



P U T U S A N

No. 1675 K/Pid/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa dan mengadili perkara pidana dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama : **Ir. ARIF BUDIONO ;**
Tempat lahir : Sleman ;
Umur / tanggal lahir : 43 tahun / 27 Juni 1972 ;
Jenis kelamin : Laki-laki ;
Kebangsaan : Indonesia ;
Tempat tinggal : Pakemgede RT. 033 Desa Pakembinangun,
Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman, atau Jalan
Dirgantara I No. 22 Babarsari ;
Agama : Katholik ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;
Terdakwa berada dalam tahanan :

1. Penyidik sejak tanggal 17 Desember 2014 sampai dengan tanggal 6 Januari 2015;
2. Penangguhan penahanan oleh Penyidik pada tanggal 24 Desember;
3. Pencabutan penangguhan penahanan oleh Penyidik, sejak tanggal 8 April 2015 sampai dengan tanggal 20 April 2015;
4. Perpanjangan Penuntut Umum sejak tanggal 21 April 2015 sampai dengan tanggal 30 Mei 2015;
5. Penuntut Umum sejak tanggal 27 Mei 2015 sampai dengan tanggal 15 Juni 2015;
6. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 1 Juni 2015 sampai dengan tanggal 30 Juni 2015;
7. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 1 Juli 2015 sampai dengan 29 Agustus 2015;
8. Hakim Pengadilan Tinggi sejak tanggal 27 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 25 September 2015;
9. Perpanjangan Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 26 September 2015 sampai dengan tanggal 24 November 2015;
10. Berdasarkan Penetapan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia u.b Ketua Muda Pidana No. 575/2015/S.259.TAH/PP/2015/MA tanggal

Hal. 1 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 November 2015 Terdakwa diperintahkan untuk ditahan selama 50 (lima puluh) hari, terhitung sejak tanggal 8 Oktober 2015;

11. Berdasarkan Penetapan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia u.b Ketua Muda Pidana No. 576/2015/S.259.TAH/PP/2015/MA tanggal 2 November 2015 Terdakwa diperintahkan untuk ditahan selama 60 (enam puluh) hari, terhitung sejak tanggal 27 November 2015;

Terdakwa diajukan dimuka persidangan Pengadilan Negeri Sleman karena didakwa :

Bahwa dia Terdakwa Ir. Arif Budiono, pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi secara pasti pada awal bulan Oktober tahun 2013 atau setidaknya pada waktu tertentu dalam tahun 2013, bertempat di Kantor PT. Surya Utama Kalaka di Jalan Babarsari depan Hotel Sahid Raya, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Sleman, *"Dengan maksud hendak 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 atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang"*, yang dilakukan Terdakwa dengan cara dan perbuatan antara lain sebagai berikut :

Bahwa awalnya saksi Muhammad Suryo bermaksud membeli 5 (lima) bidang tanah yang terletak di Kemetiran, Pringgokusuman, Kecamatan Gedongtengen, Yogyakarta yang rencananya akan dibangun Hotel, Kondotel dan Apartemen. Sebagai tindak lanjut rencana tersebut, saksi Muhammad Suryo sebagai pihak pembeli melakukan Perikataan Jual Beli dihadapan Notaris/PPAT Muchamad Agus Hanafi, SH. dengan Akte Perikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 11 Agustus 2012, dengan pihak penjual yang diwakili oleh Raden Soediatmo selaku pemegang kuasa menjual dari pemilik tanah yang status kepemilikannya masih Hak Milik Adat. Harga yang disepakati seluruhnya sebesar lebih kurang Rp44.000.000.000,00 (empat puluh empat miliar rupiah) dan saksi Muhammad Suryo sudah menyerahkan uang muka sebesar Rp2.200.000.000,00 (dua miliar dua ratus juta rupiah) dengan perjanjian pelunasan maksimal 2 (dua) minggu setelah status kepemilikan tanah sudah dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik.

Bahwa untuk menindaklanjuti rencana pembangunan Hotel, Kondotel dan Apartemen di lahan tersebut, saksi Muhammad Suryo antara lain telah melakukan sosialisasi dengan warga setempat sebagaimana dituangkan dalam

Hal. 2 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Kesepakatan Kerjasama Nomor 8 tanggal 23 April 2013 antara Muhammad Suryo dengan Frans Saptodi, dkk selaku perwakilan warga sekitar lokasi yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT Muchamad Agus Hanafi, SH. Lalu mencari arsitek, mengurus IMBB serta membuat desain awal.

Bahwa selanjutnya 5 (lima) bidang tanah yang akan diperjualbelikan tersebut selesai dikonversi menjadi Sertifikat Hak Milik masing-masing adalah :

- 1) Tanah SHM No. 1362/Pringgokusuman luas 535 m² atas nama Ny. Lawetin Suprihastini, Moelyanto Widodo, Ir. Djoko Sardjono Endrianto, Gatot Wismantoro, SE dan Sulisty Sugiarto, dengan surat ukur No. 00615/2013 tanggal 20 Mei 2013.
- 2) Tanah SHM No. 1361/Pringgokusuman luas 633 m², atas nama Pujiati Utami, SH dengan surat ukur No. 00627/2013 tanggal 27 Juni 2013.
- 3) Tanah SHM No. 1360/Pringgokusuman luas 636 m² atas nama Bambang Basuki, Endang Partri Junianti, Dra. Endang Parwieningrum, Bambang Kuntjoro Adi, Ir. Bambang Purwowibowo, MSi, Bambang Nindyorat dan Bambang Rahardjo dengan surat ukur No. 00614/2013 tanggal 20 Mei 2013.
- 4) Tanah SHM No. 1359/Pringgokusuman luas 2.334 m² atas nama Ny. Suidani Sudarsono, dengan surat ukur No. 00605/2013 tanggal 31 Januari 2013.
- 5) Tanah SHM No. 1336/Pringgokusuman luas 1.841m² atas nama Ir. Soediatmo Sastro Diporo, Ny. Sudijanti, dan Oentoeng Soedianto Sastro Diporo, dengan surat ukur No. 00602/2013 tanggal 03 Januari 2013.

Bahwa tanah-tanah tersebut oleh kedua belah pihak disepakati dengan harga Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi sehingga jumlah harga keseluruhan tanah tersebut yaitu 5.979 m² x Rp7.500.000,00 total harga sebesar Rp44.842.500.000,00 (empat puluh empat miliar delapan ratus empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) ditambah dengan uang tunai sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan cara pembayarannya disepakati dilakukan secara bertahap.

Bahwa saksi Muhammad Suryo sempat bercerita mengenai rencana pelaksanaan proyek pembangunan Hotel, Kondotel dan Apartemen di Kemetiran tersebut kepada Terdakwa dan Terdakwa mengatakan "Mbok aku melu proyekmu Kemetiran bro" (aku ikut lah di proyek kamu yang kemetiran) yang pada awalnya saksi Muhammad Suryo belum menanggapi lalu saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muhammad Suryo mengutarakan maksud akan menjual asetnya yaitu Hotel Surya dan tanah di Kledokan, Caturtunggal, Depok, Sleman senilai total Rp45.000.000.000,00 (empat puluh lima miliar rupiah) sehingga cukup untuk melunasi pembayaran 5 (lima) bidang tanah di Kemetiran. Mendengar hal tersebut, Terdakwa mengatakan kepada saksi Muhammad Suryo “Ojo dodolan aset bro, cukup dijaminke wae mengko aku sanggup sing ngurus neng Bank iso cepet tur plafone dhuwur” (jangan jual aset tapi cukup dijamin saja aku sanggup mengurusnya di Bank bisa cepat dan plafon tinggi).

