



PUTUSAN

Nomor : 88/Pid.B/2014/PN.Btl.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bantul yang mengadili perkara-perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara terdakwa :

Nama lengkap : AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin
PARDJOKO (Alm);
Tempat lahir : Yogyakarta;
Umur / tanggal lahir : 55 tahun / 07 Juli 1958;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Mrisi RT.07 Desa Tirtonirmolo, Kecamatan
Kasih, Kabupaten Bantul;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Wiraswasta;
Pendidikan : S1;

Terdakwa dalam perkara ini tidak dilakukan penahanan (ditahan dalam perkara lain);

Terdakwa dalam menghadapi perkara ini di persidangan didampingi oleh Penasihat Hukum 1. NURHADI B. YUWONO, SH.Kn., 2. S. ARIWIBOWO, SH., 3. GUNTARWAN INDAR BAWONO, SH., ketiganya adalah Advokat / Konsultan Hukum pada LJH PRO SOLUTION yang beralamat di Jl. Kusbini 49 Pengok, Yogyakarta, bertindak secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Mei 2014;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca :

Halaman 1 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantul Nomor : 88/ Pen.Pid/2014/PN.Btl. tanggal 08 Mei 2014 tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor : 88/Pen.Pid/2014/PN.Btl. tanggal 08 Mei 2014 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara atas nama terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin PARDJOKO (Alm) beserta seluruh lampirannya;

Setelah mendengar pembacaan surat dakwaan Penuntut Umum;

Setelah mendengar keberatan (*eksepsi*) Penasihat Hukum Terdakwa dan juga pendapat Penuntut Umum atas keberatan Penasihat Hukum Terdakwa serta Putusan Sela atas keberatan (*eksepsi*) Penasihat Hukum Terdakwa tersebut;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa serta memperhatikan barang bukti yang diajukan dipersidangan;

Setelah mendengar tuntutan pidana dari Penuntut Umum yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menyatakan terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHPidana dalam Dakwaan Alternatif Kesatu Jaksa Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bendel perikatan jual beli antara Sdr. AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO sebagai penjual dan Sdr. AGUS DJATMIKO, SE. sebagai pembeli atas 2 (dua) buah sertifikat tanah hak milik nomor 05651 dan 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI yang disahkan oleh Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH, SH. dengan nomor 4756/Leg/III/2013 tanggal 11 Maret 2013;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi senilai Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 11 Maret 2013 guna membayar uang muka pembelian rumah di Gempolan kulon / DK. Klembon Rt.01 dengan nomor sertifikat 05651 dan 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI;

Dikembalikan kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE.

4. Menetapkan agar terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar Pembelaan (*Pleedo*) dari Terdakwa dan Penasehat Hukum Terdakwa yang masing-masing dibacakan dan diserahkan di persidangan pada tanggal 28 Agustus 2014. Bahwa Terdakwa berkesimpulan perkara yang didakwakan kepadanya adalah bukan perkara pidana akan tetapi merupakan perkara wanprestasi, disebabkan oleh sesuatu yang bersifat force mayor yang masuk ke ranah perkara perdata, oleh karena itu memohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan sebagai berikut :

- Menyatakan terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “penipuan”, melanggar Pasal 378 KUHP sebagaimana tuntutan dari Jaksa Penuntut Umum.
- Menyatakan bahwa perkara yang didakwakan kepada AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO adalah perkara perdata.
- Menyatakan secara hukum kepada terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO dibebaskan dari segala dakwaan dan tuntutan.
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon dengan hukuman yang seringan-ringannya dan seadil-adilnya.

Bahwa kemudian Penasehat Hukum Terdakwa dalam perkara ini berkesimpulan terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana yang didakwakan, sehingga harus dinyatakan bebas atau lepas dari segala tuntutan hukum;

Halaman 3 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



Menimbang, bahwa atas Pembelaan (*Pledoi*) dari Terdakwa dan Penasehat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum menyatakan tetap pada tuntutananya sedangkan Terdakwa dan Penasehat Hukum Terdakwa tetap pada pembelaannya;

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

DAKWAAN

Kesatu :

Bahwa terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO pada hari Senin tanggal 11 Maret 2013 sekira pukul 13.00 WIB atau setidaknya - tidaknya pada sekitar bulan Maret 2013 atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2013, bertempat di Kantor Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH, SH., Jl. Bantul, Melikan Lor, Kec. Bantul, Kab. Bantul, atau setidaknya - tidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bantul, "dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat maupun dengan rangkaian perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang". Perbuatan terdakwa tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa sebelumnya sekitar bulan Februari 2013, saksi AGUS DJATMIKO, SE. melintas di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul dan melihat Plakat yang bertuliskan tanah ini dijual dan mencantumkan nomor telepon yang bisa dihubungi, selanjutnya saksi AGUS DJATMIKO, SE. menghubungi nomor tersebut, dan ternyata terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMOJO Bin (Alm) PARJOKO mengaku sebagai pemilik tanah tersebut dan benar tanah tersebut hendak dijual dan mengatakan "tanah ini tidak bermasalah, sudah saya beli dari tempatnya SUPRIYATI, ada bukti kuasa jualnya";
- Benar kemudian saksi AGUS DJATMIKO, SE. dengan terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO sepakat bertemu di rumah makan JUST AI di Jalan Parangtritis, Panggunharjo, Sewon, Bantul, selanjutnya pada pertemuan tersebut



terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO menjelaskan lagi bahwa tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul, adalah milik terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO yang sudah dibeli dari Nyonya SUPRIYANTI dan ada Akta Jual Beli antara terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO dengan Nyonya SUPRIYANTI di depan Notaris serta Akta Kuasa Menjual dari Nyonya SUPRIYANTI dengan alasan karena terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO hendak menjual kembali tanah tersebut, dan berkata "sertifikat itu bukan atas nama saya karena mau saya jual lagi", sambil terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO menunjukkan Surat Kuasa Jual dari Notaris, dan berkata lagi " rumah ini pulunge mas MOKO, karena sudah ada yang berani membeli Rp.325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah)" sambil menunjukkan SMS dari HP miliknya yang menyatakan bahwa ada yang mau membeli senilai Rp.325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), "sertifikat ada di rumah saya, dan tanah ini tidak bermasalah", mas MOKO kalau ke Notaris pembayarannya harus 50% dari harga tanah, nanti sertifikat tanah saya serahkan ke Notaris". Atas perkataan-perkataan terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO tersebut, saksi AGUS DJATMIKO, SE. percaya dan kemudian disepakati bahwa tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul, dilakukan jual beli di depan Notaris dan PPAT NUNUK SULISTYANINGSIH, SH. dengan harga Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), dengan pembayaran tanah tersebut dalam dua tahap yaitu 50% tahap pertama dan tahap kedua 50%, dan disepakati pembayaran tahap pertama pada tanggal 11 Maret 2013 di kantor Notaris dan PPAT NUNUK SULISTYANINGSIH, SH. dengan sekaligus pembuatan Akta Perikatan Jual Beli antara terdakwa AGUS

Halaman 5 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO selaku Penjual dengan saksi AGUS DJATMIKO, SE. selaku Pembeli, dan selanjutnya untuk pelunasan pembayaran atau tahap kedua dilakukan setelah balik nama sertifikat dari atas nama Nyonya SUPRIYANTI menjadi atas nama PUJI SUSILAWATI (istri saksi AGUS DJATMIKO, SE.) dan paling lambat tanggal 31 Maret 2013, sehingga saksi AGUS DJATMIKO, SE. memberikan tanda jadi sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO;

- Bahwa pada hari Senin tanggal 11 Maret 2013, terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO dengan saksi AGUS DJATMIKO, SE. menghadap Notaris / PPAT NUNUK SULISTYANINGSIH, SH. untuk membuat Akta Perikatan Jual Beli terhadap tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul, sekaligus pembayaran tahap pertama sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dimana sebelumnya sudah dibayarkan uang muka Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan dibayarkan dihadapan Notaris / PPAT NUNUK SULISTYANINGSIH, SH. sebesar Rp.125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan disepakati pelunasan kekurangan sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 31 Maret 2014 setelah terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO menyerahkan sertifikat Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul, yang Asli untuk dibalik nama kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE.;
- Bahwa pada tanggal 31 Maret 2013 saksi AGUS DJATMIKO, SE. hendak melunasi pembayaran jual beli tanah tersebut di kantor Notaris / PPAT NUNUK SULISTYANINGSIH, SH., namun terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO tidak memberikan sertifikat asli tersebut, dengan alasan bahwa sertifikatnya hilang sehingga saksi AGUS DJATMIKO, SE. tidak jadi membayarkan

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

kekurangan pembayaran tersebut, dan hingga tanggal 2 Mei 2013 terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO tetap tidak dapat menyerahkan sertifikat Asli tanah tersebut dan malah membuat laporan kehilangan di Polres Bantul, padahal terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO mengetahui bahwa sertifikat tanah tersebut telah diberikan oleh terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO kepada saksi PREM A CHAINANI pada tanggal 20 Januari 2012 sebagai bagian dari kerja sama antara terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO dengan saksi PREM A CHAINANI, dan alasan kehilangan sertifikat yang dikatakan terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE. dengan membuat laporan kehilangan kepada Polisi adalah akal-akalan semata;

- Bahwa ketika saksi AGUS DJATMIKO, SE. menanyakan penyelesaiannya kepada terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO, namun terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO tetap tidak dapat memberikan sertifikat asli tersebut dan tidak ada niat untuk mengembalikan uang sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang sudah diterimanya kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE. sehingga perkara ini dilaporkan kepada yang berwajib;
- Akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi AGUS DJATMIKO, SE. mengalami kerugian Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) atau setidaknya sejumlah tersebut, atau setidaknya lebih dari Rp.250,00 (dua ratus lima puluh rupiah).

Perbuatan terdakwa tersebut adalah tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

ATAU

Kedua :

Halaman 7 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



Bahwa terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO pada hari Senin tanggal 11 Maret 2013 sekira pukul 13.00 WIB atau setidak - tidaknya pada sekitar bulan Maret 2013 atau setidak-tidaknya pada tahun 2013, bertempat di Kantor Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH, SH., Jl. Bantul, Melikan Lor, Kec. Bantul, Kab. Bantul, atau setidak - tidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bantul, "dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan". Perbuatan terdakwa tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa sebelumnya sekitar bulan Februari 2013, saksi AGUS DJATMIKO, SE. melintas di Dusun Gempolan kulon, Trirenggo, Bantul, dan melihat Plakat yang bertuliskan tanah ini dijual dan mencantumkan nomor telepon yang bisa dihubungi, selanjutnya saksi AGUS DJATMIKO, SE. menghubungi nomor tersebut, dan ternyata terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMOJO Bin (Alm) PARJOKO mengaku sebagai pemilik tanah tersebut dan benar tanah tersebut hendak dijual dan mengatakan "tanah ini tidak bermasalah, sudah saya beli dari tempatnya SUPRIYATI, ada bukti kuasa jualnya";
- Benar kemudian saksi AGUS DJATMIKO, SE. dengan terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO sepakat bertemu di rumah makan JUST AI di Jalan Parangtritis, Panggunharjo, Sewon, Bantul, selanjutnya pada pertemuan tersebut terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO menjelaskan lagi bahwa tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon Trirenggo, Bantul, adalah milik terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO yang sudah dibeli dan Nyonya SUPRIYANTI dan ada Akta Jual Beli antara terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO dengan Nyonya SUPRIYANTI di depan Notaris serta Akta Kuasa Menjual dari Nyonya SUPRIYANTI dengan alasan karena terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO hendak menjual kembali tanah



tersebut, dan berkata "sertifikat itu bukan atas nama saya karena mau saya jual lagi", sambil terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO menunjukkan Surat Kuasa Jual dari Notaris, dan berkata lagi "rumah ini pulunge mas MOKO, karena sudah ada yang berani membeli Rp.325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah)" sambil menunjukkan SMS dari HP miliknya yang menyatakan bahwa ada yang mau membeli senilai Rp.325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), "sertifikat ada di rumah saya, dan tanah ini tidak bermasalah", mas MOKO kalau ke Notaris pembayarannya harus 50% dari harga tanah, nanti sertifikat tanah saya serahkan ke Notaris". Atas perkataan-perkataan terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO tersebut, saksi AGUS DJATMIKO, SE. percaya dan kemudian disepakati bahwa tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul, dilakukan jual beli di depan Notaris dan PPAT NUNUK SULISTYANINGSIH, SH. dengan harga Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), dengan pembayaran tanah tersebut dalam dua tahap yaitu 50% tahap pertama dan tahap kedua 50%, dan disepakati pembayaran tahap pertama pada tanggal 11 Maret 2013 di kantor Notaris dan PPAT NUNUK SULISTYANINGSIH, SH. dengan sekaligus pembuatan Akta Perikatan Jual Beli antara terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO selaku Penjual dengan saksi AGUS DJATMIKO, SE. selaku Pembeli, dan selanjutnya untuk pelunasan pembayaran atau tahap kedua dilakukan setelah balik nama sertifikat dari atas nama Nyonya SUPRIYANTI menjadi atas nama PUJI SUSILAWATI (istri saksi AGUS DJATMIKO, SE.) dan paling lambat tanggal 31 Maret 2013, sehingga saksi AGUS DJATMIKO, SE. memberikan tanda jadi sebesar Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) kepada terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO;

Halaman 9 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



- Bahwa pada hari Senin tanggal 11 Maret 2013, terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO dengan saksi AGUS DJATMIKO, SE. menghadap Notaris / PPAT NUNUK SULISTYANINGSIH, SH. untuk membuat Akta Perikatan Jual Beli terhadap tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul, sekaligus pembayaran tahap pertama sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dimana sebelumnya sudah dibayarkan uang muka Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan dibayarkan dihadapan Notaris / PPAT NUNUK SULISTYANINGSIH, SH. sebesar Rp.125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan disepakati pelunasan kekurangan sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 31 Maret 2014 setelah terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul, yang Asli untuk dibalik nama kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE.;
- Bahwa setelah terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO menerima pembayaran tanah Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul, sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dari saksi AGUS DJATMIKO, SE., selanjutnya uang tersebut terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO gunakan untuk bisnis property miliknya;
- Bahwa pada tanggal 31 Maret 2013 saksi AGUS DJATMIKO, SE. hendak melunasi pembayaran jual beli tanah tersebut di kantor Notaris / PPAT NUNUK SULISTYANINGSIH, SH., namun terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO tidak memberikan sertifikat asli tersebut, dengan alasan bahwa sertifikatnya hilang sehingga saksi AGUS DJATMIKO, SE. tidak jadi membayarkan kekurangan pembayaran tersebut, dan hingga tanggal 2 Mei



2013 terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO tetap tidak dapat menyerahkan sertifikat Asli tanah tersebut dan malah membuat laporan kehilangan di Polres Bantul, padahal terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO mengetahui bahwa sertifikat tanah tersebut telah diberikan oleh terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO kepada saksi PREM A CHAINANI pada tanggal 20 Januari 2012 sebagai bagian dari kerja sama antara terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO dengan saksi PREM A CHAINANI;

- Bahwa ketika saksi AGUS DJATMIKO, SE. menanyakan penyelesaiannya kepada terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO, namun terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin (Alm) PARDJOKO tetap tidak dapat memberikan sertifikat asli tersebut dan tidak ada niat untuk mengembalikan uang sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang sudah diterimanya kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE. sehingga perkara ini dilaporkan kepada yang berwajib;
- Akibat perbuatan terdakwa tersebut, saksi AGUS DJATMIKO, SE. mengalami kerugian Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) atau setidaknya-tidaknya sejumlah tersebut, atau setidaknya-tidaknya lebih dari Rp.250,00 (dua ratus lima puluh rupiah).

