



**PUTUSAN**

Nomor 3/PID/2021/PT YYK

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Yogyakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah dalam perkara Para Terdakwa :

1. Nama lengkap : **Ir. AGUS ARTADI.**  
Tempat lahir : Cilacap.  
Umur/tanggal lahir : 59 tahun/5 Oktober 1961.  
Jenis kelamin : Laki-laki.  
Kebangsaan : Indonesia.  
Tempat tinggal : Jl. Magelang, No. 14, RT. 003, RW. 001, Kel. Cokrodiningratan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta.  
Agama : Budha.  
Pekerjaan : Wiraswasta.
2. Nama lengkap : **YENNY INDARTO.**  
Tempat lahir : Manado.  
Umur/tanggal lahir : 58 tahun/7 April 1962.  
Jenis kelamin : Perempuan.  
Kebangsaan : Indonesia.  
Tempat tinggal : Jl. Magelang, No. 14, RT. 003, RW. 001, Kel. Cokrodiningratan, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta.  
Agama : Budha.  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga.

Terhadap Para Terdakwa tidak dilakukan penahanan.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 6 Januari 2021 Nomor 3/PID/2021/PT YYK. serta berkas perkara Nomor 172/Pid.B/2020/PN Yyk dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

**Menimbang**, bahwa Para Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum bernama ONCAN POERBA, S.H., WILLIAM H. SARAGIH, S.H., dan F.X. YOGA NUGRAHANTO, S.H. semuanya Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor ADVOCATES & LEGAL CONSULTANTS "ONCAN POERBA &

Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASSOCIATES", beralamat di Perum Naga Asri Permai, Blok G, No. 6, Kwarasan, Nogotirto, Gamping, Sleman, D.I.Yogyakarta, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Desember 2020 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 844/PID/XII/2020 tertanggal 28 Desember 2020;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Yogyakarta tertanggal 16 Juli 2020 No.Reg.Perkara : PDM / /YOGYA/Euh.2/07/2020 Terdakwa telah didakwa sebagai berikut :

Bahwa mereka Terdakwa I Ir. AGUS ARTADI dan Terdakwa II YENNY INDARTO, pada hari dan tanggal yang tidak bisa diingat secara pasti namun baru diketahui pada hari Rabu tanggal 28 Nopember 2018, atau setidak-tidaknya pada waktu tertentu yang masih termasuk dalam tahun 2018, bertempat di Jalan Magelang No.14, Kelurahan Cokrodingratan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta atau setidak-tidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Yogyakarta, dipidana sebagai pelaku tindak pidana mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, perbuatan tersebut dilakukan para Terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut :

Bahwa pada awalnya Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA dan istrinya yang bernama JULIA mendapat informasi dari Saudara JAUW TJONG GIE Alias ANTON ada tanah beserta bangunannya yang berlokasi di jalan Magelang No.14 Cokrodingratan Jetis Yogyakarta milik Terdakwa II YENNY INDARTO yang hendak dijual;

Selanjutnya atas informasi tersebut, Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA dan istrinya yang bernama JULIA melakukan pengecekan ke lokasi yang diinformasikan, dan setelah ketemu dengan pemiliknya (Terdakwa II YENNY INDARTO), Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA bersama istrinya merasa tertarik, kemudian terjadi rembugan/pembicaraan masalah harga dan telah terjadi kesepakatan harga jual sebesar Rp6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah);

Bahwa sehubungan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah dan bangunan tersebut masih dijadikan agunan di Bank BPD DIY Cabang Wates, kemudian pada tanggal 27 September 2018 Saksi

Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GEMAWAN WAHYADHIATMIKA dan istrinya yang bernama JULIA telah membeli sebidang tanah berikut bangunannya yang terletak di Jalan Magelang No.14, Kelurahan Cokrodiningratan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta yang tercatat didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 343/Cokrodiningratan, Luas tanah 199 m2 luas bangunan 298 m2 atas nama Nyonya YENNY INDARTO, hal tersebut dikuatkan dengan Akte Jual Beli Nomor : 40/2018 tanggal 27 September 2018 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Indrati Rahayuningsih, SH. yang beralamat di Suryowijayan MJ I/419 Yogyakarta;

Bahwa Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA dan istrinya yang bernama JULIA membeli tanah beserta bangunan sebagaimana diuraikan di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 343/Cokrodiningratan, luas tanah 199 m2 luas bangunan 298 m2 atas nama Ny. Nyonya YENNY INDARTO tersebut dengan harga Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah) dan atas kesepakatan kedua belah pihak cara pembayarannya dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) pembayarannya melalui pihak Bank BPD DIY Cabang Wates, karena Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 343/Cokrodiningratan, Luas tanah 199 m2 luas bangunan 298 m2 atas nama Ny. Nyonya YENNY INDARTO tersebut pada saat itu dijadikan agunan pinjaman Bank BPD DIY Cabang Wates oleh Terdakwa II YENNY INDARTO bersama suaminya Terdakwa I Ir. AGUS ARTADI, ditambah dengan pembayaran pajak penjual dan pembeli sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) pembayarannya kepada Sdr. JAUW TJONG GIE Alias ANTON berbentuk barang berupa alat penyemprot pertanian, dan hal tersebut telah sepengetahuan dan persetujuan serta adanya kesepakatan dari Terdakwa II YENNY INDARTO dan suaminya Terdakwa I Ir. AGUS ARTADI, karena Terdakwa II YENNY INDARTO dan suaminya Terdakwa I Ir. AGUS ARTADI sebelumnya memiliki hutang/pinjaman kepada JAUW TJONG GIE Alias ANTON sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

Bahwa setelah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 343/Cokrodiningratan, luas tanah 199 m2 luas bangunan 298 m2 atas nama Nyonya YENNY INDARTO diproses balik nama menjadi atas nama pembeli yakni Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA dan istrinya yang bernama JULIA, kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) tersebut oleh Saksi

