



PUTUSAN

Nomor. 274 / PID / 2015 / PT.DKI.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana, dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Para Terdakwa :

1. Nama lengkap : **JON ENARDI, SH.,MH.**
Tempat lahir : Padang ;
Umur/tgl.lahir : 49 tahun / 11 Mei 1965;
Jenis kelamin : Laki-laki ;
Kebangsaan/
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Jln. Banjar Wijaya Blok A-25 No. 1 RT. 002 /
011 Kel. Poris Plawad Indah, Kec. Cipondoh
Kota Tangerang, Propinsi Banten
A g a m a : Islam
Pekerjaan : Wiraswasta
Pendidikan : S-2
2. Nama lengkap : **RENIE KURYENI UKAR**
Tempat lahir : Jakarta
Umur/tgl.lahir : 44 tahun / 1 September 1969
Jenis kelamin : Perempuan
Kebangsaan/
Kewarganegaraan : Indonesia
Tempat tinggal : Jln. Gabus Raya No.20 RT.005/009 Kel.Pasar
Minggu Kec. Pasar Minggu Jakarta Selatan
atau Jl.Masdirgahayu RT.002/022 No.10
Kel.Cimenyan Kec.Cibenying Bandung Jawa
Barat ;
A g a m a : Islam

Hal. 1 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Wiraswasta

Pendidikan : D-3

Terdakwa Jon Enardi, SH.,MH ditahan dalam Rumah Tahanan Negara (Rutan) oleh :

1. Penyidik *tidak dilakukan Penahanan* ;
2. Penuntut Umum Pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan, dengan surat perintah penahanan No. B-111/0.1.14.3/Euh.2/06/2015, tanggal 01 Juni 2015, *ditahan di Rutan Salemba* dan di *Rutan Cipinang* sejak tanggal 01 Juni 2015 sampai dengan tanggal 11 Juni 2015 ;
3. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan surat Penetapan Nomor: 755/Pen.Per.Tah/2015/PN.Jaksel, tanggal 12 Juni 2015, *ditahan di Rutan* Cipinang sejak tanggal 12 Juni 2015 sampai dengan tanggal 11 Juli 2015 ;
4. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan surat penetapan Nomor: 615/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 29 Juni 2015, *dialihkan penahanannya* dari Penahanan Rumah Tahanan Negara (Rutan) menjadi *Penahanan Kota* terhitung sejak tanggal 29 Juni 2015 sampai dengan tanggal 11 Juli 2015;
5. Perpanjangan oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor 755(2)/Pen.Per.Tah/2015/PN.Jkt.Sel, tanggal 2 Juli 2015, penahanan kota sejak tanggal 12 Juli 2015 sampai dengan tanggal 9 September 2015;
6. Sejak tanggal 10 September 2015 sampai dengan sekarang Terdakwa Jon Enardi, SH.,MH., tidak dilakukan penahanan;

Terdakwa Renie Kuryeni Ukar ditahan dalam Rumah Tahanan Negara (Rutan) oleh :

1. Penyidik *tidak dilakukan Penahanan* ;
2. Penuntut Umum Pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan, dengan surat perintah penahanan No. B-110/0.1.14.3/Euh.2/06/2015, tanggal 01 Juni 2015, *ditahan di Rutan Salemba* dan di *Rutan Cipinang* sejak tanggal 01 Juni 2015 sampai dengan tanggal 11 Juni 2015 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan surat Penetapan Nomor: 756/Pen.Per.Tah/2015/PN.Jkt.Sel, tanggal 12 Juni 2015, *ditahan di Rutan* Cipinang sejak tanggal 12 Juni 2015 sampai dengan tanggal 11 Juli 2015 ;
4. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan surat penetapan Nomor: 615/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 29 Juni 2015, *dialihkan penahanannya* dari Penahanan Rumah Tahanan Negara (Rutan) menjadi *Penahanan Kota* terhitung sejak tanggal 29 Juni 2015 sampai dengan tanggal 11 Juli 2015;
5. Perpanjangan oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor 756(2)/Pen.Per.Tah/2015/PN.Jkt.Sel, tanggal 2 Juli 2015, penahanan kota sejak tanggal 12 Juli 2015 sampai dengan tanggal 9 September 2015;
6. Sejak tanggal 10 September 2015 sampai dengan sekarang Terdakwa Renie Kuryeni Ukar tidak dilakukan penahanan;

Para Terdakwa didampingi oleh Penasehat Hukumnya : Roney Sagala, S.H., M.H dan Hatur M. Sagala, SH., Advokat pada Kantor Hukum RONEY SAGALA & REKAN beralamat di Gedung Sovereign Plaza, Lantai 22 Unit D Jln.TB.Simatupang Kav.36 Cilandak Jakarta 12430 dan Jln.Lapan No.29 Pekayon Pasar Rebo Jakarta Timur 13710 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. 07/SK-KH/VI/2015 tanggal 18 Juni 2015;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang telampir didalamnya, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.615/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel. dalam perkara para Terdakwa tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat dakwaan Jaksa/Penuntut Umum tertanggal 01 Juni 2015 Nomor Reg.PDM-50/JKT-SEL/06/2015, Para Terdakwa telah didakwa sebagai berikut :

KESATU

Bahwa Terdakwa JON ENARDI, SH. MH. beserta Terdakwa RENIE KURYENI UKAR pada tanggal 02 Mei 2012 atau setidaknya pada suatu

Hal. 3 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu dalam bulan Mei 2012 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2012, bertempat di Jl. Radio IV/1, Rt. 001/004, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, telah *turut serta menyuruh memasukkan suatu keterangan palsu ke dalam suatu akte otentik tentang suatu tindakan dimana seharusnya akte itu menyatakan kebenarannya, dengan maksud untuk menggunakan akte itu atau menyuruh orang lain untuk menggunakannya seolah-olah keterangannya itu sesuai dengan kebenarannya, jika penggunaannya dapat menimbulkan kerugian*, yang dilakukan dengan cara sebagaimana uraian perbuatan sebagai berikut:

- Pada bulan April 2012 Saksi Korban Triharti Soekarno menerangkan pernah ditipu oleh sdr. Eko Djulyardhi kemudian yang bersangkutan telah dipidana oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (berdasarkan putusan nomor 1529/Pid,B/2012/ tanggal 9 Januari 2013) dimana dalam melakukan perbuatannya sdr. Eko Djulyardhi mengutarakan maksudnya untuk membeli rumah milik keluarga Saksi Korban Triharti Soekarno di jalan Kartanegara Nomor 26 Rt-05/07 kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan tanpa menawar dengan harga sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) dan kemudian dengan sepengetahuan sdr. Eko Djulyardhi, istri yang bersangkutan yang bernama Sdri. Estiawati telah menyerahkan Bilyet Giro sebanyak 4 lembar dengan nilai seluruhnya Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) kepada Saksi Korban Triharti Soekarno kemudian Saksi Korban Triharti Soekarno menyerahkan surat-surat tanah kepada sdri. Estiawati yang saat itu didampingi oleh Saksi Drs. H. Asep Busro ZM, yakni :
 - a. Sertifikat tanah dan bangunan No. 662 sesuai Surat Ukur No. 41 tahun 1959 tanggal 23 Januari 1959, Jalan Kartanegara, Kebayoran Baru No. 26, Rt. 05/07 Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
 - b. PBB Asli Tahun 2012 An. Soekarno, Jalan Kartanegara 26 Rt. 05/07, Rawa Barat, Jakarta Selatan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Surat Keterangan Warisan An. IR. Soerjanto, Ny. Siti Soepkandijah, Nn. Soerjati Soebkandar (meninggal dunia 06 September 2000) dan Ny. Triharti;
- d. Surat Keterangan Warisan An. IR. Soerjanto, Ny. Siti Soepkandijah, dan Ny. Triharti;
- e. IMB No. 7213/IMB/PG.TGL.31/12/76;
 - Setelah surat-surat tanah termasuk sertifikat itu beralih kepada Sdri. Estiawati, selanjutnya suaminya yakni Sdr. Eko Djulyardhi mengatakan kepada Saksi Korban Triharti Soekarno bahwa sertifikat itu akan dicek ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) terkait apakah tanah dan bangunan tersebut sedang dalam sengketa / tidak dimana hasil yang didapat adalah sertifikat itu tidak ada permasalahan di BPN akan tetapi sdr. Eko Djulyardhi malah menginformasikan kepada Saksi Korban Trihati Soekarno bahwa sertifikat tanah tersebut bermasalah sehingga belum dapat diperlihatkan kembali atau diserahkan kembali kepada Saksi Korban Triharti Soekarno sebagai Pemilik dan meminta kepada Saksi Korban Trihati Soekarno untuk tidak mencairkan Bilyet Giro tersebut, namun ternyata sebenarnya sdr. Eko Djulyardhi dan Sdri. Estiawati malah Menjaminkan sertifikat termasuk surat-surat tanah lainnya tersebut kepada Terdakwa Jon Enardi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dimana penyerahan sertifikat termasuk surat-surat tanah lainnya tersebut dilakukan melalui saksi Drs. H. Asep Busro ZM pada tanggal 12 April 2012;
 - Setelah Terdakwa Jon Enardi, SH, MH menerima sertifikat dan surat-surat tanah tersebut, dilakukanlah suatu pertemuan antara Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar dengan pihak perantara yakni saksi Alvi Deviraldy bersama saksi Sukma Rosa di Pondok Indah Mall 2 Jakarta Selatan pada tanggal 27 April 2012 dalam rangka saksi Alvi Deviraldy bersama saksi Sukma Rosa diminta oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar untuk melakukan wawancara dengan pemilik rumah di Jalan Kartanegara Nomor 26 Rt-05/07 kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan kemudian saksi Alvi Deviraldy dan saksi Sukma Rosa diperkenalkan oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa

Hal. 5 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



Renie Kuryeni Ukar *dengan seseorang yang mengaku sebagai pemilik rumah tersebut* bernama Triharti Soekarno (figur) lalu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar menjelaskan bahwa sdr Triharti Soekarno (figur) tersebut ingin menjual tanah dan bangunan tersebut dengan harga sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) karena lagi butuh uang padahal saat itu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar sudah mengetahui dengan jelas bahwa orang yang mengaku bernama Triharti Soekarno hanyalah figure dan bukanlah orang yang sebenarnya;

- Selanjutnya saksi Alvi Deviraldy sebagai *pihak perantara* menawarkan tanah dan bangunan di Jalan Kartanegara Nomor 26 Rt-05/07 kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan tersebut kepada Saksi Ramawaty melalui saksi Sukma Rosa dan saksi Ramawaty *tertarik* untuk membeli karena tempatnya strategis dan lokasi bagus, setelah itu saksi Ramawaty sepakat dengan tawaran tersebut lalu kemudian menunjuk Notaris Saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro yang beralamat di Jalan Radio IV/1 RT-001/004 Kelurahan Kramat Pela Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dimana kemudian saksi Alvi Deviraldy dan saksi Sukma Rosa memberitahu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar untuk datang ke Notaris yang ditunjuk oleh saksi Ramawaty lalu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar bersama dengan saksi Alvi Deviraldy dan saksi Sukma Rosa serta (figure) sdr Triharti Sukanto datang ke Notaris Saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro yang bertempat di Jl. Radio IV/1, Rt. 001/004, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, pada tanggal 2 Mei 2012;
- Sesampainya disana, kemudian Terdakwa Jon Enardi, SH.MH beserta Terdakwa Renie Kuryeni Ukar *menyuruh (figure) Sdr. Triharti Soekarno untuk tetap berpura-pura sebagai pemilik yang ingin menjual dengan melakukan penandatanganan perikatan jual beli* kepada Saksi Rahmawaty terhadap tanah dan bangunan bersertifikat hak milik Nomor 662 dengan surat ukur Nomor 41 Tahun 1959 berada di alamat jalan Kartanegara Nomor 26 RT-05/07 Kelurahan Rawa Barat Kecamatan



Kebayoran Baru Jakarta Selatan dihadapan Notaris saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro, dimana saat itu (figure) Sdri. Trihati Soekarno yang sudah dipersiapkan oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar untuk berpura-pura sebagai Saksi Korban Trihati Soekarno ternyata *terungkap dan diketahui oleh para saksi diantaranya : saksi Alvi Deviraldy, Sukma Rosa dan saksi Ramawaty sendiri selaku pembeli, namun saat itu tetap dibiarkan untuk dilakukan perikatan jual beli Nomor 10* pada tanggal 2 Mei 2012 dengan (figure) sdri. Triharti Soekarno yang berpura-pura bertindak untuk dirinya sendiri (Saksi Korban Trihati Soekarno) dan selaku kuasa dari nyonya Siti Supkandiyah, Tuan Insinyur Budi Irmawan Soejanto, nyonya Irna Gayanti dan nyonya Mira Rayanti yang berdasarkan Akta Kuasa untuk menjual tertanggal 31 Mei 2005 Nomor : 37 yang dibuat dihadapan Bonar Sihombing, SH disebut sebagai penjual *padahal orang yang menghadap di notaris tersebut hanyalah figur dan bukanlah orang yang sebenarnya, dimana saat itu (figure) sdri. Triharti Soekarno juga telah mengaku sebagai pemilik dari sebidang tanah hak milik Nomor 662/Rawa Barat, sertifikat dikeluarkan oleh kantor pendaftaran dan pengawasan pendaftaran tanah Djakarta tanggal 06 April 1970 seluas 380 m2 sesuai dengan surat ukur tanggal 23 Januari 1959 yang terletak di propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, kelurahan Rawa Barat dan demikian berikut sebuah bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan ditanam dan ditempatkan diatas tanah tersebut menurut sifatnya, peruntukannya dan undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan, sertifikat terdaftar atas nama Insinyur Soejanto, Nyonya Siti Soekandijah, Nyonya Triharti selanjutnya disebut sebagai tanah dan bangunan, sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 2 Mei 2012 tersebut ;*

- Tertuang juga dalam Akta Perikatan Jual Beli nomor : 10 tertanggal 02 Mei 2012 tersebut, pernyataan yang menyatakan bahwa (figure) Sdri. Triharti Soekarno selaku pihak pertama bermaksud untuk menjual tanah dan bangunan tersebut kepada saksi Rahmawaty selaku pihak kedua dan selanjutnya mereka menyatakan bahwa mereka telah setuju dan

Hal. 7 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



sepakat untuk mengadakan perjanjian perikatan jual beli dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut sebagaimana yang tertuang dalam perikatan jual beli nomor : 10 tersebut dihadapan Notaris Saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro yang ditanda tangani oleh para pihak *bukan sebenarnya* yakni (figure) Sdri. Triharti Soekarno yang dimunculkan oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar seolah-olah sebagai Saksi Korban Triharti Soekarno yang sebenarnya dimana pada saat itu hal tersebut juga telah diketahui oleh Saksi Rahmawaty selaku pihak kedua namun Akta Perikatan Jual Beli nomor 10 tertanggal 02 Mei 2012 tersebut tetap disetujui dan ditandatangani ;

- Setelah penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli nomor : 10 tersebut, kemudian langsung ditindaklanjuti dengan Akta Pengosongan Rumah No : 11 tertanggal 02 Mei 2012 dimana akta tersebut juga ditandatangani oleh para pihak *bukan sebenarnya* yakni (figure) sdr. Triharti Soekarno yang dimunculkan oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar seolah-olah sebagai Saksi Korban Triharti Soekarno yang sebenarnya dimana pada saat itu hal tersebut juga telah diketahui oleh Saksi Rahmawaty selaku pihak kedua namun Akta Pengosongan Rumah nomor : 11 tertanggal 02 Mei 2012 tersebut tetap disetujui dan ditandatangani ;
- Bahwa akibat perbuatan para Terdakwa Jon Enardi dan Renie Kuryeni Ukar sehingga Saksi Korban mengalami kerugian berupa hilangnya penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor. 662 dengan surat ukur Nomor 41 Tahun 1941 yang berada dialamat jalan Kartanegara Nomor 26 RT-05/07 Kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan seharga ± sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah).

