



**PUTUSAN**

Nomor : 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Malang yang mengadili perkara pidana pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai tersebut di bawah ini, dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap	:	<b>HUDI WIYONO</b>
Tempat lahir	:	Malang.
Umur / Tgl. Lahir	:	39 Tahun / 22 Maret 1983.
Jenis kelamin	:	Laki-laki
Kebangsaan/Kewarganegaraan	:	Indonesia
Tempat tinggal	:	Jalan Mawar RT. 003 RW. 009, Kelurahan Oro – Oro Ombo, Kecamatan Batu, Kota Batu.
Agama	:	Islam
Pekerjaan	:	Karyawan Swasta
Pendidikan	:	SMA

Terdakwa berada dalam tahanan di Rumah Tahanan Negara berdasarkan Surat Perintah/Penetapan Penahanan dari :

- Penyidik sejak tanggal 04 November 2022 sampai dengan tanggal 23 November 2022;
- Penyidik Perpanjangan Oleh PU sejak tanggal 24 November 2022 sampai dengan tanggal 02 Januari 2023;
- Penuntut sejak tanggal 02 Januari 2023 sampai dengan tanggal 21 Januari 2023;
- Hakim PN sejak tanggal 12 Januari 2023 sampai dengan tanggal 10 Februari 2023;
- Ketua Pengadilan Negeri Malang sejak Tanggal 11 Februari 2023 sampai dengan 11 April 2022;

Terdakwa dalam Perkara ini didampingi oleh **ACHMAD LUTFI, SH** Advokat & Konsultan Hukum Pada **"A.I.P LAW OFFICE"** yang beralamat di Jalan Bantaran Barat III Nomor 27 Kelurahan Tulusrejo Kecamatan Lowokwaru Kota Malang Provinsi Jawa Timur yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 22 Desember 2022

**PENGADILAN NEGERI** tersebut;

Halaman 1 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T e l a h m e m b a c a :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang, tertanggal 12 Januari 2023 Nomor 21/Pen.pid.B/2023/PN Mlg., tentang penunjukkan Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo*;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Malang, tertanggal 12 Januari 2023, Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg, tentang penetapan hari sidang pertama;
3. Berkas perkara atas nama Terdakwa Hudi Wiyono beserta seluruh lampirannya;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa di muka persidangan;

Telah memeriksa barang bukti yang diajukan oleh Penuntut Umum dan Penasehat Hukum Terdakwa di persidangan;

Telah mendengar pula tuntutan pidana (*requisitor*) dari Penuntut Umum di persidangan tertanggal 13-Maret-2023, yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa HUDI WIYONO, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "secara bersama-sama melakukan penggelapan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP sebagaimana dakwaan alternatif PERTAMA atas diri Terdakwa.
2. Menjatuhkan pidana terhadap HUDI WIYONO oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun 6 (enam) bulan dikurangi selama Terdakwa berada dalam masa penahanan sementara, dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Barang bukti berupa:
  1. 1 (satu) bendel rekening koran BCA Nomor rekening 0190567265 atas nama HUDI WIYONO periode bulan Juni 2021.
  2. 1 (satu) bendel foto copy salinan Akta Pendirian PT. Armada Jaya Properti Nomor 130, tanggal 13 Februari 2020, yang dibuat oleh Notaris SARLY ANANDA PRATAMA, S.H., M.Kn.
  3. 1 (satu) lembar foto copy Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0013104.AH.01.01Tahun 2020, tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. PT. Armada Jaya Properti tanggal 3 Maret 2020.

Halaman 2 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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

4. 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Kerjasama Nomor: 15 tanggal 20 April 2021, antara HUDI WIYONO dengan ERWIN TRI WIJAYANTO, yang dibuat oleh Notaris DIANA ISTISLAM, S.H. MKn
5. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 6, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
6. 1 (satu) bendel foto copy Akta Kuasa Nomor 7, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
7. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 8, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
8. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pengikatan Jual Beli nomor 3, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
9. 1 (satu) bendel foto copy Akta Kuasa nomor 4, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
- 10.1 (satu) bendel foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah nomor 5, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
- 11.1 (satu) bendel foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12, tanggal 23 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
- 12.1 (satu) bendel foto copy Akta kuasa nomor 13, tanggal 23 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
- 13.1 (satu) bendel foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 14, tanggal 23 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.

Terlampir dalam berkas perkara

4. Menetapkan terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000 (lima ribu rupiah).

Menimbang, atas tuntutan dari Penuntut Umum tersebut Penasihat hukum Terdakwa telah mengajukan Pledooi secara tertulis yang isinya pada Pokoknya:

1. Menyatakan bahwa terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana;
2. Membebaskan Terdakwa HUDI WIYONO, dari semua tuntutan hukum (Vrijspraak) atau setidaknya tidaknya melepaskan HUDI WIYONO dari semua tuntutan hukum (Onslaag van Alle Rechstvervolging);
3. Membebaskan biaya perkara kepada negara

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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

Menimbang, atas Pledooi dari Terdakwa tersebut Penuntut Umum telah mengajukan Replik secara lisan yang isinya pada pokoknya tetap pada Tuntutannya sedangkan atas Replik dari Penuntut Umum tersebut Penasihat hokum Terdakwa secara lisan menyatakan tetap pada Pledooinya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan dengan surat dakwaan sebagai berikut:

## KESATU

Bahwa ia Terdakwa HUDI WIYONO, bersama dengan Saksi FADILLA ROSMANIAR pada tanggal 23 Juni 2021, atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Juni Tahun 2021, atau setidaknya dalam Tahun 2021, bertempat di Jalan Tawangmangu No. 5 Kelurahan Lowokwaru, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Malang yang berwenang memeriksa dan mengadilinya, mereka yang melakukan, menyuruh melakukan dan turut serta melakukan perbuatan yaitu dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal dari transaksi jual beli 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan milik Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono dengan nomor Sertifikat Hak Milik nomor : 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor : 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor : 04285 atas nama NGATENING yang kemudian akan dibeli oleh Terdakwa melalui perantara Saksi Mujiono, dengan harga Rp 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) / m2, sehingga harga untuk tanah milik NGATENING sebesar Rp. 2.735.500.000 (dua milyar tujuh ratus tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), untuk tanah milik KARIONO sebesar Rp. 3.454.600.000,- (tiga milyar empat ratus lima puluh empat juta enam ratus ribu rupiah) dan untuk tanah milik Ibu WAINI sebesar Rp. 2.780.700.000 (dua milyar tujuh ratus delapan puluh juta tujuh ratus ribu rupiah) dan jika harga ketiga tanah ditotal seluruhnya seharga Rp 9.982.700.000 (sembilan milyar sembilan ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah). Kemudian Saksi HUDI WIYONO melalui Saksi MUJIONO memberikan uang tanda jadi kepada Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO masing-masing sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) pada tanggal 1 Juni 2021 di Rumah ACHMAD (kakak dari Saksi NGATENING) beralamat di Dsn.

Halaman 4 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

### 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

Dresel RT 03 Rw 08 Kel. Oro-oro Ombo, Kec. Batu Kota Batu sedangkan milik Saksi Ngatening diserahkan pada tanggal 22 Juni 2021 bertempat di rumah saksi Dsn. Dresel RT.01 RW.08 Kelurahan oro-oro ombo Kecamatan Batu Kota Batu;

- Bahwa selanjutnya setelah penyerahan uang tanda jadi tersebut kemudian Saksi Mujiono meminta kepada Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono untuk menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Kuasa Menjual dan Akta pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Saksi FADILLA ROSMANIAR, dan Saksi Mujiono juga meminta Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono untuk menitipkan sertifikat tanah yang telah dibayarkan tanda jadinya kepada Saksi FADILLA ROSMANIAR selaku notaris dengan alasan keamanan sambil menunggu pelunasan pembayaran dari pihak pembeli.
- Bahwa selanjutnya setelah Sertifikat Hak Milik nomor : 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor : 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor : 04285 atas nama NGATENING dititipkan kepada Saksi Saksi FADILLA ROSMANIAR dengan tujuan menunggu pelunasan pembayaran tanah, kemudian Terdakwa menyerahkan ketiga sertifikat hak milik tersebut kepada pendana yang meminjamkan uang dan sertifikat hak milik tersebut sebagai jaminan, sehingga Terdakwa memperoleh dana pinjaman sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).
- Bahwa Terdakwa menerima sertifikat-sertifikat tersebut dari Saksi FADILLA ROSMANIAR di Kantor Saksi FADILLA ROSMANIAR Jalan Tawangmangu No. 5. Kelurahan Lowokwaru, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang tanpa sepengetahuan pemilik sertifikat, kemudian sertifikat yang Terdakwa ambil dari Saksi FADILLA ROSMANIAR Terdakwa serahkan kepada Sdr. Stephen Mario Sugiarto pada hari Rabu tanggal 23 Juni 2022 di dalam mall Surabaya tanpa sepengetahuan dari Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO, untuk kemudian sertifikat tersebut diserahkan kepada Sdr. Budiono selaku pendana guna Terdakwa gunakan sebagai jaminan hutang.
- Bahwa Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO sudah berkali – kali meminta kepada Saksi FADILLA ROSMANIAR untuk mengembalikan sertipikat milik Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO melalui telepon Whatsapp maupun secara tertulis pada tanggal 23 Desember 2021 dan pada tanggal 3 Januari 2022 dan

Halaman 5 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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

bersedia menyerahkan kembali uang muka pembayaran sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), akan tetapi Saksi FADILLA ROSMANIAR tidak mau menyerahkan SHM milik tersebut dan hanya berjanji akan mengembalikan. Selanjutnya pada tanggal 21 Januari 2022, Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO datang ke Kantor terdakwa untuk menandatangani Akta Pembatalan Pengikatan Jual Beli, Akta Pembatalan Kuasa, dan Akta Pembatalan Pelepasan Hak Atas Tanah dan atas desakan tersebut kemudian Saksi FADILLA ROSMANIAR dan Terdakwa berjanji akan mengembalikan Sertipikat Hak Milik tersebut pada tanggal 28 Februari 2022, namun kenyataannya hingga sekarang Sertipikat tidak ada yang dikembalikan;

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP

-----ATAU-----

## KEDUA

Bahwa ia Terdakwa HUDI WIYONO pada tanggal 23 Juni 2021, atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Juni Tahun 2021, atau setidaknya pada suatu waktu dalam Tahun 2021, bertempat di Jalan Tawangmangu No. 5. Kel Lowokwaru, Kec Lowokwaru, Kota Malang atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam Daerah Hukum Pengadilan Negeri Malang yang berwenang memeriksa dan mengadilinya, menarik keuntungan dari hasil suatu benda, yang diketahuinya sepatutnya harus diduga bahwa diperoleh dari kejahatan yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa berawal dari transaksi jual beli 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan milik Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono dengan nomor Sertifikat Hak Milik nomor : 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor : 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor : 04285 atas nama NGATENING yang kemudian akan dibeli oleh Terdakwa melalui perantara Saksi Mujiono, dengan harga Rp 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) / m2, sehingga harga untuk tanah milik NGATENING sebesar Rp. 2.735.500.000 (dua milyar tujuh ratus tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), untuk tanah milik KARIONO sebesar Rp. 3.454.600.000,- (tiga milyar empat ratus lima puluh empat juta enam ratus ribu rupiah) dan untuk tanah milik Ibu WAINI sebesar Rp. 2.780.700.000 (dua milyar tujuh ratus delapan puluh juta tujuh ratus ribu rupiah) dan jika harga ketiga tanah ditotal seluruhnya

Halaman 6 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharga Rp 9.982.700.000 (sembilan milyar sembilan ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah). Kemudian Saksi HUDI WIYONO melalui Saksi MUJIONO memberikan uang tanda jadi kepada Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO masing-masing sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) pada tanggal 1 Juni 2021 di Rumah ACHMAD (kakak dari Saksi NGATENING) beralamat di Dsn. Dresel RT 03 Rw 08 Kel. Oro-oro Ombo, Kec. Batu Kota Batu sedangkan milik Saksi Ngatening diserahkan pada tanggal 22 Juni 2021 bertempat di rumah saksi Dsn. Dresel RT.01 RW.08 Kelurahan oro-oro ombo Kecamatan Batu Kota Batu;

- Bahwa selanjutnya setelah penyerahan uang tanda jadi tersebut kemudian Saksi Mujiono meminta kepada Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono untuk menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Kuasa Menjual dan Akta pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Saksi FADILLA ROSMANIAR dan Saksi Mujiono juga meminta Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono untuk menitipkan sertifikat tanah yang telah dibayarkan tanda jadinya kepada Saksi FADILLA ROSMANIAR selaku notaris dengan alasan keamanan sambil menunggu pelunasan pembayaran dari pihak pembeli.
- Bahwa selanjutnya setelah Sertifikat Hak Milik nomor : 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor : 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor : 04285 atas nama NGATENING dititipkan kepada Saksi Saksi FADILLA ROSMANIAR dengan tujuan menunggu pelunasan pembayaran tanah, kemudian Terdakwa menyerahkan ketiga sertifikat hak milik tersebut kepada pendana yang meminjamkan uang dan sertifikat hak milik tersebut sebagai jaminan, sehingga Terdakwa memperoleh dana pinjaman sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).
- Bahwa setelah uang pinjaman sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah), masuk ke rekening Terdakwa, kemudian Terdakwa menggunakan uang tersebut untuk kepentingan pribadi Terdakwa sebagai berikut:
- Pada tanggal 22 Juni 2021 Terdakwa transfer ke rekening BCA 8290046221 atas nama WENDY LIMANJAYA sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah).