Halaman 3 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK

#### 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

GEMAWAN WAHYADHIATMIKA dan istrinya dijadikan agunan pinjaman uang di Bank BPD DIY Cabang Wates sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), hal tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 01525/2018 yang diterbitkan dan telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta tertanggal 28 November 2018;

Selanjutnya setelah tanah yang dibeli dari Terdakwa II YENNY INDARTO dan suaminya Terdakwa I Ir. AGUS ARTADI tersebut selesai dibalik nama dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 343/Cokrodiningratan atas nama Nyonya YULIA dan GEMAWAN WAHYADHIATMIKA, Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA dan istrinya yang bernama JULIA bermaksud untuk menggunakan atau untuk menempati dan mengelola tanah beserta bangunan tersebut, namun demikian Terdakwa II YENNY INDARTO dan suaminya Terdakwa I Ir. AGUS ARTADI selaku penjual yang berdasarkan bukti otentik telah nyata menerima pembayaran lunas atas tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 343/Cokrodiningratan atas nama Ny. YENNY INDARTO tersebut, tidak mau menyerahkan kepada pemiliknya yang sah atau kepada pembelinya yang telah melunasi seluruh pembayaran harga tanah dan bangunan tersebut;

Bahwa oleh karena Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA dan istrinya JULIA yang telah melunasi pembayaran atas Jual Beli tanah sebidang tanah beserta bangunannya sebagaimana tercantum di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 343/Cokrodiningratan atas nama Ny. YENNY INDARTO tersebut tidak dapat segera menempati dan mengelolanya, kemudian Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA memberikan Somasi kepada mereka Terdakwa hingga 2 (dua) kali Somasi, tetapi atas pemberian Somasi dari Saksi Korban tersebut oleh mereka Terdakwa telah diabaikan dan kedua Terdakwa tetap menempati tanah dan bangunan yang telah dijual kepada Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA dan istrinya JULIA tersebut dengan alasan bahwa masih terdapat kekurangan pembayaran sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

Bahwa oleh karena Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA bersama istrinya yang bernama YULIA merasa telah melunasi harga penjualan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 343/Cokrodiningratan atas nama Ny. YENNY INDARTO tersebut yang jumlah seluruhnya mencapai sebesar Rp.6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah) sesuai dengan bukti-bukti tertulis dan keterangan saksi-saksi

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak bisa segera menempati atau mengelola tanah dan bangunan tersebut, maka Saksi Korban GEMAWAN WAHYADHIATMIKA bersama istrinya yang bernama YULIA telah melakukan cara-cara pendekatan kepada kedua Terdakwa, tetapi tidak mendapatkan tanggapan yang baik dengan cara segera menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Saksi Korban, sehingga Saksi Korban merasa dirugikan dan merasa terganggu karena tidak bisa menguasai atau mengelola tanah miliknya tersebut karena perbuatan mereka Terdakwa, kemudian Saksi Korban melaporkan perbuatan mereka Terdakwa ke Polda D.I. Yogyakarta hingga menjadi perkara ini;

Perbuatan mereka Terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

**Menimbang**, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Para Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 172/Pid.B/2020/PN Yyk tanggal 27 Agustus 2020 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi/keberatan yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa I Ir. AGUS ARTADI dan Terdakwa II YENNY INDARTO;
2. Menyatakan sah dakwaan Jaksa Penuntut Umum No.Reg.Perk. PDM/52/YOGYA/Euh/07/2020 tanggal 16 Juli 2020 untuk dijadikan dasar dalam pemeriksaan perkara ini;
3. Memerintahkan Jaksa Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Terdakwa I Ir. AGUS ARTADI dan Terdakwa II YENNY INDARTO;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan surat tuntutan Jaksa Penuntut Umum tertanggal 5 November 2020 No. Reg. Perkara : PDM-52/Yogya/Euh.2/07/2020 Para Terdakwa telah dituntut sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa I Ir. AGUS ARTADI dan Terdakwa II YENNY INDARTO terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ bersama-sama berada di dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera “ sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa I Ir. AGUS ARTADI dan Terdakwa II YENNY INDARTO dengan pidana penjara masing-masing selama 6 (enam) bulan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :

Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) (satu) bendel fotocopy Sertiikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 343/Cokrodiningratan, Jetis Yogyakarta yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta;
- 2) 1 (satu) bendel fotocopy Akta Jual Beli No. 40/2018, tanggal 27 September 2018 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SITI INDRATI RAHAYUNINGSIH, S.H. yang beralamatkan di Suryowijayan MJ I/419 Yogyakarta
- 3) 1 (satu) lembar Kwitansi an. Ny. JULIA, uang sebanyak enam milyar lima ratus juta rupiah guna membayar pembelian sebidang tanah SHGB 343/Cokrodiningratan seluas 199 m<sup>2</sup>, terdapat tanda tangan dan nama Yenny Endarto dan tanda tangan di atas materai 6000;
- 4) 1 (satu) lembar fotocopy Surat Kuasa dari pemberi kuasa an. YENNY INDARTO dan penerima kuasa JAUW TJONG GIE tanggal 03 Maret 2016;
- 5) 1 (satu) bendel fotocopy perjanjian kredit dari pemberi kredit Nomor : 56 atas peminjaman Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar) di Bank BPD;
- 6) 2 (dua) lembar fotocopy Surat perihal rencana pembelian Aset yang dikeluarkan oleh Bank BPD DIY tanggal 25 September 2018;
- 7) 3 (tiga) lembar Bukti Pembayaran Pajak Jual Beli;
- 8) 1 (satu) lembar fotocopy bukti pembayaran Pajak atas pembelian tanah an. JULIA;
- 9) 1 (satu) bendel fotocopy Surat somasi tertanggal 06 Maret 2019;
- 10) 1 (satu) bendel fotocopy Surat Somasi tertanggal 22 April 2019;
- 11) 1 (satu) lembar Rekapan Pengiriman Barang ke Toko Berdikari Yogyakarta;
- 12) 6 (enam) lembar Nota Bukti pengiriman barang ke Toko Berdikari Yogyakarta;
- 13) 1 (satu) lembar bukti Konfirmasi transaksi dari Bank BPD Cab. Wates;
- 14) 4 (empat) lembar Bukti transaksi pembayaran ke Bank BPD Cab. Wates;
- 15) 1 (satu) lembar Rincian biaya pencairan Kredit dan Akad jual beli an. JULIA yang dikeluarkan dari Bank BPD DIY Yogyakarta;
- 16) 1 (satu) lembar surat peringatan asli tanggal 17 Januari 2019