Perbuatan terdakwa tersebut adalah tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

Menimbang, bahwa atas dakwaan dari Penuntut Umum tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan (*eksepsi*) secara tertulis tertanggal 22 Mei 2012 yang dibacakan di persidangan pada tanggal yang sama, pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim untuk memutuskan bahwa Surat Dakwaan Penuntut Umum batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;



Menimbang, bahwa atas keberatan (*eksepsi*) Penasihat Hukum Terdakwa tersebut, Penuntut Umum telah mengajukan tanggapannya secara tertulis tertanggal 28 Mei 2014 yang dibacakan di persidangan pada tanggal yang sama, pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak seluruh eksepsi Penasihat Hukum Terdakwa;
2. Melanjutkan persidangan berdasarkan surat dakwaan Nomor : PDM-63/BNTUL/04/2014 tanggal 05 Mei 2014 untuk tahap pembuktian;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mencermati keberatan (*eksepsi*) Penasihat Hukum Terdakwa dan tanggapan Penuntut Umum tersebut, Majelis Hakim berdasarkan ketentuan 156 ayat (1) KUHP telah menjatuhkan Putusan Sela tertanggal 11 Juni 2014 yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1. Menyatakan keberatan (*eksepsi*) Penasihat Hukum Terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin PARDJOKO (Alm) tersebut ditolak untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor : 88/Pid.B/2014/PN.Btl. atas nama terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin PARDJOKO (Alm) tersebut di atas;
3. Menanggunghkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya tersebut, Penuntut Umum telah menghadapkan saksi-saksi di persidangan yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah / janji pada pokoknya sebagai berikut :

I. Saksi AGUS DJATMIKO, SE.;

- Bahwa awalnya sekitar pertengahan bulan Februari 2013 saksi dan isteri saksi melintas di Dusun Gempolan, Tiringgo, Bantul, dan melihat spanduk yang bertuliskan "tanah dan rumah ini dijual", serta mencantumkan



nomor telepon yang bisa dihubungi, selanjutnya saksi menghubungi nomor tersebut, dan akhirnya saksi bisa komunikasi dengan terdakwa;

- Bahwa pada waktu telpon terdakwa memperkenalkan dirinya AGUS SUPRANANTO, mengaku sebagai pemilik tanah tersebut kemudian membenarkan tanah dan rumah tersebut hendak dijual, luas tanah ± 170 m² dan ada bangunannya, ditawarkan dengan harga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi dengan terdakwa selanjutnya sepakat bertemu di rumah makan Just Ai di Jalan Parangtritis selang 2 (dua) hari kemudian, pada pertemuan tersebut hanya dihadiri oleh saksi dengan terdakwa, tetapi hasil pertemuan tersebut saksi beritahukan kepada istri saksi, pada pertemuan tersebut terdakwa menjelaskan lagi tanah dan rumah yang terdapat dalam 2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas nama SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul, adalah milik terdakwa yang sudah dibelinya dari SUPRIYANTI dan ada surat kuasa menjual dari SUPRIYANTI ke terdakwa yang dibuat dihadapan Notaris;
- Bahwa alasan sertifikat tersebut belum atas nama terdakwa dan hanya dibuat surat kuasa menjual dari SUPRIYANTI ke terdakwa karena terdakwa mengatakan hendak menjual kembali tanah tersebut, waktu itu terdakwa tidak menunjukkan sertifikat tanahnya tetapi hanya menunjukkan foto copy surat kuasa menjual dari SUPRIYANTI ke terdakwa;
- Bahwa terdakwa juga mengatakan ada yang mau membeli tanah yang ditawarkan tersebut dengan harga lebih tinggi sambil menunjukkan SMS dari HP milik terdakwa ke saksi, tetapi karena sudah duluan dengan saksi maka saksi dianggap beruntung oleh terdakwa, dengan berkata "ini pulunge mas moko", kemudian terdakwa mengatakan "tanah ini tidak bermasalah, sertifikat ada di rumah, sudah saya beli dari SUPRIYANTI, dan ada surat kuasa menjualnya, mas MOKO kalau ke Notaris pembayarannya harus 50 % dari harga tanah, nanti sertifikat tanah saya serahkan ke Notaris";
- Bahwa kemudian disepakati Sertifikat Hak Milik yaitu Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul, dilakukan jual beli dihadapan Notaris

Halaman 13 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



dan PPAT NUNUK SULISTYANINGSIH, SH. dengan harga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), pembayaran dalam 2 (dua) tahap yaitu tahap pertama 50 % dan tahap kedua 50 %, dan pembayaran tahap pertama pada tanggal 11 Maret 2013, selanjutnya untuk pelunasan pembayaran / tahap kedua dilakukan pada saat dibuatkan Akta Jual Beli oleh Notaris, kemudian saksi memberikan uang muka sebagai tanda jadi pembelian kepada terdakwa sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

- Bahwa karena surat kuasa menjual tersebut dibuat di Notaris NUNUK, maka selang 1 (satu) hari kemudian saksi mencoba cek ke Notaris berkaitan dengan adanya surat kuasa menjual dari SUPRIYANTI ke terdakwa tersebut, kemudian Notaris NUNUK mengatakan tanah tersebut benar sudah ada surat kuasa menjualnya;
- Bahwa selanjutnya sesuai kesepakatan pada tanggal 11 Maret 2013 saksi bersama istri saksi dan terdakwa kemudian datang ke Notaris NUNUK untuk melakukan pembayaran tahap pertama, saksi kemudian menyerahkan uang sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kepada terdakwa untuk pembayaran tahap pertama dan dibuatkan kwitansi tanda terima sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) karena sebelumnya saksi sudah memberikan uang muka kepada terdakwa sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) waktu pertemuan di rumah makan Just AI;
- Bahwa setelah uang diterima oleh terdakwa dan dibuatkan kwitansi tanda terima, ternyata terdakwa tidak membawa sertifikat asli tanah tersebut ke Notaris NUNUK sebagaimana yang telah dijanjikan, kemudian saksi meminta apa yang bisa dibuat untuk mengikat kesepakatan antara saksi dan terdakwa karena saksi sudah melakukan pembayaran, selanjutnya Notaris NUNUK membuatkan perikatan jual beli antara saksi dan terdakwa;
- Bahwa untuk pelunasan pembayaran / tahap kedua rencananya akan saksi serahkan / dilunasi seminggu kemudian, tetapi terdakwa mengatakan “tidak usah buru-buru, akhir Maret 2013 saja”, selanjutnya sesuai kesepakatan saksi akan melakukan pembayaran pelunasan pada tanggal 31 Maret 2013 dengan syarat sertifikat aslinya sudah diserahkan oleh terdakwa



ke Notaris untuk dibuatkan Akta Jual Beli, dan terdakwa juga berjanji untuk mengantarkan sertifikat aslinya ke Notaris pada esok harinya;

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 31 Maret 2013 saksi dan istri saksi datang ke Notaris bermaksud melakukan pembayaran pelunasan, namun ternyata sertifikat aslinya belum juga diserahkan terdakwa ke Notaris sehingga Notaris tidak dapat membuatkan akta jual belinya, dan ketika saksi tanyakan kepada terdakwa dijawab besok akan diantar, dan setiap ditanya jawabannya selalu besok-besok, karena terdakwa tidak memberikan sertifikat aslinya ke Notaris untuk bisa dibuatkan akta jual belinya, akhirnya saksi tidak jadi melakukan pembayaran pelunasan,
- Bahwa kemudian saksi menagih terus kepada terdakwa kapan diberikan sertifikat aslinya ke Notaris, setelah kurang lebih dua bulan kemudian yaitu pada tanggal 2 Mei 2013 terdakwa datang ke rumah saksi dan memberitahukan terdakwa telah kehilangan sertifikat tanah dengan membawa dan menunjukkan surat laporan kehilangan sertifikat;
- Bahwa setelah terdakwa menunjukkan surat laporan kehilangan sertifikat, saksi kemudian minta kepada terdakwa untuk membatalkan perikatan jual beli dan meminta uang saksi dikembalikan, tetapi terdakwa tidak mau mengembalikan dengan alasan kalau uang dikembalikan terdakwa harus menjual propertinya terlebih dahulu, kemudian terdakwa berjanji akan mencarikan duplikat sertifikat pengganti tanah tersebut dan saksi disuruh menunggu duplikat sertifikat penggantinya, sehingga setelah itu saksi tidak meminta uangnya dikembalikan;
- Bahwa karena penasaran saksi mencoba mengecek kebenarannya ke Kantor Pertanahan, apakah terdakwa benar mencari sertifikat pengganti tersebut, akan tetapi saat saksi cek ke Kantor Pertanahan ternyata belum ada permohonan pemblokiran sertifikat yang dikatakan terdakwa hilang dan ketika saksi tanyakan kepada terdakwa dijawab lagi proses untuk permohonan;
- Bahwa kemudian akhir bulan Mei 2013 saksi membuat spanduk di lokasi rumah dan tanah yang dijual tersebut dengan tulisan "rumah dan tanah ini telah dibeli oleh AGUS DJATMIKO" dengan mencantumkan nomor telepon saksi;

Halaman 15 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



- Bahwa selanjutnya ada yang telepon saksi yaitu dari MAC MOHAN (PREM A CHAINANI) yang membaca spanduk yang dibuat oleh saksi, lalu PREM A CHAINANI memberitahukan bahwa ia memiliki sertifikat tanah yang saksi beli, selanjutnya PREM A CHAINANI datang ke rumah saksi dan mengatakan “kok bisa tanah tersebut dibeli saksi tanpa sertifikat padahal sertifikatnya yang pegang PREM A CHAINANI dan juga tidak ada pemberitahuan sebelumnya dari terdakwa ke PREM A CHAINANI berkaitan hal tersebut” kemudian saksi menceritakan kronologinya;
- Bahwa PREM A CHAINANI selanjutnya menceritakan mengenai tanah dan bangunan yang dibeli terdakwa tersebut adalah dibeli dengan dibiayai menggunakan uang PREM A CHAINANI dalam kerjasama bidang property antara PREM A CHAINANI dengan terdakwa, sambil PREM A CHAINANI menunjukkan 2 (dua) buah sertifikat asli atas nama SUPRIYANTI dan kwitansi tanda terima transfer dari PREM A CHAINANI kepada terdakwa yang bunyinya untuk properti seharga Rp.475.000.000.- (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), kemudian karena PREM A CHAINANI keberatan adanya hal tersebut, maka keberatan disampaikan oleh PREM A CHAINANI ke Kantor Pertanahan;
- Bahwa sore harinya saksi bertemu dengan terdakwa kemudian saksi mengatakan “saya sudah melihat sertifikat aslinya, saya minta uang dikembalikan” tanpa saksi menyebutkan nama orang yang membawa sertifikat tanah tersebut, tetapi terdakwa sudah tahu orang yang membawa sertifikat karena terdakwa mengatakan “kemungkinan sertifikat dicuri oleh PREM, akan saya laporkan ke Polisi”;
- Bahwa oleh karena setiap ditagih penyelesaiannya terdakwa jawabannya selalu menghindar hanya janji-janji saja dan tidak ada realisasinya, selanjutnya atas perbuatan terdakwa tersebut saksi melaporkannya ke Polres Bantul pada tanggal 19 Juni 2013;
- Bahwa saksi pernah menghubungi dan menanyakannya kepada SUPRIYANTI berkaitan dengan tanah dan bangunan tersebut, dan benar SUPRIYANTI telah menjual tanah tersebut pada bulan Januari 2012;
- Bahwa surat-surat bukti sebagaimana ditunjukkan dipersidangan berupa Akta Perikatan Jual Beli, Surat Kuasa Menjual, Surat Laporan



Kehilangan Surat, dan Kwitansi untuk pembayaran tahap pertama Sertifikat Hak Milik yaitu Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Tlrenggo, Bantul sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), saksi membenarkan surat-surat bukti tersebut berkaitan dengan perkara ini, sementara kwitansi tanda terima transfer dari PREM A CHAINANI kepada terdakwa perihal property dan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik asli atas nama SUPRIYANTI, saksi membenarkan pernah melihat aslinya waktu ditunjukkan oleh PREM A CHAINANI, dan saksi diberi foto copy Sertifikat Hak Milik tersebut;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik yang menurut terdakwa hilang yang kemudian akan dicarikan Duplikat Sertifikat Penggantinya sebagaimana yang telah dijanjikan sebelumnya oleh terdakwa kepada saksi sampai dengan sekarang tidak bisa diserahkan ke Notaris untuk dibuatkan Akta Jual Beli, dan uang milik saksi yang telah diserahkan dan diterima terdakwa berkaitan dengan Jual Beli tanah tersebut juga tidak dikembalikan oleh terdakwa, sementara Sertifikat Hak Milik tanah tersebut telah diblokir oleh Kantor Pertanahan atas permintaan PREM A CHAINANI karena sertifikat yang asli ternyata dipegang oleh PREM A CHAINANI yang menurutnya tanah dan bangunan yang dibeli terdakwa tersebut adalah dibeli dengan dibiayai menggunakan uang PREM A CHAINANI dalam kerjasama bidang property antara PREM A CHAINANI dengan terdakwa;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi menderita kerugian sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan ada yang tidak benar antara lain :

- Tidak ada kata-kata "ini pulunge mas moko" tetapi hanya mengatakan "beli tanah itu pulung";
- Waktu datang di Notaris NUNUK belum ada omongan sertifikat, sertifikat akan terdakwa serahkan setelah pelunasan;
- Waktu saksi mengatakan sudah melihat sertifikat aslinya, saksi menyebutkan nama PREM A CHAINANI dan selebihnya benar;

Atas bantahan terdakwa tersebut diatas, saksi menyatakan tetap pada keterangannya.



