



PUTUSAN

Nomor 1200/PID/2024/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya, yang mengadili perkara pidana dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara Para Terdakwa:

Terdakwa I :

1. Nama lengkap : KURNIA ANNA SUKAMTO
2. Tempat lahir : Malang
3. Umur/Tanggal lahir : 41 tahun/26 Desember 1982
4. Jenis kelamin : Perempuan
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jalan Gadang IV No.39 RT.05 RW.07 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

Terdakwa II :

1. Nama lengkap : ROFIKO DARTO ASHARI
2. Tempat lahir : Malang
3. Umur/Tanggal lahir : 42 tahun/7 Agustus 1981
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jalan Gadang IV No.39 RT.05 RW.07 Kelurahan Gadang Kecamatan Sukun Kota Malang
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Sopir

Para Terdakwa ditahan dalam tahanan Rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 22 Maret 2024 sampai dengan tanggal 10 April 2024;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 11 April 2024 sampai dengan tanggal 20 Mei 2024;

Halaman 1 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penuntut Umum sejak tanggal 20 Mei 2024 sampai dengan tanggal 8 Juni 2024;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 3 Juni 2024 sampai dengan tanggal 2 Juli 2024;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 3 Juli 2024 sampai dengan tanggal 31 Agustus 2024;
6. Penahanan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi oleh Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya sejak tanggal 29 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 27 September 2024;
7. Perpanjangan Penahanan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya sejak tanggal 28 September 2024 Sampai dengan tanggal 26 November 2024;

Dalam hal ini Terdakwa II Rofiko Darto Ashari di damping Penasihat Hukumnya yang bernama **DARIYONO HADI SUDIBYO,SH** Advokad/Penasihat Hukum beralamat di Perum Griyya Permata Alam Blok CD No.2- Ngijo-Karangploso, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2024;

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

Bahwa ia Terdakwa Kurnia Anna Sukanto dan Rofiko Darto Ashari bersama-sama dengan Jaenul Arifin Alias Jen dan Arief Wahyudi, (ketiganya dilakukan penuntutan dalam berkas terpisah), pada kurun waktu sejak Minggu tanggal 24 April 2022 hingga Hari Senin tanggal 13 Februari 2023 sekira jam 12.10 WIB atau setidaknya pada suatu kurun waktu dalam Tahun 2022 hingga Tahun 2023 bertempat di Kantor Notaris dan PPAT Sapta Ilmiyati, SH. MH. yang beralamat di Ruko Laguna Kav.1 Jalan Sunandar Priyo Sudarmo No. 31 Kelurahan Purwantoro Kecamatan Blimbing Kota Malang atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Malang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, **baik sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang ataupun menghapuskan piutang**, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Halaman 2 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY

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

- Pada waktu dan tempat sebagaimana tersebut di atas, berawal ketika sengketa perdata atas sebuah rumah yang terletak di Perum Araya Jalan Puri Palma Megah Nomor 36 RT 7 RW 11 Kelurahan Pandanwangi Kecamatan Blimbing Kota Malang No. SHM. 5955 telah mendapatkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 616/PDT/2021/ PT.SBY tanggal 27 September 2021 yang isi putusannya menguatkan Putusan Gugatan Perdata Pengadilan Negeri Malang Nomor : 160/Pdt.G/2020/PN.Mlg, tanggal 01 Juli 2021 yang pada pokoknya *"menyatakan Jual Beli rumah antara Kurnia Anna Sukamto dan Seliani Tjiptati dengan obyek rumah di Perumahan Araya Jl. Puri Palma Megah 36 RT. 07 RW. 11 Kel. Pandanwangi Kec. Blimbing Kota Malang tersebut tidak Syah dan harus dibatalkan serta menghukum Kurnia Anna Sukamto dan Rofiko Darto Ashari selaku pihak tergugat untuk menyerahkan dan mengembalikan Sertifikat berikut rumah tersebut kepada SELIANI TJIPTATI selaku pihak penggugat"* dan telah berkekuatan hukum tetap, namun terdakwa Kurnia Anna Sukamto maupun terdakwa Rofiko Darto Ashari yang merupakan pasangan suami istri tidak segera melaksanakan putusan tersebut, justru pergi meninggalkan rumah yang terletak di Perum Araya Jalan Puri Palma Megah Nomor 36 RT 7 RW 11 Kelurahan Pandanwangi Kecamatan Blimbing Kota Malang dengan membawa serta SHM No. 5955 tersebut, meskipun telah mengetahui isi putusan tersebut;
- Kemudian pada suatu waktu yang tidak dapat diingat secara pasti pada sekira awal Tahun 2022 ketika terdakwa Kurnia Anna Sukamto dan terdakwa Rofiko Darto Ashari sedang membutuhkan uang untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, timbul niat menjual rumah tersebut kemudian terdakwa Kurnia Anna Sukamto dan terdakwa Rofiko Darto Ashari mendatangi rumah saksi Jaenul Arifin Alias Jen (dilakukan penuntutan terpisah) yang merupakan guru spiritual mereka untuk meminta bantuan menjualkan rumah yang terletak di Perum Araya Jalan Puri Palma Megah Nomor 36 RT 7 RW 11 Kelurahan Pandanwangi Kecamatan Blimbing Kota Malang sebagaimana SHM No. 5955, yang

Halaman 3 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY

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

mana saat itu terdakwa Kurnia Anna Sukamto dan terdakwa Rofiko Darto Ashari juga membawa fotokopi putusan pengadilan atas rumah tersebut;

