



P U T U S A N
Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Banjarmasin yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

1. Nama lengkap : Eddy Santoso als Eddy Bin Rusli Santoso;
2. Tempat lahir : Martapura, Kab. Banjar;
3. Umur/Tanggal lahir : 69 Tahun / 10 Februari 1953;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jl. Pramuka, Km. 6 No. 63 RT. 07 RW. 01 Kel. Pemurus Luar Kec. Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin;
7. Agama : Budha;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terhadap Terdakwa dilakukan Penangkapan oleh Penyidik berdasarkan Surat Perintah Penangkapan Nomor : SP. Kap / 58-2 / VII / 2020 / Ditreskrimum, tertanggal 21 Juli 2020 sejak tanggal 21 Juli 2020;

Terdakwa dilakukan Penahanan dengan jenis Rumah Tahanan Negara (Rutan), masing-masing oleh :

1. Penyidik, sejak tanggal 22 Juli 2020 sampai dengan tanggal 10 Agustus 2020;
2. Penangguhan Penahanan oleh Penyidik, sejak tanggal 28 Juli 2020;
3. Pencabutan Penangguhan Penahanan Penyidik, tertanggal 13 September 2022;
4. Penahanan kembali oleh Penyidik sejak tanggal 13 September 2022 sampai dengan tanggal 25 September 2022;
5. Penyidik Perpanjangan oleh Penuntut Umum, sejak tanggal 26 September 2022 sampai dengan tanggal 4 November 2022;
6. Penuntut Umum, sejak tanggal 13 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 1 November 2022;
7. Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 17 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 15 November 2022;
8. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 16 November 2022 sampai dengan tanggal 14 Januari 2023;

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum yaitu 1. ERNAWATI, S.H., dan 2. ARBAIN, S.H., Advokad pada Kantor Hukum ERNA dan Rekan yang

Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat Kantor di Jalan Pangeran Hidayatullah Banua Anyar, Komplek Lestari Karya Kav-1, Nomor 1, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2022 yang terdaftar dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 196 / Pid / 2022 / PN. Bjm., tanggal 25 Oktober 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin, Nomor : 803 / Pid.B / 2022 / PN Bjm, tanggal 17 Oktober 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim, Nomor : 803 / Pid.B / 2022 / PN Bjm., tanggal 17 Oktober 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengar pembacaan Surat Tuntutan Pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa **EDDY SANTOSO als EDDY bin RUSLI SANTOSO** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP;
2. Menjatuhkan Pidana kepada Terdakwa **EDDY SANTOSO als EDDY bin RUSLI SANTOSO**, dengan Pidana Penjara selama **3 (Tiga) Bulan** dikurangi waktu selama terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah agar terdakwa tetap berada dalam tahanan;
3. Menyatakan barang bukti berupa ;
 - 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 03-03-2017 bermaterai 6000 bertandatangan EDDY SANTOSO , uang sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan uang sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) cash untuk pembayaran DP tanah yang terletak di Jl. Pangeran Hidayatullah (Banua Anyar) transfer ke Rek a.n. MICHAEL GOTAMA Bank Panin No. Rek. 6021113788;
 - 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal Banjarmasin, 10 April 2017 bermaterai 6000 bertanda tangan YOHANA SARINATA, uang sejumlah Rp. 4.288.000.000,- (empat milyar dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah) untuk pembayaran sebagian harga tujuh bidang tanah Sertifikat atas nama Doktoranda YOHANA SARINATA, yaitu : HM. 251, HM. 135,

Halaman 2 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

HM. 329, HM. 330, HM. 333, HM. 01076, semua terletak di Kel. Banuar Anyar;

- 23 (dua puluh tiga) lembar Kwitansi tertanggal Banjarmasin, 03 April 2018 sampai dengan 03 Februari 2020 bermaterai 6000 bertanda tangan EDDY SANTOSO, uang sejumlah Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) untuk pembayaran angsuran pertama sampai dengan angsuran kedua puluh tiga pembelian tanah yang diuraikan dalam akta perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua tertanggal 11 April 2017 Nomor 02 yang dibuat Notaris SUTOJO OESNAWI, SH di Banjarmasin;
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal Banjarmasin, 03 Maret 2020 bermaterai 6000 bertanda tangan SUTOJO OESNAWI, SH, uang sejumlah Rp. 278.000.000,- (dua ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) untuk pembayaran pelunasan perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua yang dibuat oleh SUTOJO OESNAWI, SH Notaris di Banjarmasin dengan Akta No. 2 telah dibayar lunas pada hari ini;
- 1 (satu) bundel Akta tanggal 11 April 2017 Nomor 02 SALINAN PERJANJIAN TUKAR MENUKAR DENGAN KEWAJIBAN - MEMBELI KEMBALI OLEH PIHAK KEDUA, Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUTOJO OESNAWI, SH.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 241 Luas 236 M2 atas nama H. ILYAS.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 330 Luas 445 M2 atas nama H. ILYAS.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 329 Luas 343 M2 atas nama H. ILYAS.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 179 Luas 301 M2 atas nama H. ILYAS.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 135 Luas 420 M2 atas nama H. ILYAS.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 333 Luas 936 M2 atas nama H. ILYAS.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 01076 Luas 238 M2 atas nama H. ILYAS.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 380 Luas 1622 atas nama H. RIZKY WAHYUNI.

Dikembalikan kepada yang berhak yaitu H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI;

4. Menetapkan supaya terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar Nota Pembelaan Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Terdakwa pada bulan Maret 2017 menjual 7 (tujuh) persil tanah di Jalan 9 November Banua Anyar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota

Halaman 3 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

Banjarmasin kepada Saksi H. ILYAS belum dibayar lunas tetapi sudah dibalik nama, sehingga merasa keberatan;

2. Bahwa Terdakwa tidak pernah melakukan penipuan ataupun penggelapan sebagaimana Dakwaan Penuntut Umum, karena sudah jelas dalam Perjanjian nomor : 02 tanggal 11 april 2017 yang dibuat dihadapan Notaris SUTOMO OESNAWI, SH., yang dilakukan Terdakwa adalah menagih sewa tanah / hak keperdataan Terdakwa kepada Orang Tua Saksi H. ILYAS dan H. RISKY WAHYUNI;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap Nota Pembelaan Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya yang pada pokoknya adalah tetap sebagaimana di dalam Surat Tuntutan pidananya;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap sebagaimana dalam Nota Pembelaannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan Surat dakwaan sebagai berikut :

PERTAMA:

Bahwa ia terdakwa EDDY SANTOS als EDDY bin RUSLI SANTOSO pada hari, tanggal yang sudah tidak dapat ditentukan lagi dalam bulan Januari 2017 sekitar jam 14.00 wita atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2017 bertempat di rumah terdakwa Jl. Pramuka Km. 6 Na. 63 RT. 07 RW. 01 Kel. Pemurus Luar Kec. Banjamtasin Timur Kota Banjarmasin atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Banjarmasin, dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat ditentukan lagi bulan Januari 2017 sekitar jam 15.00 WITA saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI dan saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI melihat di Lokasi tanah milik terdakwa yang terletak di Banua Anyar, Kota Banjarmasin ada sebuah plang DiJUAL serta Nomor handphone 081250145678. Bahwa saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI menghubungi Nomor handphone 081250145678 dan diterima oleh terdakwa selanjutnya saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI mengutarakan maksudnya bahwa untuk membeli tanah milik terdakwa yang ada plang dijual tersebut. Bahwa pada saat itu terdakwa mengatakan jika harga tanahnya yang dijual sebesar Rp 4.000.000,-

Halaman 4 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

(empat juta rupiah) per meter namun saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI tidak mempunyai uang yang cukup sehingga menawarkan saksi H. ILYAS Bin NAHLI menawarkan jika sebagian pembayaran menggunakan tanah milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI yang ada di Lingkar Selatan, Kota Banjarmasin selanjutnya terdakwa mengajak saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI dan saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI agar pembicaraan dilanjutkan di rumah terdakwa;

Bahwa besoknya sekitar jam 10.00 WITA saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI mendatangi rumah terdakwa di Jl. Pramuka, Km. 6, No. 63, RT. 07, RW. 01, Kel. Pemurus Luar, Kec. Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin dan bertemu dengan terdakwa. Bahwa pada saat pertemuan tersebut, saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI menanyakan kepada terdakwa berapa harga tanah permeternya dan dijawab oleh terdakwa harga tanah permeternya adalah Rp.4.000.000 (empat juta rupiah) permeter, lalu terdakwa menanyakan juga berapa harga tanah saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI permeternya yang terletak di Lingkar Selatan Kota. Banjarmasin, saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI jawab pada saat itu bahwa harga tanah milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI adalah Rp.4.000.000 (empat juta rupiah) permeternya, sama dengan harga tanah terdakwa. Bahwa saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI menjelaskan kepada terdakwa bahwa yang akan membeli ini bukan saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI akan tetapi saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI dan pada saat itu saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI juga menjelaskan kepada terdakwa bahwa saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI tidak mempunyai dana yang cukup sehingga saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI meminjamkan tanahnya tersebut kepada saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI untuk tukar Guling dengan tanah milik terdakwa;

Bahwa pada besok harinya sekira jam 10.00 wita, saksi RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI menjemput terdakwa untuk mengecek tanah milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI yang terletak di Lingkar Basirih, Kota Banjarmasin, sesampainya dilokasi tanah saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI, terdakwa melihat banyak mobil tronton dan trailer parkir diatas tanah tersebut dan terdakwa menyakan kepada saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI mengapa banyak mobil parkir disini, lalu saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI jawab bahwa tanah ini masih disewa dan jika terjadi kesepakatan untuk tukar guling maka sewa atas tanah tersebut akan saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI serahkan seluruhnya terdakwa dan disetujui oleh terdakwa. Bahwa terdakwa meminta agar ditanah saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI

Halaman 5 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

tersebut dibangun pagar beton dan disetujui oleh saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI;

Bahwa beberapa hari kemudian, terdakwa menelpon saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan menanyakan bagaimana masalah tanah, lalu saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI mengatakan sesuai kesepakatan sebelumnya. Beberapa Hari kemudian terdakwa kembali menelphone saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan pada saat itu terdakwa menanyakan kepada saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI, apakah saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI serius dengan rencana menukar guling tanah milik mereka, lalu saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI jawab bahwa saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI serius. Bahwa Terdakwa meminta tanda jadi atas keseriusan saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) selanjutnya saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI meminta kesepakatan ini dibawa ke notaris dan disetujui oleh terdakwa. Bahwa dengan terdakwa meminta uang tanda jadi dan kesepakatan tukar guling di bawa ke notaris maka membuat saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI percaya dengan terdakwa sehingga saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI menyerahkan uang cash sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) sebagai uang tanda jadi;

Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat ditentukan lagi pada bulan Februari 2017 sekitar jam 10.00 wita saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H. ILYAS Bin H. NAHLI bersama dengan terdakwa bertemu ditempat Notaris SUTOJO OESMAN,SH yang terletak di jalan Veteran No.4, Rt.23, Kota Banjarmasin dan pada saat berada di Notaris tersebut, mereka bersepakat membuat perjanjian tukar guling tanah dimana tanah terdakwa yang terletak di wilayah Banua Anyar, dengan luas 2919 m2 ditukar guling dengan tanah milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI yang terletak di lingkar Basirih, Banjarmasin dengan luas 1622 m2 dimana harga tanah milik terdakwa adalah Rp 11.676.000.000 (sebelas milyar enam ratus tujuh puluh enam juta rupiah) dan tanah milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dihargai sebesar Rp 6.488.000.000 (enam milyar empat ratus delapan puluh delapan juta rupiah), sehingga dengan tukar guling tersebut masih ada kewajiban saksi H. ILYAS Bin H. NAHLI untuk melunasi sisa dari nilai tukar guling tersebut kepada terdakwa sebesar Rp.5.188.000.000 (lima milyar seratus delapan puluh delapan juta rupiah), dan pada saat itu saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI diminta oleh Notaris untuk menyerahkan semua sertifikat yang akan ditukar guling dan pada saat itu terdakwa menyerahkan 7 (tujuh) buah SHM yaitu : SHM Na. 241 Luas 236 M2, SHM No. 330 Luas 445 M2, SHM No. 329 Luas 329 M2, SHM No. 179

