



PUTUSAN

Nomor 703 K/Pid/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara tindak pidana pada tingkat kasasi yang dimohonkan oleh Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Depok, Terdakwa I dan Terdakwa II, telah memutus perkara Para Terdakwa:

- I. Nama : **SYURYADI alias ZUL;**
Tempat Lahir : Bogor;
Umur/Tanggal Lahir : 58 tahun/23 Maret 1965;
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Perumahan Puri Nirwana II Blok 1 Nomor 1
Jalan Anggur, Kelurahan Harapan Jaya,
Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor atau
Alamat sesuai KTP: Kampung Cibungbulang RT
04/RW 03, Desa Cimanggu II, Kecamatan
Cibungbunglang, Kabupaten Bogor;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Wiraswasta;
- II. Nama : **CHARLES SIBARANI bin DOGOR SIBARANI;**
Tempat Lahir : Medan;
Umur/Tanggal Lahir : 56 tahun/20 Mei 1967;
Jenis Kelamin : Laki-laki;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Alamat sesuai KTP: Kota Wisata Cluster
Coatesville Blok SC 3 Nomor 12 RT 03 RW 44
Desa Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri,
Kabupaten Bogor;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
- III. Nama : **ANITA DWIKORATI;**
Tempat Lahir : Jakarta;

Halaman 1 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umur/Tanggal Lahir : 59 tahun/6 Juni 1964;

Jenis Kelamin : Perempuan;

Kewarganegaraan : Indonesia;

Tempat Tinggal : Kampung Grogol RT 04 RW 02, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, Domisli: Perumahan Delavender Town House Blok C 10 RT 03 RW 10, Kelurahan Harapan Jaya, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor;

Agama : Islam;

Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa I tersebut ditangkap pada tanggal 21 Juni 2023 dan ditahan dalam Rumah Tahanan Negara (RUTAN) sejak tanggal 22 Juni 2022 sampai dengan sekarang;

Terdakwa II tersebut ditangkap pada tanggal 29 Juni 2023 dan ditahan dalam Rumah Tahanan Negara (RUTAN) sejak tanggal 30 Juni 2022 sampai dengan sekarang;

Terdakwa III tersebut ditangkap pada tanggal 13 Juli 2023 dan ditahan dalam Rumah Tahanan Negara (RUTAN) sejak tanggal 14 Juli 2022 sampai dengan sekarang;

Para Terdakwa diajukan di depan persidangan Pengadilan Negeri Depok karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

Pertama : Perbuatan Para Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP;

Atau

Kedua : Perbuatan Para Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Depok tanggal 30 Oktober 2023 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL, Terdakwa II. CHARLES SIBARANI bin DOGOR SIBARANI dan Terdakwa III. ANITA

Halaman 2 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024

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

DWIKORATI terbukti bersalah telah melakukan tindak pidana “Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan 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”, sebagaimana dimaksud dalam dakwaan Pertama Penuntut Umum melanggar Pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP;

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun, terhadap Terdakwa II. CHARLES SIBARANI bin DOGOR SIBARANI oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan serta terhadap Terdakwa III. ANITA DWIKORATI oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan masing-masing dikurangi selama Para Terdakwa berada dalam penahanan dengan perintah Para Terdakwa tetap ditahan;
3. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1) *Fotocopy* yang dilegalisir berupa Surat Pernyataan tanggal 6 Februari 2023 yang ditanda tangani Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL, inti suratnya Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL bersedia memberikan kompensasi/ganti rugi kepada pemilik rumah Terdakwa II. CHARLES SIBARANI Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) lokasi di Perumahan Kota Wisata Beverly Hills Raya Blok G 1 Nomor 38 Ciangsana Kabupaten Bogor, apabila Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL sudah menyelesaikan proses permohonan salinan atau penggantian SHGB Nomor 2291 pada instansi terkait (BPN);
 - 2) *Fotocopy* yang dilegalisir berupa Surat Pernyataan tanggal 8 Februari 2023, yang ditanda tangani Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL disaksikan Bambang Sukoco dan Samsudin, inti suratnya Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL berminat membeli dan menyelesaikan semua permasalahan rumah Perumahan Kota

Halaman 3 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wisata Beverly Hills Raya Blok G 1 Nomor 38 Ciangsana Kabupaten Bogor yang dibeli Charles Sibarani di tahun 2016 dan Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL berjanji akan menyelesaikannya secara prosedur melalui jalur-jalur hukum yang berlaku dan tidak akan melanggar koridor hukum yang berlaku;

