



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pid.I.A.3

PUTUSAN

Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Yudi Harto Gunawan;
2. Tempat lahir : Malang;
3. Umur/Tanggal lahir : 40 tahun/2 Februari 1982;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jl. Dirgantara Kav. 10 RT 001 RW 001 Dusun Karangduren Desa Karangduren Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang atau Rambaan RT 008 RW 002 Desa Randuagung Kecamatan Tajinan Kabupaten Malang atau Dusun Ngebyongan RT 010 RW 002 Desa Wonokerso Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang (sesuai KTP);
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 14 Oktober 2022;

Terdakwa Yudi Harto Gunawan ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 14 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 2 November 2022;
2. Penyidik Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 3 November 2022 sampai dengan tanggal 12 Desember 2022
3. Penuntut Umum sejak tanggal 17 November 2022 sampai dengan tanggal 6 Desember 2022
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 21 November 2022 sampai dengan tanggal 20 Desember 2022
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 21 Desember 2022 sampai dengan tanggal 18 Februari 2023

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum Sdr. Andi Rachmanto, S.H., Dkk, Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Maha Patih Law berkedudukan di Jl. Bungur Nomor 38 A, Kec. Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg tanggal 22 Desember 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg tanggal 21 November 2022 tentang Penetapan Hari Sidang;

Halaman 1 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa YUDI HARTO GUNAWAN bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP sebagaimana dalam surat dakwaan kedua Penuntut Umum;
 2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa berupa pidana penjara selama 3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan dengan perintah tetap ditahan;
 3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
 4. Menyatakan barang bukti berupa:
 - a. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan dari PT. KUSUMANTARA GRAHA JAYA TRISNA an ROHMAT FATURROHMAN tertanggal 23 September 2016;
 - b. 1 (satu) lembar Surat Penyerahan Kunci Rumah Kavling G-18 Pesanggrahan tertanggal dari PT. KUSUMANTARA GRAHA JAYA TRISNA 18 Pebruari 2011;
 - c. 1 (satu) lembar Surat Pesanan Kavling pemesan an. WAHYU HASTA WISUDAWATI tertanggal 12 Oktober 2010;d. 1 (satu) lembar syarat-syarat ketentuan yang melengkapi surat pesanan rumah tertanggal 14 Oktober 2010;
 - e. 1 (satu) lembar memorandum penjualan nominal 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran booking fee Kav. G-18 tertanggal 12 Oktober 2010;
 - f. 11 (sebelas) lembar kwitansi pembayaran cicilan rumah kavling G-18 mulai tanggal 16 Oktober 2010 s/d 23 Juni 2013 dengan total sebesar Rp.253.880.170,- (dua ratus lima puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh ribu seratus tujuh puluh rupiah);
 - g. 1 (satu) lembar buku besar periodik halaman pertama yang berisi rincian pembayaran rumah kavling G-18; dan
 - h. 1 (satu) lembar rincian pembayaran cicilan rumah kavling G-18 tertanggal 04 Pebruari 2013.
- Dikembalikan kepada saksi WAHYU HASTA WISUDAWATI
- i. 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00372 atas obyek tanah bangunan dengan luas 114 m2 lokasi Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT 01 RW 08 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu.
- Dikembalikan kepada PT. Bank Mandiri Syariah Indonesia Area Malang

Halaman 2 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg



5. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah)