Perbuatan para Terdakwa Jon Enardi dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar, diatur dan diancam melanggar Pasal 266 ayat 1 KUHP jo. Pasal 55 Ayat 1 Ke- 1 KUHP ;



ATAU

KEDUA :

Bahwa Terdakwa JON ENARDI, SH. MH. beserta Terdakwa RENIE KURYENI UKAR pada tanggal 02 Mei 2012 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Mei 2012 atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2012, bertempat di Jl. Radio IV/1, Rt. 001/004, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, telah *turut serta menyuruh melakukan membuat secara palsu atau memalsukan sesuatu surat, yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau suatu pembebasan hutang, atau yang dipergunakan sebagai bukti bagi suatu tindakan, dengan maksud untuk menggunakannya atau menyuruh orang lain menggunakannya seolah-olah asli dan tidak palsu, jika karena paenggunaan itu dapat menimbulkan suatu kerugian, yang dilakukan dengan cara sebagaimana uraian perbuatan sebagai berikut:*

- Pada bulan April 2012 Saksi Korban Triharti Soekarno menerangkan pernah ditipu oleh sdr. Eko Djulyardhi kemudian yang bersangkutan telah dipidana oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (berdasarkan putusan nomor 1529/Pid.B/2012/ tanggal 9 Januari 2013) dimana dalam melakukan perbuatannya sdr. Eko Djulyardhi mengutarakan maksudnya untuk membeli rumah milik keluarga Saksi Korban Triharti Soekarno di jalan Kartanegara Nomor 26 Rt-05/07 Kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan tanpa menawar dengan harga sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) dan kemudian dengan sepengetahuan sdr. Eko Djulyardhi, istri yang bersangkutan yang bernama Sdri. Estiawati telah menyerahkan Bilyet Giro sebanyak 4 lembar dengan nilai seluruhnya Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) kepada Saksi Korban Triharti Soekarno kemudian Saksi Korban Triharti Soekarno menyerahkan surat-surat tanah kepada sdri. Estiawati yang saat itu didampingi oleh Saksi Drs. H. Asep Busro ZM, yakni :

Hal. 9 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



- a. Sertifikat tanah dan bangunan No. 662 sesuai Surat Ukur No. 41 tahun 1959 tanggal 23 Januari 1959, Jalan Kartanegara, Kebayoran Baru No. 26, Rt. 05/07 Kelurahan Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
 - b. PBB Asli Tahun 2012 An. Soekarno, Jalan Kartanegara 26 Rt. 05/07, Rawa Barat, Jakarta Selatan;
 - c. Surat Keterangan Warisan An. IR. Soerjanto, Ny. Siti Soepkandijah, Nn. Soerjati Soebkandar (meninggal dunia 06 September 2000) dan Ny. Triharti;
 - d. Surat Keterangan Warisan An. IR. Soerjanto, Ny. Siti Soepkandijah, dan Ny. Triharti;
 - e. IMB No. 7213/IMB/PG.TGL.31/12/76;
- Setelah surat-surat tanah termasuk sertifikat itu beralih kepada Sdri. Estiawati, selanjutnya suaminya yakni Sdr. Eko Djulyardhi mengatakan kepada Saksi Korban Triharti Soekarno bahwa sertifikat itu akan dicek ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) terkait apakah tanah dan bangunan tersebut sedang dalam sengketa / tidak dimana hasil yang didapat adalah *sertifikat itu tidak ada permasalahan di BPN* akan tetapi sdr. Eko Djulyardhi malah menginformasi kan kepada Saksi Korban Trihati Soekarno bahwa *sertifikat tanah tersebut bermasalah* sehingga belum dapat diperlihatkan kembali atau diserahkan kembali kepada Saksi Korban Triharti Soekarno sebagai Pemilik dan meminta kepada Saksi Korban Trihati Soekarno untuk tidak mencairkan Bilyet Giro tersebut, *namun ternyata sebenarnya* sdr. Eko Djulyardhi dan Sdri. Estiawati malah *Menjaminkan sertifikat termasuk surat-surat tanah lainnya tersebut kepada Terdakwa Jon Enardi* sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dimana penyerahan sertifikat termasuk surat-surat tanah lainnya tersebut dilakukan melalui saksi Drs. H. Asep Busro ZM pada tanggal 12 April 2012;
 - Setelah Terdakwa Jon Enardi, SH, MH menerima sertifikat dan surat-surat tanah tersebut, dilakukanlah suatu pertemuan antara Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar dengan *pihak perantara* yakni saksi Alvi Deviraldy bersama saksi Sukma Rosa di Pondok Indah Mall 2 Jakarta Selatan pada tanggal 27 April 2012 dalam



rangka saksi Alvi Deviraldy bersama saksi Sukma Rosa diminta oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar untuk melakukan wawancara dengan pemilik rumah di Jalan Kartanegara Nomor 26 Rt-05/07 kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan kemudian saksi Alvi Deviraldy dan saksi Sukma Rosa *diperkenalkan* oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar *dengan seseorang yang mengaku sebagai pemilik rumah tersebut* bernama Triharti Soekarno (figur) lalu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar menjelaskan bahwa sdr Triharti Soekarno (figur) tersebut ingin menjual tanah dan bangunan tersebut dengan harga sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) karena lagi butuh uang padahal saat itu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar sudah mengetahui dengan jelas bahwa orang yang mengaku bernama Triharti Soekarno hanyalah figure dan bukanlah orang yang sebenarnya;

- Selanjutnya saksi Alvi Deviraldy sebagai *pihak perantara* menawarkan tanah dan bangunan di Jalan Kartanegara Nomor 26 Rt-05/07 kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan tersebut kepada Saksi Ramawaty melalui saksi Sukma Rosa dan saksi Ramawaty *tertarik* untuk membeli karena tempatnya strategis dan lokasi bagus, setelah itu saksi Ramawaty sepakat dengan tawaran tersebut lalu kemudian menunjuk Notaris Saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro yang beralamat di Jalan Radio IV/1 RT-001/004 Kelurahan Kramat Pela Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dimana kemudian saksi Alvi Deviraldy dan saksi Sukma Rosa memberitahu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar untuk datang ke Notaris yang ditunjuk oleh saksi Ramawaty lalu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar bersama dengan saksi Alvi Deviraldy dan saksi Sukma Rosa serta (figure) sdr Triharti Sukanto datang ke Notaris Saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro yang bertempat di Jl. Radio IV/1, Rt. 001/004, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, pada tanggal 2 Mei 2012;

Hal. 11 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



- Sesampainya disana, kemudian Terdakwa Jon Enardi, SH.MH beserta Terdakwa Renie Kuryeni Ukur *menyuruh (figure) Sdri. Triharti Soekarno untuk tetap berpura-pura sebagai pemilik yang ingin menjual dengan melakukan penandatanganan perikatan jual beli* kepada Saksi Rahmawaty terhadap tanah dan bangunan bersertifikat hak milik Nomor 662 dengan surat ukur Nomor 41 Tahun 1959 berada di alamat jalan Kartanegara Nomor 26 RT-05/07 Kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dihadapan Notaris saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro, dimana saat itu (figure) Sdri. Trihati Soekarno yang sudah dipersiapkan oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukur untuk berpura-pura sebagai Saksi Korban Trihati Soekarno ternyata *terungkap dan diketahui oleh para saksi diantaranya : saksi Alvi Deviraldy, Sukma Rosa dan saksi Ramawaty sendiri selaku pembeli, namun saat itu tetap dibiarkan untuk dilakukan perikatan jual beli Nomor 10* pada tanggal 2 Mei 2012 dengan (figure) sdri. Triharti Soekarno yang berpura-pura bertindak untuk dirinya sendiri (Saksi Korban Trihati Soekarno) dan selaku kuasa dari nyonya Siti Supkandiyah, Tuan Insinyur Budi Irmawan Soejanto, nyonya Irna Gayanti dan nyonya Mira Rayanti yang berdasarkan Akta Kuasa untuk menjual tertanggal 31 Mei 2005 Nomor : 37 yang dibuat dihadapan Bonar Sihombing, SH disebut sebagai penjual *padahal orang yang menghadap di notaris tersebut hanyalah figur dan bukanlah orang yang sebenarnya, dimana saat itu (figure) sdri. Triharti Soekarno juga telah mengaku sebagai pemilik dari sebidang tanah hak milik Nomor 662/Rawa Barat, sertifikat dikeluarkan oleh kantor pendaftaran dan pengawasan pendaftaran tanah Djakarta tanggal 06 April 1970 seluas 380 m2 sesuai dengan surat ukur tanggal 23 Januari 1959 yang terletak di propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, kelurahan Rawa Barat dan demikian berikut sebuah bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan ditanam dan ditempatkan diatas tanah tersebut menurut sifatnya, peruntukannya dan undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan, sertifikat terdaftar atas nama Insinyur Soejanto, Nyonya Siti Soekandijah, Nyonya Triharti selanjutnya disebut sebagai tanah dan*



bangunan, sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 2 Mei 2012 tersebut ;