- 3) *Fotocopy* yang dilegalisir berupa Surat Perjanjian Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan tanggal 15 Februari 2023, yang ditandatangani Chales Sibarani dan Syuryadi disaksikan oleh Yan Apriyansyah dan Samsudin, inti suratnya suratnya Chales Sibarani mengalihkan Hak Atas Tanah dan Rumah di Perumahan Kota Wisata Beverly Hills Raya Blok G 1 Nomor 38 Ciangsana Kabupaten Bogor, yang selanjutnya Terdakwa II. CHARLES SIBARANI tidak boleh menjual, memindah tangankan menggadaikan atau menawarkan kepada pihak lain terhadap tanah dan bangunan tersebut, serta tidak berhak lagi menjalankan sesuatu tindakan pengurusan maupun kepemilikan atas tanah dan bangunan;
- 4) 1 (satu) lembar asli SPPT PBB NOP: 32.03.140.009.024-1292.0, tahun 2021 atas nama Wajib Pajak Charles Sibarani, Letak Obyek pajak Perum Kota Wisata G 01/038 Ciangsana, Gunung Putri Kabupaten Bogor, Luas Bumi 612 m², Bangunan 475;
- 5) 1 (satu) lembar Surat Tanda Terima Setor (STTS) NOP: 320314000902412920, tahun 2021, atas nama Charles Sibarani, Lokasi Perum Kota Wisata, Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Luas Tanah 612 m², Bangunan 475 m²;
- 6) 1 (satu) lembar asli Surat Kuasa dari Terdakwa II. CHARLES SIBARANI ke Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL tertanggal 3 Mei 2023, untuk melakukan penjualan, menerima pembayaran, mengeluarkan kwitansi dan menyerahkan seluruh aset atas unit rumah yang terletak di Perumahan Kota Wisata Blok G 1 Nomor 38 Ciangsana, Gunung Putri, Kabupaten Bogor;
- 7) 1 (satu) lembar asli Surat Keterangan Nomor: 11/SK/VI/2023 tanggal 9 Juni 2023, tertera dicap dan ditandatangani

Halaman 4 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Roy Indarto, S.E., S.H., M.Kn., PPAT Kabupaten Bogor, menerangkan bahwa unit rumah yang terletak di Perumahan Kota Wisata Cibubur Blok G 1 Nomor 38, Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor tidak dalam keadaan sengketa hukum apapun dengan pihak manapun dan pemilik rumah bersedia mempertanggungjawabkannya secara hukum serta membebaskan pembeli dari tuntutan hukum dari pihak manapun;

- 8) 1 (satu) lembar asli Surat Keterangan Nomor: 16/SK/IV/2023 tanggal 12 April 2023, tertera dicap dan ditandatangani Slamet Bahari, S.H., M.Kn., Notaris Kabupaten Garut, dengan ini menerangkan bahwa kami telah melakukan proses Cek Intip atas keabsahan Sertifikat Nomor: 2991/Ciangsana atas nama Noerbaiti di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan kami menyatakan bahwa sertifikat tersebut di atas adalah benar merupakan asli produk BPN serta tidak ada sengketa di atasnya;
- 9) 1 (satu) lembar asli pengecekan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02291/Ciangsana atas nama pemilik Yuani Noor Indah Sri Aryani, tertanggal 17 Mei 2023;
- 10) 1 (satu) set asli Salinan AJB Nomor: 79/2023 tanggal 27 April 2023, diterbitkan oleh Roy Indarto, S.E., S.H., M.Kn., PPAT Kabupaten Bogor atas nama penjual Syuryadi bertindak berdasarkan kekuatan dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 18 tanggal 15 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Slamet Bahari, S.H., M.Kn., Notaris Kabupaten Garut, sah bertindak untuk dan atas nama Ny. Noerbaiti, atas nama pembeli Yuani Noor Indah Sri Aryani, Luas Tanah 612 m², lokasi di Perumahan Kota Wisata Blok G 1 Nomor 38, Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor;
- 11) 1 (satu) buku *fotocopy* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2291/Ciangsana, atas nama Noerbaiti, Luas Tanah 612 m², dengan Nomor NIB: 1009160804864;
- 12) 1 (satu) set *fotocopy* IMB Nomor: 648.12/240/pp-dck/2002 tanggal 19 September 2002, atas nama Noerbaiti untuk rumah tinggal Blok G 1 Nomor 38;

Halaman 5 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13) 1 (satu) lembar asli *Form* Pengantar Pembayaran Kota Wisata atas nama Syuryadi, untuk pembayaran PPL Blok Beverly Hills G 1/38, Periode November 2021 s/d Mei 2023, sejumlah Rp16.214.192,00 (enam belas juta dua ratus empat belas ribu seratus sembilan puluh dua rupiah) di stempel lunas tanggal 15 Mei 2023;
- 14) 1 (satu) lembar asli Kartu Piutang PPL Kode Blok G 01/038 atas nama Charles Sibarani, ID PEL 0001125, di stempel lunas tanggal 15 Mei 2023;
- 15) 1 (satu) lembar asli kwitansi Pembayaran Tagihan PPL Periode November 2021 - Desember 2021, Januari 2022 - Desember 2022, Januari 2023 - Mei 2023, Rp16.214.192,00 (enam belas juta dua ratus empat belas ribu seratus sembilan puluh dua rupiah) di stempel lunas tanggal 16 Mei 2023;
- 16) 1 (satu) lembar *fotocopy* warna, Surat Kuasa yang dikeluarkan di Bogor tanggal 3 Mei 2023, dari Terdakwa II. CHARLES SIBARANI kepada Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL, untuk dan atas nama Pemberi Kuasa untuk melakukan penjualan, menerima pembayaran, mengeluarkan kwitansi dan menyerahkan seluruh asetnya atas unit rumah yang terletak di Perumahan Kota Wisata Blok G 1 Nomor 38, Ciangsana, Gunung Putri, Kabupaten Bogor;
- 17) 1 (satu) lembar asli Berita Acara Serah Terima Tanah dan Bangunan tertanggal 19 Mei 2023 dari Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL kepada Sdri. Yuani Noor Indah Sri Aryani;
- 18) 1 (satu) buku asli Tabungan Bank BCA atas nama Anita Dwikorati dengan rekening Nomor: 7150767169;
- 19) 1 (satu) set asli draft AJB dengan Kop PPAT Roy Indarto, S.E., S.H., M.Kn., selaku PPAT Kabupaten Bogor yang baru ada tanda tangan atas nama penjual Syuryadi pembeli Yuani Noor Indah Sri Aryani;
- 20) 11 (sebelas) lembar *fotocopy* kwitansi pembayaran 1 (satu) unit rumah yang terletak Perumahan Kota Wisata Beverly Hills Blok G1 Nomor 38 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor dari saksi Arisandy kepada Terdakwa II.