Bahwa setelah saksi Muhammad Suryo menceritakan kesiapan pelaksanaan proyek Hotel, Kondotel dan Apartemen di Kemetiran, Yogyakarta, kemudian Terdakwa membujuk dan meminta kepada saksi Muhammad Suryo untuk melakukan kerjasama dalam pembangunan Hotel, Kondotel dan Apartemen tersebut dengan cara modal bersama. Terdakwa mengatakan sanggup mencari dana di Bank maupun pihak lain dengan waktu cepat dan plafon yang tinggi, untuk pelunasan pembelian tanah Kemetiran dengan menggunakan kolateral (jaminan bersama). Terdakwa menjanjikan akan menyerahkan kolateral berupa tanah dan gudang di Mojosoong Surakarta yang menurut Terdakwa nilainya mencapai Rp60.000.000.000,00 (enam puluh miliar rupiah) sehingga cukup untuk pelunasan, selanjutnya Terdakwa menjanjikan akan mendirikan Perusahaan bersama dengan pembagian kepemilikan saham dan keuntungan sebesar 70% untuk saksi Muhammad Suryo dan 30% untuk Terdakwa.

Bahwa dengan konsep kerjasama yang dijanjikan oleh Terdakwa tersebut, maka saksi Muhammad Suryo yakin dan percaya sehingga bersedia membuat Perjanjian Kerjasama dengan Terdakwa dengan harapan bahwa saksi Muhammad Suryo tidak perlu menjual aset. Lalu untuk membuktikan keseriusan Terdakwa, saksi Muhammad Suryo meminta “prive/godwil fee” atau tanda masuk sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) kepada Terdakwa dan telah diserahkan oleh Terdakwa secara bertahap namun total hanya sebesar Rp6.500.000.000,00 (enam miliar lima ratus juta rupiah). Uang tersebut sebagian digunakan untuk membayar tanah Kemetiran ke ahli waris Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah), untuk mengambil SHM rumah saksi Muhammad Suryo yang akan dijadikan kolateral di BPR Bank Pasar Wates sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan yang Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) untuk kepentingan operasional pelaksanaan proyek Kemetiran. Kemudian pada tanggal 22 Oktober 2013 dilakukan penandatanganan Perjanjian Kerjasama

Hal. 4 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 9 dihadapan Notaris/PPAT Muchamad Agus Hanafi, SH antara saksi Muhammad Suryo dan Terdakwa Ir. Arif Budiono. Bahwa dalam Pasal 5 Perjanjian Kerjasama tersebut, disebutkan Pihak Pertama yaitu Muhammad Suryo akan menyerahkan sertifikat tanah sebagai jaminan bersama yaitu :

- Sertifikat Nomor : 3125/ Sariharjo
- Sertifikat Nomor : 3126/Sariharjo
- Sertifikat Nomor : 4206/Condongcatur

Dimana pada saat menghadap Notaris saksi Muhammad Suryo telah menunjukkan dan menyerahkan copy sertifikat-sertifikat jaminan tersebut, sementara Pihak Kedua yaitu Terdakwa IR. ARIF BUDIONO tidak menunjukkan atau menyerahkan copy sertifikat yang akan dijadikan jaminan, serta tidak mencantumkan Nomor Sertifikat pada Perjanjian Kerjasama dengan alasan belum ada yang siap.

Bahwa berdasarkan Perjanjian Kerjasama Nomor : 9 tanggal 22 Oktober 2013 dicantumkan keharusan para pihak menyerahkan jaminan bersama (kolateral) kemudian pada bulan Nopember 2013 saksi Muhammad Suryo menyerahkan Sertifikat Tanah dan Bangunan SHM No.3125/Sariharjo luas 692 m2 Surat Ukur No.6382 tanggal 22 Januari 1996 atas nama MUHAMMAD SURYO; Sertifikat Tanah dan Bangunan SHM No.3126/ Sariharjo luas 704 m2 Surat Ukur No.6383 tanggal 22 Januari 1996 atas nama Muhammad Suryo ; dan Sertifikat Hotel SHM No.4206/Codongcatur luas 812 m2 Surat Ukur No.9833/1993 tanggal 27 Nopember 1993 atas nama Muhammad Suryo yang sebelumnya telah diserahkan kepada Terdakwa pada bulan Juni 2013, dijadikan sebagai jaminan bersama.

Bahwa setelah saksi Muhammad Suryo menyerahkan jaminan bersama berupa 3 (tiga) SHM tersebut, selanjutnya mendasari Perjanjian Kerjasama dimana yang berkewajiban mencari dana dari Bank maupun pihak lain adalah Terdakwa, maka saksi Muhammad Suryo mempercayakan jaminan milik saksi Muhammad Suryo tersebut dijaminkan di Bank dengan atas nama Terdakwa. Bahwa sertifikat atas nama saksi Muhammad Suryo yang dijaminkan adalah SHM No.3125/Sariharjo dan SHM No.3126/Sariharjo, dengan cara dibalik nama atas nama Terdakwa lalu diajukan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Permata dan cair kredit sebesar Rp4.700.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus juta rupiah) pada tanggal 11 Desember 2013, sementara Hotel Surya SHM No.4206/ Condongcatur dijaminkan oleh Terdakwa ke pihak perseorangan mendapatkan dana senilai Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah), hingga total dana yang diperoleh lebih kurang Rp11.000.000.000,00 (sebelas miliar

Hal. 5 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015



rupiah). Selanjutnya dilakukan pembayaran kepada pihak Penjual atau ahli waris tanah Kemetiran, namun masih banyak kekurangan dana untuk pelunasan. Oleh karena saksi Muhammad Suryo sudah kesulitan dana untuk pelunasan dan Terdakwa juga tidak segera menyerahkan barang jaminan bersama (Kolateral) serta proyek kerjasama yang pernah dijanjikan oleh Terdakwa tidak segera dilaksanakan maka saksi Muhammad Suryo mendesak kepada Terdakwa untuk segera membuat Perusahaan Bersama sebagaimana yang pernah dijanjikan kepada saksi Muhammad Suryo dan segera menyerahkan jaminan bersama agar segera bisa melakukan pelunasan atas pembelian 5 (lima) bidang tanah yang akan dibangun Hotel, Kondotel dan Apartemen.