Halaman 6 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK

#### 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

tentang pemberitahuan pengosongan Rumah No. 343/Cokrodiningratan;

**17)** 1 (satu) lembar Surat Peringatan (somasi) Sali dari AVYA – Attomeys at Law Nomor : 052/Pdt/108/III/2019, tanggal 06 Maret 2019;

**18)** 1 (satu) lembar Surat Peringatan (somasi) Sali dari AVYA – Attomeys at Law Nomor : 077/Pdt/108/IV/2019, tanggal 22 April 2019;

**19)** 1 (satu) lembar kwitansi telah diterima dari Ny. JULIA Uang sebanyak Lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah, guna membayar Pembelian sebidang tanah SHGB No. 343 Cokrodiningratan seluas 199 m2 Terbilang Rp. 5.250.000.000,- bermaterai “6000” ditandatangani oleh YENNY INDARTO;

**20)** 1 (satu) lembar Surat Perintah Pemindahbukuan tertanggal Wates, 27/09/2018 yang ditandatangani oleh Pimpinan PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Cabang Wates CHRISTINA HARIARSI;

Dikembalikan kepada Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA;

**1)** 1 (satu) lembar Surat pernyataan asli tanggal 26 September 2018 yang ditandatangani Ir. AGUS ARTADI;

**2)** 1 (satu) lembar Surat pernyataan asli tanggal 27 September 2018 yang ditandatangani Ir. AGUS ARTADI;

**3)** Fotocopy Surat Kuasa tertanggal 13 Mei 2016 yang ditandatangani YENNY INDARTO diatas meterai “6000”;

**4)** 1 (satu) buah HandphoneMerk Samsung seri S8+ warna hitam nomor SIMCARD 081234457889;

**5)** 1 (satu) lembar kuitansi/Tanda terima JULIA TOBING (PT Golden Agin Nusa) kepada JAUW TJONG GIE barang sebanyak 2235 (dua ribu dua ratus tiga puluh lima buah Hand Sprayer merk swan senilai Rp 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 16 Januari 2019 sebagai bukti sisa pembayaran atas transaksi jual beli tanah SHGB No. B-343/Ckrodiningratan yang terletak di Jalan magelang No. 14 an. YENNY INDARTO;

**6)** 1 (satu) lembar fotocopy sesuai dengan aslinya surat keterangan yang dikeluarkan oleh Bank Panin Kantor Cab. Yogyakarta pada tanggal 14 Maret 2019 yang menerangkan bahwa pada tanggal 15 Juni 2017 terdapat transaksi kliring yang dilakukan oleh nasabah atas nama JAUW TJONG GIE No. Rekening :

Halaman 7 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3315000491 dengan tujuan kliring ke Bank BPD DIY, No.Rekening : 0023111000006 No. Warkat : BG 693026 Nominal : Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang kemudian di tolak transaksi kliringnya oleh pihak bank tujuannya karena alasan Rekening Tutup;

7) 1 (satu) lembar fotocopy sesuai dengan aslinya surat keterangan yang dikeluarkan oleh Bank Panin Kantor Cab. Yogyakarta pada tanggal 14 Maret 2019 yang menerangkan bahwa pada tanggal 08 Februari 2017 terdapat transaksi kliring yang dilakukan oleh nasabah atas nama JAUW TJONG GIE No. Rekening : 3315000491 dengan tujuan kliring ke Bank BPD DIY No.Rekening : 0023111000006 Nama Nasabah : AGUS ARTADI, No. Warkat : BG 671120, Nominal : Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang kemudian di tolak transaksi kliringnya oleh pihak bank tujuan dengan alasan penolakan : Saldo Rekening Giro atau Rekening Giro Khusus tidak cukup;

Dikembalikan kepada Saksi JAUW TJONG GIE Alias ANTON;

4. Menetapkan agar Para Terdakwa dibebani membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah).

**Menimbang**, bahwa atas tuntutan pidana Penuntut Umum tersebut Penasihat Hukum Para Terdakwa telah mengajukan pembelaan secara tertulis di persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan TERDAKWA I Ir. AGUS ARTADI dan TERDAKWA II YENNY INDARTO tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;
2. Membebaskan TERDAKWA I Ir. AGUS ARTADI dan TERDAKWA II YENNY INDARTO dari segala Dakwaan dan Tuntutan;
3. Memulihkan Hak, Kedudukan, Nama Baik, Kehormatan, serta Harkat dan Martabat TERDAKWA I Ir. AGUS ARTADI dan TERDAKWA II YENNY INDARTO seperti sediakala;
4. Menyatakan dan memerintahkan kepada Jaksa Penuntut Umum, untuk mengembalikan 3 (tiga) barang bukti surat asli kepada TERDAKWA I Ir. AGUS ARTADI dan TERDAKWA II YENNY INDARTO, yaitu berupa :
  - 1) 1 (satu) lembar surat peringatan asli tanggal 17 Januari 2019 tentang pemberitahuan pengosongan Rumah No. 343/Cokrodiningratan;
  - 2) 1 (satu) lembar Surat Peringatan (somasi) asli dari AVYA-Attorneys at Law Nomor : 052/Pdt/108/III/2019, tanggal 6 Maret 2019; dan

