



PUTUSAN

Nomor 78/PID/2018/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap	BARAN;
Tempat lahir	Bekasi;
Umur/tanggal lahir	58 tahun / 10 September 1959;
Jenis kelamin	Laki-laki;
Kebangsaan	Indonesia;
Tempat tinggal	Kp. Burangkeng Rt. 03/07 Desa Ciledug, Kecamatan Setu, Kabupaten Bekasi;
A g a m a	Islam;
Pekerjaan	Wiraswasta;

Terdakwa dalam pemeriksaan perkara ditingkat banding didampingi Penasihat Hukumnya : 1. Eem Hartati, S.H. dan 2. Ekrom Maftuhi, S.Ag. Advokat pada Kantor Advokat dan Penasihat Hukum "EMHA & PARTNERS", beralamat di Jalan R.A Kartini, Gang Kuntung Raya RT. 03 RW. 24 No. 14 Kelurahan Margahayu-Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Februari 2018;

Terdakwa ditahan berdasarkan Surat Perintah/Penetapan penahanan:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 14 November 2017 sampai dengan tanggal 3 Desember 2017;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 22 November 2017 sampai dengan tanggal 21 Desember 2017;
3. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 22 Desember 2017 sampai dengan tanggal 19 Februari 2018;
4. Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat sejak tanggal 14 Februari 2018 sampai dengan tanggal 15 Maret 2018;
5. Perpanjangan penahanan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat sejak tanggal 16 Maret 2018 sampai dengan tanggal 14 Mei 2018;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 13 Maret 2018 Nomor 78/Pen/PID/2018/PT.BDG. serta berkas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 1490/Pid.B/2017/PN.Bks. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Membaca surat dakwaan dari Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bekasi tertanggal 14 Nopember 2017, No. REG. PERKARA : PDM - 280/II/BKSI/11/2017 yang berbunyi sebagai berikut :

PERTAMA

Bahwa terdakwa **BARAN** pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi bulan Maret 2013 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Maret 2013 atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2013, bertempat di rumah makan Aquarium Restro Jln. Wibawa Mukti Jatiasih Kota Bekasi atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bekasi, dengan maksud hendak menguntungkan dirinya atau orang lain dengan melawan hukum, baik dengan memakai nama palsu atau peri keadaan yang palsu, baik dengan tipu muslihat, maupun dengan rangkaian kebohongan, membujuk orang supaya memberikan suatu barang atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa awalnya pada bulan maret 2013 perusahaan PT. IDERA CITRA PROPETINDO tempat saksi ZULHAM ANAS bekerja mencari sebidang tanah di wilayah Jatiasih guna untuk di bangun Perumahan, berdasarkan hal tersebut saksi berkenalan dengan Sdr. Darmo, selanjutnya Sdr. Darmo memperkenalkan saksi ZULHAM ANAS kepada terdakwa;
- Bahwa selanjutnya setelah berkenalan dengan terdakwa saksi ZULHAM ANAS menyampaikan niat dari PT. IDERA CITRA PROPETINDO untuk mencari tanah di wilayah Jatiasih dan saat itu terdakwa berpura-pura mengatakan benar punya sebidang tanah yang terletak di Jln. Bima Asih II Rt. 05/02 Kel. Jatiasih Kec. Jatiasih Kota Bekasi dengan memperlihatkan bukti kepemilikan berupa 8 (delapan) Akte jual beli, yaitu :
 - a. Akte Jual Beli No. 2675/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - b. Akte Jual Beli No. 2678/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - c. Akte Jual Beli No. 2679/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - d. Akte Jual Beli No. 2686/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - e. Akte Jual Beli No. 2687/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - f. Akte Jual Beli No. 2690/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - g. Akte Jual Beli No. 2936/JB/HI/AS/XII/I/1994 tanggal 31-12-1994

Halaman 2 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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. Akta Jual Beli No. 2943/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1994

selanjutnya saksi ZULHAM ANAS bersama Saksi AHMAD MAULADANI ASSIRI melakukan cek Lokasi tanah tersebut, setelah dilakukan pengecekan kemudian perusahaan PT. IDERA CITRA PROPETINDO berniat untuk membeli tanah tersebut dan disepakati harga Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeternya untuk seluas kurang lebih 6000 M2 dengan harga jual sebesar Rp. 4.900.000.000,- (Sembilan milyar Sembilan ratus juta rupiah) sesuai dengan surat perjanjian pembayaran transaksi jual beli tanah yang di tanda tangani oleh terdakwa dengan saksi ZULHAM ANAS yang bertindak atas nama PT. IDERA CITRA PROPETINDO dengan kesepakatan sertifikat di urus oleh terdakwa dan lokasi tanah boleh di kuasi oleh pihak PT IDERA CITRA PROPETINDO dan setelah disepakati harga PT IDERA CITRA PROPETINDO di minta membayar tanda jadi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada terdakwa;

- Bahwa setelah pihak PT IDERA CITRA PROPETINDO menyerahkan uang untuk jual beli tanah tersebut kepada terdakwa dengan 4 tahap pembayaran yaitu :
 - Tanggal 25 September 2013 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
 - Tanggal 01 Juli 2013 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
 - Tanggal 23 September 2013 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
 - Tanggal 01 Januari 2014 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
 - Tanggal 26 Maret 2014 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
 - Tanggal 21 Juni 2014 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
- Bahwa selanjutnya karena sudah kurang lebih satu tahun surat sertifikat yang dijanjikan oleh terdakwa tidak juga selesai saksi ZULHAM ANAS dan saksi AHMAD MAULADANI ASSIRI melakukan Pengecekan ke Kantor Kelurahan lokasi tanah tersebut dan didapatkan keterangan bahwa tanah yang diakui oleh terdakwa sesuai dengan 8 (delapan) Akte jual beli bukan milik terdakwa melainkan milik orang lain yaitu saksi Risma, dan berdasarkan informasi tersebut saksi ZULHAM ANAS dan saksi AHMAD MAULADANI ASSIRI melakukan pengecekan ke Kantor Badan Pertahanan