Bahwa atas desakan dari saksi Muhammad Suryo tersebut, Terdakwa menyanggupi dan bersedia untuk segera membuat Perusahaan dan menyerahkan jaminan bersama, namun dengan syarat perjanjiannya dirubah yaitu kepemilikan dan keuntungan perusahaan menjadi 60% untuk saksi Muhammad Suryo dan 40% untuk Terdakwa, penyerahan satu unit mobil merek Toyota Alphard No. Pol. AB 555 AB milik saksi Muhammad Suryo tanpa syarat kepada Terdakwa dan akan dibalik nama atas nama Terdakwa, Pencantuman Jaminan bersama yaitu tanah Kemetiran dan beberapa tanah dan SHM milik Terdakwa antara lain :

- Rumah Ir. Arif Budiono SHM No. 1266. di Babarsari, Caturtunggal, Depok, Sleman.
- Rumah Ir. Arif Budiono SHM No. 1310 di Pogung Sinduadi, Mlati, Sleman.
- Rumah Ir. Arif Budiono SHM No. 2412 di Tambak Bayan, Caturtunggal, Depok, Sleman.
- Tanah milik Ir. Arif Budiono dan Andri Kurnianto SHGB No. 6438, 6439 dan 6440 di Nusa Dua Bali dengan Benoa, Badung, Bali.

dan oleh karena waktu semakin mendesak, maka permintaan dari Terdakwa tersebut oleh saksi Muhammad Suryo disetujui. Kemudian ditindaklanjuti dengan dibuatkan Perjanjian Final atau Perjanjian Pembaharuan Kerjasama di bawah tangan antara Terdakwa (sebagai pihak Pertama) dengan saksi Muhammad Suryo (sebagai pihak Kedua) tertanggal 23 Januari 2014 dimana isi perjanjian tersebut dibuat oleh pihak Terdakwa. Selanjutnya Perjanjian Final tersebut didaftarkan di Notaris/PPAT Muchamad Agus Hanafi, SH tanggal 6 Mei 2014 Nomor : 327/Daft/Not/ V/2014.

Bahwa setelah dilakukan Perjanjian Pembaharuan Kerjasama, ternyata Terdakwa tetap tidak menyerahkan jaminan, bahkan Terdakwa mengatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kolateralnya belum siap untuk dicarikan dana dan walaupun bisa nilainya tidak mencukupi untuk membayar pelunasan, dan Terdakwa justru meminta agar tanah Kemetiran tersebut yang dijaminakan untuk pelunasan. Bahwa karena batas waktu kewajiban pelunasan sudah mendesak, saksi Muhammad Suryo khawatir jual belinya batal dan tanahnya hilang maka dengan terpaksa saksi Muhammad Suryo menyetujuinya.

Bahwa akhirnya sertifikat 5 (lima) bidang tanah Kemetiran yang telah menjadi SHM atas nama ahli waris, dijaminakan pada Bank Syariah Mandiri Jalan Laksda Adisucipto Yogyakarta dengan cara Perikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 11 Januari 2012 antara saksi Muhammad Suryo dengan R. Soediatmo dilakukan Pembatalan Perikatan Jual Beli oleh Notaris Muchammad Agus Hanafi, SH, kemudian oleh Notaris Muchammad Agus Hanafi, SH, dibuatkan Akta Jual Beli antara Terdakwa Ir. Arif Budiono dengan R. Soediatmo. Akta Jual Beli antara Terdakwa Ir. Arif Budiono dengan R. Soediatmo tersebut dibuat di Kantor PT. Bank Syariah Mandiri Jalan Laksda Adisucipto No. 167 Yogyakarta di Hadapan Notaris Muchammad Agus Hanafi, SH pada tanggal 13 Februari 2014, selanjutnya Akta Jual Beli tersebut dijadikan jaminan pinjaman di PT. Bank Syariah Mandiri atas nama Terdakwa Ir. Arif Budiono selaku yang diberi kuasa oleh pemilik tanah karena sertifikat masih atas nama ahli waris. Bahwa Pinjaman dicairkan pada tanggal 13 Februari 2014 sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah). Selanjutnya dari dana tersebut diserahkan kepada pemilik tanah sebagai pelunasan.

Bahwa setelah tanah Kemetiran selesai pelunasannya, saksi Muhammad Suryo mendesak Terdakwa untuk segera membuat Perusahaan Bersama tetapi Terdakwa tetap tidak mau membuat perusahaan untuk dapat segera memulai proyek pembangunan Hotel, Kondotel dan Apartemen sebagaimana telah diperjanjikan, dengan alasan bahwa apabila perusahaan berjalan maka Terdakwa merasa minoritas sehingga tidak bisa mengendalikan perusahaan.

Bahwa Terdakwa tidak pernah menyerahkan kolateral/jaminan bersama, seluruh aset milik saksi Muhammad Suryo yang diserahkan sebagai jaminan bersama telah beralih menjadi atas nama Terdakwa. Terdakwa menolak untuk mendirikan Perusahaan Bersama untuk melaksanakan Proyek Pembangunan Hotel, Kondotel dan Apartemen, menyebabkan saksi Muhammad Suryo mengalami kerugian lebih kurang sejumlah Rp45.000.000.000,00 (empat puluh lima miliar rupiah) atau kehilangan hak kepemilikan atas aset-aset milik saksi Muhammad Suryo serta Proyek Pembangunan Hotel, Kondotel serta Apartemen di Kemetiran tidak terwujud.

Hal. 7 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015



Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Sleman tanggal 18 Agustus 2014 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Ir. Arif Budiono terbuksi secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana "PENIPUAN" sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP.
2. Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa dengan Pidana penjara selama 1 (satu) tahun dikurangi selama masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa.
3. Barang bukti berupa :
 1. 1 (satu) buah laptop merk ASUS warna hitam Medel A 43S warna hitam beserta 1 (satu) buah charger.
 2. 1 (satu) buah Flasdish ADATA C008/86 warna putih kombinasi biru.
 3. 1 (satu) buah flasdish TOSHIBA 86 B warna putih.
 4. 1 (satu) buah flasdish NEXUS warna hitam silver.
 5. 1 (satu) buah modem smartfren warna putih.
 6. 1 (satu) buah hand phone merk Smartfren Haier warna hitam.
 7. 1 (satu) buah hand phone merk Samsung Not 3 warna putih.
 8. 1 (satu) buah hand phone merk Black Berry Bold warna hitam.
 9. 1 (satu) buah memory camera bertuliskan SANDISK 8 GB warna biru.
 10. 1 (satu) buah memory camera bertuliskan VISI ON 4 GB warna biru.
 11. 1 (satu) buah kartu sim card simpati warna merah.
 12. 1 (satu) buah kartu sim card XL warna putih.
 13. 3 (tiga) buah kartu sim card 3 warna orange kombinasi hitam.

Dikembalikan kepada terdakwa Ir. Arif Budiono.

- 1) 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 6878/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
- 2) 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 457/Plesungan Gondangrejo Karanganyar luas 320 m2 an. Ir. ARIF BODIONO.
- 3) 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 456/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
- 4) 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 451/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
- 5) 1 (satu) bendel fotokopi/salinan SHM No. 449/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.



- 6) 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 447/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
- 7) 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 446/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
- 8) 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 445/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
- 9) 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 444/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
- 10) 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 443/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
- 11) 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 222/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
- 12) 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 450/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
- 13) 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 441/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

1. 1 (satu) bendel Salinan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 11 Agustus 2012 yang dibuat Pejabat Notaris dan PPAT MUCHAMAD AGUS HANAFAI, SH.
2. 1 (satu) bendel fotokopi Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 36/IZ/2013 tentang Pemberian Izin kepada Pemerintah Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, untuk menyewakan tanah kas Desa Kepada Sdr. AGUS WIBOWO DWI SANTOSO.
3. 1 (satu) bendel Salinan Akta Kesepakatan bersama Nomor 8 tanggal 23 April 2013 yang dibuat Pejabat Notaris dan PPAT MUCHAMAD AGUS HANAFAI, SH.
4. 1 (satu) bendel Salinan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 22 Oktober 2013 yang dibuat Pejabat Notaris dan PPAT MUCHAMAD AGUS HANAFAI, SH.
5. 1 (satu) bendel Salinan Akta Jual Beli Nomor 669 tanggal 11 Desember 2013 yang dibuat Pejabat Notaris dan PPAT JUNIATRI ERNANINGSIH, SH.
6. 1 (satu) bendel Salinan Akta Jual Beli Nomor 669 Tanggal 11 Desember 2013 yang dibuat Pejabat Notaris dan PPAT JUNIATRI ERNANINGSIH, SH.