Halaman 7 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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)

Halaman 7



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 22 Juni 2021 Terdakwa transfer ke rekening BCA 0190811557 atas nama ANDREAS sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) untuk melunasi hutang.
- Pada tanggal 22 Juni 2021 melakukan penarikan tunai sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) untuk diserahkan kepada JARWOKO dan MUJIONO untuk pembayaran lahan yang 7 sertifikat.
- Pada tanggal 22 Juni 2021 melakukan penarikan tunai sebesar Rp. 443.000.000 (empat ratus empat puluh tiga juta rupiah) untuk diserahkan kepada Ibu EVA untuk biaya pembayaran bunga dan administrasi.
- Pada tanggal 22 Juni 2021 melakukan penarikan tunai sebesar Rp. 45.000.000 (empat puluh lima juta rupiah) untuk diserahkan kepada Ibu EVA untuk biaya notaris STEVEN MARIO.
- Pada tanggal 22 Juni 2021 auto debet ke BCA Finance sebesar Rp. 9.025.900 (sembilan juta dua puluh lima ribu sembilan ratus rupiah) untuk membayar angsuran kendaraan Terdakwa beli.
- Pada tanggal 22 Juni 2021 melakukan tranfer ke rekening BCA nomor rekening 8161520217 atas nama ERWIN TRI WIJAYANTO sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) untuk biaya sukses fee.
- Pada tanggal 23 Juni 2021 melakukan tarik tunai secara bertahap sebanyak 5 kali dengan nilai total Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk diserahkan kepada MUJIONO untuk biaya Notaris FADILLA ROSMANIAR, S.H., M.Kn.
- Pada tanggal 23 Juni 2021 melakukan tranfer ke rekening giro BCA nomor rekening 0190656578 milik saya sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah).
- Pada tanggal 23 Juni 2021 melakukan transfer ke rekening BCA nomor rekening 0190411982 atas nama AGUS SUTIKNO uang sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk pembayaran lahan.
- Pada tanggal 23 Juni 2021 melakukan tranfer ke rekening giro BCA nomor rekening 0190656578 milik Terdakwa sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh puluh juta rupiah).
- Pada tanggal 24 Juni 2021 melakukan tranfer ke rekening giro BCA nomor rekening 0190656578 milik sebesar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah).
- Pada tanggal 24 Juni 2021 melakukan penarikan tunai sebesar Rp. 7.000.000 (tujuh juta rupiah) untuk operasional proyek Royal Jabal Rahma.

Halaman 8 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 25 Juni 2021 melakukan tranfer ke rekening giro BCA nomor rekening 0190656578 milik Terdakwa sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah) operasional proyek Royal Jabal Rahma.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam dengan ancaman pidana dalam pasal 480 ke-2 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa maupun Penasihat Hukumnya menyatakan mengerti akan isi dan maksudnya, serta tidak mengajukan keberatan (*eksepsi*) terhadap surat dakwaan Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya, Penuntut Umum mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan yaitu: -

Saksi I **NGATENING** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena Masalah penggelapan Sertifikat Hak Milik atas nama saksi sendiri, atas nama saksi WAINI dan atas nama saksi KARIONO;
- Bahwa awal kejadian penggelapan tersebut terjadi ketika saksi dan Saksi. Waini serta Saksi Kariono berencana menjual tanah dari rencana tersebut kemudian Saksi Mujiono datang kerumah saksi menawarkan tanah kami tersebut dengan memberikan porsi pembayaran tanda jadi masing-masing dengan dp sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa saksi Mujiono melakukan pembayaran uang muka pembelian tanah tersebut secara cash sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sedangkan untuk tanah milik saksi Waini dan saksi Kariono pembayaran uang muka dengan memberikan cek sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa kejadian penggelapan tersebut terjadi pada hari Jum'at tanggal 28 Januari 2022 di kantor Notarsi Fadilla Rosmaniar, S.H., MKn di Jl. Tawangmangu No. 5 Kel. Lowokwaru Kec. Lowokwaru Kota Malang;
- Bahwa Barang yang telah digelapkan oleh Sdr. Fadilla Rosmniar tersebut berupa:
- 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 04385 atas nama Ngatening luas 2.188M2 Kelurahan Oro -oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;

Halaman 9 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 02030 atas nama Waini luas 2.418 M2 Kelurahan Oro-Oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
- 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 04327 atas nama Kariono luas 3.004 M2 kelurahan Oro Oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
- Bahwa Sertifikat-sertifikat tersebut bisa dalam kekuasaan Fadilla Rosmaniar setelah saksi bertiga (saksi, saksi Waini dan saksi Kariono) menyerahkan 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik saksi bertiga untuk diproses jual beli. Untuk Sertifikat Hak Milik nomor 02030 milik saksi Waini dan Sertifikat hak Milik nomor 04327 milik saksi Kariono yang menyerahkan kepada Fadillah Rosmaniar adalah saksi Waini dan saksi Kariono sendiri dengan didampingi oleh saksi Mujiono, sedangkan Sertifikat Hak Milik no.04285 yang mengambil adalah saksi Mujiono di rumah saksi kemudian oleh saksi Mujiono diserahkan ke Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar;
- Bahwa sertifikat-sertifikat nomor 04385 atas nama Ngatening, Sertifikat Hak Milik nomor 02030 atas nama Waini dan Sertifikat Hak Milik nomor 04327 atas nama Kariono berada di Notaris Fadilla Rosmaniar;
- Bahwa Pada saat Sertifikat Hak Milik Saksi dibawa dan kemudian diserahkan ke Kantor Notaris Fadilla tersebut saksi tidak pernah tanda tangan Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi pernah menandatangani Akta Pembatalan Jual Beli;
- Bahwa saksi pada saat di Kantor Notaris Fadilla, tidak pernah tanda tangan surat-surat;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang akan membeli tanah Saksi dan Saksi Waini serta saksi Kariono tersebut, namun pada saat itu yang datang ke rumah saksi adalah saksi Mujiono dan saksi Mujiono adalah selaku perantara/makelar atas jual beli tersebut;
- Bahwa Tanah tersebut dijual dengan harga per meter sebesar Rp1.250,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi mendapatkan tanda terima berupa kertas dari Mujiono yang ada tanda tangan Notarisnya atas penyerahan sertifikat tersebut;
- Bahwa 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 04385 atas nama Ngatening luas 2.188M2, 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 02030 atas nama Waini luas 2.418 M2, 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 04327 atas nama Kariono luas 3.004 M diserahkan pada tanggal 23 Juni 2021 diserahkan kepada Notaris Fadilla Rosmaniar;

Halaman 10 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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

- Bahwa waktu yang dijanjikan akan beres proses jual beli dan pembayaran tanah tersebut adalah 6 (enam) bulan pembayaran pertama dan setahun lunas kemudian;
- Bahwa saksi merasa ada yang tidak beres atas jual beli tanah tersebut kurang lebih dalam kurang waktu 3 (tiga) bulanan, karena pembayaran pertama jual beli tanah saksi tidak kunjung dilakukan;
- Bahwa Setelah merasa ada yang tidak beres, saksi berusaha mencari Notaris Fadilla Rosmaniar keliling kemana-mana sampai larut malam namun tidak bisa ketemu dengan Notaris Rosmaniar dan hanya diberi janji-janji saja;
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan Notaris Fadilla Rosmaniar untuk meminta kembali Sertifikat Hak Milik saksi dan milik saksi Waini serta saksi Kariono;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut tidak dikembalikan oleh Notaris Fadilla Rosmaniar, saat itu NOTaris fadilla Rosmaniar mengatakan "Sertifikat aman ditiptkan disini kog";
- Bahwa saksi percaya saja saat Notaris Fadilla Rosmanias mengatakan aman ditiptkan disini;
- Bahwa saksi pernah tanda tangan Akta Pembatalan;  
(selanjutnya Penuntut Umum menunjukkan barang bukti berupa Akta Pembatalan dengan dibacakan Akta Pembatalan tersebut kepada Saksi dan Penasihat Hukum Terdakwa Hudi Wiyono);  
Bahwa Notaris Fadilla Rosmaniar pernah mengatakan kalau Sertifikat Hak Milik akan dikembalikan pada tanggal 28 Januari 2022;
- Bahwa saksi tidak tahu Bagaimana saksi Mujiono mengetahui kalau Saksi akan menjual tanah tersebut;
- Bahwa Pada saat Saksi menandatangani Akta, Saksi hanya membacanya sekilas dan pada saat itu Notaris Fadilla Rosmaniar juga tidak menjelaskan isi dari Akta tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu jika Akta-akta tersebut disebutkan oleh Notaris Fadilla Rosmaniar;
- Bahwa pihak yang berada dibelakang saksi Mujiono Awalnya saksi tidak tahu, saksi kemudian baru tahu kalau yang mamu membeli tanah saksi adalah Terdakwa;
- Bahwa saksi mengetahui kalau yang calon pembelinya adalah Terdakwa pada saat di Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar namun pada saat di Kantor Notaris, terdakwa tidak menyampaikan apa-apa. Pada saat ke

Halaman 11 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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

Kantor Notaris Fadilla saksi juga bersama dengan saksi Waini dan saksi Kariono;

- Bahwa yang mengundang Saksi datang ke Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar adalah Notaris Fadilla Rosmaniar sendiri dengan cara chat WhatsApp;
- Bahwa saksi tahu kalau Terdakwa mempunyai PT selaku pengembang perumahan;
- Bahwa Pada saat Saksi tanda tangan Akat tersebut, Notaris Fadilla mengatakan Akta Pembatalan, selanjutnya saksi katakan "belum ada jual beli kog sudah ada pembatalan";
- Bahwa Setelah Saksi mengatakan hal tersebut, Notaris Fadilla Rosmaniar mengatakan "kalau tidak ada pembayaran di depan saksi tidak sah";
- Bahwa Pada saat tanda tangan di Notaris Fadilla Rosmaniar, Saksi diberikan tanda terimanya;  
(selanjutnya Penuntut Umum menunjukan barang bukti kepada Saksi dan Penasihat Hukum Terdakwa Hudi Wiyono);
- Bahwa saksi tidak tahu Selain ada dp (down payment) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), ada pembayaran lain;
- Bahwa yang mengatakan kalau calon pembeli tanah Saksi adalah Terdakwa adalah Notaris Fadilla Rosmaniar;
- Bahwa Notaris fadilla Rosmaniar mengatakan akan mengembalikan Sertifikat Hak Milik saksi pada tanggal 28 Januari 2022 namun kenyataannya tidak juga dikembalikan sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Sertifikat Hak Milik Saksi dijadikan sebagai agunan;
- Bahwa Pembayaran dp (down payment) dalam bentuk cash, sedangkan dp (down payment) saksi Waini dan saksi Kariono dalam bentuk cek. Namun atas nama siapa saksi tidak tahu;  
(selanjutnya Penasihat Hukum Terdakwa menunjukkan barang bukti cek kepada Saksi dan Penuntut Umum dimuka persidangan);
- Bahwa saksi tidak pernah menyerahkan KTP dan KK Saksi;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan

Saksi-II: **WAINI** bersumpah dipersidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada Masalah penggelapan Sertifikat Hak Milik nomor 02030 atas nama

Halaman 12 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

## 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

atas nama saksi luas 2.418 M2 Kelurahan Oro-Oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;

- Bahwa awal kejadian penggelapan tersebut terjadi ketika saksi berencana menjual tanah saksi dari rencana saksi tersebut saksi Mujiono datang kerumah saksi menawarkan tanah saksi dengan memberikan porskot pembayaran tanda jadi dp (down payment) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan memberikan cek;
- Bahwa Selain tanah Saksi, tanah yang rencananya akan dijual adalah:
- Tanah atas nama Ngatening luas 2.188M2 dengan Sertifikat Hak Milik nomor 04385 Kelurahan Oro -oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
- Tanah atas nama Waini luas 2.418 M2 dengan Sertifikat Hak Milik nomor 02030 Kelurahan Oro-Oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
- Tanah atas nama nama Kariono luas 3.004 M2 dengan Sertifikat Hak Milik nomor 04327 Kelurahan Oro Oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
- Bahwa kejadian penggelapan tersebut terjadi pada hari Jum'at tanggal 28 Januari 2022 di kantor Notarsi Fadilla Rosmaniar, S.H., MKn di Jl. Tawangmangu No. 5 Kel. Lowokwaru Kec. Lowokwaru Kota Malang;
- Bahwa Barang yang telah digelapkan oleh Sdr. Fadilla Rosmniar tersebut berupa:
- 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 04385 atas nama Ngatening luas 2.188M2 Kelurahan Oro -oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
- 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 02030 atas nama Waini luas 2.418 M2 Kelurahan Oro-Oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
- 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 04327 atas nama Kariono luas 3.004 M2 kelurahan Oro Oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
- Bahwa Sertifikat-sertikat tersebut bisa dalam kekuasaan Fadilla Rosmaniar setelah kami bertiga (saksi Ngatening, saksi dan saksi Kariono) menyerahkan 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik kami

