



**PUTUSAN**

Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : Joni Susanto anak dari Bong Fo;
2. Tempat lahir : Jungkat;
3. Umur/Tanggal lahir : 34 tahun/06 Pebruari 1986;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan Sagatani Saumbang Komplek Gerbang Kemuliaan Rt. 008 Rw. 002 Kelurahan Sijangkung Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang dan Jalan Kaliasin Dalam Gang Cetya Rt. 028 Rw. 005 Kelurahan Sedau Kecamatan Singkawang Selatan Kota Singkawang;
7. Agama : Budha;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 6 November 2020 kemudian Terdakwa menjalani penahanan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 7 November 2020 sampai dengan tanggal 26 November 2020;
2. Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 27 November 2020 sampai dengan tanggal 5 Januari 2021;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 19 Januari 2021 sampai dengan tanggal 24 Januari 2021;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 19 Februari 2021 sampai dengan tanggal 17 Februari 2021;
5. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 18 Februari 2021 sampai dengan tanggal 18 April 2021;

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum F. Jaunardi Hasim, S.H., Lie Felix, S.H., dan Ling Ling Lestari, S.H., ketiganya adalah Advokat/Pengacara pada kantor Advokat F. Jaunardi Hasim, S.H., & Rekan yang beralamat di Jalan Komyos Sudarso Gg. Parit Ketapang Kelurahan Melayu Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Januari 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

*Halaman 1 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw tanggal 19 Januari 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw tanggal 19 Januari 2021 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa JONI SUSANTO Anak Dari Bong FO tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak menjual, menukar, atau menjadikan tanggungan utang sesuatu Hak Rakyat dalam memakai tanah Pemerintah atau Tanah Partikular atau sesuatu Rumah, pekerjaan, tanaman atau bibit ditanah tempat orang menjalankan Hak Rakyat memakai Tanah itu, sedang diketahuinya bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas barang itu, jika antara beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut sebagaimana diatur dan diancam pidana didalam dakwaan Penuntut Umum yaitu 385 Ke-1 KUHPidana Jo Pasal 64 ayat (1);
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun dengan perintah terdakwa untuk ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
  - 1 (Satu) Lembar Copy Kitansi /Tanda Terima Uang Rp. 40.000.000,-(Empat puluh juta rupiah) Uang muka Pembelian rumah Blok A1 dan Blok A2 yang terletak di Jalan Ratu Sepudak Gang Sepakat Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara dengan Rincian Luas lahan = 9 M x 18 M, Luas Bangunan = 6 M x 10 M dan Harga lahan dan Bangunan/Unit adalah 180.000.000,-(Seratus delapan puluh juta rupiah) x 2 Unit = 360.000.000,- (Tiga ratus enam puluh juta rupiah), tanggal 2 September 2016 (2-9-2016);
  - 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi Telah Terima DP 120.000.000 Total 360.000.000 uang sejumlah SISA 240.000.000 untuk pembayaran Rumah A1, A2

Halaman 2 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sungai Garam Gang Sepakat Alpukat yang bertanda tangan Sdr. JONI SUSANTO dan sdri. VIVI, tertanggal 8 September 2016 (8-9-2016);

- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi sdr. JONI SUSANTO Telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 5.000.000,- tanggal 10-10-2016;
- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 25.000.000,- tanggal 12-10-2016;
- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 10.000.000,- tanggal 5 -11-2016;
- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 10.000.000,- tanggal 18 -11-2016;
- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 5.000.000,- tanggal 22-11-2016;
- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 15.000.000,- tanggal 28-11-2016;
- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 3.200.000,- tanggal 17-12-2016;

Dikembalikan kepada saksi Djie Dedy Alias Dedy;

- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran kavlingan tanah dari pembeli saudari NG ANY OCTAVIA kepada saudara JONI SUSANTO tertanggal 06 Pebruari 2017, dengan nominal uang Rp. 95.000.000,-(Sembilan puluh lima juta rupiah).(Kavlingan Tanah B1, B2 jadi 1 surat) untuk pembayaran panjar 16.000.000 tanah Sungai Garam Gang Sepakat-Gang Alpokat seluas 324 M<sup>2</sup>;
- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran kavlingan tanah dari pembeli saudari NG ANY OCTAVIA kepada saudara JONI SUSANTO tertanggal 11 Pebruari 2017, dengan nominal uang Rp. 37.000.000,-(Tiga puluh juta rupiah) Kes, Kavlingan Tanah B3 untuk pembayaran tanah Sungai Garam Ukuran 9 x 18 M<sup>2</sup> Pembeli NG ANY OCTAVIA penjual Tanggung Jawab JONI SUSANTO;

Dikembalikan kepada saksi Ng Roni Verianto Alias Aphen;

- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran angsuran pembelian tanah perumahan yang dibuat oleh saudara JONI SUSANTO tertanggal 29 September 2016 (Draf Angsuran);

Halaman 3 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (Satu) Lembar Copy Surat Kwitansi Tanda Terima uang sebesar Rp. 24.150.000,-(Dua puluh empat juta seratus lima puluh ribu rupiah) yang diserahkan kepada Notaris saudari c;

- 1 (Satu) set Copy Sertifikat Hak Milik an. BONG TJUK KIE kemudian berdasarkan AJB No. 17/2019 tanggal 9 Januari 2019 dibalik nama an. VELINA BONG;

Dikembalikan kepada Saksi Velina Bong Alias Ave;

- 1 (Satu) Lembar asli Surat Pengantar Lurah Sungai Garam Hilir Nomor: 180/91/Pem-Trantib tanggal 11 November 2020 tentang Penyampaian Permintaan Data;

- 1 (Satu) lembar Copy Surat Pernyataan Tanah atas nama BONG LIONG KHUI Nomor: 012 /1997 tanggal 3 Maret 1997 dengan Luas Tanah + 11.398 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang (Legalisir);

- 1 (Satu) lembar Copy Surat Penyerahan Tanah atas nama Saudara BONG KIN LONG kepada BONG LIONG KHUI dengan luas + 11.398 M<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang (Legalisir);

- 1 (Satu) lembar Surat Kematian No 474/04/Pem-Trantib tanggal 22 Maret 2016 atas nama TJHIN LIONG KHUI yang dikeluarkan an. Lurah Sungai Garam Hilir (Legalisir);

- 1 (Satu) lembar copy Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan Dokter Rumah Sakit Umum Harapan Bersama tanggal 24 Maret 2016 (Legalisir);

- 1 (Satu) lembar Copy Kartu Keluarga atas nama TJHIN LIONG KHUI (Legalisir);

- 1 (Satu) Lembar Copy KTP atas nama BONG TJUK KIE (Legalisir);

- 1 (satu) set Copy Setifikat Hak Milik Nomor: 3760/Sungai Garam Hilir an. BONG TJUK KIE berdasarkan AJB No. 18/2019 tanggal 9 Januari 2019 dibalik nama an. LIE KHIONG FUI;

Dikembalikan kepada Saksi Lie Khiong Fui Alias Abong;

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2988/Sungai Garam Hilir dengan Luas 2.850 M<sup>2</sup> dan Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 3000/Sungai Garam Hilir dengan Luas 2.796 M<sup>2</sup>, sudah dilakukan penggabungan menjadi Hak Milik Nomor 03458/Sungai Garam Hilir dengan Luas 5.646 M<sup>2</sup>, (dilegalisir);

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03458/Sungai Garam Hilir atas nama BONG TJUK KIE sudah dilakukan proses pemecahan Sertifikat sebanyak 23 persil dengan Nomor Hak Milik yang terbit yaitu Nomor 03757 s/d Hak Milik 03779/Sungai Garam Hilir (Dilegalisir);

Halaman 4 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03757 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 101/2019 tanggal 01 Februari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama VIVI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03758 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama DJIE SIE MOI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03759 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama VELINA BONG (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03760 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama LIE KHIONG FUI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03761 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 19/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama LAY LIE FUI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03762 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 40/2019 tanggal 14 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama HIU SUN TJHOI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03765 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama TAN TOEA TIE (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03766 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan;
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03767 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 24/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama NG ANY OCTAVIA (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03768 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 25/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh

Halaman 5 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw

#### 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

Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama NG ANY OCTAVIA (Dilegalisir);

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03769 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 26/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama NG ANY OCTAVIA;

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03770 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama SUKIMAN dan BONG LI CHANG (Dilegalisir);

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03771 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 28/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama SUKIMAN dan BONG LI CHANG (Dilegalisir);

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03772 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03773 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03774 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03775 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama TJU FUK HIN (Dilegalisir);

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03776 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03777 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama BUNG SUN PIAU dan HENDRI (Dilegalisir);

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03771 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/2019 tanggal 10 Juni 2019 yang dibuat oleh Adrian Alexander Tumonggor, Sh., M.Kn selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama WENI MENTARI dan SUDARTO (Dilegalisir);

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03771 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 22/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh

Halaman 6 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama WINDA NOVITA SILALAH, SH (Dilegalisir);

- Potocopy Kuasa Nomor: 16 tanggal 10 Oktober 2018 (10.10.2018) tentang Khusus untuk dan atas nama Pemberi Kuasa Menjual dan atau Mengalihkan kepada siapapun, tidak terkecuali Penerima Kuasa sendiri, yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang dari atas nama BONG TJUK KIE kepada JONI SUSANTO (Dilegalisir);

Dikembalikan kepada Saksi Soleh Umar Siregar, S.S.T;

- 1 (Satu) set photocopy Akta Perjanjian Bagi Bangun tanggal 07 Juli 2017 Nomor : 4491/Leg/2017 yang dibuat di Notaris BARBARA BONARDY BONG, SH;

- 1 (Satu) Set Potocopy Kuasa Nomor : 16 tanggal 10 Oktober 2018 (10.10.2018) tentang Khusus untuk dan atas nama Pemberi Kuasa Menjual dan atau Mengalihkan kepada siapapun, tidak terkecuali Penerima Kuasa sendiri, yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang dari atas nama BONG TJUK KIE kepada JONI SUSANTO;

- 1 (Satu) lembar Copy Nomor Register SPT/SKT atas nama BONG TJUK KIE sebanyak 4 (Empat) bidang (Legalisir);

- 3 (Tiga) Lembar Copy Surat Permohonan atas nama BONG TJUK KIE kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang (Legalisir);

- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor : 594.4 / / Pem/2016, tgl....dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai sejak tahun 1977 (tidak di tandatangani Lurah) (Legalisir);

- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor: 594.4 /14 / Pem/2016, tgl 12 Juli 2016 dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai tahun 1977 (Legalisir);

- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor : 594.4 / / Pem/2016, tgl..... dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai sejak tahun 1977 (tidak di tandatangani Lurah) (Legalisir);

- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor : 594.4 /16 / Pem/2016, tgl 12 Juli 2016 dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai tahun 1977 (Legalisir);

Dikembalikan kepada saksi Pauji Bin Matsan;

Halaman 7 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (Satu) Lembar Asli Bukti Transfer Struk ATM Bank BRI sejumlah uang Rp. 8.000.000, tanggal...Bulan Juli 2017, jam 14.39 Wib dengan Tujuan Bank BCA atas nama Joni Susanto dengan No. Rek: 0148170869525;
- 1 (Satu) Lembar Asli Kwitansi telah terima dari Ket Jung uang sejumlah Rp. 10.000.000,-(Sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Tanah No.A9, Luas 9 x 18 sungai Garam, Surat Tanggu Penjual Terima Bersih jadi Rp.38.000.000, surat jadi pelunasan sisa Rp. 20.000.000;
- 1 (Satu) set Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3765/Sungai Garam dengan Luas 162 M2 atas nama BONG TJUK KIE, kemudian berdasarkan AJB Nomor 23/2019 tanggal 9 Januari 2019 dibuat Oleh BARBARA BONARDY BONG, SH PPAT Kota Singkawang selanjutnya balik nama atas nama TAN TOEA TIE;

Dikembalikan kepada Saksi Tan Toea Tie Alias Pak We;

- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran pembelian kavlingan tanah perumahan dari saudara LIE KHIONG FUI kepada saudara JONI SUSANTO tertanggal 1 Agustus 2017, dengan nominal uang Rp.75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah);
- 1 (Satu) Lembar Potocopy Gambar Kavlingan Tanah Sertifikat Hak Milik atas nama BONG TJUK KIE;
- 1 (Satu) Lembar photocopy Peta Bidang Tanah Nomor: 853/ 2016 atas nama Pemohon BONG TJUK KIE tanggal 18 Oktober 2017;

Dikembalikan kepada terdakwa Joni Susanto;

- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3766/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;
- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3772/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;
- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3773/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;
- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3774/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;
- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3776/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;

Dikembalikan kepada Saksi BARBARA BONARDY BONG, SH.

4. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.000 (Dua Ribu Rupiah);

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan kesatu dan dakwaan kedua Jaksa Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari dakwaan kesatu dan dakwaan kedua Jaksa Penuntut Umum;
3. Menyatakan Terdakwa Joni Susanto tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya sebagaimana didakwakan dalam dakwaan ketiga Jaksa Penuntut Umum (Vrijspraak);
4. Melepaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala tuntutan hukum sebagaimana yang didakwakan dalam dakwaan ketiga Jaksa Penuntut Umum;
5. Menyatakan surat dakwaan Reg. Perk. Nomor PDM-01/SKW/01/2021 tanggal 18 Januari 2021 dan surat tuntutan Jaksa Penuntut Umum Reg. Perk. Nomor PDM-01/SKW/01/2021 tanggal 24 Maret 2021 batal demi hukum;
6. Mengembalikan berkas perkara No. 13/Pid.B/2021/PN SKW atas nama Terdakwa Joni Susanto anak Bong Fo kepada Jaksa Penuntut Umum;
7. Memerintahkan kepada Jaksa Penuntut Umum untuk segera mengeluarkan Terdakwa Joni Susanto anak Bong Fo dari tahanan LAPAS Singkawang;
8. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Setelah mendengar tanggapan tertulis Penuntut Umum terhadap pembelaan Penasihat Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutan;

Setelah mendengar tanggapan tertulis Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada pembelaannya;

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

## **Pertama**

Bahwa ia Terdakwa JONI SUSANTO Anak Dari BONG FO pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2018 bertempat di Jalan Ratu Sepudak Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Singkawang yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, telah melakukan "Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau

Halaman 9 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw

### 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)



martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang, jika antara beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut,” yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal pada saat Terdakwa kenal dengan anak saksi BONG TJUK KIE yang bernama BONG LILIE YANI kemudian Terdakwa memperkenalkan diri kepada saksi BONG TJUK KIE dan suaminya bernama TJHIN LIONG KHUI (Alm) sekitar tahun 2015. Bahwa terdakwa mengatakan dirinya adalah Pemborong, Kontraktor, Developer atau Pengembang yang sering membangun beberapa bangunan di wilayah Kota Singkawang antara lain sering membangun rumah di daerah Jalan Sagatani, di Jalan Pemangkat (MTS), di Jalan kaliasain, di Jalan Alianyang, di Jalan Tani, di Gang Thai Sai Jalan Sanggau Kulor, sering merehap rumah dan Terdakwa juga sering ikut paman Terdakwa yang merupakan seorang pemborong dan pernah mengerjakan perumahan di Brigif Singkawang, bahwa dengan kalimat-kalimat yang meyakinkan dan mengatakan hal-hal tersebut maka saksi BONG TJUK KIE dan pihak keluarganya yakin dan percaya dengan perkataan terdakwa sehingga suami saksi BONG TJUK KIE yaitu TJHIN LIONG KHUI (Alm) mengatakan kepada Terdakwa bahwa ada sebidang tanah yang terletak di Jalan Ratu Sepudak Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, kemudian Terdakwa disuruh untuk membuat perumahan ditanahnya tersebut dan menyerahkan surat tanah berupa SKT/SPT kepada Terdakwa;