7. 1 (satu) bendel Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor 14 Tanggal 11 Juni 2013 yang dibuat Pejabat Notaris dan PPAT JUNIATRI ERNANINGSIH, SH.
8. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Izin dari sdr. AGUS WIBOWO DWI SANTOSO, kepada sdr. Muhammad Suryo tanggal 05 Oktober 2013 yang dilegalisir.

Dikembalikan kepada MUHAMMAD SURYO.

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar ongkos perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

Membaca putusan Pengadilan Negeri Sleman No. 262/ Pid.B/ 2015/ PN.Smn tanggal 27 Agustus 2015 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan".
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama : 6 (enam) bulan.
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan.
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 1. 1 (satu) buah laptop merk ASUS warna hitam Medel A 43S warna hitam beserta 1 (satu) buah charger.
 2. 1 (satu) buah Flasdish ADATA .C008/86 warna putih kombinasi biru.
 3. 1 (satu) buah flasdish TOSHIBA 86 B warna putih.
 4. 1 (satu) buah flasdish NEXUS warna hitam silver.
 5. 1 (satu) buah modem smartfren warna putih.
 6. 1 (satu) buah hand phone merk Smartfren Haier warna hitam.
 7. 1 (satu) buah hand phone merk Samsung Not 3 warna putih.
 8. 1 (satu) buah hand phone merk Black Berry Bold warna hitam.
 9. 1 (satu) buah memory camera bertuliskan SANDISK 8 GB warna biru.
 10. 1 (satu) buah memory camera bertuliskan VISI ON 4 GB warna biru.
 11. 1 (satu) buah kartu sim card simpati warna merah.
 12. 1 (satu) buah kartu sim card XL warna putih.
 13. 3 (tiga) buah kartu sim card 3 warna orange kombinasi hitam.

Dikembalikan kepada terdakwa Ir. Arif Budiono.

14. 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 6878/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.



15. 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 457/Plesungan Gondangrejo Karanganyar luas 320 m2 an. Ir. ARIF BODIONO.
16. 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 456/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
17. 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 451/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
18. 1 (satu) bendel fotokopi/salinan SHM No. 449/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
19. 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 447/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
20. 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 446/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
21. 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 445/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
22. 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 444/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
23. 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 443/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
24. 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 222/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
25. 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 450/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.
26. 1 (satu) bendel fotokopi/salinan buku tanah SHM No. 441/Plesungan Gondangrejo Karanganyar an. Ir. ARIF BODIONO.

Tetap terlampir dalam berkas perkara

27. 1 (satu) bendel Salinan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 11 Agustus 2012 yang dibuat Pejabat Notaris dan PPAT MUCHAMAD AGUS HANAFAI, SH.
28. 1 (satu) bendel fotokopi Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 36/IZ/2013 tentang Pemberian Izin kepada Pemerintah Desa Catur Tunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, untuk menyewakan tanah kas Desa Kepada Sdr. AGUS WIBOWO DWI SANTOSO.
29. 1 (satu) bendel Salinan Akta Kesepakatan bersama Nomor 8 tanggal 23 April 2013 yang dibuat Pejabat Notaris dan PPAT MUCHAMAD AGUS HANAFAI, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. 1 (satu) bendel Salinan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 22 Oktober 2013 yang dibuat Pejabat Notaris dan PPAT MUCHAMAD AGUS HANAFI, SH.
31. 1 (satu) bendel Salinan Akta Jual Beli Nomor 669 tanggal 11 Desember 2013 yang dibuat Pejabat Notaris dan PPAT JUNIATRI ERNANINGSIH, SH.
32. 1 (satu) bendel Salinan Akta Jual Beli Nomor 669 tanggal 11 Desember 2013 yang dibuat Pejabat Notaris dan PPAT JUNIATRI ERNANINGSIH, SH.
33. 1 (satu) bendel Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor 14 tanggal 11 Juni 2013 yang dibuat Pejabat Notaris dan PPAT JUNIATRI ERNANINGSIH, SH.
34. 1 (satu) lembar fotokopi Surat Izin dari sdr. AGUS WIBOWO DWI SANTOSO, kepada sdr. MUHAMMAD SURYO tanggal 05 Oktober 2013 yang dilegalisir.

Dikembalikan kepada MUHAMMAD SURYO.

6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta No. 74/PID/2015/PT.YYK tanggal 18 September 2015 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan dari Jaksa Penuntut Umum ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Sleman tanggal 27 Agustus 2015, Nomor 262/Pid.B/2015/PN.Smn. sekedar mengenai amar nomor 1 dan mengenai pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :
 1. Menyatakan Terdakwa Ir. Arif Budiono telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penipuan ;
 2. Menghukum Terdakwa Ir. Arif Budiono tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun ;
 3. Menetapkan Terdakwa tetap dalam tahanan ;
 4. Menetapkan masa penangkapan dan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
 5. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sleman tersebut untuk selebihnya ;

Hal. 12 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015

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

6. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No. 13/Akta.Pid.B/2015/PN.Smn yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Sleman yang menerangkan, bahwa pada tanggal 8 Oktober 2015 Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 21 Oktober 2015 dari Terdakwa sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 21 Oktober 2015 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 28 September 2015 dan Terdakwa mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Oktober 2015 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 21 Oktober 2015 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada pokoknya sebagai berikut :

I. PENDAHULUAN

1. Bahwa pemeriksaan dalam tingkat kasasi sesuai dengan ketentuan Pasal 253 KUHAP dilakukan oleh Mahkamah Agung, dengan alasan-alasan :
 - a Apakah benar suatu peraturan hukum tidak diterapkan atau diterapkan sebagaimana mestinya.
 - b Apakah benar cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang.
 - c Apakah benar pengadilan telah melampaui batas wewenangnya.
2. Bahwa Pemohon Kasasi meyakini kebenaran dan keadilan itu masih ada dan akan datang kepada Pemohon Kasasi, sehingga upaya kasasi ini sebagai bentuk ikhtiar (upaya) lahir dan bathin Pemohon Kasasi dalam rangka menemukan keadilan dan kebenaran. Meskipun sedari awal, mulai dari tahap penyidikan di Polda D.I. Yogyakarta, Kejaksaan, putusan di Pengadilan Negeri Sleman sampai dengan putusan banding Pengadilan Tinggi Yogyakarta, Pemohon Kasasi menyadari dan

Hal. 13 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015



merasakan adanya perlakuan dan penanganan perkara yang tidak berimbang seakan-akan sudah menjadi mindset (pemikiran/paradigma) yang terbentuk didalam benak Penyidik, Penuntut Umum sampai dengan Juez Facti Tingkat Pertama dan Juez Facti Tingkat Banding bahwa Pemohon Kasasi adalah orang yang bersalah, sehingga mengabaikan kebenaran materiil dan penerapan hukum yang proporsional dan professional.