Halaman 8 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK

#### 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)





- 3) 1 (satu) lembar Surat Peringatan (somasi) kedua asli dari AVYA-Attorneys at Law Nomor : 077/Pdt/108/IV/2019, tanggal 22 April 2019;

5. Membebaskan Biaya Perkara kepada Negara;

Disamping pembelaan dari Penasihat Hukum di atas, Para Terdakwa juga telah mengajukan permohonan yang pada pokoknya menyatakan mohon keadilan dan perlindungan hukum kepada Majelis Hakim yang mulia dan mohon yang mulia berkenan tidak menghukum Para Terdakwa dan membebaskan Para Terdakwa dari semua tuduhan dan dakwaan Jaksa;

**Menimbang**, bahwa atas pembelaan Penasihat Hukum dan permohonan Para Terdakwa tersebut Penuntut Umum telah memberikan pendapatnya (replik) di persidangan yang pada pokoknya menyatakan tidak sependapat dengan nota pembelaan Penasihat Hukum dan Para Terdakwa, dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak atau mengesampingkan seluruh nota pembelaan dari Penasihat Hukum dan Para Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum menyatakan tetap pada tuntutananya semula, demikian pula Para Terdakwa/Penasihat Hukumnya atas tanggapan Penuntut Umum tersebut menyatakan tetap pada pembelaannya semula;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan atas tuntutan tersebut, Pengadilan Negeri Yogyakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa I Ir. AGUS ARTADI dan Terdakwa II YENNY INDARTO tersebut diatas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Secara Bersama-Sama Berada Di Dalam Rumah, Ruangan Atau Pekarangan Tertutup Dengan Melawan Hukum Dan Atas Permintaan Yang Berhak Atau Suruhannya Tidak Pergi Dengan Segera";
2. Menjatuhkan pidana kepada Para Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara masing-masing selama 4 (empat ) bulan ;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1) 1 (satu) bendel fotocopy Sertiikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 343/Cokrodiningratan, Jetis Yogyakarta yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta;
  - 2) 1 (satu) bendel fotocopy Akta Jual Beli No. 40/2018, tanggal 27 September 2018 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SITI INDRATI RAHAYUNINGSIH, S.H. yang beralamatkan di Suryowijayan MJ I/419 Yogyakarta;

Halaman 9 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) 1 (satu) lembar Kwitansi an. Ny. JULIA, uang sebanyak enam milyar lima ratus juta rupiah guna membayar pembelian sebidang tanah SHGB 343/Cokrodiningratan seluas 199 m2, terdapat tanda tangan dan nama Yenny Endarto dan tanda tangan di atas materai 6000;
  - 4) 1 (satu) lembar fotocopy Surat Kuasa dari pemberi kuasa an. YENNY Indarto dan penerima kuasa JAUW TJONG GIE tanggal 03 Maret 2016;
  - 5) 1 (satu) bendel fotocopy perjanjian kredit dari pemberi kredit Nomor : 56 atas peminjaman Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar) di Bank BPD;
  - 6) 2 (dua) lembar fotocopy Surat perihal rencana pembelian Aset yang dikeluarkan oleh Bank BPD DIY tanggal 25 September 2018;
  - 7) 3 (tiga) lembar Bukti Pembayaran Pajak Jual Beli;
  - 8) 1 (satu) lembar fotocopy bukti pembayaran Pajak atas pembelian tanah an. JULIA;
  - 9) 1 (satu) bendel fotocopy Surat somasi tertanggal 06 Maret 2019;
  - 10) 1 (satu) bendel fotocopy Surat Somasi tertanggal 22 April 2019;
  - 11) 1 (satu) lembar Rekapan Pengiriman Barang ke Toko Berdikari Yogyakarta;
  - 12) 6 (enam) lembar Nota Bukti pengiriman barang ke Toko Berdikari Yogyakarta;
  - 13) 1 (satu) lembar bukti Konfirmasi transaksi dari Bank BPD Cab. Wates;
  - 14) 4 (empat) lembar Bukti transaksi pembayaran ke Bank BPD Cab. Wates;
  - 15) 1 (satu) lembar Rincian biaya pencairan Kredit dan Akad jual beli an. JULIA yang dikeluarkan dari Bank BPD DIY Yogyakarta;
- Dikembalikan kepada Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA;

Barang bukti berupa :

- 1) 1 (satu) lembar surat peringatan asli tanggal 17 Januari 2019 tentang pemberitahuan pengosongan Rumah No. 343/Cokrodiningratan;
- 2) 1 (satu) lembar Surat Peringatan (somasi) Sali dari AVYA – Attorneys at Law Nomor : 052/Pdt/108/III/2019, tanggal 06 Maret 2019;

Halaman 10 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) 1 (satu) lembar Surat Peringatan (somasi) Sali dari AVYA – Attorneys at Law Nomor : 077/Pdt/108/IV/2019, tanggal 22 April 2019; Dikembalikan kepada Terdakwa II Ir. AGUS ARTADI;

Barang berupa bukti :

1) 1 (satu) lembar kwitansi telah diterima dari Ny. JULIA uang sebanyak Lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah, guna membayar Pembelian sebidang tanah SHGB No. 343 Cokrodiningratan seluas 199 m2 Terbilang Rp. 5.250.000.000,- bermaterai “6000” ditandatangani oleh YENNY INDARTO;

2) 1 (satu) lembar Surat Perintah Pemindahbukuan tertanggal Wates, 27/09/2018 yang ditandatangani oleh Pimpinan PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Cabang Wates CHRISTINA HARIARSI;

Dikembalikan kepada Saksi ERI UTOMO;

Barang bukti berupa :

1. 1 (satu) lembar Surat pernyataan asli tanggal 26 September 2018 yang ditandatangani Ir. AGUS ARTADI;

2. 1 (satu) lembar Surat pernyataan asli tanggal 27 September 2018 yang ditandatangani Ir. AGUS ARTADI;

