu dengan saksi Tri Kusuma Haryanti dan mengatakan sebagai pemilik tanah yang sebenarnya, dimana saksi Tri Kusuma merasa keberatan karena dibohongi saksi Fajar Dwi Prasetyo terkait pemilik tanah sehingga terjadi keributan dan akhirnya PPJB dibatalkan dan saksi Tri Kusuma Haryanti meminta uang muka/DP yang sudah

Halaman 50 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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)



diberikan kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo dikembalikan sekaligus akan tetapi Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo bersedia mengembalikan dengan cara cicil namun saksi Tri Kusuma Haryanti menolak kemudian Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo menandatangani Surat Pernyataan akan mengembalikan uang saksi Tri Kusuma Haryanti.

Bahwa selanjutnya saksi Tri Kusuma Haryanti meminta diberikan jaminan oleh Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) untuk meyakinkan saksi Tri Kusuma Haryanti bahwa uangnya akan dikembalikan, lalu Terdakwa dan isteri Terdakwa menunjukkan dan memberikan softcopy 3 (tiga) SHM dalam bentuk PDF atas nama K. Jati dan mengatakan sertifikat tersebut sedang dalam proses balik nama di Kantor Notaris Edward;

Menimbang, setelah Terdakwa menunjukkan dan memberikan softcopy 3 (tiga) SHM dalam bentuk PDF tersebut, saksi Tri Kusuma Haryanti yakin uangnya akan dikembalikan oleh Terdakwa kemudian setelah saksi Tri Kusuma Haryanti mendapatkan jaminan 3 (tiga) sertifikat tersebut keesokan harinya mengecek ke Notaris Edward dan ternyata ketiga sertifikat tersebut tidak dalam proses balik nama dan tidak pula pernah ada jual beli atas sertifikat tanah tersebut dengan Terdakwa ataupun dengan isteri Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa saksi Tri Kusuma Haryanti yakin uangnya akan dikembalikan oleh Terdakwa setelah Terdakwa memberikan jaminan 3 (tiga) sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa uang yang telah diterima oleh Terdakwa dari saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) yang semula sebagai DP pembelian tanah milik Terdakwa kemudian saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) memberikan kepada Terdakwa secara bertahap sejumlah Rp 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) akan tetapi kemudian jual beli tersebut batal dan saksi Tri Kusuma Haryanti meminta pengembalian uangnya dan Terdakwa telah memberikan jaminan berupa 3 (tiga) SHM yang ternyata atas nama orang lain dengan tujuan agar saksi Tri Kusuma Haryanti yakin uangnya akan dikembalikan oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan piutang adalah klaim terhadap sejumlah uang yang diharapkan akan diperoleh pada masa yang akan datang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas bahwa perbuatan Terdakwa memberikan 3 (tiga) sertifikat dalam bentuk PDF atas nama orang lain yang ternyata tidak sedang proses balik nama dan tidak pula



ada jual beli baik dengan Terdakwa ataupun isteri Terdakwa kepada saksi Tri Kusuma Haryanti menjadi jaminan pengembalian uang yang diharapkan oleh saksi Tri Kusuma Haryanti adalah tergolong penghapusan piutang sebagaimana dimaksud dalam unsur ketiga ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat unsur baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang telah terpenuhi ada dalam perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHPidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif pertama;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Nota Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian Nota Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan perbuatan Terdakwa tidak memenuhi unsur-unsur pasal yang didakwaan dan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan pidana sebagaimana pada dakwaan pertama dan dakwaan kedua Penuntut Umum, oleh karenanya memohon putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana disebutkan dalam dakwaan kesatu yaitu Pasal 378 KUHP;
2. Bahwa Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana disebutkan dalam dakwaan kedua yaitu Pasal 372 KUHP;
3. Membebaskan Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas dari dakwaan-dakwaan tersebut (*Vrijspraak*) sesuai Pasal 191 ayat (1) KUHP atau setidaknya melepaskan Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas dari semua tuntutan hukum (*onstlaag van alle rechtvervolging*) sesuai Pasal 191 ayat (2) KUHP;
4. Membebaskan Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas dari tahanan;

Halaman 52 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



5. Mengembalikan nama baik Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas di masyarakat sesuai dengan harkat dan martabat yang melekat pada dirinya seperti sediakala, dengan mewajibkan kepada Penuntut Umum agar mengiklankan di beberapa harian (media massa);
6. Membebaskan biaya perkara dalam perkara ini kepada Negara;