Halaman 3 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Bekasi untuk mengetahui apakah Sertifikat tanah tersebut sudah diurus atau belum dan dari Kantor Badan Pertanahan Bekasi mengatakan bahwa ada surat Pemblokiran dari Kantor Kelurahan Jatiasih yang isinya minta dibatalkan penerbitan sertifikat atas lokasi tanah di maksud dan Akte Jual Beli milik terdakwa tersebut tidak terdaftar atau tercatat di kantor PPAT Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi;

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, PT. IDERA CITRA PROPETINDO mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. Rp. 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah);

Perbuatan terdakwa BARAN sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;

ATAU

KEDUA

Bahwa terdakwa BARAN pada hari dan tanggal yang tidak dapat diingat lagi bulan Maret 2013 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Maret 2013 atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2013, bertempat di rumah makan Aquarium Restro Jln. Wibawa Mukti Jatiasih Kota Bekasi atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat masih dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bekasi, *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 terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa awalnya pada bulan maret 2013 perusahaan PT. IDERA CITRA PROPETINDO tempat saksi ZULHAM ANAS bekerja mencari sebidang tanah di wilayah Jatiasih guna untuk di bangun Perumahan, berdasarkan hal tersebut saksi berkenalan dengan Sdr. Darmo, selanjutnya Sdr. Darmo memperkenalkan saksi ZULHAM ANAS kepada terdakwa;
- Bahwa selanjutnya setelah berkenalan dengan terdakwa saksi ZULHAM ANAS menyampaikan niat dari PT. IDERA CITRA PROPETINDO untuk mencari tanah di wilayah Jatiasih dan saat itu terdakwa mengatakan benar punya sebidang tanah yang terletak di Jln. Bima Asih II Rt. 05/02 Kel. Jatiasih Kec. Jatiasih Kota Bekasi, dengan memperlihatkan bukti kepemilikan berupa 8 (delapan) Akte jual beli, selanjutnya saksi ZULHAM ANAS bersama Saksi AHMAD MAULADANI ASSIRI melakukan cek Lokasi tanah tersebut, setelah dilakukan pengecekan kemudian perusahaan PT.

Halaman 4 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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

IDERA CITRA PROPETINDO berniat untuk membeli tanah tersebut dan disepakati harga Rp.750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) permeternya untuk seluas kurang lebih 6000 M2 dengan harga jual sebesar Rp. 4.900.000.000,- (Sembilan milyar Sembilan ratus juta rupiah) sesuai dengan surat perjanjian pembayaran transaksi jual beli tanah yang di tanda tangani oleh terdakwa dengan saksi ZULHAM ANAS yang bertindak atas nama PT. IDERA CITRA PROPETINDO dengan kesepakatan sertifikat di urus oleh terdakwa dan lokasi tanah boleh di kuasi oleh pihak PT IDERA CITRA PROPETINDO dan setelah disepakati harga PT IDERA CITRA PROPETINDO di minta membayar tanda jadi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada terdakwa;

- Bahwa setelah pihak PT IDERA CITRA PROPETINDO menyerahkan uang untuk jual beli tanah tersebut kepada terdakwa dengan 6 tahap pembayaran yaitu :
 - Tanggal 01 April 2013 sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)
 - Tanggal 01 Juli 2013 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
 - Tanggal 23 September 2013 sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
 - Tanggal 01 Januari 2014 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
 - Tanggal 26 Maret 2014 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)
 - Tanggal 21 Juni 2014 sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

Sehingga total uang yang telah terdakwa terima sebesar Rp. 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah). Setelah uang sejumlah tersebut diterima oleh terdakwa, pihak PT. IDERA CITRA PROPETINDO menanyakan Surat Sertifikat yang dijanjikan oleh terdakwa tidak juga selesai, kemudian saksi ZULHAM ANAS dan saksi AHMAD MAULADANI ASSIRI melakukan Pengecekan ke Kantor Kelurahan lokasi tanah tersebut dan didapatkan keterangan bahwa tanah tersebut bukan milik terdakwa melainkan milik orang lain yaitu saksi Risma, dan berdasarkan informasi tersebut saksi ZULHAM ANAS dan saksi AHMAD MAULADANI ASSIRI melakukan pengecekan ke Kantor Badan Pertahanan Kota Bekasi untuk mengetahui apakah Sertifikat tanah tersebut sudah diurus atau belum dan dari Kantor Badan Pertanahan Bekasi mengatakan bahwa ada surat Pemblokiran dari Kantor Kelurahan Jatiasih yang isinya minta dibatalkan penerbitan sertifikat atas lokasi tanah di maksud dan Akte Jual Beli milik

Halaman 5 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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 tersebut tidak terdaftar atau tercatat di kantor PPAT Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi, sehingga total uang yang telah terdakwa terima sebesar Rp. 2.200.000.000,- (dua miliar dua ratus juta rupiah) telah terdakwa pergunakan untuk membayar utang terdakwa kepada orang lain dan untuk kebutuhan terdakwa sehari-hari

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, PT. IDERA CITRA PROPETINDO mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp. Rp. 2.200.000.000,- (dua miliar dua ratus juta rupiah);

Perbuatan terdakwa BARAN sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP;

Membaca putusan sela Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 27 Desember 2017 Nomor 1490/Pid.B/2017/PN.Bks. yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Penasihat Hukum Terdakwa;
2. Memerintahkan kepada Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 1490/PID.B/2017/PN Bks atas nama Terdakwa Baran;
3. Menangguhkan pembebanan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Membaca surat tuntutan Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bekasi tertanggal 24 Januari 2018 No. REG. PERKARA : PDM-280/BKSI/II/2017 Terdakwa telah dituntut sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa BARAN terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana yang didakwakan dalam dakwaan Kesatu Pasal 378 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa BARAN dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan sementara, dengan perintah terdakwa tetap ditahan.
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2675/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2678/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2679/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2686/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2687/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2690/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2936/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1994
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2643/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1994

Halaman 6 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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)



Tetap terlampir dalam berkas perkara

- 2 (dua) lembar surat perjanjian pembayaran transaksi jualbeli tanah tertanggal 25 September 2013
- 1 (satu) Lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp 1.600.000.00,- (satu miliar enam ratus juta rupiah)
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tertanggal 26 Maret 2014
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tertanggal 21 Juni 2014
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tertanggal 01 Januari 2014