Halaman 6 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024

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

CHARLES SIBARANI bin DOGOR SIBARANI (yang telah dileges sesuai aslinya);

- 21) 1 (satu) lembar *fotocopy* Surat Pernyataan tertanggal 24 Oktober 2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh Saksi Korban Yuani Noor Indah Sri Aryani mengenai rincian kerugian dan sisa kerugian yang dialami oleh Saksi Korban Yuani Noor Indah Sri Aryani (yang telah dileges sesuai dengan aslinya);
- 22) *Fotocopy* SHGB Nomor 2291/Ciangsana atas nama PT. MEKANUSA CIPTA yang di stempel merah bertuliskan "BUKAN PRODUK KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR";
- 23) 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Penetapan tersangka atas nama Charles Sibarani Nomor: B/3519/IX/2023/Rekrim tanggal 8 September 2023 dan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor B/1064/III/RES.1.11/2023 /Ditreskrimum tanpa tanggal;
- 24) 1 (satu) lembar Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan atas nama terlapor Nur Safina Ayu Aszzahra Nomor: S.Tap/169/VIII/RES.1.11/2023 tanggal 14 Juli 2023;
- 25) 1 (satu) lembar Relas Panggilan Sidang Perkara Perdata Nomor: 198/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 15 Juni 2023;
- 26) 1 (satu) lembar *e-Court* Informasi Putusan Nomor: 198/Pdt.G/2023/PN Cbi;
- 27) Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 28 September 2021 antara Charles Sibarani selaku Penjual dengan Arisnady Dwi Hermanto selaku pembeli atas objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2291/Ciangsana atas nama Noerbaiti yang terletak di Perumahan Kota Wisata Beverly Hills Blok G1 Nomor 38, Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor antara Noerbaiti;
- 28) 1 (satu) bundel *print out* rekening koran bukti pembayaran rumah dari Arisandy kepada Charles Sibarani *print out* rekening koran Bank BCA Norek: 57255110011 atas nama Arisandy Dwi Hermanto dan Bank BNI Nomor Rekening: 5758585763 atas nama Arisandy Dwi Hermanto;

Halaman 7 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 29) *Fotocopy* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2291/Ciangsana atas nama Noerbaiti yang terletak di Perumahan Kota Wisata Beverly Hills Blok G1 Nomor 38, Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor atas nama Noerbaiti;
Barang bukti sebagaimana pada nomor urut 1 s/d 29, agar tetap terlampir dalam berkas perkara;
- 30) 2 (dua) buah cincin emas seberat ± 4 (lebih kurang empat) gram;
- 31) 1 (satu) pasang anting emas seberat ± 1 (lebih kurang satu) gram;
- 32) 1 (satu) buah gelang emas seberat ± 10 (lebih kurang sepuluh) gram;
- 33) 1 (satu) buah kalung emas dan liontin seberat ± 11 (lebih kurang sebelas) gram;
- 34) 1 (satu) unit *handphone* Oppo A77s warna hitam;
- 35) 1 (satu) unit Mobil Mazda 2 merah Nomor Polisi: B-1294-WYP, tahun 2017 berikut BPKB;
- 36) 1 (satu) unit *handphone* Samsung Galaxy Fold 4 warna hitam;
- 37) 1 (satu) lembar asli slip pemindahan dana antar Rekening BCA, dari Rekening Nomor: 0259478989 atas nama Tifany Pingkan K. ke Rekening BCA Nomor: 6830767574 atas nama Syuryadi, sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tanggal 8 Mei 2023 untuk pembelian rumah;
- 38) 1 (satu) lembar asli kwitansi dari Yuni Noor Indah Sri Aryani, sejumlah Rp5.055.000.000,00 (lima miliar lima puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran pertama 1 (satu) unit Rumah Kota Wisata Blok G 1 Nomor 38 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, tanggal 9 Juni 2023 dan ditandatangani Syuryadi;
Barang bukti sebagaimana pada nomor urut 30 s/d 38, agar dikembalikan kepada Saksi Korban Yuani Noor Indah Sri Aryani;
- 39) 1 (satu) buah Buku Tabungan Mandiri Nomor Rekening: 1730014424254 atas nama Eka Lestari dan Kartu ATM Mandiri Nomor Kartu: 4617003755825453;

Halaman 8 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024

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

40) 1 (satu) buah Buku Tabungan BCA Nomor Rekening: 6830767574 atas nama Syuryadi dan Kartu ATM BCA Nomor Kartu: 6019009506906616;

Barang bukti sebagaimana pada nomor urut 39 dan 40, agar rampas untuk dimusnahkan;