- Tertuang juga dalam Akta Perikatan Jual Beli nomor : 10 tertanggal 02 Mei 2012 tersebut, pernyataan yang menyatakan bahwa (figure) Sdri. Triharti Soekarno selaku pihak pertama bermaksud untuk menjual tanah dan bangunan tersebut kepada saksi Rahmawaty selaku pihak kedua dan selanjutnya mereka menyatakan bahwa mereka telah setuju dan sepakat untuk mengadakan perjanjian perikatan jual beli dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut sebagaimana yang tertuang dalam perikatan jual beli nomor : 10 tersebut dihadapan Notaris Saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro yang ditanda tangani oleh para pihak *bukan sebenarnya* yakni (figure) Sdri. Triharti Soekarno yang dimunculkan oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar seolah-olah sebagai Saksi Korban Triharti Soekarno yang sebenarnya dimana pada saat itu hal tersebut juga telah diketahui oleh Saksi Rahmawaty selaku pihak kedua namun Akta Perikatan Jual Beli nomor 10 tertanggal 02 Mei 2012 tersebut tetap disetujui dan ditandatangani ;
- Setelah penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli nomor : 10 tersebut, kemudian langsung ditindaklanjuti dengan Akta Pengosongan Rumah nomor : 11 tertanggal 02 Mei 2012 dimana akta tersebut juga ditandatangani oleh para pihak *bukan sebenarnya* yakni (figure) sdri. Triharti Soekarno yang dimunculkan oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar seolah-olah sebagai Saksi Korban Triharti Soekarno yang sebenarnya dimana pada saat itu hal tersebut juga telah diketahui oleh Saksi Rahmawaty selaku pihak kedua namun Akta Pengosongan Rumah nomor : 11 tertanggal 02 Mei 2012 tersebut tetap disetujui dan ditandatangani ;
- Bahwa akibat perbuatan para Terdakwa Jon Enardi dan Renie Kuryeni Ukar sehingga Saksi Korban mengalami kerugian berupa hilangnya penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor. 662 dengan surat ukur Nomor 41 Tahun 1941 yang berada dialamat jalan Kartanegara Nomor 26 RT-05/07 Kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan seharga ± sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah).

Hal. 13 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan para Terdakwa Jon Enardi dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar, diatur dan diancam melanggar Pasal 263 ayat 1 KUHP jo. Pasal 55 Ayat 1 Ke-1 KUHP;

ATAU

KETIGA :

PRIMAIR :

Bahwa Terdakwa JON ENARDI, SH. MH. beserta Terdakwa RENIE KURYENI UKAR pada tanggal 01 Mei 2012 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Mei 2012 atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2012, bertempat di Gedung Sentra Mulia, Jl. HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, telah *turut serta membeli, menyewa, menukar, menerima gadai, menerima sebagai hadiah, atau untuk menarik keuntungan, menjual, menyewakan, menukarkan, mengadaikan, mengangkut, menyimpan atau menyembunyikan sesuatu benda, yang diketahui atau sepatutnya harus diduga bahwa diperoleh dari kejahatan*, yang dilakukan dengan cara sebagaimana uraian perbuatan sebagai berikut:

- Bermula saat Terdakwa Jon Enardi, SH, MH *menerima* Sertifikat Hak Milik nomor. 662 dengan Surat Ukur nomor. 41 tahun 1959, bertempat di Jalan Kartanegara Nomor 26 Kecamatan Kebayoran Baru, Desa Rawa Barat, Jakarta Selatan dari Saksi Drs. H. Asep Busro ZM dimana *sebelumnya telah diketahui* bahwa sertifikat tersebut merupakan hasil kejahatan (penipuan) yang dilakukan oleh sdr. Eko Djulyardhi dan yang bersangkutan telah dipidana oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan putusan nomor 1529/Pid,B/2012/ tanggal 9 Januari 2013 ;
- Setelah sertifikat hak milik itu berada dalam penguasaan Terdakwa Jon Enardi, SH, MH, kemudian Terdakwa Jon Enardi, SH, MH mengajak Terdakwa Renie Kuryeni Ukar untuk menjual sertifikat tersebut dengan mengadakan pertemuan dengan *pihak perantara* yakni saksi Alvi Deviraldy bersama saksi Sukma Rosa di Pondok Indah Mall 2 Jakarta Selatan pada tanggal 27 April 2012 dalam rangka saksi Alvi Deviraldy bersama saksi Sukma Rosa diminta oleh Terdakwa Jon Enardi, SH, MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar untuk melakukan wawancara dengan pemilik yang ingin menjual tanah serta bangunan yang tercantum di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik nomor. 662 dengan Surat Ukur nomor. 41 tahun 1959, bertempat di Jalan Kartanegara Nomor 26 Kecamatan Kebayoran Baru, Desa Rawa Barat, Jakarta Selatan dan kemudian saksi Alvi Deviraldy dan saksi Sukma Rosa *diperkenalkan* oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar *dengan seseorang yang mengaku sebagai pemilik rumah tersebut* bernama Triharti Soekarno (figur) yang *sebelumnya telah disiapkan* oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar lalu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar menjelaskan bahwa sdr Triharti Soekarno (figur) tersebut ingin menjual tanah dan bangunan tersebut dengan harga sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) ;

- Selanjutnya saksi Alvi Deviraldy sebagai *pihak perantara* menawarkan tanah dan bangunan di Jalan Kartanegara Nomor 26 Rt-05/07 kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan tersebut dengan harga sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) kepada Saksi Ramawaty melalui saksi Sukma Rosa dan saksi Ramawaty *tertarik* untuk membeli karena selain tempatnya strategis dan lokasi bagus, saksi Ramawaty juga mengetahui bahwa harga yang ditawarkan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartanegara Nomor 26 Kecamatan Kebayoran Baru, Desa Rawa Barat, Jakarta Selatan adalah *tidak sesuai dengan harga pasaran / harga standar*, setelah itu saksi Ramawaty sepakat dengan tawaran tersebut lalu kemudian menunjuk Notaris Saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro yang beralamat di Jalan Radio IV/1 RT-001/004 Kelurahan Kramat Pela Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan;
- Bahwa pada tanggal 01 Mei 2012, sebagai bentuk kesepakatan awal dari jual beli tanah dan bangunan tersebut, Terdakwa Jon Enardi, SH, MH beserta Terdakwa Renie Kuryeni Ukar dan Saksi Alvi Deviraldy dan Saksi Sukma Rosa datang ke kantor Saksi Ramawaty yang berada di Gedung Sentra Mulia, Jl. HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan untuk menerima uang muka (Down Payment) sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dari total harga sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) ;

Hal. 15 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



- Setelah menerima uang muka (Down Payment) tersebut, maka keesokan harinya yakni pada tanggal 02 Mei 2012 saksi Alvi Deviraldy dan saksi Sukma Rosa memberitahu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar untuk datang ke Notaris yang ditunjuk oleh saksi Ramawaty lalu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar bersama dengan (figure) sdr. Triharti Sukanto datang ke Notaris Saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro yang bertempat di Jl. Radio IV/1, Rt. 001/004, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
- Sesampainya disana, kemudian dilakukanlah penandatanganan perikatan jual beli antara (figure) sdr. Triharti Soekarno dengan Saksi Rahmawaty terhadap tanah dan bangunan bersertifikat hak milik Nomor 662 dengan surat ukur Nomor 41 Tahun 1941 berada di alamat jalan Kartanegara Nomor 26 RT-05/07 Kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dihadapan Notaris saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro, dimana saat itu (figure) Sdr. Trihati Soekarno yang berpura-pura sebagai Saksi Korban Trihati Soekarno ternyata *terungkap dan diketahui oleh para saksi diantaranya : saksi Alvi Deviraldy, Sukma Rosa dan saksi Ramawaty* sendiri selaku pembeli, namun saat itu tetap dibiarkan untuk dilakukan Perikatan Jual Beli nomor : 10 pada tanggal 2 Mei 2012 dengan (figure) sdr. Triharti Soekarno yang berpura-pura bertindak untuk dirinya sendiri (Saksi Korban Trihati Soekarno) dan selaku kuasa dari nyonya Siti Supkandiyah, Tuan Insinyur Budi Irmawan Soejanto, nyonya Irna Gayanti dan nyonya Mira Rayanti yang berdasarkan Akta Kuasa untuk menjual tertanggal 31 Mei 2005 Nomor : 37 yang dibuat dihadapan Bonar Sihombing, SH disebut sebagai penjual *padahal orang yang menghadap di notaris tersebut hanyalah figur dan bukanlah orang yang sebenarnya dimana saat itu (figure) sdr. Triharti Soekarno* juga telah mengaku sebagai pemilik dari sebidang tanah hak milik Nomor 662/Rawa Barat, sertifikat dikeluarkan oleh kantor pendaftaran dan pengawasan pendaftaran tanah Djakarta tanggal 06 April 1970 seluas 380 m2 sesuai dengan surat ukur tanggal 23 Januari 1959 yang terletak di propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, kelurahan Rawa Barat dan