- Melihat putusan pengadilan tersebut, Jaenul Arifin Alias Jen (terdakwa dalam berkas terpisah) mengatakan bahwa putusan tersebut palsu karena hanya tertulis TTD tanpa ada tangan tangan pihak pengadilan, selanjutnya saksi Jaenul Arifin (terdakwa dalam berkas terpisah) menyatakan bersedia untuk membantu menjualkan asset tersebut sehingga terdakwa Kurnia Anna Sukamto dan terdakwa Rofiko Darto Ashari menyerahkan fotokopi dokumen-dokumen kepemilikan sebagai kelengkapan dalam menawarkan rumah tersebut;
- Setelah menerima penyampaian dari terdakwa Kurnia Anna Sukamto dan terdakwa Rofiko Darto Ashari tersebut, saksi Jaenul Arifin Alias Jen (dilakukan penuntutan terpisah) menghubungi saksi Arief Wahyudi (dilakukan penuntutan terpisah) yang sudah biasa bekerjasama dengannya dalam hal jual beli tanah, lalu menceritakan tentang terdakwa Kurnia Anna Sukamto dan terdakwa Rofiko Darto Ashari yang berniat menjual sebuah rumah di Perumahan Araya Jl. Puri Palma Megah 36 RT. 07 RW. 11 Kel. Pandanwangi Kec. Blimbing Kota Malang kemudian saksi Arief Wahyudi (dilakukan penuntutan terpisah) berencana untuk melakukan pengecekan status SHM No. 5955 tersebut;
- Selanjutnya pada tanggal 20 Februari 2022 saksi Arief Wahyudi (dilakukan penuntutan terpisah) meminta bantuan notaris Sapta Ilmiyati, SH. MKn. untuk melakukan pengecekan status SHM No. 5955 ke BPN kota Malang dan diperoleh hasil pengecekan bahwa SHM No. 5955 tersebut tidak dalam sengketa, blokir maupun sita, lalu Arief Wahyudi menyampaikan informasi tersebut kepada saksi Jaenul Arifin Alias Jen (dilakukan penuntutan terpisah);
- Setelah memperoleh informasi mengenai status SHM No. 5955 tersebut kemudian terdakwa Kurnia Anna Sukamto, terdakwa Rofiko Darto Ashari, saksi Jaenul Arifin dan saksi Arief Wahyudi (dilakukan penuntutan terpisah) bertemu untuk membicarakan rencana penjualan rumah tersebut, yang mana saat itu disepakati bahwa nilai penjualan bersih yang akan diterima oleh terdakwa Kurnia Anna Sukamto dan terdakwa

Halaman 4 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY

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

Rofiko Darto Ashari adalah sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah), padahal mereka sudah mengetahui adanya putusan pengadilan atas obyek jual beli tersebut namun tetap meneruskan rencana penjualan karena merasa aman dengan adanya status pengecekan dari BPN yang menyatakan bersih dan berharap mendapatkan keuntungan bagi masing-masing pihak;

- Atas kerjasama yang sudah disepakati tersebut, saksi Arief Wahyudi (dilakukan penuntutan terpisah) meminta bantuan saksi Lilik Rini Wahyuli yang merupakan agen property untuk menjual rumah yang diakui milik terdakwa Kurnia Anna Sukanto dengan menyetujui fee yang diminta oleh saksi Lilik Rini Wahyuli adalah sebesar 3% dari nilai penjualan;
- Setelah menyetujui permintaan saksi Arief Wahyudi (dilakukan penuntutan terpisah) tersebut, saksi Lilik Rini Wahyuli menghubungi PT. Galaxy Global Perdana dalam rangka mengiklankan penjualan rumah tersebut, yang mana fee yang diminta oleh PT. Galaxy Global Perdana adalah sebesar 3% dari nilai penjualan;
- Sebagai kelengkapan proses penjualan property tersebut, saksi Arief Wahyudi (dilakukan penuntutan terpisah) membuat Surat Kuasa Menjual tertanggal 28 Maret 2022 dari terdakwa Kurnia Anna Sukanto kepada saksi Lilik Rini Wahyuli, sehingga saksi Lilik Rini Wahyuli dapat mewakili terdakwa Kurnia Anna Sukanto dalam proses jual beli hingga menerima pembayaran uang pembeliannya;
- Selanjutnya pada tanggal 24 April 2022, saksi Samuel Suryodinoti menghubungi saksi Yosia Irawan terkait rumah yang diiklankan oleh PT. Galaxy Global Perdana, lalu saksi Yosia Irawan memberikan 2 (dua) pilihan yaitu rumah yang terletak di Perumahan Royal Garden Regency Kecamatan Bumiaji Kota Batu dan sebuah rumah yang terletak di Perumahan Araya Jalan Puri Palma Megah Nomor 36 RT 7 RW 11 Kelurahan Pandanwangi Kecamatan Blimbing Kota Malang atas nama terdakwa Kurnia Anna Sukanto, dan ternyata saksi Samuel Suryodinoto lebih berminat dengan rumah yang terletak di Perumahan Araya Jalan Puri Palma Megah Nomor 36 RT 7 RW 11 Kelurahan Pandanwangi Kecamatan Blimbing Kota Malang No. SHM. 5955 atas nama terdakwa Kurnia Anna

Halaman 5 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY

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

Sukamto, lalu saksi Samuel Suryodinoto mendatangi lokasi rumah tersebut dengan ditemani oleh saksi Yosia Irawan dan saksi Mimi Yuwati.