II. Saksi PUJI SUSILAWATI ;

- Bahwa awalnya sekitar pertengahan bulan Februari 2013 saksi dan suami saksi melintas di Dusun Gempolan, Trirenggo, Bantul, dan melihat spanduk yang bertuliskan "tanah dan rumah ini dijual", serta mencantumkan nomor telepon yang bisa dihubungi, selanjutnya suami saksi menghubungi nomor tersebut, dan akhirnya bisa komunikasi dengan terdakwa;
- Bahwa pada waktu telpon terdakwa memperkenalkan dirinya AGUS SUPRANANTO, mengaku sebagai pemilik tanah tersebut kemudian membenarkan tanah dan rumah tersebut hendak dijual, luas tanah ± 170 m² dan ada bangunannya, ditawarkan dengan harga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa suami saksi dengan terdakwa selanjutnya sepakat bertemu di rumah makan Just Ai di Jalan Parangtritis selang 2 (dua) hari kemudian, hasil pertemuan tersebut oleh suami saksi diberitahukan kepada saksi, pada pertemuan tersebut terdakwa menjelaskan lagi tanah dan rumah yang terdapat dalam 2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas nama SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul, adalah milik terdakwa yang sudah dibelinya dari SUPRIYANTI dan ada surat kuasa menjual dari SUPRIYANTI ke terdakwa yang dibuat dihadapan Notaris;
- Bahwa alasan sertifikat tersebut belum atas nama terdakwa dan hanya dibuat surat kuasa menjual dari SUPRIYANTI ke terdakwa karena terdakwa mengatakan hendak menjual kembali tanah tersebut, waktu itu terdakwa tidak menunjukkan sertifikat tanahnya tetapi hanya menunjukkan foto copy surat kuasa menjual dari SUPRIYANTI ke terdakwa;
- Bahwa terdakwa juga mengatakan ada yang mau membeli tanah yang ditawarkan tersebut dengan harga lebih tinggi, tetapi karena sudah duluan dengan suami saksi maka suami saksi dianggap beruntung oleh terdakwa, dengan berkata "ini pulung panjenengan", kemudian terdakwa mengatakan "tanah ini tidak bermasalah, sertifikat ada di rumah, sudah saya beli dari SUPRIYANTI, dan ada surat kuasa menjualnya, kalau ke Notaris pembayarannya harus 50 % dari harga tanah, nanti sertifikat tanah akan diserahkan ke Notaris";



- Bahwa kemudian disepakati Sertifikat Hak Milik yaitu Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Tlrenggo, Bantul, tersebut dilakukan jual beli dihadapan Notaris dan PPAT NUNUK SULISTYANINGSIH, SH. dengan harga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), pembayaran dalam 2 (dua) tahap yaitu tahap pertama 50 % dan tahap kedua 50 %, dan pembayaran tahap pertama pada tanggal 11 Maret 2013, selanjutnya untuk pelunasan pembayaran / tahap kedua dilakukan pada saat dibuatkan Akta Jual Beli oleh Notaris, kemudian suami saksi memberikan uang muka sebagai tanda jadi pembelian kepada terdakwa sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa karena surat kuasa menjual tersebut dibuat di Notaris NUNUK, maka selang 1 (satu) hari kemudian suami saksi mencoba cek ke Notaris berkaitan dengan adanya surat kuasa menjual dari SUPRIYANTI ke terdakwa tersebut, kemudian Notaris NUNUK membenarkan tanah tersebut sudah ada surat kuasa menjualnya;
- Bahwa selanjutnya sesuai kesepakatan pada tanggal 11 Maret 2013 saksi bersama suami saksi dan terdakwa kemudian datang ke Notaris NUNUK untuk melakukan pembayaran tahap pertama, suami saksi kemudian menyerahkan uang sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kepada terdakwa untuk pembayaran tahap pertama dan dibuatkan kwitansi tanda terima sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) karena sebelumnya suami saksi sudah memberikan uang muka kepada terdakwa sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) waktu pertemuan di rumah makan Just AI;
- Bahwa setelah uang diterima oleh terdakwa dan dibuatkan kwitansi tanda terima, ternyata terdakwa tidak membawa sertifikat asli tanah tersebut ke Notaris NUNUK sebagaimana yang telah dijanjikan, kemudian suami saksi meminta apa yang bisa dibuat untuk mengikat kesepakatan antara suami saksi dan terdakwa karena suami saksi sudah melakukan pembayaran, selanjutnya Notaris NUNUK membuatkan perikatan jual beli antara suami saksi dan terdakwa;



- Bahwa untuk pelunasan pembayaran / tahap kedua rencananya suami saksi akan serahkan / dilunasi seminggu kemudian, tetapi terdakwa mengatakan “tidak usah buru-buru, akhir Maret 2013 saja”, selanjutnya sesuai kesepakatan suami saksi akan melakukan pembayaran pelunasan pada tanggal 31 Maret 2013 dengan syarat sertifikat aslinya sudah diserahkan oleh terdakwa ke Notaris untuk dapat dibuatkan Akta Jual Beli, dan terdakwa juga berjanji untuk mengantarkan sertifikat aslinya ke Notaris pada esok harinya;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 31 Maret 2013 saksi dan suami saksi datang ke Notaris bermaksud melakukan pembayaran pelunasan, namun ternyata sertifikat aslinya belum juga diserahkan terdakwa ke Notaris sehingga Notaris tidak dapat membuat akta jual belinya, dan ketika suami saksi tanyakan kepada terdakwa dijawab besok akan diantar, dan setiap ditanya jawabannya selalu besok-besok, karena terdakwa tidak memberikan sertifikat aslinya ke Notaris untuk bisa dibuatkan akta jual belinya, akhirnya suami saksi tidak jadi melakukan pembayaran pelunasan,
- Bahwa kemudian suami saksi menagih terus kepada terdakwa kapan diberikan sertifikat aslinya ke Notaris, setelah kurang lebih dua bulan kemudian yaitu pada tanggal 2 Mei 2013 terdakwa datang ke rumah saksi dan memberitahukan terdakwa telah kehilangan sertifikat tanah tersebut, dengan membawa dan menunjukkan surat laporan kehilangan sertifikat;
- Bahwa setelah terdakwa menunjukkan surat laporan kehilangan sertifikat, suami saksi kemudian minta kepada terdakwa untuk membatalkan perikatan jual beli dan meminta uang suami saksi dikembalikan, tetapi terdakwa tidak mau mengembalikan dengan alasan kalau uang dikembalikan terdakwa harus menjual propertinya terlebih dahulu, kemudian terdakwa berjanji akan mencarikan duplikat sertifikat pengganti tanah tersebut dan suami saksi disuruh menunggu duplikat sertifikat penggantinya, sehingga setelah itu suami saksi tidak meminta uangnya dikembalikan;
- Bahwa karena penasaran suami saksi mencoba mengecek kebenarannya ke Kantor Pertanahan, apakah terdakwa benar mencari sertifikat pengganti tersebut, akan tetapi saat suami saksi cek ke Kantor Pertanahan ternyata belum ada permohonan pemblokiran sertifikat yang



dikatakan terdakwa hilang dan ketika suami saksi tanyakan kepada terdakwa dijawab lagi proses untuk permohonan;

- Bahwa kemudian akhir bulan Mei 2013 suami saksi membuat spanduk di lokasi rumah dan tanah yang dijual tersebut dengan tulisan “rumah dan tanah ini telah dibeli oleh AGUS DJATMIKO” dengan mencantumkan nomor telepon suami saksi;
- Bahwa selanjutnya ada yang telepon suami saksi yaitu PREM A CHAINANI yang membaca spanduk yang dibuat oleh suami saksi, lalu PREM A CHAINANI memberitahukan bahwa ia memiliki sertifikat tanah yang dibeli suami saksi, kemudian PREM A CHAINANI datang ke rumah saksi dan mengatakan “kok bisa tanah tersebut dibeli suami saksi tanpa sertifikat padahal sertifikatnya yang pegang PREM A CHAINANI dan juga tidak ada pemberitahuan sebelumnya dari terdakwa ke PREM A CHAINANI berkaitan hal tersebut” kemudian suami saksi menceritakan kronologinya;
- Bahwa PREM A CHAINANI selanjutnya menceritakan mengenai tanah dan bangunan yang dibeli terdakwa tersebut adalah dibeli dengan dibiayai menggunakan uang PREM A CHAINANI dalam kerjasama bidang property antara PREM A CHAINANI dengan terdakwa, sambil PREM A CHAINANI menunjukkan 2 (dua) buah sertifikat asli atas nama SUPRIYANTI dan kwitansi tanda terima transfer dari PREM A CHAINANI kepada terdakwa yang bunyinya untuk properti seharga Rp.475.000.000.- (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), kemudian karena PREM A CHAINANI keberatan adanya hal tersebut, maka keberatan disampaikan oleh PREM A CHAINANI ke Kantor Pertanahan;
- Bahwa oleh karena setiap ditagih penyelesaiannya terdakwa jawabannya selalu menghindar hanya janji-janji saja dan tidak ada realisasinya, selanjutnya atas perbuatan terdakwa tersebut suami saksi melaporkannya ke Polres Bantul pada tanggal 19 Juni 2013;
- Bahwa surat-surat bukti sebagaimana ditunjukkan dipersidangan berupa Akta Perikatan Jual Beli, Surat Kuasa Menjual, Surat Laporan Kehilangan Surat, dan Kwitansi untuk pembayaran tahap pertama Sertifikat Hak Milik yaitu Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul sebesar

Halaman 21 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), saksi membenarkan surat-surat bukti tersebut berkaitan dengan perkara ini dan pernah melihatnya, sementara kwitansi tanda terima transfer dari PREM A CHAINANI kepada terdakwa perihal property dan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik atas nama SUPRIYANTI, saksi membenarkan pernah melihat aslinya waktu ditunjukkan oleh PREM A CHAINANI dan saksi diberi foto copy Sertifikat Hak Milik tersebut;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik yang menurut terdakwa hilang yang kemudian akan dicarikan Duplikat Sertifikat Penggantinya sebagaimana yang telah dijanjikan sebelumnya oleh terdakwa kepada suami saksi sampai dengan sekarang tidak bisa diserahkan ke Notaris untuk dibuatkan Akta Jual Beli, dan uang milik suami saksi yang telah diserahkan dan diterima terdakwa berkaitan dengan Jual Beli tanah tersebut juga tidak dikembalikan oleh terdakwa, sementara Sertifikat Hak Milik tanah tersebut telah diblokir oleh Kantor Pertanahan atas permintaan PREM A CHAINANI karena sertifikat yang asli ternyata dipegang oleh PREM A CHAINANI yang menurutnya tanah dan bangunan yang dibeli terdakwa tersebut adalah dibeli dengan dibiayai menggunakan uang PREM A CHAINANI dalam kerjasama bidang property antara PREM A CHAINANI dengan terdakwa;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, suami saksi menderita kerugian sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan ada yang tidak benar antara lain :

- Tidak ada kata-kata “ini pulung panjenengan” tetapi hanya mengatakan “beli tanah itu pulung”;
- Waktu datang di Notaris NUNUK belum ada omongan sertifikat, sertifikat akan terdakwa serahkan setelah pelunasan;

Atas bantahan terdakwa tersebut diatas, saksi menyatakan tetap pada keterangannya.

III. Saksi NUNUK SULISTYANINGSIH ;

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini adalah mengenai pembuatan Akta Perikatan Jual Beli tanah



antara terdakwa sebagai penjual dengan AGUS JATMIKO sebagai pembeli yang dibuat di depan saksi sebagai Notaris pada sekitar bulan Maret 2013;

- Bahwa awalnya waktu itu terdakwa dan saksi AGUS JATMIKO datang ke kantor saksi memberitahukan telah terjadi kesepakatan jual beli tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang terletak di Dusun Gempolan, Trirenggo, Bantul, dengan luas \pm 170 m² terdiri dari 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik atas nama SUPRIYANTI dengan kesepakatan harga sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan telah terjadi pembayaran tahap pertama sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa pembayaran / penyerahan uang tahap pertama di kantor saksi tetapi tidak dihadapan saksi, saksi hanya ditunjukkan kwitansi pembayarannya kalau mereka sudah saling menyerahkan dan menerima uang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tersebut;
 - Bahwa waktu itu karena terdakwa belum menyerahkan sertifikat aslinya, maka saksi tidak dapat membuat Akta Jual Beli, dan saat itu AGUS JATMIKO bilang apa yang bisa mengikat mereka karena sudah melakukan pembayaran, kemudian minta dibuatkan Akta Perikatan Jual Beli tersebut;
 - Bahwa saksi kemudian yang membuat perikatan jual beli antara terdakwa dengan AGUS JATMIKO, isinya adalah redaksi saksi, tetapi saksi sodorkan kepada mereka seperti itu, mereka sepakat terus saksi legalisasi, dan mereka tanda tangan disaksikan oleh saksi;
 - Bahwa walaupun saksi yang membuat redaksinya dan mengetik perikatan tersebut tetapi tetap mereka yang membuat karena saksi hanya melegalisasi / mengesahkannya saja;
 - Bahwa terdakwa waktu itu mengatakan akan mengantarkan sertifikat aslinya ke Notaris esok harinya agar saksi (Notaris) bisa membuat Akta Jual Beli, namun hingga sekarang terdakwa tidak mengantarkan sertifikat asli tersebut;

Halaman 23 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



- Bahwa terdakwa pernah datang ke tempat saksi sebelumnya untuk membuat Perikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual terhadap tanah yang sama dengan pemilik sertifikat yaitu SUPRIYANTI;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah dibeli oleh terdakwa dari pemilik sertifikat yaitu SUPRIYANTI, kemudian baru dibuat Perikatan Jual Beli dan dibuatkan Surat Kuasa Menjual dan belum dibalik nama karena biasanya tujuannya untuk dijual lagi;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, terdakwa mengatakan bahwa perikatan jual beli dengan AGUS JATMIKO semuanya dibuat oleh saksi, baik isi dan redaksinya, dan untuk yang lainnya terdakwa membenarkan.

Atas bantahan terdakwa tersebut diatas, saksi menyatakan tetap pada keterangannya.