- Bahwa setelah TJHIN LIONG KHUI (Alm) yang merupakan suami saksi BONG TJUK KIE menyerahkan Asli Surat Penyerahan Tanah atas nama BONG KIN LONG Sei Garam Hilir tahun 1997 dengan Luas tanah 11.398 M<sup>2</sup> kepada Terdakwa pada tanggal 30 April 1997 kemudian pada tahun 2016 Terdakwa JONI SUSANTO melakukan kepengurusan pembaharuan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang baru tersebut menjadi atas nama saksi BONG TJUK KIE menjadi 4 (Empat) bidang atau menjadi 4 (Empat) SKT (Surat Keterangan Tanah), setelah selesai kepengurusan Surat Keterangan Tanah atas nama saksi BONG TJUK KIE oleh saudara JONI SUSANTO 2 (Dua) Surat Keterangan Tanah (SKT) diajukan Permohonan Hak ke pihak BPN Kota Singkawang dengan luas tanah sebesar + 5.646 M<sup>2</sup> menjadi 2 (dua) Sertifikat Hak Milik dengan Nomor

*Halaman 10 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 2988 /Sungai Garam Hilir/2017 dengan luas 2.850 M<sup>2</sup> atas nama saksi BONG TJUK KIE dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3000/Sungai Garam Hilir/2017 dengan luas 2.796 M<sup>2</sup> atas saksi BONG TJUK KIE kemudian kedua bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2988 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3000 selanjutnya dipecah lagi menjadia 23 persil/kavling untuk tanah perumahan;

- Bahwa setelah itu pada tahun 2017 kedua bidang Sertifikat Hak Milik atas nama saksi BONG TJUK KIE dilakukan Perjanjian Bagi Bangun dihadapan Notaris Barabara Bonardy Bong, SH pada tanggal 7 Juli 2017 untuk pembangunan Rumah Type 36 dari setiap 10 (sepuluh) unit bangunan rumah yang dibangun maka terdakwa JONI SUSANTO akan mendapatkan 7 (tujuh) unit bangunan rumah, sedangkan saksi akan BONG TJUK KIE mendapatkan 3 (tiga) unit bangunan rumah, namun sampai saat ini saksi BONG TJUK KIE tidak ada mendapatkan ataupun memperoleh kavlingan tanah beserta bangunan sesuai dengan Perjanjian Bagi Bangun tersebut dari Terdakwa JONI SUSANTO dan sampai saat ini Saksi BONG TJUK KIE dan keluarganya tidak ada mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah dimaksud dan tanah tersebut sudah habis dijual oleh Terdakwa JONI SUSANTO kepada pihak lain;

- Bahwa cara Terdakwa menawarkan tanah kepada orang-orang yang membeli kavlingan tanah tersebut yaitu dengan menyampaikan bahwa Terdakwa ada kavlingan tanah dan akan dibangun perumahan, kemudian setelah Terdakwa memberitahukan kepada pihak lin dan jug teman-teman terdakwa selanjutnya ada yang menghubungi langsung via telepon Terdakwa dan juga Terdakwa menunjuk peta /gambar kavlingan perumahan, kemudian setelah mengetahui adanya kavlingan tersebut ada yang langsung datang melakukan pengecekan ke objek tanah dan ada juga mendatangi langsung kepada Notaris Barbara Bonardy Bong, SH, yang mana menanyakan keabsahan/kebenaran dari pada Dokumen terhadap tanah kavlingan yang Terdakwa jual tersebut;

- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2988/Sungai Garam Hilir an. BONG TJUK KIE dan Sertifikat Hak Milik No.3000/Sungai Garam Hilir an. BONG TJUK KIE dipecah lagi menjadi 23 bidang/persil Kavlingan Tanah Perumahan dan sejak tahun 2016 sampai dengan 10 Oktober 2018 (sebelum adaya Surat Kuasa Menjual) terdakwa sudah melakukan penjualan terhadap 17 (tujuh belas) kavlingan bidang tanah milik saksi BONG TJUK KIE yaitu kepada:

*Halaman 11 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sdri VIVI sebanyak 1 Kavling;
- Sdri DJIE SIE MOI (Alm) sebanyak 1 Kavling;
- Sdri. VELINA BONG Als AVE sebanyak 1 Kavling;
- Sdri. NG ANY OCTAVIA sebanyak 3 Kavling;
- Sdr. LIE KHIONG FUI Alias ABONG sebanyak 1 Kavling;
- Sdr. LAY LIE FUI Alias AFUI sebanyak 1 Kavling;
- Sdr. TJU FUK HIN sebanyak 1 Kavling;
- Sdr. TAN TOEA TIE Alias PAK WE sebanyak 1 Kavling;
- Sdr. SUKIMAN Alias ASEN sebanyak 2 Kavling;
- Sdr. AKONG sebanyak 4 Kavling;
- Sdr. APRIYANTO Als MIAW KU sebanyak 1 Kaving (Yang uang penjualan tanah sudah diambil atau diterima oleh terdakwa JONI SUSANTO dan saat sekarang ini sudah membangun perumahan diatas tanah tanpa alas hak kepemilikan  $\frac{1}{2}$  (Sebagian) Tanah Kavlingan dan  $\frac{1}{2}$  (Sebagian) masuk Tanah yang masih SPT an. BONG TJUK KIE) Kavlingan No.10;

sedangkan pada 10 Oktober 2018 barulah dibuatkan Surat Kuasa Menjual No.16/2018 bidang tanah 23 persil tersebut di Notaris Barbara Bonardy Bong, SH antara saksi BONG TJUK KIE dengan terdakwa JONI SUSANTO.

- Bahwa setelah adanya Surat Kuasa Menjual yang dibuat pada tanggal 10 Oktober 2018 tersebut, adanya penjualan 6 (enam) kavlingan tanah dengan total Rp.230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) yang dijual oleh Terdakwa kepada para pembeli yaitu:

- Aon (Bung Sun Pian & Hendri) seharga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah).
- Hiu Sun Tjhoi Alias Afui seharga Rp.120.000.000,- (seratus duapuluh juta rupiah).
- Polisi seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah).
- Polisi seharga Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah).

dimana seharusnya terdakwa menyerahkan pembagian hasil penjualan kavlingan tanah tersebut kepada saksi BONG TJUK KIE namun saksi BONG TJUK KIE tidak pernah menerima pembagian hasil penjualan kavlingan tanah miliknya setelah adanya Surat Kuasa Menjual tersebut dari terdakwa JONI SUSANTO;

- Berdasarkan Surat Kuasa Menjual No. 16 /2018 tersebut maka terjadi Peralihan Hak sebanyak 18 bidang tanah/persil SHM atas nama

Halaman 12 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



BONG TJUK KIE kepada para pembeli tanah melalui Terdakwa JONI SUSANTO sesuai dengan Akta Jual Beli yang di buat di Notaris Barbara Bonardy Bong, SH yang sampai saat ini 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas nama BONG TJUK KIE masih berada di tangan saksi Notaris Barbara Bonardy Bong, SH dan tidak diberikan oleh saksi Barbara Bonardy Bong, SH karena Terdakwa JONI SUSANTO belum membayar biaya Notaris, sehingga saksi BONG TJUK KIE sampai saat ini tidak ada mendapatkan pembagian bagi bangun rumah ataupun bidang tanah yang dijanjikan ataupun uang hasil penjualan yang telah dilakukan oleh terdakwa JONI SUSANTO serta tidak ada mendapatkan sisa SHM yang masih belum terjual;

- Berdasarkan keterangan Terdakwa JONI SUSANTO bahwa uang hasil penjualan kavlingan tanah dan perumahan sebesar + Rp. 1.424.000.000 (satu miliar empat ratus dua puluh empat juta rupiah) tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada bukti ataupun bukti laporan kepada saksi BONG TJUK KIE. Atas kejadian tersebut, Saksi BONG TJUK KIE mengalami kerugian sebesar + Rp. 1.150.000.000,-(Satu miliar seratus lima puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 64 ayat (1) KUHP;

**Atau**

**Kedua**

Bahwa ia Terdakwa JONI SUSANTO Anak Dari BONG FO pada tahun 2018 bertempat di Jalan Ratu Sepudak Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Singkawang yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, telah melakukan "Dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, jika antara beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut", yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal pada saat Terdakwa kenal dengan anak saksi BONG TJUK KIE yang bernama BONG LILIE YANI kemudian Terdakwa memperkenalkan diri kepada saksi BONG TJUK KIE dan suaminya bernama TJHIN LIONG KHUI (Alm) sekitar tahun 2015. Bahwa terdakwa mengatakan dirinya adalah Pemborong, Kontraktor, Developer atau Pengembang yang

*Halaman 13 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw*



sering membangun beberapa bangunan di wilayah Kota Singkawang antara lain sering membangun rumah di daerah Jalan Sagatani, di Jalan Pemangkat (MTS), di Jalan Kaliasain, di Jalan Aliyang, di Jalan Tani, di Gang Thai Sai Jalan Sanggau Kulor, sering merehapi rumah dan Terdakwa juga sering ikut paman Terdakwa yang merupakan seorang pemborong dan pernah mengerjakan perumahan di Brigif Singkawang, bahwa dengan kalimat-kalimat yang meyakinkan dan mengatakan hal-hal tersebut maka saksi BONG TJUK KIE dan pihak keluarganya yakin dan percaya dengan perkataan terdakwa sehingga suami saksi BONG TJUK KIE yaitu TJHIN LIONG KHUI (Alm) mengatakan kepada Terdakwa bahwa ada sebidang tanah yang terletak di Jalan Ratu Sepudak Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, kemudian Terdakwa disuruh untuk membuat perumahan ditanahnya tersebut dan menyerahkan surat tanah berupa SKT/SPT kepada Terdakwa;

- Bahwa setelah TJHIN LIONG KHUI (Alm) yang merupakan suami saksi BONG TJUK KIE menyerahkan Asli Surat Penyerahan Tanah atas nama BONG KIN LONG Sei Garam Hilir tahun 1997 dengan Luas tanah 11.398 M<sup>2</sup> kepada Terdakwa pada tanggal 30 April 1997 kemudian pada tahun 2016 Terdakwa JONI SUSANTO melakukan kepengurusan pembaharuan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang baru tersebut menjadi atas nama saksi BONG TJUK KIE menjadi 4 (Empat) bidang atau menjadi 4 (Empat) SKT (Surat Keterangan Tanah), setelah selesai kepengurusan Surat Keterangan Tanah atas nama saksi BONG TJUK KIE oleh saudara JONI SUSANTO 2 (Dua) Surat Keterangan Tanah (SKT) diajukan Permohonan Hak ke pihak BPN Kota Singkawang dengan luas tanah sebesar + 5.646 M<sup>2</sup> menjadi 2 (dua) Sertifikat Hak Milik dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 2988/Sungai Garam Hilir/2017 dengan luas 2.850 M<sup>2</sup> atas nama saksi BONG TJUK KIE dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3000/Sungai Garam Hilir/2017 dengan luas 2.796 M<sup>2</sup> atas saksi BONG TJUK KIE kemudian kedua bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2988 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3000 selanjutnya dipecah lagi menjadi 23 persil /kavling untuk tanah perumahan;

- Bahwa setelah itu pada tahun 2017 kedua bidang Sertifikat Hak Milik atas nama saksi BONG TJUK KIE dilakukan Perjanjian Bagi Bangun dihadapan Notaris Barabara Bonardy Bong, SH pada tanggal 7 Juli 2017 untuk pembangunan Rumah Type 36 dari setiap 10 (sepuluh) unit bangunan rumah yang dibangun maka terdakwa JONI SUSANTO akan

*Halaman 14 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw*



mendapatkan 7 (tujuh) unit bangunan rumah, sedangkan saksi akan BONG TJUK KIE mendapatkan 3 (tiga) unit bangunan rumah, namun sampai saat ini saksi BONG TJUK KIE tidak ada mendapatkan ataupun memperoleh kavlingan tanah beserta bangunan sesuai dengan Perjanjian Bagi Bangun tersebut dari Terdakwa JONI SUSANTO dan sampai saat ini Saksi BONG TJUK KIE dan keluarganya tidak ada mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah dimaksud dan tanah tersebut sudah habis dijual oleh Terdakwa JONI SUSANTO kepada pihak lain;

- Bahwa cara Terdakwa menawarkan tanah kepada orang-orang yang membeli kavlingan tanah tersebut yaitu dengan menyampaikan bahwa Terdakwa ada kavlingan tanah dan akan dibangun perumahan, kemudian setelah Terdakwa memberitahukan kepada pihak lin dan jug teman-teman terdakwa selanjutnya ada yang menghubungi langsung via telepon Terdakwa dan juga Terdakwa menunjuk peta /gambar kavlingan perumahan, kemudian setelah mengetahui adanya kavlingan tersebut ada yang langsung datang melakukan pengecekan ke objek tanah dan ada juga mendatangi langsung kepada Notaris Barbara Bonardy Bong, SH, yang mana menanyakan keabsahan/kebenaran dari pada Dokumen terhadap tanah kavlingan yang Terdakwa jual tersebut;

- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2988/Sungai Garam Hilir an. BONG TJUK KIE dan Sertifikat Hak Milik No.3000/Sungai Garam Hilir an. BONG TJUK KIE dipecah lagi menjadi 23 bidang/persil Kavlingan Tanah Perumahan dan sejak tahun 2016 sampai dengan 10 Oktober 2018 (sebelum adaya Surat Kuasa Menjual) terdakwa sudah melakukan penjualan terhadap 17 (tujuh belas) kavlingan bidang tanah milik saksi BONG TJUK KIE yaitu kepada:

- Sdri VIVI sebanyak 1 Kavling;
- Sdri DJIE SIE MOI (Alm) sebanyak 1 Kavling;
- Sdri. VELINA BONG Als AVE sebanyak 1 Kavling;
- Sdri. NG ANY OCTAVIA sebanyak 3 Kavling;
- Sdr. LIE KHIONG FUI Alias ABONG sebanyak 1 Kavling;
- Sdr. LAY LIE FUI Alias AFUI sebanyak 1 Kavling;
- Sdr. TJU FUK HIN sebanyak 1 Kavling;
- Sdr. TAN TOEA TIE Alias PAK WE sebanyak 1 Kavling;
- Sdr. SUKIMAN Alias ASEN sebanyak 2 Kavling;
- Sdr. AKONG sebanyak 4 Kavling;



- Sdr. APRIYANTO Als MIAW KU sebanyak 1 Kaving ( Yang uang penjualan tanah sudah diambil atau diterima oleh terdakwa JONI SUSANTO dan saat sekarang ini sudah membangun perumahan diatas tanah tanpa alas hak kepemilikan  $\frac{1}{2}$  (Sebagian) Tanah Kavlingan dan  $\frac{1}{2}$  (Sebagian) masuk Tanah yang masih SPT an. BONG TJUK KIE) Kavlingan No.10;

sedangkan pada 10 Oktober 2018 barulah dibuatkan Surat Kuasa Menjual No.16/2018 bidang tanah 23 persil tersebut di Notaris Barbara Bonardy Bong, SH antara saksi BONG TJUK KIE dengan terdakwa JONI SUSANTO;

- Bahwa setelah adanya Surat Kuasa Menjual yang dibuat pada tanggal 10 Oktober 2018 tersebut, adanya penjualan 6 (enam) kavlingan tanah dengan total Rp.230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) yang dijual oleh Terdakwa kepada para pembeli yaitu:
  - Aon (Bung Sun Pian & Hendri) seharga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);
  - Hiu Sun Tjhoi Alias Afui seharga Rp.120.000.000,- (seratus duapuluh juta rupiah);
  - Polisi seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
  - Polisi seharga Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);

dimana seharusnya terdakwa menyerahkan pembagian hasil penjualan kavlingan tanah tersebut kepada saksi BONG TJUK KIE namun saksi BONG TJUK KIE tidak pernah menerima pembagian hasil penjualan kavlingan tanah miliknya setelah adanya Surat Kuasa Menjual tersebut dari terdakwa JONI SUSANTO;

- Berdasarkan Surat Kuasa Menjual No. 16 /2018 tersebut maka terjadi Peralihan Hak sebanyak 18 bidang tanah/persil SHM atas nama BONG TJUK KIE kepada para pembeli tanah melalui Terdakwa JONI SUSANTO sesuai dengan Akta Jual Beli yang di buat di Notaris Barbara Bonardy Bong, SH yang sampai saat ini 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas nama BONG TJUK KIE masih berada di tangan saksi Notaris Barbara Bonardy Bong, SH dan tidak diberikan oleh saksi Barbara Bonardy Bong, SH karena Terdakwa JONI SUSANTO belum membayar biaya Notaris, sehingga saksi BONG TJUK KIE sampai saat ini tidak ada mendapatkan pembagian bagi bangun rumah ataupun bidang tanah yang dijanjikan ataupun uang hasil penjualan yang telah dilakukan oleh terdakwa JONI SUSANTO serta tidak ada mendapatkan sisa SHM yang masih belum terjual;

- Berdasarkan keterangan Terdakwa JONI SUSANTO bahwa uang hasil penjualan kavlingan tanah dan perumahan sebesar + Rp.