3. Bahwa sebagai contoh, setidaknya dengan berat hati perlu kembali Pemohon Kasasi sampaikan sebagaimana telah diuraikan dalam PEMBELAAN Pemohon Kasasi :

"Majelis Hakim dalam persidangan a quo, dimana awal-awal persidangan ini digelar agak sedikit menimbulkan penafsiran yang miris, baik bagi kami sebagai Tim Penasehat Hukum Terdakwa maupun Terdakwa sendiri, atas sikap Majelis Hakim, wabil khusus Ketua Majelis yang mana saat itu sempat membuat pernyataan (statement) yang kami anggap aneh dihadapan persidangan, bahwa Terdakwa sebaiknya berdamai saja, dengan melakukan perdamaian setidaknya akan mengurangi masa hukuman, lalu ada pula statement dari anggota Majelis, kan Terdakwa saat ini sudah dalam kondisi terjepit seakan-akan selalu menggiring kepada Terdakwa sebagai pihak yang telah melakukan kesalahan, padahal sejatinya tujuan hukum pidana itu sendiri adalah untuk mencari kebenaran materiil, sehingga syarat mutlak untuk melakukan perdamaian dengan pihak saksi korban, saudara M. Suryo, seolah-olah menjadi bagian penting dari pemeriksaan perkara a quo, atas sikap ini kami sebagai Tim Penasehat Hukum Terdakwa hanya mengusap dada dan selalu mengucap Istghfar". (Vide : Pleidoi Penasihat Hukum hlm. 2).

Padahal telah nyata dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) Pasal 158 disebutkan : (Kami Kutipkan)

"Hakim dilarang menunjukkan sikap atau mengeluarkan pernyataan di sidang tentang keyakinan mengenai salah atau tidaknya Terdakwa".

Bahwa berdasarkan sikap Majelis Hakim yang tidak *Imparsial* tersebut dan nyata telah melanggar prinsip-prinsip dasar Kode Etik dan pedoman perilaku Hakim, kemudian Pemohon Banding/Terdakwa telah melaporkan Majelis Hakim pemeriksa Tingkat Pertama pada Pengadilan



Negeri Sleman dalam perkara Nomor Register :
262/Pid.B/2015/PN.SMN dan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam
perkara Nomor Register : 74/PID/2015/PT.YYK sebagaimana laporan
tertulis kepada Komisi Yudisial tertanggal 7 Oktober 2015.

**II. JUDEX FACTI TIDAK MENERAPKAN PERATURAN HUKUM
SEBAGAIMANA MESTINYA, POKOK PERKARA A QUO MASUK DALAM
RUANG LINGKUP PERKARA PERDATA DAN BUKAN TINDAK PIDANA**

1. Bahwa mengapa Perkara *a quo* Pemohon Kasasi menyatakan masuk dalam lingkup perkara perdata dan bukanlah Tindak Pidana, karena terdapat beberapa indikator, antara lain :
 - a. Pertama, adanya perjanjian kerjasama No. 9 tanggal 22 Oktober 2013, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT M. Agus Hanafi, SH, yang salinannya baru diterima Pemohon Kasasi yang diserahkan staff kantor saksi Muhammad Agus Hanafi, SH di kantor Pemohon Kasasi, pada tanggal 3 September 2014 (Vide : Bukti T-09 dan Bukti T-20).
 - b. Kedua, adanya Perjanjian Final atau Pembaharuan Kerjasama antara Ir. Arif Budiono dan Muhammad Suryo, tertanggal 23 Januari 2014 (Vide Bukti T-13).
 - c. Ketiga, adanya bukti-bukti pembayaran maupun pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi sebagai bentuk itikad baik dan kewajiban Pemohon Kasasi baik kepada saksi Muhammad Suryo maupun kepada para ahli waris tanah Kemetiran, dengan tujuan hak para ahli waris tanah Kemetiran terpenuhi terlebih dahulu dan uang yang dikeluarkan baik oleh Pemohon Kasasi dan saksi Muhammad Suryo tidak hangus. Antara lain 1 (satu) bendel bukti-bukti pembayaran atas tanah Kemetiran, antara lain :
 - 1) Asli Cek Tunai BNI CF.743876 senilai Rp6.500.000.000,00 (enam miliar lima ratus juta rupiah) tanggal 03 Desember 2013. Melalui Muhammad Suryo yang diterima R. Soediatmo.
 - 2) Pembayaran sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) tanggal 20 Desember 2013 kepada R. Soediatmo.
 - 3) Pembayaran sebesar Rp9.750.000.000,00 (sembilan miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 23 Januari 2014 kepada R. Soediatmo.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Pembayaran sebesar Rp4.750.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 23 Januari 2014 kepada R. Soediatmo.
 - 5) Pembayaran sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) tanggal 13 Februari 2014 kepada R. Soediatmo.
 - 6) Pembayaran sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) tanggal 13 Februari 2014 kepada R. Soediatmo.
 - 7) Pembayaran sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) tanggal 13 Februari 2014 kepada R. Soediatmo.
 - 8) Pembayaran sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) tanggal 13 Februari 2014 kepada R. Soediatmo.
 - 9) Pembayaran sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) tanggal 13 Februari 2014 kepada R. Soediatmo.
 - 10) Pembayaran sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) tanggal 13 Februari 2014 kepada R. Soediatmo.
 - 11) Pembayaran sebesar Rp548.000.000,00 (lima ratus empat puluh delapan juta rupiah) tanggal 08 Oktober 2014 dari Bank BNI kepada R. Soediatmo.
- d. Keempat, adanya perdamaian antara Pemohon Kasasi dengan saksi Muhammad Suryo sebagaimana dalam Draft Perjanjian Perdamaian yang dibuat dan ditandatangani, pada tanggal 24 Desember 2014.
- e. Kelima, adanya janji pencabutan/penghentian atas Laporan LP. 691 oleh saksi Pelapor Muhammad Suryo sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Perdamaian 24 Desember 2014, namun pada kenyataannya tidak dilaksanakan.
- f. Keenam, adanya Copy Tanda Terima Uang (Kwitansi) dari PT. Java Orient Properti kepada Muhammad Suryo di Jakarta tertanggal 12 Februari 2015, tertanggal 12 Februari 2015 senilai Rp89.685.000.000,00 (delapan puluh sembilan miliar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah), sebagai bukti pembayaran Tanah Kemetiran dari PT. Java Orient Properti kepada Muhammad Suryo (Vide : Bukti T-21).
- g. Ketujuh, adanya 1 (satu) bendel bukti pembayaran dari PT. Java Orient Properti kepada Pemohon Kasasi :
1. Foto copy cek BCA KCP Kelapa Gading No. BO 367528 tanggal 12 Februari 2015 dari PT. Java Orient Properti sebesar

Hal. 16 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp29.370.000.000,00 (dua puluh sembilan miliar tiga ratus tujuh puluh rupiah).

2. Foto copy BG BCA KCP Kelapa Gading No. CW 824783 tanggal 12 Februari 2015 dari PT. Java Orient Properti sebesar Rp9.743.616.140,72 (sembilan miliar tujuh ratus empat puluh tiga juta enam ratus enam belas ribu seratus empat puluh rupiah tujuh puluh dua sen).
3. Foto copy BG BCA KCP Kelapa Gading No. CW 824781 tanggal 12 Februari 2015 dari PT. Java Orient Properti sebesar Rp10.113.796.715,64 (sepuluh miliar seratus tiga belas juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu tujuh ratus lima belas rupiah enam puluh empat sen).

Bahwa dari fakta-fakta tersebut menunjukkan sesungguhnya benang merah hubungan keperdataan, itikad baik Pemohon Kasasi, penyelesaian secara keperdataan, serta nilai keuntungan yang didapat oleh saksi Muhammad Suryo.