IV. Saksi JEREMIAS LEMEK ;

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa awalnya saksi mengenal terdakwa pada tahun 2006, ketika terdakwa terkait perkara penipuan di Pengadilan Negeri Yogyakarta dan saksi sebagai Penasihat Hukumnya, waktu itu terdakwa diputus bersalah dan dihukum selama satu tahun;
- Bahwa saksi mau membantu terdakwa karena kasihan, waktu itu anak-anaknya masih kecil-kecil;
- Bahwa kemudian pada tahun 2007 saksi mendampingi terdakwa di Pengadilan Negeri Bantul dalam perkara penipuan dan akhirnya diputus lepas dari tuntutan hukum;
- Bahwa kemudian pada tahun 2010, saksi kenal dengan PREM A CHAINANI karena saksi mendapat kuasa untuk mendampinginya, setelah itu saksi menjadi dekat dengan PREM;
- Bahwa karena saksi juga kenal dan dekat dengan terdakwa, dan terdakwa saat itu butuh pekerjaan, maka saksi kemudian mengenalkan terdakwa kepada PREM dan minta tolong agar terdakwa diterima bekerja di tempat PREM;



- Bahwa karena PREM juga butuh seorang manager di Mac Mohan, maka akhirnya terdakwa bekerja di tempat PREM sebagai manager mulai tahun 2011;
- Bahwa kemudian pada sekitar akhir tahun 2011, terdakwa mengajak PREM kerjasama dalam bidang property, lalu mereka berdua datang ke tempat saksi di lantai 2 (dua) Mac Mohan, waktu datang ada tiga orang yaitu terdakwa, PREM dan asisten PREM, selanjutnya terdakwa mengajak PREM dan saksi untuk kerjasama bisnis properti dan mengatakan bahwa untungnya besar;
- Bahwa terdakwa meminta PREM yang menyediakan modal, sedangkan terdakwa yang menjalankan dengan mencari tanah untuk dibeli dan kemudian dijual kembali, dan mengenai keuntungan akan dibagi bertiga untuk pemilik modal (PREM) 50 % (lima puluh persen), untuk yang menjalankan (terdakwa) 40% (empat puluh persen) dan untuk jasa saksi mendapatkan 10% (sepuluh persen);
- Bahwa terdakwa juga mengatakan "bila tanah-tanah yang terbeli tersebut tidak laku terjual dalam waktu tiga bulan, tanah dapat dibeli sendiri oleh terdakwa atau bisa dibalik nama atas nama PREM dan menjadi milik PREM";
- Bahwa akhirnya saksi mau ikut bisnis properti yang dimaksud terdakwa dengan syarat-syarat sebagaimana telah diutarakan diatas kemudian juga mengenai Sertifikat dan semuanya yang berhubungan dengan jual beli tanah tersebut diberikan dan yang memegang adalah PREM, jadi semuanya harus sepengetahuan PREM, kemudian PREM dan terdakwa menyetujuinya;
- Bahwa kemudian pada bulan Januari 2012 sekitar tanggal 18, 19 dan 20 menurut informasi dari terdakwa ada 2 (dua) bidang tanah di Trirenggo dan Jipangan, Bantul yang akan dijual, kemudian PREM mentransfer uang kepada terdakwa untuk pembelian tanah di Trirenggo dan Jipangan Bantul tersebut, yang menurut terdakwa harganya Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima rupiah);
- Bahwa untuk modal pembelian tanah di Trirenggo dan Jipangan Bantul tersebut, PREM kemudian telah mentransfer uang sebanyak \pm 4 kali ke nomor rekening terdakwa dengan jumlah total seluruhnya sebesar Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Halaman 25 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



- Bahwa selanjutnya terdakwa melaporkan sudah terima uang yang ditransfer oleh PREM tersebut dan uangnya sudah dibayarkan oleh terdakwa kepada pemilik tanah, setelah itu PREM minta kwitansi bukti penerimaan transfer kepada terdakwa;
- Bahwa setelah pembayaran tersebut kemudian tanggal 20 Januari 2012 terdakwa membawa 2 (dua) buah Sertifikat tanah, lalu diserahkan kepada PREM dan yang menerima sdr. KARNI pegawai PREM dengan dibuatkan tanda terima;
- Bahwa tadinya saksi berpikir sertifikat yang diserahkan terdakwa tersebut adalah sertifikat Tpirenggo dan Jipangan Bantul, namun akhirnya saksi mengetahui ternyata hanya sertifikat Tpirenggo yang diserahkan, sementara Jipangan tidak diserahkan oleh terdakwa;
- Bahwa selanjutnya sekitar bulan Mei 2013, saksi melihat ada iklan di koran Bernas tentang kehilangan sertifikat tanah di Tpirenggo, kemudian saksi dan PREM mengecek tanah tersebut dan sesampai disana ada spanduk yang bertuliskan "tanah dan rumah ini telah dibeli oleh AGUS DJATMIKO" dengan mencantumkan nomor telepon;
- Bahwa kemudian PREM menelepon AGUS DJATMIKO dan dari keterangan AGUS DJATMIKO membenarkan tanah tersebut telah dibeli dari terdakwa dengan harga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan sudah dibayar setengahnya Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), selanjutnya PREM datang ke rumah AGUS DJATMIKO dan menerangkan tanah itu dibeli terdakwa dengan dibiayai menggunakan uang PREM dalam bentuk kerjasama bidang property antara PREM dengan terdakwa dan sertifikat asli ada di PREM, sementara itu tidak pernah ada pemberitahuan dari terdakwa kepada PREM maupun saksi berkaitan dengan terdakwa akan menjual lagi tanah di Tpirenggo tersebut;
- Bahwa terdakwa juga tidak pernah meminta sertifikat asli tersebut kepada PREM, dan PREM tidak tahu sama sekali kalau tanah di Tpirenggo telah ada pembelinya, padahal perjanjian sebelumnya pembelian dan penjualan harus diberitahukan kepada PREM dan segala surat menyurat semuanya diberikan kepada PREM;



- Bahwa dari AGUS DJATMIKO diketahui karena alasan terdakwa sertifikatnya hilang selanjutnya terdakwa berjanji akan mengurus sertifikat penggantinya ke BPN, selanjutnya PREM dan saksi mengecek ke BPN, kemudian PREM menjelaskan ke BPN, sehingga kemudian tidak dikeluarkan sertifikat pengganti dan kemudian sertifikat tersebut diblokir;
- Bahwa PREM sudah melaporkan perbuatan terdakwa tersebut di Poltabes Yogyakarta, kemudian di Pengadilan Negeri telah diputus dengan menghukum terdakwa selama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan;
- Bahwa terdakwa juga pernah datang ke PREM mau menjual mobil Honda Celo untuk biaya sekolah anak-anaknya, tapi oleh PREM disarankan tidak usah dijual, dan oleh PREM dipinjam uang;
- Bahwa selanjutnya terdakwa datang lagi pinjam uang sebesar Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) dengan jaminan BPKB, tetapi ternyata kemudian diketahui terdakwa mengambil BPKB asli dan menggantinya dengan foto copy;
- Bahwa saksi menjadi malu kepada PREM karena saksi yang mengenalkan terdakwa kepada PREM dan meminta diberikan pekerjaan; Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan ada yang tidak benar antara lain :
 - Terdakwa keberatan atas kesaksian dari saksi;
 - Terdakwa keberatan bahwa telah menyerahkan 2 (dua) buah sertifikat tanah di Trirenggo kepada sdr. SUKARNI;

Atas keberatan terdakwa, saksi menyatakan tetap pada keterangannya.

V. Saksi PREM A CHAINANI ;

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa karena dulu terdakwa karyawan saksi sebagai Manager di Mac Mohan, namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa pada sekitar akhir tahun 2011, terdakwa mengajak saksi kerjasama bisnis dalam bidang property dan mengatakan bahwa untungnya besar;
- Bahwa terdakwa meminta saksi yang menyediakan modal, sedangkan terdakwa yang menjalankan dengan mencari tanah

Halaman 27 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



untuk dibeli dan kemudian dijual kembali, dan mengenai keuntungan akan dibagi bertiga untuk pemilik modal (saksi) 50 % (lima puluh persen), untuk yang menjalankan (terdakwa) 40% (empat puluh persen) dan untuk jasa saksi JEREMIAS LEMEK mendapatkan 10% (sepuluh persen);

- Bahwa terdakwa juga mengatakan "bila tanah-tanah yang terbeli tersebut tidak laku terjual dalam waktu tiga bulan, tanah dapat dibeli sendiri oleh terdakwa atau bisa dibalik nama atas nama saksi dan menjadi milik saksi";
- Bahwa kemudian disepakati kerjasama bisnis properti tersebut dengan syarat sertifikat dan semuanya yang berhubungan dengan jual beli tanah tersebut diberikan dan yang memegang adalah saksi, jadi semuanya harus sepengetahuan saksi;
- Bahwa selanjutnya pada bulan Januari 2012 menurut informasi dari terdakwa ada 2 (dua) bidang tanah di Trirenggo dan Jipangan, Bantul yang akan dijual, kemudian saksi mentransfer uang kepada terdakwa untuk pembelian tanah di Trirenggo dan Jipangan Bantul tersebut, yang menurut terdakwa harganya Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan Rp.275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima rupiah);
- Bahwa untuk modal pembelian tanah di Trirenggo dan Jipangan Bantul tersebut, saksi telah mentransfer uang sebanyak \pm 4 kali ke nomor rekening terdakwa dengan jumlah total seluruhnya sebesar Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa kemudian terdakwa melaporkan sudah terima uang yang ditransfer oleh saksi tersebut dan uangnya sudah dibayarkan oleh terdakwa kepada pemilik tanah, setelah itu saksi minta kwitansi bukti penerimaan transfer kepada terdakwa;
- Bahwa selang 1 (satu) minggu kemudian ketika saksi ada di Jakarta, saksi ditelpon terdakwa yang datang ke kantor saksi di jalan Solo, Yogyakarta, dengan maksud memberikan 2 (dua)



buah Sertifikat tanah dan kemudian yang menerima bagian Admin sdr. KARNI pegawai saksi dengan dibuatkan tanda terima, lalu saksi jawab "OK", dan sewaktu saksi pulang saksi sempat melihat 2 (dua) buah Sertifikat tanah tersebut disimpan di Brankas sdr. KARNI yaitu brankas kantor;

- Bahwa setelah ada kasus ini baru saksi tahu ternyata 2 (dua) buah Sertifikat tanah yang diserahkan oleh terdakwa kepada saksi dan yang menerima bagian Admin sdr. KARNI pegawai saksi tersebut hanya 1 (satu) tempat saja yaitu yang berlokasi di Gempolan Trirenggo, Bantul dan seingat saksi Sertifikat tersebut adalah Nomor 05651 luas 83 M2 dan Nomor 06794 luas 83 M2 atas nama SUPRIYANTI;
- Bahwa menurut pegawai bagian Admin Sdr. KARNI selain sertifikat, terdakwa pada waktu itu juga membawa Surat Kuasa Menjual tanah yang berada di Gempolan Trirenggo dan tanah yang berada di Bangunjiwo;
- Bahwa selanjutnya sekitar bulan Mei 2013, saksi melihat ada iklan di koran Bernas tentang kehilangan sertifikat tanah di Trirenggo, kemudian saksi dan PREM mengecek lokasi tanah tersebut dan sesampai disana ada spanduk yang bertuliskan "tanah dan rumah ini telah dibeli oleh AGUS DJATMIKO" dengan mencantumkan nomor telepon;
- Bahwa kemudian saksi menghubungi dan berbicara dengan AGUS DJATMIKO yang membenarkan tanah dan bangunan yang terdapat dalam 2 (dua) buah Sertifikat Hak milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama SUPRIYANTI tersebut sudah dibeli AGUS DJATMIKO dari terdakwa seharga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dan sudah dibayar setengahnya Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dimana proses jual belinya di tempat Notaris NUNUK, mengenai pelunasannya dibayar pada saat dibuatkan Akta Jual belinya;

Halaman 29 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya saksi datang ke rumah AGUS DJATMIKO dan menerangkan tanah itu dibeli terdakwa dengan dibiayai menggunakan uang saksi dalam bentuk kerjasama bidang property antara saksi dengan terdakwa dan sertifikat asli ada di saksi sambil saksi tunjukkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama SUPRIYANTI dan kwitansi tanda terima transfer dari PREM A CHAINANI kepada terdakwa perihal property;
- Bahwa tidak pernah ada pemberitahuan dari terdakwa kepada saksi berkaitan dengan terdakwa akan menjual lagi tanah di Trirenggo tersebut dan terdakwa juga tidak pernah meminta sertifikat asli tersebut kepada saksi sebelumnya, kemudian saksi juga tidak tahu sama sekali kalau tanah di Trirenggo telah ada pembelinya, padahal sesuai kesepakatan pembelian dan penjualan harus diberitahukan kepada saksi dan segala surat menyurat semuanya diberikan kepada saksi;
- Bahwa dari AGUS DJATMIKO diketahui karena alasan terdakwa sertifikatnya hilang kemudian terdakwa berjanji kepada AGUS DJATMIKO akan mengurus sertifikat penggantinya ke BPN, selanjutnya saksi mengecek ke BPN dan saksi menjelaskan ke BPN, lalu sertifikat tersebut diblokir sehingga tidak dikeluarkan sertifikat pengganti;
 - Bahwa terdakwa bekerja sebagai Manager pada saksi sejak November 2011 sampai dengan Oktober 2012;
 - Bahwa terdakwa juga pernah datang ke saksi mau menjual mobil Honda Celio untuk biaya sekolah anak-anaknya, tapi oleh saksi disarankan tidak usah dijual, dan oleh saksi dipinjami uang;
 - Bahwa selanjutnya terdakwa datang lagi pinjam uang sebesar Rp.36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) dengan jaminan BPKB, tetapi ternyata kemudian diketahui terdakwa mengambil BPKB asli dan menggantinya dengan foto copy;
 - Bahwa terdakwa pernah mengembalikan uang kepada saksi lewat transfer sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) karena terdakwa punya pinjaman kepada saksi, itu saja masih

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)



kurang karena pinjamannya kepada saksi sebesar Rp.66.000.000,- (enam puluh enam juta rupiah);

- Bahwa surat-surat bukti sebagaimana ditunjukkan dipersidangan adalah benar berkaitan dengan perkara ini yaitu bukti transfer uang kepada terdakwa sejumlah Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan bukti yang dibuat sdr. KARNI untuk tanda terima sertifikat yang diberikan terdakwa, dan juga foto copy 2 (dua) buah sertifikat tanah di Gempolan, Trirenggo, Bantul, karena asli menjadi bukti perkara di Yogya dan sekarang masih dalam upaya hukum;

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan ada yang tidak benar antara lain :

- Terdakwa keberatan atas kesaksian dari saksi;
- Terdakwa keberatan bahwa telah menyerahkan 2 (dua) buah sertifikat tanah di Trirenggo kepada sdr. SUKARNI;

Atas keberatan terdakwa, saksi menyatakan tetap pada keterangannya.

VI. Saksi SUPRIYANTI AM.Keb. ;

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa ketika saksi melakukan transaksi jual beli 2 (dua) bidang tanah milik saksi yang di atasnya ada bangunan rumah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama SUPRIYANTI (saksi) yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon Trirenggo, Bantul, dengan luas masing-masing 83 m² pada tanggal 20 Januari 2012 di depan Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH dan yang bertindak sebagai pembeli AGUS SUPRANANTO (terdakwa) dengan harga Rp.140.000,000,- (seratus empat puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah sepakat mengenai harga, saksi dan suami saksi datang ke Notaris, dalam transaksi tersebut setahu saksi dibuat Akta Jual Beli, tetapi saksi tidak begitu memperhatikan karena

Halaman 31 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



saksi awam tentang hal tersebut, dan setelah ada masalah baru saksi tahu kalau ternyata yang telah dibuat adalah Surat Kuasa Menjual, kemudian saksi minta foto copy nya di Notaris;

- Bahwa saat saksi menandatangani surat yang disodorkan Notaris, waktu itu saksi saksi tidak begitu memperhatikan karena sepengetahuan saksi yang ditandatangani adalah Akta Jual Beli, dan seingat saksi Notaris juga tidak mengatakan kalau yang ditandatangani saksi itu Surat Kuasa Menjual;
- Bahwa untuk pembayaran jual beli tanah tersebut sudah lunas, dan saat itu tidak ada kwitansi akan tetapi kwitansinya dibuat lain hari;
- Bahwa pada waktu pembayaran dihadiri saksi, suami saksi, AGUS SUPRANANTO (terdakwa) dan Pak SUGENG;
- Bahwa seingat saksi untuk pembayarannya uang dari AGUS SUPRANANTO (terdakwa) diserahkan ke Pak SUGENG dan kemudian saat itu juga uang diserahkan ke saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang namanya AGUS DJATMIKO dan PREM A CHAINANI;
- Bahwa kemudian pada bulan Juni 2013 terdakwa minta kwitansi lagi untuk pembelian tersebut, padahal sudah ada kwitansi pembayaran pada tanggal 20 Januari 2012 tersebut, terdakwa kasih kwitansi kosong untuk saksi tandatangani yang isinya seharga Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan benar.