Halaman 16 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.424.000.000 (satu miliar empat ratus dua puluh empat juta rupiah) tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada bukti ataupun bukti laporan kepada saksi BONG TJUK KIE. Atas kejadian tersebut, Saksi BONG TJUK KIE mengalami kerugian sebesar + Rp. 1.150.000.000,-(Satu miliar seratus lima puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP Jo Pasal 64 ayat (1) KUHP;

**Atau**

**Ketiga**

Bahwa ia Terdakwa JONI SUSANTO Anak Dari Bong FO pada tahun 2016 sampai dengan tahun 2018 bertempat di Jalan Ratu Sepudak Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Singkawang yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, telah melakukan "Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak menjual, menukar, atau menjadikan tanggungan utang sesuatu Hak Rakyat dalam memakai tanah Pemerintah atau Tanah Partikular atau sesuatu Rumah, pekerjaan, tanaman atau bibit ditanah tempat orang menjalankan Hak Rakyat memakai Tanah itu, sedang diketahuinya bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas barang itu, jika antara beberapa perbuatan, meskipun masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut", yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal pada saat Terdakwa kenal dengan anak saksi BONG TJUK KIE yang bernama BONG LILIE YANI kemudian Terdakwa memperkenalkan diri kepada saksi BONG TJUK KIE dan suaminya bernama TJHIN LIONG KHUI (Alm) sekitar tahun 2015. Bahwa terdakwa mengatakan dirinya adalah Pemborong, Kontraktor, Developer atau Pengembang yang sering membangun beberapa bangunan di wilayah Kota Singkawang antara lain sering membangun rumah di daerah Jalan Sagatani, di Jalan Pemangkat (MTS), di Jalan kaliasain, di Jalan Alianyang, di Jalan Tani, di Gang Thai Sai Jalan Sanggau Kulor, sering merehapi rumah dan Terdakwa juga sering ikut paman Terdakwa yang merupakan seorang pemborong dan pernah mengerjakan perumahan di Brigif Singkawang, bahwa dengan kalimat-kalimat yang meyakinkan dan mengatakan hal-hal tersebut maka saksi BONG TJUK KIE dan pihak keluarganya yakin dan percaya dengan

Halaman 17 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw

**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)



perkataan terdakwa sehingga suami saksi BONG TJUK KIE yaitu TJHIN LIONG KHUI (Alm) mengatakan kepada Terdakwa bahwa ada sebidang tanah yang terletak di Jalan Ratu Sepudak Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, kemudian Terdakwa disuruh untuk membuat perumahan ditanahnya tersebut dan menyerahkan surat tanah berupa SKT/SPT kepada Terdakwa.

- Bahwa setelah TJHIN LIONG KHUI (Alm) yang merupakan suami saksi BONG TJUK KIE menyerahkan Asli Surat Penyerahan Tanah atas nama BONG KIN LONG Sei Garam Hilir tahun 1997 dengan Luas tanah 11.398 M<sup>2</sup> kepada Terdakwa pada tanggal 30 April 1997 kemudian pada tahun 2016 Terdakwa JONI SUSANTO melakukan kepengurusan pembaharuan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang baru tersebut menjadi atas nama saksi BONG TJUK KIE menjadi 4 (Empat) bidang atau menjadi 4 (Empat) SKT (Surat Keterangan Tanah), setelah selesai kepengurusan Surat Keterangan Tanah atas nama saksi BONG TJUK KIE oleh saudara JONI SUSANTO 2 (Dua) Surat Keterangan Tanah (SKT) diajukan Permohonan Hak ke pihak BPN Kota Singkawang dengan luas tanah sebesar + 5.646 M<sup>2</sup> menjadi 2 (dua) Sertifikat Hak Milik dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 2988 /Sungai Garam Hilir/2017 dengan luas 2.850 M<sup>2</sup> atas nama saksi BONG TJUK KIE dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3000/Sungai Garam Hilir/2017 dengan luas 2.796 M<sup>2</sup> atas saksi BONG TJUK KIE kemudian kedua bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2988 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3000 selanjutnya dipecah lagi menjadia 23 persil /kavling untuk tanah perumahan.

- Bahwa setelah itu pada tahun 2017 kedua bidang Sertifikat Hak Milik atas nama saksi BONG TJUK KIE dilakukan Perjanjian Bagi Bangun dihadapan Notaris Barabara Bonardy Bong, SH pada tanggal 7 Juli 2017 untuk pembangunan Rumah Type 36 dari setiap 10 (sepuluh) unit bangunan rumah yang dibangun maka terdakwa JONI SUSANTO akan mendapatkan 7 (tujuh) unit bangunan rumah, sedangkan saksi akan BONG TJUK KIE mendapatkan 3 (tiga) unit bangunan rumah, namun sampai saat ini saksi BONG TJUK KIE tidak ada mendapatkan ataupun memperoleh kavlingan tanah beserta bangunan sesuai dengan Perjanjian Bagi Bangun tersebut dari Terdakwa JONI SUSANTO dan sampai saat ini Saksi BONG TJUK KIE dan keluarganya tidak ada mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah dimaksud dan tanah tersebut sudah habis dijual oleh Terdakwa JONI SUSANTO kepada pihak lain.

Halaman 18 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa cara Terdakwa menawarkan tanah kepada orang-orang yang membeli kavlingan tanah tersebut yaitu dengan menyampaikan bahwa Terdakwa ada kavlingan tanah dan akan dibangun perumahan, kemudian setelah Terdakwa memberitahukan kepada pihak lin dan jug teman-teman terdakwa selanjutnya ada yang menghubungi langsung via telepon Terdakwa dan juga Terdakwa menunjuk peta/gambar kavlingan perumahan, kemudian setelah mengetahui adanya kavlingan tersebut ada yang langsung datang melakukan pengecekan ke objek tanah dan ada juga mendatangi langsung kepada Notaris Barbara Bonardy Bong, SH, yang mana menanyakan keabsahan/kebenaran dari pada Dokumen terhadap tanah kavlingan yang Terdakwa jual tersebut;

- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 2988/Sungai Garam Hilir an. BONG TJUK KIE dan Sertifikat Hak Milik No.3000/Sungai Garam Hilir an. BONG TJUK KIE dipecah lagi menjadi 23 bidang/persil Kavlingan Tanah Perumahan dan sejak tahun 2016 sampai dengan 10 Oktober 2018 (sebelum adaya Surat Kuasa Menjual) terdakwa sudah melakukan penjualan terhadap 17 (tujuh belas) kavlingan bidang tanah milik saksi BONG TJUK KIE tanpa sepengetahuan dan seizin saksi BONG TJUK KIE tersebut yaitu kepada:

- Sdri VIVI sebanyak 1 Kavling;
- Sdri DJIE SIE MOI (Alm) sebanyak 1 Kavling;
- Sdri. VELINA BONG Als AVE sebanyak 1 Kavling;
- Sdri. NG ANY OCTAVIA sebanyak 3 Kavling;
- Sdr. LIE KHIONG FUI Alias ABONG sebanyak 1 Kavling;
- Sdr. LAY LIE FUI Alias AFUI sebanyak 1 Kavling;
- Sdr. TJU FUK HIN sebanyak 1 Kavling;
- Sdr. TAN TOEA TIE Alias PAK WE sebanyak 1 Kavling;
- Sdr. SUKIMAN Alias ASEN sebanyak 2 Kavling;
- Sdr. AKONG sebanyak 4 Kavling;
- Sdr. APRIYANTO Als MIAW KU sebanyak 1 Kaving ( Yang uang penjualan tanah sudah diambil atau diterima oleh terdakwa JONI SUSANTO dan saat sekarang ini sudah membangun perumahan diatas tanah tanpa alas hak kepemilikan  $\frac{1}{2}$  (Sebagian) Tanah Kavlingan dan  $\frac{1}{2}$  (Sebagian) masuk Tanah yang masih SPT an. BONG TJUK KIE) Kavlingan No.10;

sedangkan pada 10 Oktober 2018 barulah dibuatkan Surat Kuasa Menjual No.16/2018 bidang tanah 23 persil tersebut di Notaris Barbara Bonardy Bong, SH antara saksi BONG TJUK KIE dengan terdakwa JONI SUSANTO;

Halaman 19 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah adanya Surat Kuasa Menjual yang dibuat pada tanggal 10 Oktober 2018 tersebut, adanya penjualan 6 (enam) kavlingan tanah dengan total Rp230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) yang dijual oleh Terdakwa kepada para pembeli yaitu:

- Aon (Bung Sun Pian & Hendri) seharga Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);
- Hiu Sun Tjhoi Alias Afui seharga Rp.120.000.000,- (seratus duapuluh juta rupiah);
- Polisi seharga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Polisi seharga Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);

dimana saksi BONG TJUK KIE tidak pernah menerima pembagian hasil penjualan kavlingan tanah miliknya setelah adanya Surat Kuasa Menjual tersebut dari terdakwa JONI SUSANTO;

- Berdasarkan Surat Kuasa Menjual No. 16 /2018 tersebut maka terjadi Peralihan Hak sebanyak 18 bidang tanah/persil SHM atas nama BONG TJUK KIE kepada para pembeli tanah melalui Terdakwa JONI SUSANTO sesuai dengan Akta Jual Beli yang di buat di Notaris Barbara Bonardy Bong, SH yang sampai saat ini 5 (lima) Sertifikat Hak Milik atas nama BONG TJUK KIE masih berada di tangan saksi Notaris Barbara Bonardy Bong, SH dan tidak diberikan oleh saksi Barbara Bonardy Bong, SH karena Terdakwa JONI SUSANTO belum membayar biaya Notaris, sehingga saksi BONG TJUK KIE sampai saat ini tidak ada mendapatkan pembagian bagi bangun rumah ataupun bidang tanah yang dijanjikan ataupun uang hasil penjualan yang telah dilakukan oleh terdakwa JONI SUSANTO serta tidak ada mendapatkan sisa SHM yang masih belum terjual;

Bahwa atas kejadian tersebut, saksi BONG TJUK KIE mengalami kerugian sebesar + Rp.1.150.000.000,-(satu miliar seratus lima puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 385 Ke-1 KUHPidana Jo Pasal 64 ayat (1) KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw tanggal 4 Februari 2021 yang amarnya sebagai berikut:

*Halaman 20 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa Joni Susanto anak dari Bong Fo tersebut tidak dapat diterima;
2. Memerintahkan persidangan perkara Terdakwa dengan Register Perkara Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw, dilanjutkan;
3. Menanggihkan biaya perkara hingga pada putusan akhir;

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

1. Bong Pit Bun alias Abun, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengerti dimintai keterangan di persidangan, sehubungan Terdakwa yang telah dilaporkan oleh ibu Saksi atas nama Bong Tjuk Kie karena Terdakwa telah menjual tanah milik orang tua Saksi tanpa izin;
  - Bahwa peristiwa tersebut terjadi sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2017 sedangkan tanah orang tua Saksi yang dijual berada di Jalan Ratu Sepudak Rt. 005 Rw. 004 Kelurahan Sei Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang;
  - Bahwa Terdakwa merupakan pacar dari adik perempuan Saksi, hingga tahun 2016 mereka menikah menurut adat Tionghoa namun 2 (dua) tahun kemudian keduanya bercerai. Terdakwa juga mengaku pernah membangun perumahan atau bekerja sebagai developer;
  - Bahwa saat masih berpacaran dengan adik perempuannya, pada tahun 2015 Terdakwa bersepakat dengan ibu serta bapak Saksi untuk membangun 10 (sepuluh) unit rumah tipe 36 di tanah tersebut sehingga kedua orang tua Saksi menyerahkan surat tanah dimaksud kepada Terdakwa berupa Surat Penyerahan Tanah tanggal 30 April 1997 seluas 11.398 (sebelas ribu tiga ratus sembilan puluh delapan) meter persegi. Rumah yang akan dibangun nantinya dibagi 3 (tiga) unit kepada orang tua Saksi selaku pemilik tanah sedangkan Terdakwa akan mendapat 7 (tujuh) unit rumah;
  - Bahwa setelah bapak Saksi meninggal dunia kemudian pada tahun 2016 Terdakwa membuat 4 (empat) surat pernyataan tanah atas nama ibu Saksi lalu ditingkatkan menjadi 2 (dua) buah sertifikat hak milik atas nama ibu Saksi sedangkan sisanya masih belum ditingkatkan menjadi sertifikat hak milik;
  - Bahwa kedua sertifikat hak milik tersebut dipecah lagi oleh Terdakwa menjadi 23 (dua puluh tiga) sertifikat hak milik/persil atas nama ibu Saksi namun bukannya dibangun perumahan sesuai yang disepakati, Terdakwa malah menjual tanah-tanah tersebut kepada orang lain;

Halaman 21 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



- Bahwa Saksi ada mendampingi ibunya untuk membuat perjanjian tertulis yang dibuat dihadapan Notaris Barbara Bornady Bong, S.H., pada tanggal 7 Juli 2017 mengenai bagi bangun rumah itu serta surat kuasa menjual yang dibuat tanggal 10 Oktober 2018 terhadap 23 (dua puluh tiga) persil tanah tersebut namun Saksi tidak terlalu memahaminya apalagi kondisi tanah telah terjual sehingga untuk berjaga-jaga dibuatlah perjanjian dimaksud;
  - Bahwa sampai sekarang ibu Saksi tidak ada mendapatkan bagian rumah yang disepakati, bahkan Saksi mendapat informasi dari Notaris Barbara Bornadi Bong, S.H., tanah milik ibu Saksi sudah habis dijual kepada orang lain tanpa sepengetahuan ibu Saksi atau Saksi sebagai anaknya;
  - Bahwa kerugian yang ibu Saksi alami atas kejadian tersebut, jika dihitung dari 23 (dua puluh tiga) persil tanah kali Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)/kavling adalah sejumlah Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah);
  - Bahwa ibu Saksi tidak ada menerima sepeserpun uang dari hasil penjualan kavlingan tanah tersebut dari Terdakwa;
  - Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di persidangan;
  - Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat terdapat keterangan Saksi yang tidak benar yaitu ibu Saksi ada menerima uang hasil penjualan tanah tersebut serta penjualan tanah yang Terdakwa lakukan, sepengetahuan ibu Saksi;
2. Ng Roni Verianto alias Aphen, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa adik Saksi atas nama Ng Any Octavia pernah membeli 3 (tiga) kavling tanah dengan Terdakwa. Pembelian ini dilakukan melalui Saksi karena adiknya sedang bekerja di Jakarta;
  - Bahwa tanah yang dibeli adiknya berada di Jalan Ratu Sepudak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang seluas 162 (seratus enam puluh dua) meter persegi yang dibayar secara bertahap;
  - Bahwa sesuai kuitansi pembelian tanah tanggal 11 Februari 2017 serta tanggal 6 Februari 2017, pembayaran pertama sejumlah Rp37.500.000,00 (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) lalu sisanya sejumlah Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah);



