



P U T U S A N
NOMOR : 120/PID/2013/PT.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara pidana dalam tingkat banding menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah dalam perkara Terdakwa :-----

Nama lengkap : R. JOHANES SARWONO, SH ;-----

Tempat lahir : Solo ;-----

Umur atau tanggal lahir : 61 Tahun/25 Desember 1950 ;-----

Jenis kelamin : Laki-laki ;-----

Kebangsaan : Indonesia ;-----

Tempat tinggal : Jl. RSPP No. 23-C RT 011 RW 002,
Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan
Cilandak, Jakarta Selatan ;-----

Agama : Islam ;-----

Pekerjaan : Notaris ;-----

Terdakwa tidak ditahan ;-----

Terdakwa didampingi oleh ADIL PRANADJAJA, SH., dkk. para Advokat dari Kantor Hukum Adil Pranadjaja beralamat di Andhika Plaza Building B1-38Q Jl. Simpang Dukuh 38-40 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Maret 2013 ;-----

Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

Telah memperhatikan dan mengutip hal-hal sebagai berikut : -----

1. **Surat Dakwaan Penuntut Umum** pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 April 2012 NOMOR : REG.PERKARA : PDM-208/JKTSL/Ep.p.2/04/2012 terhadap Terdakwa yang berbunyi sebagai berikut:-----

KESATU :-----

Bahwa terdakwa **R. JOHANES SARWONO, SH**, pada tanggal 19 Desember 2007 dan tanggal 28 Februari 2008 atau setidak-tidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2007 dan tahun 2008 bertempat di kantor terdakwa di Gedung Tri Gunabina Lantai II Jalan Melawai V No. 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan di Bank BCA Cabang Melawai Jakarta Selatan, atau setidak-tidaknya pada tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan,

Hal 1 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI. 



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

- Bahwa saksi Drs. Yusuf Zainal, sebagai penggarap tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat dan tanah tersebut diperoleh saksi Drs. Yusuf Zainal dari Boim Sukidjo setelah membayar uang pengganti garapan sebesar Rp. 875.000.000,- tanggal 28 Februari 2005 ;-----

- Pada tahun 2007, saksi Drs. Yusuf Zainal telah menyerahkan dokumendokumen tanah garapan dimaksud kepada terdakwa, berupa :

- Surat Pelepasan dan Penyerahan Tanah Garapan tanggal 28 Februari 2005 ;-----

- Putusan Pidana MA Nomor 1059.K/Pid/1996 tanggal 21 Maret 1997;

- Putusan Perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 Tanggal 30 Mei 1994 ;

- Putusan Perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 Tanggal 30 Mei 1994 tersebut, adalah penggugat 1. Masnun Binti Sabeni, 2. Tata Bin Mesir, 3. Ny. Sopiah Binti Usman dan 4. Emi Suhaini Bin Mesir, melawan 1. Pemerintah R.I. Cq. Departemen Pekerjaan Umum Cq. Direktorat Jenderal Cipta Karya Jakarta Selatan, 2. Yayasan Bina Expro, 3. Boim Sukidjo dan 4. PT. Bina Exprotama, yang dalam Putusannya :-----

- Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. Masnun Binti Sabeni, 2. Tata Bin Mesir, 3. Ny. Sopiah Binti Usman dan 4. Emi Suhaini Bin Mesir ;-----

- Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) ;-----

Sebelumnya, dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 197/Pdt/1990/PT.DKI tanggal 12 Juli 1990, sebagai berikut :-----

- Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari para Pembanding / Tergugat I, II, III, dan IV Kompensi / Penggugat Rekonpensi ;-----

Hal 2 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI. 



- Membatalkan Putusan pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 27 November 1989 No. 174/Pdt.G/1989/PN.Jkt.Bar. yang dimohonkan banding ;-----
- Mengadili sendiri :-----
- Dalam Kompensi :-----
- Eksepsi :-----
- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh para pbanding/Tergugat ;
- Pokok Perkara :-----
- Menolak gugatan para Terbanding/Penggugat ;-----
- Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan atas tanah sengketa yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Juli 1989, sesuai Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 25 Juli 1989 No. 174/Pdt.G/1989/PN.Jkt.Bar. jo Surat Penetapan Ketua Majelis No. 174/Pdt.G/1989/PN.Jkt.Bar. tertanggal 11 Juli 1989 ;-----
- Menghukum para Terbanding/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) ;-----
- Dalam Rekonpsi :-----
- Menolak gugatan para Pbanding/para Penggugat ;-----
- Menghukum para pbanding/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, yang untuk tingkat banding Nihil ;-----
- Bahwa dokumen-dokumen tersebut diserahkan saksi Drs. Yusuf Zainal kepada terdakwa disebabkan, saksi Drs. Yusuf Zainal sepakat untuk menjual/mengoper tanah yang digarapnya tersebut dan terdakwa telah menyanggupi yang akan mencari pembelinya ;-----
- Bahwa pada tanggal 19 Desember 2007, terdakwa bertemu dengan saksi Hendro Sumampow dan menawarkan tanah yang digarap saksi Drs. Yusuf Zainal, dan terdakwa meyakinkan saksi Hendro Sumampow, bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak lain dan untuk lebih meyakinkan saksi Hendro Sumampow, terdakwa membuat Surat Keterangan Nomor : 1070/Not.Jkt/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 yang ditanda tangani oleh terdakwa, menerangkan, bahwa tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat tersebut tidak dalam sita jaminan dan tidak dalam persengketaan serta

Hal 3 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



terdakwa menjamin dan bertanggung jawab untuk melaksanakan permohonan hak atas tanah dimaksud apabila seluruh pajak-pajak dan biaya-biaya permohonan hak telah dibayarkan, dan akhirnya tanah tersebut disepakati dibeli/dibayar saksi Hendro Sumampow seharga Rp. 8.656.000.000,- (delapan milyar enam ratus lima puluh enam juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh saksi Hendro Sumampow kepada penggarap tanah melalui terdakwa, padahal terdakwa telah mengetahui atau setidaknya patut menduga bahwasanya tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat dimaksud, adalah tanah yang bermasalah dan atau dalam persengketaan sehingga terdakwa seyogyanya sudah mengetahui atau setidaknya terdakwa patut menduga bahwa tidak mungkin bisa diterbitkan sertifikasi atas tanah tersebut, sesuai dengan Putusan Perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 Tanggal 30 Mei 1994 yang sudah diketahui terdakwa sebelumnya. Dengan keberadaan terdakwa sebagai seorang Notaris yang sudah berpengalaman di Jakarta serta dengan adanya surat keterangan dari terdakwa tersebut, membuat saksi Hendro Sumampow menjadi percaya dan setuju, bahwa terdakwa mengurus Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat tersebut ke BPN, sedangkan apabila saksi Hendro Sumampow mengetahui bahwasanya tanah tersebut dalam permasalahan, saksi Hendro Sumampow ticalak akan bersedia untuk membayarnya terlebih untuk pengurusan sertifikasi dimaksud, kemudian sesuai dengan surat terdakwa tanggal 22 Februari 2008, terdakwa membuat perincian biaya pengurusan sertifikasi tanah dimaksud sebesar Rp.1.883.976.200, dengan perincian :-----

- Planning Rp. 70.000.000,- ;-----
- Biaya ukur dan gambar situasi Rp. 35.000.000,- ;-----
- Biaya pemberkasan Rp. 35.000.000,- ;-----
- SK dan Panitia A Rp. 90.000.000,- ;-----
- Biaya sertifikasi Rp. 75.000.000,- ;-----
- Biaya Notaris Rp. 50.000.000,- ;-----
- HGB 20 tahun Rp. 200.000.000,- ;-----
- SSB atas dasar PBB 2007, NJOP :-----
(Rp. 26.639.524.000-Rp.60.000.000,-) x 5% Rp. 1.328.976.200,- ;----

Hal 4 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



Adapun perincian biaya yang dibuat terdakwa tersebut adalah sebagai akal-akalan terdakwa untuk mendapatkan uang dari saksi Hendro Sumampow ;-----

- Bahwa saksi Hendro Sumampow yakin dengan perkataan terdakwa dan surat yang dibuat terdakwa, selanjutnya tanggal 28 Februari 2008, saksi Hendro Sumampow mentransfer dana pengurusan sertifikat tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat dimaksud sebesar Rp. 1.883.976.200,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah) dari Bank Eksekutif Internasional ke rekening terdakwa, BCA Cabang Melawai Nomor A/C 070-3020582, dan dana tersebut telah diterima oleh terdakwa ;-----
- Tanggal 4 Maret 2008 dibuat Akte Jual Beli Bangunan Dan Pengoperan Hak Nomor 5 yang ditanda tangani oleh terdakwa selaku Notaris. Kemudian tanggal 16 September 2008 masuk surat permohonan ke Kantor BPN Jakarta Barat untuk memperoleh HGB atas tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat, dengan melampirkan persyaratan administrasi, antara lain :-----
 - Surat Pelepasan dan Penyerahan Tanah Garapan tanggal 28 Februari 2005 ;-----
 - Putusan Perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 Tanggal 30 Mei 1994 ;
- Bahwa proses sertifikasi HGB atas tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat, tidak dikabulkan oleh Kantor BPN Jakarta Barat karena ada sengketa dalam proses permohonan hak tanah tersebut yaitu :-----
 - Tanggal 29 April 2009, ada surat protes dari Iran S. Siregar, Kuasa Hukum Ahli Waris Djungkirjaba Bt. Keong ke, Kantor BPN Jakarta Barat terhadap proses sertifikasi tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat ;-----
 - Tanggal 23 April 2010, adanya penjelasan dari Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Cipta Karya, yang menjelaskan bahwa tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt. 006 Rw. 003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol,