Dikembalikan kepada saksi Zulham Annas;

4. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah);

Membaca, surat pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal 31 Desember 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menyatakan terdakwa BARAN tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN" sebagaimana yang didakwakan dalam dakwaan kesatu Pasal 378 KUHP;
2. Membebaskan Terdakwa BARAN dari segala dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut;
3. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa:
 - Akta Jual Beli No. 2675/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - Akta Jual Beli No. 2678/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - Akta Jual Beli No. 2679/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - Akta Jual Beli No. 2686/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - Akta Jual Beli No. 2687/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - Akta Jual Beli No. 2690/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
 - Akta Jual Beli No. 2936/JB/HI/AS/XII/I/1994 tanggal 31-12-1994
 - Akta Jual Beli No. 2943/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1994

Dikembalikan kepada terdakwa;

5. Membebaskan biaya perkara ini kepada Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 12 Februari 2018 Nomor 1490/Pid.B/2017/PN.Bks. yang amarnya berbunyi sebagai berikut

1. Menyatakan Terdakwa Baran tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "penipuan" sebagaimana dakwaan alternatif kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa Baran oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:

- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2675/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2678/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2679/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2686/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2687/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2690/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2936/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1994
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2643/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1994

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

- 2 (dua) lembar surat perjanjian pembayaran transaksi jualbeli tanah tertanggal 25 September 2013;
- 1 (satu) Lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp 1.600.000.000,- (satu miliar enam ratus juta rupiah) tertanggal 25 September 2013;
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tertanggal 26 Maret 2014;
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tertanggal 21 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar Kwitansi penyerahan uang sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tertanggal 01 Januari 2014;

Dikembalikan kepada saksi Zulham Annas ;

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.000,00 (dua ribu rupiah) ;

Telah membaca :

Halaman 8 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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. Akta permintaan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi yang menerangkan bahwa pada tanggal 14 Februari 2018, Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan permintaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 12 Februari 2018 Nomor 1490/Pid.B/2017/PN.Bks.;
2. Akta pemberitahuan permintaan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi, yang menerangkan bahwa pada tanggal 20 Februari 2018, permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa;
3. Akta permintaan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi yang menerangkan bahwa pada tanggal 15 Februari 2018, Terdakwa telah mengajukan permintaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 12 Februari 2018 Nomor 1490/Pid.B/2017/PN.Bks.;
4. Akta pemberitahuan permintaan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi, yang menerangkan bahwa pada tanggal 21 Februari 2018, permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum;
5. Memori banding tertanggal 6 Maret 2018 yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 6 Maret 2018, yang salinan resminya telah diserahkan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 7 Maret 2018;
6. Surat pemberitahuan mempelajari berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 20 Februari 2018 ditujukan kepada Terdakwa dan pada tanggal 21 Februari 2018 ditujukan kepada Jaksa Penuntut Umum untuk mempelajari berkas perkara tersebut selama 7 (tujuh) hari sebelum pengiriman berkas perkara ke Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa permintaan banding oleh Penuntut Umum dan Terdakwa telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-undang, oleh karena itu permintaan banding mereka tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan memori banding tanggal 6 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Tentang Surat Dakwaan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penuntut Umum telah mendakwa Terdakwa Baran melanggar pertama pasal 378 KUHP atau Kedua melanggar Pasal 372 KUHP dengan uraian peristiwa pidana sebagaimana tertuang dalam surat dakwaan yang sudah dibacakan di depan persidangan;
- Bahwa Penasehat Hukum Terdakwa sebelumnya, sudah menyampaikan dalam Eksepsinya adanya perkara pemalsuan yang masih dalam tahap pra penuntutan yang dilakukan oleh saksi Sdr. Ahmad Mauladani Assiri;
- Bahwa Penasehat Hukum Terdakwa sebelumnya sudah memberitahukan pada Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Penuntut Umum perkara ini juga sedang berlangsung perkara perdatanya, sehingga dapat dikatakan Dakwaan yang diajukan Penuntut Umum Prematur karena adanya perselisihan Yudisial sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama dapat menyatakan Dakwaan tidak dapat diterima. Hal tersebut sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 01 tahun 1956 tentang hubungan hukum Antara Pengadilan Perdata dan Pengadilan Pidana (vide Perma No.1 tahun 1956 Pasal 1);
- Bahwa Penundaan Pemeriksaan perkara pidana ini juga terkait dengan perkara perdata yang dapat melindungi hak-hak Terdakwa dan menghindari terjadinya kesalahan dalam pengambilan keputusan dalam perkara pidana;
- Bahwa substansi dari gugatan yang diajukan secara perdata adalah perbuatan melawan hukum juga adanya perbedaan Locus (lokasi) permasalahan dimana Salinan Akta Jual Beli yang diakui sebagai milik Risma Yunarti adalah Salinan dan Akta Jual Beli milik Terdakwa yang asli;
- Bahwa bila Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan fakta-fakta tersebut maka pemeriksaan dapat ditunda atau Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan Dakwaan Jaksa Penuntut Umum kabur dan harus dibatalkan demi hukum, serta membebaskan terdakwa Baran dari segala jenis tahanan, atau setidaknya mengalihkan tahanannya sampai diperoleh putusan perdata yang berkekuatan hukum tetap;

II. Tentang Amar Putusan Pengadilan Negeri Bekasi yang dibacakan pada Hari Senin Tertanggal 12 Februari 2018, Nomor : 7/Bdg/Akta.Pid/2018/PN.Bks yang dimohonkan Banding.