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa perpindahan ataupun penjaminan yang dilakukan oleh Terdakwa ialah karena adanya persesuaian kehendak antara Wahyu Wisudawati dengan Terdakwa;
- Adanya hubungan pinjam meminjam yang selanjutnya muncul perjanjian asesor berupa jaminan (keperdataan);
- Adanya ingkar janji yang dilakukan keduanya
- Adanya kenikmatan yang diterima oleh Wahyu Hasta Wisudawati sedangkan Terdakwa menderita hutang atas akibat persesuai kehendak serta pengingkaran kehendak secara sepihak yang dilakukan oleh Hasta Wisudawati;
- Bahwa perpindahan ataupun yang mengalihkan objek SHGB nomor 00372 ialah saudara Singgih Hari Seputro yang awalnya memberikan pinjaman sebesar Rp. 150.000.000 (setarus lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa, selanjutnya telah dikembalikan kepada Singgih Heru Seputro sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dengan melalui transfer bank, Namun sebelum dilakukannya pelunasan oleh terdakwa sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta Rupiah) malah Sdr. Singgih Heru Seputro secara sepihak dan Mengakuikannya dalam persidangan Mengalihkan SHGB tersebut kepada pihak lainnya.
- Bahwa dalam persidangan secara jelas bahwasannya nyata-nyata diakui secara tegas oleh Edy Antoro selaku Manager perumahan PT. KUSMANTARA GRAHA JAYAKRISNA diminta oleh Wahyu Hasta Wisudawati untuk diberikan layanan proses alam bentuk AJB antara PT. PT. KUSMANTARA GRAHA JAYAKRISNA kepada Terdakwa, hal ini dibuktikan dengan adanya Draf Perjanjian AJB yang diajukan dalam proses pembuatannya dengan Notaris Lenny Wibowo.
- Bahwa secara nyata dan jelas bahwasanya keterangan saksi WAHYU HASTA WISUDAWATI dengan keterangan Terdakwa yang menyatakan bahwasanya terkait hubungan hukum yang terjadi antara WAHYU HASTA WISUDAWATI dengan Terdakwa ialah bermula dari adanya hutang piutang dengan besaran total keseluruhan 55 juta, dan kemudian dengan adanya hutang yang dilakukan oleh saudara terdakwa kepada Sdra. Singgih sebesar 150 juta dan telah dibayarkan oleh Terdakwa sebesar 100juta. Namun sisa pembayaran 50 juta yang tidak dibayarkan oleh Saudara Terdakwa kepada Sdra. Singgih



dikarenakan WAHYU HASTA WISUDAWATI tidak pernah melakukan pembayaran atas hutangnya kepada Saudara Terdakwa sebesar 55 juta. Hal ini menandakan jika antara keterangan saksi yang dilakukan oleh WAHYU HASTA WISUDAWATI dengan keterangan yang dilakukan oleh Terdakwa saling berkesinambungan.

- Bahwa fakta juga terungkap dalam persidangan jika mana antara kedua belah pihak antara WAHYU HASTA WISUDAWATI dengan Terdakwa sebelumnya sudah pernah mengikatkan diri untuk melakukan perdamaian sebagaimana dituangkan dalam Akta Perdamaian No.30 yang dilakukan di Notaris Benediktus Bosu, S.H, namun secara sepihak Akta Perdamaian tersebut dicabut oleh WAHYU HASTA WISUDAWATI tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Terdakwa
- Bahwa memperhatikan fakta tersebut diatas maka jelaslah sudah dalam perkara ini, bahwasannya dari awal adanya, sebab serta akibat hukum ini merupakan kehendak Wahyu Hasta Wisudawi dengan bentuk permohonan kepada Terdakwa dalam melakukan perpindahan SHGB nomor 0372 kav G-18, yang berarti adanya maksud dari awal mulanya.

Maka, Pertanyaan yang muncul siapakah yang harus disalahkan disini? Apakah Terdakwa pribadi atau Saksi yang memindahkan SHGB atau malah mungkin si Pelapor sendiri yang secara jelas menikmati uang dari Terdakwa

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan

Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada poin II tentang Dakwaan dan Tuntutan Jaksa Penuntut Umum, yaitu:
 - a. Tentang DAKWAAN, Penasihat Hukum terdakwa menjelaskan pada halaman 5, dakwaan disusun secara **SUBSIDERITAS**, yaitu **Primer** melanggar Pasal 378 KUHP **Subsidiar** melanggar Pasal 372 KUHP.
 - b. Tentang TUNTUTAN, Penasihat Hukum terdakwa menjelaskan pada halaman 5, Jaksa Penuntut Umum berpendapat dan menyatakan terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan "Tindak Pidana Penipuan dan/atau Penggelapan sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 372 KUHP sebagaimana dalam dakwaan Subsider Penuntut Umum"