Hal 5 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



Jakarta Barat, adalah Tanah Negara dibawah Kuasa Pengguna Barang Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan memohon agar Kantor BPN Jakarta Barat melakukan pemblokiran terhadap pihak lain kecuali Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum yang mengajukan permohonan sertifikat atas tanah tersebut ;-----

- Oleh karena sampai tahun 2010, Hak Guna Bangunan (HGB) yang diurus terdakwa atas tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat, tidak ada terbit padahal saksi Hendro Sumampow sebelumnya telah mempertanyakan terdakwa dengan surat sebanyak 4 (empat) kali sehubungan dengan proses sertifikasi tanah dimaksud, yaitu :-----
 - Surat tanggal 15 April 2009, perihal sertifikasi tanah di Jl. Daan Mogot No. 346-348 ;-----
 - Surat tanggal 24 Agustus 2009, perihal sertifikasi tanah di Jl. Daan Mogot No. 346-348 ;-----
 - Surat tanggal 15 April 2010, perihal penarikan kembali biaya sertifikasi tanah ;-----
 - Surat tanggal 14 Juni 2010, perihal penarikan kembali biaya sertifikasi tanah ;-----dan karena sudah lewat 14 (empat belas) hari dari surat tanggal 14 Juni 2010 tidak ada penjelasan dari terdakwa terhadap sertifikasi tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat dimaksud, kemudian pada tanggal 19 Juli 2010 Hendro Sumampow melaporkan persoalan tersebut ke Bareskrim Mabes Polda terhadap dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa ;-----
- Setelah ada Laporan Polisi, kemudian terdakwa, tanpa sepengetahuan saksi Hendro Sumampow sebelumnya, uang yang diterima terdakwa sebanyak Rp. 1.883.976.200,- telah ditransfer ke rekening saksi Hendro Sumampow sebesar Rp. 500.000.000,- pada tanggal 22 Juli 2010 ;-----
- Akibat perbuatan terdakwa, saksi Hendro, Sumampow telah dirugikan kurang lebih sebesar Rp. 1.383.976.200,- (satu milyar tiga ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah) ;-----

Hal 6 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI. 



-----Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP ;-----

ATAU : -----

KEDUA : -----

Bahwa terdakwa **R. JOHANES SARWONO, SH**, pada tanggal 28 Februari 2008 atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2008 bertempat di Bank BCA Cabang Melawai Jakarta Selatan, atau setidaknya-tidaknya pada tempat-tempat lain yang masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan. Perbuatan tersebut dilakukan oleh terdakwa dengan cara sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi Drs. Yusuf Zainal, sebagai penggarap tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat dan tanah tersebut diperoleh saksi Drs. Yusuf Zainal dari Boim Sukidjo setelah membayar uang pengganti garapan sebesar Rp. 875.000.000,- tanggal 28 Februari 2005 ;-----
- Pada tahun 2007, saksi Drs. Yusuf Zainal telah menyerahkan dokumendokumen tanah garapan dimaksud kepada terdakwa, berupa :
 - Surat Pelepasan dan Penyerahan Tanah Garapan tanggal 28 Februari 2005 ;-----
 - Putusan Pidana MA Nomor 1059.K/Pid/1996 tanggal 21 Maret 1997;
 - Putusan Perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 Tanggal 30 Mei 1994 ;
 - Putusan Perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 Tanggal 30 Mei 1994 tersebut, adalah penggugat 1. Masnun Binti Sabeni, 2. Tata Bin Mesir, 3. Ny. Sopiha Binti Usman dan 4. Emi Suhaini Bin Mesir, melawan 1. Pemerintah R.I. Cq. Departemen Pekerjaan Umum Cq. Direktorat Jenderal Cipta Karya Jakarta Selatan, 2. Yayasan Bina Expro, 3. Boim Sukidjo dan 4. PT. Bina Exprotama, yang dalam Putusannya :-----
 - Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. Masnun Binti Sabeni, 2. Tata Bin Mesir, 3. Ny. Sopiha Binti Usman dan 4. Emi Suhaini Bin Mesir ;-----
 - Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) ;-----

Hal 7 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI. 



Sebelumnya, dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 197/Pdt/1990/PT.DKI tanggal 12 Juli 1990, sebagai berikut :-----

- Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari para Pemanding / Tergugat I, II, III, dan IV Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi ;-----
- Membatalkan Putusan pengadilan Negeri Jakarta Barat tertanggal 27 November 1989 No. 174/Pdt.G/1989/PN.Jkt.Bar. yang dimohonkan banding ;-----
- Mengadili sendiri :-----
- Dalam Konpensasi :-----
- Eksepsi :-----
- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh para pemanding/Tergugat ;
- Pokok Perkara :-----
- Menolak gugatan para Terbanding/Penggugat ;-----
- Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan atas tanah sengketa yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 25 Juli 1989, sesuai Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 25 Juli 1989 No. 174/Pdt.G/1989/PN.Jkt.Bar. jo Surat Penetapan Ketua Majelis No. 174/Pdt.G/1989/PN.Jkt.Bar. tertanggal 11 Juli 1989 ;-----
- Menghukum para Terbanding/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) ;-----
- Dalam Rekonpensasi :-----
- Menolak gugatan para Pemanding/para Penggugat ;-----
- Menghukum para pemanding/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama maupun dalam tingkat banding, yang untuk tingkat banding Nihil ;-----
- Bahwa dokumen-dokumen tersebut diserahkan saksi Drs. Yusuf Zainal kepada terdakwa disebabkan, saksi Drs. Yusuf Zainal sepakat untuk menjual/mengoper tanah yang digarapnya tersebut dan terdakwa telah menyanggupi yang akan mencari pembelinya ;-----
- Bahwa pada tanggal 19 Desember 2007, terdakwa bertemu dengan saksi Hendro Sumampow dan menawarkan tanah yang digarap saksi Drs. Yusuf Zainal, dan terdakwa meyakinkan saksi Hendro Sumampow, bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dengan pihak lain dan

Hal 8 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



untuk lebih meyakinkan saksi Hendro Sumampow, terdakwa membuat Surat Keterangan Nomor : 1070/Not.Jkt/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 yang ditanda tangani oleh terdakwa, menerangkan, bahwa tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat tersebut tidak dalam sita jaminan dan tidak dalam persengketaan serta terdakwa menjamin dan bertanggung jawab untuk melaksanakan permohonan hak atas tanah dimaksud apabila seluruh pajak-pajak dan biaya-biaya permohonan hak telah dibayarkan, dan akhirnya tanah tersebut disepakati dibeli/dibayar saksi Hendro Sumampow seharga Rp. 8.656.000.000,- (delapan milyar enam ratus lima puluh enam juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh saksi Hendro Sumampow kepada penggarap tanah melalui terdakwa, padahal terdakwa telah mengetahui atau setidaknya patut menduga bahwasanya tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat dimaksud, adalah tanah yang bermasalah dan atau dalam persengketaan sehingga terdakwa seyogyanya sudah mengetahui atau setidaknya terdakwa patut menduga bahwa tidak mungkin bisa diterbitkan sertifikasi atas tanah tersebut, sesuai dengan Putusan Perdata MA Nomor 174/Pdt/G/1989 Tanggal 30 Mei 1994 yang sudah diketahui terdakwa sebelumnya. Dengan keberadaan terdakwa sebagai seorang Notaris yang sudah berpengalaman di Jakarta serta dengan adanya surat keterangan dari terdakwa tersebut, membuat saksi Hendro Sumampow menjadi percaya dan setuju, bahwa terdakwa mengurus Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat tersebut ke BPN, sedangkan apabila saksi Hendro Sumampow mengetahui bahwasanya tanah tersebut dalam permasalahan, saksi Hendro Sumampow ticlak akan bersedia untuk membayarnya terlebih untuk pengurusan sertifikasi dimaksud, kemudian sesuai dengan surat terdakwa tanggal 22 Februari 2008, terdakwa membuat perincian biaya pengurusan sertifikasi tanah dimaksud sebesar Rp.1.883.976.200, dengan perincian :-----

- Planning	Rp. 70.000.000,- ;-----
- Biaya ukur dan gambar situasi	Rp. 35.000.000,- ;-----
- Biaya pemberkasan	Rp. 35.000.000,- ;-----

Hal 9 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI. 