Halaman 10 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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)



1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi telah salah dan keliru dalam menerapkan Hukum berkenaan dengan Pasal 378 KUHP (Dakwaan Pertama) dikaitkan dengan fakta persidangan dalam perkara ini, yang kemudian menjatuhkan pidana kepada Terdakwa (BARAN) dan menyatakan Terdakwa (BARAN) secara sah dan menyakinkan melakukan penipuan kepada saksi Zulham Anas, padahal bila Majelis Hakim Tingkat Pertama memperhatikan dengan lebih teliti dan melihat objek sebenarnya lebih cermat lagi maka Perbuatan Terdakwa (BARAN) bukanlah merupakan Perbuatan Pidana dan pastilah Majelis Hakim membebaskan Terdakwa (BARAN);
2. Bahwa dari fakta persidangan diketahui saksi Zulham Anas membeli tanah dari saya seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ yang dapat dilihat berdasarkan bukti kwitansi yang diajukan oleh Saksi sendiri dan berdasarkan Surat perjanjian pembayaran transaksi jual beli tanah tertanggal 25 September 2013 yang terdiri dari 9 persil yang terdiri dari 8 Akta Jual Beli dan 1 (satu) sertifikat hak milik No. 04800/Jati Asih an. Baran seluas 693 m²;
3. Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 28 Alinea ke 2 pada Salinan Putusan yang menyebutkan, *bahwa Terdakwa telah didakwa dengan dakwaan yang berbentuk alternatif sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan Alternative kesatu, sebagaimana diatur dalam pasal 378 KUHP* merupakan Pertimbangan YANG MENGADA-ADA DAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM, KARENA TERDAKWA TIDAK TERBUKTI MELANGGAR UNSUR-UNSUR PASAL 378 KUHP, dengan penjelasan sebagai berikut:
 - A. Unsur dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hak dengan memakai nama palsu, dan keadaan palsu, akal dan tipu muslihat atau rangkaian kata-kata bohong membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang TIDAK TERBUKTI DALAM PERKARA INI bila Majelis Hakim dengan seksama mau memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di Persidangan dan menggali lebih dalam keterangan saksi korban ZULHAM ANAS dan Saksi AHMAD MAULADANIASSIRI maka akan terlihat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan jual beli tanah seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ antara Saya dengan saksi Zulham Anas adalah PERBUATAN YANG SAH MENURUT HUKUM INDONESIA, dan bukan PERBUATAN TERLARANG, sehingga pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyebutkan unsur ini terbukti dilanggar oleh Terdakwa (BARAN) adalah sangat keliru;

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Pertimbangan Putusan halaman 30 alinea ke-2 menerangkan berdasarkan fakta dari keterangan saksi-saksi bahwa *Terdakwa menjanjikan akan mengurus peningkatan hak milik dalam waktu satu tahun surat sertifikat yang dijanjikan Terdakwa tidak juga selesai, selanjutnya saksi mengajukan pengecekan ke Kantor BPN Kota Bekasi mengatakan bahwa Sertifikat tanah tersebut tidak bisa terbit karena ada surat yang belum ditandatangani oleh lurah, kemudian saksi AHMAD MAULADANIASSIRI melakukan pengecekan ke kantor Lurah dan mendapat keterangan dari Lurah "Akta Jual Beli tersebut tidak terdaftar dikelurahan (PPAT kecamatan Jatiasih Bekasi). Tetapi terdaftar sebagai milik saudara Risma. Bahwa saksi kemudian mencari saudara Risma sehingga akhirnya PT. Idera Citra Propertindo membeli kembali tanah tersebut dari saudara Risma yang mengklek tanah tersebut adalah miliknya.*
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Pertimbangan Putusan halaman 32 alinea ke-1 Majelis Hakim tidak sependapat dengan Nota pembelaan yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa sebelumnya dan akhirnya Majelis Hakim menjatuhkan pidana selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan kepada Terdakwa (BARAN).

Majelis Hakim Tingkat Banding yang terhormat,

- Bila saja Majelis Hakim memperhatikan Nota Pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa sebelumnya, didalamnya tergambar hal-hal yang dapat menjadi bahan pertimbangan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga tidak menjatuhkan Putusan selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan, tetapi karena Majelis Hakim Langsung menyatakan tidak sependapat dengan nota pembelaan Terdakwa (BARAN) yang berarti juga tidak sependapat dengan fakta persidangan.

Halaman 12 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG



Padahal diketahui bersama Penuntut Umum hanya akan memasukkan Fakta Persidangan yang membela kepentingan Saksi Korban dan Penasehat Hukum membela kepentingan Terdakwa (BARAN), sudah seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama Memperhatikan kedua belah pihak, sebagaimana hal-hal yang tidak dimasukkan oleh Penuntut Umum seperti keterangan saksi-saksi yang tertuang dalam pledoi halaman 6, 8, 9, 11, 12, 13, 8, 14, 15, 16, keterangan terdakwa yang belum dimasukkan Jaksa Penuntut Umum dalam Tuntutannya yang tertuang dalam pledoi halaman 19 sampai halaman 22. Belum lagi analisa Fakta dalam Pledoi Penasehat Hukum semuanya dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.

- Bahwa tidak ada bukti dalam Surat Perjanjian Pembayaran Transaksi Jual Beli tanah yang menerangkan *Terdakwa menjanjikan akan mengurus peningkatan hak milik dalam waktu satu tahun.*
- Bahwa tidak benar PT. Idera Citra Propertindo menderita kerugian sebesar Rp.2.200.000.000,-
- Bahwa berdasarkan Fakta Persidangan yang didapat dari keterangan saksi-saksi menerangkan telah terjadi jual beli tanah antara Zulham Annas dengan terdakwa sebanyak 9 persil dengan luas total $\pm 7.000 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Bina Asih II, RT.05/RW.09 Jati asih, Kecamatan Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat. Hal tersebut dibuktikan dengan bukti perjanjian pembayaran transaksi jual beli.
- Bahwa berdasarkan kwitansi yang diberikan oleh saksi Zulham Anas total uang yang diterima oleh Terdakwa (BARAN) adalah 2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah sebagai Down Paymen Sebidang tanah di Jalan Bina Asih II, RT.05/RW.09 Jati asih, Kecamatan Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat
 - 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang sebesar Rp.1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) tertanggal 25 September 2013;
 - 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tertanggal 26 Maret 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tertanggal 21 Juni 2014;
- 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tertanggal 1 Januari 2014;
- Bahwa Terdakwa (BARAN) di depan persidangan sudah mengatakan pembayaran kwitansi tersebut termasuk tanah yang sudah sertifikat No. 04800/Jati Asih an. Baran seluas 693 m2 dengan kesepakatan harga Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) per meter yang terletak di lokasi yang sama dalam kwitansi sebagai Down Paymen Sebidang tanah di Jalan Bina Asih II, RT.05/RW.09 Jati asih, Kecamatan Jatiasih, Bekasi, yang ditunjukkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan dibenarkan oleh saksi Zulham Annas, saksi Ahmad Mauladani Assiri dan dibenarkan oleh Terdakwa.
- Bahwa saksi Zulham Annas mengatakan pembayaran Down Paymen Sebidang tanah di Jalan Bina Asih II, RT.05/RW.09 Jati asih, Kecamatan Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat tidak termasuk sertifikat hak milik yang sudah diterimanya seluas 693 m2 adalah tidak berdasar.
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama seharusnya memperhatikan bukti yang diajukan Jaksa Penuntut Umum berupa perjanjian pembayaran transaksi jual beli sebanyak 9 (sembilan) persil dengan luas total \pm 7000 m2 yang terdiri dari 8 (delapan) akta Jual Beli dan 1 (satu) sertifikat hak milik.
- Bahwa kemudian yang dijadikan bukti oleh Penuntut Umum dari 9 (sembilan) persil tersebut adalah 8 (delapan) Akta Jual Beli yaitu
 - 1) 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2675/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 dengan luas 1.000m2
 - 2) 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2678/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 dengan luas 458 m2
 - 3) 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2679/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 dengan luas 250 m2
 - 4) 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2686/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 dengan luas 608 m2