Halaman 13 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk proses jual beli. Untuk Sertifikat Hak Milik nomor 02030 milik saksi dan Sertifikat Hak Milik nomor 04327 milik saksi Kariono yang menyerahkan kepada Fadillah Rosmaniar adalah saksi sendiri dan saksi Kariono sendiri dengan didampingi oleh saksi Mujiono, sedangkan Sertifikat Hak Milik no.04285 atas nama Ngatening diserahkan oleh saksi Mujiono ke Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar;

- Bahwa saksi tidak tahu siapa calon pembeli tanah Saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan orang yang bernama Hudi Wiyono;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan Terdakwa dalam perkara ini;
- Bahwa Sekarang ini Sertifikat Hak Milik nomor 04385 atas nama saksi Ngatening, Sertifikat Hak Milik nomor 02030 atas nama Saksi dan Sertifikat Hak Milik nomor 04327 atas nama saksi Kariono Dijaminkan oleh Terdakwa;
- Bahwa yang melaporkan perkara ini ke Polisi adalah saksi, saksi Ngatening dan Saksi Kariono dikarenakan saksi bertiga sudah sering kali berusaha menemui Notaris Fadilla Rosmaniar untuk menanyakan dan meminta kembalai Sertifikat Hak milik saksi bertiga akan tetapi yang bersangkutan sangat sulit ditemui;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 04385 atas nama Ngatening, Sertifikat Hak Milik nomor 02030 atas nama Waini dan Sertifikat Hak Milik nomor 04327 atas nama Kariono Belum kembali;
- Bahwa Tanah saksi bertiga dijual dengan harga Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) permeter sehingga jika ditotal seluruhnya seharga Rp9.982.700.000,00 (sembilan milyar Sembilan ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa sisa kekurangan pembayaran 3 (tiga) SHM oleh saksi Mujiono, saksi, Mujiono menyerahkan 2 (dua) lembar cek Bank BCA masing-masing nomor EM 427758 sebesar Rp1.350.000.000,00 (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 16 Juli 2021 atas nama Erwin Tri Wijayanto dan cek Bank BCA nomor EM 427759, sebesar Rp1.600.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) tanggal 16 Juli 2021 atas nama Erwin Tri Wijayanto, akan tetapi ketika cek tersebut akan saksi dan saksi Kariono cairkan ternyata kosong (tidak ada saldonya);
- Bahwa Cek-cek tersebut diserahkan dirumah adik saksi, saksi

Halaman 14 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kariono pada saat itu saksi panggil kerumah adik saksi karena ada saksi Mujiono;

- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Fadilla Rosmaniar setelah kejadian adanya cek kosong;
- Bahwa saksi bertemu dengan Fadilla Rosmanir sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa saksi pernah mempertanyakan masalah cek kosong kepada Notaris Fadilla Rosmaniar dan Notaris Fadilla Rosmaniar mengatakan bilamana tidak jadi jual beli maka Sertifikat Hak Milik akan dikembalikan, dan mengatakan Sertifikat aman dititipkan disini kog;
- Bahwa saksi menyerahkan Sertifikat Hak Milik nomor 02030 bersama dengan adik saksi, saksi Kariono dan saksi Mujiono;
- Bahwa saat saksi menyerahkan Sertifikat Hak Milik nomor 02030 tersebut, diberikan tanda terima oleh Fadilla Rosmaniar;  
(Selanjutnya Penuntut Umum menunjukkan barang bukti tanda terima kepada Saksi dan Penasihat Hukum Terdakwa);
- Bahwa Terdakwa Fadilla Rosmaniar mengatakan jika Hudi Wiyono/Erwin Tri W tidak jadi membeli tanah Saksi, maka Sertifikat Hak Milik nomor 02030 akan dikebalikan kepada Saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu siapakah pihak-pihak yang ada di dalam Akta Pembatalan;
- Bahwa Pada saat jatuh tempo pengembalian, saksi pernah bertanya kepada Fadilla Rosmaniar terkait pengembalian Sertifikat Saksi dan Dikatakan oleh Notaris Fadilla Rosmaniar kalau Sertifikat Hak Milik akan dikembalikan tidak sampai seminggu dari tanggal jatuh tempo;
- Bahwa saksi kenal dengan Erwin Tri Wijayanto pada saat di Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Erwin Tri Wijayanto dan saksi tidak tahu siapa itu Erwin Tri Wijayanto;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan

Saksi III. **KARIONO** (bersumpah) dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada Masalah penggelapan Sertifikat Hak Milik atas nama salsi luas 3.004 M2 Kelurahan Oro-Oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;

Halaman 15 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awal mula kejadian penggelapan tersebut terjadi ketika saksi berencana menjual tanah saksi dari rencana saksi tersebut kemudian Saksi Mujiono datang kerumah saksi menawarkan tanah saksi. Tanah tersebut rencananya akan saksi jual dengan harga Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) permeternya.
- Bahwa Selain tanah Saksi, tanah yang rencananya akan dijual adalah:
  - Tanah atas nama Ngatening luas 2.188M2 dengan Sertifikat Hak Milik nomor 04385 Kelurahan Oro -oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
  - Tanah atas nama Waini luas 2.418 M2 dengan Sertifikat Hak Milik nomor 02030 Kelurahan Oro-Oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
  - Tanah atas nama Kariono luas 3.004 M2 dengan Sertifikat Hak Milik nomor 04327 Kelurahan Oro Oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
- Bahwa kejadian penggelapan tersebut terjadi pada hari Jum'at tanggal 28 Januari 2022 di kantor Notarsi Fadilla Rosmaniar, S.H., MKn di Jl. Tawangmangu No. 5 Kel. Lowokwaru Kec. Lowokwaru Kota Malang;
- Bahwa Barang yang telah digelapkan oleh Sdr. Fadilla Rosmniar tersebut berupa:
  - 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 04385 atas nama Ngatening luas 2.188M2 Kelurahan Oro -oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
  - 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 02030 atas nama Waini luas 2.418 M2 Kelurahan Oro-Oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
  - 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 04327 atas nama Kariono luas 3.004 M2 kelurahan Oro Oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
- Bahwa Sertifikat-sertikat tersebut bisa dalam kekuasaan Fadilla Rosmaniar setelah saksi bertiga (saya, Waini dan Kariono) menyerahkan 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik kami untuk proses jual beli. Untuk Sertifkat Hak Milik nomor 02030 milik Waini dan Sertifikat Hak Milik nomor 04327 milik saya yang menyerahkan

Halaman 16 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Fadillah Rosmaniar adalah saksi sendiri dan saksi Waini dengan didampingi oleh saksi Mujiono, sedangkan Sertifikat Hak Milik no.04285 atas nama Ngatening diserahkan oleh saksi Mujiono ke Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar;

- Bahwa Fadillah Rosmaniar adalah Notaris yang alamat kantornya di Tawangmangu Kota Malang. Saksi ke Kantor Notaris bersama dengan saudara saksi yaitu saksi Waini dan saksi Mujiono dengan maksud untuk menitipkan sertifikat-sertikat tanah kami dengan tujuan agar aman;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik yang Saksi titipkan di Kantor Notarsi Fadillah Rosmaniar ternyata tidak aman kenyataannya;
- Bahwa Ketika ketiga Sertifikat tersebut diserahkan kepada Fadilla Rosmaniar, saksi mendapat tanda terimanya yaitu tertanggal 3 Juni 2021;
- Bahwa yang menerima Sertifikat yang Saksi serahkan ke Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar tersebut Adalah Sekretaris Notaris Fadilla Rosmaniar yang bernama Ika;
- Bahwa saksi tidak tahu Sekarang ini Sertifikat Hak Milik nomor 04385 atas nama Ngatening, Sertifikat Hak Milik nomor 02030 atas nama Waini dan Sertifikat Hak Milik nomor 04327 atas nama Kariono berada dimana;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 04385 atas nama Ngatening, Sertifikat Hak Milik nomor 02030 atas nama Waini dan Sertifikat Hak Milik nomor 04327 atas nama Kariono Belum kembali;
- Bahwa Saksi, saksi Ngatening dan saksi Waini menjual tanahnya dengan harga Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus ribu rupiah) per meter sehingga jika ditotal seluruhnya seharga Rp9.982.700.000,00 (sembilan milyar Sembilan ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah);
- Bahwa tanah saksi dan saksi Waini sudah diberikan porsi pembayaran tanda jadi dp (down payment) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan memberikan cek. Cek ditanda tangani oleh Erwin Tri Wijayanto;
- Bahwa Setelah penyerahan cek pertama, ada penyerahan cek selanjutnya saksi Mujiono menyerahkan 2 (dua) lembar cek Bank BCA masing-masing nomor EM 427758 sebesar Rp1.350.000.000,00 (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah)

Halaman 17 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 16 Juli 2021 atas nama Erwin Tri Wijayanto dan cek Bank BCA nomor EM 427759 sebesar Rp1.600.000,00 (satu milyar enam ratus juta rupiah) tanggal 16 Juli 2021 atas nama Erwin Tri Wijayanto, akan tetapi ketika cek tersebut akan saksi cairkan ternyata kosong (tidak ada saldonya);

- Bahwa Cek-cek tersebut diserahkan dirumah saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Erwin Tri Wijayanto;
- Bahwa saksi pernah tanda tangan Akta Pembatalan, pada waktu itu ada juga Erwin Tri Wijayanto;
- Bahwa yang disampaikan oleh Notaris Fadilla Rosmaniar pada saat penandatnganan Akta Pembatalan adalah bilamana tidak jadi jual beli maka Sertifikat Hak Milik akan dikembalikan;
- Bahwa saksi tidak bisa Menghitung kerugian yang diderita saksi atas perkara ini;
- Bahwa saksi pernah melakukan pengecekan terhadap Sertikat Hak Milik Saksi ke Kantor BPN dan ternyata sertifikat saksi sudah diblokir;
- Bahwa saksi menandatangani Akta Pembatalan di Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar;
- Bahwa yang hadir pada waktu tanda tangan Akta Pembatalan adalah saksi sendiri, saksi Waini dan saksi Ngatening sedangkan dari pihak Notaris Fadilla ada saksi Mujiono;
- Bahwa saksi tidak sempat membaca isi Akta Pembatalan tersebut;
- Bahwa Notaris Fadilla Rosmaniar tidak membacakan Akta Pembatalan tersebut;
- Bahwa ada jangka waktu tertentu terkait pengembalian Sertifikat-sertifikat tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapakah pihak yang akan membeli tanah Saksi tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu siapakah Terdakwa ini karena tidak dijelaskan oleh Notaris Fadilla Rosmaniar;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan

Saksi IV. **ABDUL ROKIM** (Bersumpah) dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini karena ada Masalah pengambilan Sertifikat Hak Milik atas nama atas nama Ngatening, Waini dan Kariono alamat Kelurahan Oro-Oro Ombo

Halaman 18 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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)





Kecamatan Batu Kota Batu;

- Bahwa awal kejadiannya adalah ketika saksi kenal dengan saksi Mujiono dan menyampaikan adanya rencana saksi Ngatening saksi Waini dan saksi Kariono untuk menjual tanah mereka yang kemudian hal tersebut saksi sampaikan kepada saksi Mujiono dan langsung saja menghubungi pemiliknya.
- Bahwa Setahu Saksi tanah-tanah Saksi.Ngatening, saksi Waini dan saksi Kariono dijual dengan harga Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) permeternya.
- Bahwa Awalnya tidak ada kesepakatan Jual Beli antara penjual dengan saksi Mujiono, hanya pemberian porsi pembayaran secara cash sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk tanah Ngatening sedangkan untuk tanah milik Waini dan Kariono pembayaran uang muka dengan memberikan cek sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa kejadian penggelapan tersebut terjadi pada hari Jum'at tanggal 28 Januari 2022 di kantor Notarsi Fadilla Rosmaniar, S.H., MKn di Jl. Tawangmangu No. 5 Kel. Lowokwaru Kec. Lowokwaru Kota Malang;
- Bahwa Barang yang telah digelapkan berupa:
  - 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 04385 atas nama Ngatening luas 2.188M2 Kelurahan Oro -oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
  - 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 02030 atas nama Waini luas 2.418 M2 Kelurahan Oro-Oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
  - 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Milik nomor 04327 atas nama Kariono luas 3.004 M2 kelurahan Oro Oro Ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
- Bahwa Awalnya saksi tidak tahu dengan Notaris Fadillah Rosmaniar saksi tahunya setelah mencari Kantor Notaris tersebut. Dan ketemu kantornya di Tawangmangu Kota Malang.
- Bahwa yang disampaikan oleh Notaris Fadilla Rosmaniar ketika bertemu dengan yang bersangkutan adalah kalau Sertifikat-sertifikat aman berada di Kantornya dan belum saya proses. Namun ketika uang tanda jadi (down payment) akan dikembalikan dan Ngatening, Waini dan Kariono meminta kembali Sertifikatnya,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notari Fadilla kukuh tidak mau mengembalikan dengan berbagai alasan;