Tanggapan Penuntut Umum

- a. Kami Jaksa Penuntut Umum menilai bahwa Penasihat Hukum terdakwa tidak memahami bentuk surat dakwaan yang telah disusun oleh Jaksa Penuntut Umum. Dakwaan telah disusun Jaksa Penuntut Umum dalam bentuk ALTERNATIF, yaitu **Pertama** melanggar Pasal 378 KUHP **ATAU Kedua** melanggar Pasal 372 KUHP.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kami Jaksa Penuntut Umum menilai Penasihat Hukum terdakwa juga tidak memahami isi Surat Tuntutan yang telah dibacakan pada hari Rabu tanggal 11 Januari 2023 yang salah satu amar tuntutan adalah “menyatakan terdakwa YUDI HARTO GUNAWAN bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP sebagaimana dalam surat dakwaan kedua Penuntut Umum”.

Bisa ditarik kesimpulan, bahwa Penasihat Hukum terdakwa tidak memahami terkait dengan bentuk surat dakwaan, dan juga tidak memahami isi tuntutan yang dibacakan pada hari Rabu tanggal 11 Januari 2023

2. Bahwa pada poin V tentang Analisa Yuridis, tepatnya pada halaman 33 sampai dengan 36 terkait dengan pembahasan unsur-unsur dalam Pasal 372 KUHP.

Tanggapan Penuntut Umum

Bahwa Penasihat Hukum terdakwa tidak memahami dan tidak mengerti unsur pasal yang terkandung dalam Pasal 372 KUHP, sebagaimana uraian Nota Pembelaan pada halaman 35 menyatakan pada **poin 3** “Unsur mengambil sesuatu benda, sebagian/seluruhnya kepunyaan orang lain” dan **poin 4** “Unsur menguasai benda tersebut dengan melawan hukum”, dimana kedua unsur tersebut bukan merupakan unsur dalam Pasal 372 KUHP.

Bahwa unsur-unsur dalam Pasal 372 KUHP yang telah diuraikan oleh Jaksa Penuntut Umum dalam Surat Tuntutan dan telah dibacakan pada hari Rabu tanggal 11 Januari 2023 semua unsur-unsurnya telah terpenuhi dan terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum, namun tidak satupun unsur pasal 372 KUHP disangkal dengan tegas oleh Penasihat Hukum terdakwa bahwa unsur-unsur dalam Pasal 372 tidak terbukti.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Penasihat Hukum terdakwa **sependapat** dengan Jaksa Penuntut Umum yaitu semua unsur dalam Pasal 372 KUHP telah terpenuhi dan terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum

Bahwa berdasarkan uraian dan kesimpulan tersebut diatas kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

menetapkan :

1. Menyatakan **Terdakwa YUDI HARTO GUNAWAN** bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 372 KUHP sebagaimana yang telah dibacakan dalam surat tuntutan pada hari Rabu tanggal 11 Januari 2023;
2. Menolak semua isi Nota Pembelaan (Pledoi) dari Penasihat Hukum Terdakwa **YUDI HARTO GUNAWAN**

Halaman 5 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat Hukum terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

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

Pertama

-----Bahwa terdakwa **YUDI HARTO GUNAWAN** pada tanggal 26 November 2014 sekira pukul 12.00 WIB atau setidaknya pada waktu lain dalam bulan November 2014 atau setidaknya pada waktu lain yang masih dalam tahun 2014, bertempat di depan KSP Delta Pratama alamat Jl. Dewi Sartika No. 7 Kelurahan Temas Kecamatan Batu Kota Batu atau setidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Malang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan maksud untuk 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 memberikan hutang maupun menghapuskan piutang. Perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut : -----Bahwa pada tahun 2010 Saksi Wahyu membeli 1 (satu) unit rumah di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² pada PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna dengan pembayaran sistim IN HOUSE yaitu mengangsur sebanyak 24 (dua puluh empat) kali atau selama 2 (dua) tahun seharga Rp.254.550.000,- (dua ratus lima puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah) dan telah dibayar lunas dengan perincian sebagai berikut:

No	Tanggal	Nominal	Penerima	Ket
1	12 Okt 2010	Rp. 5.000.000,-	Sales Marketing an. CAHYO	Booking Fee Kav. G-18
2	16 Okt 2010	Rp. 41.000.000,-	Accounting an. DENNY R.	DP rumah Kav. G-18 PK 2 tertulis Rp.46.000.000,- (include booking fee)
3	30 Okt 2010	Rp. 10.000.000,-	Accounting an. SUWAJI	Bayar Tunai Cicilan
4	11 Des 2010	Rp. 9.500.000,-	Accounting an. GIDEON H	Bayar Tunai Cicilan
5	07 Jan 2011	Rp. 50.000.000,-	Accounting an. GIDEON H	Bayar Tunai Cicilan

Halaman 6 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6	14	Peb	Rp.	Accounting an. YP	Bayar Tunai Cicilan
	2011		49.000.000,-		
7	14	Nop	Rp.	Accounting an. EVA	Bayar Tunai Cicilan
	2011		10.000.000,-		
8	16	Jan	Rp. 8.000.000,-	Accounting an. EVA	Bayar Tunai Cicilan
	2012				
9	19	Mar	Rp. 9.000.000,-	Accounting an. EVA	Bayar Tunai Cicilan
	2012				
10	21	Juli	Rp.	Accounting an. EVA	Bayar Tunai Cicilan
	2012		12.500.000,-		
11	04	Peb	Rp.	Accounting an. EVA	Bayar Tunai Cicilan
	2013		19.654.180,-		
12	23	Juni	Rp.	Accounting an. TITIK	Bayar Tunai Cicilan
	2013		30.225.990,-		
	TOTAL		Rp.		
			253.880.170,-		

Bahwa selisih pembayaran sebesar Rp.669.830,- (enam ratus enam puluh sembilan ribu delapan ratus tiga puluh rupiah) sebagai ganti rugi keramik. Sehingga pembayaran sudah secara otomatis lunas. -----

- Bahwa setelah pembayaran angsuran pembelian lunas, pada tanggal 24 Juli 2013 PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA telah menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA dan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) + Gambar Nomor: 180/109/IMB/422.208/2011 kepada Saksi Wahyu;
- Bahwa PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA **belum menerbitkan Akta Jual Beli** atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m², dikarenakan Saksi Wahyu belum melakukan pembayaran pajak pembelian; -----
- Bahwa pada tahun 2013 Saksi Wahyu menjaminkan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA pada Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Delta Pratama untuk pinjaman dengan nilai Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk dipergunakan biaya kuliah anak. Lalu 6 (enam) bulan kemudian Saksi Wahyu meminjam lagi

Halaman 7 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada KSP Delta Pratama sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sehingga total pinjaman saksi pada KSP Delta Pratama sejumlah Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah). Selanjutnya Saksi Wahyu handak mengajukan pinjaman lagi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) namun tidak bisa atau tidak disetujui;

- Bahwa oleh karena tidak disetujui pengajuan pinjaman tambahan sebesar sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), pada sekitar bulan Oktober tahun 2014 Saksi Wahyu berkenalan dengan terdakwa dengan maksud untuk bisa membantu pengajuan pinjaman. Kemudian terdakwa bersama-sama dengan istrinya mendatangi rumah Saksi Wahyu alamat Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu membicarakan terkait kebutuhan pinjaman uang Saksi Wahyu. Saat itu Saksi Wahyu menyampaikan kepada terdakwa bahwa Saksi Wahyu butuh menebus/melunasi SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA miliknya sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan meminta tolong kepada Terdakwa. Kemudian Terdakwa menyanggupi akan menebus/melunasi SHGB milik Saksi Wahyu dengan kesepakatan bunga di awal 10% sedangkan untuk angsuran setiap bulan 5% dengan jaminan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA. Selanjutnya pada tanggal 26 November 2014 Saksi Wahyu menerima pinjaman dari terdakwa sebesar Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) untuk dipergunakan melunasi pinjaman pada KSP Delta Pratama. Selanjutnya sekira pukul 12.00 WIB terdakwa bersama-sama dengan Saksi Wahyu datang ke KSP Delta Pratama untuk menebus atau membayar lunas pinjaman Saksi Wahyu lalu Saksi Wahyu menyerahkan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA diserahkan kepada terdakwa; -----
- Bahwa terdakwa menjanjikan dan meyakinkan Saksi Wahyu bisa membantu proses pinjaman perbankan sebesar Rp.150.000.000,-