3. Fotocopy Surat Kuasa tertanggal 13 Mei 2016 yang ditandatangani YENNY INDARTO diatas meterai “6000”;

4. 1 (satu) buah HandphoneMerk Samsung seri S8+ warna hitam nomor SIMCARD 081234457889;

Dikembalikan kepada JAUW TJONG GIE Als ANTON;

Barang bukti berupa :

1 (satu) lembar kuitansi/Tanda terima JULIA TOBING (PT Golden Agin Nusa) kepada JAUW TJONG GIE barang sebanyak 2235 (dua ribu dua ratus tiga puluh lima buah Hand Sprayer merk swan senilai Rp 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 16 Januari 2019 sebagai bukti sisa pembayaran atas transaksi jual beli tanah SHGB No. B-343/Ckrodiningratan yang terletak di Jalan Magelang No. 14 an. YENNY INDARTO;

Dikembalikan kepada Saksi JULIA;

Barang bukti berupa :

1) 1 (satu) lembar fotocopy sesuai dengan aslinya surat

Halaman 11 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK

#### 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

keterangan yang dikeluarkan oleh Bank Panin Kantor Cab. Yogyakarta pada tanggal 14 Maret 2019 yang menerangkan bahwa pada tanggal 15 Juni 2017 terdapat transaksi kliring yang dilakukan oleh nasabah atas nama JAUW TJONG GIE No. Rekening : 3315000491 dengan tujuan kliring ke Bank BPD DIY, No.Rekening : 0023111000006 No. Warkat : BG 693026 Nominal : Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang kemudian di tolak transaksi kliringnya oleh pihak bank tujuannya karena alasan Rekening Tutup;

2) 1 (satu) lembar fotocopy sesuai dengan aslinya surat keterangan yang dikeluarkan oleh Bank Panin Kantor Cab. Yogyakarta pada tanggal 14 Maret 2019 yang menerangkan bahwa pada tanggal 08 Februari 2017 terdapat transaksi kliring yang dilakukan oleh nasabah atas nama JAUW TJONG GIE No. Rekening : 3315000491 dengan tujuan kliring ke Bank BPD DIY No.Rekening : 0023111000006 Nama Nasabah : AGUS ARTADI, No. Warkat : BG 671120, Nominal : Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang kemudian ditolak transaksi kliringnya oleh pihak bank tujuan dengan alasan penolakan : Saldo Rekening Giro atau Rekening Giro Khusus tidak cukup;

Dikembalikan kepada Saksi Ir. SUSIDARTO;

4. Menetapkan agar Para Terdakwa dibebani membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah).

**Menimbang**, bahwa terhadap putusan tersebut Para Terdakwa menyatakan minta banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 22 Desember 2020 sebagaimana ternyata dari akta permintaan banding Nomor 16.B/Akta.Pid/2020/PN.Yyk dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Penuntut Umum, pada tanggal 29 Desember 2020;

**Menimbang**, bahwa terhadap putusan tersebut Penuntut Umum juga menyatakan minta banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 22 Desember 2020 sebagaimana ternyata dari akta permintaan banding Nomor 16.B/Akta.Pid/2020/PN.Yyk dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Para Terdakwa, pada tanggal 29 Desember 2020;

**Menimbang**, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut Para Terdakwa/Penasihat Hukumnya telah mengajukan memori

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK

#### 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

banding tertanggal 28 Desember 2020 dan memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada Penuntut Umum pada tanggal 29 Desember 2020;

**Menimbang**, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 6 Januari 2021;

**Menimbang**, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan memori banding tertanggal 6 Januari 2021,

**Menimbang**, bahwa kepada kedua belah pihak baik Jaksa Penuntut Umum maupun Para Terdakwa secara resmi telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara masing-masing tertanggal 22 Desember 2020;

**Menimbang**, bahwa permintaan banding yang diajukan oleh Para Terdakwa/Penasihat Hukumnya, dan oleh Jaksa Penuntut Umum, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara-cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

**Menimbang**, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta memeriksa secara saksama berkas perkara beserta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini, keterangan saksi-saksi yang diberikan di persidangan seperti yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan, bukti-bukti yang diajukan di persidangan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta nomor 172/Pid.B/2020/PN Yyk tanggal 17 Desember 2020, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta telah memperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa, Para Terdakwa adalah pemilik dan oleh karenanya menempati tanah dan bangunan tersebut di Jln. Magelang No 14, RT 003/RW 001 Kelurahan Cokrodiningrat, Kecamatan Jatis Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta;
- Bahwa, kemudian antara Para Terdakwa dengan Nyonya YULIA dan Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA, telah terjadi kesepakatan mengadakan transaksi jual beli tanah dan bangunan tersebut dengan kesepakatan harga jumlah Rp 6.500.000.000,00 ( enam miliar limaratus juta rupiah);
- Bahwa, menurut keterangan Para Terdakwa pembayaran yang diterima oleh para Terdakwa, Nyonya YULIA dan Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA selaku pihak pembeli tanah dan bangunan tersebut,

Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK

### 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

baru membayar sebesar Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) dan itu tidak terima secara tunai melainkan langsung untuk menutup hutang Para Terdakwa di Bank BPD Cabang Wetes;