Halaman 6 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

Luas 301 M2, SHM No. 135 Luas 420 M2, SHM No. 333 Luas 936 M2, SHM No. 010176 Luas 238 M2. Bahwa saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI pada saat itu belum menyerahkan sertifikat tanahnya dengan SHM No 380 tahun 2017 atas nama saksi RIZKY WAHYUNI dan diserahkan dikemudian hari;

Bahwa pada tanggal 3 Maret 2017 sekitar jam 14.00 wita saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI diminta terdakwa untuk mentransfer uang sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kepada rekening atas nama Michael Gaotama, selanjutnya saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI bertemu dengan terdakwa di Bank Panin A.Yani, Km A,5, Banjarmasin, dan pada saat itu saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI sudah membawakan uang sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kemudian ditransfer sesuai keinginan terdakwa;

Bahwa beberapa hari kemudian pada bulan Maret 2017 sekitar jam 12.00 WITA terdakwa menelpon saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan memberitahukan kepada saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI bahwa tidak jadi tidak jadi untuk tukar guling dengan tanah milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI, terdakwa meminta kepada saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI agar segera membayar sisa harga tanah milik terdakwa sebesar 11.076.000.000 (sebelas milyar tujuh puluh enam juta rupiah) dengan cara cash sehingga saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI keget karena tidak mempunyai uang sebesar itu dan pada awalnya mereka sudah menyampaikan kepada terdakwa jika mereka tidak mempunyai uang yang cukup sehingga diadakan tukar guling. Bahwa terdakwa bersikeras jika tidak mau membayar secara cash maka uang muka sebesar Rp 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) akan hilang. Bahwa beberapa hari kemudian pada Maret 2017 sekitar jam 09.00 WITA terdakwa kembali menelpon saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI menawarkan pembayaran secara mencicil tetapi saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI tidak mau karena tidak mempunyai dana yang cukup. Bahwa karena terdakwa bersikeras maka saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI terpaksa mengikuti kemauan terdakwa karena berada diposisi yang sulit karena uang muka sudah masuk sebesar Rp 600.000.000 (enam ratus juta rupiah);

Bahwa pada hari dan tanggal tidak dapat ditentukan lagi bulan April 2017 saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI dan terdakwa kembali menghadap kepada Notaris dan pada saat dihadapan notaris Edi sato mengatakan bahwa perjanjian tukar guling telah dibatalkan dan

Halaman 7 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diganti dengan pembayaran secara mencicil selama tahun 2017 maret sampai dengan Maret 2018 dan selanjutnya cicilan pertama akan dilaksanakan pada tanggal 3 April 2018. Bahwa pembayaran secara cicilan selama 24 (dua puluh empat) bulan dengan nilai Rp.6.488.000.000 dibagi 24 bulan dan hasilnya adalah perbulan saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H.ILYAS Bin H. NAFILI wajib menyicil sebesar Rp 270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta). Bahwa pada hari Selasa tanggal 11 April 2017 jam 15.00 WITA saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI mentransfer uang sebesar Rp 4.288.000.000 (empat milyar dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah) ke rekening atas nama terdakwa (EDDY SANTOSO) melalui bank May Bank cabang Akhmad Yani Km.1, Banjarmasin dan uang tersebut adalah uang kekurangan untuk pembayaran uang muka tanah milik terdakwa. Bahwa pada tanggal 7 juni 2017 saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI menyerahkan nomor SHM No.380 tahun 2017 atas nama Riski Wahyuni kepada Notaris SUTWO OESNAWI dan saat itu langsung diterima oleh Notaris sebagai jaminan selama pembayaran tanah belum lunas dengan perjanjian jika tanah tersebut disewakan maka hasilnya dibagi dua antara saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan terdakwa;

Bahwa saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI meminta agar sertifikat tanah yang diperjualbelikan yaitu sertifikat nomor SHM No. 241 Luas 236 M2, SHM No. 330 Luas 445 M2, SHM No. 329 Luas 329 M2, SHM No. 179 Luas 301 M2, SHM No. 135 Luas 420 M2, SFIM No. 333 Luas 936 M2, SHM No. 010176 Luas 238 M2 dan sertifikat tanah milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI nomor SHM No.380 tahun 2017 yang diserahkan ke notaris agar disimpan oleh notaris Save Defosit Book (DSB) Bank. BRI agar ketika pembayaran lunas maka notaris bisa langsung menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut kepada saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI. Bahwa sertifikat nomor SHM No. 241 Luas 236 M2, SHM No. 330 Luas 445 M2, SHM No. 329 Luas 329 M2, SHM No. 179 Luas 301 M2, S1-1/v1No. 135 Luas 420 M2, No. 333 Luas 936 M2, S1-1M, No. 010176 Luas 238 M2 selanjutnya dibalik nama atas nama H.ILYAS selanjutnya sertifikat-sertifikat yang dibalik nama tersebut dan sertifikat nomor SHM No.380 tahun 2017 disimpan di Save Defosit Book (DSB) Bank BRI cabang Lambung Mangkurat Banjarmasin. Bahwa saksi SUTOJO OESNAWI selaku notaris dan terdakwa membuka Save Defosit Book (DSB) Bank BRI cabang Lambung Mangkurat Banjarmasin untuk menyimpan sertifikat-sertifikat tersebut selanjutnya kunci Save Defosit Book (DSB) oleh terdakwa diserahkan kepada

Halaman 8 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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 SUTOJO OESNAWI selaku notaris agar dikemudian hari jika pembayaran lunas maka sertifikat-sertifikat dapat diserahkan kepada saksi H. RIZKY WAHYLTONI Bin H. NAHLI dan saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI. Bahwa dari awal Save Defosit Book (DSB) Bank BRI cabang Lambung Mangkurat Banjarmasin tersebut akan dibuka atas nama SUTOJO OESNAWI untuk memudahkan penyerahan sertifikat namun tanpa sepengetahuan saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI, saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI dan saksi SUTOJO OESNAWI Save Defosit Book (DSB) Bank BRI cabang Lambung Mangkurat Banjarmasin tersebut dibuka atas nama terdakwa (EDDY SANTOSO);

Bahwa saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI mulai menyicil pembayaran tanah milik terdakwa tanggal 3 April 2018 sampai 3 Maret 2020 hingga cicilan tersebut lunas. Bahwa ketika cicilan lunas dan saat akan mengambil sertifikat-sertifikat yang ada di Sae Defosit Book (DSB) Bank BRI cabang Lambung Mangkurat Banjarmasin tersebut ternyata baru diketahui bahwa Save Defosit Book (DSB) tersebut atas nama EDDY SANTOSO (terdakwa) sehingga saksi SUTOJO OESNAWI selaku notaris tidak bisa menyerahkan sertifikat;

Bahwa terdakwa tidak mau menyerahkan sertifikat-sertifikat tanah tersebut diatas karena meminta bagian sewa atas tanah sertifikat nomor SHM No.380 tahun 2017 milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI sedangkan tanah tersebut tidak pernah disewa lagi sama pihak lain;

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 378 KUHP;

ATAU

KEDUA;

Bahwa ia terdakwa EDDY SANTOSO als EDDY bin RUSLI SANTOSO pada hari, tanggal yang sudah tidak dapat ditentukan lagi dalam bulan Maret 2020 wita atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2020 bertempat di Bank BRI cabang Lambung Mangkurat kota Banjarmasin atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Banjarmasin, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut :

Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat ditentukan lagi bulan Januari 2017 sekitar jam 15.00 WITA saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI dan saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI melihat di Lokasi tanah milik terdakwa

Halaman 9 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terletak di Banua Anyar Kota Banjarmasin ada sebuah plang DIJUAL serta Nomor handphone 081250145678. Bahwa saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI menghubungi Nomor handphone 081250145678 dan diterima oleh terdakwa selanjutnya saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI mengutarakan maksudnya bahwa untuk membeli tanah milik terdakwa yang ada plang dijual tersebut. Bahwa pada saat itu terdakwa mengatakan jika harga tanahnya yang dijual sebesar Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) per meter, namun saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI tidak mempunyai uang yang cukup sehingga menawarkan saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI menawarkan jika sebagian pembayaran menggunakan tanah milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI yang ada di Lingkar Selatan Kota Banjarmasin selanjutnya terdakwa mengajak saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI dan saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI agar pembicaraan dilanjutkan di rumah terdakwa;

Bahwa besoknya sekitar jam 10.00 WITA saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI mendatangi rumah terdakwa di Jl. Pramuka Km. 6 ,No. 63, RT. 07, RW. 01, Kel. Pemurus Luar, Kec. Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin dan bertemu dengan terdakwa. Bahwa pada saat pertemuan tersebut, saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI menanyakan kepada terdakwa berapa harga tanah permeternya dan dijawab oleh terdakwa harga tanah permeternya adalah Rp.4.000.000 (empat juta rupiah) per meter, lalu terdakwa menanyakan juga berapa harga tanah saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI permeternya yang terletak di Lingkar Selatan Kota Banjarmasin, saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI jawab pada saat itu bahwa harga tanah milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI adalah Rp.4.000.000 (empat juta rupiah) permeternya sama dengan harga tanah terdakwa. Bahwa saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI menjelaskan kepada terdakwa bahwa yang akan membeli ini bukan saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI akan tetapi saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI dan pada saat itu saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI juga menjelaskan kepada terdakwa bahwa saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI tidak mempunyai dana yang cukup sehingga saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI meminjamkan tanahnya tersebut kepada saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI untuk tukar Guling dengan tanah milik terdakwa;

Bahwa pada besok harinya sekira jam 10.00 wita, saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI menjemput terdakwa untuk mengecek tanah milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI yang terletak di Lingkar Basirih Kota Banjarmasin, sesampainya dilokasi tanah saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI, terdakwa melihat banyak mobil tronton dan trailer parkir diatas tanah

Halaman 10 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

tersebut dan terdakwa menyakan kepada saksi H. R1ZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI mengapa banyak mobil parkir disini, lalu saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI jawab bahwa tanah ini masih disewa dan jika terjadi kesepakatan untuk tukar guling maka sewa atas tanah tersebut akan saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI serahkan se-luruhnya terdakwa dan disetujui oleh terdakwa. Bahwa terdakwa meminta agar ditanah saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI tersebut dibangun pagar beton dan disetujui oleh saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI;

Bahwa beberapa hari kemudian, terdakwa menelpon saksi H. R1ZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan me-nanyakan bagaimana masalah tanah, lalu saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI mengatakan sesuai kesepakatan sebelumnya. Beberapa Hari kemudian terdakwa kembali menelphone saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan pada saat itu terdakwa menanyakan kepada saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI, apakah saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI serius dengan rencana menukar gu-ling tanah milik mereka, lalu saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI jawab bahwa saksi H. RIZK.Y WAHYUN1 Bin H. NABLI serius. Bahwa dakwa meminta tanda jadi atas keseriusan saksi H. R1ZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) selanjutnya saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI meminta kesepakatan ini dibawa ke notaris dan disetujui oleh terdakwa;

Bahwa pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat ditentukan lagi pada bulan Februari 2017 sekitar jam 10.00 wita saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H.ILYAS Bin H, NAHLI bersama dengan terdakwa bertemu ditempat Notaris SUTO.10 OESMAN,SH yang terletak dijalan Veteran No.4 Rt.23 Kota Banjarmasin dan pada saat berada di Notaris tersebut, nkereka bersepakat membuat perjanjian tukar guling tanah dimana tanah terdakwa yang terletak diwilayah Banua Anyar dengan luas 2919 m2 ditukar guling dengan tanah milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI yang terletak dilingkar Basirih Banjarmasin dengan luas 1622 mt dimana harga tanah milik terdakwa adalah Rp 11.676.000.000 (sebelas milyar enam ratus tujuh puluh enam juta rupiah) dan tanah milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dihargai sebesar Rp 6.488.000.000 (enam milyar empat ratus depalan puluh delapan juta rupiah), sehingga dengan tukar gu1ing tersebut masih ada kewajiban saksi HILYAS Bin NARLI untuk melunasi sisa dari nilai tukar guling tersebut kepada terdakwa sebesar Rp.5.188.000.000 (lima milyar seratus delapan puluh delapan juta rupiah), dan pada saat itu saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI diminta oleh No-taris untuk menyerahkan semua sertifikat yang akan ditukar guling dan pada