- Sesampainya di lokasi, saksi Samuel Suryodinoto bertemu dengan saksi Lilik Rini Wahyuli, saksi Arief Wahyudi (dilakukan penuntutan terpisah) dan saksi Mimi Yuwati, yang mana saat itu saksi Arief Wahyudi (dilakukan penuntutan terpisah) menjelaskan kepada saksi Samuel Suryodinoto bahwa rumah tersebut dijual seharga Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana harga yang pernah disebutkan oleh saksi Jaenul Arifin Alias Jen (dilakukan penuntutan terpisah), selanjutnya saksi Samuel Suryodinoto mengajukan penawaran harga melalui saksi Yosia Irawan dengan komunikasi WhatsApp hingga akhirnya disepakati harga jual beli adalah sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah);
- Setelah kesepakatan harga beli tersebut, selanjutnya pada tanggal 27 April 2022 saksi Samuel Suryodinoto melakukan pembayaran ikatan tanda jadi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang dibayarkan secara transfer ke rekening BCA Nomor 3681592405 atas nama Lilik Rini Wahyuli, yang mana uang tersebut langsung dibagikan untuk saksi Lilik Rini Wahyuli, pihak PT. Galaxi Global Perdana, saksi Arief Wahyudi, masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sedangkan saksi Jaenul Arifin Alias Jen (dilakukan penuntutan terpisah) menerima sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang mana dari uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yang diterimanya tersebut, sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk dirinya dan yang Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) diserahkan kepada terdakwa Kurnia Anna Ashari dan terdakwa Rofiko Darto Ashari, lalu terdakwa Kurnia Anna Sukamto memberikan tambahan uang sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) kepada saksi Jaenul Arifin Alias Jen (dilakukan penuntutan terpisah);
- Pada tanggal 3 Mei 2022, saksi Arief Wahyudi bersama saksi Jaenul Arifin (dilakukan penuntutan terpisah) menemui Notaris Sapta Ilmiyati, SH. MKn. untuk menyampaikan bahwa telah ada pembeli atas rumah yang terletak di Perum Araya Jalan Puri Palma Megah Nomor 36 RT 7

Halaman 6 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY

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

RW 11 Kelurahan Pandanwangi Kecamatan Blimbing Kota Malang No. SHM. 5955 atas nama Kurnia Anna Sukamto tersebut, lalu saksi Arief Wahyudi (dilakukan penuntutan terpisah) menyerahkan SHM asli, IMB, fotokopi KTP dan KK penjual yaitu terdakwa Kurnia Anna Sukamto kepada notaris Sapta Ilmiyati, SH. MKn. untuk diproses lebih lanjut;

- Oleh karena saksi Jaenul Arifin dan saksi Arief Wahyudi (dilakukan penuntutan terpisah) menyampaikan kepada Sapta Ilmiyati, SH. MKn bahwa terdakwa Kurnia Anna Sukamto tidak mau ribet dan mempercayakan proses penjualan kepada saksi Jaenul Arifin Alias Jen, maka dibuatkan Akta Kuasa Menjual Nomor : 01 tanggal 11 Mei 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Sapta Ilmiyati, SH. MKn, untuk proses jual beli termasuk menerima pembayaran uang pembelian;
- Kemudian pada tanggal 12 Mei 2022 saksi Samuel Suryodinoto datang ke kantor Notaris Sapta Ilmiyati, SH. MKn yang terletak di Ruko Laguna Kav.1 Jalan Sunandar Priyo Sudarmo No. 31 Kelurahan Purwantoro Kecamatan Blimbing Kota Malang untuk melakukan pembayaran tahap pertama sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara transfer ke rekening BCA : 4390882691 atas nama Jaenul Arifin, lalu dibuatkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 2 dan Kuasa Menjual Nomor : 3 masing-masing tertanggal 12 Mei 2022 di hadapan Sapta Ilmiyati, SH. MKn. dengan dihadiri oleh saksi Samuel Suryodinoto, saksi Lilik Rini Wahyuli, saksi Jaenul Arifin (dilakukan penuntutan terpisah), saksi Arief Wahyudi (dilakukan penuntutan terpisah), saksi Yosia Irawan dan 2 (dua) orang lainnya;
- Setelah menerima pembayaran di rekening tersebut, saksi Jaenul Arifin, saksi Arief Wahyudi (dilakukan penuntutan terpisah) bersama saksi Lilik Rini Wahyuli mencairkannya di bank kemudian membaginya dengan rincian sebagai berikut : senilai Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dipisahkan terlebih dahulu untuk dibagi kepada pihak PT. Galaxi Global Pedana sebesar Rp. 25.000.000, saksi Arief Wahyudi sebesar Rp.25.000.000, saksi Lilik Rini Wahyuli sebesar Rp.25.000.000,- dan saksi Jaenul Arifin Alias Jen sebesar Rp.25.000.000,- sedangkan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dibawa oleh saksi

Halaman 7 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY

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

Jaenul Arifin (dilakukan penuntutan terpisah) untuk diserahkan kepada terdakwa Kurnia Anna Sukamto dan terdakwa Rofiko Darto Ashari;