Halaman 14 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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)



- 5) 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2687/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 dengan luas 300 m²
 - 6) 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2690/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 dengan luas 100 m²
 - 7) 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2936/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 dengan luas 650 m²
 - 8) 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2943/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 dengan luas 1.584 m²
- Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan adanya 1 (satu) sertifikat hak milik yang sudah Terdakwa (BARAN) serahkan kepada Zulham Anas, jika Majelis Hakim Tingkat Pertama memperhatikan Keterangan saksi-saksi dan keterangan terdakwa serta bukti-bukti yang diajukan di persidangan maka berdasarkan Perjanjian Pembayaran Transaksi point 5 jumlah total seluruhnya adalah 9 persil yang terdiri dari 8 (delapan) Akta jual beli ditambah 1 (satu) sertifikat hak milik.
 - Bahwa tanah yang telah disertifikat hak milik disepakati harga tanah adalah Rp.2.000.000,- per meternya sehingga total harga yang harus dibayar oleh saksi Zulham Annas untuk sertifikat lebih Rp. 1.386.000.000,-
 - Bahwa Bila Majelis Hakim Tingkat pertama memperhatikan Pledoi Penasehat Hukum Terdakwa (BARAN) sebelumnya pada halaman 27 tentang Fakta Down Paymen Sebidang tanah di Jalan Bina Asih II, RT.05/RW.09 Jati asih, Kecamatan Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat atas 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang sebesar Rp.1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) tertanggal 25 September 2013 dan dengan mempertimbangkan Bukti Surat Perjanjian Pembayaran Transaksi Jual Beli Tanah yang juga ditandatangani tertanggal 25 September 2013 yang Terdakwa (BARAN) akui dan juga diakui saksi Zulham Annas yang, berbunyi:
 - Point 6 : Untuk transaksi ini Pihak I telah menerima pembayaran tahap pertama tertanggal 1 April 2013, sejumlah Rp.100.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Point 7 : Pembayaran tahap kedua diterima pihak I tanggal 1 Juli 2013 sejumlah Rp.500.000.000,-
- Point 8 : Pembayaran tahap 3 diterima oleh Pihak ke I saat perjanjian ini tertanggal 25 September 2013, sejumlah Rp.1.000.000.000,- Sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Pembayaran Jual Beli Tanah antara BARAN (pihak pertama) dan ZULHAM ANAS (pihak kedua) tertanggal 25 September 2013 ;

- Dengan demikian fakta Kwitansi Down Paymen Sebidang tanah di Jalan Bina Asih II, RT.05/RW.09 Jati asih, Kecamatan Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat atas 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang sebesar Rp.1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) tertanggal 25 September 2013 telah Terdakwa (BARAN) buktikan kebenarannya.
- Bahwa Jika Majelis Hakim Tingkat Pertama ataupun Penuntut Umum mau membuktikan kebenaran dengan Adil maka pada saat saksi Zulham Annas mengatakan pembayaran tersebut tidak termasuk pada Kwitansi Down Paymen, untuk membuktikan kebenaran sudah seharusnya Majelis Hakim menanyakan kepada Zulham Annas Bukti pembayaran atas sertifikat hak milik sertifikat No. 04800/Jati Asih an. Baran seluas 693 m2. Karena Zulham Annas tidak mungkin bisa membuktikan dia sudah membayar atas tanah yang sudah disertifikat keluar dari jumlah Kwitansi Down Paymen yang menjadi bukti di persidangan.

4. Bahwa saksi Ateng telah menerima uang untuk pengurusan sertifikat atas nama Baran yang terletak di Kelurahan Jatiasih dengan jumlah total Rp. 87.500.000,- sebagaimana bukti kwitansi dan AJB.

- Dengan Demikian Terdakwa (BARAN) telah melakukan pengurusan sebagaimana yang diminta oleh saksi Zulham Annas dan Terdakwa (BARAN) benar-benar sudah melakukan kepengurusan ke BPN Kota Bekasi dapat dibuktikan dengan adanya surat Tanda Terima Dokumen oleh BPN yang sah sebagaimana lampiran 5 sampai Lampiran 11 dalam Pledoi Penasehat HukumTerdakwa (BARAN) yang dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sekalipun dalam pertimbangannya

Halaman 16 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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)



Majelis Hakim mengatakan sebagaimana pertimbangan halaman 30 alinea 4 pengukuran dilakukan saksi Ateng tidak dengan surat Dinas, tetapi tanda terima Dokumen sebagai tanda Terdakwa (BARAN) telah melakukan pengurusan adalah benar dan sah dikeluarkan oleh BPN Kota Bekasi.