demikian berikut sebuah bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan ditanam dan ditempatkan diatas tanah tersebut menurut sifatnya, peruntukannya dan undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan, sertifikat terdaftar atas nama Insinyur Soejanto, Nyonya Siti Soekandijah, Nyonya Triharti selanjutnya disebut sebagai tanah dan bangunan, sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 2 Mei 2012 tersebut ;

- Tertuang juga dalam Akta Perikatan Jual Beli nomor : 10 tertanggal 02 Mei 2012 tersebut, pernyataan yang menyatakan bahwa (figure) Sdri. Triharti Soekarno selaku pihak pertama bermaksud untuk menjual tanah dan bangunan tersebut kepada saksi Rahmawaty selaku pihak kedua dan selanjutnya mereka menyatakan bahwa mereka telah setuju dan sepakat untuk mengadakan perjanjian perikatan jual beli dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut sebagaimana yang tertuang dalam perikatan jual beli nomor : 10 tersebut dihadapan Notaris Saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro yang ditanda tangani oleh para pihak *bukan sebenarnya* yakni (figure) Sdri. Triharti Soekarno yang dimunculkan oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar seolah-olah sebagai Saksi Korban Triharti Soekarno yang sebenarnya dimana pada saat itu hal tersebut juga telah diketahui oleh Saksi Rahmawaty selaku pihak kedua namun Akta Perikatan Jual Beli nomor 10 tertanggal 02 Mei 2012 tersebut tetap disetujui dan ditandatangani ;
- Setelah penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli nomor : 10 tersebut, kemudian langsung ditindaklanjuti dengan Akta Pengosongan Rumah nomor : 11 tertanggal 02 Mei 2012 dimana akta tersebut juga ditandatangani oleh para pihak *bukan sebenarnya* yakni (figure) sdri. Triharti Soekarno yang dimunculkan oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar seolah-olah sebagai Saksi Korban Triharti Soekarno yang sebenarnya dimana pada saat itu hal tersebut juga telah diketahui oleh Saksi Rahmawaty selaku pihak kedua namun Akta Pengosongan Rumah nomor : 11 tertanggal 02 Mei 2012 tersebut tetap disetujui dan ditandatangani ;

Hal. 17 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



- Selanjutnya terhadap total pembayaran atas terbitnya akta perikatan jual beli tersebut ternyata sebenarnya saksi Ramawaty selaku pembeli *hanya* membayar kepada (figure) sdr. Triharti Soekarno berupa uang tunai sebesar Rp. 9.600.000.000,- (sembilan ratus milyar enam ratus juta rupiah) dari total Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) sebagaimana yang diperjanjikan karena telah dipotong 20% dan juga ditambah dengan potongan komisi mediator dimana pembayaran itu sangat *tidak sesuai dengan harga pasaran / harga standar* terhadap tanah serta bangunan yang berada di Jalan Kartanegara Nomor 26 Kecamatan Kebayoran Baru, Desa Rawa Barat, Jakarta Selatan;
- Bahwa ternyata diketahui kalau sebenarnya Sertifikat Hak Milik Nomor. 662 dengan surat ukur Nomor 41 Tahun 1941 yang berada di alamat jalan Kartanegara Nomor 26 RT-05/07 Kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan yang menjadi objek Akta Perikatan Jual Beli nomor : 10 dan Akta Pengosongan Rumah nomor : 11 antara (figure) Sdr. Triharti Soekarno dengan Saksi Ramawaty adalah milik Saksi Korban Triharti Soekarno (yang sebenarnya) yang sempat hilang sekitar awal bulan April 2012 karena ditipu oleh sdr. Eko Djulyardhi kemudian yang bersangkutan telah dipidana oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan putusan nomor 1529/Pid,B/2012/ tanggal 9 Januari 2013 dimana Saksi Korban Triharti Soekarno tidak pernah menjual tanah dan bangunan tersebut kepada siapapun juga termasuk Saksi Ramawaty ;

Perbuatan para Terdakwa Jon Enardi dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukur, diatur dan diancam melanggar Pasal 480 Ke-1 KUHP jo. Pasal 55 Ayat 1 Ke- 1 KUHP

SUBSIDIAR :

Bahwa Terdakwa JON ENARDI, SH. MH. *beserta Terdakwa RENIE KURYENI UKAR* pada tanggal 01 Mei 2012 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Mei 2012 atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2012, bertempat di Gedung Sentra Mulia, Jl. HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, telah *turut serta menarik keuntungan dari hasil sesuatu benda, yang diketahuinya atau sepatutnya harus*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diduga bahwa diperoleh dari kejahatan, yang dilakukan dengan cara sebagaimana uraian perbuatan sebagai berikut:

- Bermula saat Terdakwa Jon Enardi, SH, MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar mengadakan pertemuan dengan *pihak perantara* yakni saksi Alvi Deviraldy bersama saksi Sukma Rosa di Pondok Indah Mall 2 Jakarta Selatan pada tanggal 27 April 2012 dalam rangka saksi Alvi Deviraldy bersama saksi Sukma Rosa diminta oleh Terdakwa Jon Enardi, SH, MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar untuk melakukan wawancara dengan pemilik yang ingin menjual tanah serta bangunan yang tercantum di Sertifikat Hak Milik nomor. 662 dengan Surat Ukur nomor. 41 tahun 1959, bertempat di Jalan Kartanegara Nomor 26 Kecamatan Kebayoran Baru, Desa Rawa Barat, Jakarta Selatan dan kemudian saksi Alvi Deviraldy dan saksi Sukma Rosa *diperkenalkan* oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar *dengan seseorang yang mengaku sebagai pemilik rumah tersebut* bernama Triharti Soekarno (figur) lalu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar menjelaskan bahwa sdr Triharti Soekarno (figur) tersebut ingin menjual tanah dan bangunan tersebut dengan harga sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) padahal saat itu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar sudah mengetahui dengan jelas bahwa orang yang mengaku bernama Triharti Soekarno hanyalah figure dan bukanlah orang yang sebenarnya dan terhadap tanah serta bangunan yang tercantum di Sertifikat Hak Milik nomor. 662 dengan Surat Ukur nomor. 41 tahun 1959, bertempat di Jalan Kartanegara Nomor 26 Kecamatan Kebayoran Baru, Desa Rawa Barat, Jakarta Selatan adalah *tidak sesuai dengan harga pasaran / harga standar;*
- Selanjutnya saksi Alvi Deviraldy sebagai *pihak perantara* menawarkan tanah dan bangunan di Jalan Kartanegara Nomor 26 Rt-05/07 kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan tersebut dengan harga sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) kepada Saksi Ramawaty melalui saksi Sukma Rosa dan saksi Ramawaty *tertarik* untuk membeli karena selain tempatnya strategis dan lokasi bagus, saksi Ramawaty juga mengetahui bahwa harga yang ditawarkan

Hal. 19 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kartanegara Nomor 26 Kecamatan Kebayoran Baru, Desa Rawa Barat, Jakarta Selatan adalah *tidak sesuai dengan harga pasaran / harga standar*, setelah itu saksi Ramawaty sepakat dengan tawaran tersebut lalu kemudian menunjuk Notaris Saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro yang beralamat di Jalan Radio IV/1 RT-001/004 Kelurahan Kramat Pela Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan;