4. Menetapkan supaya Para Terdakwa dibebani biaya perkara masing-masing sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 349/Pid.B/2023/PN Dpk tanggal 20 November 2023 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL, Terdakwa II. CHARLES SIBARANI bin DOGOR SIBARANI dan Terdakwa III. ANITA DWIKORATI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan yang dilakukan secara bersama-sama" sebagaimana dalam dakwaan alternatif Pertama;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Para Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) tahun;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Para Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan agar Para Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1) *Fotocopy* yang dilegalisir berupa Surat Pernyataan tanggal 6 Februari 2023 yang ditandatangani Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL, inti suratnya Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL bersedia memberikan kompensasi/ganti rugi kepada pemilik rumah Terdakwa II. CHARLES SIBARANI Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) lokasi di Perumahan Kota Wisata Beverly Hills Raya Blok G 1 Nomor 38 Ciangsana, Kabupaten Bogor, apabila Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL sudah menyelesaikan Proses Permohonan Salinan atau Penggantian SHGB Nomor 2291 pada Instansi Terkait (BPN);
 - 2) *Fotocopy* yang dilegalisir berupa Surat Pernyataan tanggal 8 Februari 2023, yang ditanda tangani Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL disaksikan Bambang Sukoco dan Samsudin, inti suratnya

Halaman 9 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL berminat membeli dan menyelesaikan semua permasalahan rumah Perumahan Kota Wisata Beverly Hills Raya Blok G 1 Nomor 38 Ciangsana, Kabupaten Bogor yang dibeli Charles Sibarani di tahun 2016 dan Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL berjanji akan menyelesaikannya secara prosedur melalui jalur-jalur hukum yang berlaku dan tidak akan melanggar koridor hukum yang berlaku;

- 3) *Fotocopy* yang dilegalisir berupa Surat Perjanjian Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 15 Februari 2023, yang ditandatangani Chales Sibarani dan Syuryadi disaksikan oleh Yan Apriyansyah dan Samsudin, Inti Suratnya suratnya Chales Sibarani mengalihkan Hak Atas Tanah dan Rumah di Perumahan Kota Wisata Beverly Hills Raya Blok G 1 Nomor 38 Ciangsana, Kabupaten Bogor, yang selanjutnya Terdakwa II. CHARLES SIBARANI tidak boleh menjual, memindahtangankan menggadaikan atau menawarkan kepada pihak lain terhadap tanah dan bangunan tersebut, serta tidak berhak lagi menjalankan sesuatu tindakan pengurusan maupun kepemilikan atas tanah dan bangunan;
- 4) 1 (satu) lembar asli SPPT PBB NOP: 32.03.140.009.024-1292.0, tahun 2021, atas nama Wajib Pajak Charles Sibarani, Letak Obyek Pajak Perum Kota Wisata G 01/038 Ciangsana, Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Luas Bumi 612 m², Bangunan 475;
- 5) 1 (satu) lembar Surat Tanda Terima Setor (STTS) NOP: 320314000902412920, tahun 2021, atas nama Charles Sibarani, Lokasi Perum Kota Wisata, Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, Luas Tanah 612 m², Bangunan 475 m²;
- 6) 1 (satu) lembar asli Surat Kuasa dari Terdakwa II. CHARLES SIBARANI ke Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL tertanggal 3 Mei 2023, untuk melakukan penjualan, menerima pembayaran, mengeluarkan kwitansi dan menyerahkan seluruh aset atas unit rumah yang terletak di Perumahan Kota Wisata Blok G 1 Nomor 38 Ciangsana, Gunung Putri, Kabupaten Bogor;

Halaman 10 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) 1 (satu) lembar asli Surat Keterangan Nomor: 11/SK/VI/2023 tanggal 9 Juni 2023, tertera di cap dan ditandatangani Roy Indarto, S.E., S.H., M.Kn., PPAT Kabupaten Bogor, menerangkan bahwa unit rumah yang terletak di Perumahan Kota Wisata Cibubur Blok G 1 Nomor 38 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor tidak dalam keadaan sengketa hukum apapun dengan pihak manapun dan pemilik rumah bersedia mempertanggungjawabkannya secara hukum serta membebaskan pembeli dari tuntutan hukum dari pihak manapun;
- 8) 1 (satu) lembar asli Surat Keterangan Nomor: 16/SK/IV/2023 tanggal 12 April 2023, tertera di cap dan ditandatangani Slamet Bahari, S.H., M.Kn., Notaris Kabupaten Garut, dengan ini menerangkan bahwa kami telah melakukan proses Cek Intip atas Keabsahan Sertifikat Nomor: 2991/Ciangsana atas nama Noerbaiti di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dan kami menyatakan bahwa Sertifikat tersebut diatas adalah benar merupakan asli produk BPN serta tidak ada sengketa diatasnya;
- 9) 1 (satu) lembar asli Pengecekan Sertifikat Hak Milik Nomor: 02291 / Ciangsana atas nama pemilik Yuani Noor Indah Sri Aryani, tertanggal 17 Mei 2023;
- 10) 1 (satu) set asli Salinan AJB Nomor: 79/2023 tanggal 27 April 2023, diterbitkan oleh Roy Indarto, S.E., S.H., M.Kn., PPAT Kabupaten Bogor, atas nama Penjual Syuryadi bertindak berdasarkan kekuatan dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 18 tanggal 15 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Slamet Bahari, S.H., M.Kn., Notaris Kabupaten Garut, sah bertindak untuk dan atas nama Ny. Noerbaiti, atas nama Pembeli Yuani Noor Indah Sri Aryani, Luas Tanah 612 m², lokasi di Perumahan Kota Wisata Blok G 1 Nomor 38 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor;
- 11) 1 (satu) buku *fotocopy* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2291/Ciangsana, atas nama Noerbaiti, Luas Tanah 612 m², dengan Nomor NIB: 1009160804864;