- SK dan Panitia A Rp. 90.000.000,- ;-----
- Biaya sertifikasi Rp. 75.000.000,- ;-----
- Biaya Notaris Rp. 50.000.000,- ;-----
- HGB 20 tahun Rp. 200.000.000,- ;-----
- SSB atas dasar PBB 2007, NJOP :-----
(Rp. 26.639.524.000-Rp.60.000.000,-) x 5% Rp. 1.328.976.200,- ;---
- Bahwa saksi Hendro Sumampow yakin dengan perkataan terdakwa dan surat yang dibuat terdakwa, selanjutnya tanggal 28 Februari 2008, saksi Hendro Sumampow mentransfer dana pengurusan sertifikat tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat dimaksud sebesar Rp. 1.883.976.200,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah) dari Bank Eksekutif Internasional ke rekening terdakwa, BCA Cabang Melawai Nomor A/C 070-3020582, dan dana tersebut telah diterima oleh terdakwa ;-----
- Bahwa sampai tahun 2010, Hak Guna Bangunan (HGB) yang diurus terdakwa atas tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat, tidak ada terbit padahal saksi Hendro Sumampow sebelumnya telah mempertanyakan terdakwa dengan surat sebanyak 4 (empat) kali sehubungan dengan proses sertifikasi tanah dimaksud, yaitu :-----
 - Surat tanggal 15 April 2009, perihal sertifikasi tanah di Jl. Daan Mogot No. 346-348 ;-----
 - Surat tanggal 24 Agustus 2009, perihal sertifikasi tanah di Jl. Daan Mogot No. 346-348 ;-----
 - Surat tanggal 15 April 2010, perihal penarikan kembali biaya sertifikasi tanah ;-----
 - Surat tanggal 14 Juni 2010, perihal penarikan kembali biaya sertifikasi tanah ;-----dan karena sudah lewat 14 (empat belas) hari dari surat tanggal 14 Juni 2010 tidak ada penjelasan dari terdakwa terhadap sertifikasi tanah seluas 4.328 M2 yang terletak di Jl. Daan Mogot 346-348 Rt.006 Rw.003, Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol, Jakarta Barat dimaksud, kemudian pada tanggal 19 Juli 2010 Hendro Sumampow melaporkan persoalan tersebut ke Bareskrim Mabes Polda terhadap


Hal 10 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



dugaan tindak pidana penipuan dan atau penggelapan yang dilakukan oleh terdakwa ;-----

Setelah ada Laporan Polisi, kemudian terdakwa, tanpa sepengetahuan saksi Hendro Sumampow sebelumnya, uang yang diterima terdakwa sebanyak Rp. 1.883.976.200,- telah ditransfer ke rekening saksi Hendro Sumampow sebesar Rp. 500.000.000,- pada tanggal 22 Juli 2010 ;-----

- Akibat perbuatan terdakwa, saksi Hendro, Sumampow telah dirugikan kurang lebih sebesar Rp. 1.383.976.200,- (satu milyar tiga ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah) ;-----

-----Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP ;-----

2. Surat tuntutan pidana Penuntut Umum terhadap Terdakwa yang pada pokoknya agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili perkara ini memutuskan :-----

1. Menyatakan Terdakwa R. Yohanes Sarwono, SH., telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP ;-----

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa R. Yohanes Sarwono, SH. berupa pidana penjara selama 2 (dua) tahun dengan perintah supaya terdakwa ditahan ;-----

3. Menyatakan barang bukti berupa :-----

3.1. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 27 Mei 2008 sebesar Rp. 160.000.000,- ;-----

3.2. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 25.000.000,- ;-----

3.3. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 10 September 2008 sebesar Rp. 80.000.000,- ;-----

3.4. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 125.000.000,- ;-----

3.5. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Mei 2008 sebesar Rp. 40.000.000,- ;-----

3.6. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 90.000.000,- ;-----

3.7. Salinan ketetapan rencana kota dan peta lokasi tanah yang dimohon haknya untuk diajukan permohonan atas nama Hendro Sumampow tanggal 7 April 2008 ;-----

Hal 11 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI. 



- 3.8. Foto copi Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Tim Panitia A tanggal 30 Oktober 2008 ;-----
- 3.9. Tindakan slip setoran Bank DKI tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 53.279.048,- ;-----
- 3.10. Asli pembayaran lunas SSP PBB 2007 an. Drs. M. Yusuf Zainal tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 53.279.048,- ;-----
- 3.11. Tindakan pembayaran lunas SSP PBB 2008 an. Drs. M. Yusuf Zainal tanggal 24 Desember 2008 sebesar Rp. 58.212.968,- ;-----
- 3.12. Foto copi Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) yang ditujukan kepada Hendro Sumampow tanggal 3 April 2008 sebesar Rp. 131.773.104,- ;-----
- 3.13. Asli surat dari BPN mengenai pertimbangan teknis untuk pinata gunaan tanah permohonan hak No. : 979/09.03/PTPGT/2008 ditujukan kepada Hendro Sumampow tanggal 18 September 2008 ;-----
- 3.14. Foto copi surat dari R. Johannes Sarwono kepada Hendro Sumampow No. : 281/Not.Jkt/VII/2010 tanggal 23 Juli 2010 perihal laporan pengurusan tanah Jalan Daan Mogot dan penarikan kembali biaya sertifikasi tanah ;-----
- 3.15. Asli kwitansi penerimaan uang dari Mamat Syafrullah kepada Edy Suryadi clan Andi Novianto tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 160.000.000,- beserta lampirannya ;-----
- 3.16. Asli kwitansi penerimaan uang dari Mamat Syafrullah kepada Edy Suryadi tanggal 27 Maret 2008 sebesar Rp. 125.000.000,- beserta lampirannya ;-----
- 3.17. Foto copi legalisir kwitansi dari Rochimanul Laksana/Rony kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 2.000.000,- untuk biaya tambahan Planning Tata Kota Daan Mogot Jakarta Barat ;-----
- 3.18. Foto copi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 90.000.000,- untuk pembayaran ongkos ukur dan gambar Tata Kota ;-----
- 3.19. Foto copi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 40.000.000,- untuk pembayaran pengesahan gambar Planning Tata Kota ;-----



- 3.20. Foto copi legalisir kwitansi dari Rochimanul Laksana/Rony kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 6.500.000,- untuk biaya tambahan Pembayaran pajak Daan Mogot, Jakarta Barat ;-----
- 3.21. Foto copi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 25.000.000,- untuk pembayaran perbaikan gambar situasi (US) ;
- 3.22. Foto copi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 10 September 2008 sebesar Rp. 80.000.000,- beserta lampirannya ;-----
- 3.23. Asli Ketetapan Rencana Tata Kota No. : 0635/TN/JB/III/2008 tanggal 7 April 2008 an. Hendro Sumampow ;-----
- 3.24. Asli kwitansi penerimaan uang dari Eddy Suryadi, SH kepada Guntoro S tanggal 17 Juli 2008 sebesar Rp. 100.000.000,- biaya konsultasi gambar situasi (GS) an. Hendro Sumampow untuk proyek tanah Daan Mogot seluas 4.180 M2 ;-----
- 3.25. Asli kwitansi penerimaan uang dari Eddy Suryadi, SH kepada Rochimanul Laska tanggal 23 April 2010 sebesar Rp. 49.500.000,- pengembalian uang Panitia A dan rekomendasi tanah proyek Daan Mogot seluas 4.180 M2 ;-----
- 3.26. Print out kartu identitas barang dari Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya ;-----
- 3.27. Print out daftar BMN sampai dengan tahun 2010 dari Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya ;-----
- 3.28. Foto copi Akta Jual Beli Bangunan dan Penglepasan Hak No. 3 tanggal 16 Pebruari 1966 ;-----
- 3.29. Asli tanda terima uang dari Hendro Sumampow sejumlah Rp. 8.656.000.000,- tanggal 19 Desember 2007 ;-----
- 3.30. Foto copi Cek Bukopin No. 12536159 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 900.000.000,- ;-----
- 3.31. Foto copi Cek Bukopin No. 12536160 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 2.500.000.000,- ;-----
- 3.32. Foto copi Bilyet Giro Bank Bukopin No. 22699830 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 1.856.000.000,- ;-----
- 3.33. Foto copi Bilyet Giro Bank Bukopin No. 22699831 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 1.400.000.000,- ;-----



- 3.34. Asli aplikasi transfer dari Hendro Sumampow sebesar Rp. 2.000.000.000,-tanggal 19 Desember 2007 ;-----
- 3.35. Asli aplikasi transfer dari Hendro Sumampow ke R. Johannes Sarwono, SH Bank BCA Cabang Melawai Nomor Rekening 070-3020582 sejumlah Rp. 1.883.976.200,- ;-----
- 3.36. Asli invoice Nomor: 1110/Not.Jkt/11/2008 tanggal 22 Pebruari 2008 yang ditujukan kepada Hendro Sumampow ;-----
- 3.37. Foto copi legalisir surat tanggal 31 Oktober 2008 yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, SH pada intinya pengosongan kantor pengacara, pembayaran PBB dan kekurangan pembayaran planning ;-----
- 3.38. Foto copi legalisir surat tanggal 15 April 2009 yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, SH pada intinya menanyakan perkembangan proses sertifikasi tanah di Jalan Daan Mogot 346-348 Rt.006/003, Kel. Jelambar, Kec. Grogol Jakarta Barat dan menanyakan bukti pembayaran SSB sebesar Rp. 1.328.976.200,- ;-----
- 3.39. Foto copi legalisir surat tanggal 24 Agustus 2009 (surat kedua) intinya sama dengan surat tanggal 15 April 2009 ;-----
- 3.40. Foto copi legalisir surat tanggal 15 April 2010 (surat ketiga) yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, intinya surat penarikan kembali biaya sertifikat tanah yang belum terpakai serta minta bukti pembayaran pengurusan hak atas tanah yang sudah dikeluarkan ;-----
- 3.41. Foto copi legalisir surat tanggal 14 Juni 2010 (surat keempat) yang hari terhitung tanggal keempat belum dapat dipertanggung jawabkan, maka akan mengajukan permasalahan tersebut kepada pihak yang berwenang ;-----
- 3.42. Foto copy legalisir rekening Koran Bank BCA Permata Hijau No. Rekening 1783012531 an. Hendro Sumampow yang tercantum dana masuk sebesar Rp. 500.000.000,- per tanggal 22 Juli 2010 dari Rekening R. Johannes Sarwono Bank Mega ;-----
- 3.43. Foto copi legalisir surat keberatan dari Iran S. Siregar & Rekan (Pengacara ahli waris Jungkir Jaba Binti Keong) Nomor : 044/ISS/LJ-DM/IV/2009 tanggal 29 April 2009 ;-----
- 3.44. Foto copi legalisir surat keberatan dari Dinas PU Cipta Karya Nomor: TN.06.03-CS/482 tanggal 23 April 2010 ;-----