- Bahwa saksi tidak tahu Apakah saksi Mujiono bertindak sebagai perantara atau pembeli dalam jual beli tanah Ngatening, Waini dan Kariono atau tidak;
- Bahwa saksi tidak tahu siapakah calon pembeli tanah milik Ngatening, Waini dan Kariono tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Terdakwa ketika di Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar;
- Bahwa saksi ikut menyaksikan Pembatalan Jual Beli dan saksi hanya membaca sedikit-sedikit isi dari Akta pembatalan tersebut;
- Bahwa setahu saksi Sertifikat Hak Milik nomor 04385 atas nama Ngatening, Sertifikat Hak Milik nomor 02030 atas nama Waini dan Sertifikat Hak Milik nomor 04327 atas nama Kariono belum kembali, Notaris Fadilla Rosmaniar mengatakan akan mengembalikan Sertifikat Hak Milik Ngatening, EWaini dan Kariono pada tanggal 28 Januari 2022;
- Bahwa saksi tidak tahu keberadaan Sertifikat Hak Milik nomor 04385 atas nama Ngatening, Sertifikat Hak Milik nomor 02030 atas nama Waini dan Sertifikat Hak Milik nomor 04327 atas nama Kariono sekarang dimana;
- Bahwa setahu saksi Sertifikat Hak Milik nomor 04385 atas nama Ngatening, Sertifikat Hak Milik nomor 02030 atas nama Waini dan Sertifikat Hak Milik nomor 04327 atas nama Kariono tersebut masih atas nama Pemiliknya;
- Bahwa saksi membenarkan Akta Pembatalannya (ditunjukkan Akta Pembatalan kepada Saksi dan Pansihat Hukum Terdakwa);
- Bahwa saksi tidak sempat membaca siapakah pihak-pihak yang ada dalam Akta Pembatalan;
- Bahwa Sertifikat tidak juga dikembalikan oleh Terdakwa Fadilla Rosmaniar karena Notaris Fadilla Rosmaniar selalu berbelit-belit dan selalu mengulur-ulur waktu;
- Bahwa tidak ada penandatanganan PPJB di Kantor Notaris;
- (Selanjutnya Penasihat Hukum Terdakwa menunjukkan bukti PPJB kepada Saksi dan Penuntut Umum dimuka Persidangan)
- Bahwa saksi tidak pernah melihat PPJB tersebut;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa membenarkan

Halaman 20 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi V. **MUJIONO** (bersumpah) dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini adalah Ada Sertifikat Hak Milik yang ada di Notaris Fadilla Rosmaniar akan tetapi keluar dan dijadikan jaminan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening seluas 2.188 M2, Kel. Oro-oro Ombo, Batu. SHM Nomor: 02030 atas nama Waini seluas 2.418 M2, Kel. Oro-oro Ombo, Kota Batu. SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono seluas 3.004 M2, Kel. Oro-oro Ombo, Kota Batu.
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena kebetulan saksi bekerja sebagai biro jasa dan diminta tolong oleh teman yang bernama Jarwoko dan Sutikno untuk minta tanda tangan ke petani dengan sudah membawa PPJB beserta tahapan-tahapan pembayaran, 2 (dua) lembar cek masing-masing sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan uang tunai sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) untuk diberikan kepada mediator. Sebenarnya saksi sudah menolak karena saksi tidak mengikuti dari awal.
- Bahwa saksi bekerja di Biro Jasa yang bergerak dalam bidang legalitas perumahan.
- Bahwa saksi tidak melakukan negosiasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi yang memberikan 2 (dua) lembar cek tersebut;
- Bahwa 2 (dua) lembar cek tersebut untuk Saksi Waini dan Saksi Kariono.
- Bahwa cek-cek tersebut dapat dicairkan;
- Bahwa harga tanah yang ditawarkan dengan harga per meter sebesar Rp1.150,00 (satu juta seratus lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa Setelah cek dicairkan petani tersebut menanyakan kapan sertifikat akan dititipkan, karena mereka tidak mengetahui alamat Notarisnya maka saksi antarkan mereka ke kantor Notaris Fadilla Rosmaniar.
- Bahwa saksi menyerahkan/menitipkan Sertifikat Hak Milik tersebut ke Notaris pada tanggal 3 Juni 2021;
- Bahwa SHM diterima oleh staf Notaris Fadilla Rosmaniar dan ada tanda terimanya yang diterima oleh petani tersebut (Selanjutnya ditunjukkan bukti surat yang diajukan dipersidangan yaitu tanda terima SHM yang dibenarkan oleh saksi);

Halaman 21 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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

- Bahwa pada akhirnya terjadi jual belinya;
- Bahwa Setahu Saksi PPJB atas nama Waini, Karyono dan PT. Armada Jaya Properti.
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah PPJB dapat dituangkan menjadi AJB;
- Bahwa terjadinya masalah Karena cek yang ke-2 (dua) tidak dapat dicairkan sehingga timbul polemik.
- Bahwa sepengetahuan saksi Sertifikat Hak Milik belum dikembalikan kepada yang berhak;
- Bahwa sertifikat atas nama Waini dan Kariono diantar sendiri ke Notaris, saksi sekedar menemani saja sedangkan SHM atas nama Ngatening dititipkan ke saksi untuk diserahkan ke Notaris Fadilla Rosmaniar;  
Bahwa saksi tidak tahu keberadaan Sertifikat Hak Milik yang jadi permasalahan ini sekarang berada dimana;
- Bahwa Terdakwa adalah Direktur Armada Jaya Propertindo selaku pembeli.
- Bahwa saksi tidak tahu Sertifikat Hak Milik Nomor 04285 atas nama Ngatening SHM Nomor 02030 atas nama Waini SHM Nomor 04327 atas nama Karionoada di Hudi Wiyono;
- Bahwa saksi tidak tahu Sertifikat Hak Milik tersebut apakah ada perubahan nama pemilik ataukah tidak;
- Bahwa SHM-SHM tersebut dianter ke Notaris karena sudah ada kebiasaan petani di Batu kalau uang muka sudah cair maka sertifikat akan dititipkan di Notaris.
- Bahwa SHM\_SHM tersebut dititipkan ke Notaris adalah untuk Menunggu pembayaran tanah lunas;
- Bahwa Sertifikat tidak dapat dialihkan sebelum pembayaran lunas;
- Bahwa belum ada pelunasan pembayaran atas tanah-tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kalau SHM-SHM tersebut dijadikan jaminan adalah dari Penyidik;
- Bahwa saksi tidak tahu Siapakah yang menjaminkan SHMSHM tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui kalau pembelinya adalah Terdakwa dari PPJB bahwa pembelinya adalah PT. Armada Jaya Propertindo dimana Terdakwa sebagai Direkturnya.

Halaman 22 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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

- Bahwa yang menyuruh Saksi untuk menyerahkan PPJB kerumah Suliadi adalah Jarwoko dan Sutikno (mereka merupakan orang-orang PT Armada Jaya Propertindo);
- Bahwa tidak benar saksi yang melakukan tawar menawar untuk tanah-tanah tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama Suliadi karena Suliadi merupakan salah satu Petani di daerah itu;
- Bahwa Suliadi adalah salah satu orang juga yang bertindak sebagai Mediator selain Akhmad dan Abdul Rokim;
- Bahwa Suliadi menerima komisi dengan jumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) langsung diterima Suliadi sedangkan yang jumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dititipkan kepada saksi untuk diberikan kepada Suliadi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Erwin Tri Wijayanto namun pernah bertemu dengannya;
- Bahwa sepengetahuan saksi Erwin Tri Wijayanto adalah bagian pendanaan untuk Investor;

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa membenarkannya;

Saksi VI **AGUS SUTIKNO** bersumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah Adanya jual beli tanah di Jalibar Batu dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening seluas 2.188 M2, Kel. Oro-oro Ombo, Batu. SHM Nomor: 02030 atas nama Waini seluas 2.418 M2, Kel. Oro-oro Ombo, Kota Batu. SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono seluas 3.004 M2, Kel. Oro-oro Ombo, Kota Batu.
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi juga petani di daerah tersebut dan saksi diminta tolong oleh Terdakwa untuk menanyakan tanah-tanah tersebut apakah dijual tetapi ternyata saksi mendapatkan jawaban kalau tanah tidak dijual dan selanjutnya hal tersebut saksi sampaikan ke Terdakwa
- Bahwa Setahu Saksi pekerjaan terdakwa adalah selaku Pemilik PT. Armada Jaya Properti sebagai Direktur.
- Bahwa Setahu saksi selanjutnya tanah-tanah tersebut ada transaksi tetapi tidak dibayar.
- Bahwa saksi mengetahui kalau tidak ada pembayaran atas tanah

Halaman 23 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

### 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)





tersebut karena tanah yang akan dijual satu blok dengan tanah saksi dan tanah saksi juga tidak dibayar.

- Bahwa saksi kenal dengan saksi Mujiono pada saat saksi menggunakan jasanya untuk mengurus sertifikat tanah saksi.
- Bahwa saksi tidak terlibat dalam transaksi jual beli tanah milik Waini, Karyono dan Ngatening;
- Bahwa keterlibatan Saksi dalam transaksi jual beli tanah tersebut hanya menyampaikan kepada Terdakwa kalau tanah mereka tidak dijual.
- Bahwa Mereka menyampaikan tanah tidak dijual kepada saksi karena mereka tahu kalau tanah saksi tidak dibayar.
- Bahwa yang menawarkan tanah milik Ngatening, Waini dan Kariono adalah saksi Mujiono;
- Bahwa saksi hanya sebagai petani bukan sebagai Mediaor;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai penandatanganan PPJB;

Atas keterangan saksi Terdakwa tidak keberatan

Saksi VII **SITI ROKHAYAH** dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah karyawan di Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar dan sampai sekarang masih bekerja di Notaris Fadilla karena belum ada putusan, maka kantor masih disuruh buka.
- Bahwa yang saksi ketahui adalah Adanya klien yang datang ke Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening seluas 2.188 M2, Kel. Oro-oro Ombo, Batu. SHM Nomor: 02030 atas nama Waini seluas 2.418 M2, Kel. Oro-oro Ombo, Kota Batu. SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono seluas 3.004 M2, Kel. Oro-oro Ombo, Kota Batu;
- Bahwa saksi bisa mengetahui penyerahan Sertifikat-sertifikat tersebut karena saksi yang menerima dan memberikan tanda terimanya;
- Bahwa Sertifikat-sertifikat tersebut diserahkan pemiliknya Untuk proses Pengikatan Jual Beli;
- Bahwa saksi Lupa Jual beli antara siapa dengan siapa.
- Bahwa saksi lupa apa peran dari Terdakwa;
- Bahwa setelah saksi buat tanda terima selanjutnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono saksi serahkan kepada Notaris Fadilla Rosmaniar untuk disimpan di ruangannya. Setelah itu saksi tidak tahu lagi.

- Bahwa saksi tidak tahu Apakah Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono tersebut dijadikan jaminan;
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono sudah dibalik nama ke orang lain;
- Bahwa ada juga Akta yang dibuat di Kantor Notaris tersebut yaitu Akta Kuasa Menjual antara para pihak dengan Pembeli;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Notaris Fadilla Rosmaniar bertindak sebagai Kuasa;
- Bahwa setahu saksi dokumen yang disita dalam perkara ini adalah asli Minuta Akta;
- Bahwa saksi tahu dengan seorang yang bernama Steven Mario karena pernah datang ke Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar namun untuk urusan apa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah ada produk/surat yang dikeluarkan setelah kedatangan Steven Mario ke Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar karena saksi hanya menerima tamu dan mempersilahkan masuk untuk ketemu dengan Notaris Fadilla Rosmaniar;
- Bahwa saksi tidak pernah mengeluarkan surat/akte untuk Steven Mario;
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah terdakwa pernah datang ke Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar;
- Bahwa Setahu Saksi proses balik nama Sertifikat dilakukan Di Kantor BPN, adapun syarat balik nama Sertifikat harus adanya Akta Jual Beli;
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono sudah dibalik nama ke orang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah atas Sertifikat Hak Milik Nomor:

Halaman 25 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

## 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

04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono sudah ada Akta Jual Belinya;

- Bahwa saksi membuat akte berdasarkan perintah dari Notaris/Terdakwa Fadilla Rosmaniar;  
(selanjutnya ditunjukkan bukti surat yang diajukan dipersidangan berupa beberapa akta kepada Saksi);
- Bahwa Akta-akta tersebut dibuat Untuk proses jual beli;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah memang ada proses jual belinya, saksi hanya membuat akte saja.
- Bahwa saksi juga membuat Akte Pembatalan Jual Beli atas nama Ngatening, Waini dan Kariono;
- Bahwa akte pembatalan jual beli dibuat karena penjual datang ke kantor dan marah-marah karena tidak ada pembayaran.
- Bahwa penjual datang ke kantor Notaris Fadilla Rosmaniar antara 2 (dua) atau 3 (tiga) kali;
- Bahwa para penjual datang ke kantor Notaris Fadilla Rosmaniar untuk ketemu dengan Notaris Fadilla Rosmaniar terkait dengan SHM yang dititipkan;
- Bahwa saksi lupa Apa isi dari Akta Pembatalan Jual Beli tersebut tetapi pada intinya pembatalan jual beli.
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono tersebut diminta kembali oleh mereka karena langsung saksi hadapkan kepada Notaris Fadilla Rosmaniar;

Atas keterangan saksi tersebut, terdakwa membenarkannya.