- Bahwa Terdakwa tidak pernah menjelaskan siapa pemilik tanah tersebut, malah Terdakwa menyebut tanah dimaksud adalah miliknya namun setelah dibayar lunas, adik Saksi belum juga menerima sertifikat tanahnya karena masih berada di tangan Notaris atas nama Barbara Bonardy Bong, S.H;
  - Bahwa setelah Saksi mencari informasi dengan Notaris tersebut, rupanya biaya akta jual beli tanah belum dibayar Terdakwa sehingga masih ditahan oleh Notaris bersangkutan;
  - Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di persidangan;
  - Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan akan keterangan tersebut;
3. Bong Tjuk Kie, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengerti dimintai keterangan di persidangan terkait adanya laporan Saksi terhadap Terdakwa berkenaan tanah milik Saksi yang dijual oleh Terdakwa;
  - Bahwa peristiwa tersebut terjadi sejak tahun 2016 hingga tahun 2018, dimana Terdakwa telah mengalihkan atau menjual tanah milik Saksi tanpa seizin Saksi selaku pemiliknya. Objek tanah ini terletak di Jalan Ratu Sepudak Rt. 005 Rw. 004 Kelurahan Sei Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang;
  - Bahwa tanah tersebut adalah milik Saksi yang diperoleh dari almarhum suami Saksi atas nama Bong Liong Kui dimana asal tanah dari mertua Saksi atau orang tua suami Saksi yang bernama Bong Kin Long;
  - Bahwa awalnya Terdakwa mengaku sebagai kontraktor/pengembang sehingga Saksi percaya dengan Terdakwa lalu Saksi bersama suaminya menyerahkan Surat Penyerahan Tanah (SPT) yang masih atas nama mertua Saksi tersebut. Tanah dimaksud seluas 11.398 (sebelas ribu tiga ratus sembilan puluh delapan) meter persegi dengan kesepakatan untuk bagi bangun 10 (sepuluh) bangunan rumah tipe 36;
  - Bahwa dalam pembangunan itu, disepakati pula Terdakwa yang akan membangun rumah sedangkan Saksi bersama suaminya yang menyediakan tanah dengan pembagian nantinya, Saksi mendapat 3 (tiga) bangunan rumah sedangkan Terdakwa mendapat 7 (tujuh) bangunan rumah;
  - Bahwa setelah suami Saksi meninggal dunia kemudian pada tahun 2016 Terdakwa membuat 4 (empat) surat pernyataan tanah atas nama Saksi

*Halaman 23 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lalu ditingkatkan menjadi 2 (dua) buah sertifikat hak milik atas nama Saksi sedangkan sisanya masih belum ditingkatkan menjadi sertifikat hak milik;

- Bahwa selanjutnya kedua sertifikat hak milik tersebut dipecah lagi oleh Terdakwa menjadi 23 (dua puluh tiga) sertifikat hak milik/persil atas nama Saksi namun bukannya dibangun perumahan sesuai yang disepakati, Terdakwa malah menjual tanah-tanah tersebut kepada orang lain;

- Bahwa Saksi tidak mengerti dengan perjanjian tertulis yang dibuat dihadapan Notaris Barbara Bornady Bong, S.H., pada tanggal 7 Juli 2017 mengenai bagi bangun maupun surat kuasa menjual yang dibuat tanggal 10 Oktober 2018 terhadap 23 (dua puluh tiga) persil tanah tersebut, karena Saksi tidak dapat membaca serta menulis, jadi Saksi hanya mengikuti petunjuk Terdakwa saja;

- Bahwa sampai sekarang Saksi tidak ada mendapatkan bagian rumah yang disepakati, bahkan Saksi mendapat informasi dari Notaris Barbara Bornadi Bong, S.H., tanah milik Saksi sudah habis dijual kepada orang lain tanpa sepengetahuan Saksi;

- Bahwa kerugian yang Saksi alami atas kejadian tersebut, jika dihitung dari 23 (dua puluh tiga) persil tanah kali Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)/kavling adalah sejumlah Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa Saksi tidak ada menerima sepeserpun uang dari hasil penjualan kavlingan tanah tersebut dari Terdakwa;

- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di persidangan;

- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat terdapat keterangan Saksi yang tidak benar yaitu Saksi ada menerima uang hasil penjualan tanah tersebut serta penjualan tanah yang Terdakwa lakukan, sepengetahuan Saksi;

4. Bong Helly Wongso alias Asak, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti dimintai keterangan di persidangan, sehubungan Terdakwa yang telah dilaporkan oleh ibu Saksi atas nama Bong Tjuk Kie karena Terdakwa telah menjual tanah milik orang tua Saksi tanpa izin;

- Bahwa peristiwa tersebut terjadi sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2017 sedangkan tanah orang tua Saksi yang dijual berada di Jalan Ratu Sepudak Rt. 005 Rw. 004 Kelurahan Sei Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang;

Halaman 24 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



- Bahwa pada awalnya Terdakwa merupakan pacar dari adik perempuan Saksi hingga tahun 2016 mereka menikah menurut adat Tionghoa namun 2 (dua) tahun kemudian keduanya bercerai;
- Bahwa saat masih berpacaran dengan adik perempuannya, pada tahun 2015 Terdakwa bersepakat dengan ibu serta bapak Saksi untuk membangun 10 (sepuluh) unit rumah tipe 36 di tanah tersebut sehingga kedua orang tua Saksi menyerahkan surat tanah dimaksud kepada Terdakwa berupa Surat Penyerahan Tanah tanggal 30 April 1997 seluas 11.398 (sebelas ribu tiga ratus sembilan puluh delapan) meter persegi;
- Bahwa selain itu, rumah yang akan dibangun nantinya akan dibagi 3 (tiga) unit kepada orang tua Saksi selaku pemilik tanah sedangkan Terdakwa akan mendapat 7 (tujuh) unit rumah;
- Bahwa setelah bapak Saksi meninggal dunia kemudian pada tahun 2016 Terdakwa membuat 4 (empat) surat pernyataan tanah atas nama ibu Saksi lalu ditingkatkan menjadi 2 (dua) buah sertifikat hak milik atas nama ibu Saksi sedangkan sisanya masih belum ditingkatkan menjadi sertifikat hak milik;
- Bahwa selanjutnya kedua sertifikat hak milik tersebut dipecah lagi oleh Terdakwa menjadi 23 (dua puluh tiga) sertifikat hak milik/persil atas nama ibu Saksi namun bukannya dibangun perumahan sesuai yang disepakati, Terdakwa malah menjual tanah-tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa Saksi ada mendampingi ibunya untuk membuat perjanjian tertulis yang dibuat dihadapan Notaris Barbara Bornady Bong, S.H., pada tanggal 7 Juli 2017 mengenai bagi bangun tersebut serta surat kuasa menjual yang dibuat tahun 2018 terhadap 23 (dua puluh tiga) persil tanah tersebut namun Saksi tidak terlalu memahaminya apalagi kondisi tanah telah terjual sehingga untuk berjaga-jaga dibuatlah perjanjian dimaksud;
- Bahwa sampai sekarang ibu Saksi tidak ada mendapatkan bagian rumah yang disepakati, bahkan Saksi mendapat informasi dari Notaris Barbara Bornadi Bong, S.H., tanah milik ibu Saksi sudah habis dijual kepada orang lain tanpa sepengetahuan ibu Saksi atau Saksi sebagai anaknya;
- Bahwa kerugian yang ibu Saksi alami atas kejadian tersebut, jika dihitung dari 23 (dua puluh tiga) persil tanah kali Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)/kavling adalah sejumlah Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa ibu Saksi tidak ada menerima sepeserpun uang dari hasil penjualan kavlingan tanah tersebut dari Terdakwa;

*Halaman 25 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di persidangan;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat terdapat keterangan Saksi yang tidak benar yaitu ibu Saksi ada menerima uang hasil penjualan tanah tersebut serta penjualan tanah yang Terdakwa lakukan, sepengetahuan ibu Saksi;
- 5. Djie Dedy alias Dedy, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi kenal pihak atas nama Vivi serta Djie Sie Moi. Vivi adalah adik perempuan Saksi sedangkan Djie Si Moi merupakan ibu Saksi yang telah meninggal dunia pada bulan April 2019;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan pihak atas nama Bong Tjuk Kie, Saksi hanya kenal dengan Terdakwa;
  - Bahwa sebelum meninggal dunia, ibu Saksi pernah bercerita kepada Saksi kalau ibunya pernah membeli 2 (dua) bidang tanah beserta bangunannya dengan dilengkapi bukti pembelian berupa kuitansi tanggal 2 September 2016;
  - Bahwa tanah beserta bangunan yang dibeli ibu Saksi, terletak di Jalan Ratu Sepudak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang, masing-masing seluas 162 (seratus enam puluh dua) meter persegi;
  - Bahwa tanah beserta bangunan tersebut dibeli dari Terdakwa dimana pembeliannya dilakukan ibu Saksi secara patungan bersama Vivi serta dibayar secara mengangsur/mencicil dengan Terdakwa;
  - Bahwa harga tanah beserta bangunan tersebut setiap bidangnya yaitu sejumlah Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah) atau seluruhnya berjumlah Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) dengan pembayaran yang telah dilakukan sejumlah Rp233.000.000,00 (dua ratus tiga puluh tiga juta rupiah) dalam 9 (sembilan) kuitansi pembayaran;
  - Bahwa pembayaran tersebut tidak dibayar lunas karena rumahnya sampai sekarang belum jadi serta sertifikat tanah masih belum berada di tangan Vivi sebab pembuatan akta jual beli tanah tersebut yang dilaksanakan di hadapan Notaris, belum lunas Terdakwa bayar sehingga sertifikat tanah masih berada di Notaris atas nama Barbara Bonardy Bong, S.H;
  - Bahwa Terdakwa tidak pernah memberitahukan atau menjelaskan kepada keluarga Saksi, siapa pemilik sebenarnya dari tanah tersebut;

Halaman 26 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di persidangan;
  - Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan akan keterangan tersebut;
6. Velina Bong alias Ave, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan pihak atas nama Bong Tjuk Kie. Saksi hanya kenal dengan Terdakwa karena Saksi ada membeli tanah beserta bangunan rumah dari Terdakwa;
  - Bahwa tanah beserta rumah yang Saksi beli dari Terdakwa berada di Jalan Ratu Sepudak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang seluas 162 (seratus enam puluh dua) meter persegi dengan harga sejumlah Rp185.000.000,00 (seratus delapan puluh lima juta rupiah);
  - Bahwa pembelian tersebut dilaksanakan sejak tahun 2017 dengan pembayaran yang dilakukan secara mengangsur serta telah Saksi bayar lunas untuk Terdakwa namun bangunannya belum jadi serta sertifikatnya berada di Notaris Barbara Bonardy Bong, S.H., sebab biaya akta jual beli belum Terdakwa bayar;
  - Bahwa setelah mengetahui keadaan tersebut, Saksi menebus sendiri biaya pembuatan akta jual beli dengan Notaris dimaksud sehingga sekarang sertifikat tanah ini telah berada di tangan Saksi namun selanjutnya Saksi jaminkan ke bank sebagai jaminan hutang;
  - Bahwa Terdakwa tidak pernah menjelaskan kepada Saksi, pemilik sebenarnya dari tanah tersebut, Saksi hanya membayar saja sesuai harga yang disepakati baik secara tunai atau melalui transfer bank yang selanjutnya dibuat kuitansi pembelian tanah oleh Terdakwa;
  - Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di persidangan;
  - Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan akan keterangan tersebut;
7. Lie Khiong Fui alias Abong, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan pihak atas nama Bong Tjuk Kie, Saksi hanya kenal dengan Terdakwa karena Saksi ada membeli tanah dari Terdakwa;

Halaman 27 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut berada di Jalan Ratu Sepudak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang seluas 162 (seratus enam puluh dua) meter persegi dengan harga sejumlah Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah);
  - Bahwa Saksi melakukan pembelian tanah tersebut dari Terdakwa, dihadapan Notaris atas nama Barbara Bonardy Bong, S.H., pada bulan Juli 2017 namun Saksi hanya menyetorkan uang sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Terdakwa, sisa sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) akan dibayar setelah sertifikat hak miliknya sudah jadi atas nama Saksi;
  - Bahwa terhadap pembayaran sisa harga tanah tersebut, sebagian sejumlah Rp5.800.000,00 (lima juta delapan ratus ribu rupiah) telah Saksi bayar kepada Terdakwa kemudian kekurangan sejumlah Rp4.200.000,00 (empat juta dua ratus ribu rupiah) belum Saksi bayar karena janji Terdakwa untuk membangun parit, tiang listrik serta tembus jalan belum dilaksanakan sampai sekarang;
  - Bahwa dikarenakan Terdakwa belum juga melaksanakan janjinya Saksi kemudian melakukan pembayaran langsung dengan Notaris sehingga sertifikat tersebut telah diserahkan kepada Saksi;
  - Bahwa saat Terdakwa menawarkan tanah tersebut, Terdakwa tidak ada menjelaskan siapa pemilik tanah sebenarnya justru Terdakwa mengakui tanah yang dijual adalah miliknya;
  - Bahwa setelah adanya kejadian ini, Saksi akhirnya tahu kalau tanah tersebut bukan milik Terdakwa tetapi milik Bong Tjuk Kie;
  - Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di persidangan;
  - Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat keterangan tersebut benar dan Terdakwa menyatakan tidak keberatan;
8. Sukiman alias Asen, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi ada membeli sebidang tanah yang terletak di Jalan Ratu Sepudak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang. Tanah ini dibeli dari Terdakwa pada tahun 2017 sejumlah 2 (dua) kavling masing-masing seluas 162 (seratus enam puluh dua) meter persegi;
  - Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari Terdakwa dengan harga sejumlah Rp53.000.000,00 (lima puluh tiga juta rupiah) per-kavling atau

Halaman 28 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



seluruhnya berjumlah Rp106.000.000,00 (seratus enam juta rupiah) yang telah Saksi bayar lunas dalam 4 (empat) tahap pembayaran;

- Bahwa Saksi telah menerima sertifikat-sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saat menawarkan tanah kepada Saksi, Terdakwa tidak ada menjelaskan siapa pemilik tanah sebenarnya, Saksi hanya tahu tanah yang dijual milik Terdakwa;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di persidangan;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan akan keterangan tersebut;

9. Lay Lie Fui alias Afui, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi serta suaminya atas nama Tju Fuk Hin ada membeli 2 (dua) bidang tanah dengan Terdakwa yang berada di Jalan Ratu Sepudak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang;
- Bahwa tanah yang dibeli masing-masing seluas 162 (seratus enam puluh dua) meter persegi dengan harga sejumlah Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) atas nama Saksi sedangkan tanah atas nama suami Saksi harganya sejumlah Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa menjual tanah tersebut dari cangkau/makelar jual beli tanah yang mempertemukan Saksi dengan Terdakwa. Pertemuan awal terjadi pada bulan Januari 2017 di warung Saksi yang berada di Jalan Yos Sudarso No. 16 A Rt. 005 Rw. 002 Kelurahan Melayu Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang;
- Bahwa pembayaran harga tanah tersebut diberikan langsung kepada Terdakwa dihadapan Notaris Barbara Bonardy Bong, S.H., dimana tanah ini telah dibayar lunas serta Saksi telah menerima sertifikat tanah atas namanya berikut atas nama suaminya;
- Bahwa Saksi hanya membeli tanah tanpa bangunan di atasnya sedangkan Terdakwa tidak ada menjelaskan siapa pemilik tanah sebenarnya. Sekarang Saksi baru tahu kalau tanah ini adalah milik Bong Tjuk Kie;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di persidangan;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan akan keterangan tersebut;

*Halaman 29 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Apriyanto alias Miaw Ku, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan pihak atas nama Bong Tjuk Kie, Saksi hanya kenal dengan Terdakwa karena pernah membeli sebidang tanah dari Terdakwa yang berada di Jalan Ratu Sepudak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang dengan alas hak berupa sertifikat hak milik;

- Bahwa tanah yang Saksi beli dari Terdakwa seluas 162 (seratus enam puluh dua) meter persegi dengan harga sejumlah Rp43.000.000,00 (empat puluh tiga juta rupiah), rinciannya sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) untuk pembayaran kavlingan tanah sedangkan sisa sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) guna pemasangan listrik yang nantinya akan diurus Terdakwa;

- Bahwa harga tanah tersebut telah lunas Saksi bayar dimana pembayarannya Saksi lakukan dalam 3 (tiga) tahap pada bulan Juli 2017 dengan bukti berupa kuitansi pembayaran;

- Bahwa Terdakwa tidak pernah menjelaskan siapa pemilik tanah sebenarnya justru Terdakwa mengatakan tanah itu miliknya serta dihadapan Notaris Barbara Bonardy Bong, S.H., disebutkan kalau tanah tersebut tidak bermasalah;

- Bahwa setelah tanah tersebut Saksi bayar lunas serta Saksi telah mendapatkan sertifikatnya, tidak lama datang anak Bong Tjuk Kie atas nama Asak yang memberitahu Saksi kalau tanah yang dibeli merupakan milik ibunya;

- Bahwa setelah mendengar penuturan Asak, Saksi selanjutnya memberikan kompensasi kepada Asak berupa penggantian tanah sisa seluas 81 (delapan puluh satu) meter persegi dengan harga sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) yang alas haknya masih berupa SKT/SPT atas nama Bong Tjuk Kie;