Hal 14 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



- 3.45. Foto copi legalisir surat rekomendasi permohonan hak Nomor :
16/1.711.01 tanggal 18 Desember 2007 yang diterbitkan oleh
Lurah Jelambar ;-----
tetap terlampir dalam berkas perkara ;-----
4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.
2.000,- (dua ribu rupiah) ;-----
- 3. Salinan resmi putusan sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan**
tanggal 15 Agustus 2012 No. 923/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel. yang amarnya
sebagai berikut :-----
1. Menolak keberatan/Eksepsi Tim Penasehat Hukum Terdakwa untuk
seluruhnya ;-----
2. Memerintahkan pemeriksaan perkara Terdakwa R. JOHANES
SARWONO, SH., dilanjutkan ;-----
3. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir ;-----
- 4. Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan** tanggal 15
Januari 2013 No. 923/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel. yang amarnya sebagai
berikut :-----
1. Menyatakan terdakwa R. JOHANNES SARWONO, SH., telah terbukti
secara sah dan meyakinkan menurut Hukum, bersalah melakukan
tindak pidana "Penipuan" ;-----
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap terdakwa tersebut berupa
pidana penjara selama 1 (satu) tahun ;-----
3. Menetapkan agar terhadap barang-barang bukti berupa :-----
1. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 27 Mei 2008
sebesar Rp. 160.000.000,- ;-----
2. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Maret 2008
sebesar Rp. 25.000.000,- ;-----
3. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 10 September 2008
sebesar Rp. 80.000.000,- ;-----
4. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Maret 2008
sebesar Rp. 125.000.000,- ;-----
5. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Mei 2008
sebesar Rp. 40.000.000,- ;-----
6. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 11 Maret 2008
sebesar Rp. 90.000.000,- ;-----
7. Salinan ketetapan rencana kota dan peta lokasi tanah yang
dimohon haknya untuk diajukan permohonan atas nama Hendro
Sumampow tanggal 7 April 2008 ;-----

Hal 15 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI. 



8. Foto copi Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Tim Panitia A tanggal 30 Oktober 2008 ;-----
9. Tindakan slip setoran Bank DKI tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 53.279.048,- ;-----
10. Asli pembayaran lunas SSP PBB 2007 an. Drs. M. Yusuf Zainal tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 53.279.048,- ;-----
11. Tindakan pembayaran lunas SSP PBB 2008 an. Drs. M. Yusuf Zainal tanggal 24 Desember 2008 sebesar Rp. 58.212.968,- ;-----
12. Foto copi Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) yang ditujukan kepada Hendro Sumampow tanggal 3 April 2008 sebesar Rp. 131.773.104,- ;-----
13. Asli surat dari BPN mengenai pertimbangan teknis untuk pinata gunaan tanah permohonan hak No. : 979/09.03/PTPGT/2008 ditujukan kepada Hendro Sumampow tanggal 18 September 2008 ;
14. Foto copi surat dari R. Johannes Sarwono kepada Hendro Sumampow No. : 281/Not.Jkt/VII/2010 tanggal 23 Juli 2010 perihal laporan pengurusan tanah Jalan Daan Mogot dan penarikan kembali biaya sertifikasi tanah ;-----
15. Asli kwitansi penerimaan uang dari Mamat Syafrullah kepada Edy Suryadi clan Andi Novianto tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 160.000.000,- beserta lampirannya ;-----
16. Asli kwitansi penerimaan uang dari Mamat Syafrullah kepada Edy Suryadi tanggal 27 Maret 2008 sebesar Rp. 125.000.000,- beserta lampirannya ;-----
17. Foto copi legalisir kwitansi dari Rochimanul Laksana/Rony kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 2.000.000,- untuk biaya tambahan Planning Tata Kota Daan Mogot Jakarta Barat ;-----
18. Foto copi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 90.000.000,- untuk pembayaran ongkos ukur dan gambar Tata Kota ;-----
19. Foto copi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 40.000.000,- untuk pembayaran pengesahan gambar Planning Tata Kota ;-----
20. Foto copi legalisir kwitansi dari Rochimanul Laksana/Rony kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 6.500.000,- untuk biaya tambahan Pembayaran pajak Daan Mogot, Jakarta Barat ;-----


Hal 16 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



21. Foto copi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 25.000.000,- untuk pembayaran perbaikan gambar situasi (US) ;-----
22. Foto copi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 10 September 2008 sebesar Rp. 80.000.000,- beserta lampirannya ;-----
23. Asli Ketetapan Rencana Tata Kota No. : 0635/TN/JB/III/2008 tanggal 7 April 2008 an. Hendro Sumampow ;-----
24. Asli kwitansi penerimaan uang dari Eddy Suryadi, SH kepada Guntoro S tanggal 17 Juli 2008 sebesar Rp. 100.000.000,- biaya konsultasi gambar situasi (GS) an. Hendro Sumampow untuk proyek tanah Daan Mogot seluas 4.180 M2 ;-----
25. Asli kwitansi penerimaan uang dari Eddy Suryadi, SH kepada Rochimanul Laksana tanggal 23 April 2010 sebesar Rp. 49.500.000,- pengembalian uang Panitia A dan rekomendasi tanah proyek Daan Mogot seluas 4.180 M2 ;-----
26. Print out kartu identitas barang dari Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya ;-----
27. Print out daftar BMN sampai dengan tahun 2010 dari Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya ;-----
28. Foto copi Akta Jual Beli Bangunan dan Pengelepasan Hak No. 3 tanggal 16 Pebruari 1966 ;-----
29. Asli tanda terima uang dari Hendro Sumampow sejumlah Rp. 8.656.000.000,- tanggal 19 Desember 2007 ;-----
30. Foto copi Cek Bukopin No. 12536159 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 900.000.000,- ;-----
31. Foto copi Cek Bukopin No. 12536160 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 2.500.000.000,- ;-----
32. Foto copi Bilyet Giro Bank Bukopin No. 22699830 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 1.856.000.000,- ;-----
33. Foto copi Bilyet Giro Bank Bukopin No. 22699831 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 1.400.000.000,- ;-----
34. Asli aplikasi transfer dari Hendro Sumampow sebesar Rp. 2.000.000.000,- tanggal 19 Desember 2007 ;-----
35. Asli aplikasi transfer dari Hendro Sumampow ke R. Johannes Sarwono, SH Bank BCA Cabang Melawai Nomor Rekening 070-3020582 sejumlah Rp. 1.883.976.200,- ;-----


Hal 17 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



36. Asli invoice Nomor: 1110/Not.Jkt/11/2008 tanggal 22 Pebruari 2008 yang ditujukan kepada Hendro Sumampow ;-----
 37. Foto copi legalisir surat tanggal 31 Oktober 2008 yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, SH pada intinya pengosongan kantor pengacara, pembayaran PBB dan kekurangan pembayaran planning ;-----
 38. Foto copi legalisir surat tanggal 15 April 2009 yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, SH pada intinya menanyakan perkembangan proses sertifikasi tanah di Jalan Daan Mogot 346-348 Rt.006/003, Kel. Jelambar, Kec. Grogol Jakarta Barat dan menanyakan bukti pembayaran SSB sebesar Rp. 1.328.976.200,- ;
 39. Foto copi legalisir surat tanggal 24 Agustus 2009 (surat kedua) intinya sama dengan surat tanggal 15 April 2009 ;-----
 40. Foto copi legalisir surat tanggal 15 April 2010 (surat ketiga) yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, intinya surat penarikan kembali biaya sertifikat tanah yang belum terpakai serta minta bukti pembayaran pengurusan hak atas tanah yang sudah dikeluarkan ;--
 41. Foto copi legalisir surat tanggal 14 Juni 2010 (surat keempat) yang hari dihitung tanggal keempat belum dapat dipertanggung jawabkan, maka akan mengajukan permasalahan tersebut kepada pihak yang berwenang ;-----
 42. Foto copy legalisir rekening Koran Bank BCA Permata Hijau No. Rekening 1783012531 an. Hendro Sumampow yang tercantum dana masuk sebesar Rp. 500.000.000,- per tanggal 22 Juli 2010 dari Rekening R. Johannes Sarwono Bank Mega ;-----
 43. Foto copi legalisir surat keberatan dari Iran S. Siregar & Rekan (Pengacara ahli waris Jungkir Jaba Binti Keong) Nomor : 044/ISS/LJ-DM/IV/2009 tanggal 29 April 2009 ;-----
 44. Foto copi legalisir surat keberatan dari Dinas PU Cipta Karya Nomor: TN.06.03-CS/482 tanggal 23 April 2010 ;-----
 45. Foto copi legalisir surat rekomendasi permohonan hak Nomor : 16/1.711.01 tanggal 18 Desember 2007 yang diterbitkan oleh Lurah Jelambar ;-----
- Tetap terlampir dalam berkas perkara ;-----
4. Menghukum pula agar Terdakwa membayar ongkos perkara sebesar Rp. 2000.- (dua ribu rupiah) ;-----