- Selanjutnya pada hari Senin tanggal 13 Februari 2023 bertempat di kantor notaris & PPAT Sapta Ilmiyati, SH.MKn yang terletak di Ruko Laguna Kav.1 Jalan Sunandar Priyo Sudarmo No. 31 Kelurahan Purwantoro Kecamatan Blimbing Kota Malang, saksi Samuel Suryodinoto yang sudah terlanjur percaya bahwa pemilik rumah SHM No. 5955 tersebut adalah benar terdakwa Kurnia Anna Sukamto, akhirnya tergerak untuk melunasi pembayaran rumah kepada terdakwa Kurnia Anna Sukamto dan terdakwa Rofiko Darto Ashari sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) secara transfer ke rekening BCA : 0620667676 atas nama Rofiko Darto Ashari senilai Rp. 455.000.000,- (empat ratus lima puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran tahap kedua atau pelunasan dan ke rekening BCA : 4391394045 atas nama Sapta Ilmiyati senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran biaya Notaris dan Pajak Penjual, padahal apabila saat itu terdakwa Kurnia Anna Sukamto, terdakwa Rofiko Darto Ashari, saksi Arief Wahyudi dan saksi Jaenul Arifin (dilakukan penuntutan terpisah) menyampaikan kebenaran mengenai status SHM No. 5955 atas nama Kurnia Anna Sukamto berdasarkan putusan pengadilan adalah bukan lagi milik Kurnia Anna Sukamto, maka saksi Samuel Suryodinoto tidak akan tergerak untuk menyerahkan uang sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tersebut sebagai pelunasan pembayaran jual beli rumah senilai Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah).
- Bahwa perbuatan mereka baru diketahui setelah saksi Samuel Suryodinoto melakukan renovasi terhadap rumah tersebut dan ternyata mendapatkan teguran dari saksi Seliani Tjipati selaku pemilik rumah yang sah berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap, untuk segera mengosongkan rumah tersebut.
- Akibat perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa Kurnia Anna Sukamto dan terdakwa Rofiko Darto Ashari bersama-sama dengan saksi Jaenul Arifin Alias Jen dan saksi Arief Wahyudi (keduanya dilakukan penuntutan

Halaman 8 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY

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)



terpisah) tersebut menyebabkan saksi Samuel mengalami kerugian materiil lebih kurang sebesar Rp. 1.050.000.000,- (satu milyar lima puluh juta rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana melanggar Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 1200/PID/2024/PT SBY tanggal 25 September 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 1200/PID/2024/PT SBY tanggal 25 September 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Membaca Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Malang yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa **KURNIA ANNA SUKAMTO** dan Terdakwa **ROFIKO DARTO ASHARI** bersalah melakukan **TINDAK PIDANA PENIPUAN SECARA BERSAMA-SAMA** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP dalam dakwaan Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **KURNIA ANNA SUKAMTO** dan Terdakwa **ROFIKO DARTO ASHARI** berupa pidana penjara selama masing-masing 3 (tiga) tahun 6 (enam) bulan dengan dikurangi selama masing-masing Terdakwa berada dalam tahanan sementara, dan dengan perintah masing-masing Terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
4. Menyatakan barang bukti berupa :
 1. 1(satu) bendel foto copy legalisir SHM No. 5955 atas nama pemegang hak KURNIA ANNA SUKAMTO;
 2. 1(satu) lembar foto copy legalisir Surat IMB Nomor : 640/1053/420.314/2005 yang dikeluarkan oleh Dinas Perijinan Pemerintahan Kota Malang tertanggal 30 September 2005;

Halaman 9 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. 1(satu) bendel foto copy legalisir surat Pengecekan Sertifikat No.Berkas : 6391/2022 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang tertanggal 23 Februari 2022;
4. 1(satu) lembar foto Surat Kuasa tertanggal 28 Maret 2023 atas nama pemberi Kuasa KURNIA ANNA SUKAMTO dan penerima Kuasa LILIK RINI WAHYULI;
5. 1(satu) foto lembar Kwitansi CV. RYPROMA MALANG senilai Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 27 April 2022 untuk pembayaran ITJ (Ikatan Tanda Jadi) Ruma Puri PALMA MEGAH Araya Blimbing-Malang Kav.36 senilai Rp. 1.050.000.000,- dari Bpk. SAMUEL kepada LILIK RINY WAHYULI;
6. 1(satu) bendel foto copy legalisir surat Pengecekan Sertifikat No.Berkas : 17939/2022 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang tertanggal 11 Mei 2022;
7. 1(satu) lembar foto copy legalisir Surat Pernyataan dari KURNIA ANNA SUKAMTO dan ROFIKO DARTO ASHARI tertanggal 11 Mei 2022 yang berisi memberikan kuasa kepada JAENUL ARIFIN untuk menjual rumah di Prumahan Araya Jl. Puri Palma Megah 36 RT.05 RW.07 Kel. Pandanwangi Kec. Blimbing Kota Malang, dan kesepakatan untuk menerima uang penjualan rumah senilai Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) serta uang pembayaran dari pembeli akan ditransferkan ke Rekening JAENUL ARIFIN;
8. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor : 01 tanggal 11 Mei 2022 yang dibuat oleh Notaris SAPTA ILMIYATI, S.H., M.Kn;
9. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 12 Mei 2022 yang dibuat oleh Notaris SAPTA ILMIYATI, SH., M.Kn;
10. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor : 03 tanggal 13 Mei 2022 yang dibuat oleh Notaris SAPTA ILMIYATI, S.H., M.Kn;
11. 1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar hadir penandatanganan Akta di hadapan Notaris SAPTA ILMIYATI, SH., M.Kn. tanggal 12 Mei 2022;