Menimbang, bahwa di dalam Nota Pembelaannya Penasihat hukum Terdakwa menyatakan bahwa perbuatan Terdakwa tidak memenuhi unsur-unsur pasal yang didakwakan dan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan kesatu dan kedua Penuntut Umum sehingga Penasihat Hukum memohon agar membebaskan Terdakwa dari dakwaan kesatu dan kedua (*Vrijspraak*) sesuai Pasal 191 ayat (1) KUHAP tetapi selanjutnya Penasihat Hukum Terdakwa juga memohon agar melepaskan Terdakwa dari semua tuntutan hukum (*onstlaag van alle rechtvervolging*) sesuai Pasal 191 ayat (2) KUHAP;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan dalam Nota Pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Majelis Hakim tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 191 ayat (1) KUHAP menyebutkan “Jika Pengadilan berpendapat bahwa dari hasil pemeriksaan di sidang kesalahan Terdakwa atas perbuatan yang didakwakan kepadanya tidak terbukti secara sah dan meyakinkan maka Terdakwa diputus bebas”. Bahwa ayat (2) menyebutkan “Jika Pengadilan berpendapat bahwa perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana maka Terdakwa diputus lepas dari segala tuntutan hukum”;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya dalam pertimbangan tentang unsur-unsur dakwaan alternatif pertama Jaksa Penuntut Umum, bahwa ternyata Terdakwa telah terbukti meminta kepada saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) untuk memasarkan tanah miliknya dan menunjukkan softcopy SHM Nomor 14421/Wedomartani Ngemplak Sleman dalam bentuk PDF di handphone, yang tidak dibebani Hak Tanggungan padahal sertifikat tanah tersebut ada di BPR Sewon Bantul dengan posisi menunggak/macet selama 3 (tiga) bulan dan Terdakwa mengetahui jika ingin memfotocopy sertifikat asli harus ada ijin dari pihak BPR Sewon;

Bahwa saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) setelah menerima DP/uang muka dari saksi Tri Kusuma Haryanti, memberikan uang sejumlah Rp 260.000.000,00 (dua ratus enam puluh juta rupiah) secara bertahap melalui transfer bank dan pembayaran cicilan pinjaman Terdakwa di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Sewon Bantul yang sudah menunggak selama 3 (tiga) bulan. Bahwa setelah pembatalan PPJB saksi Tri Kusuma Haryanti meminta uangnya dikembalikan dan diberikan jaminan oleh Terdakwa dan saksi Fajar Dwi Prasetyo (berkas perkara terpisah) untuk meyakinkan saksi Tri Kusuma Haryanti bahwa uangnya akan dikembalikan, lalu Terdakwa dan isteri Terdakwa menunjukkan dan memberikan softcopy 3 (tiga) SHM dalam bentuk PDF atas nama K. Jati dan mengatakan sertifikat tersebut sedang dalam proses balik nama di Kantor Notaris Edward;

Bahwa kemudian saksi Tri Kusuma Haryanti yakin uangnya akan dikembalikan oleh Terdakwa setelah Terdakwa menunjukkan dan memberikan softcopy 3 (tiga) SHM dalam bentuk PDF tersebut akan tetapi setelah dilakukan pengecekan ke Notaris Edward ternyata ketiga sertifikat tersebut tidak dalam proses balik nama dan tidak pula pernah ada jual beli atas sertifikat tanah tersebut dengan Terdakwa ataupun dengan isteri Terdakwa;

Menimbang, bahwa selain itu esensi kesalahan dalam ketentuan Pasal 378 KUHPidana sebagaimana dalam dakwaan pertama Jaksa Penuntut Umum adalah mengenai adanya perbuatan membujuk seseorang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, dengan maksud untuk mendatangkan keuntungan bagi dirinya atau orang lain artinya keuntungan tersebut tidak harus benar harus diperoleh namun sudah cukup bila mempunyai kehendak atau keinginan dan kemudian menjalankan cara atau sarana untuk mewujudkan kehendak atau keinginan tersebut, sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan unsur-unsur dakwaan alternatif pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Nota Pembelaan (Pledoi) Penasihat Hukum Terdakwa tersebut tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan;

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

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

Halaman 54 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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)