Hal 18 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permintaan Banding tanggal 15 Januari 2013 No. 01/Akta.Pid/2013/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh H. NOVRAN VERIZAL, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerangkan bahwa Penuntut Umum telah mengajukan permintaan banding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 15 Januari 2013 No. 923/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel. dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 15 Februari 2013 ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permintaan Banding tanggal 15 Januari 2013 No. 01/Akta.Pid/2013/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh H. NOVRAN VERIZAL, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerangkan bahwa Terdakwa telah mengajukan permintaan banding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 15 Januari 2013 No. 923/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel. dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum pada tanggal 25 Januari 2013 ;-----

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan memori banding tertanggal 17 Januari 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Januari 2013 dan telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 15 Pebruari 2013 ;-----

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan memori banding tertanggal 11 Maret 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 14 Maret 2013 dan telah diberitahukan kepada Penuntut Umum pada tanggal 18 Maret 2013 ;-----

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 2 April 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 2 April 2013 ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Maret 2013 telah memberikan kesempatan kepada Penuntut Umum dan Terdakwa untuk mempelajari berkas perkara masing-masing selama 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal 20 Maret 2013 sampai dengan 26 Maret 2013 ;----

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum tersebut telah diajukan sesuai tenggang waktu dan telah dilakukan menurut cara-cara yang ditentukan pasal 233 KUHAP, maka permintaan banding tersebut memenuhi syarat formal dan karenanya dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Penasehat Hukum Terdakwa pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :---

- Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan perbuatan Terdakwa yang membuat surat keterangan bahwa tanah tidak

Hal 19 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI. 



dalam sengketa dan tidak dalam sita jaminan, padahal Terdakwa mengetahui atau setidaknya patut menduga tanah tersebut dalam sengketa sehingga tidak mungkin diterbitkan sertifikasi adalah keliru dan bertentangan dengan fakta-fakta hukum dalam persidangan yaitu dari keterangan saksi Drs. Yusuf Zainal, Ir. Tjahyo Widiyanto dan Ir. Antonius Budiono, surat-surat berupa putusan Mahkamah Agung No. 795 K/Pdt/1989 tanggal 30 Mei 1994, Berita Acara Pemeriksaan Lapangan, Surat Pertimbangan Tehnis Penatagunaan Tanah, Surat Rekomendasi Lurah Jelambar, yang membuktikan bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa ;-----

- Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan perbuatan Terdakwa yang membuat surat keterangan tanah tidak dalam sengketa bertentangan dengan kewajiban hukum Terdakwa selaku notaris karena hal tersebut merupakan kewenangan Kepala Desa atau kelurahan dan melanggar hak orang lain serta bertentangan dengan perilaku terpuji dalam pergaulan masyarakat dan dinyatakan memenuhi unsur dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum, pertimbangan demikian sangat bertentangan dengan fakta-fakta hukum dalam persidangan karena dalam surat keterangan tersebut Terdakwa hanya menjamin dan bertanggung jawab atas pengurusan hak saja atas dasar tanah tersebut adalah tanah negara dengan hak garap yang dimiliki Boim Sukidjo yang kemudian dilepaskan dan diserahkan kepada Yusuf Zainal, dengan adanya putusan Mahkamah Agung No. 795 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1994 sengketa yang terjadi telah selesai dan Badan Pertanahan Jakarta Barat sendiri dalam Surat Pertimbangan Tehnis Penatagunaan Tanah No. 979/09.03/PTPGT/2008 tanggal 18 September 2008 merekomendasikan untuk memberikan hak atas tanah tersebut kepada Hendro Sumampow ;-----
- Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan perbuatan Terdakwa yang membuat surat keterangan tanah tidak dalam sengketa membuat saksi Hendro Sumampow percaya dan menyerahkan pengurusan hak kepada Terdakwa sehingga memenuhi unsur memakai nama palsu atau martabat/keadaan palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan adalah pertimbangan yang keliru karena keterangan tersebut didasarkan pada putusan Mahkamah Agung No. 795 K/Pdt/1991, surat rekomendasi Lurah Jelambar dan informasi dari Kantor Pertanahan Jakarta Barat ;-----

Hal 20 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



- Pekerjaan Terdakwa adalah notaris dan pengurusan sertifikat tanah termasuk dalam ruang lingkup pekerjaan notaris, sedangkan Terdakwa mengurus permohonan hak atas tanah tersebut atas permintaan dari saksi Hendro Sumampow dan dalam surat keterangan Terdakwa hanya menjanjikan untuk mengurus saja, janji tersebut telah dilaksanakan oleh Terdakwa, sehingga dalam pengurusan hak tersebut tidak ada kedudukan yang dipalsukan oleh Terdakwa ;-----

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan Jaksa Penuntut Umum pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :-----

1. Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mencerminkan rasa keadilan masyarakat setempat ataupun rasa keadilan yang sesungguhnya menurut undang-undang terutama mengenai hukuman selama 1 (satu) tahun terhadap Terdakwa ;-----
2. Terhadap perkara yang sejenis Terdakwa yang terbukti melakukan perbuatan yang sama telah dijatuhi hukuman penjara oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan selama 2 (dua) tahun ;-----
3. Hukuman 1 (satu) tahun penjara yang dijatuhkan terhadap Terdakwa tidak memungkinkan untuk dapat merubah sikap Terdakwa yang telah menyebabkan kerugian pada saksi korban sebesar Rp. 1.383.976.200,- (satu milyar tiga ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu dua ratus rupiah) dan belum ada perdamaian antara saksi korban dengan Terdakwa ;-----

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan kontra memori banding, yang pada pokoknya tetap dengan tuntutan pidananya dan menolak memori banding dari Penasehat Hukum Terdakwa ;-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan cermat dan seksama Berita Acara Pemeriksaan Penyidikan, Berita Acara Sidang beserta surat-surat yang tersebut dalam berkas perkara No. 923/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel. dan salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 15 Januari 2013No. 923/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., memori banding dari Penasehat Hukum Terdakwa dan Penuntut Umum serta kontra memori banding dari Penuntut Umum, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan kepersidangan dengan dakwaan yang disusun secara alternatif yaitu kesatu melanggar Pasal 378 KUHP atau kedua melanggar Pasal 372 KUHP ;-----

Menimbang, bahwa mengenai dakwaan alternatif kesatu melanggar pasal 378 KUHP mengandung unsur-unsur sebagai berikut :-----

Hal 21 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI. 



1. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau korporasi secara melawan hukum ;-----
2. Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu/keadaan palsu dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan ;-----
3. Menggerakkan orang lain supaya menyerahkan sesuatu barang, memberikan hutang atau menghapuskan piutang ;-----

Menimbang, bahwa sesuai fakta hukum yang terungkap dipersidangan, jual beli tanah seluas \pm 4.328 m² di Jl. Dan Mogot 346-348 RT.006 RW.03 Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat dilakukan oleh saksi Drs. Yusuf Zainal selaku penjual dengan saksi Hendro Sumampow selaku pembeli, sedangkan untuk pengurusan hak atas tanah tersebut di Kantor Pertanahan Jakarta Barat, dilakukan oleh Terdakwa yang menyatakan identitas dirinya bernama R. Johannes Sarwono, SH dengan pekerjaan sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan kepersidangan ternyata Terdakwa memang bernama R. Johannes Sarwono, SH, sedangkan pekerjaan Terdakwa adalah Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga mengenai nama dan perkerjaan Terdakwa yang tersebut didalam keseluruhan proses jual beli dan pengurusan hak atas tanah tersebut adalah identitas yang benar dan tidak palsu ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Surat Keterangan No. 1070/Not.Jkt/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 yang dibuat Terdakwa antara lain menyatakan bahwa tanah seluas \pm 4.328 m² di Jl. Dan Mogot 346-348 RT.006 RW.03 Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat tidak dalam sita jaminan dan tidak dalam persengketaan dan Terdakwa menjamin dan bertanggung jawab untuk pengurusan hak atas tanah tersebut apabila seluruh pajak dan biaya-biaya permohonan hak telah dibayar sesuai ketentuan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa tanah seluas \pm 4.328 m² di Jl. Dan Mogot 346-348 RT.006 RW.03 Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat tersebut adalah objek sengketa perkara No. 174/Pdt.G/1989 jo. No. 197/PDT/1990/PT.DKI. jo. No. 795 K/Pdt/1991 antara ahli waris Djungkirjaba bt. Keong (penggugat) melawan Dit.Jen.Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, Yayasan Bina Expro, Boim Sukidjo, PT Bina Exprotama (para tergugat) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan No. 174/Pdt.G/1989 tanggal 27 Nopember 1989 jo. No. 197/PDT/1990/PT.DKI. tanggal 12 Juli 1990 jo. No. 795 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1994 gugatan dari ahli waris Djungkirjaba bt.