Halaman 8 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(seratus lima puluh juta rupiah) dalam waktu 2 (dua) minggu melalui bank swasta bernama Bank PUNDI. Kalimat yang disampaikan oleh terakwa dalam meyakinkan Saksi Wahyu adalah **ya buk nanti tidak sampai satu bulan, maksimal 2 (dua) minggu sudah ada pencairan** kemudian Saksi Wahyu menanyakan kepada terdakwa dengan kalimat **kira-kira nanti mau dimasukkan ke perbankan mana pak, bank swasta atau bank pemerintah** dan dijawab oleh terdakwa dengan kalimat **di bank PUNDI buk nanti; -----**

- Bahwa pada sekitar tahun 2015 Saksi Wahyu didatangi oleh Kepala Bank BPR terkait dengan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA dijaminkan di Bank BPR untuk pinjaman senilai Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang diajukan oleh terdakwa. Kemudian Saksi Wahyu menyampaikan bahwa tidak pernah menyuruh terdakwa menjaminkan SHGB tersebut ke BPR. Sehingga pengajuan pinjaman tersebut tidak di realisasikan/ tidak disetujui; -----
- Bahwa terdakwa menghubungi Saksi Wahyu melalui telpon menanyakan mengapa ditunda pengajuan pinjaman tsb (maksudnya apakah pinjaman di BPR). Saksi Wahyu menyampaikan tidak merasa menjual rumah miliknya kepada terdakwa dan kesepakatan awal adalah pinjaman dana bukan menjual rumah. Atas kejadian tersebut, pada tanggal 07 Mei 2015 Saksi Wahyu melakukan pemblokiran SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA di kantor BPN Kota Batu agar terdakwa tidak bisa mengalihkan SHGB milik Saksi Wahyu tersebut. Kemudian pada tanggal 12 Mei 2015 Saksi Wahyu mencabut blokir SHGB miliknya di kantor BPN Kota Batu dengan alasan terdakwa mengatakan jika hendak mencairkan dana pinjaman dengan jaminan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA, maka pemblokiran harus dicabut; -----
- Bahwa pada tanggal 01 September 2015 terdakwa menjaminkan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA

Halaman 9 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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

Halaman 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Sdr. SINGGIH HARI SEPUTRO, S.Psi untuk pinjaman dengan nilai Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah); -

- Bahwa ketika terdakwa menjaminkan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA kepada Sdr. SINGGIH HARI SEPUTRO, S.Psi tanpa sepengetahuan Saksi Wahyu selaku pemilik SHGB Nomor 00372; -----
- Bahwa dalam membuat Perjanjian Jual Beli Nomor 08 tanggal 17 April 2014 dan Kuasa Jual Nomor 09 tanggal 17 April 2014, baik Sdr. EDY ANTORO dan terdakwa tidak pernah menghadap Notaris NUNIK INDAH RINI, SH.; -----
- Bahwa atas perbuatan terdakwa menyebabkan Saksi Wahyu kehilangan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA. -----

----- Perbuatan terdakwa **YUDI HARTO GUNAWAN** tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP. -----

ATAU KEDUA

-----Bahwa terdakwa **YUDI HARTO GUNAWAN** pada tanggal 26 November 2014 sekira pukul 12.00 WIB atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam bulan November 2014 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain yang masih dalam tahun 2014, bertempat di depan KSP Delta Pratama alamat Jl. Dewi Sartika No. 7 Kelurahan Temas Kecamatan Batu Kota Batu atau setidaknya-tidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Malang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaan bukan karena kejahatan. Perbuatan tersebut dilakukan dengan cara sebagai berikut : -----

Bahwa pada tahun 2010 Saksi Wahyu membeli 1 (satu) unit rumah di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² pada PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna dengan pembayaran sistim IN HOUSE yaitu mengangsur sebanyak 24 (dua puluh empat) kali atau selama 2 (dua) tahun seharga Rp.254.550.000,- (dua ratus lima puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah) dan telah dibayar lunas dengan perincian sebagai berikut: -----