Halaman 11 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12) 1 (satu) set *fotocopy* IMB Nomor: 648.12/240/pp-dck/2002 tanggal 19 September 2002, atas nama Noerbaiti untuk rumah tinggal Blok G 1 Nomor 38;
- 13) 1 (satu) lembar asli *Form* Pengantar Pembayaran Kota Wisata atas nama Syuryadi, untuk pembayaran PPL Blok Beverly Hills G 1/38, Periode November 2021 s/d Mei 2023, sejumlah Rp16.214.192,00 (enam belas juta dua ratus empat belas ribu seratus sembilan puluh dua rupiah) di stempel lunas tanggal 15 Mei 2023;
- 14) 1 (satu) lembar asli Kartu Piutang PPL Kode Blok G 01/038 atas nama Charles Sibarani, ID PEL 0001125, di stempel lunas tanggal 15 Mei 2023;
- 15) 1 (satu) lembar asli kwitansi pembayaran Tagihan PPL Periode November 2021 - Desember 2021, Januari 2022 - Desember 2022, Januari 2023 - Mei 2023, Rp16.214.192,00 (enam belas juta dua ratus empat belas ribu seratus sembilan puluh dua rupiah) di stempel lunas tanggal 16 Mei 2023;
- 16) 1 (satu) lembar *fotocopy* warna, Surat Kuasa yang dikeluarkan di Bogor tanggal 3 Mei 2023, dari Terdakwa II. CHARLES SIBARANI kepada Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL, untuk dan atas nama pemberi kuasa untuk melakukan penjualan, menerima pembayaran, mengeluarkan kwitansi dan menyerahkan seluruh asetnya atas unit rumah yang terletak di Perumahan Kota Wisata Blok G 1 Nomor 38, Ciangsana, Gunung Putri, Kabupaten Bogor;
- 17) 1 (satu) lembar asli Berita Acara Serah Terima Tanah dan Bangunan tertanggal 19 Mei 2023 dari Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL kepada Sdri. Yuani Noor Indah Sri Aryani;
- 18) 1 (satu) buku asli tabungan Bank BCA atas nama Anita Dwikorati dengan Rekening Nomor: 7150767169;
- 19) 1 (satu) set asli *draft* AJB dengan KOP PPAT Roy Indarto, S.E., S.H., M.Kn., selaku PPAT Kabupaten Bogor yang baru ada tanda tangan atas nama penjual Syuryadi pembeli Yuani Noor Indah Sri Aryani;
- 20) 11 (sebelas) lembar *fotocopy* kwitansi pembayaran 1 (satu) unit rumah yang terletak Perumahan Kota Wisata Beverly Hills Blok G1

Halaman 12 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 38 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor dari Saksi Arisandy kepada Terdakwa II. CHARLES SIBARANI bin DOGOR SIBARANI (yang telah dileges sesuai aslinya);

- 21) 1 (satu) lembar *fotocopy* Surat Pernyataan tertanggal 24 Oktober 2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh Saksi Korban Yuani Noor Indah Sri Aryani mengenai rincian kerugian dan sisa kerugian yang dialami oleh Saksi Korban Yuani Noor Indah Sri Aryani (yang telah dileges sesuai dengan aslinya);
- 22) *Fotocopy* SHGB Nomor: 2291/Ciangsana atas nama PT. MEKANUSA CIPTA yang di stempel merah bertuliskan "BUKAN PRODUK KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR";
- 23) 1 (satu) lembar Surat Pemberitahuan Penetapan tersangka atas nama Charles Sibarani Nomor: B/3519/IX/2023/Rekrim tanggal 8 September 2023 dan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor B/1064/III/ RES.1.11/2023 /Ditreskrimum tanpa tanggal;
- 24) 1 (satu) lembar Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan atas nama terlapor Nur Safina Ayu Aszzahra Nomor: S.Tap/169/VIII/ RES.1.11/2023 tanggal 14 Juli 2023;
- 25) 1 (satu) lembar Relas Panggilan Sidang Perkara Perdata Nomor: 198/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 15 Juni 2023;
- 26) 1 (satu) lembar *e-Court* Informasi Putusan Nomor: 198/Pdt.G/2023/PN Cbi;
- 27) Surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 28 September 2021 antara Charles Sibarani selaku Penjual dengan Arisnady Dwi Hermanto selaku pembeli atas objek tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2291/Ciangsana atas nama Noerbaiti yang terletak di Perumahan Kota Wisata Beverly Hills Blok G1 Nomor 38 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor antara Noerbaiti;
- 28) 1 (satu) bundel *print out* rekening koran bukti pembayaran rumah dari Arisandy kepada Charles Sibarani *print out* rekening koran Bank BCA Nomor Rekening: 57255110011 atas nama Arisandy

Halaman 13 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024

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

Dwi Hermanto dan Bank BNI Nomor Rekening: 5758585763 atas nama Arisandy Dwi Hermanto;

29) *Fotocopy* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 2291/Ciangsana atas nama Noerbaiti yang terletak di Perumahan Kota Wisata Beverly Hills Blok G1 Nomor 38 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor atas nama Noerbaiti;

Barang bukti sebagaimana pada nomor urut 1 s/d 29, agar tetap terlampir dalam berkas perkara;

30) 2 (dua) buah cincin emas seberat ± 4 (lebih kurang empat) gram;