- Bahwa pada tanggal 01 Mei 2012, sebagai bentuk kesepakatan awal dari jual beli tanah dan bangunan tersebut, Terdakwa Jon Enardy, SH, MH beserta Terdakwa Renie Kuryeni Ukar dan Saksi Alvi Deviraldy dan Saksi Sukma Rosa datang ke kantor Saksi Ramawaty yang berada di Gedung Sentra Mulia, Jl. HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan untuk menerima uang muka (Down Payment) sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) dari total harga sebesar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) dimana Terdakwa Jon Enardy, SH, MH beserta Terdakwa Renie Kuryeni Ukar mendapatkan bagian dari penerimaan uang tersebut sebesar 2,5%;
- Setelah menerima uang muka (Down Payment) tersebut, maka keesokan harinya yakni pada tanggal 02 Mei 2012 saksi Alvi Deviraldy dan saksi Sukma Rosa memberitahu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar untuk datang ke Notaris yang ditunjuk oleh saksi Ramawaty lalu Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar bersama dengan (figure) sdr. Triharti Sukanto datang ke Notaris Saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro yang bertempat di Jl. Radio IV/1, Rt. 001/004, Kelurahan Kramat Pela, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
- Sesampainya disana, kemudian dilakukanlah penandatanganan perikatan jual beli antara (figure) sdr. Triharti Soekarno dengan Saksi Rahmawaty terhadap tanah dan bangunan bersertifikat hak milik Nomor 662 dengan surat ukur Nomor 41 Tahun 1941 berada di alamat jalan Kartanegara Nomor 26 RT-05/07 Kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dihadapan Notaris saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro, dimana saat itu (figure) Sdr. Trihati Soekarno yang berpura ? pura sebagai Saksi Korban Trihati Soekarno



ternyata *terungkap dan diketahui oleh* Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar *serta para saksi diantaranya : saksi Alvi Deviraldy, Sukma Rosa dan saksi Ramawaty* sendiri selaku pembeli, *namun saat itu tetap dibiarkan untuk dilakukan Perikatan Jual Beli nomor : 10* pada tanggal 2 Mei 2012 dengan (figure) sdr. Triharti Soekarno yang berpura-pura bertindak untuk dirinya sendiri (Saksi Korban Trihati Soekarno) dan selaku kuasa dari nyonya Siti Supkandiyah, Tuan Insinyur Budi Irmawan Soejanto, nyonya Irna Gayanti dan nyonya Mira Rayanti yang berdasarkan Akta Kuasa untuk menjual tertanggal 31 Mei 2005 Nomor : 37 yang dibuat dihadapan Bonar Sihombing, SH disebut sebagai penjual *padahal orang yang menghadap di notaris tersebut hanyalah figur dan bukanlah orang yang sebenarnya dimana saat itu* (figure) sdr. Triharti Soekarno juga telah mengaku sebagai pemilik dari sebidang tanah hak milik Nomor 662/Rawa Barat, sertifikat dikeluarkan oleh kantor pendaftaran dan pengawasan pendaftaran tanah Djakarta tanggal 06 April 1970 seluas 380 m2 sesuai dengan surat ukur tanggal 23 Januari 1959 yang terletak di propinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, kelurahan Rawa Barat dan demikian berikut sebuah bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan ditanam dan ditempatkan diatas tanah tersebut menurut sifatnya, peruntukannya dan undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan, sertifikat terdaftar atas nama Insinyur Soejanto, Nyonya Siti Soekandijah, Nyonya Triharti selanjutnya disebut sebagai tanah dan bangunan, sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 2 Mei 2012 tersebut ;

- Tertuang juga dalam Akta Perikatan Jual Beli nomor : 10 tertanggal 02 Mei 2012 tersebut, pernyataan yang menyatakan bahwa (figure) Sdr. Triharti Soekarno selaku pihak pertama bermaksud untuk menjual tanah dan bangunan tersebut kepada saksi Rahmawaty selaku pihak kedua dan selanjutnya mereka menyatakan bahwa mereka telah setuju dan sepakat untuk mengadakan perjanjian perikatan jual beli dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut sebagaimana yang tertuang dalam perikatan jual beli nomor : 10 tersebut dihadapan Notaris Saksi Bandro

Hal. 21 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro yang ditanda tangani oleh para pihak *bukan sebenarnya* yakni (figure) Sdri. Triharti Soekarno yang dimunculkan oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar seolah-olah sebagai Saksi Korban Triharti Soekarno yang sebenarnya dimana pada saat itu hal tersebut juga telah diketahui oleh Saksi Rahmawaty selaku pihak kedua namun Akta Perikatan Jual Beli nomor 10 tertanggal 02 Mei 2012 tersebut tetap disetujui dan ditandatangani ;

- Setelah penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli nomor : 10 tersebut, kemudian langsung ditindaklanjuti dengan Akta Pengosongan Rumah nomor : 11 tertanggal 02 Mei 2012 dimana akta tersebut juga ditandatangani oleh para pihak *bukan sebenarnya* yakni (figure) sdri. Triharti Soekarno yang dimunculkan oleh Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar seolah-olah sebagai Saksi Korban Triharti Soekarno yang sebenarnya dimana pada saat itu hal tersebut juga telah diketahui oleh Saksi Rahmawaty selaku pihak kedua namun Akta Pengosongan Rumah nomor : 11 tertanggal 02 Mei 2012 tersebut tetap disetujui dan ditandatangani ;
- Selanjutnya terhadap total pembayaran atas terbitnya akta perikatan jual beli tersebut ternyata sebenarnya saksi Ramawaty selaku pembeli *hanya* membayar kepada (figure) sdri. Triharti Soekarno berupa uang tunai sebesar Rp. 9.600.000.000,- (sembilan ratus milyar enam ratus juta rupiah) dari total Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) sebagaimana yang diperjanjikan karena telah dipotong 20% dan juga ditambah dengan potongan komisi Terdakwa Jon Enardi, SH.MH dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar dimana pembayaran itu sangat *tidak sesuai dengan harga pasaran / harga standar* terhadap tanah serta bangunan yang berada di Jalan Kartanegara Nomor 26 Kecamatan Kebayoran Baru, Desa Rawa Barat, Jakarta Selatan;
- Bahwa ternyata diketahui kalau sebenarnya Sertifikat Hak Milik Nomor. 662 dengan surat ukur Nomor 41 Tahun 1941 yang berada dialamat jalan Kartanegara Nomor 26 RT-05/07 Kelurahan Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan yang menjadi objek Akta Perikatan Jual Beli nomor : 10 dan Akta Pengosongan Rumah nomor : 11 antara (figure)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdri. Triharti Soekarno dengan Saksi Ramawaty adalah milik Saksi Korban Triharti Soekarno (yang sebenarnya) yang sempat hilang sekitar awal bulan April 2012 karena ditipu oleh sdr. Eko Djulyardhi kemudian yang bersangkutan telah dipidana oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan putusan nomor 1529/Pid,B/2012/ tanggal 9 Januari 2013 dimana Saksi Korban Triharti Soekarno tidak pernah menjual tanah dan bangunan tersebut kepada siapapun juga termasuk Saksi Ramawaty ;

Perbuatan para Terdakwa Jon Enardi dan Terdakwa Renie Kuryeni Ukar, diatur dan diancam melanggar Pasal 480 Ke-2 KUHP jo. Pasal 55 Ayat 1 Ke- 1 KUHP ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat tuntutan Jaksa/Penuntut Umum tertanggal 16 September 2015 Reg.Perl.No.PDM-452/JKT.SEL/10/2014, para Terdakwa telah dituntut sebagai berikut ::

1. Menyatakan Terdakwa 1. JON ENARDI, SH. MH dan Terdakwa 2. RENIE KURYENI UKAR bersalah melakukan tindak pidana "*turut serta menyuruh memasukkan keterangan palsu pada akta otentik*" sebagaimana di atur dan di ancam pidana dalam Kesatu Primer Pasal 266 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa 1. JON ENARDI, SH.MH dan Terdakwa 2. RENIE KURYENI UKAR dengan *pidana penjara masing-masing selama 3 (Tiga) Tahun* dipotong masa penahanan sementara dengan perintah agar mereka Terdakwa segera ditahan dirumah tahanan negara ;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar copy surat keterangan waris tertanggal 08 Mei 2002;
 - 1 (satu) lembar copy surat keterangan warisan tertanggal 29 September 2000;
 - 1 (satu) lembar copy tanda terima berkas asli, tertanggal 10 April 2012;
 - 5 (lima) lembar copy tanda terima dokumen asli tertanggal 12 April 2012;