Halaman 10 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No	Tanggal	Nominal	Penerima	Ket
1	12 Okt 2010	Rp. 5.000.000,-	Sales Marketing an. CAHYO	Booking Fee Kav. G-18
2	16 Okt 2010	Rp. 41.000.000,-	Accounting an. DENNY R.	DP rumah Kav. G-18 PK 2 tertulis Rp.46.000.000,- (include booking fee)
3	30 Okt 2010	Rp. 10.000.000,-	Accounting an. SUWAJI	Bayar Tunai Cicilan
4	11 Des 2010	Rp. 9.500.000,-	Accounting an. GIDEON H	Bayar Tunai Cicilan
5	07 Jan 2011	Rp. 50.000.000,-	Accounting an. GIDEON H	Bayar Tunai Cicilan
6	14 Feb 2011	Rp. 49.000.000,-	Accounting an. YP	Bayar Tunai Cicilan
7	14 Nop 2011	Rp. 10.000.000,-	Accounting an. EVA	Bayar Tunai Cicilan
8	16 Jan 2012	Rp. 8.000.000,-	Accounting an. EVA	Bayar Tunai Cicilan
9	19 Mar 2012	Rp. 9.000.000,-	Accounting an. EVA	Bayar Tunai Cicilan
10	21 Juli 2012	Rp. 12.500.000,-	Accounting an. EVA	Bayar Tunai Cicilan
11	04 Feb 2013	Rp. 19.654.180,-	Accounting an. EVA	Bayar Tunai Cicilan
12	23 Juni 2013	Rp. 30.225.990,-	Accounting an. TITIK	Bayar Tunai Cicilan
	TOTAL	Rp. 253.880.170,-		

Bahwa selisih pembayaran sebesar Rp.669.830,- (enam ratus enam puluh sembilan ribu delapan ratus tiga puluh rupiah) sebagai ganti rugi keramik. Sehingga pembayaran sudah secara otomatis lunas.

-
- Bahwa setelah pembayaran angsuran pembelian lunas, pada tanggal 24 Juli 2013 PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA telah menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA dan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) + Gambar Nomor: 180/109/IMB/422.208/2011 kepada Saksi Wahyu;

Halaman 11 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena tidak disetujui pengajuan pinjaman tambahan Bahwa PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA **belum menerbitkan Akta Jual Beli** atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m², dikarenakan Saksi Wahyu belum melakukan pembayaran pajak pembelian; -----
- Bahwa pada tahun 2013 Saksi Wahyu menjaminkan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA pada Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Delta Pratama untuk pinjaman dengan nilai Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk dipergunakan biaya kuliah anak. Lalu 6 (enam) bulan kemudian Saksi Wahyu meminjam lagi pada KSP Delta Pratama sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sehingga total pinjaman saksi pada KSP Delta Pratama sejumlah Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah). Selanjutnya Saksi Wahyu handak mengajukan pinjaman lagi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) namun tidak bisa atau tidak disetujui; -----
- Bahwa oleh karena tidak disetujui pengajuan pinjaman tambahan sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), pada sekitar bulan Oktober tahun 2014 Saksi Wahyu berkenalan dengan terdakwa dengan maksud untuk bisa membantu pengajuan pinjaman. Kemudian terdakwa bersama-sama dengan istrinya mendatangi rumah Saksi Wahyu alamat Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu membicarakan terkait kebutuhan pinjaman uang Saksi Wahyu. Saat itu Saksi Wahyu menyampaikan kepada terdakwa bahwa Saksi Wahyu butuh menebus/melunasi SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA miliknya sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan meminta tolong kepada Terdakwa. Kemudian Terdakwa menyanggupi akan menebus/melunasi SHGB milik Saksi Wahyu dengan kesepakatan bunga di awal 10% sedangkan untuk angsuran setiap bulan 5% dengan jaminan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu

Halaman 12 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA. Selanjutnya pada tanggal 26 November 2014 Saksi Wahyu menerima pinjaman dari terdakwa sebesar Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) untuk dipergunakan melunasi pinjaman pada KSP Delta Pratama. Selanjutnya sekira pukul 12.00 WIB terdakwa bersama-sama dengan Saksi Wahyu datang ke KSP Delta Pratama untuk menebus atau membayar lunas pinjaman Saksi Wahyu lalu Saksi Wahyu menyerahkan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA diserahkan kepada terdakwa;