Halaman 11 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

saat itu terdakwa menyerahkan 7 (tujuh) buah SHM yaitu : SHM No. 241 Luas 236 M2, SHM No. 330 Luas 445 M2, SHM No. 329 Luas 329 M2, SHM No. 179 Luas 301 M2, SHM No. 135 Luas 420 M2, SHM No. 333 Luas 936 M2, SHM No. 010176 Luas 238 M2. Bahwa saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI pada saat itu belum menyerahkan sertifikat tanahnya dengan SHM No 380 tahun 2017 atas nama saksi RIZKY WAHYUNI dan disera-rahkan dikemudian hari;

Bahwa pada tanggal 3 Maret 2017 sekitar jam 14.00 wita saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI diminta terdakwa untuk mentransfer uang sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kepada rekening atas nama Michael Gaotama, selanjutnya saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI bertemu dengan terdakwa di Bank Panin A. Yani KmA,5 Banjarmasin, dan pada saat itu saksi H. RIZKY WAHYUNI bin H. NAHLI sudah membawakan uang sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) kemudian ditransfer sesuai keinginan terdakwa;

Bahwa beberapa hari kemudian pada bulan Maret 2017 sekitar jam 12.00 WITA terdakwa menelpon saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan memberitahukan kepada saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI bahwa tidak jadi untuk tukar guling dengan tanah milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI, terdakwa meminta kepada saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H. ILYAS Bin H. NAHLI agar segera membayar sisa harga tanah milik terdakwa sebesar 11.076.000.000 (sebelas milyar tujuh puluh enam juta rupiah) dengan cara cash sehingga saksi H. RIZKY WAHYUNI bin H. NAHLI dan saksi H. ILYAS Bin H. NAHLI keget karena tidak mempunyai uang sebesar itu dan pada awalnya mereka sudah menyampaikan kepada terdakwa jika mereka tidak mempunyai uang yang cukup sehingga diadakan tukar guling. Bahwa terdakwa bersikeras jika tidak mau membayar secara cash maka uang muka sebesar Rp 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) akan hilang. Bahwa beberapa hari kemudian pada Maret 2017 sekitar jam 09.00 WITA terdakwa kembali menelpon saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI menawarkan pembayaran secara mencici¹ tetapi saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H. ILYAS Bin H. NAHLI tidak mau karena tidak mempunyai dana yang cukup. Bahwa karena terdakwa bcrikuras makd saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H. ILYAS bin H. NAHLI, terpaksa mengikuti kemauan terdakwa karena berada diposisi yang sulit karena uang muka sudah masuk sebesar Rp 600.000.000 (enam ratus juta rupiah);

Bahwa pada hari dan tanggal tidak dapat ditentukan lagi bulan April 2017 saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI, saksi H. ILYAS Bin H. NAHLI dan

Halaman 12 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

terdakwa kembali menghadap kepada Notaris dan pada saat dihadapan notaris Edi satoso mengatakan bahwa perjanjian tukar guling telah dibatalkan dan diganti dengan pembayaran secara mencicil selama tahun 2017 maret sampai dengan Maret 2018 dan selanjutnya cicilan pertama akan dilaksanakan pada tanggal 3 April 2018. Bahwa pembayaran secara cicilan selama 24 (dua puluh empat) bulan dengan nilai Rp.6.488.000.000 dibagi 24 bulan dan hasilnya adalah perbulan saksi H. R1ZKY WAHYUN1 Bin H. NAHL1 dan saksi 11.1LYAS Bin H. NAHLI wajib menyicil sebesar Rp 270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta). Bahwa pada hari Selasa tanggal 11 April 2017 jam 15.00 WITA saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI mentransper uang sebesar Rp 4.288.000.000 (empat milyar dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah) ke rekening atas nama terdakwa (EDDY SANTOSO) melalui bank May Bank cabang Akhmad Yani Km.1 Banjarmasin dan uang tersebut adalah uang kekurangan untuk pembayaran uang muka tanah milik terdakwa. Bahwa pada tanggal 7 juni 2017 saksi H. RIZKY WAHYX/NI Bin H. NAHLI menyerahkan nomor SHM No.380 tahun 2017 atas nama Riski Wahyuni kepada Notaris SUTOMO OESNAWI dan saat itu langsung diterima oleh Notaris sebagai jaminan selama pembayaran tanah belum lunas dengan pedangjian jika tanah tersebut disewakan maka hasilnya dibagi dua antara saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan terdakwa;

Bahwa saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI meminta agar sertifikat tanah yang diperjualbelikan yaitu sertifikat nomor SHM No. 241 Luas 236 M2, SHM No. 330 Luas 445 M2, SHM No. 329 Luas 329 M2, SHM No. 179 Luas 301 M2, SHM No. 135 Luas 420 M2, SHM No. 333 Luas 936 M2, SHM No. 010176 Luas 238 M2 dan sertifikat tanah milik saksi H. R1ZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI nomor SHIVI No.380 tahun 2017 yang diserahkan ke notaris agar disimpan oleh notaris Save Defosit Book (DSB) Bank BRI agar ketika pembayaran lunas maka notaris bisa langsung menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut kepada saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H.ILYAS Bin H. NAHLI. Bahwa sertifikat nomor SHM No. 241 Luas 236 M2, SHM No. 330 Luas 445 M2, SHM No. 329 Luas 329 M2, SHM No. 179 Luas 301 M2, SHM No. 135 Luas 420 M2, SHM No. 333 Luas 936 tv12, SHM No. 010176 Luas 238 M2 selanjutnya dibalik nama atas nama H.ILYAS selanjutnya sertifikat-sertifikat yang dibalik nama tersebut dan sertifikiltat nomor SHM No.380 tahun 2017 disimpan di Save Defosit Book (DSB) Bank BRI cabang Lambung Mangkurat Banjarmasin. Bahwa saksi SUTOJO OESNAWI selaku notaris dan terdakwa membuka Save Defosit Book (DSB) Bank BRI cabang Lambung Mangkurat Banjanna-sin untuk menyimpab sertifikat-sertifikat tersebut

Halaman 13 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

selanjutnya kunci Save Defosit Book (DSB) oleh terdakwa diserahkan kepada saksi SUT030 OESNAWI selaku notaris agar dikernudian hari jika pembayaran lunas maka sertifikat-sertifikat dapat diserahkan kepada saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H.1LYAS Bin H. NAHLI. Bahwa dari awal Save Defosit Book (DSB) Bank BRI cabang Lambung Mangkurat Banjarmasin tersebut akan dibuka atas nama SUTOJO OESNAWI untuk memudahkan penyerahan sertifikat namun tanpa sepengetahuan saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI, saksi H.1LYAS Bin H. NAHLI dan saksi SUTOJO OESNAWI Save Defosit Book (DSB) Bank BRI cabang Lambung Mangkurat Banjannasin tersebut dibuka atas nama terdakwa (EDDY SANTOSO);

Bahwa saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H.1LYAS Bin H. NAHLI mulai menyicil pembayaran tanah milik terdakwa tanggal 3 April 2018 sampai 3 Maret 2020 hingga cicilan tersebut lunas. Bahwa ketika cicilan lunas dan saat akan mengambil sertifikat-sertifikat yang ada di Save Defosit Book (DSB) Bank BRI cabang Lambung Mangkurat Banjarmasin tersebut ternyata baru diketahut bahwa Save Defosit Book (DSB) tersebut atas nama EDDY SANTOSO (terdakwa) sehingga saksi SUTOJO OESNAWI selaku notaris tidak bisa menyerahkan sertifikat;

Bahwa terdakwa tidak mau menyerahkan sertifikat-sertifikat tanah tersebut diatas karena meminta bagian sewa atas tanah sertifikat nomor SHM No.380 tahun 2017 milik saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI sedangkan tanah tersebut tidak pernah disewa lagi sama pihak lain. Bahwa terdakwa bersikeras tidak mau menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut padahal pembayaran sudah dilaksanakan sampai lunas;

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasat 372 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa menyatakan telah mengerti dan tidak mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut :

1. H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI; dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;
 - Pada saat diperiksa Saksi mengaku dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, serta bersedia memberikan keterangan sesuai yang diketahui oleh Saksi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan pada hari lupa bulan lupa tahun 2017 saksi melihat tanah di Banua Anyar Kota Banjarmasin dengan sebuah plang DIJUAL disertakan Nomor HP 081250145678, kemudian saksi hubungi hingga sampai kedua belah pihak sepakat dengan harga Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) per meternya, namun karena kekurangan dana sehingga akan dibayar menggunakan tanah di basirih sesuai SHM No. 241 Luas 236 M2, SHM 330 Luas 4452, SHM No. 329 Luas 329 M2, SHM No. 179 Luas 301 M2, SHM No. 135 Luas 420 M2, SHM No. 333 Luas 936 M2 dan SHM No. 010176 Luas 238 M2;
- Bahwa saksi menerangkan keesokan harinya skp 10.00 wita saksi Bersama saksi H. Ilyas mendatangi rumah terdakwa yang mana pertemuan tersebut disaksikan oleh istri terdakwa, dimana saksi mengatakan bahwa yang ingin membeli tanah terdakwa adalah saksi H. Ilyas dimana saksi H. Ilyas tidak cukup uang untuk membayar sehingga meminjam tanah milik saksi untuk tukar guling tanah;
- Bahwa saksi menerangkan, saksi bersama istri saksi dan terdakwa pergi mengecek tanah milik saksi yang teletak di Lingkar Basirih Kota Banjarmasin dimana di tanah tersebut banyak mobil tronton dan trailer parkir dan terdakwa menanyakan kepada saksi kenapa banyak yang parkir sehingga dijelaskan saksi bahwa tanah tersebut disewa oleh H. Rani dan apabila kesepakatan tukar guling terjadi maka sewa atas tanah akan diserahkan kepada terdakwa;
- Bahwa saksi menerangkan pada bulan Januari 2017 skp 13.00 wita setelah sepakat terdakwa meminta saksi memberikan uang tanda jadi sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kemudian saksi menyanggupi dan meminta untuk dibuatkan perjanjian notaris dimana kemudian ditunjuk notaris Sutojo Oesnawi, SH dimana keesokan harinya skp 14.00 wita saksi datang ke rumah terdakwa menyerahkan uang cash sebesar Rp 100.000.000,- (seratus ribu rupiah) sebagai uang tanda jadi tukar guling tanah yang disaksikan oleh istri terdakwa;
- Bahwa pada bulan Februari 2017 skp 10.00 wita saksi, saksi H. Ilyas dan terdakwa bertemu di notaris Sutojo Oesman SH di Jalan Veteran No. 4 Rt. 23 Kota Banjarmasin sepakat membuat perjanjian Tukar Guling Tanah dimana tanah terdakwa yang terletak di Banua Anyar dengan luas 2919 m2 dengan harga Rp11.676.000.000 (sebelas milyar enam ratus tujuh puluh enam juta rupiah) ditukar guling dengan tanah milik saksi di lingkar Basirih Banjarmasin dengan luas 1622 m2 dengan harga Rp 6.488.000.000 (enam

Halaman 15 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

milyar empat ratus delapan puluh delapan juta rupiah) sehingga saksi H. Ilyasin masih harus membayar sebesar Rp.5.188.000.000 (lima milyar seratus delapan puluh delapan juta rupiah) dimana saat itu saksi dan saksi H. Ilyas diminta notaris untuk menyerahkan semua sertifikat yang akan di tukar guling dimana terdakwa menyerahkan SHM No. 241 Luas 236 M2, SHM No. 330 Luas 445 M2, SHM No. 329 Luas 329 M2, SHM No. 179 Luas 301 M2, SHM No. 135 Luas 420 M2, SHM No. 333 Luas 936 M2, SHM No. 010176 Luas 238 M2 ;