- Bahwa diatas tanah tersebut telah Saksi bangun rumah sedangkan janji Terdakwa untuk memasang listrik, sampai sekarang tidak dilaksanakannya;

- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di persidangan;

- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan akan keterangan tersebut;

11. Pauji bin Matsan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 30 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



- Bahwa Saksi merupakan PNS di Kantor Kelurahan Sungai Garam Hilir dengan jabatan sebagai Staf PM-KESSOS yang bertugas untuk mengurus masalah pertanahan di wilayah Kelurahan Sungai Garam Hilir;
  - Bahwa berkaitan dengan tugasnya itu, sekitar tahun 2016 Saksi pernah melakukan pengetikan terhadap penerbitan surat keterangan tanah/surat pernyataan tanah yang dimohonkan oleh Pemohon atau pemilik tanah. Setelah selesai diketik kemudian Saksi melakukan pencatatan/meregister nomor surat tanah dimaksud;
  - Bahwa surat-surat tanah tersebut awalnya terdiri dari 1 (satu) surat tanah yang kemudian dibagi dalam 4 (empat) surat tanah atas nama Bong Tjuk Kie dengan tanah yang berada di Jalan Ratu Sepudak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang yang seluruhnya seluas 11.398 (sebelas ribu tiga ratus sembilan puluh delapan) meter persegi;
  - Bahwa kepengurusan surat tanah tersebut tidak diajukan langsung oleh Bong Tjuk Kie atau Terdakwa tetapi melalui Pak Bagio, PNS pada Kantor ATR/BPN Kota Singkawang;
  - Bahwa Saksi mau melayani pembuatan surat tanah tersebut selain disetujui pimpinan. Posisi BPN dalam masalah pertanahan ada diatas kantor Saksi sehingga Saksi menuruti saja permintaan dimaksud;
  - Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di persidangan;
  - Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan akan keterangan tersebut;
12. Subagiyo alias Bagi, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi merupakan PNS di Kantor ATR/BPN Kota Singkawang dengan jabatan sebagai Staf Penataan Pertanahan yang bertugas untuk melakukan pengecekan lapangan serta mengerjakan berkas-berkas di P2 (Penataan Pertanahan);
  - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa pada saat Terdakwa melakukan kepengurusan surat-surat tanah berupa SPT/SKT di Kelurahan Sungai Garam Hilir atas nama Bong Tjuk Kie yang menurut Terdakwa adalah mertuanya;
  - Bahwa kepengurusan surat-surat itu diajukan Terdakwa pada bulan Juli 2016, tujuannya, Terdakwa akan meningkatkannya menjadi sertifikat hak milik;



- Bahwa pada awalnya surat tanah yang diajukan masih dalam 1 (satu) surat seluas 11.398 (sebelas ribu tiga ratus sembilan puluh delapan) meter persegi yang ingin dipecah menjadi 4 (empat) buah sertifikat hak milik;
  - Bahwa selanjutnya Saksi mengajukan pemecahan surat ke Kantor Kelurahan Sungai Garam Hilir hingga terbit 4 (empat) buah surat keterangan tanah atas nama Bong Tjuk Kie lalu setelah Saksi urus dikantornya, terlebih dahulu terbit 2 (dua) buah sertifikat atas nama Bong Tjuk Kie, sisanya menyusul belakangan namun Terdakwa menarik sisanya tersebut sehingga pembuatan sertifikat tidak sepenuhnya selesai;
  - Bahwa Saksi tidak tahu alasan Terdakwa menarik sisa surat tanah yang akan diajukan peningkatan haknya tersebut, Terdakwa hanya menariknya begitu saja;
  - Bahwa surat-surat tanah tersebut dibuat atas nama Bong Tjuk Kie, bukan atas nama anak-anaknya karena masih berupa harta yang belum dibagi waris;
  - Bahwa Saksi tidak ada menerima uang sejumlah Rp29.000.000,00 (dua puluh sembilan juta rupiah) dari Terdakwa. Saksi hanya menerima pembayaran biaya yang seharusnya dari Terdakwa;
  - Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di persidangan;
  - Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan akan keterangan tersebut;
13. Bong Barbara Bonardy, S.H., dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi merupakan Notrais/PPAT di wilayah Kota Singkawang dimana Saksi berkantor di Jalan Sejahtera No. 55 Kelurahan Melayu Kecamatan Singkawang Barat Kota Singkawang;
  - Bahwa Saksi bekerja sebagai Notaris sejak tahun 2000 sampai saat sekarang dengan fungsi, yaitu:
    - a) Secara umum tugas dan tanggung jawab/wewenang seorang Notaris adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang;



b) Secara umum tugas dan tanggung jawab/wewenang seorang PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), sebagaimana dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun;

- Bahwa Saksi kenal dengan pihak atas nama Bong Tjuk Kie serta Terdakwa karena keduanya pernah menghadap Saksi untuk membuat Surat Perjanjian Bagi Bangun berikut Surat Kuasa Khusus atau Surat Kuasa Menjual;

- Bahwa Bong Tjuk Kie bersama Terdakwa membuat Surat Perjanjian Bagi Bangun pada hari Jumat tanggal 7 Juli 2017 sedangkan Surat Kuasa Khusus pada hari Rabu tanggal 10 Oktober 2018;

- Bahwa isi dari perjanjian bagi bangun antara Bong Tjuk Kie dengan Terdakwa yaitu Terdakwa akan membuat 10 (sepuluh) unit rumah di atas tanah milik Bong Tjuk Kie yang berada di Jalan Ratu Sepudak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang dimana nantinya Bong Tjuk Kie akan mendapat 3 (tiga) unit bangunan rumah tipe 36 sedangkan sisanya menjadi milik Terdakwa;

- Bahwa didalam akta tersebut, batas waktu penyelesaiannya tidak terbatas sehingga kekeliruan ini merupakan kekhilafan Saksi serta terhadap tipe rumah yang dibangun, disepakati dirubah menjadi tipe 45 namun perubahannya juga tidak Saksi buat;

- Bahwa Saksi juga mendapati kalau tanah yang akan dibangun perumahan tersebut sudah dibagi dalam 23 (dua puluh) tiga persil/kavling serta telah dijual sebagiannya oleh Terdakwa, sejak tahun 2016 sampai tahun 2017 sehingga menyikapi hal ini, Saksi menyarankan agar kedua pihak membuat Surat Kuasa Khusus atau Surat Kuasa Menjual yang akhirnya dibuat pada tanggal 10 Oktober 2018 tersebut;

- Bahwa sebelum menandatangani kedua akta tersebut, Saksi telah menjelaskan isi serta maksud akta-akta ini baru mereka bertanda tangan dengan disaksikan 2 (dua) orang Saksi serta 2 (dua) orang anak Bong Tjuk Kie namun dikarenakan Bong Tjuk Kie tidak bisa membaca maupun menulis, tanda tangannya berupa cap jempol yang telah Saksi legalisasi;

- Bahwa para pihak yang membuat akta tersebut seluruhnya sepakat, tidak ada yang keberatan sehingga Saksi mau membuat akta-akta tersebut;



- Bahwa setelah akta-akta dibuat, Terdakwa juga meminta bantuan Saksi untuk membuat akta jual beli atas tanah yang telah dijual namun biaya pembuatan akta jual beli tersebut banyak yang tidak Terdakwa bayar, sampai sekarang diperhitungkan sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
- Bahwa tanah Bong Tjuk Kie yang telah dijual Terdakwa sejumlah 18 (delapan belas) kavling dari 23 (dua puluh tiga) persil tanah namun dikarenakan Terdakwa banyak tidak membayar biaya pembuatan akta jual belinya, sertifikat tanah yang masih belum terjual tersebut Saksi tahan namun sekarang telah disita Pihak Kepolisian;
- Bahwa Saksi telah menjelaskan kepada Terdakwa mengenai bahaya dari perbuatannya karena menjual tanah sebelum adanya perjanjian namun Terdakwa mengatakan tidak ada masalah;
- Bahwa Saksi membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di persidangan;
- Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan akan keterangan tersebut;

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

- Bahwa Terdakwa kenal dengan Bong Tjuk Kie karena Terdakwa pernah menikah secara adat Tionghoa dengan anak perempuannya atas nama Bong Lilie Yani. Pernikahan tersebut berlangsung sejak tahun 2016 namun 2 (dua) tahun kemudian mereka bercerai;
- Bahwa pada tahun 2015 ketika Terdakwa masih berpacaran dengan anak Bong Tjuk Kie, Terdakwa pernah main ke rumah mereka lalu suami Bong Tjuk Kie yang saat itu masih hidup mengatakan kepada Terdakwa kalau pasangan suami isteri ini memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Ratu Sepudak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang, seluas 11.398 (sebelas ribu tiga ratus sembilan puluh delapan) meter persegi dengan alas hak berupa Surat Penyerahan Tanah atas nama Bong Kin Long (ayah dari suami Bong Tjuk Kie);
- Bahwa suami Bong Tjuk Kie kemudian meminta Terdakwa untuk membangun rumah di atas tanahnya sehingga disepakati rumah yang dibangun sejumlah 10 (sepuluh) unit tipe 36 dengan pembagian 3 (tiga) unit akan menjadi milik suami Bong Tjuk Kie, sisanya menjadi milik Terdakwa lalu suami Bong Tjuk Kie menyerahkan surat tanah dimaksud kepada Terdakwa;



- Bahwa setelah suami Bong Tjuk Kie meninggal dunia pada tahun 2016, Terdakwa selanjutnya mengurus surat tanah tersebut agar dapat ditingkatkan menjadi sertifikat hak milik. Awalnya surat tanah ini dipecah menjadi 4 (empat) SPT/SKT atas nama Bong Tjuk Kie baru selanjutnya ditingkatkan menjadi sertifikat hak milik atas nama Bong Tjuk Kie;
- Bahwa setelah 2 (dua) sertifikat tanah jadi atas nama Bong Tjuk Kie sisa SPT/SKT yang belum disertifikatkan tidak jadi ditingkatkan karena ditarik oleh Bong Tjuk Kie. Terdakwa tidak tahu kenapa Bong Tjuk Kie menariknya;
- Bahwa tanah yang telah jadi sertifikatnya tersebut, Terdakwa bagi lagi ke dalam 23 (dua puluh tiga) kavling/persil tanah lalu sejak tahun 2016 sampai tahun 2018, Terdakwa sudah melakukan penjualan-penjualan atas bidang tanah ini serta telah laku terjual sejumlah 18 (delapan belas) persil, sisa sejumlah 5 (lima) persil yang belum selesai penjualannya;
- Bahwa dari 18 (delapan belas) persil tanah yang dijual tersebut, 12 (dua belas) persil tanah dijual sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2017 sedangkan persil tanah sejumlah 6 (enam) persil dijual sekitar tahun 2018 saat Terdakwa serta Bong Tjuk Kie telah membuat perjanjian bagi bangun berikut surat kuasa menjual dihadapan Notaris Barbara Bonardy Bong, S.H;
- Bahwa kedua surat tersebut dibuat dengan kesepakatan kedua belah pihak dengan disaksikan oleh kedua anak Bong Tjuk Kie namun sebenarnya tipe rumah yang dibuat, juga disepakati berubah menjadi tipe 45 akan tetapi perubahannya tidak dibuat;
- Bahwa pembangunan rumah yang disepakati tersebut belum selesai dibuat sedangkan tanah-tanahnya telah banyak yang dijual karena hasil penjualan tanah ini, digunakan Terdakwa untuk membangun rumah nantinya. Pembangunan dimaksud telah Terdakwa mulai seperti membuat rumah contoh serta penimbunan di bagian tanah yang akan dibangun;
- Bahwa hasil penjualan seluruh tanah tersebut kurang lebih berjumlah Rp1.150.000.000,00 (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah) dengan masing-masing harga tanah Terdakwa jual, dikisaran harga sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sampai dengan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa hasil penjualan tanah itu, selain digunakan untuk membangun rumah sebagiannya juga telah Terdakwa setorkan kepada Bong Tjuk Kie namun penyeterannya tidak ada tanda bukti;
- Bahwa Terdakwa tidak memiliki modal apapun untuk membangun rumah tersebut, Terdakwa hanya mengandalkan hasil dari penjualan tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan penjualan yang dilakukan, Terdakwa catat dalam sebuah buku catatan karena para pembelinya membeli tanah dengan mengangsur;

- Bahwa catatan penjualan tanah tersebut, juga tidak pernah Terdakwa sampaikan kepada Bong Tjuk Kie;
- Bahwa para pembeli tanah tersebut sebagian telah memperoleh sertifikat tanah sedangkan sebagian belum mendapatkan sertifikat karena biaya pembuatan akta jual beli di Notaris belum lunas Terdakwa bayar;
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Terdakwa dan atau Penasihat Hukumnya tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*);

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (Satu) Lembar Copy Kitansi /Tanda Terima Uang Rp. 40.000.000,-(Empat puluh juta rupiah) Uang muka Pembelian rumah Blok A1 dan Blok A2 yang terletak di Jalan Ratu Sepudak Gang Sepakat Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara dengan Rincian Luas lahan = 9 M x 18 M, Luas Bangunan = 6 M x 10 M dan Harga lahan dan Bangunan/Unit adalah 180.000.000,-(Seratus delapan puluh juta rupiah) x 2 Unit = 360.000.000,- (Tiga ratus enam puluh juta rupiah), tanggal 2 September 2016 (2-9-2016);
- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi Telah Terima DP 120.000.000 Total 360.000.000 uang sejumlah SISA 240.000.000 untuk pembayaran Rumah A1, A2 Sungai Garam Gang Sepakat Alpukat yang bertanda tangan Sdr. JONI SUSANTO dan sdri. VIVI, tertanggal 8 September 2016 (8-9-2016);
- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi sdr. JONI SUSANTO Telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 5.000.000,- tanggal 10-10-2016;
- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 25.000.000,- tanggal 12-10-2016;
- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 10.000.000,- tanggal 5 -11-2016;
- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 10.000.000,- tanggal 18 -11-2016;
- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 5.000.000,- tanggal 22-11-2016;

Halaman 36 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw

#### 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

- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 15.000.000,- tanggal 28-11-2016;
- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 3.200.000,- tanggal 17-12-2016;
- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran kavlingan tanah dari pembeli saudari NG ANY OCTAVIA kepada saudara JONI SUSANTO tertanggal 06 Pebruari 2017, dengan nominal uang Rp. 95.000.000,-(Sembilan puluh lima juta rupiah).(Kavlingan Tanah B1, B2 jadi 1 surat) untuk pembayaran panjar 16.000.000 tanah Sungai Garam Gang Sepakat-Gang Alpokat seluas 324 M<sup>2</sup>;
- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran kavlingan tanah dari pembeli saudari NG ANY OCTAVIA kepada saudara JONI SUSANTO tertanggal 11 Pebruari 2017, dengan nominal uang Rp. 37.000.000,-(Tiga puluh juta rupiah) Kes, Kavlingan Tanah B3 untuk pembayaran tanah Sungai Garam Ukuran 9 x 18 M2 Pembeli NG ANY OCTAVIA penjual Tanggung Jawab JONI SUSANTO;
- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran angsuran pembelian tanah perumahan yang dibuat oleh saudara JONI SUSANTO tertanggal 29 September 2016 (Draf Angsuran);
- 1 (Satu) Lembar Copy Surat Kwitansi Tanda Terima uang sebesar Rp.24.150.000,-(Dua puluh empat juta seratus lima puluh ribu rupiah) yang diserahkan kepada Notaris saudari c;
- 1 (Satu) set Copy Sertifikat Hak Milik an. BONG TJUK KIE kemudian berdasarkan AJB No. 17/2019 tanggal 9 Januari 2019 dibalik nama an. VELINA BONG;
- 1 (Satu) Lembar asli Surat Pengantar Lurah Sungai Garam Hilir Nomor: 180/91/Pem-Trantib tanggal 11 November 2020 tentang Penyampaian Permintaan Data;
- 1 (Satu) lembar Copy Surat Pernyataan Tanah atas nama BONG LIONG KHUI Nomor: 012 /1997 tanggal 3 Maret 1997 dengan Luas Tanah + 11.398 M2 yang terletak di Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang (Legalisir);
- 1 (Satu) lembar Copy Surat Penyerahan Tanah atas nama Saudara BONG KIN LONG kepada BONG LIONG KHUI dengan luas + 11.398 M2 yang terletak di Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang (Legalisir);
- 1 (Satu) lembar Surat Kematian No 474/04/Pem-Trantib tanggal 22 Maret 2016 atas nama TJHIN LIONG KHUI yang dikeluarkan an. Lurah Sungai Garam Hilir (Legalisir);