Saksi VIII **JARWOKO** bersumpah pada pokoknya dipersidangan memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah Adanya pelaporan terhadap kakak saksi (Hudi Wiyono) terkait Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik atas nama Ngatening, SHM atas nama Waini dan SHM atas nama Kariono tersebut Katanya tanah-tanah tersebut dijual dan dibeli oleh PT. Armada Jaya Propertindo;

Halaman 26 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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

- Bahwa Pada awalnya saksi ditelpon oleh Erwin disuruh untuk negosiasi terhadap tanah tersebut tetapi petani tidak menjual tanahnya tetapi Pak Dul dan Mat Sinyo menginformasikan kalau tanah tersebut akan dijual;
- Bahwa tanah tersebut memang dijual oleh pemiliknya;
- Bahwa saksi tidak tahu Siapakah yang berhadapan langsung dengan petani dalam bertransaksi;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai penyerahan Sertifikat Hak Milik atas nama Ngatening, SHM atas nama Waini dan SHM atas nama Kariono ke Notaris Fadilla Rosmaniar;
- Bahwa Setahu Saksi tanah yang akan dijual tersebut milik saksi Ngatening saksi Waini dan saksi Kariono;
- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah tersebut milik Ngatening, Waini dan Kariono karena saksi disuruh Erwin mengantarkan PPJB dengan mengambil di saksi Sutikno dan saksi juga disuruh mengantarkan cek kepada saksi Waini dan saksi Kariono;
- Bahwa yang Saksi maksud dengan Erwin adalah teman/rekan kerjanya Terdakwa;
- Bahwa saksi ambil cek dari Erwin sebesar Rp300.000.000,00 dan saksi antarkan ke saksi Mujiono tetapi pada saat dicairkan ternyata tidak ada dananya;
- Bahwa tanah-tanah milik Ngatening, Waini dan Kariono belum dibayar;
- Bahwa saksi dengar Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono dijadikan jaminan di Bank;
- Bahwa saksi tidak tahu siapakah yang menjadikan jaminan sertifikat-sertifikat tersebut di Bank;
- Bahwa saksi Agus Sutikno dan saksi Mujiono melakukan nego tanah ke saksi Ngatening;
- Bahwa Setahu Saksi diatas tanah-tanah tersebut akan dijadikan Perumahan;
- Bahwa Setahu Saksi atas tanah milik Ngatening, Waini dan Kariono tersebut Hanya ada pembayaran uang muka/tanda jadi saja;
- Bahwa saksi tidak tahu keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama

Halaman 27 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono sekarang ini berada dimana;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

Menimbang, Penasehat Hukum Terdakwa menghadirkan 1 (satu) orang saksi Ade Charge yaitu:

Saksi Ade charge **VIVI ANWARYSTIKA** memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui adalah suami saksi yaitu (Terdakwa Hudi Wiyono) mempunyai tanggungan dan terus diintimidasi dan diteror oleh orang yang bernama Erwin dan beberapa orang dari Surabaya;
- Bahwa hubungan suami Saksi dengan Erwin adalah rekan kerja;
- Bahwa saksi tidak tahu persis isi dari Akte ini tetapi saksi pernah membaca surat Perjanjian antara suami saksi (Terdakwa) dengan Erwin yang isinya kalau Erwin adalah Investor yang akan mendanai proyek Terdakwa di Jalibar Batu;  
(Penasihat Hukum Terdakwa menunjukkan bukti Akte kepada Saksi)
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, suami Saksi ditagih oleh Erwin karena pinjaman uang, untuk berapa nominalnya saksi kurang tahu;
- Bahwa Terdakwa pernah cerita mengenai uang sejumlah Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dari Pak Erwin;
- Bahwa mengenai uang Rp 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) Terdakwa juga pernah cerita namun saksi tidak pernah melihat uang sejumlah tersebut;
- Bahwa terdakwa mengatakan Uang sejumlah Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) tersebut berupa dana investasi dari Surabaya, sedangkan Terdakwa hanya pengelola saja;
- Bahwa dana tersebut berupa pinjaman dan ada beban bunganya, dimana kalau cash flow bagus maka akan diberikan kepercayaan untuk mengelola dana yang lebih besar;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu dengan dana sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa dana sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) merupakan Investasi untuk pengelolaan dana di Jalibar Batu kerjasama dengan Pak Erwin;

Halaman 28 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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

- Bahwa saksi tidak tahu Dana sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) diperoleh dengan jaminan apa;
- Bahwa saksi tidak tahu Penggunaan dana tersebut untuk apa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Ngatening, Waini dan Kariono;
- Bahwa saksi tidak tahu Apakah suami Saksi pinjam Sertifikat ke mereka;
- Bahwa suami Saksi (Terdakwa Hudi Wiyono) ditahan terkait dengan Sertifikat Hak Milik Ngatening, Waini dan Kariono yang diagunkan oleh Terdakwa;
- Bahwa saksi tahu isi Surat Perjanjian yaitu Sdr. Erwin sebagai investor dan akan membiayai seluruh kebutuhan proyek di Jalibar Batu termasuk milik Ngatening, Waini dan Kariono;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Sertifikat Hak Milik dijadikan sebagai agunan oleh Terdakwa ke Bank atau Erwin;
- Bahwa Erwin sebagai rekan kerja terdakwa;
- Bahwa setahu saksi Erwin tidak masuk dalam perseroan PT. Armada Jaya Propertindo;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Sdr. Erwin investor yang menanam modal ataukah yang memberikan pinjaman uang;

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa tidak keberatan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penasehat Hukum Terdakwa mengajukan bukti yaitu berupa:  1 (satu) berkas alat bukti tertulis atas nama Terdakwa Hudi Wiyono

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan **Terdakwa** memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa ditangkap pada hari Jumat tanggal 4 November 2022 oleh Polisi Polresta Malang;
- Bahwa Terdakwa ditangkap Polisi karena Adanya dugaan penggelapan 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono;
- Bahwa hubungan 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono dengan Terdakwa adalah Terdakwa selaku pembeli dari tanah-tanah tersebut akan tetapi tidak bisa menyelesaikan pembayaran tanah tersebut;

Halaman 29 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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

- Bahwa Total luas tanah tersebut sekitar 8000M (delapan ribu) sekian dengan harga pembelian Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu) per meternya;
- Bahwa atas jual beli tanah-tanah tersebut, dibuatkan surat-surat yang Dibuatkan surat di Notaris namun pada waktu itu Terdakwa tidak menghadap ke Notaris;
- Bahwa Surat yang dibuat oleh Notaris atas jual beli tanah tersebut adalah surat PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) dan Kuasa Menjual;
- Bahwa Terdakwa sempat melakukan pembayaran atas tanah tersebut dengan cek yang dapat dicairkan;
- Bahwa Terdakwa memberikan dp (down payment) masing-masing sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa belum melakukan pembayaran kekurangan atas pembelian tanah tersebut, karena untuk membayar lahan milik Ngatening, Waini dan Kariono, Terdakwa bekerja sama dengan Erwin Tri selaku penyandang dana sedangkan Erwin Tri sendiri berpartner dengan mitra kerjanya yang mana dananya ternyata tidak cair;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono sempat dibawa/disimpan di ke Notaris Fadilla Rosmaniar sekarang ada dipihak ketiga yaitu mitra kerja dari Erwin Tri;
- Bahwa yang mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono di Notaris Fadilla Rosmaniar adalah Erwin Tri, sedangkan untuk 1 (satu) Sertifikat hak Milik Terdakwa sendiri yang mengambilnya;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono ada di pihak ketiga karena Terdakwa ada untuk kerjasama antara Terdakwa dengan Erwin Tri terkait dengan pembayaran tanah termasuk bangunan. Erwin Tri menyampaikan kalau Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327

Halaman 30 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Kariono harus ada di pihak ketiga untuk mencairkan dananya;

- Bahwa yang menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono kepada pihak ketiga adalah Erwin Tri dengan memakai bendera PT Terdakwa dan Terdakwa sebagai pihak yang menerima uang tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu Apakah PPJB dapat dituangkan menjadi AJB;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono ada Aktanya karena Terdakwa disuruh tandatangan;
- Bahwa Pada Akta tersebut, yang bertindak sebagai Debitur adalah Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tahu konsekwesi tanda tangan Perjanjian Kredit sebagai Debitur;
- Bahwa Terdakwa tahu bahwa menjaminkan Sertifikat Hak Milik yang bukan milik Terdakwa, tidak diperbolehkan;
- Bahwa Terdakwa menandatangani Perjanjian Kredit tersebut, Ada Kuasa Mutlak dan Pelepasan Hak;
- (selanjutnya Hakim Ketua menyampaikan Kuasa Mutlak boleh asalkan tidak bertentangan dengan Hukum, Undang-undang dan tidak merugikan pihak ketiga);
- Bahwa Terdakwa mau melakukan sesuatu hal yang beresiko dan bertentangan dengan hokum karena Terdakwa ceroboh dalam mengambil keputusan;
- Bahwa Terdakwa memang benar telah mengambil salah satu Sertifikat Hak Milik atas nama Ngatening;
- (selanjutnya Penuntut Umum menunjukkan barang bukti berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening kepada Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa dan Terdakwa membenarkannya);
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono ditiptkan di Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar Untuk proses jual beli;

Halaman 31 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

### 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

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 04285 atas nama Ngatening, SHM Nomor: 02030 atas nama Waini dan SHM Nomor: 04327 atas nama Kariono tetap diambil di Kantor Notaris Fadilla Rosmaniar Karena pihak Terdakwa membutuhkan dana awal yang mana dana tersebut berasal dari pihak ketiga;
- Bahwa Yang Terdakwa maksud sebagai pihak ketiga tersebut awalnya sebagai Investor yang bekerja sama dengan Erwin Tri mitra kerja Notaris Fadilla Rosmaniar. Setelah perpindahan uang tersebut Terdakwa baru sadar kalau uang tersebut adalah uang pinjaman;
- Bahwa Terdakwa baru menyadari kalau uang tersebut adalah uang pinjaman Pada bulan Agustus;
- Bahwa Terdakwa sempat membuat Akta Pembatalan dengan Ngatening, Waini dan Kariono pada saat pertama kali bertemu dengan mereka pada bulan Januari;
- Bahwa Terdakwa masih ingat dengan isi Akta Pembatalan tersebut yang isinya adalah transaksi akan dibatalkan dari pihak pembeli, SHM kan dikembalikan dari pihak ketiga;
- Bahwa jatuh tempo dari Akta pembatalan tersebut Pada bulan Pebruari;
- Bahwa pinjaman yang Terdakwa butuhkan adalah Yang pertama dibutuhkan Rp 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) untuk proyek berjalan, dari pihak pemilik lahan minta Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dan minta Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) untuk operasional penataan lahan. Dan pada bulan Agustus Terdakwa dapat tagihan untuk mengembalikan uang sebesar Rp 5.500.000.000, 00 (lima milyar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa membayar bunga Perbulannya sebesar Rp 550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa atas Pinjaman Terdakwa yang pertama sejumlah Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) yang kedua sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah), Terdakwa tidak menerima semuanya. Terdakwa hanya menerima Rp 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah) saja;

Halaman 32 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

### 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)

Halaman 32



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang pinjaman tersebut sebagian dipergunakan untuk kepentingan pribadi Terdakwa sebagian lagi untuk kepentingan proyek;

Menimbang, bahwa selain saksi-saksi sebagaimana tersebut di atas, untuk menguatkan dalil-dalil pembuktiannya, Penuntut Umum telah pula mengajukan barang bukti berupa:

1. 1 (satu) bendel rekening koran BCA Nomor rekening 0190567265 atas nama HUDI WIYONO periode bulan Juni 2021.
2. 1 (satu) bendel foto copy salinan Akta Pendirian PT. Armada Jaya Properti Nomor 130, tanggal 13 Februari 2020, yang dibuat oleh Notaris SARLY ANANDA PRATAMA, S.H., M.Kn.
3. 1 (satu) lembar foto copy Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0013104.AH.01.01.Tahun 2020, tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. PT. Armada Jaya Properti, tanggal 3 Maret 2020.
4. 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 15 tanggal 20 April 2021, antara HUDI WIYONO dengan ERWIN TRI WIJAYANTO, yang dibuat oleh Notaris DIANA ISTISLAM, S.H., M.Kn
5. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 6, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
6. 1 (satu) bendel foto copy Akta Kuasa Nomor 7, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
7. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 8, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
8. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pengikatan Jual Beli nomor 3, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
9. 1 (satu) bendel foto copy Akta Kuasa nomor 4, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
10. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah nomor 5, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
11. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12, tanggal 23 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
12. 1 (satu) bendel foto copy Akta kuasa nomor 13, tanggal 23 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.

Halaman 33 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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

13. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 14, tanggal 23 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.