Halaman 10 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY

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

12. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Slip transfer BCA pemindahan dana antar rekening BCA tanggal 12 Mei 2022 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dari rekening BCA no. rekening 7040031035 atas nama SAMUEL SURYODINOTO ke rekening BCA no. rekening 4390882641 atas nama JAENUL ARIFIN dengan isi berita transfer pembayaran DP rumah Araya Puri Palma Kav.36 Malang-Jatim;
13. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Pembatalan Kuasa Menjual No.16 tanggal 15 September 2022 yang dibuat oleh Notaris SAPTA ILMİYATI, S.H., M.Kn;
14. 1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar hadir penandatanganan Akta di hadapan Notaris SAPTA ILMİYATI, SH., M.Kn. tanggal 15 September 2022;
15. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual Nomor : 10 tanggal 13 Pebruari 2023;
16. 1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar hadir penandatanganan Akta di hadapan Notaris SAPTA ILMİYATI, SH., M.Kn. tanggal 12 Pebruari 2023;
17. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 11 tanggal 13 Pebruari 2023 yang dibuat oleh Notari SAPTA ILMİYATI, S.H., M.Kn;
18. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor : 12 tanggal 13 Pebruari 2023 yang dibuat oleh Notari SAPTA ILMİYATI, S.H., M.Kn;
19. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Slip Bukti Setoran BCA tanggal 13 Februari 2023 senilai Rp.455.000.000,- (empat ratus lima puluh lima juta rupiah) ke rekening BCA no. rekening 0620667676 atas nama ROFIKO DARTO ASHARI dengan keterangan pelunasan rumah Puri Palma Megah 36 atas nama penyeter SAMUEL SURYODINOTO;
20. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Slip Bukti Setoran BCA tanggal 13 Februari 2023 senilai Rp.2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ke rekening BCA no. rekening 4391394045 atas nama SAPTA

Halaman 11 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY

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

ILIMIYATI dengan keterangan biaya pembatalan PPJB atas nama penyeter SAMUEL SURYODINOTO;

21. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Slip Bukti Setoran BCA tanggal 13 Februari 2023 senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) kerekening BCA no. rekening 4391394045 atas nama SAPTA ILIMIYATI dengan keterangan titipan pajak penjual atas nama penyeter SAMUEL SURYODINOTO;

22. 1 (satu) lembar foto copy legalisir kwitansi PPAT SAPTA ILIMIYATI, S.H., M.Kn. tanggal 13 Pebruari 2023 senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) untuk pembayaran titipan uang pajak penjual atau penjualan rumah sebagaimana SHM No. 5955 Kel. Pandanwangi dari Bu KURNIA ANNA SUKAMTO kepada SAPTA ILIMIYATI, SH., M.Kn;

23. 1 (satu) bendel foto copy legalisir surat Pengecekan Sertifikat No.Berkas : 9917/2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang tertanggal 30 Maret 2023;

24. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Jual Beli Nomor : 14 / 2023 tanggal 30 Maret 2023 yang dibuat oleh PPAT SAPTA ILMIYATI, SH., M.Kn.

TERLAMPIR DALAM BERKAS PERKARA.

5. Menetapkan agar para Terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg, tanggal 23 Agustus 2024 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa I Kurnia Anna Sukamto dan Terdakwa II Rofiko Darto Ashari tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut serta melakukan Penipuan" sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Para Terdakwa oleh karena itu dengan pidana Penjara masing-masing selama 3 (tiga) tahun;

Halaman 12 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Para Terdakwa dikurangkan seleuruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Para Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa
 1. 1 (satu) bendel foto copy legalisir SHM No. 5955 atas nama pemegang hak KURNIA ANNA SUKAMTO;
 2. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat IMB Nomor : 640/1053/420.314/2005 yang dikeluarkan oleh Dinas Perijinan Pemerintahan Kota Malang tertanggal 30 September 2005;
 3. 1 (satu) bendel foto copy legalisir surat Pengecekan Sertifikat No.Berkas : 6391/2022 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang tertanggal 23 Februari 2022;
 4. 1 (satu) lembar foto Surat Kuasa tertanggal 28 Maret 2023 atas nama pemberi Kuasa KURNIA ANNA SUKAMTO dan penerima Kuasa LILIK RINI WAHYULI;
 5. 1 (satu) foto lembar Kwitansi CV. RYPROMA MALANG senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 27 April 2022 untuk pembayaran ITJ (Ikatan Tanda Jadi) Ruma Puri PALMA MEGAH Araya Blimbing-Malang Kav.36 senilai Rp. 1.050.000.000,- dari Bpk. SAMUEL kepada LILIK RINY WAHYULI;
 6. 1 (satu) bendel foto copy legalisir surat Pengecekan Sertifikat No.Berkas : 17939/2022 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang tertanggal 11 Mei 2022;
 7. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat Pernyataan dari KURNIA ANNA SUKAMTO dan ROFIKO DARTO ASHARI tertanggal 11 Mei 2022 yang berisi memberikan kuasa kepada JAENUL ARIFIN untuk menjual rumah di Prumahan Araya Jl. Puri Palma Megah 36 RT.05 RW.07 Kel. Pandanwangi Kec. Blimbing Kota Malang, dan kesepakatan untuk menerima uang penjualan rumah senilai Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) serta uang pembayaran dari pembeli akan ditransferkan ke Rekening JAENUL ARIFIN;

Halaman 13 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor : 01 tanggal 11 Mei 2022 yang dibuat oleh Notaris SAPTA ILMİYATI, S.H., M.Kn;
9. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 12 Mei 2022 yang dibuat oleh Notaris SAPTA ILMİYATI, SH., M.Kn;
- 10.1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor : 03 tanggal 13 Mei 2022 yang dibuat oleh Notaris SAPTA ILMİYATI, S.H., M.Kn;
- 11.1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar hadir penandatanganan Akta di hadapan Notaris SAPTA ILMİYATI, SH., M.Kn. tanggal 12 Mei 2022;
- 12.1 (satu) lembar foto copy legalisir Slip transfer BCA pemindahan dana antar rekening BCA tanggal 12 Mei 2022 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dari rekening BCA no. rekening 7040031035 atas nama SAMUEL SURYODINOTO ke kerkening BCA no. rekening 4390882641 atas nama JAENUL ARIFIN dnegan isi berita transfer pembayaran DP rumah Araya Puri Palma Kav.36 Malang-Jatim;
13. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Pembatalan Kuasa Menjual No.16 tanggal 15 September 2022 yang dibuat oleh Notaris SAPTA ILMİYATI, S.H., M.Kn;
- 14.1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar hadir penandatanganan Akta di hadapan Notaris SAPTA ILMİYATI, SH., M.Kn. tanggal 15 September 2022;
- 15.1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual Nomor : 10 tanggal 13 Pebruari 2023;
- 16.1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar hadir penandatanganan Akta di hadapan Notaris SAPTA ILMİYATI, SH., M.Kn. tanggal 12 Pebruari 2023;
- 17.1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 11 tanggal 13 Pebruari 2023 yang dibuat oleh Notari SAPTA ILMİYATI, S.H., M.Kn;