Hal 22 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



Keong ditolak dan sita jaminan diperintahkan untuk diangkat, demikian juga gugatan rekonpensi yang diajukan oleh Boim Sukidjo ditolak ;-----

Menimbang, bahwa putusan No. 174/Pdt.G/1989 tanggal 27 Nopember 1989 jo. No. 197/PDT/1990/PT DKI tanggal 12 Juli 1990 jo. No. 795 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1994 telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga terhitung sejak adanya putusan kasasi Mahkamah Agung No. 795 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1994 sengketa yang terjadi atas tanah tersebut telah selesai atau telah berakhir ;-----

Menimbang, bahwa selain perkara No. 174/Pdt/1989 jo. No. 197/PDT/1990/PT.DKI jo. No. 795 K/Pdt/1991 tersebut, atas tanah seluas \pm 4.328 m² di Jl. Dan Mogot 346-348 RT.006 RW.03 Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat tidak pernah ada sengketa lagi, fakta demikian membuktikan bahwa terhitung sejak tanggal 30 Mei 1994 yaitu sejak adanya putusan Mahkamah Agung No. 795 K/Pdt/1991, tanah seluas \pm 4.328 m² di Jl. Dan Mogot 346-348 RT.006 RW.03 Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat tersebut sudah tidak dalam sengketa dan tidak dibawah sita jaminan ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Surat Keterangan No. 1070/Not.Jkt/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 yang menerangkan bahwa tanah seluas \pm 4.328 m² di Jl. Dan Mogot 346-348 RT.006 RW.03 Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat tidak dalam sengketa dan tidak dalam sita jaminan adalah keterangan yang benar ;-----

Menimbang, bahwa mengenai adanya sengketa sebagaimana yang dinyatakan saksi Ir. Tjahyono Widiyanto, ternyata sengketa yang dimaksud hanya atas dasar surat protes dari Kuasa Hukum ahli waris Djungkirjaba bt. Keong, juga surat penjelasan dari Dir.Jen. Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah negara dibawah kuasa Pengguna Barang Dit.Jen Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum ;-----

Menimbang, bahwa surat protes Ahli Waris Djungkirjaba bt. Keong bertanggal 29 April 2009, demikian juga surat dari Dir.Jen. Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum bertanggal 23 April 2010, membuktikan bahwa kedua surat tersebut baru muncul setahun lebih atau 2 tahun setelah Terdakwa membuat Surat Keterangan No. 1070/Not.Jkt/XII/2007 dan bukan sebelum atau pada saat Terdakwa membuat Surat Keterangan No. 1070/Not.Jkt/XII/2007, sehingga kedua surat tersebut tidak dapat dijadikan dasar dan tidak membuktikan adanya sengketa tanah ketika Terdakwa membuat Surat Keterangan No. 1070/Not.Jkt/XII/2007 ;-----

Hal 23 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI. 



Menimbang, bahwa sebaliknya justru dengan adanya kedua surat tersebut telah membuktikan bahwa pada saat Terdakwa membuat Surat Keterangan No. 1070/Not.Jkt/XII/2007 pada tanggal 19 Desember 2007, tanah tersebut memang tidak dalam sengketa dan tidak berada dibawah sita jaminan ;-----

Menimbang, bahwa lagi pula mengenai protes dari ahli waris Djungkirjaba bt. Keong tersebut tidak beralasan hukum, oleh karena sesuai putusan No. 174/Pdt.G/1989 tanggal 27 Nopember 1989 jo. No. 197/PDT/1990/PT DKI tanggal 12 Juli 1990 jo. No. 795 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1994 gugatan dari ahli waris Djungkirjaba bt. Keong atas tanah tersebut telah ditolak yang membuktikan bahwa ahli waris Djungkirjaba bt. Keong tersebut bukan orang yang berhak dan tidak ada hubungan hukumnya dengan tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa demikian pula surat Dit.Jen. Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum yang menyatakan tanah tersebut dibawah Kuasa Pengguna Barang Dit.Jen. Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum tidak beralasan hukum, karena dalam perkara No. 174/Pdt/1989 jo. No. 197/PDT/1990/PT DKI jo. No. 795 K/Pdt/1991 Dit.Jen. Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum yang menjadi tergugat I tidak mengajukan sangkalan dan tidak mengajukan gugat rekonsensi sebagai upaya untuk mempertahankan hak yang dimilikinya atas tanah tersebut, hal demikian membuktikan bahwa Dit.Jen. Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum tidak berkepentingan dengan tanah tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dalam putusan No. 174/Pdt.G/1989 tanggal 27 Nopember 1989 jo. No. 197/PDT/1990/PT DKI tanggal 12 Juli 1990 jo. No. 795 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1994 juga tidak menyatakan adanya suatu hak yang dimiliki Dit.jen. Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum atas tanah tersebut yang membuktikan bahwa sekalipun tanah tersebut adalah tanah negara tetapi tidak dibawah penguasaan Dit.Jen Cipta Karya Depatemen pekerjaan Umum ;-----

Menimbang, bahwa apalagi sesuai keterangan saksi Ir. Tjahyo Widiyanto mengenai hak kuasa Pengguna Barang Dit.Jen. Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum atas tanah tersebut ternyata sama sekali tidak terdaftar dan tidak tercatat di dokumen Kantor Pertanahan Jakarta Barat ;

Menimbang, bahwa karenanya tidak logis jika kemudian pada tahun 2010 Dit.Jen. Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum menyatakan bahwa tanah seluas ± 4.328 m2 di Jl. Dan Mogot 346-348 RT. 006 RW. 03 Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat tersebut adalah tanah

Hal 24 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI. 



negara dibawah kuasa Pengguna Barang Dit.Jen. Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum ;-----

Menimbang, bahwa munculnya surat dari Dit.Jen. Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum yang menyatakan tanah tersebut adalah tanah negara dibawah kuasa Pengguna Barang Dit.Jen. Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum didasarkan atas inisiatif dari saksi Ir Tjahyo Widiyanto, Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Barat, oleh karena adanya masalah pribadi antara saksi Ir. Tjahyo Widiyanto dengan saksi Yusuf Zainal, dimana saksi Ir. Tjahyo Widiyanto merasa tidak senang karena permohonan hak atas tanah tersebut berkait dengan saksi Yusuf Zainal, sehingga saksi Ir. Tjahyo Widiyanto memerintahkan stafnya membuat surat menanyakan status tanah ke Dit.Jen. Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum, padahal menurut keterangan saksi Ir. Tjahyo Widiyanto data di Kantor Pertanahan Jakarta Barat menyatakan tanah tersebut adalah tanah negara yang bebas dan tidak ada data ataupun dokumen yang menerangkan tanah tersebut adalah hak atau dalam penguasaan Dir.Jen. Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas telah terbukti bahwa Surat Keterangan No. 1070/Not.Jkt/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 yang menerangkan tanah seluas \pm 4.328 m² di Jl. Dan Mogot 346-348 RT.006 RW.03 Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat tidak dalam sengketa dan tidak berada dibawah sita jaminan adalah keterangan yang benar, bukan suatu kebohongan ataupun suatu tipu muslihat ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai pernyataan Terdakwa dalam Surat Keterangan No. 1070/Not.Jkt/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 yang menjamin dan bertanggung jawab untuk melaksanakan permohonan hak atas tanah tersebut apabila seluruh pajak dan biaya-biaya permohonan hak telah dibayar sesuai ketentuan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa saksi Ir. Tjahyo Widiyanto menerangkan bahwa Kantor Pertanahan Jakarta Barat pernah menerima permohonan hak guna bangunan atas tanah seluas \pm 4.328 m² terletak di Jl. Dan Mogot 346-348 RT.006 RW.03 Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat yang diajukan oleh saksi Hendro Sumampow dengan suratnya tertanggal 16 September 2008, permohonan hak tersebut sudah diproses melalui penelitian riwayat tanah oleh Panitia A dan secara yuridis formal permohonan hak tersebut sudah selesai sehingga oleh saksi Ir. Tjahyo Widiyanto telah disiapkan surat pengantar untuk Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta ;-----

Hal 25 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI. 



Menimbang, bahwa permohonan hak atas tanah negara tersebut harus dilengkapi dengan surat-surat keterangan ataupun surat izin lainnya yang berasal dari kelurahan, kecamatan maupun dari instansi terkait lainnya seperti izin dari Dinas Tata Kota, penetapan pajak dan pelunasannya, sehingga dengan telah selesainya proses permohonan hak atas tanah tersebut di tingkat Kantor Pertanahan Jakarta Barat membuktikan bahwa semua syarat-syarat yang ditentukan untuk permohonan hak atas tanah tersebut telah dipenuhi ;-----

Menimbang, bahwa fakta bahwa Terdakwa telah mengajukan permohonan hak guna bangunan atas tanah luas \pm 4.328 m² terletak di Jl. Dan Mogot 346-348 RT.006 RW.03 Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat atas nama Hendro Sumampow dan permohonan tersebut telah di proses oleh Kantor Pertanahan Jakarta Barat dan selanjutnya Kantor Pertanahan Jakarta Barat menyatakan secara yuridis formal permohonan hak dinyatakan telah selesai untuk selanjutnya akan diajukan ke Kanwil Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, membuktikan bahwa Terdakwa telah melaksanakan pengurusan hak sehingga telah memenuhi pernyataannya dalam Surat Keterangan No. 1070/Not.Jkt/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007, karena itu pernyataan Terdakwa tersebut bukan suatu kebohongan atau suatu tipu muslihat ;-----