Barang bukti barang bukti mana telah disita sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga dapat dipergunakan dalam perkara ini selain itu seluruhnya telah dikenali dan dibenarkan oleh saksi-saksi dan Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa dan barang bukti yang diajukan di persidangan, dengan memperhatikan pula persesuaian alat bukti yang satu dengan lainnya, yang saling bersesuaian, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa berawal dari transaksi jual beli 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan milik Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono dengan nomor Sertifikat Hak Milik nomor : 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor : 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor : 04285 atas nama NGATENING yang kemudian akan dibeli oleh Terdakwa melalui perantara Saksi Mujiono, dengan harga Rp 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) / m<sup>2</sup>, sehingga harga untuk tanah milik NGATENING sebesar Rp. 2.735.500.000 (dua milyar tujuh ratus tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), untuk tanah milik KARIONO sebesar Rp. 3.454.600.000,- (tiga milyar empat ratus lima puluh empat juta enam ratus ribu rupiah) dan untuk tanah milik Ibu WAINI sebesar Rp. 2.780.700.000 (dua milyar tujuh ratus delapan puluh juta tujuh ratus ribu rupiah) dan jika harga ketiga tanah ditotal seluruhnya seharga Rp 9.982.700.000 (sembilan milyar sembilan ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah). Kemudian Terdakwa HUDI WIYONO melalui Saksi MUJIONO memberikan uang tanda jadi kepada Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO masing-masing sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) pada tanggal 1 Juni 2021 di Rumah ACHMAD (kakak dari Saksi NGATENING) beralamat di Dsn. Dresel RT 03 Rw 08 Kel. Oro-oro Ombo, Kec. Batu Kota Batu sedangkan milik Saksi Ngatening diserahkan pada tanggal 22 Juni 2021 bertempat di rumah saksi Dsn. Dresel RT.01 RW.08 Kelurahan oro-oro ombo Kecamatan Batu Kota Batu;
- Bahwa selanjutnya setelah penyerahan uang tanda jadi tersebut kemudian Saksi Mujiono meminta kepada Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono untuk menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Kuasa Menjual dan Akta pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Sdr. FADILLA ROSMANIAR, dan Saksi Mujiono juga meminta Saksi Ngatening,

Halaman 34 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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

Saksi Waini dan Saksi Kariono untuk menitipkan sertifikat tanah yang telah dibayarkan tanda jadinya kepada Sdr. FADILLA ROSMANIAR selaku notaris dengan alasan keamanan sambil menunggu pelunasan pembayaran dari pihak pembeli.

- Bahwa selanjutnya setelah Sertifikat Hak Milik nomor: 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor: 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor: 04285 atas nama NGATENING dititipkan kepada Sdr. FADILLA ROSMANIAR dengan tujuan menunggu pelunasan pembayaran tanah, kemudian Terdakwa menyerahkan ketiga sertifikat hak milik tersebut kepada pendana yang meminjamkan uang dan sertifikat hal milik tersebut sebagai jaminan;
- Bahwa Sdr FADILLA ROSMANIAR menyerahkan sertifikat kepada Terdakwa dengan bukti 1 (satu) lembar bukti penyerahan berkas tertanggal 23 Juni 2021 yang berisi telah menyerahkan SHM 04285 atas nama NGATENING kepada HUDI WIYONO.
- Bahwa Terdakwa menerima sertifikat-sertifikat tersebut dari Sdr. FADILLA ROSMANIAR di Kantor Sdr. FADILLA ROSMANIAR Jalan Tawangmangu No. 5. Kelurahan Lowokwaru, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang tanpa sepengetahuan pemilik sertifikat, kemudian sertifikat yang Terdakwa ambil dari Sdr. FADILLA ROSMANIAR Terdakwa serahkan kepada Sdr. Stephen Mario Sugiarto pada hari Rabu tanggal 23 Juni 2022 di dalam mall Surabaya tanpa sepengetahuan dari Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO, untuk kemudian sertifikat tersebut diserahkan kepada Sdr. Budiono selaku pendana guna Terdakwa gunakan sebagai jaminan hutang.
- Bahwa Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO sudah berkali – kali meminta kepada Sdr. FADILLA ROSMANIAR untuk mengembalikan sertipikat milik Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO melalui telepon Whatsapp maupun secara tertulis pada tanggal 23 Desember 2021 dan pada tanggal 3 Januari 2022 dan bersedia menyerahkan kembali uang muka pembayaran sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah), akan tetapi Sdr. FADILLA ROSMANIAR tidak mau menyerahkan SHM milik tersebut dan hanya berjanji akan mengembalikan. Selanjutnya pada tanggal 21 Januari 2022, Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO datang ke Kantor terdakwa untuk menandatangani Akta Pembatalan Pengikatan Jual Beli, Akta Pembatalan Kuasa, dan Akta Pembatalan Pelepasan Hak Atas Tanah dan atas desakan tersebut kemudian Sdr. FADILLA ROSMANIAR dan Terdakwa berjanji akan

Halaman 35 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

### 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)

Halaman 35



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengembalikan Sertipikat Hak Milik tersebut pada tanggal 28 Februari 2022, namun kenyataannya hingga sekarang Sertipikat tidak ada yang dikembalikan;

- Bahwa saksi ade charge VIVI ANWARYSTIKA menerangkan bahwa saksi tidak tahu persis isi dari Akte ini tetapi saksi pernah membaca surat Perjanjian antara suami saksi (Terdakwa) dengan Erwin yang isinya kalau Erwin adalah Investor yang akan mendanai proyek Terdakwa di Jalibar Batu termasuk milik Ngatening, Waini dan Kariono dan saksi tidak tahu apakah Sertifikat Hak Milik dijadikan sebagai agunan oleh Terdakwa ke Bank atau Erwin;
- Bahwa atas Pinjaman Terdakwa yang pertama sejumlah Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) yang kedua sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah), Terdakwa tidak menerima semuanya. Terdakwa hanya menerima Rp 2.200.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta rupiah) saja;

Menimbang, bahwa berdasarkan Fakta Hukum yang diperoleh dari Keterangan Saksi-Saksi dan Keterangan Terdakwa serta Bukti Surat tersebut diatas, yang karena persesuaiannya diketahui bahwa tempat kejadian perkara (*Locus Delictie*) adalah termasuk dalam Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Malang, sehingga terhadap perkara ini memenuhi syarat kewenangan mengadili (*Kompetensi*) untuk dapat dilanjutkan pemeriksaannya, selanjutnya diambil Putusannya ;

Menimbang, bahwa apakah dengan fakta-fakta hukum dan keadaan tersebut diatas, terdakwa sudah dapat dipersalahkan melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan oleh Penuntut Umum dalam dakwaannya, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu dakwaan Penuntut Umum sebagaimana tertuang dalam surat dakwaan ;

Menimbang bahwa oleh Penuntut Umum Terdakwa telah didakwa dengan dakwaan alternative sebagai berikut:

### **PERTAMA:**

Perbuatan Terdakwa diatur dan diancam pidana sebagaimana dalam Pasal 372 JO Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

### **ATAU**

### **KEDUA**

Perbuatan Terdakwa diatur dan diancam pidana sebagaimana dalam Pasal 480 ke-2 KUHP.

Halaman 36 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.



Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan disusun secara alternative, maka menurut teknik pembuktian, diberikan kewenangan untuk menentukan dakwaan yang tepat dan relevan untuk dipergunakan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim memperhatikan secara seksama rumusan cara-cara dilakukannya perbuatan dalam rumusan dakwaan dan memperhatikan fakta yang terungkap di persidangan, maka majelis berpendapat bahwa rumusan dakwaan Pertama yaitu melanggar pasal 372 Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP lebih tepat dipergunakan untuk mengadili perkara a quo, namun tidak serta merta menyatakan Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana berdasarkan pasal tersebut, sebelum mempertimbangkan satu persatu unsur tindak pidananya

Menimbang, bahwa unsur-unsur pasal 372 Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP adalah sebagai berikut

1. Unsur Barang Siapa;
2. Dengan sengaja memiliki dengan melawan hak barang yang sama sekali atau sebagian termasuk kepunyaan orang lain;
3. Barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan;
4. Mereka yang melakukan, menyuruh melakukan dan turut serta melakukan perbuatan;

#### **Ad. 1. Unsur Setiap Orang.**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "*Barang siapa*" disini adalah untuk menentukan siapa pelaku tindak pidana sebagai subjek hukum yang telah melakukan tindak pidana tersebut dan memiliki kemampuan mempertanggung jawabkan perbuatannya itu ;

Menimbang, bahwa subjek hukum yang memiliki kemampuan bertanggung jawab adalah didasarkan kepada keadaan dan kemampuan jiwanya (*geestelijke vermogens*), yang dalam doktrin hukum pidana ditafsirkan "*sebagai dalam keadaan sadar*" ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa sendiri di persidangan didapati fakta bahwa dalam perkara ini yang diajukan di persidangan adalah terdakwa **HUDI WIYONO** dan bukan orang lain sesuai dengan identitas yang diuraikan dalam surat dakwaan, dimana terdakwa telah membenarkan identitasnya seperti yang tersebut di dalam surat dakwaan, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi bahwa benar identitas terdakwa yang didakwa melakukan perbuatan pidana adalah **HUDI WIYONO** sehingga



terdakwa adalah orang sebagai subyek hukum yang didakwa melakukan perbuatan pidana ;

Menimbang, bahwa pada saat melakukan perbuatannya tersebut, terdakwa berada dalam keadaan sadar, tidak berada dalam pengaruh dan tekanan dari pihak manapun juga, oleh karenanya terhadap diri terdakwa haruslah dianggap mampu bertanggung jawab (*toerekeningsvatbaar*) atas perbuatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, terdakwa telah nyata sebagai pelaku dari tindak pidana yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum dalam surat dakwaan dan bukan orang lain, sehingga menurut Majelis Hakim unsur "*Barang siapa* " di dalam dakwaan ini telah terpenuhi ;

## **Ad. 2. Unsur Dengan sengaja memiliki dengan melawan hak barang yang sama sekali atau sebagian termasuk kepunyaan orang lain.**

Menimbang, bahwa menurut pendapat Mr. J.M. Van Bemmelen dalam Buku Hukum Pidana I, Penerbit Bina Cipta Jakarta, Cetakan I, 1984, halaman 125, maka unsur dengan sengaja tertuju terhadap tindakan delik yang sebenarnya, dalam hal ini apakah perbuatan Pelaku Tindak Pidana memiliki tujuan yang datang pada kesengajaan;

Menimbang, bahwa arti sengaja tidak di cantumkan secara jelas dalam peraturan perundang-undangan pidana yang ada, namun dalam *Memorie Van Toelichting*/MVT yang merupakan penjelasan KUHP hanya di sebutkan sengaja adalah kemauan untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan-perbuatan yang di larang atau di perintahkan undang-undang;

Menimbang, bahwa dalam doktrin atau teori Hukum Pidana mengenai Sengaja terdapat 2 (dua) aliran pendapat yaitu:

1. Teori kehendak (*wilstheorie*) yang di kembangkan Sarjana Hukum Von Hippel dan Simon. Menurut teori ini Sengaja adalah kehendak yang di arahkan pada terbentuknya perbuatan seperti yang terumus dalam undang-undang (*de op verwerking der wettelijke omsschrijving gerichte wil*). Menurut teori ini kesengajaan ditekankan kepada apa yang dikehendaki pada waktu berbuat;
2. Teori pengetahuan (*voorstellingstheorie*) yang dikembangkan Sarjana Hukum Frank, Von Listiz dan Van Hamel. Menurut teori ini Sengaja adalah kehendak untuk berbuat dengan mengetahui unsur-unsur yang diperlukan menurut yang terumus dalam undang-undang (*de wil tot*





*handelen bij voorstelling van de tot de wettelijke omschrijving behorende bestandelen*). Menurut teori ini kesengajaan ditekankan kepada apa yang diketahui pada waktu berbuat;

Menimbang, bahwa selain itu dikenal juga 3 (tiga) corak atau tingkatan kesengajaan yaitu:

1. Dengan sengaja sebagai maksud (*dolus directus*) yaitu bahwa perbuatan pelaku memang bertujuan untuk menimbulkan akibat yang dilarang tersebut;
2. Dengan sengaja sebagai sadar kepastian, yaitu bahwa akibat perbuatan pelaku tersebut mempunyai dua akibat, yaitu akibat yang memang dituju pelaku dan akibat yang sebenarnya tidak diinginkan tetapi pasti terjadi dalam mencapai tujuan pelaku tersebut;
3. Dengan sengaja sebagai sadar kemungkinan (*dolus eventualis*) yaitu bahwa sesuatu hal yang semula hanya merupakan hal yang mungkin terjadi, tetapi kemudian benar-benar terjadi;

Menimbang, bahwa dari teori kehendak dan 3 (tiga) corak atau tingkatan kesengajaan tersebut, Majelis Hakim dapat menyimpulkan sengaja adalah adanya kehendak untuk berbuat sesuatu, dimana pelaku mengetahui atau menyadari apa yang di perbuatnya atau adanya niat, kehendak, maksud dan tujuan dari pelaku untuk melakukan suatu perbuatan pidana baik sebagai maksud atau sebagai sadar kepastian atau sebagai sadar kemungkinan;

Menimbang, bahwa pengertian melawan hukum dalam arti sempit adalah dalam pengertian hukum pidana yaitu perbuatan pelaku bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dalam bidang hukum pidana ;

Menimbang, bahwa pengertian melawan hukum dalam arti luas adalah dalam pengertian perbuatan pelaku selain yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku juga bertentangan dengan kepentingan atau hak subyektif seseorang serta juga bertentangan dengan nilai dan norma kepatutan yang ada dalam masyarakat;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa sendiri diperoleh fakta-fakta hukum dipersidangan sebagai berikut:

- Bahwa berawal dari transaksi jual beli 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan milik Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono dengan nomor Sertifikat Hak Milik nomor : 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor : 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04285 atas nama NGATENING yang kemudian akan dibeli oleh Terdakwa melalui perantara Saksi Mujiono, dengan harga Rp 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) / m<sup>2</sup>, sehingga harga untuk tanah milik NGATENING sebesar Rp. 2.735.500.000 (dua milyar tujuh ratus tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), untuk tanah milik KARIONO sebesar Rp. 3.454.600.000,- (tiga milyar empat ratus lima puluh empat juta enam ratus ribu rupiah) dan untuk tanah milik Ibu WAINI sebesar Rp. 2.780.700.000 (dua milyar tujuh ratus delapan puluh juta tujuh ratus ribu rupiah) dan jika harga ketiga tanah ditotal seluruhnya seharga Rp 9.982.700.000 (sembilan milyar sembilan ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah). Kemudian Terdakwa HUDI WIYONO melalui Saksi MUJIONO memberikan uang tanda jadi kepada Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO masing-masing sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) pada tanggal 1 Juni 2021 di Rumah ACHMAD (kakak dari Saksi NGATENING) beralamat di Dsn. Dresel RT 03 Rw 08 Kel. Oro-oro Ombo, Kec. Batu Kota Batu sedangkan milik Saksi Ngatening diserahkan pada tanggal 22 Juni 2021 bertempat di rumah saksi Dsn. Dresel RT.01 RW.08 Kelurahan oro-oro ombo Kecamatan Batu Kota Batu;

- Bahwa selanjutnya setelah penyerahan uang tanda jadi tersebut kemudian Saksi Mujiono meminta kepada Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono untuk menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Kuasa Menjual dan Akta pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Sdr. FADILLA ROSMANIAR, dan Saksi Mujiono juga meminta Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono untuk menitipkan sertifikat tanah yang telah dibayarkan tanda jadinya kepada Sdr. FADILLA ROSMANIAR selaku notaris dengan alasan keamanan sambil menunggu pelunasan pembayaran dari pihak pembeli.
- Bahwa selanjutnya setelah Sertifikat Hak Milik nomor: 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor: 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor: 04285 atas nama NGATENING dititipkan kepada Sdr. FADILLA ROSMANIAR dengan tujuan menunggu pelunasan pembayaran tanah, kemudian Terdakwa menyerahkan ketiga sertifikat hak milik tersebut kepada pendana yang meminjamkan uang dan sertifikat hak milik tersebut sebagai jaminan;
- Bahwa Sdr FADILLA ROSMANIAR menyerahkan sertifikat kepada Terdakwa dengan bukti 1 (satu) lembar bukti penyerahan berkas tertanggal

Halaman 40 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

### 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

23 Juni 2021 yang berisi telah menyerahkan SHM 04285 atas nama NGATENING kepada HUDI WIYONO.

- Bahwa Terdakwa menerima sertifikat-sertifikat tersebut dari Sdr. FADILLA ROSMANIAR di Kantor Sdr. FADILLA ROSMANIAR Jalan Tawangmangu No. 5. Kelurahan Lowokwaru, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang tanpa sepengetahuan pemilik sertifikat, kemudian sertifikat yang Terdakwa ambil dari Sdr. FADILLA ROSMANIAR Terdakwa serahkan kepada Sdr. Stephen Mario Sugiarto pada hari Rabu tanggal 23 Juni 2022 di dalam mall Surabaya tanpa sepengetahuan dari Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO, untuk kemudian sertifikat tersebut diserahkan kepada Sdr. Budiono selaku pendana guna Terdakwa gunakan sebagai jaminan hutang.
- Bahwa Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO sudah berkali – kali meminta kepada Sdr. FADILLA ROSMANIAR untuk mengembalikan sertipikat milik Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO melalui telepon Whatsapp maupun secara tertulis pada tanggal 23 Desember 2021 dan pada tanggal 3 Januari 2022 dan bersedia menyerahkan kembali uang muka pembayaran sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah), akan tetapi Sdr. FADILLA ROSMANIAR tidak mau menyerahkan SHM milik tersebut dan hanya berjanji akan mengembalikan. Selanjutnya pada tanggal 21 Januari 2022, Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO datang ke Kantor terdakwa untuk menandatangani Akta Pembatalan Pengikatan Jual Beli, Akta Pembatalan Kuasa, dan Akta Pembatalan Pelepasan Hak Atas Tanah dan atas desakan tersebut kemudian Sdr. FADILLA ROSMANIAR dan Terdakwa berjanji akan mengembalikan Sertipikat Hak Milik tersebut pada tanggal 28 Februari 2022, namun kenyataannya hingga sekarang Sertipikat tidak ada yang dikembalikan;
- Bahwa atas Pinjaman Terdakwa yang pertama sejumlah Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) yang kedua sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah), Terdakwa tidak menerima semuanya. Terdakwa telah menerima Rp 2.200.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut telah ternyata bahwa terdakwa telah dengan sengaja dan dengan melawan hukum memiliki sesuatu barang yaitu Sertifikat Hak Milik nomor : 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor : 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor : 04285 atas nama NGATENING dimana tersebut berada dalam tangan atau

Halaman 41 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### 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

kekuasaan Terdakwa dan Terdakwa tidak mengembalikan Sertifikat Hak Milik nomor : 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor : 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor : 04285 atas nama NGATENING tersebut namun Terdakwa serahkan kepada Sdr. Stephen Mario Sugiarto pada hari Rabu tanggal 23 Juni 2022 di dalam mall Surabaya, untuk kemudian sertifikat tersebut diserahkan kepada Sdr. Budiono selaku pendana guna Terdakwa gunakan sebagai jaminan hutang tanpa sepengetahuan dari Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis akan mempertimbangkan pledoi Penasihat Hukum terdakwa mengenai hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Sdr FADILLA ROSMANIAR menyerahkan sertifikat kepada Terdakwa dengan bukti 1 (satu) lembar bukti penyerahan berkas tertanggal 23 Juni 2021 yang berisi telah menyerahkan SHM 04285 atas nama NGATENING kepada HUDI WIYONO atas PERINTAH, PAKSAAN dan TEKANAN dari ERWIN TRI WIJAYANTO dan PIHAK PENDANA;
- Bahwa Terdakwa menerima sertifikat-sertifikat tersebut dari Sdr. FADILLA ROSMANIAR di Kantor Sdr. FADILLA ROSMANIAR Jalan Tawangmangu No. 5. Kelurahan Lowokwaru, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang tanpa sepengetahuan pemilik sertifikat, kemudian sertifikat yang Terdakwa ambil dari Sdr. FADILLA ROSMANIAR Terdakwa serahkan kepada Sdr. Stephen Mario Sugiarto pada hari Rabu tanggal 23 Juni 2022 di dalam mall Surabaya tanpa sepengetahuan dari Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO, untuk kemudian sertifikat tersebut diserahkan kepada Sdr. Budiono selaku pendana guna Terdakwa gunakan sebagai jaminan hutang atas PERINTAH, PAKSAAN dan TEKANAN dari ERWIN TRI WIJAYANTO dan PIHAK PENDANA;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Terdakwa bahwa Terdakwa melakukan hal tersebut atas PERINTAH, PAKSAAN dan TEKANAN dari ERWIN TRI WIJAYANTO dan PIHAK PENDANA namun didalam persidangan Terdakwa tidak dapat membuktikan bahwa Terdakwa melakukan hal tersebut karena atas PERINTAH, PAKSAAN dan TEKANAN dari ERWIN TRI WIJAYANTO dan PIHAK PENDANA dan perbuatan Terdakwa menerima sertifikat-sertifikat tersebut dari Sdr. FADILLA ROSMANIAR di Kantor Sdr. FADILLA ROSMANIAR Jalan Tawangmangu No. 5. Kelurahan Lowokwaru, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang tanpa sepengetahuan pemilik sertifikat, kemudian sertifikat yang Terdakwa ambil dari Sdr. FADILLA ROSMANIAR Terdakwa serahkan kepada Sdr. Stephen Mario Sugiarto pada hari Rabu tanggal 23 Juni 2022 di dalam mall

Halaman 42 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

### 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)



Surabaya tanpa sepengetahuan dari Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO, untuk kemudian sertifikat tersebut diserahkan kepada Sdr. Budiono selaku pendana guna Terdakwa gunakan sebagai jaminan hutang, Majelis Hakim berpendapat Terdakwa telah ada niat, kehendak, dan tujuan untuk melakukan perbuatan serta merealisasikannya dalam rangka memperoleh sesuatu yang dapat menguntungkan Terdakwa secara materi yaitu uang sejumlah Rp. 2.200.000.000,- sebagian dari uang Rp. 5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah yang dilakukan Terdakwa secara sadar sehingga pledoi Penasihat Hukum Terdakwa mengenai hal ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karenanya unsur ini telah terpenuhi ;

### **Ad. 3. Unsur Barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan;**

Menimbang, bahwa pengertian unsur yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan adalah beradanya sesuatu barang dalam kepemilikan dan atau kekuasaan dan atau tangan seseorang bukan karena suatu perbuatan melawan hukum tetapi karena memang diinginkan atau dikehendaki oleh pemilik barang yang sebenarnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian tersebut, maka yang harus di buktikan dalam perkara ini adalah : Apakah benar Sertifikat Hak Milik nomor : 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor : 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor : 04285 atas nama NGATENING ada dalam kekuasaan Terdakwa bukan karena kejahatan? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di persidangan:

- Bahwa berawal dari transaksi jual beli 3 (tiga) bidang tanah yang merupakan milik Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono dengan nomor Sertifikat Hak Milik nomor : 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor : 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor : 04285 atas nama NGATENING yang kemudian akan dibeli oleh Terdakwa melalui perantara Saksi Mujiono, dengan harga Rp 1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) / m<sup>2</sup>, sehingga harga untuk tanah milik NGATENING sebesar Rp. 2.735.500.000 (dua milyar tujuh ratus tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), untuk tanah milik KARIONO sebesar Rp. 3.454.600.000,- (tiga milyar empat ratus lima puluh empat juta enam ratus ribu rupiah) dan untuk tanah milik Ibu WAINI sebesar Rp. 2.780.700.000 (dua milyar tujuh ratus delapan puluh juta tujuh ratus ribu rupiah) dan jika harga ketiga tanah ditotal seluruhnya seharga Rp 9.982.700.000 (sembilan milyar sembilan ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah). Kemudian Terdakwa HUDI WIYONO melalui Saksi MUJIONO memberikan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang tanda jadi kepada Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO masing-masing sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) pada tanggal 1 Juni 2021 di Rumah ACHMAD (kakak dari Saksi NGATENING) beralamat di Dsn. Dresel RT 03 Rw 08 Kel. Oro-oro Ombo, Kec. Batu Kota Batu sedangkan milik Saksi Ngatening diserahkan pada tanggal 22 Juni 2021 bertempat di rumah saksi Dsn. Dresel RT.01 RW.08 Kelurahan oro-oro ombo Kecamatan Batu Kota Batu;

- Bahwa selanjutnya setelah penyerahan uang tanda jadi tersebut kemudian Saksi Mujiono meminta kepada Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono untuk menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Kuasa Menjual dan Akta pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Sdr. FADILLA ROSMANIAR, dan Saksi Mujiono juga meminta Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono untuk menitipkan sertifikat tanah yang telah dibayarkan tanda jadinya kepada Sdr. FADILLA ROSMANIAR selaku notaris dengan alasan keamanan sambil menunggu pelunasan pembayaran dari pihak pembeli.
- Bahwa selanjutnya setelah Sertifikat Hak Milik nomor: 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor: 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor: 04285 atas nama NGATENING dititipkan kepada Sdr. FADILLA ROSMANIAR dengan tujuan menunggu pelunasan pembayaran tanah, kemudian Terdakwa menyerahkan ketiga sertifikat hak milik tersebut kepada pendana yang meminjamkan uang dan sertifikat hak milik tersebut sebagai jaminan;
- Bahwa Sdr FADILLA ROSMANIAR menyerahkan sertifikat kepada Terdakwa dengan bukti 1 (satu) lembar bukti penyerahan berkas tertanggal 23 Juni 2021 yang berisi telah menyerahkan SHM 04285 atas nama NGATENING kepada HUDI WIYONO.
- Bahwa Terdakwa menerima sertifikat-sertifikat tersebut dari Sdr. FADILLA ROSMANIAR di Kantor Sdr. FADILLA ROSMANIAR Jalan Tawangmangu No. 5. Kelurahan Lowokwaru, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang tanpa sepengetahuan pemilik sertifikat, kemudian sertifikat yang Terdakwa ambil dari Sdr. FADILLA ROSMANIAR Terdakwa serahkan kepada Sdr. Stephen Mario Sugiarto pada hari Rabu tanggal 23 Juni 2022 di dalam mall Surabaya tanpa sepengetahuan dari Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO, untuk kemudian sertifikat tersebut diserahkan kepada Sdr. Budiono selaku pendana guna Terdakwa gunakan sebagai jaminan hutang.