31) 1 (satu) pasang anting emas seberat ± 1 (lebih kurang satu) gram;

32) 1 (satu) buah gelang emas seberat ± 10 (lebih kurang sepuluh) gram;

33) 1 (satu) buah kalung emas dan liontin seberat ± 11 (lebih kurang sebelas) gram;

34) 1 (satu) unit *handphone* Oppo A77s warna hitam;

35) 1 (satu) unit Mobil Mazda 2 Merah Nomor Polisi: B-1294-WYP, tahun 2017 berikut BPKB;

36) 1 (satu) unit *handphone* Samsung Galaxy Fold 4 warna hitam;

37) 1 (satu) lembar asli slip pemindahan dana antar Rekening BCA, dari Rekening Nomor: 0259478989 atas nama Tifany Pingkan K ke Rekening BCA Nomor: 6830767574 atas nama Syuryadi, sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) tanggal 8 Mei 2023 untuk pembelian rumah;

38) 1 (satu) lembar asli kwitansi dari Yuni Noor Indah Sri Aryani, sejumlah Rp5.055.000.000,00 (lima miliar lima puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran pertama 1 (satu) unit rumah Kota Wisata Blok G 1 Nomor 38 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, tanggal 9 Juni 2023 dan ditandatangani Syuryadi;

Barang bukti sebagaimana pada nomor urut 30 s/d 38, agar dikembalikan kepada Saksi Korban Yuani Noor Indah Sri Aryani;

39) 1 (satu) buah buku Tabungan Mandiri Nomor Rekening: 1730014424254 atas nama Eka Lestari dan Kartu ATM Mandiri Nomor Kartu: 4617003755825453;

Halaman 14 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024

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

40) 1 (satu) buah Buku Tabungan BCA Nomor Rekening: 6830767574 atas nama Syuryadi dan Kartu ATM BCA Nomor Kartu: 6019009506906616;

Barang bukti sebagaimana pada nomor urut 39 dan 40, agar rampas untuk dimusnahkan;

Dan barang bukti berupa:

- Surat pernyataan dan kesepakatan antara Charles Sibarani dan Noerbaeti tanggal 15 Februari 2016 perihal kesepakatan pembelian rumah yang beralamat di Kota Wisata Sona Beverly Hills Blok G-1/38 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, SHGB Nomor 2291 dengan luas tanah 612 m² dengan sertifikat atas nama Wanita Noerbaeti; (Lampiran 1: Terlampir dalam Pledoi);
- Surat keterangan tanggal 10 Maret 2016, menerangkan bahwa Noerbaeti selaku penjual sebidang tanah dan bangunan di Beverly Hills Blok G-1/38 Kelurahan Ciangsana Kecamatan Gunung Putri, SHGB Nomor 2291 dengan luas tanah 612 m² dengan sertifikat atas nama Wanita Noerbaeti, dimana Charles Sibarani telah membayar sepenuhnya sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) untuk pelunasan tanah dan bangunan; (Lampiran 2: Terlampir dalam Pledoi);
- Kwitansi dari Platinum Properti tertanggal 10 Maret 2016 dimana di dalam kwitansi tersebut disebutkan telah diterima pembayaran dari Charles Sibarani sebanyak Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) untuk pembelian rumah di Blok G-1/38 Beverly Hills, Desa Ciangsana, Gunung Putri; (Lampiran 3: Terlampir Dalam Pledoi);
- Surat Pernyataan Charles Sibarani dan Nur Safina Ayu Ashara tanggal 10 Maret 2016, dimana Charles Sibarani meminjamkan sertifikat asli atas nama Noerbaeti SHGB Nomor 2291 dengan luas tanah 612 m², dipinjamkan untuk dibeli/pengecekan sertifikat; (Lampiran 4: Terlampir dalam Pledoi);
- Perjanjian Jual-Beli tanggal 14 Maret 2016 antara Charles Sibarani dan Nur Safina Ayu Ashara dimana terdapat klausula tentang sepakat tidak membalik nama SHGB Nomor 2291 dengan luas tanah 612 m² sampai ada pelunasan ke Charles Sibarani, dan

Halaman 15 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengikatan Jual Beli Nomor 10 yang dibuat oleh Notaris Widyatmoko tidak boleh dibalik nama sampai ada pelunasan kepada Charles Sibarani; (Lampiran 5: Terlampir dalam Pledoi);