Menimbang, bahwa kalau permohonan hak atas tanah tersebut belum selesai dengan alasan menurut saksi Ir. Tjahyo Widiyanto tanah tersebut ada sengketa, sedangkan sengketa yang dimaksud sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya tidak beralasan hukum, maka belum tuntasnya pengurusan hak tanah tersebut adalah diluar kekuasaan Terdakwa dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Terdakwa, oleh karena yang berwenang mengabulkan-tidaknya permohonan hak atas tanah adalah Badan Pertanahan Nasional, sedangkan kewajiban Terdakwa hanya sekedar melakukan pengurusan dan hal demikian telah dilaksnakan oleh Terdakwa ;---

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Terdakwa yang membuat Surat Keterangan No. 1070/Not.Jkt/XII/2007 tanggal 19 Desember 2007 yang menerangkan tanah seluas \pm 4.328 m² terletak di Jl. Dan Mogot 346-348 RT.006 RW.03 Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat tidak dalam sita jaminan dan tidak dalam persengketaan dan adanya jaminan Terdakwa untuk bertanggung jawab dalam melaksanakan pengurusan permohonan hak atas tanah tersebut apabila seluruh pajak dan biaya-biaya permohonan hak telah dibayar sesuai ketentuan yang berlaku, bukan pernyataan palsu atau suatu tipu muslihat atau rangkaian kebohongan,

Hal 26 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



sehingga tidak memenuhi unsur "Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu/keadaan palsu dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan" pasal 378 KUHP ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur pasal 378 KUHP yang didakwakan kepada Terdakwa tidak terpenuhi, maka dakwaan pasal 378 KUHP tidak terbukti, karena itu Terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan pasal 378 KUHP ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dakwaan alternatif kedua melanggar pasal 372 KUHP mengandung unsur-unsur sebagai berikut :-----

1. Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain ;-----
2. Ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan bahwa untuk mengurus permohonan hak guna bangunan atas tanah seluas \pm 4.328 m² di Jl. Dan Mogot 346-348 RT.006 RW.03 Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat yang dibeli saksi Hendro Sumampow dari saksi Drs. Yusuf Zainal, Terdakwa membuat kalkulasi biaya seluruhnya Rp. 1.882.976.200,- dan kalkulasi biaya tersebut disetujui oleh saksi Hendro Sumampow, sehingga saksi Hendro Sumampow mentransfer uang sebesar Rp. 1.882.976.200,- ke nomer rekening bank milik Terdakwa ;-----

Menimbang, bahwa fakta hukum tersebut membuktikan bahwa uang milik saksi Hendro Sumampow sebesar Rp. 1.882.976.200,- ada dalam kekuasaan Terdakwa adalah untuk keperluan mengurus permohonan hak guna bangunan tanah dan bukan karena atas hasil kejahatan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dan dinyatakan terbukti bahwa Terdakwa telah melaksanakan pengurusan permohonan hak guna bangunan atas tanah seluas \pm 4.328 m² yang terletak di Jl. Dan Mogot 346-348 RT.006 RW.03 Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat dan berdasarkan keterangan saksi Ir. Tjahyo Widiyanto permohonan hak tersebut untuk tingkat Kantor Pertanahan Jakarta Barat secara yuridis formal telah selesai, membuktikan bahwa Terdakwa telah melakukan pengurusan permohonan hak tanah tersebut hingga selesai ditingkat Kantor Pertanahan Jakarta Barat ;-----

Menimbang, bahwa merupakan notoir feiten bahwa untuk memperoleh surat-surat yang menjadi syarat kelengkapan dalam permohonan hak tanah tersebut, harus mengeluarkan biaya-biaya, baik yang resmi maupun yang tidak resmi, termasuk juga untuk pelunasan pajak-pajaknya, maka dengan

Hal 27 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI. 



telah selesainya proses pengurusan permohonan hak tanah tersebut hingga di tingkat Kantor Pertanahan Jakarta Barat, membuktikan bahwa dalam pengurusan hak tanah tersebut telah ada biaya-biaya yang telah dibayar Terdakwa dan dengan berdasarkan pada surat-surat bukti berupa kuitansi yang diajukan ke persidangan, biaya-biaya yang telah dikeluarkan Terdakwa dalam mengurus permohonan hak tanah tersebut hingga tingkat Kantor Pertanahan Jakarta Barat mencapai ratusan juta rupiah ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan hak atas tanah tersebut ditingkat Kantor Pertanahan Jakarta Barat secara yuridis formal proses telah selesai namun belum tuntas karena belum diteruskan ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta, maka adalah hal yang logis bilamana pengeluaran riil untuk biaya-biaya pengurusan hak tanah tersebut belum dapat dilakukan dan karenanya untuk sisa uang biaya pengurusan hak tanah yang diterima Terdakwa dari saksi Hendro Sumampow masih dikuasai Terdakwa ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat Terdakwa tertanggal 9 Juli 2010 yang memberitahukan kepada saksi Hendro Sumampow bahwa perincian untuk pengeluaran riil biaya permohonan hak tanah belum selesai dihitung dan Terdakwa telah mentrasfer uang sebesar Rp. 500.000.000,- dengan catatan untuk kekurangannya akan dikembalikan setelah perhitungan biaya selesai dibuat ;-----

Menimbang, bahwa fakta dimana Terdakwa telah mengembalikan uang sisa biaya sebesar Rp. 500.000.000,- kepada saksi Hendro Sumampow dan adanya pernyataan Terdakwa yang akan mengembalikan kekurangannya, fakta demikian membuktikan akan adanya itikad baik dan tanggung jawab Terdakwa terhadap uang yang diterimanya untuk mengurus permohonan hak tanah tersebut, sehingga dari perbuatan lahir Terdakwa yang nampak tersebut telah cukup membuktikan akan sikap bathinnya yaitu bahwa Terdakwa tidak ada maksud untuk memiliki uang tersebut ;-----

Menimbang, bahwa lagi pula bilamana pengembalian uang sebesar Rp. 500.000.000,- tersebut dihubungkan dengan bukti surat berupa perincian biaya pengurusan hak tanah yang dibuat Terdakwa, dapat disimpulkan bahwa uang yang dikembalikan tersebut adalah uang yang dialokasikan untuk biaya-biaya sertifikasi, HGB 20 tahun dan lain-lainnya yang belum bisa dibayarkan ke kas negara karena belum ada perintah membayar dari Kantor Pertanahan Jakarta Barat sehingga uang untuk biaya-biaya tersebut ada dalam kekuasaan Terdakwa dan sebaliknya uang sisa dalam pengurusan permohonan hak tanah tersebut belum bisa dipertanggung jawabkan kepada


Hal 28 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



saksi Hendro Sumampouw karena permohonan hak tanah belum tuntas sehingga belum bisa dilakukan perhitungan atas pengeluaran riil ;-----

Menimbang, bahwa karena itu perbuatan Terdakwa yang menguasai uang sisa biaya pengurusan permohonan hak tanah tidak bertujuan untuk memiliki uang tersebut, melainkan karena Terdakwa masih menunggu adanya perintah membayar dari Badan Pertanahan Nasional, sehingga perbuatan tersebut bukan perbuatan yang melawan hukum ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa perbuatan Terdakwa yang menguasai uang dari sisa biaya pengurusan permohonan hak tanah bukan perbuatan yang melawan hukum, maka unsur pasal 372 KUHP yaitu "dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain" tidak terpenuhi, dengan demikian dakwaan pasal 372 KUHP tidak terbukti ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pasal 378 KUHP yang didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu dan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pasal 372 KUHP yang didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua, karena itu Terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan-dakwaan tersebut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan dari semua dakwaan, maka berdasarkan pasal 97 KUHP jo. Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 1983 kepada Terdakwa harus diberikan rehabilitasi, sedangkan untuk biaya perkara berdasarkan ketentuan pasal 222 ayat (1) KUHP harus dibebankan kepada negara ;-----

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti berupa surat-surat asli dan surat-surat berupa foto copy, barang-barang bukti tersebut harus dikembalikan kepada orang dari siapa barang-barang bukti tersebut disita ;-----

Mengingat, pasal 378 KUHP, pasal 372 KUHP, UU No. 8 tahun 1981, Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 1983 dan peraturan perundang-undangan lainnya ;-----

MENGADILI :

- Menerima permintaan banding Terdakwa tersebut ;-----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 923/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Januari 2013 yang dimintakan banding ;-----


Hal 29 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



DENGAN MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan Terdakwa R. JOHANES SARWONO, SH tersebut diatas secara sah dan meyakinkan tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana pasal 378 KUHP dalam dakwaan alternatif kesatu dan pasal 372 KUHP dalam dakwaan alternatif kedua ;-----
- Membebaskan Terdakwa dari dakwaan-dakwaan tersebut ;-----
- Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ;-----
- Menetapkan barang bukti berupa :-----
 1. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 27 Mei 2008 sebesar Rp. 160.000.000,- ;-----
 2. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 25.000.000,- ;-----
 3. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 10 September 2008 sebesar Rp. 80.000.000,- ;-----
 4. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 125.000.000,- ;-----
 5. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 17 Mei 2008 sebesar Rp. 40.000.000,- ;-----
 6. Asli kwitansi dari R. Johannes Sarwono tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 90.000.000,- ;-----
 7. Salinan ketetapan rencana kota dan peta lokasi tanah yang dimohon haknya untuk diajukan permohonan atas nama Hendro Sumampow tanggal 7 April 2008 ;-----
 8. Foto copi Berita Acara Pemeriksaan Lapangan oleh Anggota Tim Panitia A tanggal 30 Oktober 2008 ;-----
 9. Tindakan slip setoran Bank DKI tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 53.279.048,- ;-----
 10. Asli pembayaran lunas SSP PBB 2007 an. Drs. M. Yusuf Zainal tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 53.279.048,- ;-----
 11. Tindakan pembayaran lunas SSP PBB 2008 an. Drs. M. Yusuf Zainal tanggal 24 Desember 2008 sebesar Rp. 58.212.968,- ;-----
 12. Foto copi Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) yang ditujukan kepada Hendro Sumampow tanggal 3 April 2008 sebesar Rp. 131.773.104,- ;-----