Halaman 37 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw

#### 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

- 1 (Satu) lembar copy Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan Dokter Rumah Sakit Umum Harapan Bersama tanggal 24 Maret 2016 (Legalisir);
- 1 (Satu) lembar Copy Kartu Keluarga atas nama TJHIN LIONG KHUI (Legalisir);
- 1 (Satu) Lembar Copy KTP atas nama BONG TJUK KIE (Legalisir);
- 1 (satu) set Copy Setifikat Hak Milik Nomor: 3760/Sungai Garam Hilir an. BONG TJUK KIE berdasarkan AJB No. 18/2019 tanggal 9 Januari 2019 dibalik nama an. LIE KHIONG FUI;
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2988/Sungai Garam Hilir dengan Luas 2.850 M2 dan Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 3000/Sungai Garam Hilir dengan Luas 2.796 M2, sudah dilakukan penggabungan menjadi Hak Milik Nomor 03458/Sungai Garam Hilir dengan Luas 5.646 M2, (dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03458/Sungai Garam Hilir atas nama BONG TJUK KIE sudah dilakukan proses pemecahan Sertifikat sebanyak 23 persil dengan Nomor Hak Milik yang terbit yaitu Nomor 03757 s/d Hak Milik 03779/Sungai Garam Hilir (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03757 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 101/2019 tanggal 01 Februari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama VIVI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03758 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama DJIE SIE MOI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03759 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama VELINA BONG (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03760 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama LIE KHIONG FUI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03761 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 19/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama LAY LIE FUI (Dilegalisir);

Halaman 38 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03762 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 40/2019 tanggal 14 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama HIU SUN TJHOI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03765 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama TAN TOEA TIE (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03766 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan;
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03767 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 24/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama NG ANY OCTAVIA (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03768 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 25/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama NG ANY OCTAVIA (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03769 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 26/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama NG ANY OCTAVIA;
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03770 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama SUKIMAN dan BONG LI CHANG (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03771 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 28/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama SUKIMAN dan BONG LI CHANG (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03772 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03773 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03774 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);

Halaman 39 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw

#### 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

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03775 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama TJU FUK HIN (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03776 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03777 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama BUNG SUN PIAU dan HENDRI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03771 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/2019 tanggal 10 Juni 2019 yang dibuat oleh Adrian Alexander Tumonggor, Sh., M.Kn selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama WENI MENTARI dan SUDARTO (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03771 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 22/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama WINDA NOVITA SILALAH, SH (Dilegalisir);
- Potocopy Kuasa Nomor: 16 tanggal 10 Oktober 2018 (10.10.2018) tentang Khusus untuk dan atas nama Pemberi Kuasa Menjual dan atau Mengalihkan kepada siapapun, tidak terkecuali Penerima Kuasa sendiri, yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang dari atas nama BONG TJUK KIE kepada JONI SUSANTO (Dilegalisir);
- 1 (Satu) set photocopy Akta Perjanjian Bagi Bangun tanggal 07 Juli 2017 Nomor : 4491/Leg/2017 yang dibuat di Notaris BARBARA BONARDY BONG, SH;
- 1 (Satu) Set Potocopy Kuasa Nomor: 16 tanggal 10 Oktober 2018 (10.10.2018) tentang Khusus untuk dan atas nama Pemberi Kuasa Menjual dan atau Mengalihkan kepada siapapun, tidak terkecuali Penerima Kuasa sendiri, yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang dari atas nama BONG TJUK KIE kepada JONI SUSANTO;
- 1 (Satu) lembar Copy Nomor Register SPT/SKT atas nama BONG TJUK KIE sebanyak 4 (Empat) bidang (Legalisir);
- 3 (Tiga) Lembar Copy Surat Permohonan atas nama BONG TJUK KIE kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang (Legalisir);
- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor: 594.4 / / Pem/2016, tgl....dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec.

Halaman 40 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw

#### 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

Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai sejak tahun 1977 (tidak di tandatangani Lurah) (Legalisir);

- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor: 594.4 /14 / Pem/2016, tgl 12 Juli 2016 dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai tahun 1977 (Legalisir);

- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor: 594.4 / / Pem/2016, tgl.....dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai sejak tahun 1977 (tidak di tandatangani Lurah) (Legalisir);

- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor : 594.4 /16 / Pem/2016, tgl 12 Juli 2016 dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai tahun 1977 (Legalisir);

- 1 (Satu) Lembar Asli Bukti Transfer Struk ATM Bank BRI sejumlah uang Rp.8.000.000, tanggal..Bulan Juli 2017, jam 14.39 Wib dengan Tujuan Bank BCA atas nama Joni Susanto dengan No. Rek: 0148170869525;

- 1 (Satu) Lembar Asli Kwitansi telah terima dari Ket Jung uang sejumlah Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Tanah No. A9, Luas 9 x 18 sungai Garam, Surat Tanggu Penjual Terima Bersih jadi Rp.38.000.000, surat jadi pelunasan sisa Rp. 20.000.000;

- 1 (Satu) set Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3765/Sungai Garam dengan Luas 162 M2 atas nama BONG TJUK KIE, kemudian berdasarkan AJB Nomor 23/2019 tanggal 9 Januari 2019 dibuat Oleh BARBARA BONARDY BONG, SH PPAT Kota Singkawang selanjutnya balik nama atas nama TAN TOEA TIE;

- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran pembelian kavlingan tanah perumahan dari saudara LIE KHIONG FUI kepada saudara JONI SUSANTO tertanggal 1 Agustus 2017, dengan nominal uang Rp.75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah);

- 1 (Satu) Lembar Potocopy Gambar Kavlingan Tanah Sertifikat Hak Milik atas nama BONG TJUK KIE;

- 1 (Satu) Lembar photocopy Peta Bidang Tanah Nomor: 853/2016 atas nama Pemohon BONG TJUK KIE tanggal 18 Oktober 2017;

- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3766/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;

- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3772/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;

Halaman 41 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3773/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;
- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3774/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;
- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3776/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa merupakan mantan menantu Saksi Bong Tjuk Kie (selanjutnya disebut Saksi Korban), hubungan ini terjalin karena Terdakwa menikah menurut adat Tionghoa dengan anak perempuan Saksi Korban atas nama Bong Lilie Yani sejak tahun 2016 namun hubungan tersebut berakhir 2 (dua) tahun setelahnya;
- Bahwa pada tahun 2015 saat Terdakwa masih menjalin hubungan pacaran dengan Bong Lilie Yani, Saksi Korban dan suaminya, Almarhum Tjhin Liong Khui, kemudian menjalin kerjasama lisan dengan Terdakwa untuk membangun 10 (sepuluh) unit rumah tipe 36 diatas tanah kedua pasangan suami isteri tersebut dengan alas hak berupa Surat Penyerahan Tanah tanggal 30 April 1997 atas nama Bong Kin Long seluas 11.398 (sebelas ribu tiga ratus sembilan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Jalan Ratu Sepudak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang. Dalam kesepakatannya 7 (tujuh) unit rumah akan menjadi milik Terdakwa sebagai pihak yang membangun sedangkan 3 (tiga) unitnya menjadi milik kedua pasangan suami isteri dimaksud;
- Bahwa setelah meninggalnya Almarhum Tjhin Liong Khui pada tahun 2016, Terdakwa kemudian melakukan kepengurusan pembaharuan dan pemecahan surat tanah tersebut menjadi atas nama Saksi Korban dalam 4 (empat) buah surat keterangan tanah selanjutnya Terdakwa mengajukan permohonan peningkatan hak ke ATR/BPN Kota Singkawang hingga terbit 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 2988/Sungai Garam Hilir/2017 seluas 2.850 (dua ribu delapan ratus lima puluh) meter persegi atas nama Saksi Korban dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3000/Sungai Garam Hilir/2017 seluas 2.796 (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh enam) meter persegi atas nama Saksi Korban sedangkan sisa tanah lainnya belum ditingkatkan haknya oleh Terdakwa;
- Bahwa kedua bidang tanah dengan sertifikat hak milik tersebut oleh Terdakwa dipecah lagi ke dalam 23 (dua puluh tiga) persil/kavling untuk tanah

Halaman 42 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



perumahan dan Terdakwa juga membangun 1 (satu) unit rumah contoh guna ditunjukkan kepada calon pembeli rumah nantinya dan sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2017 Terdakwa sudah melakukan penjualan terhadap 23 (dua puluh tiga) kavling bidang tanah tersebut serta telah laku terjual sejumlah 12 (dua belas) kavling dengan para pembeli atas nama Djie Sie Moi (Alm) sejumlah 1 (satu) kavling, Saksi Velina Bong alias Ave sejumlah 1 (satu) kavling, Ng Any Octavia sejumlah 1 (satu) kavling, Saksi Lie Khiong Fui alias Abong sejumlah 1 (satu) kavling, Saksi Lay Lie Fui alias Afui sejumlah 1 (satu) kavling, Tju Fuk Hin sejumlah 1 (satu) kavling, Tan Toea Tie alias Pak We sejumlah 1 (satu) kavling, Saksi Sukiman alias Asen sejumlah 2 (dua) kavling, Akong sejumlah 2 (dua) kavling dan Saksi Apriyanto alias Miaw Ku sejumlah 1 (satu) kavling;

- Bahwa mendapati sejumlah tanahnya telah dijual oleh Terdakwa, pada tanggal 7 Juli 2017 dan tanggal 10 Oktober 2018, Terdakwa bersama Saksi Korban baru membuat Akta Perjanjian Bagi Bangun untuk rumah tipe 36 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 16/2018 atas 23 (dua) puluh tiga persil tanah tersebut di hadapan Saksi Bong Barbara Bonardy, S.H., selaku Notaris di Singkawang dan setelah kesepakatan-kesepakatan tersebut dibuat, Terdakwa menjual lagi 6 (enam) kavlingan tanah, masing-masing kepada Aon (Bung Sun Pian dan Hendri), Hiu Sun Tjhoi alias Afui serta 2 (dua) orang lainnya yang tidak lengkap pencatatannya atau tidak diketahui identitasnya sampai sekarang. Dalam kedua kesepakatan tersebut terdapat adanya perubahan kalau bagi bangun yang akan dilaksanakan adalah terhadap tipe rumah 45 namun perubahannya tidak dibuat oleh Saksi Bong Barbara Bonardy, S.H., sedangkan total kavlingan tanah yang dijual menjadi sejumlah 18 (delapan belas) kavling, tersisa 5 (lima) kavling tanah yang belum terjual;

- Bahwa Terdakwa mengakui mekanisme jual beli tersebut Terdakwa tawarkan kepada siapa saja yang berminat dan tanah yang laku terjual, Terdakwa catat dalam sebuah buku catatan biasa dan pembeli mendapat sebuah kuitansi bukti pembelian tanah lalu untuk proses pembuatan Akta Jual Beli serta balik nama sertifikat diajukan kepada Saksi Bong Barbara Bonardy, S.H., hanya saja pencatatan ini, tidak pernah disampaikan Terdakwa kepada Saksi Korban sedangkan Saksi Bong Barbara Bonardy, S.H., juga sering belum dibayar jasanya sebagai seorang Notaris;

- Bahwa 18 (delapan belas) kavling tanah yang dijual Terdakwa seluruhnya laku terjual dengan harga kurang lebih sejumlah Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 43 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif ketiga sebagaimana diatur dalam Pasal 385 ke-1 KUHP Jo Pasal 64 ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa;
2. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
3. Menjual, menukarkan atau menjadikan tanggungan ikatan kredit hak milik atas tanah negeri atau tanah partikulier atau gudang, bangunan, tanaman atau benih ditanah dengan hak milik;
4. Diketahui bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu;
5. Sebagai satu perbuatan berlanjut;

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

Ad.1. Unsur barang siapa;

Menimbang, bahwa maksud "Barang siapa" dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana adalah setiap orang yang cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum dan kepadanya dapat dituntut pertanggungjawaban pidana;

Menimbang, bahwa Terdakwa mengakui identitas yang disebutkan dalam berkas perkara dan dalam putusan ini adalah identitasnya sehingga telah dapat ditentukan bahwa Terdakwa merupakan subyek hukum orang sebagaimana dimaksudkan dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas unsur kesatu ini telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa Kitab Undang-undang Hukum Pidana tidak memberikan pengertian tentang makna menguntungkan diri sendiri atau orang lain tetapi dalam lapangan hukum pidana pengertian ini bermakna bahwa tujuan Terdakwa adalah hendak mendapatkan keuntungan bagi dirinya atau membuat



orang lain mendapat suatu keuntungan finansial. Keuntungan itu merupakan sebuah tujuan yang diperoleh melalui jalan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukumnya, pada tahun 2015 saat Terdakwa masih menjalin hubungan pacaran dengan Bong Lilie Yani, yaitu anak Saksi Korban sampai Terdakwa menikah menurut adat Tionghoa pada tahun 2016 dengan anaknya tersebut, Terdakwa dan Saksi Korban bersama suaminya, Almarhum Tjhin Liong Khui telah menjalin kerjasama lisan untuk membangun 10 (sepuluh) unit rumah tipe 36 diatas tanah kedua pasangan suami isteri tersebut dengan alas hak berupa Surat Penyerahan Tanah tanggal 30 April 1997 atas nama Bong Kin Long seluas 11.398 (sebelas ribu tiga ratus sembilan puluh delapan) meter persegi yang terletak di Jalan Ratu Sepudak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang. Isi kesepakatannya 7 (tujuh) unit rumah akan menjadi milik Terdakwa sebagai pihak yang membangun sedangkan 3 (tiga) unitnya menjadi milik Saksi Korban bersama suaminya;

Menimbang, bahwa sesudah meninggalnya Almarhum Tjhin Liong Khui pada tahun 2016, Terdakwa selanjutnya melakukan kepengurusan pembaharuan dan pemecahan surat tanah diatas menjadi atas nama Saksi Korban dalam 4 (empat) buah surat keterangan tanah, berikutnya Terdakwa mengajukan permohonan peningkatan hak ke ATR/BPN Kota Singkawang hingga terbit 2 (dua) Sertifikat Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 2988/Sungai Garam Hilir/2017 seluas 2.850 (dua ribu delapan ratus lima puluh) meter persegi atas nama Saksi Korban dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3000/Sungai Garam Hilir/2017 seluas 2.796 (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh enam) meter persegi atas nama Saksi Korban sedangkan sisa tanah lainnya belum ditingkatkan haknya oleh Terdakwa;

Menimbang, bahwa kedua bidang tanah dengan sertifikat hak milik tersebut oleh Terdakwa dipecah lagi ke dalam 23 (dua puluh tiga) persil/kavling untuk tanah perumahan dan Terdakwa juga membangun 1 (satu) unit rumah contoh yang akan ditunjukkan kepada calon pembeli rumah nantinya dan sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2017 Terdakwa sudah melakukan penjualan terhadap 23 (dua puluh tiga) kavling bidang tanah tersebut dan telah laku terjual sejumlah 12 (dua belas) kavling dengan para pembeli atas nama Djie Sie Moi (Alm) sejumlah 1 (satu) kavling, Saksi Velina Bong alias Ave sejumlah 1 (satu) kavling, Ng Any Octavia sejumlah 1 (satu) kavling, Saksi Lie Khiong Fui alias Abong sejumlah 1 (satu) kavling, Saksi Lay Lie Fui alias Afui sejumlah 1 (satu) kavling, Tju Fuk Hin sejumlah 1 (satu) kavling, Tan Toea Tie alias Pak We

Halaman 45 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



sejumlah 1 (satu) kavling, Saksi Sukiman alias Asen sejumlah 2 (dua) kavling, Akong sejumlah 2 (dua) kavling dan Saksi Apriyanto alias Miaw Ku sejumlah 1 (satu) kavling;