- Tanda terima 3 lembar cek, tanggal 5 November 2016 yaitu, cek Nomor 1215360771 tertanggal 4 Desember 2017 dengan nilai Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah), cek Nomor 1215360772 tertanggal 4 Februari 2018 dengan nilai Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah), cek Nomor 1215360773 tertanggal 4 April 2018 dengan nilai Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah), dimana seluruh cek tersebut tidak dapat dicairkan (cek kosong) dan sampai dengan saat ini tidak ada pertanggungjawaban apapun dari Nur Safina Ayu Azzahra sebagaimana klausula pada Bukti Nomor 5, tidak dapat membaliknama SHGB Nomor 2291, sebelum dilakukan pelunasan kepada Charles Sibarani, sehingga SHGB Nomor 2291, masih milik Charles Sibarani; (Lampiran 6: Terlampir dalam Pledoi);
- Surat pengunduran diri Charles Sibarani tanggal 7 September 2015, dari Komisaris PT. Evita Manunggal; (Lampiran 7: Terlampir dalam Pledoi);
- Surat PT. Evita Manunggal tanggal 2 November 2015 perihal persetujuan pengunduran diri selaku Komisaris PT. Evita Manunggal atas nama Charles Sibarani; (Lampiran 8: Terlampir dalam Pledoi);
- Persetujuan pemberian tambahan fasilitas kredit Bank Bukopin kepada PT. Evita Manunggal tertanggal 8 September 2016, dimana pada halaman 7 surat tersebut diterangkan tentang jaminan pada angka 5 yaitu dijaminan sebidang tanah atas nama Noerbaeti SHGB Nomor 2291 dengan luas tanah 612 m² yang menurut ketentuan berlaku tanah yang dijaminan harus atas nama pemohon kredit, sehingga nyata-nyata dilanggar oleh Bank Bukopin secara melawan hukum. Bahwa dalam surat tersebut juga pada halaman 1 tercantum nama Charles Sibarani, dimana dapat dibuktikan sejak tanggal 2 November 2015 PT. Evita Manunggal

Halaman 16 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan persetujuan pengunduran diri Charles Sibarani selaku komisaris; (Lampiran 9: Terlampir dalam Pledoi);

- Persetujuan pembelian fasilitas kredit Bank Bukopin tanggal 25 Oktober 2011 Nomor 367/DIBA I/X/2011 dimana Nur Safina Ayu Ashara selaku Direktur dan Charles Sibarani selaku Komisaris menandatangani surat tersebut; (Lampiran 10: Terlampir dalam Pledoi);
- Surat persetujuan ReStrukturisasi fasilitas kredit dari Bank Bukopin tertanggal 30 September 2015 Nomor 15283/Memo-DRPA/IX/2015 yang pada halaman terakhir terdapat tanda tangan Charles Sibarani yang apabila dibandingkan dengan tanda tangan Charles Sibarani pada seluruh berkas tanda tangan tersebut sangat berbeda sehingga patut diduga adalah tanda tangan palsu; (Lampiran 11: Terlampir);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2023, untuk objek pajak yang beralamat Beverly Hills Blok G-1/38 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, dengan nama wajib pajak Charles Sibarani; (Lampiran 12: Terlampir dalam Pledoi);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2021 untuk objek pajak yang beralamat Beverly Hills Blok G-1/38 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, dengan nama wajib pajak Charles Sibarani; (Lampiran 13: Terlampir dalam Pledoi);
- Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor SPTLP/B/5571/XI/2021/SPKT/Polda Metro Jaya tanggal 7 November 2021, terkait dengan surat tersebut sebagaimana yang diterangkan oleh saksi pihak BPN Kabupaten Bogor bernama Anderson Suarman Pahala, tentang adanya permohonan blokir dari Charles Sibarani terhadap SHGB Nomor 2291 dengan Luas Tanah 612 m²; (Lampiran 14: Terlampir dalam Pledoi);

Agar terlampir dalam berkas Perkara;

6. Membebaskan kepada Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara masing-masing sejumlah Rp2.000,00 (dua ribu rupiah);

Halaman 17 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024

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

Membaca Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 411/PID/2023/PT BDG tanggal 16 Januari 2024 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menerima permintaan banding dari Penuntut Umum;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 349/Pid.B/2023/PN Dpk, tanggal 20 November 2023, sekedar mengenai pidana yang dijatuhkan sehingga amarnya sebagai berikut:
 - 1) Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa I yaitu selama 2 (dua) tahun, Terdakwa II yaitu selama 3 (tiga) tahun, dan Terdakwa III yaitu selama 1 (satu) tahun;
 - 2) menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 20 November 2023, Nomor 349/Pid.B/2023/PN Dpk, tersebut untuk selebihnya;
 - 3) Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Para Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
 - 4) Menetapkan Para Terdakwa tetap dalam tahanan;
 - 5) Membebaskan biaya perkara kepada Para Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding masing-masing sejumlah Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Membaca Akta Permohonan Kasasi Nomor 2/Akta.Pid/2024/PN.Dpk *juncto* Nomor 411/PID/2023/PT.BDG *juncto* Nomor 349/Pid.B/2023/PN.Dpk yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Depok yang menerangkan bahwa pada tanggal 2 Februari 2024, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Depok mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut;

Membaca Akta Permohonan Kasasi dari Penasihat Hukum Terdakwa I dan Terdakwa II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2024 bertindak untuk dan atas nama Terdakwa I dan Terdakwa II Nomor 2/Akta.Pid/2024/PN.Dpk *juncto* Nomor 411/PID/2023/PT.BDG *juncto* Nomor 349/Pid.B/2023/PN.Dpk yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Depok yang menerangkan bahwa pada tanggal 2 Februari 2024 Penasihat Hukum Terdakwa I dan Terdakwa II mengajukan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut;

Halaman 18 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Memori Kasasi tanggal 16 Februari 2024 dari Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Depok tersebut sebagai Pemohon Kasasi I, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 16 Februari 2024;

Membaca Memori Kasasi tanggal 15 Februari 2024 dari Penasihat Hukum Terdakwa I dan Terdakwa II untuk dan atas nama Terdakwa I dan Terdakwa II tersebut sebagai Pemohon Kasasi II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 15 Februari 2024;

Membaca pula surat-surat lain yang bersangkutan;