Halaman 14 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY

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

- 18.1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor :
12 tanggal 13 Pebruari 2023 yang dibuat oleh Notari SAPTA ILMIYATI,
S.H., M.Kn;
- 19.1 (satu) lembar foto copy legalisir Slip Bukti Setoran BCA tanggal 13
Februari 2023 senilai Rp. 455.000.000,- (empat ratus lima puluh lima juta
rupiah) kerekening BCA no. rekening 0620667676 atas nama ROFIKO
DARTO ASHARI dengan keterangan pelunasan rumah Puri Palma
Megah 36 atas nama penyeter SAMUEL SURYODINOTO;
- 20.1 (satu) lembar foto copy legalisir Slip Bukti Setoran BCA tanggal 13
Februari 2023 senilai Rp. 2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu
rupiah) kerekening BCA no. rekening 4391394045 atas nama SAPTA
ILIMYATI dengan keterangan biaya pembatalan PPJB atas nama
penyeter SAMUEL SURYODINOTO;
- 21.1 (satu) lembar foto copy legalisir Slip Bukti Setoran BCA tanggal 13
Februari 2023 senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah)
kerekening BCA no. rekening 4391394045 atas nama SAPTA ILIMYATI
dengan keterangan titipan pajak penjual atas nama penyeter SAMUEL
SURYODINOTO;
- 22.1 (satu) lembar foto copy legalisir kwitansi PPAT SAPTA ILIMYATI, S.H.,
M.Kn. tanggal 13 Pebruari 2023 senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh
lima juta rupiah) untuk pembayaran titipan uang pajak penjual atau
penjualan rumah sebagaimana SHM No. 5955 Kel. Pandanwangi dari Bu
KURNIA ANNA SUKAMTO kepada SAPTA ILIMYATI, SH., M.Kn;
- 23.1 (satu) bendel foto copy legalisir surat Pengecekan Sertifikat
No.Berkas : 9917/2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan
Nasional Kota Malang tertanggal 30 Maret 2023;
- 24.1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Jual Beli Nomor : 14 /
2023 tanggal 30 Maret 2023 yang dibuat oleh PPAT SAPTA ILMIYATI,
SH., M.Kn.
- Tetap terlampir dalam berkas perkara;
6. Membebaskan kepada Para Terdakwa membayar biaya perkara masing-
masing sejumlah Rp5.000,- (lima ribu rupiah);

Halaman 15 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY



Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang yang menerangkan bahwa pada tanggal 29 Agustus 2024, Penasihat Hukum Terdakwa II telah mengajukan permintaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg, tanggal 23 Agustus 2024;

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang yang menerangkan bahwa pada tanggal 29 Agustus 2024, Penuntut Umum telah mengajukan permintaan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg, tanggal 23 Agustus 2024;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding (Surat Tercatat) Kepada Penuntut Umum Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malang yang menerangkan bahwa permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa II tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum pada tanggal 4 September 2024;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding (Surat Tercatat) Kepada Terdakwa I, Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malang yang menerangkan bahwa permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa II tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa I pada tanggal 6 September 2024;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding (Surat Tercatat) Kepada Penasihat Hukum Terdakwa II, Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malang yang menerangkan bahwa permintaan banding dari Penuntut Umum tersebut telah diberitahukan kepada Penasihat Hukum Terdakwa II pada tanggal 4 September 2024;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding (Surat Tercatat) Kepada Terdakwa I, Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malang yang menerangkan bahwa permintaan banding dari Penuntut Umum tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa I pada tanggal 6 September 2024;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (INZAGE) Surat Tercatat Kepada Penuntut Umum Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang kepada kepada Penuntut Umum pada tanggal 4 September 2024;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (INZAGE) Surat Tercatat Kepada Terdakwa I Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang kepada Terdakwa I pada tanggal 6 September 2024;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (INZAGE) Surat Tercatat Kepada Penasihat Hukum Terdakwa II Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Malang kepada kepada Penasihat Hukum Terdakwa II pada tanggal 4 September 2024;

Membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Malang menerangkan bahwa pada tanggal 9 September 2024 Penuntut Umum telah menyerahkan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg tanggal 23 Agustus 2024;

Membaca Tanda Terima Memori Banding Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Malang menerangkan bahwa pada tanggal 10 September 2024 Penasihat Hukum Terdakwa II telah menyerahkan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg tanggal 23 Agustus 2024;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding (Surat Tercatat) kepada Terdakwa I Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malang yang menerangkan bahwa memori banding dari Penuntut Umum tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa I, pada tanggal 10 September 2024;

Membaca Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding (Surat Tercatat) kepada Penasihat Hukum Terdakwa II Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malang yang menerangkan bahwa memori banding dari Penuntut Umum tersebut telah diberitahukan kepada Penasihat Hukum Terdakwa II, pada tanggal 10 September 2024;