2. Judex Facti Tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah mengabaikan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut dalam Bukti T-21, T-22, T-23, T-24, T-25, T-26, T-27, T-28, T-29. Yang menunjukkan bahwa hubungan keperdataan antara Pemohon Kasasi dengan saksi Muhammad Suryo telah pula ditempuh secara keperdataan. Dimana apabila Judex Facti Tingkat Pertama mau mengkaji lebih dalam bahwa sesungguhnya tidak ada kerugian yang dialami oleh saksi Muhammad Suryo, karena saksi Muhammad Suryo telah menerima pembayaran atas sejumlah uang hasil transaksi tanah kemetiran dengan PT. Java Orient Properti dimana disebutkan dalam Bukti T-28 telah menerima uang senilai Rp89.685.000.000,00 (delapan puluh sembilan miliar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah) pada tanggal 12 Februari 2015.

Judex Facti Tingkat Pertama dan Tingkat Banding sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti tersebut atau fakta hukum tersebut yang oleh saksi Muhammad Suryo sendiri telah dibenarkan sendiri dalam kesaksiannya perihal bukti T-28.

Kalau saja Judex Facti Tingkat Pertama dan Tingkat Banding pernah mampu menghubungkan benang merah antara bukti-bukti maupun saksi-saksi yang diajukan Pemohon Kasasi termasuk saksi Notaris Juniatri Ernarningsih, SH dan Sary Alam, SH, maka akan terlihat mata rantai fakta dimana sesungguhnya saksi Muhammad Suryo

Hal. 17 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015

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

menawarkan/membujuk Pemohon Kasasi untuk ikut dalam Proyek Kemetiran hingga kemudian Muhammad Suryo pada akhirnya ingin menjual sendiri Tanah Kemetiran dengan pihak lain dengan harga yang tinggi untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar secara melawan hukum yakni kepada PT. Java Orient Property/Sumarecon.

Judex Facti Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tidak mempertimbangkan sama sekali itikad baik dari Pemohon Kasasi yang telah berjuang untuk melunasi dan menyelesaikan kewajiban saksi Muhammad Suryo dan Pemohon Kasasi kepada Ahli Waris agar hak-hak Ahli waris terpenuhi dan uang muka yang sudah dikeluarkan oleh saksi Muhammad Suryo maupun uang yang telah dikeluarkan Pemohon Kasasi tidaklah hangus atau hilang sebagaimana ditegaskan oleh Pemohon Kasasi dalam Surat Pernyataan Pemohon Kasasi tertanggal 2 Mei 2014 yang intinya menerangkan bahwa Muhammad Suryo tetap memiliki hak atas Tanah Kemetiran, hal tersebut juga ditegaskan dalam pertemuan antara Pemohon Kasasi dengan Muhammad Suryo di Hotel Tentrem tertanggal 11 April 2014 dan RM Gendhis tertanggal 13 Mei 2014 di Jogjakarta.

Bahwa Judex Facti Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tidak mempertimbangkan semua pengeluaran dan beban atas bunga dan kewajiban yang harus dipikul Pemohon Kasasi atas Proyek Kemetiran ini. Sebagai gambaran sebagai bentuk itikad baik Pemohon Kasasi dalam pelaksanaan Perjanjian Kerjasama No. 9 tertanggal 22 Oktober maupun Perjanjian Final 23 Januari 2015 sampai dengan adanya Perdamaian Bukti T-21, adalah sebagai berikut :

Pengeluaran uang Pemohon Kasasi hanya untuk Tanah Kemetiran.

- a. Pinjaman pribadi M Suryo periode Agustus-Oktober 2013 Rp2.600.000.000,00 (dua miliar enam ratus juta rupiah).
- b. Rp6.500.000.000,00 (enam miliar lima ratus juta rupiah).
- c. Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).
- d. Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- e. Rp14.500.000.000,00 (empat belas miliar lima ratus juta rupiah).
- f. Kewajiban Penyelesaian Kepada Bank Syariah Mandiri senilai Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah).
- g. Biaya akad kredit-Notaris dan lain lain Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

Hal. 18 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015

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)



- h. Biaya bunga berjalan sampai dengan pelunasan selama satu tahun (Februari 2013-Februari 2014) sebesar Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah).

Sehingga total keseluruhan kurang lebih Rp60.000.000.000,00 (enam puluh miliar rupiah).

Termasuk apabila dilihat dari perdamaian yang dengan keadaan terpaksa Pemohon Kasasi harus menandatangani dimana saksi Muhammad Suryo membebaskan kepada Pemohon Kasasi untuk :

- i. Kewajiban melunasi Kredit KPR atas agunan SHM. 3125 dan SHM 316, senilai : Rp4.700.000.000,00 + biaya lain.
- j. Mengembalikan SHM No. 4206, apabila dihitung nilai hutang saksi M. Suryo yang menjaminkan Sertifikat 4206 adalah Rp3.500.000.000,00 + biaya lain.
- k. Melunasi Kredit Alpard sebesar Rp400.000.000,00.
- l. Belum lagi permasalahan keuangan saksi Muhammad Suryo terkait Tanah Sayidan, Terang Bulan, Purworejo, dan Tanah Sultan Ground bekas Pasar Piyungan, yang apabila ditotal kurang lebih senilai Rp6.000.000.000,00.

Berdasarkan hal tersebut sesungguhnya sungguh besar beban dan *cost* yang dipikul oleh Pemohon Kasasi. Maksud tujuan dengan kerjasama ingin untung malah buntung akibat tindakan saksi Muhammad Suryo, dan tindakan Muhammad Suryo yang telah mendapatkan keuntungan besar, sementara Pemohon Kasasi harus terus menjalani proses hukum yang tidak adil ini serta belum lagi masih harus menanggung cicilan dan bunga bank yang dananya digunakan untuk merealisasikan kerjasama tersebut.

Sementara saksi Muhammad Suryo yang hanya dengan modal uang muka Rp2.200.000.000,00 telah mendapatkan pembayaran atas Tanah Kemitiran dari PT. Java Orient Properti dengan jumlah Rp89.685.000.000,00 (delapan puluh sembilan miliar enam ratus delapan puluh lima juta rupiah); dan saham-saham PT. JOP.

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, apabila *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding dapat membaca seluruh mata rantai peristiwa dan benang merahnya maka akan dapat terlihat siapa yang benar dan siapa yang salah, siapa yang diuntungkan siapa yang dirugikan dalam arti yang sesungguhnya.



4. Pemohon Kasasi meyakini bahwa Judex Juris dalam tingkat kasasi akan mampu membaca, memahami, menyelami seluruh mata rantai sejarah peristiwa dan benar merah hubungan kerjasama antara Pemohon Kasasi dan saksi Muhammad Suryo sebagai sebuah hubungan keperdataan.
5. Termasuk pada saat itu telah ada beberapa gugatan perdata berkenaan dengan perkara ini, antara lain :
 - a. Gugatan Perkara No. 47/Pdt.G/2015/PN.YK.
 - b. Gugatan Perkara No. 72/Pdt.G/2015/PN. SMN.
 - c. Gugatan Perkara No. 89/Pdt.G/2015/PN. SMN.
 - d. Gugatan Perkara No. 39/Pdt.G/2015/PN.YK.
 - e. Gugatan Perkara No. 96/Pdt.G/2015/PN.SMN.
6. Bahwa berdasarkan uraian Pemohon Kasasi di atas, terbukti adanya perbuatan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi bukanlah tindak pidana melainkan Hubungan Keperdataan.