Hal. 23 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



- Salinan Akta perikatan jual beli no. 10 tertanggal 02 Mei 2012, salinan akta kuasa untuk menjual No. 12 tertanggal 02 Mei 2012 dan Salinan akta pengosongan rumah No. 11 tertanggal 02 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT BRAY Mahyastoeti Notonagoro, SH dengan pihak penjual Triharti Soekarno dan pihak pembeli Ramawaty atas objek bidang tanah SHM No: 662/ rawabarat, sesuai surat ukur No. 41 tahun 1959 atas nama Sdr. IR. Soerjanto (almarhum) Sdri. Siti Soepkandijah (Alm) Dan Sdri Triharti Soekarno;

Tetap terlampirkan dalam berkas perkara

4. Menetapkan agar mereka Terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);
Menimbang, bahwa berdasarkan tuntutan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusan tertanggal 04 Nopember 2015 No.615/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel. yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Terdakwa **JON ENARDI, SH.,MH** dan Terdakwa **RENIE KURYENI UKAR** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana "**Turut Serta Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik**";
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa **JON ENARDI, SH.,MH** dan Terdakwa **RENIE KURYENI UKAR**, oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama **2 (dua) Tahun 6 (enam) bulan** ;
3. Menetapkan lamanya masa Penahanan Rumah Tahanan Negara (RUTAN) yang telah dijalani oleh Para Terdakwa dikurangkan seluruhnya, sedangkan masa Penahanan Kota yang telah dijalani oleh Para Terdakwa dikurangkan 1/5 (seperlimanya) dari pidana yang dijatuhkan tersebut;
4. Memerintahkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) lembar copy surat keterangan waris tertanggal 08 Mei 2002,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar copy surat keterangan warisan tertanggal 29 September 2000,
- 1 (satu) lembar copy tanda terima berkas asli, tertanggal 10 April 2012,
- 5 (lima) lembar copy tanda terima dokumen asli tertanggal 12 April 2012,
- Salinan Akta Perikatan Jual Beli No. 10 tertanggal 02 Mei 2012, Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 12 tertanggal 02 Mei 2012 dan Salinan Akta Pengosongan Rumah No. 11 tertanggal 02 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT BRAY Mahyastoeti Notonagoro, SH dengan pihak penjual Triharti Soekarno (*bukan orang yang sebenarnya/figur*) dan Pihak Pembeli Ramawaty atas objek bidang tanah SHM No: 662/ Rawabarat, sesuai Surat Ukur No. 41 Tahun 1959 atas nama Sdr. IR. Soerjanto (almarhum) Sdri. Siti Soepkandijah (Almh) dan Sdri. Triharti Soekarno,

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara;

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

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Terdakwa-I Jon Enardi pada tanggal 09 Nopember 2015 menyatakan banding dan telah diberitahukan kepada Jaksa/Penuntut Umum pada tanggal 12 Nopember 2015, serta terdakwa Renie Kuryani (Terdakwa-II) menyatakan banding pada tanggal 10 Nopember 2015 dan telah diberitahukan kepada Jaksa/Penuntut Umum pada tanggal 12 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa Jaksa/Penuntut Umum pada tanggal 10 Nopember 2015, juga telah menyatakan banding pada tanggal 10 Nopember 2015 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.615/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel. tanggal 04 Nopember 2015 dan telah diberitahukan kepada Terdakwa-I pada tanggal 20 Nopember 2015 dan kepada Terdakwa-II pada tanggal 12 Nopember 2015 ;

Hal. 25 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



Menimbang, bahwa Penasihat Hukum para Terdakwa pada tanggal 20 Nopember 2015, telah mengajukan memori banding dan telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 24 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa sampai dengan perkara diputus oleh Majelis Hakim tingkat banding, Jaksa Penuntut Umum tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan suratnya masing-masing tertanggal 24 Nopember 2015 No.W.10.U3.2726.011/HK.01.11.2015 dan No.W.10.U3.2727.011/HK.01.11.2015, telah memberikan kesempatan kepada Penasihat Hukum para Terdakwa dan Jaksa/ Penuntut Umum untuk mempelajari berkas perkara selama 7 (tujuh) hari terhitung mulai tanggal 23 Nopember sampai dengan tanggal 29 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa permintaan dan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Penasihat Hukum para Terdakwa dan Jaksa/ Penuntut Umum telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta syarat-syarat ditentukan dalam undang-undang, maka permintaan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Penasihat Hukum para Terdakwa pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Pertimbangan hukum dan putusan Yudex Facti tidak mencerminkan rasa keadilan dengan alasan sebagai berikut :
 - Hakim menunjukkan sikap memihak dan bersikap emosi atau mengandung Cross examination ;
 - Yudex Facti hanya menerima / mempertimbangkan dalil dakwaan Jaksa Penuntut Umum tanpa mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yang telah didalilkan oleh Para Terdakwa/ Penasihat Hukum dalam Nota pembelaan maupun duplik serta bukti para Terdakwa yang diajukan oleh Penasihat Hukum dipersidangan dan hanya menyatakan tidak dapat menerima Nota pembelaan para Terdakwa dan Penasihat Hukum (alenia ke-4, halaman 84, putusan) sehingga pertimbangan Yudex Facti tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan ;
2. Bahwa Yudex Facti telah khilap dan keliru tentang pertimbangan hukum acara dan tidak cukup mencatat fakta hukum dalam persidangan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa walaupun suatu keterangan saksi dinyatakan sah karena dibawah sumpah dan dinyatakan dipersidangan pengadilan, akan tetapi keterangan saksi yang sah tersebut belum tentu memiliki nilai kekuatan pembuktian. Hal tersebut sesuai dengan KUHP pasal 160 ayat 3, pasal 185 ayat 1 dan pasal 1 angka 27 ;

3. Bahwa Yudex Facti telah khilaf dan keliru serta salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya atau mempertimbangkan dengan sedemikian rupa tanpa disertai pertimbangan yang cukup ;

- Yudex Facti telah khilaf dan keliru atau salah menerapkan hukum “unsur menyuruh memasukan keterangan palsu ke dalam suatu akte otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu “ ;

- Bahwa para Terdakwa tidak terbukti menyuruh memasukan keterangan palsu ke dalam suatu akte otentik, maka dengan sendirinya para Terdakwa tidak terbukti pula “ turut serta menyuruh memasukan keterangan palsu dalam akta otentik “

Menimbang, bahwa sampai dengan perkara ini diputus oleh Majelis Hakim tingkat banding, Jaksa Penuntut Umum tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari secara teliti serta cermat berkas perkara beserta lampirannya, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.615/Pid.B/2015/PN.Jkt.Sel. tertanggal 04 Nopember 2015 maupun memori banding yang disampaikan oleh Penasihat Hukum para Terdakwa, maka Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama sepanjang mengenai terbuktinya para Terdakwa yang telah bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum dalam dakwaan Primair ;

Menimbang, bahwa akan tetapi Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama mengenai pidana yang dijatuhkan kepada para Terdakwa karena alasan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan fakta yang diperoleh di persidangan maka menurut Majelis Hakim tingkat banding, peran para Terdakwa dalam perkara ini

Hal. 27 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



lebih dikarenakan sebagai makelar atau perantara terjadinya pengikatan jual beli, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 662 Desa Rawa Barat, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan antara Tri Harti Soekarno (figure) dengan Ramawaty di Notaris dan PPAT Bandoro Raden Ayu Mahyastuti, SH.;

- Bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca secara cermat berita acara persidangan pengadilan tingkat pertama, ternyata yang dikemukakan oleh Penasihat Hukum para Terdakwa benar, bahwa para Terdakwa, khususnya terdakwa I Jon Enardi tidak secara aktif dalam proses pembuatan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 2 Mei 2012 di Notaris dan PPAT Bandoro Raden Ayu Mahyastuti, SH. karena dalam keterangan saksi R.A.Mahyasari Ashinta K., saksi Novita Kaptenia Lestari dan saksi Bandoro Raden Ayu Mahyastuti, SH., sebagai orang-orang yang terlibat langsung pembuatan Akta tersebut tidak ada yang menerangkan para Terdakwa bertindak secara aktif dalam pembuatan akta perikatan jual beli Nomor. 10 itu, bahkan saksi Novita Kaptenia Lestari ketika menjawab pertanyaan Jaksa Penuntut Umum secara tegas mengatakan kedua terdakwa hanya mendampingi saja Tri Harti Soekarno dan Bandoro Raden Ayu Mahyastuti sebagai Notarisnya mengatakan tidak jelas apakah para Terdakwa Hadir ketika dibuat akta tersebut (kedua keterangan saksi tersebut termuat dalam berita acara persidangan pengadilan Tingkat Pertama pada hal 61 dan 67). Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengatakan bahwa para Terdakwa bertindak secara aktif dalam pembuatan akta perikatan jual beli Nomor. 10 di Notaris dan PPAT Bandoro Raden Ayu Mahyastuti adalah tidak benar.-
- Bahwa menurut Pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, terbitnya akta perikatan jual beli No. 10, akta pengosongan rumah Nomor. 11 dan Akta kuasa untuk menjual Nomor. 12 masing-masing tertanggal 2 Mei 2012 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan PPAT Bandoro Raden Ayu Mahyastuti itu bukan karena peran aktif para Terdakwa, akan tetapi dibuatnya akta tersebut, disamping karena adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen asli dari sertifikat Hak Milik No. 662/Rawa Barat, juga disebabkan adanya akta kuasa untuk menjual No. 37 tertanggal 31 Mei 2005 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Bonar Sihombing, SH., hanya saja akta kuasa untuk menjual No. 37 tersebut tidak didalami dan diungkap lebih lanjut dalam persidangan tentang keasliannya dan dari mana asalnya serta siapa pembawanya ke Notaris dan PPAT Bandoro Raden Ayu Mahyastuti, sebab jika dilihat dari fakta persidangan, dokumen milik Tri Harti Soekarno yang awalnya diserahkan kepada Estiawati dan kemudian terakhir diterima oleh terdakwa Jon Enardi itu tidak ada dokumen berupa akta kuasa untuk menjual No. 37 tersebut.-

- Bahwa saksi Ramawati dalam persidangan memberikan keterangan telah membayar lunas harga tanah dan rumah sejumlah Rp. 12.000.000.000 (dua belas milyar rupiah) secara bertahap kepada Ibu Tri Harti Soekarno melalui rekening Ibu Tri Harti Soekarno di Bank BCA, tapi lagi-lagi baik oleh penyidik, Jaksa Penuntut Umum maupun oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tidaklah diungkap serta didalami tentang apakah rekening Bank BCA itu milik Ibu Tri Harti Soekarno yang asli atau bukan (figur) ? sehingga terdapat kejelasan siapa sesungguhnya yang menerima uang dari saksi Ramawati tersebut, karena hal itu sangat erat kaitannya dengan keterangan saksi Ramawati yang telah dikutip dan dimuat dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama No. 615/PID.B/2015/PN.Jkt.Sel, hal 62 yang intinya saksi Ramawati menerangkan bahwa saksi Tri Harti Soekarno yang diajukan kedepan Persidangan adalah orang yang sama dengan yang saksi temui di Notaris dan PPAT Bandoro Raden Ayu Mahyastuti hanya sekarang sudah melepas jilbab dan lebih kurus saja.-
- Bahwa terhadap adanya kerugian yang diderita saksi Ramawati dan mungkin saksi Tri Harti Soekarno sebagai akibat dibuatnya akta perikatan jual beli Nomor. 10 tersebut, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding kerugian itu bukan semata-mata merupakan kesalahan dari para terdakwa mengingat ada pihak lain yang terlibat dalam permasalahan perkara ini.

Hal. 29 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari persidangan pada pengadilan tingkat pertama terungkap fakta, bahwa khususnya Terdakwa-I Jon Enardi, SH.,MH. telah mengembalikan uang yang diterima dari peristiwa pidana ini kepada saksi Ramawaty ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas serta dengan mengingat bobot peran serta para Terdakwa terkait dalam perkara a quo maupun dihubungkan pula dengan maksud tujuan pemidanaan di Indonesia ini adalah bukan untuk balas dendam dan dipidananya para pelaku tindak pidana yang ditempatkan di Lembaga Pemasyarakatan adalah untuk dibina agar para Nara pidana, itu kembali sebagai warga masyarakat yang baik dan taat hukum, maka tidaklah berlebihan dan cukup alasan bagi Majelis Hakim tingkat banding untuk menjatuhkan pidana percobaan sebagaimana diatur dalam perkara a quo ;

Menimbang bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan seperti tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 4 Nopember 2015 No. 615/PID.B/2015/PN.Jkt.Sel perlu diubah sekedar mengenai pemidanaan yang dijatuhkan kepada para terdakwa, sehingga amar putusannya berbunyi seperti dibawah ini.

Menimbang bahwa karena para Terdakwa tetap dijatuhi pidana, maka kepada para Terdakwa harus pula tetap dibebani untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua Tingkat Pengadilan.

Mengingat Pasal 266 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Undang- undang No. 8 Tahun 1981, tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana serta Ketentuan-ketentuan peraturan lainnya yang bersangkutan.

M E N G A D I L I

- Menerima permintaan pemeriksaan banding dari para Terdakwa dan dari Jaksa Penuntut Umum.
- Mengubah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 4 November 2015 No. 615/PID.B/2015/PN.Jkt.Sel, sekedar mengenai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pidana yang dijatuhkan kepada Para Terdakwa sehingga amar selengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa JON ENARDI, SH.,MH dan Terdakwan RENIE KURYENI UKAR terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana "Turut Serta Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu Dalam Akta Otentik".
2. Menjatuhkan Pidana kepada Terdakwa JON ENARDI, SH.,MH dan Terdakwa RENIE KURYENI UKAR, oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) Tahun.
3. Menetapkan pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali jika dikemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain disebabkan karena para Terpidana melakukan tindak pidana sebelum masa percobaan selama 2 (dua) Tahun berakhir.
4. Memerintahkan barang bukti :
 - 1 (satu) lembar copy surat keterangan waris tertanggal 08 Mei 2002,
 - 1 (satu) lembar copy surat keterangan warisan tertanggal 08 Mei 2002,
 - 1 (satu) lembar copy tanda terima berkas asli, tertanggal 10 April 2012,
 - 5 (lima) lembar copy tanda terima dokumen asli tertanggal 12 April 2012,
 - Salinan Akta Perikatan Jual Beli No. 10 tertanggal 02 Mei 2012, Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 12 tertanggal 02 Mei 2012 dan Salinan Akta Pengosongan Rumah No. 11 tertanggal 02 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT BRAY Mahyastoeti Notonagoro, SH dengan pihak penjual Triharti Soekarno (*bukan orang yang sebenarnya/figur*) dan Pihak Pembeli Ramawaty atas objek bidang tanah SHM No: 662/ Rawabarat, sesuai Surat Ukur No. 41 Tahun 1959 atas nama Sdr. IR. Soerjanto (almarhum) Sdri. Siti Soepkandijah (Almh) dan Sdri. Triharti Soekarno,

Tetap dilampirkan dalam berkas perkara;

Hal. 31 dari 32 hal. Putusan No.274/Pid/2015/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Membebankan kepada Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam Kedua Tingkat Pengadilan yang untuk Tingkat Banding sebesar Rp 5.000,- (Lima Ribu Rupiah),-

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari JUMAT tanggal 29 JANUARI 2016, oleh kami H. SAPARUDIN HASIBUAN, SH.,MH., Hakim Tinggi sebagai Hakim Ketua Majelis, H. SUTOTO HADI, SH.,MH dan ACHMAD SUBAIDI, SH., MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta No.274/Pid/2015/PT.DKI, tanggal 11 Desember 2015, putusan mana pada hari JUMAT, TANGGAL 05 PEBRUARI 2016 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta MANSUR, SH., Panitera Pengganti tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum dan para Terdakwa ;

HAKIM ANGGOTA,

H. SUTOTO HADI, SH.,MH

ACHMAD SUBAIDI, SH.,MH

HAKIM KETUA MAJELIS,

H. SAPARUDIN HASIBUAN, SH.,MH

PANITERA PENGGANTI,

MANSUR, SH