Menimbang bahwa putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Depok pada tanggal 22 Januari 2024 dan Penuntut Umum tersebut mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Februari 2024 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 16 Februari 2024. Dengan demikian, permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi Penuntut Umum tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut telah diberitahukan kepada Penasihat Hukum Terdakwa I dan Terdakwa II pada tanggal 22 Januari 2024 dan Terdakwa I dan Terdakwa II tersebut mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Februari 2024 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 15 Februari 2024. Dengan demikian, permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi Terdakwa I dan Terdakwa II tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I/ Penuntut Umum dan Pemohon Kasasi II/Terdakwa I dan Terdakwa II dalam memori kasasi selengkapnyanya termuat dalam berkas perkara;

Menimbang bahwa terhadap alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I/Penuntut Umum dan Pemohon Kasasi II/ Terdakwa I dan Terdakwa II tersebut, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Halaman 19 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa alasan kasasi Penuntut Umum dan Terdakwa I dan II tidak dapat dibenarkan karena *judex facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, *judex facti* telah mengadili Para Terdakwa dalam perkara *a quo* sesuai hukum acara pidana yang berlaku serta tidak melampaui wewenangnya;
- Bahwa putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi yang memperbaiki putusan *judex facti* Pengadilan Negeri telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya karena berdasarkan keterangan para saksi, surat dan keterangan Para Terdakwa dihubungkan barang bukti diperoleh fakta hukum bahwa Para Terdakwa telah melakukan tindak pidana penipuan yang dilakukan secara bersama-sama dengan cara Terdakwa II. CHARLES SIBARANI bin DOGOR SIBARANI yang mengaku sebagai pemilik tanah dan rumah yang terletak di Perumahan Kota Wisata Cibubur Blok G1 Nomor 38 Kelurahan Ciangsana, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor yang dijual kepada Saksi Korban Yuani Noor Indah Sri Ariyanti dengan harga Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah), akan tetapi ternyata rumah dan tanah tersebut sebelumnya telah dijual kepada Saksi Arisandi dan Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL tetap membantu untuk menerbitkan sertifikat dengan dibantu oleh Saksi Noor Achmad Girianto dan Saksi Suherman dengan cara yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan sedangkan Terdakwa III. ANITA DWIKORATI berperan seolah-olah sebagai Notaris;
- Bahwa akibat perbuatan Para Terdakwa tersebut, Saksi Korban Yuani Noor Indah Sri Ariyanti mengalami kerugian sejumlah Rp5.055.000.000,00 (lima miliar lima puluh lima juta rupiah) yang sudah diserahkan kepada Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL pada tanggal 8 Mei 2023, selain itu Saksi Korban Yuani Noor Indah Sri Ariyanti juga mengalami kerugian tidak bisa menempati dan menguasai rumah yang dibelinya tersebut serta sertifikatnya juga tidak bisa diterbitkan. Atas perbuatan Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL menjual rumah kepada Saksi Korban Yuani Noor Indah Sri Ariyanti, Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL memperoleh keuntungan kurang lebih sejumlah Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah), Terdakwa II.

Halaman 20 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CHARLES SIBARANI bin DOGOR SIBARANI memperoleh keuntungan kurang lebih sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) dan Terdakwa III. ANITA DWIKORATI mendapatkan keuntungan kurang lebih Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Dengan demikian, perbuatan Para Terdakwa telah memenuhi seluruh unsur tindak pidana melanggar Pasal 378 KUHP *juncto* Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP sebagaimana telah tepat dan benar dipertimbangkan *judex facti*;

- Bahwa alasan kasasi Penuntut Umum dan Terdakwa I dan Terdakwa II tidak dapat dibenarkan karena mengenai berat ringannya pidana yang menjadi wewenang *judex facti* dan tidak tunduk pada pemeriksaan di tingkat kasasi. Lagi pula *judex facti* telah tepat dan benar dalam penjatuhan pidananya karena telah mempertimbangkan asas proporsionalitas berikut hal yang memberatkan dan meringankan sesuai Pasal 197 ayat (1) huruf f KUHP. Selain itu, meskipun dalam perkara *a quo* telah terjadi perdamaian antara Para Terdakwa dan Saksi Korban, namun perdamaian tersebut tidak dapat menghapus sifat melawan hukumnya perbuatan Para Terdakwa yang menjadi dasar penentuan kesalahan para Terdakwa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dan ternyata pula putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Penuntut Umum dan Pemohon Kasasi II/Terdakwa I dan Terdakwa II tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa karena Para Terdakwa dipidana, maka dibebani untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

Mengingat Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 21 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024

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

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/**PENUNTUT UMUM** pada **KEJAKSAAN NEGERI DEPOK** dan Pemohon Kasasi II/**Terdakwa I. SYURYADI alias ZUL dan Terdakwa II. CHARLES SIBARANI bin DOGOR SIBARANI** tersebut;
- Membebaskan kepada Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi masing-masing sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **Selasa**, tanggal **21 Mei 2024** oleh **Suharto, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Yanto, S.H., M.H.**, dan **Jupriyadi, S.H., M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh Ketua Majelis yang dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **Adiaty Rovita, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Para Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota,

TTD

Dr. Yanto, S.H., M.H.

TTD

Jupriyadi, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

TTD

Suharto, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

TTD

Adiaty Rovita, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Pidana Umum

Dr. H. Minanoer Rachman, S.H., M.H.

NIP. 19660601 199212 1 001

Halaman 22 dari 22 halaman Putusan Nomor 703 K/Pid/2024

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)