- Bahwa, oleh karena itulah menurut para Terdakwa, Nyonya YULIA dan Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA masih mempunyai hutang kepada Para Terdakwa sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar limaratus juta rupiah);
- Bahwa, kemudian sertifikat tanah dan bangunan yang menjadi agunan kredit tersebut oleh karena kredit Para Terdakwa telah dilunasi oleh Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA, diambil oleh Saksi GEMAWAN dan kemudian tanah dan bangunan tersebut dibalik atas nama Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA;
- Bahwa, sisa harga tanah yang sebesar Rp 1.500.000.000,00 (satu miliar limaratus juta rupiah) oleh Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA selaku pembeli, Rp 1.250.000.000,00 (satu miliar duaratus limapuluh juta rupiah) dibayarkan kepada Saksi JAUW TJONG GIE Alias ANTON, dalam bentuk barang, sedangkan yang Rp 250.000.000,00 (duaratus limapuluh juta) digunakan untuk membayar pajak penjual dan pembeli;
- Bahwa, menurut keterangan Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA ia membayarkan sisa harga pembelian tanah dan bangunan dengan bentuk barang kepada JAUW TJONG GIE, karena sebelumnya ada kesepakatan ;
- Bahwa, oleh karena Nyonya YULIA dan Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA selaku pembeli tanah dan bangunan tersebut belum membayar seluruh harga tanah dan bangunan tersebut kepada Para Terdakwa selaku penjual, maka Para Terdakwa belum mau mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan obyek jual beli tersebut sampai sekarang;
- Bahwa, menurut keterangan Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA selaku pihak pembeli rumah tersebut, mereka telah melunasi seluruh harga rumah tersebut, akan tetapi Para Terdakwa tidak mau mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan obyek jual beli, sehingga Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA mengadukan Para Terdakwa telah melakukan perbuatan sesuai pasal 167 ayat (1) KUHPidana ;

**Menimbang**, bahwa di dalam memori bandingnya tertanggal 28 Desember 2020, Para Terdakwa telah menyatakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 14 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tinggi Yogyakarta in casu merupakan keputusan yang salah dan keliru dalam penerapan hukumnya bila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 167 ayat (1) KUHPidana yang didakwakan kepada Para Terdakwa. Sebab yang menjadi delik inti dari ketentuan Pasal 167 ayat (1) KUHP tersebut tidaklah ditujukan untuk memidanakan seseorang (terdakwa) yang tidak menyerahkan dan mengosongkan obyek tanah dan bangunan yang dijual kepada pembeli, akan tetapi ketentuan pasal tersebut secara hukum ditujukan untuk melindungi orang (pihak) yang secara nyata-nyata sedang menempati obyek tanah dan bangunan dari gangguan orang lain atau gangguan yang datang dari luar;

2. Bahwa, selain itu pula, pertimbangan dan keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta in casu, yang telah menjatuhkan pidana kepada Para Terdakwa selama 4 ( empat ) bulan atas perbuatan yang tidak mau menyerahkan dan mengosongkan obyek tanah dan bangunan kepada Pembeli, pada kenyataannya juga telah bertentangan dan menyimpang dari kaidah/penerapan hukum yang sebenarnya dalam ketentuan Pasal 167 KUHP, padahal nyata-nyata obyek tanah dan bangunan tersebut masih ditinggalinya hingga sampai dengan saat ini ;

3. Bahwa, disamping itu pula, bila dihubungkan dengan hukumnya menyangkut ketentuan dalam Pasal 167 ayat (1) KUHP, dimana Para Terdakwa masih mendiami serta tidak mau menyerahkan atau mengosongkan obyek tanah dan bangunan tersebut kepada Pembeli, maka dari itu seluruh peristiwa hukum ini semua, tetap tidak dapat atau tidak diperbolehkan secara hukum kepada Para Terdakwa dipersalahkan dan dipidana Pasal 167 ayat (1) KUHP, karena secara hukum perbuatan yang didakwakan terhadap Para Terdakwa tersebut tidak memenuhi unsur-unsur pasal sebagaimana dimaksud dalam delik inti (bestanddeli) dari Pasal 167 KUHP, melainkan adalah suatu perbuatan dalam ranah hukum keperdataan, dan bukannya merupakan suatu peristiwa ataupun perbuatan dalam ranah hukum pidana;

**Menimbang**, atas memori banding yang diajukan oleh Para Terdakwa tersebut, Jaksa juga telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 4 Januari 2021 yang pada pokoknya menyatakan;

Agar supaya Pengadilan Tinggi Yogyakarta:

1. Menerima permohonan Kontra Banding Jaksa Penuntut Umum;

Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK

#### 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)



2. Menolak permohonan banding Para Terdakwa;
3. Kami tetap pada tututan pidana Jaksa Penuntut Umum;

**Menimbang**, bahwa Jaksa Penuntut Umum selaku pembanding juga telah mengajukan memori banding tertanggal 4 Januari 2021, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Bahwa Jaksa Penuntut Umum menyatakan tidak sependapat dengan Hakim PN Yogyakarta yang memutus dengan pidana yang lebih ringan, yaitu pidana penjara masing-masing selama 4 (empat) bulan dari yang kami ajukan, sehingga mohon agar Pengadilan Tinggi Yogyakarta menerima permohonan banding dan menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta nomor 172/Pid.B/2020/Pn. Yyk tanggal 17 Desember 2020 batal demi hukum, serta menjatuhkan pidana sesuai yang tersebut dalam surat tuntutan yang dibacakan di persidangan pada tanggal 5 November 2020;

**Menimbang**, bahwa setelah Majelis Pengadilan Tinggi Yogyakarta mempelajari memori banding yang diajukan oleh Para Terdakwa tertanggal 28 Desember 2020, memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh Penuntut Umum masing-masing tanggal 4 Januari 2021, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta nomor 172/Pid.B/2020/Pn.Yyk tanggal 17 Desember 2020 beserta pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta berpendapat, semestinya yang harus dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta terlebih dahulu ialah:

1. Apakah Para Terdakwa sebagai pemilik asal tanah dan bangunan tersebut yang sampai sekarang masih menempati tanah dan bangunan tersebut, masih mempunyai hak atas tanah dan bangunan tersebut;
2. Apakah jual beli tanah dan bangunan antara Para Terdakwa selaku pemilik tanah dan bangunan sekaligus pihak penjual dengan Nyonya YULIA dan Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA tersebut sebagai pihak pembeli sudah syah menurut hukum dan sudah dilakukan pembayaran seluruh harganya;
3. Apakah pembayaran sebesar Rp 1.250.000.000,00 (satu miliar duaratus limapuluh juta rupiah) yang dilakukan oleh Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA kepada JAUW TJONG GIE Alias ANTON dengan berupa barang karena ada kesepakatan;
4. Apakah pembayaran pajak penjualan sebesar Rp 250.000.000,00 (duaratus lima puluh juta rupiah) sudah diperjanjikan antara Para