Halaman 17 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY



Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding (Surat Tercatat) kepada Terdakwa I Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malang yang menerangkan bahwa memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa II tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa I, pada tanggal 11 September 2024;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding (Surat Tercatat) kepada Penuntut Umum Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Malang yang menerangkan bahwa memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa II tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum, pada tanggal 11 September 2024;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Malang tersebut dijatuhkan pada tanggal 23 Agustus 2024 dengan dihadiri oleh Penuntut Umum dan Para Terdakwa, selanjutnya Penasihat Hukum Terdakwa II dan Penuntut Umum telah mengajukan permintaan banding masing-masing tanggal 29 Agustus 2024 dengan demikian permintaan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu serta menurut cara-cara yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa atas permintaan banding tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa II mengajukan memori banding tertanggal 8 September 2024, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Memohon dengan sangat kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur untuk mengurangi Pidana tersebut, karena saat ini anaknya berjumlah 7 dan tinggal di tetangga, dan butuh orang tua. Masih kecil-kecil dan ada yang masih balita.

Menimbang bahwa atas permintaan banding tersebut, Penuntut Umum mengajukan memori banding tertanggal 9 September 2024, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding Jaksa Penuntut Umum serta agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan sesuai dengan apa yang kami mintakan dalam tuntutan pidana yang kami ajukan pada hari Rabu tanggal 31 Juli 2024.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Penuntut Umum tersebut Penasihat Hukum Terdakwa II tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa II tersebut, Penuntut Umum mengajukan kontra memori banding tanggal 18 September 2024 yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding dari Penasihat hukum terdakwa;
- Menerima Permohonan Kontra Memori Banding Jaksa Penuntut Umum;
- Memutus pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan sesuai dengan apa yang kami mintakan dalam tuntutan pidana kami ajukan pada Hari Rabu tanggal 31 Juli 2024 atau setidaknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor : 175/Pid.B/2024/PN Mlg Tanggal 23 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca, mempelajari dengan teliti dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg tanggal 23 Agustus 2024, memori banding dari Penasihat Hukum terdakwa II dan Penuntut Umum serta kontra memori banding dari Penuntut Umum, selanjutnya Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar karena telah mempertimbangkan seluruh unsur dalam dakwaan Penuntut Umum dihubungkan dengan fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan, dan telah terpenuhi dalam wujud perbuatan para terdakwa dan telah terbukti, sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa mengenai pidana yang dijatuhkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan hal-hal yang memberatkan dan yang meringankan sebagaimana tertuang dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka menurut hemat Pengadilan Tinggi pidana yang dijatuhkan kepada para terdakwa telah adil dan setimpal dengan kesalahannya dan juga mengingat tujuan penjatuhan pidana bagi diri para terdakwa bukan pembalasan, melainkan lebih bersifat edukatif, korektif dan preventif, sehingga dengan penjatuhan pidana ini para terdakwa diharapkan

Halaman 19 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

insaf, menyesali perbuatannya dan tidak akan mengulangi lagi melakukan perbuatan pidana;

Menimbang bahwa mengenai memori banding yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa II, yang intinya tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, menurut hemat Pengadilan Tinggi tidak ada hal-hal baru yang sangat prinsip yang dapat menyebabkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianulir/diubah sehingga alasan-alasan memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan patut dikesampingkan;

Menimbang bahwa mengenai memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Penuntut Umum, yang intinya tidak sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, menurut hemat Pengadilan Tinggi tidak cukup alasan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianulir/diubah sehingga alasan-alasan kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan patut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 175/Pid.B/2024/PN Mlg tanggal 23 Agustus 2024 yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena para terdakwa ditahan maka lamanya para terdakwa di dalam tahanan akan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak cukup alasan para terdakwa dikeluarkan dari tahanan, maka memerintahkan para terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa oleh karena para terdakwa tetap dinyatakan terbukti bersalah dan dipidana maka kepadanya harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 378 KUHP Jo pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Halaman 20 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permintaan Banding dari Penasihat Hukum Terdakwa II Rofiko Darto Ashari serta dari Penuntut Umum tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 175/Pid.B / 2024 /PN Mlg, tanggal 23 Agustus 2024 yang dimintakan banding tersebut,
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani masing-masing Para Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Para Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa
 1. 1 (satu) bendel foto copy legalisir SHM No. 5955 atas nama pemegang hak KURNIA ANNA SUKAMTO;
 2. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat IMB Nomor : 640/1053/420.314/2005 yang dikeluarkan oleh Dinas Perijinan Pemerintahan Kota Malang tertanggal 30 September 2005;
 3. 1 (satu) bendel foto copy legalisir surat Pengecekan Sertifikat No.Berkas : 6391/2022 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang tertanggal 23 Februari 2022;
 4. 1 (satu) lembar foto Surat Kuasa tertanggal 28 Maret 2023 atas nama pemberi Kuasa KURNIA ANNA SUKAMTO dan penerima Kuasa LILIK RINI WAHYULI;
 5. 1 (satu) foto lembar Kwitansi CV. RYPROMA MALANG senilai Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tanggal 27 April 2022 untuk pembayaran ITJ (Ikatan Tanda Jadi) Ruma Puri PALMA MEGAH Araya Blimbing-Malang Kav.36 senilai Rp. 1.050.000.000,- dari Bpk. SAMUEL kepada LILIK RINY WAHYULI;
 6. 1 (satu) bendel foto copy legalisir surat Pengecekan Sertifikat No.Berkas : 17939/2022 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang tertanggal 11 Mei 2022;
 7. 1 (satu) lembar foto copy legalisir Surat Pernyataan dari KURNIA ANNA SUKAMTO dan ROFIKO DARTO ASHARI tertanggal 11 Mei 2022 yang berisi memberikan kuasa kepada JAENUL ARIFIN untuk menjual rumah di Prumahan Araya Jl. Puri Palma Megah 36 RT.05 RW.07 Kel. Pandanwangi Kec. Blimbing Kota Malang, dan kesepakatan untuk menerima uang penjualan rumah senilai Rp. 850.000.000,- (delapan