- Bahwa pada tanggal 3 Maret 2017 skp 14.00 wita terdakwa meminta untuk ditransfer uang sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ke rekening an. Michael Gaotama saat saksi menanyakan kepada notaris apakah perjanjian sudah selesai belum dan saksi menyampaikan bahwa terdakwa meminta untuk ditransfer uang sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan disarankan notaris sebaiknya menunggu akte selesai dulu, kemudian saksi menghubungi terdakwa menyampaikan alangkah baiknya menunggu akte selesai dan ditandangani dulu namun terdakwa tetap meminta untuk ditransfer dan mengatakan yang penting pembicaraan kita, kemudian skp 14.00 wita saksi bertemu dengan terdakwa dan istrinya di Bank Panin jalan A. Yani Km. 4,5 Banjarmasin dimana saksi membawakan uang sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan mentransfer sesuai tujuan terdakwa;
- Bahwa saksi menerangkan pada bulan Maret 2017 skp 12.00 wita terdakwa menghubungi saksi memberitahukan bahwa terdakwa tidak jadi tukar guling tanah dan meminta saksi dan H. Ilyas segera membayar sisa harga tanah sebesar Rp11.076.000.000 (sebelas milyar tujuh puluh enam juta rupiah) dengan cara cash dan jika saksi tidak membayar maka uang muka sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) yang sudah dibayarkan akan hangus dan memberikan solusi untuk membayar secara cicil. Kemudian saksi memberitahukan kepada saksi H. Ilyas perihal tersebut dimana saksi H. Ilyas mengatakan terpaksa mengikuti permintaan terdakwa untuk menyicil;
- Bahwa pada bulan April 2017 saksi, saksi H. Ilyas dan terdakwa menghadap notaris dan menyatakan bahwa perjanjian tukar guling telah dibatalkan dan saksi membeli saja tanah terdakwa dan terdakwa mempersilahkan saksi dan saksi H. Ilyas untuk membayar selama maret 2017 sampai dengan maret 2018 dimana kemudian disepakati bahwa cicilan selama 24 bulan dengan nilai Rp.6.488.000.000 dibagi 24 bulan dan

Halaman 16 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

hasilnya adalah perbulan saksi wajib menyicil sebesar Rp 270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta) dan masalah penyimpanan sertifikat yang diserahkan kepada notaris agar nantinya disimpan di Save Defosit Book (DSB) Bank BRI cabang Lambung Mangkurat Banjarmasin dan terdakwa sepakat dengan hal tersebut, dan pada saat itu saksi juga meminta kepada terdakwa sehubungan perjanjian awal tukar guling yang dibatalkan sepihak oleh terdakwa namun saksi tetap mengikuti keinginannya dengan tetap membeli tanah milik terdakwa dengan cara menyicil, maka saksi meminta agar segera membalik nama atas ketujuh sertifikat tanah yang dibeli tersebut menjadi atas nama H.Ilyas, karena saksi merasa sudah membayar separo atas harga tanah milik Edi Santoso sehingga saksi perlu ada jaminan yang jelas bagi saksi, dan pada saat itu terdakwa bersedia jika sudah dibayar DP, maka balik nama atas ketujuh SHM milik terdakwa akan segera diproses balik nama, dan pada saat itu terdakwa meminta kepada saksi agar SHM No.380 tahun 2017 atas nama Riski Wahyuni juga diserahkan kepada Notaris sebagai jaminan bagi terdakwa dan saksi sepakat;

- Bahwa saksi menerangkan pada hari Senin tanggal 10 april 2017 sekitar jam 14.00 wita saksi, H.Ilyas dan terdakwa kembali menghadap Notaris untuk tanda tangan akte perjanjian Tukar Menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua Nomor 02 tanggal 11 April 2017 (akta jual beli terlampir) dan saat itu sekaligus saksi membuat pernyataan untuk penyerahan SHM No.380 tahun 2017 atas nama Riski Wahyuni kepada Notaris selambat lambatnya tanggal 30 Juni 2017, yang mana shm tersebut sebelumnya belum saksi serahkan karena masih menjadi agunan di bank BRI Km.3,5 Banjarmasin, dan hal tersebut sesuai permintaan terdakwa agar SHM milik saksi tersebut diserahkan kepada Notaris sebagai jaminan dan pada tanggal 7 juni 2017 saksi menyerahkan SHM No.380 tahun 2017 atas nama Riski Wahyuni kepada Notaris Sutojo Oesnawi dan saat itu langsung diterima oleh Notaris;
- Bahwa pada hari Selasa tanggal 11 April 2017 jam 15.00 wita saksi mentransper uang sebesar 4.288.000.000 (empat milyar dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah) ke tujuan rekening atas nama Edi Santoso melalui bank May bank cabang Akhmad Yani Km.1 banjarماسin dan uang yang saksi transfer tersebut adalah uang kekurangan untuk pembayaran uang muka tanah milik terdakwa;

Halaman 17 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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 bulan lupa tahun 2017 saksi mentransfer DP sebesar Rp.4.288.000.000 kepada terdakwa, saksi ada menelpon dan menanyakan kepada Notaris tentang tindak lanjut masalah balik nama ketujuh Serifikat milik terdakwa apakah sudah diproses dan Notaris menyatakan saat itu bahwa balik nama sertifikat masih dalam proses;
- Bahwa saksi menerangkan mulai menyicil pembayaran tanah milik terdakwa tanggal 3 April 2018 sampai 3 Maret 2020 hingga cicilan tersebut dianggap lunas;
- Bahwa sebelum cicilan pertama saksi laksanakan, kurang lebih satu minggu sebelum pembayaran tanggal dan hari lupa bulan Maret 2018 saksi ada menemui Notaris untuk melihat langsung, apakah sudah selesai proses balik nama SHM milik terdakwa menjadi atas nama H.Ilyas dan pada saat itu Notaris memberitahukan kepada saksi bahwa proses balik nama sudah selesai namun sertifikat tersebut sudah disimpan dalam SDB Bank BRI cabang lambung Mangkurat Banjarmasin dan kemudian saksi bersama Notaris berangkat ke bank BRI cabang Lambung Mangkurat untuk melihat sertifikat tersebut, namun sesampainya di bank dan saat mau membuka SDB, Notaris mengatakan kepada saksi bahwa kita menunggu terdakwa, karena SDB tersebut atas nama Edi Santoso, sehingga saat terdakwa datang sertifikat tersebut baru bisa dikeluarkan dari SDB dan memang proses balik nama atas ketujuh sertifikat tersebut sudah selesai menjadi atas nama H.Ilyas dan pada saat itu saksi sempat menanyakan kepada Notaris mengapa SDB tidak Notaris yang membuka malah terdakwa sedangkan di Akta dikatakan bahwa kunci sertifikat dititipkan di notaris dan disimpan di SDB, tapi mengapa hanya kunci SDB yang dititipkan di Notaris sedangkan di SDB atas nama terdakwa sehingga untuk membuka SDB harus melalui terdakwa;
- Bahwa sebelum adanya perjanjian tukar menukar obyek tanah tersebut, pada bulan Januari 2017 saksi Rizky ada menyewakan lahan tersebut kepada orang lain selama 2 (dua) tahun sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), (5 juta x 24 bulan), akan tetapi pada bulan Mei 2017 lahan tanah tersebut tidak disewakan lagi dan uang sewa sudah dikembalikan secara bertahap dengan total sebesar Rp 108.700.000,- (seratus delapan juta tujuh ratus ribu rupiah) dalam bentuk barang, karena H.Rani telah mengambil barang-barang di toko UD.Baja Utama Teknik milik saksi yang terletak di jalan Pangeran Antasari No. 10 Banjarmasin;

Halaman 18 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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 sempat memberi terdakwa uang sewa tanah selama 2 (dua) bulan sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per bulan dan saksi memiliki bukti surat penyerahan uangnya, dan masalah H.Rani berhenti menyewa tanah saksi pada bulan Mei 2017 saksi ada memberitahukan kepada terdakwa melalui telpon namun saksi lupa hari dan tanggalnya dibulan Mei 2017;
- Bahwa tanpa sepengetahuan saksi setelah selesai balik nama atas nama H. Ilyas sertifikat tersebut disimpan di SDB lambung Mangkurat atas nama terdakwa sedangkan yang dititipkan ke notaris hanya kuncinya sehingga hal tersebut tidak sesuai dengan Akta perjanjian dan atas kejadian tersebut saksi merasa dirugikan;
- Bahwa setelah melunasi cicilan tanah yang telah dibeli dari terdakwa, terdakwa tidak menyerahkan SHM milik saksi beserta tujuh SHM atas nama H.Ilyas yang disimpan di SDM Bank BRI Lambung Mangkurat dengan alasan karena terdakwa meminta saksi uang Rp.85.000.000 (delapan puluh lima juta rupiah) dimana uang tersebut dianggap terdakwa sebagai uang sewa tanah milik saksi yang menurut terdakwa belum saksi serahkan kepadanya, sedangkan sudah saksi sampaikan kepada terdakwa bahwa tanah tersebut tidak lagi disewa oleh H.Rani;
- Bahwa jual beli tanah tersebut sudah dilakukan pelunasan tanggal 03 bulan Maret 2020 (Pelunasan) di kantor Notaris SUTOJO OESNAWI, SH JI. Veteran Kota Banjarmasin, akan tetapi terdakwa tidak menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut dengan alasan bahwa masih ada piutang sewa sesuai apa yang diterangkan pada pasal 5 dan 6 sesuai Akta Nomor : 02 tanggal 11 April 2017 perihal perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua;
- Bahwa saksi mengenali seluruh barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di depan persidangan.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

2. AKHMAD ZUBAIRY, SH Bin H. MURJANI; dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

- Bahwa pada bulan lupa tahun 2017 pihak pelapor melihat tanah milik terdakwa di Banua Hanyar dengan plang DIJUAL kemudian menghubungi nomer yang tertera di plang tersebut dengan maksud untuk membeli tanah miliknya dengan dasar SHM No. 241 Luas 236 M2, SHM 330 Luas 4452, SHM No. 329 Luas 329 M2, SHM No. 179 Luas 301 M2, SHM No. 135 Luas

Halaman 19 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

420 M2, SHM No. 333 Luas 936 M2 dan SHM No. 010176 Luas 238 M2, dimana terdapat kesepakatan harga tanah Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) per meter, dikarenakan tidak cukup dana sehingga akan dibayar menggunakan tanah di basirih sesuai SHM No.380 Luas 1622 an. RIZKY WAHYUNI;

- Bahwa pada bulan Februari dan Maret 2017 dilakukan pembayaran senilai Rp 600.0000.000,- (enam ratus juta rupiah) kepada terdakwa, tidak lama kemudian terdakwa membatalkan tukar menukar tanah tersebut dan meminta membeli tanah secara cash jika tidak maka uang yang telah dibayarkan akan hangus, serta terdakwa meminta agar pihak pelapor tidak diikutkan dalam pembuatan akta perjanjian dan pihak pelapor harus menyerahkan kewajiban DP dan angsuran perbulan Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) selama 24 Bulan dari 03 April 2018 s/d 03 Maret 2020. Karena merasa tertekan pihak pelapor menyetujui saran terdakwa;
- Bahwa setelah dilakukan pelunasan DP sebesar 5.188.000.000,- (satu milyar seratus delapan puluh delapan juta rupiah) dan balik nama terhadap 7 sertifikat tersebut diatas tidak dapat terjadi sebelum terdakwa meminta jaminan sertifikat tanah di Lingkar Basirih tersebut, karena tidak ada rasa curiga sehingga pihak pelapor mengikuti saja kemauannya dengan menyerahkan jaminan berupa SHM No.380 Luas 1622 an. RIZKI WAHYUNI tertanggal 07 Juni 2017, dan barulah balik nama terjadi yang sekarang 7 sertifikat sudah berbalik nama. Dan setelah akan diambil fisik dari SHM 330 Luas 4452, SHM No; 329 Luas 329 M2, SHM No. 179 Luas 301 M2, SHM No. 135 Luas 420 M2, SHM No. 333 Luas 936 M2, SHM No. 010176 Luas 238 M2 dan SHM No.380 Luas 1622 an. RIZKI WAHYUNI, sdr. EDDY SANTOSO tidak mau menyerahkan tanpa alasan yang jelas dimana sertifikat tersebut disimpan di Save Deposit Bak (SDB) Bank BRI Lambung Mangkurat Prioritas;
- Bahwa pihak H. ILYAS dan H. RIZKY sudah berulang-ulang meminta ataupun mensomasi secara lisan kepada terdakwa baik secara langsung maupun melalui saksi sendiri, agar Notaris dan pihak terdakwa menyerahkan sertifikat tersebut kepada pihak korban (H. ILYAS dan H. RIZKY);
- Bahwa sepengetahuan saksi terdakwa tidak mau menyerahkan sertifikat tersebut karena menurut terdakwa pihak pelapor kekurangan pembayaran sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), yang merupakan