III. JUDEX FACTI DALAM MENGADILI TIDAK DILAKSANAKAN MENURUT KETENTUAN UNDANG-UNDANG.

Penasihat Hukum Terdakwa tidak diberikan waktu untuk menyampaikan kontra memori banding atas memori banding Jaksa Penuntut Umum.

Bahwa, Terdakwa/Pemohon Banding melalui Tim Penasihat Hukumnya juga tidak diberi hak untuk mengajukan upaya hukum Kontra Memori Banding atas Memori Banding dari Jaksa Penuntut Umum tertanggal 14 September 2015, karena terbukti pada saat Tim Penasihat Hukum menyerahkan Kontra Memori Banding dan diterima oleh Pengadilan Tinggi pada tanggal 22 September 2015 namun ternyata sangat terkejut ternyata Putusan Banding telah dijatuhkan dalam permusyawaratan Majelis Hakim tertanggal 16 September dan diucapkan dalam persidangan tertanggal 18 September 2015 adalah suatu sikap yang menunjukkan TIDAK BERLAKU ADIL, Tidak memberikan kesempatan yang seimbang kepada kedua belah Pihak dan Judex Facti Tingkat Banding tidak melaksanakan hukum acara sebagaimana mestinya.

Bahwa dalam putusan Tingkat Banding pada halaman 13 disebutkan bahwa *"Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara/inzage masing-masing dengan suratnya tanggal 7 September 2015, Nomor W13.U2/3283/HK.01/IX/2015, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Yogyakarta"*. Yang pada kenyataannya Tim

Hal. 20 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015



Penasihat Hukum saya tidak merasa menerima surat pemberitahuan diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara/insage dan secara otomatis Penasihat Hukum tidak dapat menggunakan haknya untuk kepentingan upaya hukum yakni guna kepentingan menyusun Memori Banding.

IV. PUTUSAN JUDEX FACTI TINGKAT BANDING DIJATUHKAN DALAM TENGGAT WAKTU YANG TIDAK WAJAR/TERLALU CEPAT.

Putusan Judex Facti Tingkat Banding justru lebih-lebih bukan hanya melukai rasa keadilan Pemohon Banding pada saat itu, namun juga mencoreng wajah Penegakan Hukum dan wibawa Peradilan di Indonesia dengan menjatuhkan Putusan Judex Facti Tingkat Banding dengan sangat super cepat dan tidak wajar, bahkan hanya dalam hitungan 2 (dua) hari sejak Memori Banding Tim Penasihat Hukum diserahkan tertanggal 14 September 2015 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman yang kemungkinan besar tanpa dibaca maupun dipelajari oleh Majelis Hakim Tingkat Banding kemudian langsung diputus seketika itu juga pada permusyawaratan Majelis Hakim tanggal 16 September 2015 dinyatakan tetap bersalah dan bahkan ditambah masa hukumannya menjadi 1 (satu) tahun sesuai tuntutan Jaksa Penuntut Umum.

Bahwa tindakan Majelis Hakim Tingkat Banding/Judex Facti Tingkat Banding tersebut patut diduga menerapkan analisa yang tidak berlandaskan pada fakta bahkan tidak mengakomodir hak-hak upaya hukum pencari keadilan yakni Pemohon Banding pada saat itu, yang kemungkinan besar tidak membaca berkas memori banding yang diajukan oleh Tim Penasihat Hukum dalam rangka mengungkapkan kebenaran materiil dengan dibuktikan bahwa dalam putusan Judex Facti Tingkat Banding khususnya pada halaman 15 mengenai pertimbangan Majelis Hakim diungkapkan bahwa *"Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memperhatikan dengan seksama dan mencermati memori banding dari Terdakwa dan dari Penasihat Hukum Terdakwa, ternyata hanya merupakan ulangan dari pembelaan Terdakwa dan pembelaan dari Penasihat Hukum Terdakwa, dan tidak ada hal-hal yang baru dan semua telah dipertimbangkan dengan seksama oleh Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara tersebut dalam tingkat banding"* yang berdasar pada kenyataannya Tim Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan berkas memori banding sebanyak 137 halaman yang berisi analisa dan fakta yang komperhensif mematahkan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak sesuai pada

Hal. 21 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

faktanya maupun kebenarannya berdasar keterangan saksi dan Ahli di bawah sumpah yang didengarkan di persidangan maupun bukti yang ada dan bukan merupakan suatu ulangan dari pembelaan sebelumnya karena bukan Tim Penasihat Hukum yang sama, oleh karena hal tersebut semakin nyata bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding patut diduga tidak membaca dan memahami berkas memori banding penasihat secara utuh karena waktu yang super singkat yakni 2 (dua) hari saja selang dari memori banding diserahkan pada tanggal 14 September 2015 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman kemudian langsung diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 16 September 2015 dan apakah kemudian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama selalu benar kemudian tanpa dipelajari dan memberi kesempatan upaya pembelaan berupa memori banding lalu kemudian pengadilan tingkat banding serta merta setuju dan mengamini pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang belum tentu tepat dalam menerapkan fakta maupun yuridisnya?.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan kasasi Terdakwa tersebut tidak dapat dibenarkan. Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 74/PID/2015/PT YYK tanggal 18 September 2015 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 262/Pid.B/2015/PN.Smn tanggal 27 Agustus 2015, yang menyatakan Terdakwa Ir. Arif Budiono terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" dan menjatuhkan pidana penjara selama 1 (satu) tahun, telah tepat dan tidak salah menerapkan hukum. Putusan *Judex Facti* telah mempertimbangkan fakta hukum yang relevan secara yuridis dengan tepat dan benar sesuai fakta hukum yang terungkap dimuka sidang, yaitu:

- Berawal dari M. Suryo membuat ikatan jual beli atas lima bidang tanah di Kemetiran Yogyakarta untuk membangun Hotel, Kondotel dan Apartemen dengan pihak penjual yang diwakili oleh R. Soediatmo, status tanah masih hak milik adat dengan harga Rp44.842.500,00 (empat puluh empat miliar delapan ratus empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa M. Suryo sudah membayar Rp2.200.000.000,00 (dua miliar dua ratus juta rupiah) dan kekurangannya akan dilunasi dua minggu setelah terbit Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut, dengan cara M. Suryo akan menjual

Hal. 22 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015

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

Hotel M. Suryo dan tanahnya di Kledokan Depok Sleman senilai Rp45.000.000.000,00 (empat puluh lima milyar rupiah);