VII. Saksi WIDARSO ;

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa ketika istri saksi melakukan transaksi jual beli 2 (dua) bidang tanah milik istri saksi yang di atasnya ada bangunan rumah yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama SUPRIYANTI (istri saksi) yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon



Trirenggo, Bantul, dengan luas masing-masing 83 m² pada tanggal 20 Januari 2012 di depan Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH dan yang bertindak sebagai pembeli AGUS SUPRANANTO (terdakwa) dengan harga Rp.140.000,000,- (seratus empat puluh juta rupiah);

- Bahwa setelah sepakat mengenai harga saksi dan isteri saksi datang ke Notaris, dalam transaksi tersebut setahu saksi dibuat Akta Jual Beli, tetapi saksi tidak begitu memperhatikan karena saksi awam tentang hal tersebut, dan setelah ada masalah baru saksi tahu kalau ternyata yang telah dibuat adalah Surat Kuasa Menjual, kemudian istri saksi minta foto copy nya di Notaris;
- Bahwa saat menandatangani surat yang disodorkan Notaris, waktu itu isteri saksi dan saksi tidak begitu memperhatikan karena sepengetahuan saksi yang ditandatangani adalah Akta Jual Beli, dan seingat saksi Notaris juga tidak mengatakan kalau yang ditandatangani itu Surat Kuasa Menjual;
- Bahwa untuk pembayaran jual beli tanah tersebut sudah lunas, dan saat itu tidak ada kwitansi akan tetapi kwitansinya dibuat lain hari;
- Bahwa pada waktu pembayaran dihadiri isteri saksi, saksi, AGUS SUPRANANTO (terdakwa) dan Pak SUGENG
- Bahwa seingat saksi untuk pembayarannya uang dari AGUS SUPRANANTO (terdakwa) diserahkan ke Pak SUGENG dan kemudian saat itu juga uang diserahkan ke isteri saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang namanya AGUS DJATMIKO dan PREM A CHAINANI;
- Bahwa kemudian pada bulan Juni 2013 terdakwa minta kwitansi lagi untuk pembelian tersebut, padahal sudah ada kwitansi pembayaran pada tanggal 20 Januari 2012 tersebut, terdakwa kasih kwitansi kosong untuk isteri saksi tandatangani yang isinya harga Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah);

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan benar.

Halaman 33 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



Menimbang, bahwa di persidangan telah didengar keterangan saksi-saksi yang meringankan (*A de charge*), yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

I. **Saksi SRIYATI ;**

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa sejak tahun 2010, saksi jadi anak buah terdakwa di Alam Merapi restoran dan penginapan, saksi menjadi karyawan terdakwa selama 9 bulan yaitu Januari 2010 sampai September 2010;
- Bahwa pada bulan Agustus 2012 dan Februari 2013 saksi pernah melihat dan membawa asli Sertifikat Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama SUPRIYANTI yang terletak di Dusun Gempolan Kulon, Tlirenggo, Bantul, yang pada saat itu ada pada terdakwa kemudian atas permintaan terdakwa sertifikat tersebut saksi foto copy;
- Bahwa awalnya saksi dimintai tolong terdakwa untuk menawarkan tanah yang terletak di Gempolan, Tlirenggo, Bantul, saksi menerima sertifikat tanah untuk di foto copy di ruang tamu rumah terdakwa di Dusun Mresi, Tirtonirmolo, Kasihan, Bantul, maka sertifikat saksi foto copy dan karena sudah habis saksi sebarikan kemudian pada bulan Februari 2013 saksi foto copy lagi sertifikat tersebut;
- Bahwa sertifikat saksi foto copy sebanyak 4 (empat) bendel selain itu juga foto copy Akta Jual Beli sebanyak 2 (dua) bendel, sisa sertifikat yang di foto copy masih ada dan saksi masih menyimpannya;
- Bahwa terdakwa waktu itu menawarkan rumah tersebut untuk 2 (dua) sertifikat dengan harga Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu kalau kemudian sertifikat hilang;



- Bahwa saksi tidak tahu apa permasalahan terdakwa dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang tanda terima sertifikat yang menjadi surat bukti dalam perkara ini, dan berkenaan dengan surat bukti yang lainnya saksi juga tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan PREM A CHAINANI dan AGUS DJATMIKO;

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan benar.

II. **Saksi FADLY FERDIANTO WIWOKO ;**

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, karena saksi adalah anak kandung terdakwa;
- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini, saksi pernah mengantar ibu saksi ke rumah AGUS DJATMIKO untuk berdamai yaitu sehari sebelum pemeriksaan terdakwa tahap II di Bantul;
- Bahwa ibu saksi bersedia mengembalikan uang AGUS DJATMIKO tetapi menunggu sesudah rumah laku terjual, atau kalau mau tukar guling, tapi AGUS DJATMIKO tidak mau;
- Bahwa setahu saksi terdakwa bekerja di Mac Mohan sebagai General Manajer;
- Bahwa sampai sekarang tidak ada perdamaian dan tidak selesai permasalahannya;

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa menyatakan benar.

III. **Saksi DWI DARUNI ;**

- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, karena saksi adalah isteri terdakwa;
- Bahwa terdakwa kerja di Mac Mohan sebagai General Manager, sebelumnya pernah kerja dalam bidang property;
- Bahwa saksi tahu pemilik Mac Mohan adalah PREM A CHAINANI;
- Bahwa terdakwa pernah cerita kepada saksi ada kerja sama properti dengan PREM dan biaya / dana dari PREM, lalu

Halaman 35 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



kapasitas terdakwa mengelola usaha propertinya dengan cara mencari tanah lalu menawarkan dan untuk kemudian dijual kembali;

- Bahwa setahu saksi untuk usaha kerja sama properti dengan PREM yang menyimpan surat-suratnya adalah terdakwa;
- Bahwa terdakwa tidak pernah menyerahkan sertifikat tanah kepada saksi, tapi saksi pernah melihat terdakwa mengeluarkan sertifikat tanah dari dalam laci meja;
- Bahwa saksi tahu terdakwa membeli tanah yang berlokasi di Gempolan, Trirenggo, Bantul tersebut, tetapi saksi lupa tanggal, bulan dan tahunnya;
- Bahwa setahu saksi tanah yang berlokasi di Gempolan, Trirenggo, Bantul, adalah masih dalam kerjasama dengan PREM;
- Bahwa kemudian saksi tahu masalah ini karena dipanggil Penyidik Bantul sekitar bulan Agustus 2013;
- Bahwa masalah terdakwa dengan AGUS DJATMIKO setahu saksi karena AGUS DJATMIKO membeli tanah yang berlokasi di Gempolan, Trirenggo, Bantul kepada terdakwa tetapi terdakwa belum bisa memberikan sertifikat aslinya karena sertifikatnya hilang dicuri oleh PREM, saksi tahu karena diberitahu terdakwa yang bilang "ini sertifikat dicuri oleh PREM";
- Bahwa saksi hanya mendengar dari terdakwa kalau sertifikat tanah dicuri oleh PREM, jadi saksi tidak tahu masalahnya sampai detail;
- Bahwa setahu saksi terdakwa pernah menyuruh SRIYATI untuk datang ke rumah saksi untuk foto copy sertifikat tanah yang berlokasi di Gempolan, Trirenggo, Bantul tersebut;
- Bahwa tindak lanjut terdakwa setelah tahu sertifikatnya hilang lapor Polisi dan yang dilaporkan ke Polisi oleh terdakwa adalah PREM;



- Bahwa saksi tahu dari cerita terdakwa kalau AGUS DJATMIKO sudah membayar tanah tersebut kepada terdakwa sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa uang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kemudian dipergunakan oleh terdakwa untuk apa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu terdakwa kena masalah mulai bulan Agustus 2012, terdakwa dipanggil Polisi kemudian disidangkan di Yogyakarta tentang uang PREM sebanyak Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) karena terdakwa dituduh menggelapkan uang PREM ;
- Bahwa setahu saksi uang yang diserahkan PREM kepada terdakwa sebesar Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) adalah dalam kerjasama property;
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan PREM 1 (satu) kali di rumah saksi, tapi saksi tidak tahu kedatangannya dalam rangka apa;
- Bahwa saksi sudah pernah menemui AGUS DJATMIKO untuk menawarkan perdamaian, saksi mau mengembalikan uangnya setelah rumah saksi laku terjual / dengan menawarkan rumah yang saksi tempati sebagai ganti dengan ditambah harganya, tetapi AGUS DJATMIKO tidak mau dan sampai dengan sekarang belum terjadi perdamaian;

Atas keterangan saksi, terdakwa menyatakan ada yang tidak benar yaitu sebenarnya saksi tidak tahu berkenaan dana Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari PREM tersebut;

Atas bantahan terdakwa tersebut diatas, saksi menyatakan tetap pada keterangannya.

Menimbang, bahwa di persidangan terdakwa telah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa awalnya saksi kenal dengan JEREMIAS LEMEK sewaktu di Restoran Alam Merapi, kemudian pada tahun 2010 terdakwa dikenalkan dengan PREM A CHAINANI pemilik MAC

Halaman 37 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MOHAN, karena sebelumnya terdakwa bekerja di bidang property lalu dipercaya dan diminta untuk membangun rumah di Gedongkuning, renovasi rumah di Nologaten, lalu bangun rumah di Wirosaban;

- Bahwa terdakwa di Mac Mohan kemudian dipercaya menduduki jabatan sebagai Manager, yang menangani manajemen;
- Bahwa terdakwa mendapatkan tanah tersebut awalnya dari Pak TAROM (makelar) yang menawari terdakwa ada tanah yang terdiri dari 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik atas nama SUPRIYANTI yang di atasnya ada sebuah bangunan rumah mau dijual, yang berlokasi di Gempolan, Tlirenggo, Bantul, lalu terdakwa cek lokasinya, setelah cocok dengan harga beli Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) kemudian terdakwa diajak ke Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH;
- Bahwa terdakwa membeli tanah tersebut pada akhir tahun 2011 lalu dibuatkan surat kuasa jual pada bulan Januari 2012, sekitar setengah bulan kemudian terdakwa menerima sertifikat dari Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH;
- Bahwa uang Rp.140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) yang digunakan untuk membeli tanah tersebut adalah uang milik terdakwa sendiri karena belum ada kucuran / bantuan dari PREM;
- Bahwa terdakwa kenal dengan AGUS DJATMIKO pada bulan Maret 2013, waktu itu AGUS DJATMIKO yang telpon terdakwa setelah membaca spanduk iklan yang terdakwa pasang dan berminat atas tanah yang di atasnya ada sebuah bangunan rumah yang terdiri dari 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik atas nama SUPRIYANTI yang akan dijual tersebut, kemudian janji ketemu di restoran Just AI di Jl. Parangtritis, setelah terjadi kesepakatan dengan harga beli Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) lalu AGUS DJATMIKO memberi uang muka

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)



sebagai tanda jadi pembelian tanah tersebut Rp.25.000.000,-
(dua puluh lima juta rupiah);

- Bahwa pembelian tersebut dengan cara pembayaran secara bertahap, karena AGUS DJATMIKO masih pinjam uang di Bank lalu terdakwa kasih waktu 2 (dua) bulan;
- Bahwa pada bulan Maret 2013 AGUS DJATMIKO telah menyerahkan uang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa di Kantor Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH dan terdakwa memberikan kwitansi tanda terima, setelah itu dibuat Perikatan Jual Beli dengan AGUS DJATMIKO di Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH;
- Bahwa terdakwa akan menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada AGUS DJATMIKO setelah pelunasan di Notaris NUNUK, waktu itu sementara cuma terdakwa kasih foto copy sertifikat saja, kemudian AGUS DJATMIKO mau melunasi pembelian tanah tersebut pada bulan Desember 2013;
- Bahwa selanjutnya sertifikat tanah tersebut diketahui hilang, padahal setahu terdakwa sertifikat ada di dalam tas kerja yang disimpan di rumah terdakwa di Mrisi Tirtonirmolo, Kasihan, Bantul, kemudian terdakwa lapor ke Polisi, setelah itu koordinasi dengan AGUS DJATMIKO dengan bantuan Pak IBNU;
- Bahwa terdakwa lapor Polisi karena merasa punya dan menyimpan sertifikat tapi kemudian tidak ada (hilang);
- Bahwa setelah beberapa hari kemudian AGUS DJATMIKO datang memberitahukan kepada terdakwa ada yang membawa sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa setelah tahu sertifikat hilang, kemudian AGUS DJATMIKO minta uang dikembalikan, dan terdakwa sanggup mengembalikan uangnya tapi menunggu setelah rumah terdakwa / property laku terjual karena uang Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari AGUS DJATMIKO sudah terlanjur terdakwa gunakan untuk usaha property yang lain

Halaman 39 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



yaitu untuk membangun rumah di Madukismo, dan terdakwa tawari kalau mau tukar guling, tapi AGUS DJATMIKO tidak mau;

- Bahwa setelah itu terdakwa dilaporkan oleh PREM A CHAINANI ke Polisi karena penggelapan sertifikat, padahal dalam bidang property tersebut terdakwa tidak ada perjanjiannya dengan PREM, terdakwa tidak minta uang kepada PREM tetapi PREM yang memberi pinjaman lunak kepada terdakwa, kemudian juga terdakwa tidak pernah menyerahkan sertifikat tersebut kepada PREM A CHAINANI
- Bahwa terdakwa menerima dana pinjaman dari PREM pada bulan Januari 2012 yang ditransfer secara bertahap dengan total sejumlah Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), terhadap dana tersebut PREM tidak minta jaminan;
- Bahwa uang Rp.475.000.000,- (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dari PREM merupakan pinjaman lunak dan tidak ada hubungannya dengan pembelian tanah di Gempolan, Trirenggo, Bantul;
- Bahwa PREM pernah menanyakan tentang dana tersebut waktu terdakwa keluar dari Mac Mohan karena kontrak habis pada bulan Oktober 2012;
- Bahwa terdakwa pernah transfer uang kepada PREM Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) karena kata PREM untuk membayar pajak;
- Bahwa pada bulan Agustus 2012 dan Februari 2013 ada orang yang melihat sertifikat asli yaitu mantan pegawai terdakwa bernama SRIYATI yang sempat membawa sertifikat asli tersebut untuk di foto copy karena disuruh terdakwa dalam rangka membantu menawarkan tanah tersebut untuk dijual;
- Bahwa terdakwa tidak kenal dan tidak tahu mengenai tanda terima surat dari Sdr. KARNI karyawan PREM;

Menimbang, bahwa selain mengajukan saksi-saksi tersebut diatas,
Penuntut Umum juga telah mengajukan barang bukti berupa :