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama halaman 30 alinea 2 yang mengatakan saksi Ahmad Mauladani Assiri mengecek ke kecamatan dan pemiliknya adalah saudara Risma. Kemudian PT. Idera Citra Propertindo membeli kembali tanah tersebut dari saudara Risma yang mengklek tanah tersebut adalah miliknya..
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya mempertimbangkan keterangan saksi Ahmad Mauladani Assiri tanpa mempertimbangkan keterangan keterangan saksi yang meringankan Terdakwa (BARAN), yaitu saksi pemilik tanah dalam bukti AJB yang diajukan oleh Penuntut Umum, yang menerangkan bahwa saksi Nemit Asnam, saksi Manta Atmaja, Panen, mengetahui pemasangan patok atas tanah-tanah yang dimaksud dalam AJB yang diajukan sebagai bukti dan pemasangan patok atas tanah tersebut ditunjukkan oleh pemilik sah sebelumnya. Majelis Hakim Tingkat Pertama juga mengesampingkan keterangan Lasa, Sanan bin Saleh yang adalah sebagai pemilik tanah maupun ahli warisnya yang mengatakan tanah tersebut dibeli oleh Terdakwa (BARAN). Bila kemudian Saksi Risma menerangkan tanah tersebut adalah miliknya, sudah menjadi kewajiban Majelis Hakim Tingkat pertama untuk membuktikan benarkah Terdakwa (BARAN) telah melakukan penipuan dengan melakukan cek lokasi melihat posisi tanah saksi Risma dan tanah yang Terdakwa (BARAN) Jual serta mengecek kebenaran keterangan saksi Risma, karena saksi Risma tidak memiliki AJB yang asli maupun kwitansi asli dari pemilik tanah, melainkan Terdakwa (BARAN) lah yang memilikinya. Sedangkan pemilik tanah lasariman dan bongkin Sukma tidak pernah mengenal saudara Risma, apa lagi menjualnya. Sedangkan surat tanah yang dimiliki oleh Saudara Risma fisiknya diluar Akta Jual Beli yang menjadi pokok perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama juga telah mengesampingkan keterangan saksi Ahmad Mauladani Assiri yang mengatakan telah memalsukan tandatangan dalam surat kuasa yang dipergunakan untuk mengambil bukti-bukti yang diajukan oleh Penuntut Umum dari BPN Kota Bekasi.
- Sudah seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama Jeli kenapa AJB yang dijadikan bukti disita dari saksi Ahmad Mauladani Assiri sementara sudah diterangkan oleh Terdakwa (BARAN) maupun saksi Ahmad Mauladani Assiri bahwa benar saksi Ahmad Mauladani Assiri telah memalsukan tandatangan Terdakwa (BARAN) untuk mengambil AJB tersebut dan dibuktikan dengan Berita Acara Penyitaan Barang bukti bahwa ke 8 Akta Jual Beli tersebut disita dari saksi Ahmad Mauladani Assiri.
- Bahwa keterangan saksi Ahmad Mauladani Assiri yang mengatakan adanya pemblokiran atas permohonan pembuatan sertifikat atas nama Baran, Tetapi Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memperhatikan pemblokiran tersebut sudah dicabut oleh Lurah sebagaimana surat keterangan lurah sendiri dan memperhatikan isi pemblokiran tersebut adalah sertifikat yang berdasarkan kta Jual Beli nomor : 2676/JB/HL/AS/XII/I/1993 bukan merupakan Akta Jual Beli yang diajukan sebagai bukti oleh Penuntut Umum.
- Bahwa Berdasarkan hal-hal di atas, jelas pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyebutkan, bahwa Terdakwa (BARAN) terbukti secara hukum dan semua unsur dari dakwaan Alternative pertama yang melanggar pasal 378 KUHP telah terbukti menurut hukum adalah PERTIMBANGAN YANG SALAH DAN KELIRU, karena bila Majelis Hakim Pertama memperhatikan keterangan saksi-saksi dan barang bukti secara seksama serta tidak mengesampingkan pledoi Penasehat hukum Terdakwa (BARAN), maka Majelis Hakim akan membebaskan Terdakwa (BARAN), karena tanah tersebut adalah milik Terdakwa (BARAN) yang telah dibeli sejak tahun 1991 sampai saat ini Pajak bangunan berjalan terus dari tahun ke tahun.
- Bahwa Pemilik Asal tanah yang menjual kepada Terdakwa (BARAN) adalah Lasariman, bungkin Sukma, Tabin Tabu, Saleh Gayan, Masah Lasa, Sukri Kian adalah pemilik yang sebenarnya.

Halaman 18 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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 Tabin Taba menerangkan didepan persidangan benar saksi sudah menjual pada Terdakwa (BARAN), dan sudah menerima uang pembelian tanah seluas 500 m2, serta menandatangani Akta jual beli atas tanah tersebut.
- Bahwa Surat yang dimiliki saudara Risma fisiknya bukanlah di lokasi tanah yang sedang berperkara.
- Bahwa atas tanah tersebut Terdakwa (BARAN) sudah dilakukan pengurusan sejak bulan Agustus 2013 ke Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi.
- Dengan Demikian Terdakwa (BARAN) tidak terbukti dan tidak bermaksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hak dengan memakai nama palsu, dan keadaan palsu, akal dan tipu muslihat atau rangkaian kata-kata bohong membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat hutang atau menghapuskan piutang karena Terdakwa (BARAN) benar adanya melakukan jual beli dan benar adanya telah memulai pelaksanaan pengurusan tersebut.
- Bahwa untuk menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding Terdakwa (BARAN) tidak pernah mengecap pendidikan sebagaimana identitas Terdakwa (BARAN), hanya kebetulan Tuhan memberikan rezeki pada Terdakwa (BARAN) yang kemudian dipergunakan untuk membeli beberapa bidang tanah dan beberapa tahun kemudian harganya naik. Dari kondisi ini tidaklah mungkin Terdakwa (BARAN) melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan oleh Penuntut Umum dan sebagaimana di putuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.

B. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 33 alinea ke-2 pada Salinan putusan yang menyebutkan *Bahwa menimbang tentang barang bukti berupa :*

- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2675/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2678/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2679/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2686/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;

Halaman 19 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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) Akta Jual Beli No. 2687/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2690/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2936/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2643/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ;

- Dalam hal ini terlihat adanya kelalaian Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan 8 (delapan) Akta Jual Beli itu adalah Asli dan disita dari saksi Ahmad Mauladani Assiri sementara diketahui Akta Jual Beli itu adalah milik Terdakwa (BARAN) yang sudah Terdakwa (BARAN) serahkan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi sebagaimana bukti penyerahan Dokumen atas ke 8 (delapan) Akta Jual Beli tersebut, kepada Badan Pertanahan Nasional, yang kemudian diambil oleh saksi Ahmad Mauladani Assiri dari BPN dengan menggunakan surat Kuasa yang tandatangan telah dipalsukan sebagaimana keterangan Surat dari Kepolisian Resort Metro Bekasi Kota Kepala Satuan Reserse Kriminal (Polres Metro Bekasi Kota) yang ditujukan kepada Baran, Nomor : B-860/X/2017/Restro Bks Kota tanggal 10 Mei 2017 perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan/SP2HP yang isinya menerangkan pada point 2 Hasil Pemeriksaan Laboratorium Forensik Mabes Polri serta Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No. Lab : 1030/DTF/2017 menyimpulkan bahwa Tandatangan atas nama Baran adalah NON IDENTIK atau MERUPAKAN TANDA TANGAN YANG BERBEDA DENGAN TANDA TANGAN BARAN.
- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai barang bukti ini menjadi **kurang lengkap karena Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam** Pertimbangannya pada halaman 32 Alinea ke 1 pada Salinan putusan tidak sependapat dengan nota pembelaan yang disampaikan oleh Penasehat Hukum Terdakwa (BARAN), sehingga Majelis

Halaman 20 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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

Hakim kemudian memutuskan mengesampingkan Nota pembelaan yang disampaikan oleh Penasehat Hukum Terdakwa (BARAN).

- Bahwa dalam Nota Pembelaan tersebut telah diuraikan keterangan saksi-saksi dan ditemukan adanya keterangan saksi yang tidak dimasukkan oleh Penuntut Umum dalam tuntutan serta keterangan Terdakwa yang dikesampingkan oleh Penuntut Umum yang kemudian di kesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan atas barang bukti menjadi tidak lengkap. Padahal diketahui barang bukti Akta Jual Beli diambil dari BPN oleh saksi Ahmad Mauladani Assiri dengan menggunakan surat kuasa yang bukan Terdakwa (BARAN) tandatangani (palsu).

C. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 32 Alinea ke-3 dan alinea ke-4 pada Salinan putusan yang menyebutkan *Bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana baik sebagai alasan pembenar atau alasan pemaaf maka terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya dan terdakwa haruslah dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana.*

- Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut tidaklah beralasan, karena Terdakwa tidak melakukan penipuan sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum.
- Bahwa dalam Salinan Putusan Nomor : 1490/Pid.B/2017/PN.BKS yang terdakwa Terima tanggal 28 Februari 2018 tidak tertuang dalam putusan berapa lama masa hukuman yang harus dijalani oleh Terdakwa atau tidak disertai kualifikasi pidana atau tindakan yang dijatuhkan dan hal ini tidak sesuai dengan pasal 197 huruf h KUHP dan sebagaimana ketentuan dalam Pasal 197 (2) mengakibatkan Putusan Batal Demi Hukum

D. Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menzalimi Terdakwa (BARAN) dengan menjatuhkan pidana pada Terdakwa (BARAN) dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan,

Halaman 21 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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

sekalipun Terdakwa (BARAN) telah dapat membuktikan saat ini Terdakwa (BARAN) tidak melakukan penipuan, karena :

- Terdakwa (BARAN) telah membuktikan bahwa Terdakwa (BARAN) melakukan rangkaian pengurusan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi dan telah menerangkan melakukan Pengurusan mulai dari tahun 2013 sebagaimana bukti-bukti yang dikesampingkan Majelis Hakim Tingkat Pertama.
- Putusan perkara a quo sangat kejam Terdakwa (BARAN) Rasakan, karena selain Tanah Terdakwa (BARAN) sudah dikuasai orang lain yaitu PT. Idera Cipta Propertindo (Zulham Anas) dan, Akta Jual Beli milik Terdakwa (BARAN) juga sudah diambil oleh saksi Ahmad Mauladani Assiri dengan mempergunakan Surat Kuasa tertanggal 30 September 2015 yang berbeda dengan tandatangan Terdakwa (BARAN), sebagaimana Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan/SP2HP Nomor : B-860/X/2017/Restro Bks Kota tanggal 10 Mei 2017, ternyata Majelis Hakim Tingkat Pertama Tetap menghukum Terdakwa (BARAN) dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan serta memerintahkan Terdakwa (BARAN) tetap ditahan.
- Bahwa usia Terdakwa (BARAN) sudah Tua dan mempunyai sakit DIABETES. Di Kepolisian Terdakwa (BARAN) tidak ditahan, Terdakwa (BARAN) juga sudah mempertanggungjawabkan tentang Isi Surat Perjanjian Pembayaran Transaksi Jual Beli Tanah yang dihubungkan dengan Kwitansi Down Paymen Sebidang tanah di Jalan Bina Asih, RT.05/RW.09 Jati asih, Kecamatan Jatiasih, Bekasi, Jawa Barat atas 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang sebesar Rp.1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) tertanggal 25 September 2013
- Bahwa tidak satupun keterangan saksi yang meringankan Terdakwa (BARAN) yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang kebenarannya harus di gali lebih dalam karena keterangan tersebut ada hubungannya dengan Keterangan saksi Zulham Anas, Ahmad Mauladani Assiri, saksi

Halaman 22 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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

Risma, saksi Ateng, serta Keterangan Terdakwa (BARAN) sehingga permasalahan menjadi terang duduk perkaranya.

- Sebenarnya adanya persesuaian dengan keterangan pada saksi-saksi, dan Keterangan Terdakwa (BARAN), Saksi Yang Meringankan Terdakwa (BARAN) dengan Bukti yang diajukan oleh Penuntut Umum serta bukti yang diajukan Penasehat Hukum Terdakwa (BARAN) dalam Pledoinya, jelas membuktikan Terdakwa (BARAN) tidak melakukan rangkaian penipuan sebagaimana diatur dalam pasal 378 dalam dakwaan Alternatif Penuntut Umum, sehingga hukuman yang diberikan kepada Terdakwa (BARAN) oleh Majelis Hakim sangat tidak manusiawi.