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa dengan Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA;

**Menimbang**, bahwa untuk mempertimbangkan dan membuktikan hal-hal seperti tersebut di atas, maka semestinya perkara ini diperiksa dalam ranah perdata melalui pemeriksaan gugatan hak kepemilikan atas tanah dan bangunan, bukan dalam ranah perbuatan pidana, artinya harus dibuktikan, pihak mana yang telah melakukan ingkar janji atau wansprestasi;

**Menimbang**, bahwa penguasaan tanah dan bangunan obyek jual beli yang masih terjadi sengketa tentang telah dilunasinya harga jual beli tersebut antara Para Terdakwa dengan Saksi GEMAWAN WAHYADHIATMIKA, oleh Terdakwa yang nota bane adalah pemilik asal tanah dan bangunan obyek jual beli, bukanlah perbuatan melanggar hukum;

**Menimbang**, bahwa quadnon, dimana Para Terdakwa masih menempati dan tidak mau menyerahkan tanah dan bangunan obyek jual beli kepada pihak pembeli, seharusnya pihak pembeli menempuh jalur keperdataan dengan cara mengajukan gugatan keperdataan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang, bukan mengadukan kepada Kepolisian Negara RI sebagai perbuatan pidana, karena untuk mengeksekusi penyerahan tanah dan bangunan, harus lewat prosedur gugatan dan eksekusi terhadap putusannya dilakukan oleh Pengadilan Negeri berwenang;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka memori banding yang diajukan oleh Para Terdakwa dapat dibenarkan dan diterima;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum seperti terurai di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta nomor 172/Pid.B/2020/Pn.Yyk tanggal 17 Desember 2020, tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dan selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yogyakarta akan mengadili sendiri perkara yang amar putusannya seperti tersebut dibawah ini;

**Menimbang**, bahwa telah menjadi fakta hukum bahwa Para Terdakwa selaku pihak penjual masih menempati dan tidak mau mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan obyek jual beli kepada pihak pembeli, karena masih ada sangketa tentang pelunasan harga tanah dan bangunan obyek jual beli, maka perbuatan itu bukan merupakan perbuatan pidana melainkan ranah keperdataan (wanprestasi);

**Menimbang**, bahwa oleh karenanya Para Terdakwa tersebut harus dinyatakan telah terbukti melakukan perbuatan sebagaimana yang

Halaman 17 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK

#### 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

didakwakan kepada mereka, akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan perbuatan pidana, sehingga oleh karena itu Para Terdakwa harus dinyatakan lepas dari segala tuntutan (*onstlaag van alle rechtvervolging*), dan Para Terdakwa tersebut harus direhabilitasi hak-hak mereka tersebut dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;

**Menimbang**, bahwa oleh karena Para Terdakwa dinyatakan lepas dari segala tuntutan, maka segala biaya perkara yang ditimbulkan dari perkara ini dibebankan kepada Negara;

**Menimbang**, barang bukti yang diajukan di persidangan dan seperti yang terlampir dalam berkas perkara ini, dikembalikan kepada yang berhak;

Mengingat Pasal 167 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (KUHP) serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menerima permintaan banding yang diajukan Para Terdakwa dan Penuntut Umum tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 172/Pid.B/ 2020/PN Yyk tanggal 17 Desember 2020 yang dimintakan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan bahwa Para Terdakwa : Ir. Agus ARTADI dan YENNY INDARTO tersebut, telah terbukti melakukan perbuatan sebagaimana yang didakwakan kepada Para Terdakwa tersebut, akan tetapi perbuatan itu bukan perbuatan pidana;
2. Menyatakan oleh karena itu Para Terdakwa harus dinyatakan lepas dari segala tuntutan (*onstlaag van alle rechtvervolging*);
3. Memulihkan hak Para Terdakwa tersebut dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;
4. Menyatakan barang bukti sebagaimana yang diajukan dalam persidangan dan terlampir dalam berkas perkara ini, dikembalikan

Halaman 18 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





kepada yang berhak; yaitu:

- 1) 1 (satu) bendel fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 343/Cokrodiningratan, Jetis Yogyakarta yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.
- 2) 1 (satu) bendel fotocopy Akta Jual Beli No. 40/2018, tanggal 27 September 2018 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Indrati Rahayuningsih, SH yang beralamatkan di Suryowijayan MJ I/419 Yogyakarta.
- 3) (satu) lembar Kwitansi an. Ny. Julia, uang sebanyak enam milyar lima ratus juta rupiah guna membayar pembelian sebidang tanah SHGB 343/Cokrodiningratan seluas 199 m<sup>2</sup>, terdapat tanda tangan dan nama Yenny Endarto dan tanda tangan di atas materai 6000.
- 4) 1 (satu) lembar fotocopy Surat Kuasa dari pemberi kuasa an. YENNY Indarto dan penerima kuasa Jauw Tjong Gie tanggal 03 Maret 2016.
- 5) 1 (satu) bendel fotocopy perjanjian kredit dari pemberi kredit Nomor : 56 atas peminjaman Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar) di Bank BPD.
- 6) 2 (dua) lembar fotocopy Surat perihal rencana pembelian Aset yang dikeluarkan oleh Bank BPD DIY tanggal 25 September 2018.
- 7) 3 (tiga) lembar Bukti Pembayaran Pajak Jual Beli.
- 8) 1 (satu) lembar fotocopy bukti pembayaran Pajak atas pembelian tanah an. Julia.
- 9) 1 (satu) bendel fotocopy Surat somasi tertanggal 06 Maret 2019.
- 10) 1 (satu) bendel fotocopy Surat Somasi tertanggal 22 April 2019.
- 11) 1 (satu) lembar Rekapan Pengiriman Barang ke Toko Berdikari Yogyakarta.
- 12) 6 (enam) lembar Nota Bukti pengiriman barang ke Toko Berdikari Yogyakarta.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13) 1 (satu) lembar bukti Konfirmasi transaksi dari Bank BPD Cab. Wates.