- 1 (satu) bendel perikatan jual beli antara Sdr. AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO sebagai penjual dan Sdr. AGUS DJATMIKO, SE. sebagai pembeli atas 2 (dua) buah sertifikat tanah hak milik nomor 05651 dan 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI yang disahkan oleh Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH, SH. dengan nomor 4756/Leg/III/2013 tanggal 11 Maret 2013;
- 1 (satu) lembar kwitansi senilai Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 11 Maret 2013 guna membayar uang muka pembelian rumah di Gempolan kulon / DK. Klembon Rt.01 dengan nomor sertifikat 05651 dan 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya terhadap hal-hal yang relevan sebagaimana termuat dan tercatat dalam berita acara persidangan diambil alih dan dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada azasnya tidak seorangpun dapat dijatuhi pidana, kecuali apabila Pengadilan karena alat pembuktian yang sah menurut Undang-undang mendapat keyakinan bahwa seseorang yang dianggap dapat bertanggung jawab telah bersalah atas perbuatan yang didakwakan atas dirinya;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal itu dalam hukum pidana terdapat azas tiada pidana / hukuman tanpa kesalahan dan sejalan dengan azas ini dalam doktrin pidana terdapat apa yang menjadi batasan seseorang bisa dijatuhi pidana sehubungan dengan peristiwa pidana (*strafbaar feit*), batasan yang menjadi unsur *strafbaar feit* itu adalah :

- a. Apakah terbukti bahwa *feit* telah diwujudkan oleh terdakwa;
- b. *Strafbaar feit* mana yang telah diwujudkankannya;
- c. Jika a dan b tersebut telah terbukti, maka harus diteliti apakah terdakwa tersebut dapat dipidana;

Kalau a, b, dan c secara hukum terbukti, maka hakim akan mempertimbangkan jenis pidana yang hendak dijatuhkan sesuai ketentuan



formalnya, namun apabila ternyata sebaliknya secara hukum tak terbukti, maka demi hukum pula terdakwa harus dibebaskan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis selanjutnya akan mempertimbangkan segala sesuatu yang terungkap di persidangan, berdasarkan alat-alat pembuktian yang sah menurut undang-undang, setelah dihubungkan satu sama lain, untuk menentukan fakta hukum yang terungkap di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hukum pembuktian Pasal 184 ayat 1 KUHAP menyebutkan secara limitatif alat-alat bukti yang sah menurut undang-undang, yaitu :

- a. keterangan saksi;
- b. keterangan ahli;
- c. surat;
- d. petunjuk, dan
- e. keterangan terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 185 ayat 4 KUHAP, keterangan beberapa orang saksi baru dapat dinilai sebagai alat bukti serta mempunyai kekuatan pembuktian, apabila keterangan para saksi tersebut mempunyai hubungan serta saling mendukung tentang kebenaran suatu keadaan atau kejadian tertentu. Keterangan beberapa orang saksi yang berdiri sendiri-sendiri antara keterangan saksi yang satu dengan yang lain, tidak mempunyai nilai sebagai alat bukti, atau keterangan saksi-saksi tersebut akan dikategorikan sebagai saksi tunggal yang tidak memiliki nilai kekuatan pembuktian, karena keterangan saksi tunggal harus dinyatakan tidak cukup memadai untuk pembuktian kesalahan terdakwa;

Menimbang, bahwa untuk menilai keterangan beberapa orang saksi sebagai alat bukti yang sah, harus terdapat saling berhubungan antara keterangan tersebut. Sehingga keterangan itu dapat membentuk keterangan yang membenarkan adanya suatu kejadian atau keadaan tertentu, dengan



demikian harus sungguh-sungguh diperhatikan persesuaian antara keterangan saksi dan persesuaian keterangan saksi dengan alat bukti lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertimbangkan aspek yuridisnya, apakah terdakwa terbukti melakukan tindak pidana atau delik yang didakwakan kepadanya, akan dipertimbangkan secara obyektif dengan menghubungkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan dengan unsur-unsur dari pasal-pasal yang didakwakan kepada terdakwa tersebut;

Menimbang, bahwa terdakwa didakwa oleh Penuntut Umum dengan susunan dakwaan alternatif, sebagai berikut :

Kesatu : melanggar Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana;

Atau

Kedua : melanggar Pasal 372 Kitab Undang-undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan yang berbentuk alternatif, berdasarkan fakta-fakta hukum yang ada di persidangan, Majelis Hakim dapat langsung memilih untuk mempertimbangkan dakwaan alternatif mana yang paling tepat untuk diterapkan, dan untuk itu akan dipertimbangkan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada di persidangan, Majelis Hakim akan langsung memilih untuk mempertimbangkan dakwaan alternatif kesatu dimana terdakwa oleh Penuntut Umum telah didakwa melanggar pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa unsur-unsur Pasal 378 KUHP adalah sebagai berikut :

1. *Barangsiapa;*
2. *Dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;*
3. *Dengan menggunakan keadaan palsu, dengan akal dan tipu muslihat atau rangkaian kata bohong, membujuk orang untuk menyerahkan sesuatu barang, membuat hutang maupun menghapuskan piutang"*

Halaman 43 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



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

Ad. 1. Unsur "Barang siapa"

Menimbang, bahwa pengertian kata "barang siapa" adalah menunjukkan bahwa subyek hukum pidana dalam sistem hukum pidana Indonesia adalah *natuurlijke person* (manusia);

Menimbang, bahwa atas dasar pemahaman tersebut, barang siapa dalam arti orang perseorangan adalah *natuurlijke person* (manusia), siapa saja yang dapat menjadi subyek hukum pidana, dalam kasus ini ditujukan kepada terdakwa;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pertanggungjawaban pidana, "barang siapa" dalam arti orang perseorangan sebagai subjek hukum pidana hanya dapat dimintai pertanggung jawaban, apabila unsur-unsur pasal yang merupakan delik inti dari suatu tindak pidana yang didakwakan oleh Penuntut Umum terbukti. Hal ini sesuai dengan adagium yang sudah lama sekali dianut secara universal dikenal sebagai "tiada pidana tanpa kesalahan".

Menimbang bahwa pada azasnya tidak seorangpun dapat dipidana kecuali apabila Pengadilan karena alat pembuktian yang sah menurut Undang-undang mendapat keyakinan bahwa seseorang yang dianggap dapat bertanggungjawab bersalah atas perbuatan yang didakwakan atas dirinya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, "barang siapa" lebih tepat dipandang sebagai unsur pasal yang pembuktiannya cukup dengan hanya meneliti identitas dan keadaan jasmani maupun rohaninya saja, sehingga terdakwa dianggap dapat mempertanggung jawabkan segala perbuatannya selaku subjek hukum. Oleh karena itu yang harus diteliti adalah apakah benar terdakwa sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan, adalah yang dimaksud oleh Penuntut Umum, sehingga tidak terjadi kekeliruan mengenai diri terdakwa dan apakah terdakwa mampu bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukannya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah menghadapkan seorang yang mengaku bernama AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin PARDJOKO (Alm) yang selanjutnya dihadapkan di persidangan sebagai



terdakwa, yang berdasarkan keterangan saksi-saksi serta keterangan terdakwa sendiri, dapat disimpulkan bahwa orang yang dihadapkan di persidangan tersebut adalah benar terdakwa, orang yang dimaksud oleh Penuntut Umum dengan identitas sesuai dengan identitas terdakwa sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan, sehingga tidak terjadi kekeliruan mengenai diri terdakwa, dalam kapasitasnya sebagai orang perseorangan;

Menimbang, bahwa dalam kapasitasnya sebagai orang perseorangan tersebut secara obyektif, terdakwa adalah manusia yang dengan segala kelengkapannya, baik rohani maupun jasmani, mempunyai fisik yang sehat, daya penalaran, dan daya tangkap untuk mampu menerima dan dapat mengerti, serta merespon segala sesuatu yang terjadi di persidangan. Hal ini terbukti, selama persidangan berlangsung terdakwa dapat menjawab dengan lancar pertanyaan dari Majelis Hakim, Penuntut Umum dan Penasihat Hukumnya, sehingga tidak ditemukan adanya jiwa yang cacat dalam tumbuh dalam diri terdakwa, dan secara subyektif, terdakwa mampu bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut unsur pertama "barang siapa" telah terpenuhi pada diri terdakwa;

Ad. 2. Unsur "Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum"

Menimbang, bahwa maksud si pelaku dalam perbuatan menggerakkan harus ditujukan pada menguntungkan diri sendiri atau orang lain adalah berupa unsur kesalahan dari penipuan. Kesengajaan sebagai maksud ini selain harus ditujukan pada menguntungkan diri sendiri atau orang lain juga ditujukan pada unsur lain di belakangnya, yaitu unsur melawan hukum. Kesengajaan sebagai maksud ini harus sudah ada dalam diri si petindak, sebelum atau setidaknya-tidaknya pada saat memulai perbuatan menggerakkan. Bahwa perkataan "dengan maksud" disini adalah maksud dari pelaku itu tidaklah boleh ditafsirkan lain kecuali "dengan maksud untuk menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain secara melawan hukum";



Menimbang, bahwa KUHP telah mempergunakan berbagai istilah sebagai salah satu unsur yang makna sesungguhnya mempunyai arti yang sama dengan "kesengajaan" seperti istilah "dengan maksud" sebagaimana tersurat dalam rumusan Pasal 378 KUHP, selanjutnya dengan menyadari bahwa kesengajaan adalah sesuatu yang benar yang berada di dalam bathin seseorang terhadap sesuatu apa yang ia kerjakan, oleh karena itu untuk membuktikan ada atau tidaknya kesengajaan pada perbuatan terdakwa tersebut sudah cukup apabila kita mencarinya pada perbuatan yang senyatanya telah dilakukan terdakwa. Bahwa yang dimaksud dengan kesengajaan adalah menghendaki dan menginsyafi terjadinya suatu tindakan beserta akibatnya, artinya adalah seseorang yang melakukan suatu tindakan dengan sengaja harus menghendaki serta menginsyafi tindakan tersebut dan atau akibatnya;

Menimbang, bahwa menurut sifatnya ada dua jenis kesengajaan, yang pertama yaitu dalam hal seseorang melakukan tindak pidana, tidak saja ia hanya menghendaki tindakannya itu, tetapi juga menginsyafi bahwa tindakannya itu dilarang oleh undang-undang dan diancam dengan pidana, dan yang kedua adalah kesengajaan yang tidak mempunyai sifat tertentu yaitu dalam hal seseorang melakukan suatu tindak pidana tertentu cukuplah jika (hanya) menghendaki tindakannya itu, artinya ada hubungan yang erat antara kejiwaannya (bathin) dengan tindakannya, tidak disyaratkan apakah ia menginsyafi bahwa tindakannya itu dilarang dan diancam dengan pidana oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa di dalam kesengajaan ada beberapa gradasi kesengajaan yakni :

1. Kesengajaan sebagai maksud yang berarti terjadinya suatu tindakan atau akibat tertentu (yang sesuai dengan perumusan undang-undang hukum pidana) adalah betul-betul sebagai perwujudan dari maksud atau tujuan dan pengetahuan dari pelaku.
2. Kesengajaan dengan kesadaran pasti atau keharusan, yang menjadi sandaran adalah seberapa jauh pengetahuan atau kesadaran pelaku tentang tindakan dan akibat yang merupakan salah satu unsur daripada suatu delik yang terjadi.
3. Kesadaran dengan menyadari kemungkinan



Menimbang, bahwa unsur maksud sebagaimana yang tersebut dalam uraian unsur diatas juga ditujukan pada unsur melawan hukum, maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melakukan perbuatan menggerakkan haruslah berupa maksud yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan fakta yang telah terungkap di persidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi, kemudian saksi-saksi *a de charge* yang memberikan keterangan dibawah sumpah maupun keterangan terdakwa dihubungkan dengan barang bukti dan bukti surat maka diperoleh fakta hukum :

- Bahwa sekitar pertengahan bulan Februari 2013 terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin PARDJOKO (Alm) menjual tanah yang diatasnya terdapat sebuah rumah yang terdiri dari 2 (dua) buah sertifikat dengan luas \pm 170 M2 dengan harga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE. dengan mengaku sebagai pemilik tanah tersebut dan mengatakan "tanah ini tidak bermasalah, sertifikat ada di rumah, sudah saya beli dari SUPRIYANTI, dan ada bukti kuasa menjualnya, kalau ke Notaris pembayarannya harus 50 % dari harga tanah, nanti sertifikat tanah saya serahkan ke Notaris". Bahwa waktu itu terdakwa tidak menunjukkan asli sertifikat tanah tetapi hanya menunjukkan foto copy surat kuasa menjual dari SUPRIYANTI ke terdakwa;
- Bahwa atas perkataan terdakwa tersebut kemudian disepakati Sertifikat Hak Milik yaitu Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul, dilakukan jual beli dihadapan Notaris dan PPAT NUNUK SULISTYANINGSIH, dengan harga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), pembayaran dalam 2 (dua) tahap yaitu 50 % untuk tahap pertama pada tanggal 11 Maret 2013 kemudian untuk pelunasan pembayaran tahap kedua 50 % dilakukan pada saat dibuatkan Akta Jual Beli oleh Notaris, selanjutnya saksi AGUS DJATMIKO, SE. memberikan uang muka sebagai tanda

Halaman 47 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



jadi pembelian kepada terdakwa sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

- Bahwa sesuai kesepakatan saksi AGUS DJATMIKO, SE. bersama istrinya yaitu saksi PUJI SUSILAWATI dan terdakwa kemudian pada tanggal 11 Maret 2013 datang ke Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH untuk melakukan pembayaran tahap pertama, saksi AGUS DJATMIKO, SE. kemudian menyerahkan uang sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kepada terdakwa untuk pembayaran tahap pertama dan dibuatkan kwitansi tanda terima sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) karena sebelumnya saksi AGUS DJATMIKO, SE. sudah memberikan uang muka kepada terdakwa sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
- Bahwa setelah uang diterima oleh terdakwa dan dibuatkan kwitansi tanda terima, ternyata terdakwa tidak membawa sertifikat asli tanah tersebut ke Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH sebagaimana yang telah dijanjikan sebelumnya, kemudian saksi AGUS DJATMIKO, SE. meminta apa yang bisa dibuat untuk mengikat kesepakatan dengan terdakwa karena sudah melakukan pembayaran, selanjutnya Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH membuatkan perikatan jual beli antara saksi AGUS DJATMIKO, SE. dan terdakwa;
- Bahwa untuk tahap kedua / pelunasan pembayaran rencananya saksi AGUS DJATMIKO, SE. akan serahkan seminggu kemudian, tetapi terdakwa mengatakan “tidak usah buru-buru, akhir Maret 2013 saja”, kemudian sesuai kesepakatan akan dilakukan pembayaran pelunasan pada tanggal 31 Maret 2013 dengan syarat sertifikat aslinya sudah diserahkan oleh terdakwa ke Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH untuk dibuatkan Akta Jual Beli, dan terdakwa juga berjanji untuk mengantarkan sertifikat aslinya ke Notaris pada esok harinya;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 31 Maret 2013 AGUS DJATMIKO, SE. bersama istrinya yaitu saksi PUJI SUSILAWATI



datang ke Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH bermaksud melakukan pembayaran pelunasan, namun ternyata sertifikat aslinya belum juga diserahkan terdakwa ke Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH sehingga Notaris tidak dapat membuatkan akta jual belinya, dan ketika ditanyakan kepada terdakwa dijawab besok akan diantar, dan setiap ditanya jawabannya selalu besok-besok, karena terdakwa tidak memberikan sertifikat aslinya ke Notaris untuk bisa dibuatkan akta jual belinya, akhirnya saksi AGUS DJATMIKO, SE. tidak jadi melakukan pembayaran pelunasan;