- Ketika Terdakwa mendengar rencana M. Suryo yang akan membangun Hotel dan Kondotel serta menjual Hotel Suryo tersebut, maka Terdakwa menyampaikan ketertarikannya untuk ikut dalam proyek tersebut dan memberi saran agar M. Suryo tidak usah menjual aset, namun cari pinjaman di Bank dengan jaminan tanah M. Suryo yang hendak dijual tersebut;
- Selanjutnya Terdakwa membujuk pada M. Suryo agar Terdakwa dapat ikut/melakukan kerja sama dalam pembangunan Hotel, Kondotel dan Apartemen tersebut dengan modal bersama. Dan Terdakwa sanggup mencarikan dana di Bank maupun pihak lain dalam waktu cepat dan plafon tinggi untuk pelunasan tanah di Kemetiran dengan menggunakan kolateral (jaminan bersama) dimana Terdakwa akan menyerahkan tanah dan gudang di Mojosoongo Surakarta yang nilainya Rp60.000.000.000,00 (enam puluh milyar rupiah), selanjutnya Terdakwa akan mendirikan perusahaan bersama dengan kepemilikan saham dan keuntungan 70 % untuk M. Suryo, dan 30 % untuk Terdakwa;
- Apa yang dikatakan dan dijanjikan Terdakwa tersebut membuat M. Suryo tertarik dan bersedia membuat perjanjian kerja sama dengan Terdakwa;
- Untuk membuktikan keseriusan Terdakwa, maka M. Suryo minta *prive/goodwill fee* atau tanda masuk sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), dan Terdakwa secara bertahap telah menyerahkan uang sebesar Rp6.500.000.000,00 (enam miliar lima ratus juta rupiah) yang kemudian digunakan untuk membayar tanah di Kemetiran sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah), untuk mengambil Sertifikat Hak Milik rumah M. Suryo yang akan dijadikan kolateral di BPR Bank Pasar Wates sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), dan Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) untuk biaya operasional proyek Kemetiran;
- Pada tanggal 22 Oktober 2013 ditandatangani Perjanjian Kersama No. 9, yang didalamnya disebutkan bahwa M. Suryo akan menyerahkan Sertifikat Hak MILIK tanah sebagai jaminan bersama, yaitu: SHM NO. 3125/Sariharjo, SHM NO. 3126/Sariharjo, dan SHM No. 4206/Condongcatur;
- Pada saat menghadap Notaris, M. Suryo sudah menunjukkan SHM tersebut dan menyerahkan copynya, sedang Terdakwa tidak menunjukkan/ menyerahkan copy Sertifikat yang dijadikan jaminan bersama serta tidak

Hal. 23 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencantumkan dan memberitahukan nomor sertifikatnya dengan alasan belum siap;

- Pada bulan November 2013, M. Suryo menyerahkan SHM NO. 3125/Sariharjo, SHM NO. 3126/Sariharjo, dan SHM No. 4206/Condongcatur atas nama M. Suryo yang sebelumnya pada bulan Juni telah diserahkan pada Terdakwa sebagai jaminan bersama;
- Atas dasar perjanjian kerja sama tersebut maka 2 buah SHM, yaitu SHM NO. 3125/Sariharjo, dan SHM No. 3126/Sariharjo, dibalik nama menjadi atas nama Terdakwa dan dijadikan jaminan atas hutang Terdakwa di Bank Permata, mendapat kredit Rp4.500.000.000,00 (empat miliar lima ratus juta rupiah). Sedangkan Hotel Suryo dengan SHM No. 4206/Condongcatur dibalik nama menjadi atas nama Terdakwa telah dijadikan jaminan pada orang lain mendapat pinjaman/dana sebesar Rp6.400.000.000,00 (enam miliar empat ratus juta rupiah) hingga total dana didapat RP11.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah) yang kemudian dibayarkan kepada penjual tanah di Kemetiran, tetap tetap masih kurang;
- Karena Terdakwa belum menyerahkan barang jaminan bersama dan proyek bersama tidak segera dilaksanakan M. Suryo mendesak untuk segera dibuat Perusahaan Bersama dan segera menyerahkan jaminan bersama agar bisa melunasi pembelian tanah di Kemetiran;
- Terdakwa menyanggupi permintaan M. Suryo dengan syarat kepemilikan dan keuntungan perusahaan menjadi 60 % untuk M. Suryo dan 40 % untuk Terdakwa, penyerahan mobil Alphard milik M. Suryo kepada Terdakwa dan dibalik nama ke Terdakwa;
- Pencantuman jaminan bersama yaitu tanah di Kemetiran dan beberapa tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Terdakwa antara lain: rumah Terdakwa dengan SHM No. 1266 di Babarsari, Caturtunggal Depok Sleman, rumah Terdakwa dengan SHM No. 1310 di Pogung Sinduadi Mlati Sleman, rumah Terdakwa dan Andri Kurnianto dengan SHGB No. 6438 di Nusa Dua dan Benoa;
- Karena waktu sudah mendesak maka permintaan Terdakwa tersebut disetujui M. Suryo kemudian dibuat Perjanjian Final/Perjanjian Pembaharuan Kerjsa sama dibawah tangan, kemudian perjanjian tersebut didaftarkan di Notari Agus Hanafi tanggal 6 Mei 2014 No. 327/Daft/Not/V/2014;
- Setelah dilakukan Perjanjian Pembaharuan tersebut ternyata Terdakwa tetap tidak mau menyerahkan jaminan, bahkan Terdakwa menyatakan belum siap

Hal. 24 dari 26 hal. Put. No. 1675 K/Pid/2015

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)



untuk dijamin, justru Terdakwa minta agar tanah Kemetiran dijamin untuk pelunasan;

- Karena waktu sudah mendesak dan M. Suryo khawatir jual belinya batal dan tanahnya hilang, maka dengan terpaksa M. Suryo menyetujui dan akhirnya 5 buah SHM tanah Kemetiran atas nama ahli waris dijamin di Bank Syariah Mandiri Yogyakarta dengan cara perikatan jual beli No. 4 tanggal 11 Januari 2012 antara M. Suryo dengan R. Soediatmo dilakukan pembatalan perikatan jual beli oleh di Notaris M. Agus Hanafi, selanjutnya oleh Notaris dibuatkan Akta Jual Beli antara Terdakwa dengan R. Soediatmo;
- Akta Jual Beli antara Terdakwa dengan R. Soediatmo dibuat di Bank Syariah Mandiri Yogyakarta tanggal 13 Februari 2014, kemudian Akta Jual Beli tersebut dijadikan jaminan pinjaman di PT. Bank Syariah Mandiri Yogyakarta atas nama Terdakwa yang diberi kuasa oleh pemilik tanah karena Sertifikatnya masih atas nama ahli waris, atas pinjaman tersebut Terdakwa memperoleh kredit/pinjaman sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah), selanjutnya uang tersebut diserahkan kepada pemilik tanah Kemetiran sebagai pelunasan;
- Meskipun tanah Kemetiran telah dilunasi dan M. Suryo mendesak untuk dibuat Perusahaan Bersama, akan tetapi Terdakwa tetap tidak mau membuat Perusahaan untuk dapat segera memulai pembangunan Hotel;

Bahwa berdasarkan rangkaian fakta tersebut di atas terbukti sejak awal Terdakwa mempunyai niat jahat sehingga merugikan M. Suryo, dan perbuatan Terdakwa tersebut memenuhi unsur Pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata, putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dipidana, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Pasal 378 KUHPidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;



M E N G A D I L I :

Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa : Ir. ARIF BUDIONO tersebut ;

Membebaskan Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **21 Januari 2016** oleh **SRI MURWAHYUNI, S.H. M.H.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **DESNAYETI, M. S.H. M.H.** dan **SUMARDIJATMO, S.H. M.H.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari dan tanggal itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **R. HERU WIBOWO SUKATEN, S.H. M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd. /

DESNAYETI, M. S.H. M.H.

Ttd. /

SUMARDIJATMO, S.H. M.H.

Ketua Majelis :

Ttd. /

SRI MURWAHYUNI, S.H. M.H.

Panitera Pengganti :

Ttd. /

R. HERU WIBOWO SUKATEN, S.H. M.H.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

PANITERA MUDA PIDANA KHUSUS

ROKI PANJAITAN, S.H.

NIP : 195904301985121001