Halaman 20 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

uang pembagian sewa obyek tanah milik H. RIZKY WAHYUNI SHM 380 an. H. RIZKY WAHYUNI dimana sebelum perjanjian tukar obyek tanah tersebut sekitar bulan Januari 2017 saksi H. Rizky menyewakan lahan tanah kepada H. Rani selama 2 (dua) tahun sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), (5 juta x 24 bulan) akan tetapi pada bulan Mei 2017 lahan tersebut tidak disewa lagi dan uang sewa H. Rani dikembalikan secara bertahap dengan total sebesar Rp. 108.000.000,- (seratus delapan juta rupiah) dan terdakwa meminta setengah dari sewa tersebut dimana terdakwa menghitung sewa tanah selama 3 tahun padahal saksi H. Rizky menyewakan hanya 2 tahun dan itupun sudah dibatalkan sehingga terdakwa mengungkit hal tersebut dan mengatakan pelapor kurang membayar sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);

- Bahwa saksi menerangkan kerugian yang dialami pihak korban adalah sebesar Rp. 11.676.000.000,- (sebelas milyar enam ratus tujuh puluh enam juta rupiah) dan SHM No. 380 Luas 1622 M2 senilai Rp. 6.488.00.000,- (enam milyar empat ratus delapan puluh delapan juta rupiah). Total kerugian pihak korban Rp. 18.164.000.000,- (delapan belas milyar seratus enam puluh empat juta rupiah);
- Bahwa saksi mengenali seluruh barang bukti yang diperlihatkan kepadanya di depan persidangan.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya.

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa pada bulan Januari 2017 skp 13.00 wita terdakwa menghubungi saksi Rizky selanjutnya saksi Rizky dan saksi H. Ilyas datang kerumah terdakwa di Jl. Pramuka membicarakan rencana tukar guling tanah milik terdakwa dan saksi H. Rizky, setelah mencapai kesepakatan terdakwa meminta saksi H. Rizky menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai uang DP. Kemudian keesokan harinya skp 14.00 wita saksi H. Rizky beserta istrinya datang menyerahkan uang cash sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai tanda jadi;
- Bahwa pada tanggal 3 Maret 2017 skp 14.00 wita terdakwa meminta dana lagi kepada saksi Rizky agar ditransfer sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dimana saksi Rizky bertanya kapan akte bisa di tandatangani yang terdakwa jawab gampang saja itu dan meminta saksi Rizky untuk mentransfer karena ada perlu, kemudian skp 14.00 wita terdakwa bertemu dengan saksi Rizky di Bank Panin Jalan A. Yani Km. 4,5 Banjarmasin dimana

Halaman 21 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi Rizky membawakan uang sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang langsung diterima oleh terdakwa;

- Bahwa saksi H. Ilyasin selaku pembeli tanah membayar angsuran 24 bulan tidak ada mengalami keterlambatan;
- Bahwa terdakwa tidak menyerahkan 7 sertifikat tanah yang dibeli lunas oleh H. ILYAS dan 1 sertifikat No. 380 jaminan dari H. RIZKY karena terdakwa berpatokan pada pasal 5 perjanjian tersebut sehingga terdakwa akan serahkan 7 SHM ditambah 1 SHM jaminan kepada H. ILYAS dan H. RIZKY apabila membayar uang sewa tanah dari jaminan SHM 380 tersebut dan apabila tanah tersebut tidak disewa lagi seharusnya saksi H. Rizky memberitahukan kepada terdakwa;
- Bahwa sebelumnya tidak berminat akan tukar menukar tanah yang akan terdakwa jual. Kemudian pada awal tahun 2017 saksi H. Rizky menghubungi terdakwa dan bertemu di rumah terdakwa di Jl. Pramuka Banjarmasin dimana terjadi kesepakatan H. Rizky membeli tanah terdakwa dengan harga Rp. 4.000.000/meter dengan total senilai Rp 11.676.000.000,- (sebelas milyar enam ratus tujuh puluh enam juta rupiah), dibayar Rp. 5.188.000.000,- dan sisanya di cicil selama 24 bulan kemudian ditunjuk notaris Sutojo Oesnawi SH;
- Bahwa terdakwa pernah memberikan uang sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada saksi H. Rizky karena yang mengurus persoalan surat tanah adalah saksi H. Rizky dan terdakwa ada lagi menyerahkan uang sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk keperluan membayar pajak, notaris dan lain-lain dan sisanya saksi H. Rizky kembalikan kepada terdakwa;
- Bahwa terdakwa bertemu dengan H. Nahli yang merupakan orang tua saksi H. Rizky yaitu saat H. Nahli melihat lokasi tanah yang sudah dipagari saksi H. Rizky dan yang kedua yaitu saat terdakwa menyerahkan kuitansi cicilan H. Rizky di dekat rumahnya dekat masjid Ar-Raudah Ratu Zaleha dan terdakwa tidak pernah bertemu dengan H. Nahli sebelum adanya penyerahan DP Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada bulan Februari 2017 dan Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) pada bulan Maret 2017;
- Bahwa terdakwa telah menerima pembayaran tanah dari saksi H. Rizky sebelum penendangan akte di notaris sebesar Rp 5.188.000.000,- (lima milyar seratus delapan puluh delapan juta rupiah) dipotong biaya administrasi pajak, notaris dan lain-lain;

Halaman 22 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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 terdakwa menyerahkan ke-7 sertifikat hak milik tanah terdakwa di Jl. Benua Anyar Banjarmasin tersebut di bulan Maret 2017 tidak lama setelah terdakwa menerima pembayaran DP Rp. 500.000.000 dari H. RIZKY dan terdakwa menyerahkan ke-7 SHM tersebut kepada Notaris untuk pembuatan Akte jual beli dan atas nama pada SHM tersebut masih atas nama istri dan oleh Notaris dibuatkan tanda terimanya. Kemudian pada tanggal 11 April 2017 dilakukan penandatanganan akte jual beli;
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui proses balik nama 7 SHM milik terdakwa tersebut karena terdakwa sudah menyerahkan prosesnya kepada notaris pada bulan Maret 2017 dan terdakwa mengetahui ke 7 SHM tersebut dibalik nama atas nama H. ILYAS saat terdakwa memasukkan ke dalam SDB BRI Prioritas Banjarmasin, sedangkan untuk jaminan berupa 1 buah sertifikat atas nama H. RIZKY terdakwa tidak pernah memintanya tetapi atas inisiatif dari Notaris dan terdakwa tidak mengetahui kapan sertifikat tersebut diserahkan H. RIZKY kepada Notaris tetapi pada saat terdakwa menyimpan sertifikat tersebut di SDB BRI Prioritas, Notaris telah membawa 7 SHM atas nama H. ILYAS ditambah 1 sertifikat atas nama H. RIZKY;
- Bahwa proses penyimpanan 7 SHM ditambah 1 SHM jaminan di Safe Deposit Box (SDB) BRI Prioritas Banjarmasin bulan lupa di tahun 2017 dan terdaftar nama di SDB tersebut atas nama terdakwa dan istri atas persetujuan dari Notaris namun yang memasukkan 7 SHM dan 1 SHM jaminan ke dalam SDB adalah notaris dan kunci SDB tersebut disimpan oleh Notaris, sedangkan untuk H. RIZKY tidak ikut dalam proses penyimpanan karena telah diwakilkan dengan notaris;
- Bahwa setelah H. RIZKY melakukan pembayaran terakhir tanggal 3 Maret 2020 maka seluruh angsuran H. RIZKY sudah lunas tetapi ada satu pasal dalam akte perjanjian tersebut yaitu pasal 5 dimana H. RIZKY berkewajiban untuk memberikan uang sewa tanah kepada terdakwa sebesar Rp. 2.500.000,-/bulan x 24 bulan maka hak terdakwa atas sewa tersebut sebesar Rp. 90.000.000 dan telah dibayar oleh H. RIZKY Rp. 5.000.000 sehingga tersisa Rp. 85.000.000 dan uang Rp. 85.000.000 tersebut yang terdakwa tagih dari H. RIZKY, apabila uang Rp. 85.000.000 tersebut dibayarkan maka terdakwa siap untuk membuka Safe Deposit Box (SDB) BRI Prioritas Banjarmasin tempat disimpannya 7 SHM dan 1 SHM jaminan. Tetapi H. RIZKY tidak mau membayarnya dengan alasan tanah tersebut hanya disewa orang selama 2 bulan saja dan menurut terdakwa H. RIZKY tidak pernah memberitahukan hal tersebut kepadanya selama proses pembayaran

Halaman 23 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

angsuran 24 bulan atau sejak di tandatanganinya akte di tahun 2017. Pihak notaris SOTOJO OESNAWI, SH pernah menelpon terdakwa dengan mengatakan jika tanah tersebut tidak disewakan lagi maka gugur kewajiban H. RIZKY untuk membayar Rp. 2.500.000,- kepada terdakwa tetapi terdakwa katakan kepada notaris hal tersebut tidak tercantum dalam isi akte;

- Bahwa benar ke-8 SHM tersebut tidak terdakwa serahkan kepada H. ILYAS ataupun H. RIZKY karena terdakwa mengacu kepada pasal 5 perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua sesuai akte No. 02 tanggal 11 April 2017;
- Bahwa jual beli tanah tersebut sudah dilakukan pelunasan, akan tetapi terdakwa tidak menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut kepada pihak sdr. RIZKI dengan alasan bahwa masih ada piutang sewa sesuai apa yang diterangkan pada pasal 5 dan 6 sesuai Akta Nomor : 02 tanggal 11 April 2017 perihal perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua;
- Bahwa saksi H. Rizky ada konfirmasi kepada terdakwa secara lisan untuk menyerahkan beberapa sertifikat yang diperjualbelikan tersebut, akan tetapi terdakwa respon kepada yang bersangkutan agar tetap mengacu sesuai apa yang diterangkan pada pasal 5 dan 6 sesuai Akta Nomor : 02 tanggal 11 April 2017 perihal perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua, yang mana terdakwa meminta dana sebesar Rp. 85.000,000,- (Delapan puluh lima juta rupiah) sebagai uang sewa yang disepakati;
- Bahwa terdakwa menyadari dan mengakui kalau jual beli tanah tersebut lunas, dan yang membuat terdakwa khawatir sehingga tidak mau menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut dikarenakan sudah balik nama atas nama H. ILYAS, dan terdakwa berpikiran bahwa nanti tidak akan dapat mengambil dana uang sewa apa yang telah disepakati pada pasal 5 dan 6 sesuai Akta Nomor : 02 tanggal 11 April 2017 perihal perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua;
- Bahwa terdakwa membenarkan barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Ahli ataupun Saksi yang meringankan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut :

Halaman 24 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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) bundel Akta tanggal 11 April 2017 Nomor 02 SALINAN PERJANJIAN TUKAR MENUKAR DENGAN KEWAJIBAN - MEMBELI KEMBALI OLEH PIHAK KEDUA, Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUTOJO OESNAWI, SH..
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 03-03-2017 bermaterai 6000 bertandatangan EDDY SANTOSO, uang sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan uang sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) cash untuk pembayaran DP tanah yang terletak di Jl. Pangeran Hidayatullah (Banua Anyar) transfer ke Rek a.n. MICHAEL GOTAMA Bank Panin No. Rek. 6021113788.
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal Banjarmasin, 10 April 2017 bermaterai 6000 bertanda tangan YOHANA SARINATA, uang sejumlah Rp. 4.288.000.000,- (empat milyar dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah) untuk pembayaran sebagian harga tujuh bidang tanah Sertifikat atas nama Doktoranda YOHANA SARINATA, yaitu : HM. 251, HM. 135, HM. 329, HM. 330, HM. 333, HM. 01076, semua terletak di Kel. Banuar Anyar;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 241 Luas 236 M2 atas nama H. ILYAS.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 330 Luas 445 M2 atas nama H. ILYAS.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 329 Luas 343 M2 atas nama H. ILYAS.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 179 Luas 301 M2 atas nama H. ILYAS.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 135 Luas 420 M2 atas nama H. ILYAS.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 333 Luas 936 M2 atas nama H. ILYAS.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 01076 Luas 238 M2 atas nama H. ILYAS.
- Sertifikat Hak Milik Nomor 380 Luas 1622 atas nama H. RIZKY WAHYUNI.
- 23 (dua puluh tiga) lembar Kwitansi tertanggal Banjarmasin, 03 April 2018 sampai dengan 03 Februari 2020 bermaterai 6000 bertanda tangan EDDY SANTOSO, uang sejumlah Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) untuk pembayaran angsuran pertama sampai dengan angsuran kedua puluh tiga pembelian tanah yang diuraikan dalam akta perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua tertanggal 11 April 2017 Nomor 02 yang dibuat Notaris SUTOJO OESNAWI, SH di Banjarmasin.
- 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal Banjarmasin, 03 Maret 2020 bermaterai 6000 bertanda tangan SUTOJO OESNAWI, SH, uang sejumlah Rp. 278.000.000,- (dua ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) untuk pembayaran pelunasan perjanjian tukar menukar dengan kewajiban

Halaman 25 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

membeli kembali oleh pihak kedua yang dibuat oleh SUTOJO OESNAWI, SH Notaris di Banjarmasin dengan Akta No. 2 telah dibayar lunas pada hari ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan adanya barang bukti yang diajukan di persidangan, apabila dilihat dari segi persesuaian dan persamaan diantara satu dengan lainnya maka diperoleh fakta-fakta hukum yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa benar pada bulan Januari 2017 skp 13.00 wita terdakwa menghubungi saksi Rizky selanjutnya saksi Rizky dan saksi H. Ilyas datang ke rumah terdakwa di Jl. Pramuka membicarakan rencana tukar guling tanah milik terdakwa dan saksi H. Rizky, setelah mencapai kesepakatan terdakwa meminta saksi H. Rizky menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai uang DP. Kemudian keesokan harinya skp 14.00 wita saksi H. Rizky beserta istrinya datang menyerahkan uang cash sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai tanda jadi;
- Bahwa benar pada tanggal 3 Maret 2017 skp 14.00 wita terdakwa meminta dana lagi kepada saksi Rizky agar ditransfer sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dimana saksi Rizky bertanya kapan akte bisa di tandatangani yang terdakwa jawab gampang saja itu dan meminta saksi Rizky untuk mentransfer karena ada perlu, kemdian skp 14.00 wita terdakwa bertemu dengan saksi Rizky di Bank Panin Jalan A. Yani Km. 4,5 Banjarmasin dimana saksi Rizky membawakan uang sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang langsung diterima oleh terdakwa;
- Bahwa benar terdakwa saksi H. Ilyasin selaku pembeli tanah membayar angsuran 24 bulan tidak ada mengalami keterlambatan;
- Bahwa benar terdakwa tidak menyerahkan 7 sertifikat tanah yang dibeli lunas oleh H. ILYAS dan 1 sertifikat No. 380 jaminan dari H. RIZKY karena terdakwa berpatokan pada pasal 5 perjanjian tersebut sehingga terdakwa akan serahkan 7 SHM ditambah 1 SHM jaminan kepada H. ILYAS dan H. RIZKY apabila membayar uang sewa tanah dari jaminan SHM 380 tersebut dan apabila tanah tersebut tidak disewa lagi seharusnya saksi H. Rizky memberitahukan kepada terdakwa;
- Bahwa benar terdakwa sebelumnya tidak berminat akan tukar menukar tanah yang akan terdakwa jual. Kemudian pada awal tahun 2017 saksi H. Rizky menghubungi terdakwa dan bertemu di rumah terdakwa di Jl. Pramuka Banjarmasin dimana terjadi kesepakatan H. Rizky membeli tanah terdakwa dengan harga Rp. 4.000.000/meter dengan total senilai Rp 11.676.000.000,-

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

(sebelas milyar enam ratus tujuh puluh enam juta rupiah), dibayar Rp. 5.188.000.000,- dan sisanya di cicil selama 24 bulan kemudian ditunjuk noratis Sutojo Oesnawi SH;

- Bahwa terdakwa pernah memberikan uang sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada saksi H. Rizky karena yang mengurus persoalan surat tanah adalah saksi H. Rizky dan terdakwa ada lagi menyerahkan uang sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk keperluan membayar pajak, notaris dan lain-lain dan sisanya saksi H. Rizky kembalikan kepada terdakwa;
- Bahwa benar terdakwa bertemu dengan H. Nahli yang merupakan orang tua saksi H. Rizky yaitu saat H. Nahli melihat lokasi tanah yang sudah dipagari saksi H. Rizky dan yang kedua yaitu saat terdakwa menyerahkan kuitansi cicilan H. Rizky di dekat rumahnya dekat masjid Ar-Raudah Ratu Zaleha dan terdakwa tidak pernah bertemu dengan H. Nahli sebelum adanya penyerahan DP Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada bulan Februari 2017 dan Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) pada bulan Maret 2017;
- Bahwa benar terdakwa telah menerima pembayaran tanah dari saksi H. Rizky sebelum penandatangan akte di notaris sebesar Rp 5.188.000.000,- (lima milyar seratus delapan puluh delapan juta rupiah) dipotong biaya administrasi pajak, notaris dan lain-lain;
- Bahwa benar terdakwa menyerahkan ke-7 sertifikat hak milik tanah terdakwa di Jl. Benua Anyar Banjarmasin tersebut di bulan Maret 2017 tidak lama setelah terdakwa menerima pembayaran DP Rp. 500.000.000 dari H. RIZKY dan terdakwa menyerahkan ke-7 SHM tersebut kepada Notaris untuk pembuatan Akte jual beli dan atas nama pada SHM tersebut masih atas nama istri dan oleh Notaris dibuatkan tanda terimanya. Kemudian pada tanggal 11 April 2017 dilakukan penandatanganan akte jual beli;
- Bahwa benar terdakwa tidak mengetahui proses balik nama 7 SHM milik terdakwa tersebut karena terdakwa sudah menyerahkan prosesnya kepada notaris pada bulan Maret 2017 dan terdakwa mengetahui ke 7 SHM tersebut dibalik nama atas nama H. ILYAS saat terdakwa memasukkan ke dalam SDB BRI Prioritas Banjarmasin, sedangkan untuk jaminan berupa 1 buah sertifikat atas nama H. RIZKY terdakwa tidak pernah memintanya tetapi atas inisiatif dari Notaris dan terdakwa tidak mengetahui kapan sertifikat tersebut diserahkan H. RIZKY kepada Notaris tetapi pada saat terdakwa menyimpan sertifikat tersebut di SDB BRI Prioritas, Notaris telah membawa 7 SHM atas nama H. ILYAS ditambah 1 sertifikat atas nama H. RIZKY;

Halaman 27 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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 benar proses penyimpanan 7 SHM ditambah 1 SHM jaminan di Safe Deposit Box (SDB) BRI Prioritas Banjarmasin bulan lupa di tahun 2017 dan terdaftar nama di SDB tersebut atas nama terdakwa dan istri atas persetujuan dari Notaris namun yang memasukkan 7 SHM dan 1 SHM jaminan ke dalam SDB adalah notaris dan kunci SDB tersebut disimpan oleh Notaris, sedangkan untuk H. RIZKY tidak ikut dalam proses penyimpanan karena telah diwakilkan dengan notaris;
- Bahwa benar setelah H. RIZKY melakukan pembayaran terakhir tanggal 3 Maret 2020 maka seluruh angsuran H. RIZKY sudah lunas tetapi ada satu pasal dalam akte perjanjian tersebut yaitu pasal 5 dimana H. RIZKY berkewajiban untuk memberikan uang sewa tanah kepada terdakwa sebesar Rp. 2.500.000,-/bulan x 24 bulan maka hak terdakwa atas sewa tersebut sebesar Rp. 90.000.000 dan telah dibayar oleh H. RIZKY Rp. 5.000.000 sehingga tersisa Rp. 85.000.000 dan uang Rp. 85.000.000 tersebut yang terdakwa tagih dari H. RIZKY, apabila uang Rp. 85.000.000 tersebut dibayarkan maka terdakwa siap untuk membuka Safe Deposit Box (SDB) BRI Prioritas Banjarmasin tempat disimpannya 7 SHM dan 1 SHM jaminan. Tetapi H. RIZKY tidak mau membayarnya dengan alasan tanah tersebut hanya disewa orang selama 2 bulan saja dan menurut terdakwa H. RIZKY tidak pernah memberitahukan hal tersebut kepadanya selama proses pembayaran angsuran 24 bulan atau sejak di tandatanganinya akte di tahun 2017. Pihak notaris SOTOJO OESNAWI, SH pernah menelpon terdakwa dengan mengatakan jika tanah tersebut tidak disewakan lagi maka gugur kewajiban H. RIZKY untuk membayar Rp. 2.500.000,- kepada terdakwa tetapi terdakwa katakan kepada notaris hal tersebut tidak tercantum dalam isi akte;
- Bahwa benar ke-8 SHM tersebut tidak terdakwa serahkan kepada H. ILYAS ataupun H. RIZKY karena terdakwa mengacu kepada pasal 5 perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua sesuai akte No. 02 tanggal 11 April 2017;
- Bahwa benar jual beli tanah tersebut sudah dilakukan pelunasan, akan tetapi terdakwa tidak menyerahkan sertifikat-sertikat tersebut kepada pihak sdr. RIZKI dengan alasan bahwa masih ada piutang sewa sesuai apa yang diterangkan pada pasal 5 dan 6 sesuai Akta Nomor : 02 tanggal 11 April 2017 perihal perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua;

Halaman 28 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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 benar saksi H. Rizky ada konfirmasi kepada terdakwa secara lisan untuk menyerahkan beberapa sertifikat yang diperjualbelikan tersebut, akan tetapi terdakwa respon kepada yang bersangkutan agar tetap mengacu sesuai apa yang diterangkan pada pasal 5 dan 6 sesuai Akta Nomor : 02 tanggal 11 April 2017 perihal perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua, yang mana tersangka meminta dana sebesar Rp. 85.000,000,- (Delapan puluh lima juta rupiah) sebagai uang sewa yang disepakati;
- Bahwa benar terdakwa menyadari dan mengakui kalau jual beli tanah tersebut lunas, dan yang membuat terdakwa khawatir sehingga tidak mau menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut dikarenakan sudah balik nama atas nama H. ILYAS, dan terdakwa berpikiran bahwa nanti tidak akan dapat mengambil dana uang sewa apa yang telah disepakati pada pasal 5 dan 6 sesuai Akta Nomor : 02 tanggal 11 April 2017 perihal perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Terdakwa apakah dapat dinyatakan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana Dakwaan Penuntut Umum atautakah tidak, maka akan dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke depan persidangan oleh Penuntut Umum dengan Dakwaan Alternatif yaitu: Pertama : Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP atau Kedua : Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Penuntut Umum tersebut disusun secara Alternatif, maka akan memilih dakwaan mana yang dianggap paling tepat diterapkan kepada Terdakwa atas tindak pidana yang dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan maka Pengadilan Negeri akan mempertimbangkan dakwaan Kedua Penuntut Umum yaitu Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa apabila melihat ketentuan yang terdapat didalam **pasal 372 KUHP** yang selengkapny berbunyi "*Barangsiapa dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, dihukum karena penggelapan dengan hukuman penjara selama-lamanya 4 (empat) tahun atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 900,- (sembilan ratus rupiah)*";