14) 4 (empat) lembar Bukti transaksi pembayaran ke Bank BPD Cab. Wates.

15) 1 (satu) lembar Rincian biaya pencairan Kredit dan Akad jual beli an. JULIA yang dikeluarkan dari Bank BPD DIY Yogyakarta.

Dikembalikan kepada saksi Gemawan Wahyadhiatmika;

Barang bukti berupa :

1)1 (satu) lembar surat peringatan asli tanggal 17 Januari 2019 tentang pemberitahuan pengosongan Rumah No. 343/Cokrodingratan.

2)1 (satu) lembar Surat Peringatan (somasi) Sali dari AVYA – Attomeys at Law Nomor : 052/Pdt/108/III/2019, tanggal 06 Maret 2019.

3)1 (satu) lembar Surat Peringatan (somasi) Sali dari AVYA – Attomeys at Law Nomor : 077/Pdt/108/IV/2019, tanggal 22 April 2019.

dikembalikan kepada Terdakwa II Ir Agus Artadi.

Barang berupa bukti :

1)1 (satu) lembar kwitansi telah diterima dari Ny. Julia Uang sebanyak Lima milyar dua ratus lima puluh juta rupiah, guna membayar Pembelian sebidang tanah SHGB No. 343 Cokrodingratan seluas 199 m<sup>2</sup> Terbilang Rp. 5.250.000.000,- bermaterai “6000” ditanda tangani oleh YENNY INDARTO.

2)1 (satu) lembar Surat Perintah Pemindahbukuan tertanggal Wates, 27/09/2018 yang ditandatangani oleh Pimpinan PT. Bank Pembangunan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Cabang Wates Christina Hariarsi.

dikembalikan kepada saksi Eri Utomo .

Barang bukti berupa :

1.1 (satu) lembar Surat pernyataan asli tanggal 26 September 2018 yang ditanda tangani IR. AGUS ARTADI.

Halaman 20 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK

#### 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

2.1 (satu) lembar Surat pernyataan asli tanggal 27 September 2018 yang ditanda tangani IR. AGUS ARTADI.

3. Fotocopy Surat Kuasa tertanggal 13 Mei 2016 yang ditanda tangani YENNY INDARTO diatas meterai "6000"

4.1 (satu) buah HandphoneMerk Samsung seri S8+ warna hitam nomor SIMCARD 081234457889.

dikembalikan kepada JAUW TJONG GIE Als ANTON .

Barang bukti berupa :

1 (satu) lembar kuitansi/Tanda terima JULIA TOBING (PT Golden Agin Nusa) kepada JAUW TJONG GIE barang sebanyak 2235 (dua ribu dua ratus tiga puluh lima buah Hand Sprayer merk swan senilai Rp 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 16 Januari 2019 sebagai bukti sisa pembayaran atas transaksi jual beli tanah SHGB No. B-343/Ckrodiningratan yang terletak di Jalan magelang No. 14 an. YENNY INDARTO.

dikembalikan kepada saksi Julia.

Barang bukti berupa :

1) 1 (satu) lembar fotocopy sesuai dengan aslinya surat keterangan yang dikeluarkan oleh Bank Panin Kantor Cab. Yogyakarta pada tanggal 14 Maret 2019 yang menerangkan bahwa pada tanggal 15 Juni 2017 terdapat transaksi kliring yang dilakukan oleh nasabah atas nama JAUW TJONG GIE No. Rekening : 3315000491 dengan tujuan kliring ke Bank BPD DIY, No.Rekening : 0023111000006 No. Warkat : BG 693026 Nominal : Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang kemudian di tolak transaksi kliringnya oleh pihak bank tujuannya karena alasan Rekening Tutup.

2) 1 (satu) lembar fotocopy sesuai dengan aslinya surat keterangan yang dikeluarkan oleh Bank Panin Kantor Cab. Yogyakarta pada tanggal 14 Maret 2019 yang menerangkan bahwa pada tanggal 08 Februari 2017 terdapat transaksi kliring yang dilakukan oleh nasabah atas nama JAUW TJONG GIE No. Rekening : 3315000491 dengan tujuan kliring ke Bank BPD DIY No.Rekening : 0023111000006 Nama Nasabah : Agus Artadi,

Halaman 21 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK

#### 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

No. Warkat : BG 671120, Nominal : Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang kemudian di tolak transaksi kliringnya oleh pihak bank tujuan dengan alasan penolakan : Saldo Rekening Giro atau Rekening Giro Khusus tidak cukup.

dikembalikan kepada saksi Ir. Susidarto ;

5. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada negara;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Yogyakarta, pada hari Senin tanggal 25 Januari 2021 oleh kami **GATOT SUHARNOTO, S.H.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pengadilan Tinggi Yogyakarta selaku Ketua Majelis dengan **BAMBANG WIDIYATMOKO, S.H., M.H.** dan **DIDIEK BUDI UTOMO, S.H.** Hakim-Hakim Tinggi yang masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 25 Januari 2021 Nomor 3/PID/2021/PT YYK untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Kamis, Tanggal 28 Januari 2021 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri hakim-hakim anggota, serta **RATMOYO ADI KUNANDOYO, S.H.** Panitera Pengganti tersebut, tanpa kehadiran Penuntut Umum dan Para Terdakwa / Penasehat Hukum Para Terdakwa;

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**1. BAMBANG WIDIYATMOKO, S.H., M.H.**

**GATOT SUHARNOTO, S.H.**

**2. DIDIEK BUDI UTOMO, S.H.**

Halaman 22 dari 23 Putusan Nomor 3/PID/2021/PT YYK

#### 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)



**PANITERA PENGANTI,**

**RATMOYO ADI KUNANDOYO, S.H.**