Menimbang, bahwa dikarenakan penjualan ini sudah lebih dahulu terlaksana, maka pada 7 Juli 2017 dan tanggal 10 Oktober 2018, Terdakwa bersama Saksi Korban baru membuat Akta Perjanjian Bagi Bangun untuk rumah tipe 36 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 16/2018 atas 23 (dua) puluh tiga persil tanah tersebut di hadapan Saksi Bong Barbara Bonardy, S.H., selaku Notaris di Singkawang, setelahnya Terdakwa menjual lagi 6 (enam) kavlingan tanah, masing-masing kepada Aon (Bung Sun Pian dan Hendri), Hiu Sun Tjhoi alias Afui dan 2 (dua) orang lainnya yang lengkap pencatatannya atau tidak diketahui identitasnya. Dalam kedua kesepakatan tersebut terdapat adanya perubahan kalau bagi bangun yang akan dilaksanakan adalah terhadap tipe rumah 45 namun perubahannya tidak dibuatkan sedangkan total kavlingan tanah yang dijual telah menjadi sejumlah 18 (delapan belas) kavling, tersisa 5 (lima) kavling tanah yang belum terjual;

Menimbang, bahwa Terdakwa mengakui kavling-kavling tanah tersebut Terdakwa tawarkan kepada siapa saja yang berminat dan tanah yang laku terjual, Terdakwa catat dalam sebuah buku catatan biasa sedangkan pembeli mendapat sebuah kuitansi bukti pembelian tanah lalu untuk proses pembuatan Akta Jual Beli serta balik nama sertifikat diajukan kepada Saksi Bong Barbara Bonardy, S.H., namun pencatatan ini, tidak pernah disampaikan Terdakwa kepada Saksi Korban sedangkan Saksi Bong Barbara Bonardy, S.H., juga sering belum dibayar jasanya sebagai seorang Notaris dan 18 (delapan belas) kavling tanah yang dijual Terdakwa seluruhnya terjual dengan harga kurang lebih sejumlah Rp1.150.000.000,00 (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Saksi Korban menerangkan pula, selama bekerjasama dengan Terdakwa, Saksi tidak pernah menerima sepeserpun hasil jual beli tanah tersebut dan Terdakwa tidak pernah melaporkan kavling tanah mana saja yang dijual dan berapa nominalnya, sampai akhirnya Saksi mengambil keputusan tidak lagi mempercayai Terdakwa dan melaporkan Terdakwa kepada pihak berwajib. Keterangan ini dibantah oleh Terdakwa dan Terdakwa menyebut telah melaporkan dan menyetorkan hasil penjualan tanah kepada Saksi korban namun demikian Majelis Hakim berpendapat bantahan Terdakwa adalah tidak beralasan menurut hukum karena tidak didukung dengan alat bukti apapun, dikuatkan dengan adanya barang bukti berupa catatan-catatan Terdakwa dalam melaksanakan penjualan tersebut, adalah sangat tidak



memadai karena transaksi yang sebegitu besarnya, catatan ini tidak rinci dan jelas serta tidak ada satupun tanda baik tulisan ataupun simbol lain, bila Saksi Korban mengetahuinya;

Menimbang, bahwa mengacu pada seluruh pertimbangan diatas, Majelis Hakim memandang perbuatan Terdakwa menjual sejumlah bidang tanah tersebut dan tidak menyetorkan sama sekali kepada Saksi Korban selaku pihak yang berhak merupakan cerminan sikap Terdakwa untuk menguntungkan dirinya sendiri;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, telah ada Akta Perjanjian Bagi Bangun untuk rumah tipe 36 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 16/2018 atas 23 (dua) puluh tiga persil tanah tersebut namun dalam kenyataannya Terdakwa telah menjual terlebih dahulu tanah-tanah dimaksud, sejumlah 12 (dua belas) kavling dan sisanya sejumlah 6 (enam) kavling sesudah akta-akta itu dibuat namun pada pokoknya kesepakatan antara Terdakwa dan Saksi Korban adalah mengenai bagi bangun sejumlah rumah tempat tinggal bukan untuk menjual kavling-kavling tanah Saksi Korban dan hingga terbitnya akta-akta tersebut Majelis Hakim pandang juga sebagai tindakan pencegahan dari Saksi Korban karena adanya penjualan yang dilaksanakan Terdakwa tanpa sepengetahuan atau tanpa seizin Saksi Korban, maka perbuatan Terdakwa yang sedemikian rupa dikategorikan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hak Saksi Korban dan bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat unsur kedua ini telah terpenuhi;

Ad.3. Unsur menjual, menukarkan atau menjadikan tanggungan ikatan kredit hak milik atas tanah negeri atau tanah partikulir atau gudang, bangunan, tanaman atau benih ditanah dengan hak milik;

Menimbang, bahwa unsur ini bersifat alternatif maka apabila salah satu anasir unsur telah terbukti unsur inipun telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa selama menjalin kerjasama dengan Saksi Korban Terdakwa telah menjual 18 (delapan belas) kavling tanah Saksi Korban dengan alas hak berupa sertifikat hak milik atas nama Saksi Korban. Penjualan ini Terdakwa lakukan dengan kompensasi sejumlah uang dan sudah diterima Terdakwa dengan bukti kuitansi atau melalui catatan-catatan Terdakwa, maka dengan telah selesainya transaksi jual beli tanah tersebut, kualifikasi perbuatan "Menjual tanah hak milik orang lain" dipandang telah terwujud dalam perbuatan Terdakwa, dengan demikian unsur ketiga ini juga terpenuhi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad. 4. Unsur diketahui bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu;

Menimbang, bahwa unsur ini, juga tersusun secara alternatif, maka apabila salah satu anasir unsur telah terbukti, unsur inipun telah dipenuhi;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukumnya tanah-tanah yang dijual Terdakwa adalah sejumlah tanah yang telah dialasi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2988/Sungai Garam Hilir/2017 seluas 2.850 (dua ribu delapan ratus lima puluh) meter persegi atas nama Saksi Korban dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3000/Sungai Garam Hilir/2017 seluas 2.796 (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh enam) kemudian oleh Terdakwa dipecah lagi dalam 23 (dua puluh tiga) sertifikat dan 18 (delapan belas) bagian itu telah Terdakwa jual dengan cara yang bertentangan dengan hak Saksi Korban dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mengacu pada pertimbangan diatas, maka Terdakwa mengetahui siapa yang berhak atas bidang tanah yang dijualnya karena proses atas terbitnya hak tersebut adalah melalui Terdakwa dan jelas tercantum dalam alas hak dimaksud adalah atas nama Saksi Korban sebagai pemegang hak terdaftar;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas, maka unsur keempat ini juga terpenuhi;

Ad.4. Unsur sebagai satu perbuatan berlanjut;

Menimbang, bahwa unsur ini merupakan penerapan dari ketentuan Pasal 64 KUHP yang merupakan penerapan dari ajaran perbarengan perbuatan (*concurcus*) dalam hal perbuatan berlanjut, yaitu apabila terdapat beberapa perbuatan yang antara satu dengan lainnya memiliki kaitan, dapat dianggap sebagai satu perbuatan yang berkelanjutan (yang diteruskan);

Menimbang, bahwa menurut pengetahuan ilmu hukum pidana dan praktek peradilan beberapa perbuatan yang dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut mesti memenuhi syarat-syarat, yaitu:

1. Timbul dari satu niat, kehendak atau keputusan;
2. Perbuatan-perbuatan itu harus sama atau sama jenisnya;
3. Waktu antara satu perbuatan dengan perbuatan lainnya tidak terlalu lama, tegasnya antara perbuatan yang berulang-ulang untuk selesainya tidak terlalu lama;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2018 Terdakwa telah menjual 18 (delapan belas) bidang tanah Saksi Korban tanpa seizin dan sekehendak Saksi Korban

Halaman 48 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



atau dengan jalan yang bertentangan dengan hukum, tujuannya sebagai langkah bagi Terdakwa untuk memperoleh keuntungan dari penjualan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berkaca pada fakta hukum diatas, perbuatan Terdakwa adalah bermuara pada satu bentuk perbuatan, yaitu untuk menjual tanah Saksi Korban guna memperoleh untung dan antara perbuatan yang satu dengan perbuatan lainnya berkesinambungan terjadi dalam kurun waktu yang tidak terlalu lama, maka Majelis Hakim memandang beberapa perbuatan Terdakwa ini harus dipandang sebagai satu wujud perbuatan yang sama dan berlanjut. Dengan demikian unsur kelima ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 385 ke-1 KUHP Jo Pasal 64 ayat (1) KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif ketiga;

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

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

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan yang diajukan Penasihat Hukum Terdakwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama materi pembelaan tersebut, ternyata telah menyangkut hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam uraian unsur-unsur dakwaan diatas dan telah cukup dipertimbangkan, maka terhadap pembelaan demikian *irrelevant* dan patut untuk dikesampingkan;

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

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

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:



- 1 (Satu) Lembar Copy Kitansi /Tanda Terima Uang Rp. 40.000.000,-(Empat puluh juta rupiah) Uang muka Pembelian rumah Blok A1 dan Blok A2 yang terletak di Jalan Ratu Sepudak Gang Sepakat Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara dengan Rincian Luas lahan = 9 M x 18 M, Luas Bangunan = 6 M x 10 M dan Harga lahan dan Bangunan/Unit adalah 180.000.000,-(Seratus delapan puluh juta rupiah) x 2 Unit = 360.000.000,- (Tiga ratus enam puluh juta rupiah), tanggal 2 September 2016 (2-9-2016);
  - 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi Telah Terima DP 120.000.000 Total 360.000.000 uang sejumlah SISA 240.000.000 untuk pembayaran Rumah A1, A2 Sungai Garam Gang Sepakat Alpukat yang bertanda tangan Sdr. JONI SUSANTO dan sdri. VIVI, tertanggal 8 September 2016 (8-9-2016);
  - 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi sdr. JONI SUSANTO Telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 5.000.000,- tanggal 10-10-2016;
  - 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 25.000.000,- tanggal 12-10-2016;
  - 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 10.000.000,- tanggal 5 -11-2016;
  - 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 10.000.000,- tanggal 18 -11-2016;
  - 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 5.000.000,- tanggal 22-11-2016;
  - 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 15.000.000,- tanggal 28-11-2016;
  - 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdri. DJIE SEI MOI dan Sdri. VIVI sebesar Rp. 3.200.000,- tanggal 17-12-2016;
- yang disita dari Saksi Djie Dedy alias Dedy maka dikembalikan kepada Saksi Djie Dedy alias Dedy;
- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran kavlingan tanah dari pembeli saudari NG ANY OCTAVIA kepada saudara JONI SUSANTO tertanggal 06 Pebruari 2017, dengan nominal uang Rp. 95.000.000,-(Sembilan puluh lima juta rupiah).(Kavlingan Tanah B1, B2 jadi 1 surat) untuk pembayaran panjar 16.000.000 tanah Sungai Garam Gang Sepakat-Gang Alpokat seluas 324 M<sup>2</sup>;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran kavlingan tanah dari pembeli saudari NG ANY OCTAVIA kepada saudara JONI SUSANTO tertanggal 11 Pebruari 2017, dengan nominal uang Rp. 37.000.000,-(Tiga puluh juta rupiah) Kes, Kavlingan Tanah B3 untuk pembayaran tanah Sungai Garam Ukuran 9 x 18 M2 Pembeli NG ANY OCTAVIA penjual Tanggung Jawab JONI SUSANTO;

yang disita dari Saksi Ng Roni Verianto alias Aphen maka dikembalikan kepada Saksi Ng Roni Verianto alias Aphen;

- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran angsuran pembelian tanah perumahan yang dibuat oleh saudara JONI SUSANTO tertanggal 29 September 2016 (Draf Angsuran);
- 1 (Satu) Lembar Copy Surat Kwitansi Tanda Terima uang sebesar Rp.24.150.000,-(Dua puluh empat juta seratus lima puluh ribu rupiah) yang diserahkan kepada Notaris saudari c;
- 1 (Satu) set Copy Sertifikat Hak Milik an. BONG TJUK KIE kemudian berdasarkan AJB No. 17/2019 tanggal 9 Januari 2019 dibalik nama an. VELINA BONG;

yang disita dari Saksi Velina Bong alias Ave maka dikembalikan kepada Saksi Velina Bong alias Ave;

- 1 (Satu) Lembar asli Surat Pengantar Lurah Sungai Garam Hilir Nomor: 180/91/Pem-Trantib tanggal 11 November 2020 tentang Penyampaian Permintaan Data;
- 1 (Satu) lembar Copy Surat Pernyataan Tanah atas nama BONG LIONG KHUI Nomor: 012 /1997 tanggal 3 Maret 1997 dengan Luas Tanah + 11.398 M2 yang terletak di Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang (Legalisir);
- 1 (Satu) lembar Copy Surat Penyerahan Tanah atas nama Saudara BONG KIN LONG kepada BONG LIONG KHUI dengan luas + 11.398 M2 yang terletak di Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang (Legalisir);
- 1 (Satu) lembar Surat Kematian No 474/04/Pem-Trantib tanggal 22 Maret 2016 atas nama TJHIN LIONG KHUI yang dikeluarkan an. Lurah Sungai Garam Hilir (Legalisir);
- 1 (Satu) lembar copy Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan Dokter Rumah Sakit Umum Harapan Bersama tanggal 24 Maret 2016 (Legalisir);
- 1 (Satu) lembar Copy Kartu Keluarga atas nama TJHIN LIONG KHUI (Legalisir);
- 1 (Satu) Lembar Copy KTP atas nama BONG TJUK KIE (Legalisir);

Halaman 51 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw

#### 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

- 1 (satu) set Copy Setifikat Hak Milik Nomor: 3760/Sungai Garam Hilir an. BONG TJUK KIE berdasarkan AJB No. 18/2019 tanggal 9 Januari 2019 dibalik nama an. LIE KHIONG FUI;

yang disita dari Saksi Lie Khiong Fui alias Abong maka dikembalikan kepada Saksi Lie Khiong Fui alias Abong;

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2988/Sungai Garam Hilir dengan Luas 2.850 M2 dan Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 3000/Sungai Garam Hilir dengan Luas 2.796 M2, sudah dilakukan penggabungan menjadi Hak Milik Nomor 03458/Sungai Garam Hilir dengan Luas 5.646 M2, (dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03458/Sungai Garam Hilir atas nama BONG TJUK KIE sudah dilakukan proses pemecahan Sertifikat sebanyak 23 persil dengan Nomor Hak Milik yang terbit yaitu Nomor 03757 s/d Hak Milik 03779/Sungai Garam Hilir (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03757 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 101/2019 tanggal 01 Februari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama VIVI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03758 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama DJIE SIE MOI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03759 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama VELINA BONG (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03760 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama LIE KHIONG FUI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03761 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 19/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama LAY LIE FUI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03762 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 40/2019 tanggal 14 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama HIU SUN TJHOI (Dilegalisir);

Halaman 52 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03765 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama TAN TOEA TIE (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03766 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan;
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03767 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 24/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama NG ANY OCTAVIA (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03768 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 25/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama NG ANY OCTAVIA (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03769 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 26/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama NG ANY OCTAVIA;
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03770 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama SUKIMAN dan BONG LI CHANG (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03771 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 28/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama SUKIMAN dan BONG LI CHANG (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03772 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03773 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03774 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03775 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama TJU FUK HIN (Dilegalisir);

Halaman 53 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03776 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03777 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama BUNG SUN PIAU dan HENDRI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03771 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/2019 tanggal 10 Juni 2019 yang dibuat oleh Adrian Alexander Tumonggor, Sh., M.Kn selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama WENI MENTARI dan SUDARTO (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03771 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 22/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama WINDA NOVITA SILALAH, SH (Dilegalisir);
- Potocopy Kuasa Nomor: 16 tanggal 10 Oktober 2018 (10.10.2018) tentang Khusus untuk dan atas nama Pemberi Kuasa Menjual dan atau Mengalihkan kepada siapapun, tidak terkecuali Penerima Kuasa sendiri, yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang dari atas nama BONG TJUK KIE kepada JONI SUSANTO (Dilegalisir);

yang disita dari saudara Soleh Umar Siregar, S.S.T., maka dikembalikan kepada saudara Soleh Umar Siregar, S.S.T;