Halaman 29 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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, bahwa dengan memperhatikan ketentuan pasal tersebut, maka Pengadilan Negeri berpendapat bahwa unsur-unsur didalam Pasal 372 KUHP adalah sebagai berikut:

1. Barangsiapa;
2. Dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap unsur-unsur dari pasal tersebut apakah dapat terpenuhi atautah tidak, maka akan diuraikan dibawah ini;

1). **Unsur Barangsiapa;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *barangsiapa* adalah siapa saja sebagai Subyek atau pelaku dari suatu perbuatan yang dikualifikasikan sebagai perbuatan pidana, dengan demikian bertitik tolak dari siapa yang melakukan perbuatan pidana;

Menimbang, bahwa unsur ini dimaksudkan untuk meneliti lebih lanjut tentang siapakah yang duduk sebagai Terdakwa, apakah benar-benar pelakunya atau bukan, hal ini untuk menghindari adanya *error in persona*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan bahwa dalam perkara ini telah diajukan seorang Terdakwa yang bernama **Eddy Santoso als Eddy Bin Rusli Santoso** yang identitas selengkapnya sebagaimana yang tercantum dalam surat Dakwaan Penuntut Umum yang di Dakwa telah melanggar Pertama : Pasal 378 KUHP ATAU Kedua melanggar Pasal 372 KUHP;

Menimbang, bahwa berdasarkan pengakuan Terdakwa dan keterangan para Saksi bahwa benar Terdakwa tersebut adalah sebagai orang yang dimaksud oleh Penuntut Umum di dalam Surat Dakwaannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur barangsiapa telah dapat terpenuhi;

2). **Unsur Dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan;**

Menimbang, bahwa dalam hal ini yang disebut “dengan sengaja” adalah meliputi suatu bentuk pengetahuan dari pelaku tindak pidana baik itu sebelum terjadinya tindak pidana, atau pada saat melakukan tindak pidana, ataupun akibat nanti yang ditimbulkan terhadap suatu tindak pidana yang telah

Halaman 30 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukannya sudah dapat diketahui oleh si pelaku. Bahwa didalam Hukum Pidana dikenal ada beberapa macam teori tentang kesengajaan antara lain sebagaimana pendapat Ahli Hukum Prof. Dr. WIRJONO PRODJODIKORO, SH. dalam bukunya Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia yang mengatakan bahwa bentuk kesengajaan dapat dibedakan antara lain a). Kesengajaan yang bersifat tujuan (Oogmerk), b). Kesengajaan secara keinsyafan kepastian (Opzet bij zekerheid bewustzijn), c). Kesengajaan secara keinsyafan kemungkinan (Opzet bijmogelijkheids bewustzijn);

Menimbang, bahwa perbuatan dilakukan dengan melawan hak, *tidak* mempunyai alas hukum yang dapat membenarkan perbuatan Terdakwa, sehingga bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar hak Subyektif orang lain, yaitu perbuatan Terdakwa seolah-olah memiliki hak atas suatu barang yang berada didalam kekuasaannya padahal patut diketahui bahwa barang tersebut bukan miliknya dan milik orang lain sehingga Terdakwa tidak mempunyai hak atas barang tersebut;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan tersebut diatas, apabila dikaitkan dengan perkara ini maka berdasarkan pemeriksaan selama dipersidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar terdakwa pada bulan Januari 2017 skp 13.00 wita terdakwa menghubungi saksi Rizky selanjutnya saksi Rizky dan saksi H. Ilyas datang kerumah terdakwa di Jl. Pramuka membicarakan rencana tukar guling tanah milik terdakwa dan saksi H. Rizky, setelah mencapai kesepakatan terdakwa meminta saksi H. Rizky menyerahkan uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai uang DP. Kemudian keesokan harinya skp 14.00 wita saksi H. Rizky beserta istrinya datang menyerahkan uang cash sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai tanda jadi;
- Bahwa benar pada tanggal 3 Maret 2017 skp 14.00 wita terdakwa meminta dana lagi kepada saksi Rizky agar ditransfer sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dimana saksi Rizky bertanya kapan akte bisa di tandatangani yang terdakwa jawab gampaang saja itu dan meminta saksi Rizky untuk mentransfer karena ada perlu, kemdian skp 14.00 wita terdakwa bertemu dengan saksi Rizky di Bank Panin Jalan A. Yani Km. 4,5 Banjarmasin dimana saksi Rizky membawakan uang sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang langsung diterima oleh terdakwa;
- Bahwa benar saksi H. Ilyasin selaku pembeli tanah membayar angsuran 24 bulan tidak ada mengalami keterlambatan;

Halaman 31 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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 benar terdakwa tidak menyerahkan 7 sertifikat tanah yang dibeli lunas oleh H. ILYAS dan 1 sertifikat No. 380 jaminan dari H. RIZKY karena terdakwa berpatokan pada pasal 5 perjanjian tersebut sehingga terdakwa akan serahkan 7 SHM ditambah 1 SHM jaminan kepada H. ILYAS dan H. RIZKY apabila membayar uang sewa tanah dari jaminan SHM 380 tersebut dan apabila tanah tersebut tidak disewa lagi seharusnya saksi H. Rizky memberitahukan kepada terdakwa;
- Bahwa benar terdakwa sebelumnya tidak berminat akan tukar menukar tanah yang akan terdakwa jual. Kemudian pada awal tahun 2017 saksi H. Rizky menghubungi terdakwa dan bertemu di rumah terdakwa di Jl. Pramuka Banjarmasin dimana terjadi kesepakatan H. Rizky membeli tanah terdakwa dengan harga Rp. 4.000.000/meter dengan total senilai Rp 11.676.000.000,- (sebelas milyar enam ratus tujuh puluh enam juta rupiah), dibayar Rp. 5.188.000.000,- dan sisanya di cicil selama 24 bulan kemudian ditunjuk noratis Sutojo Oesnawi SH;
- Bahwa terdakwa pernah memberikan uang sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada saksi H. Rizky karena yang mengurus persoalan surat tanah adalah saksi H. Rizky dan terdakwa ada lagi menyerahkan uang sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk keperluan membayar pajak, notaris dan lain-lain dan sisanya saksi H. Rizky kembalikan kepada terdakwa;
- Bahwa benar terdakwa bertemu dengan H. Nahli yang merupakan orang tua saksi H. Rizky yaitu saat H. Nahli melihat lokasi tanah yang sudah dipagari saksi H. Rizky dan yang kedua yaitu saat terdakwa menyerahkan kuitansi cicilan H. Rizky di dekat rumahnya dekat masjid Ar-Raudah Ratu Zaleha dan terdakwa tidak pernah bertemu dengan H. Nahli sebelum adanya penyerahan DP Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pada bulan Februari 2017 dan Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) pada bulan Maret 2017;
- Bahwa benar terdakwa telah menerima pembayaran tanah dari saksi H. Rizky sebelum penundanganan akte di notaris sebesar Rp 5.188.000.000,- (lima milyar seratus delapan puluh delapan juta rupiah) dipotong biaya administrasi pajak, notaris dan lain-lain;
- Bahwa benar penyerahan ke-7 sertifikat hak milik tanah terdakwa di Jl. Benua Anyar Banjarmasin tersebut di bulan Maret 2017 tidak lama setelah terdakwa menerima pembayaran DP Rp. 500.000.000 dari H. RIZKY dan terdakwa menyerahkan ke-7 SHM tersebut kepada Notaris untuk pembuatan Akte jual beli dan atas nama pada SHM tersebut masih atas nama istri dan oleh Notaris

Halaman 32 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

dibuatkan tanda terimanya. Kemudian pada tanggal 11 April 2017 dilakukan penandatanganan akte jual beli;

- Bahwa benar terdakwa menerangkan tidak mengetahui proses balik nama 7 SHM milik terdakwa tersebut karena terdakwa sudah menyerahkan prosesnya kepada notaris pada bulan Maret 2017 dan terdakwa mengetahui ke 7 SHM tersebut dibalik nama atas nama H. ILYAS saat terdakwa memasukkan ke dalam SDB BRI Prioritas Banjarmasin, sedangkan untuk jaminan berupa 1 buah sertifikat atas nama H. RIZKY terdakwa tidak pernah memintanya tetapi atas inisiatif dari Notaris dan terdakwa tidak mengetahui kapan sertifikat tersebut diserahkan H. RIZKY kepada Notaris tetapi pada saat terdakwa menyimpan sertifikat tersebut di SDB BRI Prioritas, Notaris telah membawa 7 SHM atas nama H. ILYAS ditambah 1 sertifikat atas nama H. RIZKY;
- Bahwa benar proses penyimpanan 7 SHM ditambah 1 SHM jaminan di Safe Deposit Box (SDB) BRI Prioritas Banjarmasin bulan lupa di tahun 2017 dan terdaftar nama di SDB tersebut atas nama terdakwa dan istri atas persetujuan dari Notaris namun yang memasukkan 7 SHM dan 1 SHM jaminan ke dalam SDB adalah notaris dan kunci SDB tersebut disimpan oleh Notaris, sedangkan untuk H. RIZKY tidak ikut dalam proses penyimpanan karena telah diwakilkan dengan notaris;
- Bahwa benar setelah H. RIZKY melakukan pembayaran terakhir tanggal 3 Maret 2020 maka seluruh angsuran H. RIZKY sudah lunas tetapi ada satu pasal dalam akte perjanjian tersebut yaitu pasal 5 dimana H. RIZKY berkewajiban untuk memberikan uang sewa tanah kepada terdakwa sebesar Rp. 2.500.000,-/bulan x 24 bulan maka hak terdakwa atas sewa tersebut sebesar Rp. 90.000.000 dan telah dibayar oleh H. RIZKY Rp. 5.000.000 sehingga tersisa Rp. 85.000.000 dan uang Rp. 85.000.000 tersebut yang terdakwa tagih dari H. RIZKY, apabila uang Rp. 85.000.000 tersebut dibayarkan maka terdakwa siap untuk membuka Safe Deposit Box (SDB) BRI Prioritas Banjarmasin tempat disimpannya 7 SHM dan 1 SHM jaminan. Tetapi H. RIZKY tidak mau membayarnya dengan alasan tanah tersebut hanya disewa orang selama 2 bulan saja dan menurut terdakwa H. RIZKY tidak pernah memberitahukan hal tersebut kepadanya selama proses pembayaran angsuran 24 bulan atau sejak di tandatanganinya akte di tahun 2017. Pihak notaris SOTOJO OESNAWI, SH pernah menelpon terdakwa dengan mengatakan jika tanah tersebut tidak disewakan lagi maka gugur kewajiban

Halaman 33 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

H. RIZKY untuk membayar Rp. 2.500.000,- kepada terdakwa tetapi terdakwa katakan kepada notaris hal tersebut tidak tercantum dalam isi akte;

- Bahwa benar ke-8 SHM tersebut tidak terdakwa serahkan kepada H. ILYAS ataupun H. RIZKY karena terdakwa mengacu kepada pasal 5 perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua sesuai akte No. 02 tanggal 11 April 2017;
- Bahwa benar terdakwa Jual beli tanah tersebut sudah dilakukan pelunasan, akan tetapi terdakwa tidak menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut kepada pihak sdr. RIZKI dengan alasan bahwa masih ada piutang sewa sesuai apa yang diterangkan pada pasal 5 dan 6 sesuai Akta Nomor : 02 tanggal 11 April 2017 perihal perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua;
- Bahwa benar terdakwa saksi H. Rizky ada konfirmasi kepada terdakwa secara lisan untuk menyerahkan beberapa sertifikat yang diperjualbelikan tersebut, akan tetapi terdakwa respon kepada yang bersangkutan agar tetap mengacu sesuai apa yang diterangkan pada pasal 5 dan 6 sesuai Akta Nomor : 02 tanggal 11 April 2017 perihal perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua, yang mana tersangka meminta dana sebesar Rp. 85.000,000,- (Delapan puluh lima juta rupiah) sebagai uang sewa yang disepakati;
- Bahwa benar terdakwa menyadari dan mengakui kalau jual beli tanah tersebut lunas, dan yang membuat terdakwa khawatir sehingga tidak mau menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut dikarenakan sudah balik nama atas nama H. ILYAS, dan terdakwa berpikiran bahwa nanti tidak akan dapat mengambil dana uang sewa apa yang telah disepakati pada pasal 5 dan 6 sesuai Akta Nomor : 02 tanggal 11 April 2017 perihal perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua;