Berdasarkan hal-hal yang telah Terdakwa (BARAN) uraikan di atas, jelas apa yang didakwakan Penuntut Umum dan kemudian diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini tidak terbukti. Maka dengan demikian Terdakwa (BARAN) memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat atau Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara ini sudilah kiranya memberikan putusan yang amarnya :

- Menerima permohonan banding dari Terdakwa BARAN tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi yang diucapkan pada hari Senin tanggal 12 Februari 2018 No.1490/Pid.B/2017/PN.BK yang imohonkan Banding tersebut

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan Terdakwa BARAN tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana yang didakwakan dalam Dakwaan Kesatu Pasal 378 KUHP ;
2. Membebaskan Terdakwa BARAN dari segala dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut ;
3. Memulihkan hak Terdakwa BARAN dalam kemampuan, kedudukan dan harkat martabatnya ;
4. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2675/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2678/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2679/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2686/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2687/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;

Halaman 23 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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) Akta Jual Beli No. 2690/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2936/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2643/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993 ;

Dikembalikan pada Terdakwa ;

5. Membebaskan biaya perkara kepada negara dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, mempelajari dengan teliti dan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 12 Februari 2018 Nomor 1490/Pid.B/2017/PN.Bks., beserta semua surat-surat dan bukti-buktinya dan memperhatikan alasan-alasan dalam memori banding, berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa tujuan proses pemeriksaan Terdakwa di dalam perkara pidana adalah mencari kebenaran materiil;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang didapat dari keterangan baik itu saksi A-charge dan saksi Adecharge maupun keterangan Terdakwa dipersidangan serta alat bukti lain telah dapat diketahui secara pasti tentang adanya sengketa kepemilikan yang serius atas bidang-bidang tanah yang telah dijual oleh Terdakwa : Baran kepada PT. IDERA CITRA PROPETINDO yang uang mukanya telah diterima oleh Terdakwa dengan pihak saksi Risma Yunarti sebagai kuasa kerabatnya yang mengklaim tanah-tanah tersebut adalah milik mereka;

Menimbang, bahwa karenanya perkara pidana yang sedang berjalan ini mengandung masalah-masalah yang harus diselesaikan lebih dahulu menurut ketentuan hukum perdata (prejudiciel geschil) maka pemeriksaan perkara ini haruslah menunggu lebih dahulu putusan Pengadilan yang akan menentukan status kepemilikan bidang-bidang tanah tersebut melalui putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

Menimbang, bahwa sengketa kepemilikan ini perlu dituntaskan terlebih dahulu dalam perkara a quo berdasarkan fakta-fakta hukum antara lain :

- Bahwa sengketa kepemilikan atas bidang-bidang tanah tersebut sedang berjalan atau dalam taraf pemeriksaan di Pengadilan Negeri oleh pihak Terdakwa sebagai Penggugat;

Halaman 24 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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 hingga kini belum ada pembatalan terhadap Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT terhadap 8 (delapan) Akta Jual Beli tersebut yaitu :
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2675/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2678/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2679/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2686/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2687/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2690/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2936/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2643/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
- Bahwa yang menyerahkan bidang-bidang tanah tersebut kepada PT. IDERA CITRA PROPETINDO adalah Terdakwa sendiri dan telah berlangsung satu tahun lebih tanpa ada yang keberatan dan masalah timbul karena sertifikat atas tanah tersebut tidak juga terbit atau terkendala karena tidak atau lengkapnya syarat-syarat untuk keperluan tersebut;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa cukup alasan dan adil apabila pemeriksaan perkara pidana ini untuk ditunda dan penuntutan terhadap Terdakwa dinyatakan tidak dilanjutkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 12 Februari 2018 Nomor 1490/Pid.B/2017/PN.Bks. tidak dapat dipertahankan lagi dan karenanya harus dibatalkan dengan mengadili sendiri seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, penuntutan Penuntut Umum terhadap Terdakwa tidak dapat diterima maka Terdakwa haruslah dikeluarkan dari tahanan;

Menimbang, bahwa barang bukti 8 (delapan) Akta Jual Beli yaitu :

Halaman 25 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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) Akta Jual Beli No. 2675/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2678/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2679/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2686/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2687/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2690/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2936/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2643/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;

Karena akan dipakai sebagai bukti untuk mempertahankan hak Terdakwa dipersidangan Perdata, maka harus dikembalikan kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena penuntutan hukum terhadap Terdakwa tidak dapat diterima, maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan Pasal-pasal Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang KUHP serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 12 Februari 2018 Nomor 1490/Pid.B/2017/PN.Bks. yang dimintakan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan penuntutan Penuntut Umum terhadap Terdakwa tidak dapat diterima;
2. Memerintahkan agar Terdakwa segera dikeluarkan dari tahanan Rumah Tahanan Negara;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2675/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2678/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2679/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
 - 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2686/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;

Halaman 26 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

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) Akta Jual Beli No. 2687/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2690/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2936/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;
- 1 (satu) Akta Jual Beli No. 2643/JB/HI/AS/XII/I/1993 tanggal 31-12-1993;

Dikembalikan kepada Terdakwa;

4. Membebaskan biaya perkara kepada Negara;

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari **Kamis** tanggal **5 April 2018** oleh kami **H. HANIFAH HIDAYAT NOOR, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **R.S DAMANIK, S.H.** dan **SYAFARUDDIN, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **11 April 2018** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota dan dibantu **ABDUL FATTAH, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh Jaksa Penuntut Umum dan terdakwa.

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

R.S DAMANIK, S.H.

H. HANIFAH HIDAYAT NOOR, S.H., M.H.

SYAFARUDDIN, S.H.

PANITERA PENGGANTI

ABDUL FATTAH, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 28 dari 27 halaman putusan Nomor 78/PID/2018/PT BDG

Disclaimer

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

Halaman 28