- 1 (Satu) set photocopy Akta Perjanjian Bagi Bangun tanggal 07 Juli 2017 Nomor : 4491/Leg/2017 yang dibuat di Notaris BARBARA BONARDY BONG, SH;
- 1 (Satu) Set Potocopy Kuasa Nomor: 16 tanggal 10 Oktober 2018 (10.10.2018) tentang Khusus untuk dan atas nama Pemberi Kuasa Menjual dan atau Mengalihkan kepada siapapun, tidak terkecuali Penerima Kuasa sendiri, yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang dari atas nama BONG TJUK KIE kepada JONI SUSANTO;
- 1 (Satu) lembar Copy Nomor Register SPT/SKT atas nama BONG TJUK KIE sebanyak 4 (Empat) bidang (Legalisir);
- 3 (Tiga) Lembar Copy Surat Permohonan atas nama BONG TJUK KIE kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang (Legalisir);
- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor: 594.4 / / Pem/2016, tgl....dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai sejak tahun 1977 (tidak di tandatangani Lurah) (Legalisir);

Halaman 54 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor: 594.4 /14 / Pem/2016, tgl 12 Juli 2016 dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai tahun 1977 (Legalisir);
- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor: 594.4 / / Pem/2016, tgl.....dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai sejak tahun 1977 (tidak di tandatangani Lurah) (Legalisir);
- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor : 594.4 /16 / Pem/2016, tgl 12 Juli 2016 dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai tahun 1977 (Legalisir);

yang disita dari Saksi Pauji bin Matsan, maka dikembalikan kepada Saksi Pauji bin Matsan;

- 1 (Satu) Lembar Asli Bukti Transfer Struk ATM Bank BRI sejumlah uang Rp.8.000.000, tanggal..Bulan Juli 2017, jam 14.39 Wib dengan Tujuan Bank BCA atas nama Joni Susanto dengan No. Rek: 0148170869525;
- 1 (Satu) Lembar Asli Kwitansi telah terima dari Ket Jung uang sejumlah Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Tanah No. A9, Luas 9 x 18 sungai Garam, Surat Tanggu Penjual Terima Bersih jadi Rp.38.000.000, surat jadi pelunasan sisa Rp. 20.000.000;
- 1 (Satu) set Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3765/Sungai Garam dengan Luas 162 M2 atas nama BONG TJUK KIE, kemudian berdasarkan AJB Nomor 23/2019 tanggal 9 Januari 2019 dibuat Oleh BARBARA BONARDY BONG, SH PPAT Kota Singkawang selanjutnya balik nama atas nama TAN TOEA TIE;

yang disita dari saudara Tan Toea Tie alias Pak We, maka dikembalikan kepada saudara Tan Toea Tie alias Pak We;

- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran pembelian kavlingan tanah perumahan dari saudara LIE KHIONG FUI kepada saudara JONI SUSANTO tertanggal 1 Agustus 2017, dengan nominal uang Rp.75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah);
- 1 (Satu) Lembar Potocopy Gambar Kavlingan Tanah Sertifikat Hak Milik atas nama BONG TJUK KIE;
- 1 (Satu) Lembar photocopy Peta Bidang Tanah Nomor: 853/2016 atas nama Pemohon BONG TJUK KIE tanggal 18 Oktober 2017;

yang disita dari Terdakwa, maka dikembalikan kepada Terdakwa;

Halaman 55 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3766/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;
- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3772/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;
- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3773/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;
- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3774/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;
- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3776/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;

yang disita dari Saksi Bong Barbara Bonardy, S.H., maka dikembalikan kepada Saksi Saksi Bong Barbara Bonardy, S.H.;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan orang lain dalam jumlah yang besar;
- Terdakwa tidak menghargai kepercayaan orang lain yang telah diberikan kepadanya;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa bersikap sopan;

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

Memperhatikan, Pasal 385 ke-1 KUHP Jo Pasal 64 ayat (1) KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Joni Susanto anak dari Bong Fo tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Memindahtangankan hak atas tanah milik orang lain secara terus menerus sebagai perbuatan yang dilanjutkan" sebagaimana dalam dakwaan ketiga;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;

Halaman 56 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menetapkan barang bukti berupa:

- 1 (Satu) Lembar Copy Kitansi /Tanda Terima Uang Rp. 40.000.000,-(Empat puluh juta rupiah) Uang muka Pembelian rumah Blok A1 dan Blok A2 yang terletak di Jalan Ratu Sepudak Gang Sepakat Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara dengan Rincian Luas lahan = 9 M x 18 M, Luas Bangunan = 6 M x 10 M dan Harga lahan dan Bangunan/Unit adalah 180.000.000,-(Seratus delapan puluh juta rupiah) x 2 Unit = 360.000.000,- (Tiga ratus enam puluh juta rupiah), tanggal 2 September 2016 (2-9-2016);

- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi Telah Terima DP 120.000.000 Total 360.000.000 uang sejumlah SISA 240.000.000 untuk pembayaran Rumah A1, A2 Sungai Garam Gang Sepakat Alpukat yang bertanda tangan Sdr. JONI SUSANTO dan sdr. VIVI, tertanggal 8 September 2016 (8-9-2016);

- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi sdr. JONI SUSANTO Telah terima uang dari sdr. DJIE SEI MOI dan Sdr. VIVI sebesar Rp. 5.000.000,- tanggal 10-10-2016;

- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdr. DJIE SEI MOI dan Sdr. VIVI sebesar Rp. 25.000.000,- tanggal 12-10-2016;

- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdr. DJIE SEI MOI dan Sdr. VIVI sebesar Rp. 10.000.000,- tanggal 5 -11-2016;

- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdr. DJIE SEI MOI dan Sdr. VIVI sebesar Rp. 10.000.000,- tanggal 18 -11-2016;

- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdr. DJIE SEI MOI dan Sdr. VIVI sebesar Rp. 5.000.000,- tanggal 22-11-2016;

- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdr. DJIE SEI MOI dan Sdr. VIVI sebesar Rp. 15.000.000,- tanggal 28-11-2016;

- 1 (Satu) lembar Copyscan Kwitansi Sdr. JONI SUSANTO telah terima uang dari sdr. DJIE SEI MOI dan Sdr. VIVI sebesar Rp. 3.200.000,- tanggal 17-12-2016;

Dikembalikan kepada Saksi Djie Dedy alias Dedy;

- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran kavlingan tanah dari pembeli saudari NG ANY OCTAVIA kepada saudara JONI SUSANTO tertanggal 06 Pebruari 2017, dengan nominal uang Rp. 95.000.000,-(Sembilan puluh lima juta rupiah).(Kavlingan Tanah B1, B2 jadi 1 surat) untuk pembayaran panjar 16.000.000 tanah Sungai Garam Gang Sepakat-Gang Alpokat seluas 324 M<sup>2</sup>;

Halaman 57 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran kavlingan tanah dari pembeli saudari NG ANY OCTAVIA kepada saudara JONI SUSANTO tertanggal 11 Pebruari 2017, dengan nominal uang Rp. 37.000.000,-(Tiga puluh juta rupiah) Kes, Kavlingan Tanah B3 untuk pembayaran tanah Sungai Garam Ukuran 9 x 18 M2 Pembeli NG ANY OCTAVIA penjual Tanggung Jawab JONI SUSANTO;

Dikembalikan kepada Saksi Ng Roni Verianto alias Aphen;

- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran angsuran pembelian tanah perumahan yang dibuat oleh saudara JONI SUSANTO tertanggal 29 September 2016 (Draf Angsuran);
- 1 (Satu) Lembar Copy Surat Kwitansi Tanda Terima uang sebesar Rp.24.150.000,-(Dua puluh empat juta seratus lima puluh ribu rupiah) yang diserahkan kepada Notaris saudari c;
- 1 (Satu) set Copy Sertifikat Hak Milik an. BONG TJUK KIE kemudian berdasarkan AJB No. 17/2019 tanggal 9 Januari 2019 dibalik nama an. VELINA BONG;

Dikembalikan kepada Saksi Velina Bong alias Ave;

- 1 (Satu) Lembar asli Surat Pengantar Lurah Sungai Garam Hilir Nomor: 180/91/Pem-Trantib tanggal 11 November 2020 tentang Penyampaian Permintaan Data;
- 1 (Satu) lembar Copy Surat Pernyataan Tanah atas nama BONG LIONG KHUI Nomor: 012 /1997 tanggal 3 Maret 1997 dengan Luas Tanah + 11.398 M2 yang terletak di Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang (Legalisir);
- 1 (Satu) lembar Copy Surat Penyerahan Tanah atas nama Saudara BONG KIN LONG kepada BONG LIONG KHUI dengan luas + 11.398 M2 yang terletak di Kel. Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang (Legalisir);
- 1 (Satu) lembar Surat Kematian No 474/04/Pem-Trantib tanggal 22 Maret 2016 atas nama TJHIN LIONG KHUI yang dikeluarkan an. Lurah Sungai Garam Hilir (Legalisir);
- 1 (Satu) lembar copy Surat Keterangan Kematian yang dikeluarkan Dokter Rumah Sakit Umum Harapan Bersama tanggal 24 Maret 2016 (Legalisir);
- 1 (Satu) lembar Copy Kartu Keluarga atas nama TJHIN LIONG KHUI (Legalisir);
- 1 (Satu) Lembar Copy KTP atas nama BONG TJUK KIE (Legalisir);
- 1 (satu) set Copy Setifikat Hak Milik Nomor: 3760/Sungai Garam Hilir an. BONG TJUK KIE berdasarkan AJB No. 18/2019 tanggal 9 Januari 2019 dibalik nama an. LIE KHIONG FUI;

Halaman 58 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dikembalikan kepada Saksi Lie Khiong Fui alias Abong;

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2988/Sungai Garam Hilir dengan Luas 2.850 M2 dan Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 3000/Sungai Garam Hilir dengan Luas 2.796 M2, sudah dilakukan penggabungan menjadi Hak Milik Nomor 03458/Sungai Garam Hilir dengan Luas 5.646 M2, (dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03458/Sungai Garam Hilir atas nama BONG TJUK KIE sudah dilakukan proses pemecahan Sertifikat sebanyak 23 persil dengan Nomor Hak Milik yang terbit yaitu Nomor 03757 s/d Hak Milik 03779/Sungai Garam Hilir (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03757 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 101/2019 tanggal 01 Februari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama VIVI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03758 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama DJIE SIE MOI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03759 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 17/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama VELINA BONG (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03760 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama LIE KHIONG FUI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03761 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 19/2019 tanggal 09 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama LAY LIE FUI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03762 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 40/2019 tanggal 14 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama HIU SUN TJHOI (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03765 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 23/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama TAN TOEA TIE (Dilegalisir);

Halaman 59 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03766 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan;
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03767 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 24/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama NG ANY OCTAVIA (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03768 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 25/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama NG ANY OCTAVIA (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03769 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 26/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama NG ANY OCTAVIA;
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03770 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 27/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama SUKIMAN dan BONG LI CHANG (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03771 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 28/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama SUKIMAN dan BONG LI CHANG (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03772 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03773 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03774 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03775 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama TJU FUK HIN (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03776 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Pemecahan (Dilegalisir);
- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03777 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 21/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh

Halaman 60 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama BUNG SUN PIAU dan HENDRI (Dilegalisir);

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03771 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11/2019 tanggal 10 Juni 2019 yang dibuat oleh Adrian Alexander Tumonggor, Sh., M.Kn selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama WENI MENTARI dan SUDARTO (Dilegalisir);

- Potocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 03771 atas nama BONG TJUK KIE berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 22/2019 tanggal 9 Januari 2019 yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang, sudah beralih atas nama WINDA NOVITA SILALAH, SH (Dilegalisir);

- Potocopy Kuasa Nomor: 16 tanggal 10 Oktober 2018 (10.10.2018) tentang Khusus untuk dan atas nama Pemberi Kuasa Menjual dan atau Mengalihkan kepada siapapun, tidak terkecuali Penerima Kuasa sendiri, yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang dari atas nama BONG TJUK KIE kepada JONI SUSANTO (Dilegalisir);

Dikembalikan kepada saudara Soleh Umar Siregar, S.S.T;

- 1 (Satu) set photocopy Akta Perjanjian Bagi Bangun tanggal 07 Juli 2017 Nomor : 4491/Leg/2017 yang dibuat di Notaris BARBARA BONARDY BONG, SH;

- 1 (Satu) Set Potocopy Kuasa Nomor: 16 tanggal 10 Oktober 2018 (10.10.2018) tentang Khusus untuk dan atas nama Pemberi Kuasa Menjual dan atau Mengalihkan kepada siapapun, tidak terkecuali Penerima Kuasa sendiri, yang dibuat oleh Barbara Bonardy Bong, Sh selaku PPAT Kota Singkawang dari atas nama BONG TJUK KIE kepada JONI SUSANTO;

- 1 (Satu) lembar Copy Nomor Register SPT/SKT atas nama BONG TJUK KIE sebanyak 4 (Empat) bidang (Legalisir);

- 3 (Tiga) Lembar Copy Surat Permohonan atas nama BONG TJUK KIE kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Singkawang (Legalisir);

- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor: 594.4 / / Pem/2016, tgl....dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai sejak tahun 1977 (tidak di tandatangani Lurah) (Legalisir);

- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor: 594.4 /14 / Pem/2016, tgl 12 Juli 2016 dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai tahun 1977 (Legalisir);

- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor: 594.4 / / Pem/2016, tgl.....dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec.

Halaman 61 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw

#### 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

Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai sejak tahun 1977 (tidak di tandatangani Lurah) (Legalisir);

- Surat Pernyataan atas nama BONG TJUK KIE, Nomor : 594.4 /16 / Pem/2016, tgl 12 Juli 2016 dengan luas + 2.850 M2 yang terletak Kelurahan Sungai Garam Hilir Kec. Singkawang Utara, Kota Singkawang, dikuasai tahun 1977 (Legalisir);

Dikembalikan kepada Saksi Pauji bin Matsan;

- 1 (Satu) Lembar Asli Bukti Transfer Struk ATM Bank BRI sejumlah uang Rp.8.000.000, tanggal..Bulan Juli 2017, jam 14.39 Wib dengan Tujuan Bank BCA atas nama Joni Susanto dengan No. Rek: 0148170869525;

- 1 (Satu) Lembar Asli Kwitansi telah terima dari Ket Jung uang sejumlah Rp. 10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Tanah No. A9, Luas 9 x 18 sungai Garam, Surat Tanggu Penjual Terima Bersih jadi Rp.38.000.000, surat jadi pelunasan sisa Rp. 20.000.000;

- 1 (Satu) set Copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3765/Sungai Garam dengan Luas 162 M2 atas nama BONG TJUK KIE, kemudian berdasarkan AJB Nomor 23/2019 tanggal 9 Januari 2019 dibuat Oleh BARBARA BONARDY BONG, SH PPAT Kota Singkawang selanjutnya balik nama atas nama TAN TOEA TIE;

Dikembalikan kepada saudara Tan Toea Tie alias Pak We;

- 1 (Satu) Lembar Copy Kwitansi pembayaran pembelian kavlingan tanah perumahan dari saudara LIE KHIONG FUI kepada saudara JONI SUSANTO tertanggal 1 Agustus 2017, dengan nominal uang Rp.75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah);

- 1 (Satu) Lembar Potocopy Gambar Kavlingan Tanah Sertifikat Hak Milik atas nama BONG TJUK KIE;

- 1 (Satu) Lembar photocopy Peta Bidang Tanah Nomor: 853/2016 atas nama Pemohon BONG TJUK KIE tanggal 18 Oktober 2017;

Dikembalikan kepada Terdakwa;

- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3766/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;

- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3772/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;

- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3773/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;

- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3774/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;

Halaman 62 dari 63 Putusan Nomor 13/Pid.B/2021/PN Skw

#### 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

- Asli sertifikat hak milik Nomor. 3776/Sungai Garam Hilir, atas nama Bong Tjuk Kie;

Dikembalikan kepada Saksi Bong Barbara Bonardy, S.H.

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singkawang, pada hari Rabu, tanggal 7 April 2021, oleh kami, Satriadi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Yuyu Mulyana, S.H., dan Rini Masyithah, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 9 April 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Yuyu Mulyana, S.H., dan Roby Hermawan Citra, S.H., M.H., sebagai Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Uji Astuti, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Singkawang, serta dihadiri oleh Widi Sulisty, S.H., Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Singkawang dan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yayu Mulyana, S.H.

Satriadi, S.H.

Roby Hermawan Citra, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Uji Astuti, S.H.