Halaman 21 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus lima puluh juta rupiah) serta uang pembayaran dari pembeli akan ditransferkan ke Rekening JAENUL ARIFIN;

8. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor : 01 tanggal 11 Mei 2022 yang dibuat oleh Notaris SAPTA ILMIYATI, S.H., M.Kn;
9. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 02 tanggal 12 Mei 2022 yang dibuat oleh Notaris SAPTA ILMIYATI, SH., M.Kn;
- 10.1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor : 03 tanggal 13 Mei 2022 yang dibuat oleh Notaris SAPTA ILMIYATI, S.H., M.Kn;
- 11.1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar hadir penandatanganan Akta di hadapan Notaris SAPTA ILMIYATI, SH., M.Kn. tanggal 12 Mei 2022;
- 12.1 (satu) lembar foto copy legalisir Slip transfer BCA pemindahan dana antar rekening BCA tanggal 12 Mei 2022 senilai Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dari rekening BCA no. rekening 7040031035 atas nama SAMUEL SURYODINOTO ke rekening BCA no. rekening 4390882641 atas nama JAENUL ARIFIN dnegan isi berita transfer pembayaran DP rumah Araya Puri Palma Kav.36 Malang-Jatim;
13. 1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Pembatalan Kuasa Menjual No.16 tanggal 15 September 2022 yang dibuat oleh Notaris SAPTA ILMIYATI, S.H., M.Kn;
- 14.1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar hadir penandatanganan Akta di hadapan Notaris SAPTA ILMIYATI, SH., M.Kn. tanggal 15 September 2022;
- 15.1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual Nomor : 10 tanggal 13 Pebruari 2023;
- 16.1 (satu) lembar foto copy legalisir daftar hadir penandatanganan Akta di hadapan Notaris SAPTA ILMIYATI, SH., M.Kn. tanggal 12 Pebruari 2023;
- 17.1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 11 tanggal 13 Pebruari 2023 yang dibuat oleh Notari SAPTA ILMIYATI, S.H., M.Kn;

Halaman 22 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY

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

- 18.1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor :
12 tanggal 13 Pebruari 2023 yang dibuat oleh Notari SAPTA ILMIYATI,
S.H., M.Kn;
- 19.1 (satu) lembar foto copy legalisir Slip Bukti Setoran BCA tanggal 13
Februari 2023 senilai Rp.455.000.000,- (empat ratus lima puluh lima juta
rupiah) kerekening BCA no. rekening 0620667676 atas nama ROFIKO
DARTO ASHARI dengan keterangan pelunasan rumah Puri Palma
Megah 36 atas nama penyeter SAMUEL SURYODINOTO;
- 20.1 (satu) lembar foto copy legalisir Slip Bukti Setoran BCA tanggal 13
Februari 2023 senilai Rp.2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu
rupiah) kerekening BCA no. rekening 4391394045 atas nama SAPTA
ILIMYATI dengan keterangan biaya pembatalan PPJB atas nama
penyeter SAMUEL SURYODINOTO;
- 21.1 (satu) lembar foto copy legalisir Slip Bukti Setoran BCA tanggal 13
Februari 2023 senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah)
kerekening BCA no. rekening 4391394045 atas nama SAPTA ILIMYATI
dengan keterangan titipan pajak penjual atas nama penyeter SAMUEL
SURYODINOTO;
- 22.1 (satu) lembar foto copy legalisir kwitansi PPAT SAPTA ILIMYATI, S.H.,
M.Kn. tanggal 13 Pebruari 2023 senilai Rp. 45.000.000,- (empat puluh
lima juta rupiah) untuk pembayaran titipan uang pajak penjual atau
penjualan rumah sebagaimana SHM No. 5955 Kel. Pandanwangi dari Bu
KURNIA ANNA SUKAMTO kepada SAPTA ILIMYATI, SH., M.Kn;
- 23.1 (satu) bendel foto copy legalisir surat Pengecekan Sertifikat
No.Berkas : 9917/2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan
Nasional Kota Malang tertanggal 30 Maret 2023;
- 24.1 (satu) bendel foto copy legalisir Salinan Akta Jual Beli Nomor : 14 /
2023 tanggal 30 Maret 2023 yang dibuat oleh PPAT SAPTA ILMIYATI,
SH., M.Kn.
- Tetap terlampir dalam berkas perkara;
6. Membebaskan kepada Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam dua
tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan masing-masing sejumlah
Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Halaman 23 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY

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

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, pada hari Rabu, tanggal 16 Oktober 2024, oleh I Wayan Sedana,SH.,M.H sebagai Hakim Ketua, Agung Wibowo,SH.,M.Hum dan Mochammad Sholeh,SH.,M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, serta Diyanto Wardoyo,SH Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa I, Terdakwa II maupun Penasihat Hukum Terdakwa II ;

Hakim Anggota,

ttd

Agung Wibowo,SH.,M.Hum.

ttd

Mochammad Sholeh,SH.,M.H

Hakim Ketua,

ttd

I Wayan Sedana,SH.,M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Diyanto Wardoyo,SH

Halaman 24 dari 24 Halaman Putusan Nomor 1200/PID/2024/PT SBY