- Bahwa setelah ditagih terus oleh AGUS DJATMIKO, SE. selanjutnya kurang lebih dua bulan kemudian yaitu pada tanggal 2 Mei 2013 terdakwa datang ke rumah saksi AGUS DJATMIKO, SE. dan memberitahukan terdakwa telah kehilangan sertifikat tanah dengan membawa dan menunjukkan surat laporan kehilangan sertifikat. Bahwa setelah terdakwa menunjukkan surat laporan kehilangan sertifikat, saksi AGUS DJATMIKO, SE. kemudian minta kepada terdakwa untuk membatalkan perikatan jual beli dan meminta uang dikembalikan, tetapi terdakwa tidak mau mengembalikan dengan alasan kalau uang dikembalikan terdakwa harus menjual propertinya terlebih dahulu;
- Bahwa kemudian terdakwa berjanji akan mencarikan duplikat sertifikat pengganti tanah tersebut dan saksi AGUS DJATMIKO, SE. disuruh menunggu duplikat sertifikat penggantinya. Bahwa karena penasaran saksi AGUS DJATMIKO, SE. mencoba mengecek kebenarannya ke Kantor Pertanahan, apakah terdakwa benar mencari sertifikat pengganti tersebut, akan tetapi saat saksi cek ke Kantor Pertanahan ternyata belum ada permohonan pemblokiran sertifikat yang dikatakan terdakwa hilang dan ketika ditanyakan kepada terdakwa dijawab lagi proses untuk permohonan;
- Bahwa kemudian akhir bulan Mei 2013 saksi AGUS DJATMIKO, SE. membuat spanduk di lokasi rumah dan tanah yang dijual

Halaman 49 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



tersebut dengan tulisan “rumah dan tanah ini telah dibeli oleh AGUS DJATMIKO” dengan mencantumkan nomor telepon, selanjutnya ada yang telepon saksi AGUS DJATMIKO, SE. yaitu dari MAC MOHAN (saksi PREM A CHAINANI) yang membaca spanduk yang dibuat oleh saksi AGUS DJATMIKO, SE., lalu saksi PREM A CHAINANI memberitahukan bahwa ia memiliki sertifikat tanah yang saksi AGUS DJATMIKO, SE. beli, selanjutnya saksi PREM A CHAINANI datang ke rumah saksi AGUS DJATMIKO, SE. dan mengatakan “kok bisa tanah tersebut dibeli tanpa sertifikat padahal sertifikatnya yang pegang saksi PREM A CHAINANI dan juga tidak ada pemberitahuan sebelumnya dari terdakwa ke saksi PREM A CHAINANI berkaitan hal tersebut” kemudian saksi AGUS DJATMIKO, SE. menceritakan kronologinya. Bahwa saksi PREM A CHAINANI selanjutnya menceritakan mengenai tanah dan bangunan yang dibeli terdakwa tersebut adalah sebenarnya dibeli dengan dibiayai menggunakan uang saksi PREM A CHAINANI dalam kerjasama bidang property antara saksi PREM A CHAINANI dengan terdakwa, sambil saksi PREM A CHAINANI menunjukkan 2 (dua) buah sertifikat asli atas nama SUPRIYANTI dan kwitansi tanda terima transfer dari saksi PREM A CHAINANI kepada terdakwa yang bunyinya untuk properti seharga Rp.475.000.000.- (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Bahwa karena saksi PREM A CHAINANI keberatan adanya hal tersebut, maka keberatan disampaikan ke Kantor Pertanahan, lalu Sertifikat Hak Milik tanah tersebut telah diblokir oleh Kantor Pertanahan;

- Bahwa oleh karena setiap ditagih penyelesaiannya terdakwa jawabannya selalu menghindar hanya janji-janji saja dan tidak ada realisasinya, selanjutnya atas perbuatan terdakwa tersebut saksi AGUS DJATMIKO, SE. melaporkannya ke Polres Bantul pada tanggal 19 Juni 2013. Bahwa Sertifikat Hak Milik yang menurut terdakwa hilang yang kemudian akan dicarikan Duplikat Sertifikat Penggantinya sebagaimana yang telah dijanjikan sebelumnya oleh terdakwa kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE.



sampai dengan sekarang tidak bisa diserahkan ke Notaris untuk dibuatkan Akta Jual Beli dan uang milik saksi AGUS DJATMIKO, SE. yang telah diserahkan dan diterima terdakwa berkaitan dengan Jual Beli tanah tersebut juga tidak dikembalikan oleh terdakwa;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut dapat diketahui sebelumnya terdakwa membenarkan hendak menjual dan mengaku kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE. sebagai pemilik tanah yang terdiri dari 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon Tlirenggo, Bantul, dengan luas masing-masing 83 m² yang di atasnya ada sebuah bangunan rumah dengan mengatakan "tanah ini tidak bermasalah, sertifikat ada di rumah, sudah saya beli dari SUPRIYANTI, dan ada bukti kuasa menjualnya, kalau ke Notaris pembayarannya harus 50% dari harga tanah, nanti sertifikat tanah saya serahkan ke Notaris";

Menimbang, bahwa atas perkataan terdakwa tersebut kemudian terjadi kesepakatan jual beli tanah akan dilakukan pada tanggal 11 Maret 2013 di Kantor Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH, kemudian terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin PARDJOKO (Alm) telah menerima pembayaran tahap pertama saksi AGUS DJATMIKO, SE. sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari harga keseluruhan Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Bahwa selanjutnya terdakwa tidak menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada Notaris sebagaimana telah dijanjikan sebelumnya yaitu paling lambat pada tanggal 31 Maret 2013 untuk bisa dibuatkan Akta Jual Beli dan sekaligus dibayarkan pelunasannya oleh saksi AGUS DJATMIKO, SE. Bahwa kemudian pada tanggal 2 Mei 2013 terdakwa memberitahukan kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE. kalau sertifikat tanah tersebut telah hilang, setelah mengetahui sertifikat hilang lalu saksi AGUS DJATMIKO, SE. minta kepada terdakwa untuk membatalkan perikatan jual beli dan minta uang dikembalikan, tetapi terdakwa tidak mau mengembalikan dengan alasan kalau uang dikembalikan terdakwa harus menjual propertinya terlebih dahulu;

Halaman 51 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



Menimbang, bahwa kemudian terdakwa berjanji kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE. akan mencarikan duplikat sertifikat pengganti tanah tersebut dan saksi AGUS DJATMIKO, SE. disuruh menunggu duplikat sertifikat penggantinya. Bahwa selanjutnya sertifikat tanah yang menurut terdakwa hilang atau Duplikat Sertifikat Pengganti sebagaimana yang telah dijanjikan kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE. dan akan dicarikan oleh terdakwa ternyata sampai dengan sekarang tidak bisa diserahkan oleh terdakwa sedangkan uang milik saksi AGUS DJATMIKO, SE. yang telah diserahkan dan diterima terdakwa berkaitan dengan Jual Beli tanah tersebut sampai sekarang tidak dikembalikan oleh terdakwa dengan berbagai alasan;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan atas diri terdakwa di muka persidangan, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada terdakwa untuk menghadirkan saksi yang dapat meringankan atau menguntungkan yang dapat memberikan keterangan bahwa sertifikat tersebut benar-benar hilang dan bukan diberikan kepada saksi PREM A CHAINANI kemudian juga menurut terdakwa ada dibuat keterangan tidak benar / palsu dalam surat keterangan mengenai penyerahan 2 (dua) sertifikat oleh terdakwa kepada pegawai PREM A CHAINANI yang bernama KARNI, namun berdasarkan keterangan saksi meringankan yaitu saksi SRIYATI yang menerangkan bahwa sertifikat asli masih di foto copy pada Agustus 2012 dan Februari 2013 menjadi bertolak belakang dengan keterangan saksi PREM A CHAINANI dan saksi JEREMIAS LEMEK yang mengatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama SUPRIYANTI telah diberikan terdakwa kepada saksi PREM A CHAINANI melalui pegawai adminnya KARNI pada tanggal 20 Januari 2012 sebagai bagian dari kerjasama mereka sebagaimana bukti surat berupa tanda terima perihal kerjasama property tertanggal 18 Januari 2012, dan kemudian keterangan yang mengatakan bahwa terdakwa bekerja di Mac Mohan dari bulan November 2011 sampai dengan bulan Oktober 2012, sehingga tidak masuk akal jika setelah pertengahan bulan Februari 2013 saksi PREM A CHAINANI mengambil kedua sertifikat tersebut dari rumah terdakwa, sehingga alasan kehilangan terdakwa sangatlah tidak tepat dan tidak beralasan. Bahwa terdakwa juga tidak bisa membuktikan bahwa surat penyerahan sertifikat dari terdakwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui pegawai admin PREM A CHAINANI yang bernama KARNI tersebut adalah tidak benar / palsu;

Menimbang, bahwa dalam kurun waktu yang cukup lama yaitu kurang lebih sekitar 2 (dua) bulan dari pertemuan pertama dengan saksi AGUS DJATMIKO, SE., lalu kesepakatan jual beli tanah untuk pembayaran tahap pertama tanggal 11 Maret 2013 di Kantor Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH dan untuk penyerahan sertifikat dari terdakwa ke Notaris sesuai kesepakatan paling lambat tanggal 31 Maret 2013 dan selanjutnya sampai dengan sebelum terdakwa mengatakan sertifikatnya telah hilang yaitu pada tanggal 2 Mei 2013, ternyata terdakwa tidak pernah sekalipun bisa menunjukkan sertifikat asli tersebut kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE. maupun Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH, padahal menurut terdakwa sertifikat tanah tersebut adalah dibeli dengan uang terdakwa sendiri dan sertifikat ada padanya. Bahwa fakta hukum tersebut memberikan petunjuk bahwa memang sejak semula sertifikat tersebut tidak berada di tangan dan kekuasaan terdakwa tetapi ada pada orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat dalam hal ini gradasi kesengajaan yang telah dilakukan terdakwa adalah termasuk dalam gradasi kesengajaan dengan kesadaran pasti tentang tindakan dan akibat yang merupakan salah satu unsur daripada suatu delik yang terjadi, sebab sudah diniati atau diinginkan oleh terdakwa yang pada hakekatnya adalah perwujudan dari sikap bathin terdakwa tentang apa yang terdakwa inginkan dan kerjakan dengan kesadaran;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat perbuatan terdakwa tersebut adalah menunjukkan kesengajaan dan dilakukan dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri dengan cara melawan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat, unsur "*dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum*" telah terpenuhi atas perbuatan terdakwa;

Halaman 53 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



Ad. 3. Unsur "*Dengan menggunakan keadaan palsu, dengan akal dan tipu muslihat atau rangkaian kata bohong, membujuk orang untuk menyerahkan sesuatu barang, membuat hutang maupun menghapuskan piutang*"

Menimbang, bahwa ini adalah unsur yang bersifat alternative, sehingga jika salah satu dari unsur tersebut sudah terpenuhi maka seluruh unsur dianggap sudah terpenuhi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "tipu muslihat" adalah tindakan-tindakan yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan kepercayaan atau memberikan kesan kepada orang yang digerakkan seolah-olah keadaannya adalah sesuai dengan kebenaran, sedangkan rangkaian kata bohong adalah perbuatan seseorang dalam hal ini haruslah terdiri dari "pembicaraan" yang tidak sesuai dengan kebenaran dan bukannya terdiri dari tindakan-tindakan dimana susunan kata-kata yang dipergunakan itu haruslah terjalin sedemikian rupa, sehingga kata-kata itu mempunyai hubungan yang satu dengan kata yang lain dan menimbulkan kesan seolah-olah kata-kata yang satu membenarkan kata-kata yang lain;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "membujuk" adalah melakukan pengaruh dengan kelicikan terhadap orang, sehingga orang itu menurutnya untuk berbuat sesuatu yang apabila mengetahui duduk perkara yang sebenarnya, ia tidak akan berbuat demikian;

Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan fakta yang telah terungkap di persidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi, kemudian saksi-saksi *a de charge* yang memberikan keterangan dibawah sumpah maupun keterangan terdakwa dihubungkan dengan barang bukti dan surat bukti maka diperoleh fakta hukum bahwa sekitar pertengahan bulan Februari 2013 saksi AGUS DJATMIKO, SE. dan isterinya yaitu saksi PUJI SUSILAWATI melintas di Dusun Gempolan, Tirirenggo, Bantul, dan melihat spanduk yang bertuliskan "tanah dan rumah ini dijual", serta mencantumkan nomor telepon yang bisa dihubungi, selanjutnya saksi AGUS DJATMIKO, SE. menghubungi nomor tersebut, dan akhirnya bisa komunikasi dengan terdakwa. Pada waktu telpon terdakwa memperkenalkan dirinya AGUS SUPRANANTO, mengaku sebagai pemilik tanah tersebut kemudian membenarkan tanah dan rumah tersebut hendak dijual, luas tanah $\pm 170 \text{ m}^2$



dan ada bangunannya, ditawarkan dengan harga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa 2 (dua) hari kemudian saksi AGUS DJATMIKO, SE. dengan terdakwa selanjutnya sepakat bertemu di rumah makan Just Ai di Jalan Parangtritis, pada pertemuan tersebut terdakwa menjelaskan lagi tanah dan rumah yang terdapat dalam 2 (dua) Sertifikat Hak Milik atas nama SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul, adalah milik terdakwa yang sudah dibelinya dari SUPRIYANTI dan ada surat kuasa menjual dari SUPRIYANTI ke terdakwa yang dibuat dihadapan Notaris. Pada waktu itu terdakwa tidak menunjukkan sertifikat tanahnya tetapi hanya menunjukkan foto copy surat kuasa menjual dari SUPRIYANTI ke terdakwa. Alasan sertifikat tersebut belum atas nama terdakwa dan hanya dibuat surat kuasa menjual dari SUPRIYANTI ke terdakwa karena terdakwa mengatakan hendak menjual kembali tanah tersebut. Bahwa terdakwa juga mengatakan ada yang mau membeli tanah yang ditawarkan tersebut dengan harga lebih tinggi sambil menunjukkan SMS dari HP milik terdakwa ke saksi AGUS DJATMIKO, SE., tetapi karena sudah duluan dengan saksi AGUS DJATMIKO, SE. maka dianggap beruntung oleh terdakwa dengan berkata "ini pulunge panjenengan", kemudian terdakwa mengatakan "tanah ini tidak bermasalah, sertifikat ada di rumah, sudah saya beli dari SUPRIYANTI, dan ada surat kuasa menjualnya, kalau ke Notaris pembayarannya harus 50 % dari harga tanah, nanti sertifikat tanah saya serahkan ke Notaris";