Halaman 44 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO sudah berkali – kali meminta kepada Sdr. FADILLA ROSMANIAR untuk mengembalikan sertifikat milik Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO melalui telepon Whatsapp maupun secara tertulis pada tanggal 23 Desember 2021 dan pada tanggal 3 Januari 2022 dan bersedia menyerahkan kembali uang muka pembayaran sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah), akan tetapi Sdr. FADILLA ROSMANIAR tidak mau menyerahkan SHM milik tersebut dan hanya berjanji akan mengembalikan. Selanjutnya pada tanggal 21 Januari 2022, Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO datang ke Kantor terdakwa untuk menandatangani Akta Pembatalan Pengikatan Jual Beli, Akta Pembatalan Kuasa, dan Akta Pembatalan Pelepasan Hak Atas Tanah dan atas desakan tersebut kemudian Sdr. FADILLA ROSMANIAR dan Terdakwa berjanji akan mengembalikan Sertipikat Hak Milik tersebut pada tanggal 28 Februari 2022, namun kenyataannya hingga sekarang Sertipikat tidak ada yang dikembalikan;
- Bahwa atas Pinjaman Terdakwa yang pertama sejumlah Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) yang kedua sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah), Terdakwa tidak menerima semuanya. Terdakwa hanya menerima Rp 2.200.000.000,00 (dua milyar dua ratus juta rupiah) saja;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berdasarkan fakta-fakta hukum di persidangan berpendapat serta berkeyakinan: Sertifikat Hak Milik nomor : 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor : 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor : 04285 atas nama NGATENING berada dalam kekuasaan Terdakwa bukan karena kejahatan karena Terdakwa memperoleh Sertifikat Hak Milik nomor : 02030 atas nama WAINI, Sertifikat Hak Milik nomor : 04327 atas nama KARIONO dan Sertifikat Hak Milik nomor : 04285 atas nama NGATENING tersebut itu dari Sdr. FADILLA ROSMANIAR, dimana Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono untuk menitipkan sertifikat tanah yang telah dibayarkan tanda jadinya oleh Terdakwa kepada Sdr. FADILLA ROSMANIAR selaku notaris dengan alasan keamanan sambil menunggu pelunasan pembayaran dari Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karenanya unsur ini telah terpenuhi;

**Ad.4. Unsur Mereka yang melakukan, menyuruh melakukan, dan turut serta melakukan perbuatan.**



Menimbang, bahwa Pasal 55 KUHP adalah pasal yang mengatur tentang pelaku (*dader*) dan keturutsertaan (*deelneming*). Artinya tindak pidana yang dilakukan oleh banyak orang secara bersama-sama, maka yang dapat dipidana selain yang melakukan (*dader* atau *pleger*), juga yang menyuruh melakukan (*doenplegen*) perbuatan pidana tersebut, serta yang turut serta melakukan (*medepleger*) perbuatan pidana tersebut, serta terhadap penganjur (*uitlokken*) yang menganjurkan orang lain untuk melakukan perbuatan pidana. Banyak pendapat yang merumuskan tentang pelaku (*pleger* atau *dader*), diantaranya:

1. Prof. VAN HATTUM yang telah memberi rumusan mengenai pengertian *dader*, yaitu: "Pelaku itu adalah orang yang (perbuatannya) memenuhi suatu rumusan delik secara lengkap.
2. Prof. VAN BEMMELEN, pelaku itu adalah orang yang telah memenuhi unsur-unsur dari suatu delik, atau orang yang telah memenuhi semua syarat yang telah ditentukan didalam suatu rumusan delik.

Menimbang, bahwa yang menyuruh melakukan (*doenplegen*) adalah orang yang menyuruh orang lain melakukan suatu tindak pidana, yang artinya seorang pelaku tidak langsung, oleh karena ia memang tidak secara langsung melakukan sendiri tindak pidananya, melainkan dengan perantaraan orang lain yang disuruhnya. Sedang orang lain yang disuruh melakukan suatu tindak pidana itu biasanya disebut sebagai seorang *materieele dader* atau seorang pelaku *materiel*.

Menimbang, bahwa Berkaitan dengan perbuatan orang yang turut serta melakukan (*medepleger* atau *mededader*) itu, syaratnya pelaku yang turut serta melakukan suatu perbuatan pidana memiliki kesengajaan untuk turut melakukan suatu tindak pidana yang dilakukan oleh orang lain, atau maksud untuk bekerja sama dengan orang lain dalam melakukan suatu tindak pidana. Serta syarat perbuatan pelaku (*dader*) telah memenuhi semua unsur tindak pidana yang ada dalam rumusan delik. sehingga tindakan masing-masing peserta memiliki peran untuk mendukung tercapainya tujuan yang memang sama-sama dikehendaki pelaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan Fakta yang terungkap di persidangan dari keterangan Saksi - saksi yang saling bersesuaian dan diperkuat dengan adanya barang bukti, didapatkan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa dalam perkara ini perbuatan dilakukan Terdakwa bersama dengan Sdr. FADILLA ROSMANIAR dengan cara Terdakwa mengambil SHM tersebut dari Sdr. FADILLA ROSMANIAR di Kantornya beralamat di Jalan Tawangmangu No. 5. Kel Lowokwaru, Kec Lowokwaru, Kota Malang tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai satu minggu setelah sertifikat tersebut dititipkan kepada tanpa sepengetahuan Saksi. NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO;

- Bahwa atas Pinjaman Terdakwa yang pertama sejumlah Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) yang kedua sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah), Terdakwa tidak menerima semuanya. Terdakwa telah menerima Rp 2.200.000.000,00 (dua milyar duaratus juta rupiah);
- Bahwa terdakwa tidak memiliki ijin dari para pemilik tanah dalam hal ini Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO untuk menjadikan SHM tersebut sebagai jaminan hutang / dana talangan kepada sdr. BUDIONO sehingga atas tindakan terdakwa Saksi NGATENING, Saksi WAINI dan Saksi KARIONO mengalami kerugian sebesar Rp. 9.982.700.000 (sembilan milyar sembilan ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Unsur Keempat *telah terpenuhi* ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan di atas maka keseluruhan unsur-unsur dalam Dakwaan Kesatu pasal 372 Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi sehingga secara keseluruhan Dakwaan Kesatu pasal 372 Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dari Jaksa Penuntut Umum telah terbukti secara sah dan meyakinkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yuridis tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain, maka Majelis berpendapat bahwa Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam Dakwaan Kesatu Jaksa Penuntut Umum yaitu pasal 372 Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP yang kualifikasinya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dengan demikian juga menyatakan dengan telah terbuktinya Dakwaan tersebut secara otomatis maka argumen yuridis dari Jaksa Penuntut Umum sepanjang dakwaan mana yang terbukti menjadikan argumen yuridis dari Penasehat Hukum Terdakwa dalam Pembelaannya tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang diperoleh dipersidangan tidak ditemukan hal-hal yang merupakan alasan penghapus pidana baik alasan pemaaf maupun alasan pembenar pada diri terdakwa Terdakwa, maka sudah selayaknya dan seadilnya pada Terdakwa dipertanggungjawabkan secara hukum pidana sesuai dengan kesalahannya ;

Halaman 47 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, maka sudah sepatutnya terhadapnya haruslah dijatuhi pidana yang setimpal dengan kesalahannya ;

Menimbang, bahwa tujuan pemidanaan bukanlah semata-mata merupakan tindakan pembalasan semata-mata melainkan sebagai usaha *preventif* dan *represif* agar Terdakwa bisa merenungkan perbuatan selanjutnya, lebih tegasnya pidana yang dijatuhkan bukan untuk menurunkan derajat manusia, akan tetapi bersifat *edukatif*, *motifatif* agar Terdakwa tidak melakukannya lagi serta *preventif* bagi masyarakat lainnya serta sebagai pelajaran agar masyarakat untuk tidak melakukan tindak pidana tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap pidana yang akan dijatuhkan oleh Majelis pada Terdakwa sebagaimana dalam amar putusan ini dianggap telah telah memenuhi rasa keadilan baik bagi masyarakat maupun pencari keadilan dan pidana tersebut telah sepadan dengan kesalahan yang telah diperbuatnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 22 ayat (4) KUHAP Majelis Hakim menetapkan agar masa penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana penjara yang dijatuhkan dan oleh karena lamanya pidana penjara yang dijatuhkan terhadap diri terdakwa belum sama dengan lamanya masa penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa serta karena tidak terdapat alasan untuk mengeluarkan terdakwa dari tahanan, maka kepada terdakwa diperintahkan tetap dalam tahanan ;

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti berupa :

1. 1 (satu) bendel rekening koran BCA Nomor rekening 0190567265 atas nama HUDI WIYONO periode bulan Juni 2021.
2. 1 (satu) bendel foto copy salinan Akta Pendirian PT. Armada Jaya Properti Nomor 130, tanggal 13 Februari 2020, yang dibuat oleh Notaris SARLY ANANDA PRATAMA, S.H., M.Kn.
3. 1 (satu) lembar foto copy Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0013104.AH.01.01. Tahun 2020, tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. PT. Armada Jaya Properti tanggal 3 Maret 2020.
4. 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Kerjasama Nomor: 15 tanggal 20 April 2021, antara HUDI WIYONO dengan ERWIN TRI WIJAYANTO, yang dibuat oleh Notaris DIANA ISTISLAM, S.H. MKn
5. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 6, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.





6. 1 (satu) bendel foto copy Akta Kuasa Nomor 7, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
7. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 8, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
8. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pengikatan Jual Beli nomor 3, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
9. 1 (satu) bendel foto copy Akta Kuasa nomor 4, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
10. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah nomor 5, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
11. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12, tanggal 23 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
12. 1 (satu) bendel foto copy Akta kuasa nomor 13, tanggal 23 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
13. 1 (satu) bendel foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 14, tanggal 23 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.

## **Pengadilan menetapkan tetap Terlampir dalam berkas perkara**

Menimbang, Bahwa menurut Pasal 8 ayat (2) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dalam mempertimbangkan berat ringannya pidana yang akan dijatuhkan, Hakim wajib memperhatikan sifat-sifat yang baik dan yang jahat dari Terdakwa, maka dalam menjatuhkan pidana atas diri Terdakwa tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan Keadaan yang memberatkan dan meringankan sebagai berikut :

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan Saksi Ngatening, Saksi Waini dan Saksi Kariono

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa sopan didepan persidangan
- Terdakwa mengakui terus terang perbuatannya
- Terdakwa menyesali perbuatannya dan berjanji untuk tidak mengulangnya

Menimbang, oleh karena Terdakwa telah dinyatakan terbukti bersalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 222 ayat (1) KUHP, Terdakwa harus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar yang akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat, Pasal 372 JO Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan ;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **HUDI WIYONO** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “**secara bersama-sama melakukan Penggelapan**” ;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana Penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa, dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
  - 1 (satu) bendel rekening koran **BCA** Nomor rekening 0190567265 atas nama HUDI WIYONO periode bulan Juni 2021.
  - 1 (satu) bendel foto copy salinan Akta Pendirian PT. Armada Jaya Properti Nomor 130, tanggal 13 Februari 2020, yang dibuat oleh Notaris SARLY ANANDA PRATAMA, S.H., M.Kn.
  - 1 (satu) lembar foto copy Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0013104.AH.01.01. Tahun 2020, tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. PT. Armada Jaya Properti, tanggal 3 Maret 2020.
  - 1 (satu) bendel Akta Perjanjian Kerjasama Nomor: 15 tanggal 20 April 2021, antara HUDI WIYONO dengan ERWIN TRI WIJAYANTO, yang dibuat oleh Notaris DIANA ISTISLAM, S.H., M Kn
  - 1 (satu) bendel foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 6, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
  - 1 (satu) bendel foto copy Akta Kuasa Nomor 7, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
  - 1 (satu) bendel foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 8, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
  - 1 (satu) bendel foto copy Akta Pengikatan Jual Beli nomor 3, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
  - 1 (satu) bendel foto copy Akta Kuasa nomor 4, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.

Halaman 50 dari 52 Putusan Nomor 21/Pid.B/2023/PN Mlg.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bendel foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah nomor 5, tanggal 3 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
- 1 (satu) bendel foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12, tanggal 23 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
- 1 (satu) bendel foto copy Akta kuasa nomor 13, tanggal 23 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.
- 1 (satu) bendel foto copy Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 14, tanggal 23 Juni 2021, yang dibuat oleh Notaris FADILLA ROSMANIAR S.H., M.Kn.

## **Pengadilan menetapkan tetap Terlampir dalam berkas perkara**

6. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang pada hari RABU, tanggal 29 Maret 2022, oleh Judi Prasetya, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Arief Karyadi, S.H.M.hum dan Guntur Kurniawan, S.H., sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum melalui video teleconference pada hari Jumat Tanggal 31 Maret 2023 juga, oleh Hakim Ketua yang didampingi oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh Slamet Ridwan, S.E., S.H., M.Hum Panitera Pengganti, dihadiri oleh. Penuntut Umum Pada Kejaksaan Negeri Kota Malang Penasehat Hukum Terdakwa serta Terdakwa melalui video teleconference dari Lapas;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Arief Karyadi, S.H.Mhum

Judi Prasetya, S.H., M.H.

Guntur Kurniawan, S.H.

Panitera Pengganti,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Slamet Ridwan, S.E., S.H., M.Hum

#### Disclaimer

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