Menimbang, bahwa berdasarkan Fakta hukum tersebut diatas, antara Terdakwa dengan H. ILYAS telah peristiwa jual beli tanah yang sudah dilakukan pembayaran dan pelunasan dengan sejumlah uang yang telah disepakati, sehingga terdapat kewajiban bagi Terdakwa untuk menyerahkan sertifikat tanah sebagai jaminan kepada H. ILYAS atau H. RIZKY WAHYUNI, akan tetapi Sertifikat tersebut masih ada pada Terdakwa dan tidak diserahkan kepada H. ILYAS;

Menimbang, bahwa saksi H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI dan saksi H. ILYAS Bin H. NAHLI mulai menyicil pembayaran tanah milik terdakwa tanggal 3 April 2018 sampai 3 Maret 2020 hingga cicilan tersebut lunas. Bahwa ketika

Halaman 34 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

cicilan lunas dan saat akan mengambil sertifikat-sertifikat yang ada di Save Defosit Book (DSB) Bank BRI, cabang Lambung Mangkurat Banjarmasin tersebut ternyata baru diketahui bahwa Save Defosit Book (DSB) tersebut atas nama EDDY SANTOSO (terdakwa) sehingga saksi SUTOJO OESNAWI selaku Notaris tidak bisa menyerahkan sertifikat;

Menimbang, bahwa alasan Terdakwa tidak mau menyerahkan Sertifikat dikarenakan ada urusan sewa menyewa tanah dan juga ditemukan fakta bahwa ternyata tanah tersebut sudah tidak disewakan kepada pihak ketiga, maka perbuatan Terdakwa tersebut tidak berdasar atas hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan dilakukan dengan melawan hak, *tidak* mempunyai alas hukum yang dapat membenarkan perbuatan Terdakwa, sehingga bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar hak Subyektif orang lain, yaitu perbuatan Terdakwa seolah-olah memiliki hak atas suatu barang (sertifikat hak milik atas tanah) yang berada didalam kekuasaannya padahal patut diketahui bahwa barang tersebut bukan miliknya dan milik orang lain (H. ILYAS), sehingga Terdakwa tidak mempunyai hak atas barang tersebut;

Menimbang, bahwa dengan perbuatan Terdakwa yang demikian maka Terdakwa sudah jelas memperlakukan barang yang berupa Sertifikat tanah Hak Milik sebagai sarana / alat untuk jual beli yang disimpan dalam Savety Box BRI Lambung Mangkurat Banjarmasin tetapi ketika penjualan tanah oleh Terdakwa sudah dilunasi dengan uang tunai dan sudah dijual kepada H. ILYAS, maka tidak ada dasar hukum bagi Terdakwa untuk menguasai ataupun memilikinya karena Terdakwa sama sekali tidak mempunyai hak atas kepemilikan barang dan hasil penjualan barang tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian keberatan Terdakwa dan Penasihat Hukumnya berkaitan dengan adanya sewa menyewa sebagaimana dalam Perjanjian Nomor Perjanjian nomor : 02 tanggal 11 april 2017 yang dibuat dihadapan Notaris SUTOMO OESNAWI, SH., ternyata tidak beralasan menurut hukum, maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa sebagaimana terdapat didalam barang bukti yaitu berupa bukti surat Sertifikat Tanah Hak Milik dan mempunyai nilai ekonomis maka ketentuan sebagaimana definisi tentang barang dalam hal ini sudah dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa dari ketentuan ini mensyaratkan bahwa barang yang berada didalam kekuasaan Terdakwa adalah bukan milik dari Terdakwa baik

Halaman 35 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

sebagian maupun secara keseluruhannya yaitu berupa Sertikat Tanah Hak Milik yang disimpan didalam Savety Box BRI Lambung Mangkrat Banjarmasin;

Menimbang, bahwa perbuatan Tedakwa tersebut sudah dapat diklasifikasikan kedalam suatu bentuk pengetahuan bahwa perbuatan tersebut sudah dapat diketahui dan disadari serta mengetahui akibat yang nanti akan ditimbulkannya, akan tetapi walaupun menyadari hal yang demikian Terdakwa tidak menghentikan atau tidak melakukan tetapi justru melakukannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka perbuatan Terdakwa yang memperlakukan seolah-olah barang-barang tersebut sebagai miliknya padahal patut diketahui semua barang adalah milik orang lain sudah dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka unsur dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan barang itu berada dalam penguasaannya bukan karena kejahatan telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur-unsur sebagaimana ketentuan dalam pasal 372 KUHP yang di Dakwakan kepada Terdakwa telah terpenuhi seluruhnya, maka kepada Terdakwa haruslah dinyatakan *terbukti bersalah*;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Pengadilan Negeri sependapat dengan Penuntut Umum bahwa perbuatan Terdakwa sudah dapat dibuktikan secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam Dakwaan Kedua Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa selama jalannya pemeriksaan di persidangan, tidak diperoleh petunjuk adanya alasan pemaaf maupun alasan pembenar yang dapat menghapuskan kesalahan Terdakwa, hal ini sebagaimana fakta hukum yang didapatkan di persidangan bahwa Terdakwa dalam keadaan sehat jasmani dan rohani, mampu menjawab pertanyaan dengan baik, sudah dewasa, sehat akalnya, maka dengan demikian Terdakwa sudah dapat mempertanggungjawabkan atas perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Terdakwa dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, maka kepada Terdakwa haruslah dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa maka dengan demikian Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**penggelapan**";

Menimbang, bahwa selama jalannya pemeriksaan ini Terdakwa menjalani penangkapan dan penahanan, baik itu dari tingkat Penyidik Kepolisian,

Halaman 36 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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)



Penuntut Umum maupun dari Pengadilan Negeri telah sesuai dengan pasal 21 KUHP, sehingga dengan demikian penahanan terhadap Terdakwa adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditangkap dan ditahan, maka lamanya waktu Terdakwa berada dalam penangkapan dan penahanan harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa dengan mengingat pasal 193 ayat (2) huruf b KUHP maka dengan demikian cukup beralasan memerintahkan kepada Terdakwa untuk tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa di persidangan oleh Penuntut Umum telah diajukan mengenai **barang bukti** yang akan dikembalikan sesuai dengan Amar Putusan:

Menimbang, bahwa dengan mengingat akan ketentuan dari pasal 222 KUHP oleh karena Terdakwa dinyatakan bersalah telah terbukti melakukan tindak pidana dan dijatuhi pidana kemudian tidak ada permohonan untuk dikabulkannya pembebasan dari biaya perkara, maka kepadanya harus dibebani pula untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum menentukan lamanya pidana yang akan dijatuhkan, terlebih dahulu dipertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan yang meringankan yang ada pada diri Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan :

- Perbuatan Terdakwa meresahkan Masyarakat;
- Terdakwa sudah menikmati hasil kejahatannya;

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa bersikap sopan dan menjawab pertanyaan dengan baik sehingga melancarkan jalannya persidangan;
- Terdakwa sebelumnya belum pernah dihukum;
- Terdakwa merupakan tulang punggung keluarga;
- Terdakwa sudah berusia lanjut;

Menimbang, bahwa dengan segala pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka pidana yang akan dijatuhkan sebagaimana dalam Amar Putusan dibawah ini dipandang sudah cukup pantas dan adil sesuai dengan kesalahan Terdakwa;

Mengingat dan memperhatikan akan ketentuan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP), Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) khususnya pasal 372 dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta pasal-pasal dari peraturan perUndang-Undangan lain yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Eddy Santoso als Eddy Bin Rusli Santoso telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penggelapan" sebagaimana dakwaan kedua Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut diatas dengan pidana penjara selama 2 (dua) bulan dan 15 (lima belas) hari;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan bahwa barang bukti yang berupa :
 - a. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal 03-03-2017 bermaterai 6000 bertandatangan EDDY SANTOSO , uang sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan uang sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) cash untuk pembayaran DP tanah yang terletak di Jl. Pangeran Hidayatullah (Banua Anyar) transfer ke Rek a.n. MICHAEL GOTAMA Bank Panin No. Rek. 6021113788;
 - b. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal Banjarmasin, 10 April 2017 bermaterai 6000 bertandatangan YOHANA SARINATA, uang sejumlah Rp. 4.288.000.000,- (empat milyar dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah) untuk pembayaran sebagian harga tujuh bidang tanah Sertifikat atas nama Doktoranda YOHANA SARINATA, yaitu : HM. 251, HM. 135, HM. 329, HM. 330, HM. 333, HM. 01076, semua terletak di Kel. Banuar Anyar;
 - c. 23 (dua puluh tiga) lembar Kwitansi tertanggal Banjarmasin, 03 April 2018 sampai dengan 03 Februari 2020 bermaterai 6000 bertandatangan EDDY SANTOSO, uang sejumlah Rp. 270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) untuk pembayaran angsuran pertama sampai dengan angsuran kedua puluh tiga pembelian tanah yang diuraikan dalam akta perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua tertanggal 11 April 2017 Nomor 02 yang dibuat Notaris SUTOJO OESNAWI, SH di Banjarmasin;
 - d. 1 (satu) lembar Kwitansi tertanggal Banjarmasin, 03 Maret 2020 bermaterai 6000 bertandatangan SUTOJO OESNAWI, SH, uang sejumlah Rp. 278.000.000,- (dua ratus tujuh puluh delapan juta rupiah) untuk pembayaran pelunasan perjanjian tukar menukar dengan kewajiban membeli kembali oleh pihak kedua yang dibuat oleh SUTOJO

Halaman 38 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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

OESNAWI, SH Notaris di Banjarmasin dengan Akta No. 2 telah dibayar lunas pada hari ini;

- e. 1 (satu) bundel Akta tanggal 11 April 2017 Nomor 02 SALINAN PERJANJIAN TUKAR MENUKAR DENGAN KEWAJIBAN - MEMBELI KEMBALI OLEH PIHAK KEDUA, Kantor Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) SUTOJO OESNAWI, SH;
- f. Sertifikat Hak Milik Nomor 241 Luas 236 M2 atas nama H. ILYAS;
- g. Sertifikat Hak Milik Nomor 330 Luas 445 M2 atas nama H. ILYAS;
- h. Sertifikat Hak Milik Nomor 329 Luas 343 M2 atas nama H. ILYAS;
- i. Sertifikat Hak Milik Nomor 179 Luas 301 M2 atas nama H. ILYAS;
- j. Sertifikat Hak Milik Nomor 135 Luas 420 M2 atas nama H. ILYAS;
- k. Sertifikat Hak Milik Nomor 333 Luas 936 M2 atas nama H. ILYAS;
- l. Sertifikat Hak Milik Nomor 01076 Luas 238 M2 atas nama H. ILYAS;
- m. Sertifikat Hak Milik Nomor 380 Luas 1622 atas nama H. RIZKY WAHYUNI;

Dikembalikan kepada yang berhak yaitu H. RIZKY WAHYUNI Bin H. NAHLI;

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

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, pada hari Rabu, tanggal 16 November 2022, oleh kami Dr. I GEDE YULIARTHA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, FIDIYAWAN SATRIANTORO, S.H., dan FEBRIAN ALI, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 18 November 2022 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh AULIA RAHMI, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh BONY ADI WICAKSONO, S.H., M.H., sebagai Penuntut Umum dan dihadapan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota :

TTD

FIDIYAWAN SATRIANTORO, S.H.

TTD

FEBRIAN ALI, S.H., M.H.

Hakim Ketua Majelis :

TTD

Dr. I GEDE YULIARTHA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti:

TTD

AULIA RAHMI, SH.

Halaman 39 dari 39 Putusan Nomor 803/Pid.B/2022/PN Bjm

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)