Menimbang, bahwa atas kata-kata terdakwa tersebut kemudian disepakati Sertifikat Hak Milik yaitu Nomor 05651 dan Nomor 06794 atas nama SUPRIYANTI yang beralamat di Dusun Gempolan Kulon, Trirenggo, Bantul, dilakukan jual beli dihadapan Notaris dan PPAT NUNUK SULISTYANINGSIH, dengan harga Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), pembayaran dalam 2 (dua) tahap yaitu tanggal 11 Maret 2013 untuk tahap pertama 50 % kemudian untuk pelunasan pembayaran tahap kedua 50 % dilakukan pada saat dibuatkan Akta Jual Beli oleh Notaris, selanjutnya saksi AGUS DJATMIKO, SE. memberikan uang muka sebagai tanda jadi pembelian kepada terdakwa sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 55 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



Menimbang, bahwa kemudian sesuai kesepakatan saksi AGUS DJATMIKO, SE. bersama istrinya yaitu saksi PUJI SUSILAWATI dan terdakwa pada tanggal 11 Maret 2013 datang ke kantor Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH untuk melakukan pembayaran tahap pertama, saksi AGUS DJATMIKO, SE. kemudian menyerahkan uang sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kepada terdakwa untuk pembayaran tahap pertama dan dibuatkan kwitansi tanda terima sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) karena sebelumnya saksi AGUS DJATMIKO, SE. sudah memberikan uang muka kepada terdakwa sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) waktu pertemuan di rumah makan Just AI. Setelah uang diterima oleh terdakwa dan dibuatkan kwitansi tanda terima, ternyata terdakwa tidak membawa sertifikat asli tanah tersebut ke Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH sebagaimana yang telah dijanjikan sebelumnya, kemudian saksi AGUS DJATMIKO, SE. meminta apa yang bisa dibuat untuk mengikat kesepakatan dengan terdakwa karena sudah melakukan pembayaran, selanjutnya Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH membuatkan perikatan jual beli antara saksi AGUS DJATMIKO, SE. dan terdakwa;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk tahap kedua / pelunasan pembayaran rencananya akan saksi AGUS DJATMIKO, SE. serahkan seminggu kemudian, tetapi terdakwa mengatakan "tidak usah buru-buru, akhir Maret 2013 saja", lalu sesuai kesepakatan akan dilakukan pembayaran pelunasan pada tanggal 31 Maret 2013 dengan syarat sertifikat aslinya sudah diserahkan oleh terdakwa ke Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH untuk dibuatkan Akta Jual Beli, dan terdakwa juga berjanji untuk mengantarkan sertifikat aslinya ke Notaris pada esok harinya;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 31 Maret 2013 AGUS DJATMIKO, SE. bersama istrinya yaitu saksi PUJI SUSILAWATI datang lagi ke Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH bermaksud melakukan pembayaran pelunasan, namun ternyata sertifikat aslinya belum juga diserahkan oleh terdakwa ke Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH sehingga Notaris tidak dapat membuatkan akta jual belinya, dan ketika ditanyakan kepada terdakwa dijawab besok akan diantar, dan setiap ditanya jawabannya selalu besok-besok, karena terdakwa tidak memberikan sertifikat aslinya ke Notaris untuk



bisa dibuatkan akta jual belinya, akhirnya saksi AGUS DJATMIKO, SE. tidak jadi melakukan pembayaran pelunasan;

Menimbang, bahwa setelah ditagih terus oleh AGUS DJATMIKO, SE. selanjutnya kurang lebih dua bulan kemudian yaitu pada tanggal 2 Mei 2013 terdakwa datang ke rumah saksi AGUS DJATMIKO, SE. dan memberitahukan terdakwa telah kehilangan sertifikat tanah dengan membawa dan menunjukkan surat laporan kehilangan sertifikat. Bahwa setelah tahu tentang hal tersebut kemudian saksi AGUS DJATMIKO, SE. minta kepada terdakwa untuk membatalkan perikatan jual beli dan meminta uang dikembalikan, tetapi terdakwa tidak mau mengembalikan dengan alasan kalau uang dikembalikan terdakwa harus menjual propertinya terlebih dahulu, kemudian terdakwa berjanji akan mencarikan duplikat sertifikat pengganti tanah tersebut dan saksi AGUS DJATMIKO, SE. disuruh menunggu duplikat sertifikat penggantinya;

Menimbang, bahwa kemudian akhir bulan Mei 2013 saksi AGUS DJATMIKO, SE. membuat spanduk di lokasi rumah dan tanah yang dijual tersebut dengan tulisan "rumah dan tanah ini telah dibeli oleh AGUS DJATMIKO" dengan mencantumkan nomor telepon, selanjutnya ada yang telepon saksi AGUS DJATMIKO, SE. yaitu dari MAC MOHAN (saksi PREM A CHAINANI) yang membaca spanduk yang dibuat oleh saksi AGUS DJATMIKO, SE., lalu saksi PREM A CHAINANI memberitahukan bahwa ia memiliki sertifikat tanah yang saksi AGUS DJATMIKO, SE. beli, selanjutnya saksi PREM A CHAINANI datang ke rumah saksi AGUS DJATMIKO, SE. dan mengatakan "kok bisa tanah tersebut dibeli tanpa sertifikat padahal sertifikatnya yang pegang saksi PREM A CHAINANI dan juga tidak ada pemberitahuan sebelumnya dari terdakwa ke saksi PREM A CHAINANI berkaitan hal tersebut" kemudian saksi AGUS DJATMIKO, SE. menceritakan kronologinya;

Menimbang, bahwa saksi PREM A CHAINANI selanjutnya menceritakan mengenai tanah dan bangunan yang dibeli terdakwa tersebut adalah dibeli dengan dibiayai menggunakan uang saksi PREM A CHAINANI dalam kerjasama bidang property antara saksi PREM A CHAINANI dengan terdakwa, sambil saksi PREM A CHAINANI menunjukkan 2 (dua) buah sertifikat asli atas nama SUPRIYANTI dan kwitansi tanda terima transfer dari

Halaman 57 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



saksi PREM A CHAINANI kepada terdakwa yang bunyinya untuk properti seharga Rp.475.000.000.- (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah). Bahwa karena saksi PREM A CHAINANI keberatan adanya hal tersebut, maka keberatan disampaikan ke Kantor Pertanahan, lalu Sertifikat Hak Milik tanah tersebut telah diblokir oleh Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa oleh karena setiap ditagih penyelesaiannya terdakwa jawabannya selalu menghindar hanya janji-janji saja dan tidak ada realisasinya, selanjutnya atas perbuatan terdakwa tersebut saksi AGUS DJATMIKO, SE. melaporkannya ke Polres Bantul pada tanggal 19 Juni 2013;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik yang menurut terdakwa hilang yang kemudian akan dicarikan Duplikat Sertifikat Penggantinya sebagaimana yang telah dijanjikan sebelumnya oleh terdakwa kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE. sampai dengan sekarang tidak bisa diserahkan ke Notaris untuk dibuatkan Akta Jual Beli dan sekaligus pelunasan pembayaran, dan uang milik saksi AGUS DJATMIKO, SE. yang telah diserahkan dan diterima terdakwa berkaitan dengan Jual Beli tanah tersebut juga tidak dikembalikan oleh terdakwa. Akibat perbuatan terdakwa tersebut saksi AGUS DJATMIKO, SE. menderita kerugian sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat, unsur "*dengan menggunakan keadaan palsu, dengan akal dan tipu muslihat atau rangkaian kata bohong, membujuk orang untuk menyerahkan sesuatu barang, membuat hutang maupun menghapuskan piutang*" telah terpenuhi atas perbuatan terdakwa;

Menimbang, bahwa karena semua unsur dari pasal yang didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu telah terpenuhi, maka terdakwa harus dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, telah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu yaitu tindak pidana "penipuan";



Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah terdakwa tersebut dapat dipidana;

Menimbang, bahwa atas dasar uraian pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat perbuatan terdakwa dalam perkara ini adalah merupakan perbuatan penipuan yang masuk ranah perkara pidana dan bukan perkara perdata, maka materi pembelaan yang dikemukakan oleh terdakwa dan Penasihat Hukum terdakwa yang tidak selaras dengan pertimbangan Majelis Hakim, dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari kenyataan yang diperoleh selama persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat melepaskan terdakwa dari pertanggung jawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf yang dapat melepaskan atau membebaskan terdakwa dari tuntutan hukum, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan, bahwa perbuatan yang dilakukan terdakwa harus dipertanggung jawabkan kepadanya;

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

Menimbang, bahwa selain adanya kewajiban untuk menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, dalam mempertimbangkan berat ringannya pidana, Hakim wajib memperhatikan pula sifat yang baik dan jahat dari terdakwa;

Menimbang, bahwa untuk itu sebelum menjatuhkan pidana terhadap diri terdakwa, Majelis Hakim terlebih dahulu memperhatikan keadaan-keadaan yang memberatkan dan keadaan-keadaan yang meringankan, sebagai berikut :

Keadaan-keadaan yang memberatkan :

- Perbuatan terdakwa merugikan orang lain;
- Terdakwa pernah dihukum dalam perkara lain yang sejenis.



Keadaan-keadaan yang meringankan :

- Terdakwa merupakan kepala rumah tangga yang memiliki tanggung jawab memberikan nafkah terhadap keluarganya;
- Terdakwa berlaku sopan selama dalam persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk memberikan takaran yang tepat mengenai pidana yang akan dijatuhkan terhadap diri terdakwa, Majelis Hakim berpendapat adalah perlu dipertimbangkan variabel-variabel yang melingkupi penjatuhan pidana dengan menengok dimensi sosio-yuridis, agar sebuah putusan pemidanaan tidak kering dan jauh dari nilai-nilai kemanusiaan dan keadilan, mengingat hukum adalah untuk manusia dan bukan sebaliknya manusia untuk hukum, pula mengingat eksistensi hukum itu tidak berada di alam hampa nilai tanpa makna hakiki. Variabel-variabel pertimbangan itu menurut Majelis Hakim antara lain sebagai berikut :

- Bahwa pada hakekatnya penjatuhan pidana terhadap pelaku tindak pidana disamping bertujuan memberi pelajaran bagi pelaku agar tidak mengulangi lagi perbuatannya, juga bertujuan untuk memberikan dampak psychologis dwang kepada masyarakat;
- Bahwa merupakan prinsip dalam penjatuhan pidana harus sebanding dengan bobot kesalahan terdakwa. Pidanaan tidak boleh mencerminkan kesewenang-wenangan tanpa menengok fungsi dan arti dari hukuman itu sendiri. Pula pemidanaan harus mempertimbangkan segi manfaat dan kerusakan terhadap diri (jiwa raga) terdakwa;
- Bahwa hakikat pemidanaan itu harus merefleksikan tujuan pembinaan dan pengajaran bagi diri terdakwa, yang pada gilirannya terdakwa -bisa merenungi apa yang telah diperbuatnya. Dari sana diharapkan pula akan timbul perasaan jera pada diri terdakwa, yang pada gilirannya bisa mencegah orang lain pula agar tidak melakukan kesalahan serupa;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan hal-hal tersebut serta mengingat tujuan dari pemidanaan bukan untuk memberikan nestapa bagi pelaku tindak pidana melainkan bersifat preventif, edukatif dan korektif, maka tuntutan pidana dari Penuntut Umum dipandang terlalu berat sedangkan putusan Majelis Hakim sebagaimana disebutkan dalam amar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan dipandang lebih tepat, layak dan adil dan tidak bertentangan dengan rasa keadilan masyarakat;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan tindak pidana penipuan kemudian dijatuhi pidana penjara, maka perlu ditetapkan agar terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara;

Menimbang, bahwa karena telah diakui keberadaannya serta kepemilikannya terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan berupa :

- 1 (satu) bendel perikatan jual beli antara Sdr. AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO sebagai penjual dan Sdr. AGUS DJATMIKO, SE. sebagai pembeli atas 2 (dua) buah sertifikat tanah hak milik nomor 05651 dan 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI yang disahkan oleh Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH, SH. dengan nomor 4756/Leg/III/2013 tanggal 11 Maret 2013;
- 1 (satu) lembar kwitansi senilai Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 11 Maret 2013 guna membayar uang muka pembelian rumah di Gempolan kulon / DK. Klembon Rt.01 dengan nomor sertifikat 05651 dan 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI;

Bahwa karena barang bukti tersebut adalah bukti surat yang disita dari saksi AGUS DJATMIKO, SE. yang masih diperlukan bagi saksi AGUS DJATMIKO, SE. selanjutnya maka Majelis menetapkan terhadap barang bukti tersebut akan dikembalikan kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE.;

Menimbang, bahwa karena terdakwa dijatuhi pidana, maka kepadanya dibebani untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa karena terdakwa dinyatakan terbukti bersalah dan dijatuhi pidana maka sesuai dengan ketentuan pasal 222 ayat (1) jo pasal 197 ayat (1) huruf I KUHAP, kepada terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara;

Halaman 61 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.



Mengingat ketentuan Pasal 378 KUHPidana, Undang-Undang No.8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan terdakwa AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO Bin PARDJOKO (Alm) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana kejahatan “**penipuan**” ;
 1. Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap terdakwa tersebut diatas dengan pidana penjara selama **2 (dua) tahun** ;
 2. Menetapkan agar terdakwa ditahan;
 3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bendel perikatan jual beli antara Sdr. AGUS SUPRANANTO HADIATMODJO sebagai penjual dan Sdr. AGUS DJATMIKO, SE. sebagai pembeli atas 2 (dua) buah sertifikat tanah hak milik nomor 05651 dan 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI yang disahkan oleh Notaris NUNUK SULISTYANINGSIH, SH. dengan nomor 4756/Leg/III/2013 tanggal 11 Maret 2013;
 - 1 (satu) lembar kwitansi senilai Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 11 Maret 2013 guna membayar uang muka pembelian rumah di Gempolan kulon / DK. Klembon Rt.01 dengan nomor sertifikat 05651 dan 06794 atas nama Nyonya SUPRIYANTI; Dikembalikan kepada saksi AGUS DJATMIKO, SE ;
 4. Membebaskan biaya perkara kepada terdakwa sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul pada hari : Senin, tanggal 22 September 2014, oleh kami **ACHMAD WIJAYANTO, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SULISTYO M.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DWI PUTRO, SH. dan **BAYU SOHO RAHARDJO SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari ini: Senin, tanggal 29 September 2014, dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota yang sama, dibantu oleh **T. SLAMET RIYADI** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh **CIPI PERDANA, SH.** Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bantul serta dihadapan **terdakwa dan Penasihat Hukumnya**;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

SULISTYO M. DWI PUTRO, SH.
SH.

ACHMAD WIJAYANTO,

BAYU SOHO RAHARDJO SH.

Panitera Penganti,

T. SLAMET RIYADI

Halaman 63 dari 55 Putusan Nomor 88/Pid.B/2014/PN Btl.