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

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

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (satu) lembar kwitansi bukti pembayaran tanah di Wedomartani Ngemplak Sleman SHM No : 14421 senilai Rp 20.000.000,- tertanggal 30 November 2019, Bukti Transfer melalui Bank Panin ke Bank Mandiri No.Rek : 137.000.8787.885 an. Fajar Dwi Prasetyo tertanggal 2 Desember 2019, 1 (satu) lembar kwitansi bukti total pembayaran tanah di Wedomartani Ngemplak Sleman SHM No : 14421 senilai Rp 400.000.000,- tertanggal 2 Desember 2019, 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 3 Desember 2019, 1 (satu) bendel Surat Pernyataan Pembatalan Perjanjian Perikatan Jual Beli tanggal 9 Desember 2019, 1 (satu) bendel Surat Pernyataan dari Tuan Muhammad Ismail dan Ny. Frisca Novie Elizabeth Eleeuw tanggal 9 Desember 2019, 1 (satu) bendel Surat Pernyataan dari Fajar Dwi Prasetyo tanggal 9 Desember 2019, yang disita dari saksi Tri Kusuma Haryanti maka dikembalikan kepada saksi Tri Kusuma Haryanti;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 1 (satu) kepada Muhammad Ismail tanggal 9 Januari 2020, 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 1 (satu) kepada Fajar Dwi Prasetyo tanggal 9 Januari 2020, 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 2 (dua) kepada Muhammad Ismail tanggal 17 Januari 2020 dan 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 2 (dua) kepada Fajar Dwi Prasetyo tanggal 17 Januari 2020, oleh karena merupakan fotocopy maka barang bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan saksi Tri Kusuma Haryanti;
- Terdakwa tidak merasa bersalah;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;



Menimbang, bahwa dari keadaan yang memberatkan dan meringankan tersebut, Majelis Hakim tidak sependapat dengan Tuntutan Jaksa Penuntut Umum tentang lamanya pidana yang akan dijatuhkan terhadap diri Terdakwa, dimana Majelis Hakim akan menjatuhkan hukuman yang dirasa lebih patut dan adil sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini, yang bersifat mendidik dan bukan bersifat balas dendam dan nantinya menjadi pelajaran bagi Terdakwa dimasa yang akan datang agar tidak lagi melakukan tindak pidana khususnya tindak pidana penipuan;

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

Memperhatikan, Pasal 378 KUHPidana dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Muhammad Ismail Bin Nurdin Hattas tersebut di atas terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 8 (delapan) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar kwitansi bukti pembayaran tanah di Wedomartani Ngemplak Sleman SHM No : 14421 senilai Rp 20.000.000,- tertanggal 30 November 2019;
 - Bukti Transfer melalui Bank Panin ke Bank Mandiri No.Rek : 137.000.8787.885 an. Fajar Dwi Prasetyo tertanggal 2 Desember 2019;
 - 1 (satu) lembar kwitansi bukti total pembayaran tanah di Wedomartani Ngemplak Sleman SHM No : 14421 senilai Rp 400.000.000,- tertanggal 2 Desember 2019;
 - 1 (satu) bendel Surat Perjanjian Jual Beli tanggal 3 Desember 2019;
 - 1 (satu) bendel Surat Pernyataan Pembatalan Perjanjian Perikatan Jual Beli tanggal 9 Desember 2019;
 - 1 (satu) bendel Surat Pernyataan dari Tuan Muhammad Ismail dan Ny. Frisca Novie Elizabeth Eleeuw tanggal 9 Desember 2019;

Halaman 56 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bendel Surat Pernyataan dari Fajar Dwi Prasetyo tanggal 9 Desember 2019;

Dikembalikan kepada saksi Tri Kusuma Haryanti;

- 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 1 (satu) kepada Muhammad Ismail tanggal 9 Januari 2020;

- 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 1 (satu) kepada Fajar Dwi Prasetyo tanggal 9 Januari 2020;

- 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 2 (dua) kepada Muhammad Ismail tanggal 17 Januari 2020;

- 1 (satu) bendel FC. Surat Somasi ke 2 (dua) kepada Fajar Dwi Prasetyo tanggal 17 Januari 2020;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.000,00 (dua ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman, pada hari Selasa tanggal 18 Mei 2021 oleh kami, Anita Silitonga, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Siwi Rumar Wigati, S.H., Ira Wati, S.H, Mkn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 20 Mei 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Darmaji, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sleman, serta dihadiri oleh F. Rini Tyas Utami, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukum Terdakwa dengan video teleconference;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Siwi Rumar Wigati, S.H.

Anita Silitonga, S.H., M.H.

Ira Wati, S.H, Mkn.

Panitera Pengganti,

Darmaji, S.H.

Halaman 57 dari 58 Putusan Nomor 86/Pid.B/2021/PN Smn

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