Hal 30 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



13. Asli surat dari BPN mengenai pertimbangan teknis untuk pinata gunaan tanah permohonan hak No. : 979/09.03/PTPGT/2008 ditujukan kepada Hendro Sumampow tanggal 18 September 2008 ;--
14. Foto copi surat dari R. Johannes Sarwono kepada Hendro Sumampow No. : 281/Not.Jkt/VII/2010 tanggal 23 Juli 2010 perihal laporan pengurusan tanah Jalan Daan Mogot dan penarikan kembali biaya sertifikasi tanah ;-----
Seluruhnya dikembalikan kepada Agung Hari Purnomo ;-----
15. Asli kwitansi penerimaan uang dari Mamat Syafrullah kepada Edy Suryadi dan Andi Novianto tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 160.000.000,- beserta lampirannya ;-----
16. Asli kwitansi penerimaan uang dari Mamat Syafrullah kepada Edy Suryadi tanggal 27 Maret 2008 sebesar Rp. 125.000.000,- beserta lampirannya ;-----
17. Foto copi legalisir kwitansi dari Rochimanul Laksana/Rony kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 2.000.000,- untuk biaya tambahan Planning Tata Kota Daan Mogot Jakarta Barat;-----
18. Foto copi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 90.000.000,- untuk pembayaran ongkos ukur dan gambar Tata Kota ;-----
19. Foto copi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Maret 2008 sebesar Rp. 40.000.000,- untuk pembayaran pengesahan gambar Planning Tata Kota ;-----
20. Foto copi legalisir kwitansi dari Rochimanul Laksana/Rony kepada Mamat Syafrullah tanggal 17 Desember 2008 sebesar Rp. 6.500.000,- untuk biaya tambahan Pembayaran pajak Daan Mogot, Jakarta Barat ;-----
21. Foto copi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 11 Maret 2008 sebesar Rp. 25.000.000,- untuk pembayaran perbaikan gambar situasi (US) ;-----
22. Foto copi legalisir kwitansi dari R. Johannes Sarwono kepada Mamat Syafrullah tanggal 10 September 2008 sebesar Rp. 80.000.000,- beserta lampirannya ;-----
23. Asli Ketetapan Rencana Tata Kota No. : 0635/TN/JB/III/2008 tanggal 7 April 2008 an. Hendro Sumampow ;-----
Seluruhnya dikembalikan kepada H. Muhammad Syafrullah ;-----


Hal 31 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



24. Asli kwitansi penerimaan uang dari Eddy Suryadi, SH kepada Guntoro S tanggal 17 Juli 2008 sebesar Rp. 100.000.000,- biaya konsultasi gambar situasi (GS) an. Hendro Sumampow untuk proyek tanah Daan Mogot seluas 4.180 M2 ;-----
25. Asli kwitansi penerimaan uang dari Eddy Suryadi, SH kepada Rochimanul Laksana tanggal 23 April 2010 sebesar Rp. 49.500.000,- pengembalian uang Panitia A dan rekomendasi tanah proyek Daan Mogot seluas 4.180 M2 ;-----
- Seluruhnya dikembalikan kepada Edy Suryadi, SH ;-----
26. Print out kartu identitas barang dari Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya ;-----
27. Print out daftar BMN sampai dengan tahun 2010 dari Sekretariat Direktorat Jenderal Cipta Karya ;-----
28. Foto copi Akta Jual Beli Bangunan dan Pengelepasan Hak No. 3 tanggal 16 Pebruari 1966 ;-----
- Seluruhnya dikembalikan kepada Sudarwanto, SE.,M.A ;-----
29. Asli tanda terima uang dari Hendro Sumampow sejumlah Rp. 8.656.000.000,- tanggal 19 Desember 2007 ;-----
30. Foto copi Cek Bukopin No. 12536159 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 900.000.000,- ;-----
31. Foto copi Cek Bukopin No. 12536160 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 2.500.000.000,- ;-----
32. Foto copi Bilyet Giro Bank Bukopin No. 22699830 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 1.856.000.000,- ;-----
33. Foto copi Bilyet Giro Bank Bukopin No. 22699831 tanggal 19 Desember 2007 sejumlah Rp. 1.400.000.000,- ;-----
34. Asli aplikasi transfer dari Hendro Sumampow sebesar Rp. 2.000.000.000,- tanggal 19 Desember 2007 ;-----
35. Asli aplikasi transfer dari Hendro Sumampow ke R. Johannes Sarwono, SH Bank BCA Cabang Melawai Nomor Rekening 070-3020582 sejumlah Rp. 1.883.976.200,- ;-----
36. Asli invoice Nomor: 1110/Not.Jkt/11/2008 tanggal 22 Pebruari 2008 yang ditujukan kepada Hendro Sumampow ;-----
37. Foto copi legalisir surat tanggal 31 Oktober 2008 yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, SH pada intinya pengosongan kantor pengacara, pembayaran PBB dan kekurangan pembayaran planning;-----


Hal 32 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



38. Foto copi legalisir surat tanggal 15 April 2009 yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, SH pada intinya menanyakan perkembangan proses sertifikasi tanah di Jalan Daan Mogot 346-348 Rt.006/003, Kel. Jelambar, Kec. Grogol Jakarta Barat dan menanyakan bukti pembayaran SSB sebesar Rp. 1.328.976.200,- ;-----
 39. Foto copi legalisir surat tanggal 24 Agustus 2009 (surat kedua) intinya sama dengan surat tanggal 15 April 2009 ;-----
 40. Foto copi legalisir surat tanggal 15 April 2010 (surat ketiga) yang ditujukan kepada R. Johannes Sarwono, intinya surat penarikan kembali biaya sertifikat tanah yang belum terpakai serta minta bukti pembayaran pengurusan hak atas tanah yang sudah dikeluarkan ;---
 41. Foto copi legalisir surat tanggal 14 Juni 2010 (surat keempat) yang hari terhitung tanggal keempat belum dapat dipertanggung jawabkan, maka akan mengajukan permasalahan tersebut kepada pihak yang berwenang ;-----
 42. Foto copy legalisir rekening Koran Bank BCA Permata Hijau No. Rekening 1783012531 an. Hendro Sumampow yang tercantum dana masuk sebesar Rp. 500.000.000,- per tanggal 22 Juli 2010 dari Rekening R. Johannes Sarwono Bank Mega ;-----
Seluruhnya dikembalikan kepada Hendro Sumampow ;-----
 43. Foto copi legalisir surat keberatan dari Iran S. Siregar & Rekan (Pengacara ahli waris Jungkir Jaba Binti Keong) Nomor : 044/ISS/LJ-DM/IV/2009 tanggal 29 April 2009 ;-----
 44. Foto copi legalisir surat keberatan dari Dinas PU Cipta Karya Nomor: TN.06.03-CS/482 tanggal 23 April 2010 ;-----
Seluruhnya dikembalikan kepada Ir. Tjahyo Widiyanto ;-----
 45. Foto copi legalisir surat rekomendasi permohonan hak Nomor : 16/1.711.01 tanggal 18 Desember 2007 yang diterbitkan oleh Lurah Jelambar dikembalikan kepada Terdakwa ;-----
- Membebankan biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan kepada negara ;-----

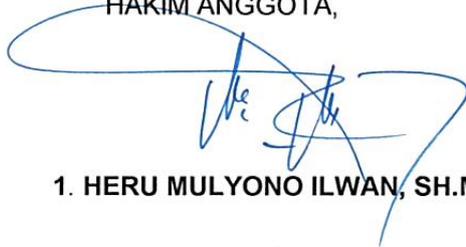
Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari **Senin** tanggal **17 Juni 2013**, oleh kami : **Ny. SUDARYATI, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta sebagai Hakim Ketua Majelis, **HERU MULYONO ILWAN, SH.MH.** dan **KRESNA MENON, SH.M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 18 April 2013 No. 120/Pid/2013/PT.DKI. ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa dan


Hal 33 dari 34 hal Put. No. 120/PID/2013/PT.DKI.



mengadili perkara ini dalam Pengadilan Tingkat Banding dan putusan mana diucapkan pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dan dihadiri oleh : **SUHARTONO, SH.MH.** Panitera Pengganti pada pengadilan tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Terdakwa/Penasehat Hukumnya dan Penuntut Umum.-----

HAKIM ANGGOTA,



1. HERU MULYONO ILWAN, SH.MH.



2. KRESNA MENON, SH.M.Hum.

HAKIM KETUA MAJELIS,



Ny. SUDARYATI, SH.

PANITERA PENGGANTI,



SUHARTONO, SH.MH.