- Bahwa pada tanggal 01 September 2015 terdakwa menjaminkan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA pada Sdr. SINGGIH HARI SEPUTRO, S.Psi untuk pinjaman dengan nilai Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah); -----
- Bahwa ketika terdakwa menjaminkan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA kepada Sdr. SINGGIH HARI SEPUTRO, S.Psi tanpa sepengetahuan Saksi Wahyu selaku pemilik SHGB Nomor 00372; -----
- Bahwa sebelum terdakwa menjaminkan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA tersebut, pada tanggal 28 Agustus 2015 terdakwa terlebih dahulu membuat Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Jual melalui Sdr. ARIF SETIAWAN (DPO) yang mengaku sebagai staf Notaris NUNIK INDAH RINI, SH) dengan biaya Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah). Selanjutnya pada tanggal 31 Agustus 2015 sekira pukul 13.00 WIB terdakwa menyerahkan dokumen yang dibutuhkan dan membayar biaya pengurusan sebesar Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah), dan sekira pukul 20.00 WIB terdakwa bertemu kembali dengan Sdr. ARIF SETIAWAN sambil menyerahkan Perjanjian Jual Beli Nomor 08 tanggal 17 April 2014 antara EDY ANTORO kepada YUDI HARTO GUNAWAN (terdakwa) dan Kuasa Jual Nomor 09 tanggal 17 April 2014 antara EDY ANTORO kepada YUDI HARTO GUNAWAN

Halaman 13 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(terdakwa) yang keduanya dibuat di hadapan Notaris NUNIK INDAH RINI, SH.; -----

- Bahwa dalam membuat Perjanjian Jual Beli Nomor 08 tanggal 17 April 2014 dan Kuasa Jual Nomor 09 tanggal 17 April 2014, baik Sdr. EDY ANTORO dan terdakwa tidak pernah menghadap Notaris NUNIK INDAH RINI, SH.; -----
- Bahwa oleh karena terdakwa tidak bisa mengembalikan uang pinjamannya kepada Sdr. SINGGIH HARI SEPUTRO, S.Psi sesuai waktu yang disepakati, maka Sdr. SINGGIH HARI SEPUTRO, S.Psi melakukan balik nama pada SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA menjadi atas nama Sdr. SINGGIH HARI SEPUTRO, S.Psi.; -----
- Bahwa balik nama atas SHGB Nomor 00372 menjadi Sdr. SINGGIH HARI SEPUTRO, S.Psi. mendasar pada Perjanjian Jual Beli Nomor 08 tanggal 17 April 2014 dan Kuasa Jual Nomor 09 tanggal 17 April 2014 yang diterbitkan oleh Notaris NUNIK INDAH RINI, SH.; -----
- Bahwa atas perbuatan terdakwa menyebabkan Saksi Wahyu kehilangan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA. -----

----- Perbuatan terdakwa **YUDI ARTO GUNAWAN** tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP. -----

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg tanggal 14 Desember 2022 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan Penasihat Hukum tidak dapat diterima seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
3. Menanggihkan biaya perkara ini sampai dengan putusan akhir; ;
Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum

telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. Wahyu Hasta Wisudawati, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa saksi pernah dimintai keterangan di depan penyidik dan dibuat BAP dan ditandatangani, di persidangan saksi membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
 - Bahwa saksi adalah korban dalam perkara ini;

Halaman 14 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi memiliki rumah di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT 001 RW 008, Desa Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu diperoleh dengan cara membeli dengan harga Rp.254.550.000,- (dua ratus lima puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah) dengan cara in house (lunas dengan waktu 3 tahun);
- Bahwa cara pembayaran dengan mengangsur sebanyak 12 kali sejak tanggal 12 Oktober 2010 sampai dengan tanggal 23 Juni 2012 dengan total Rp.253.880.170,00;
- Bahwa setelah pembayaran angsuran pembelian lunas, pada tanggal 24 Juli 2013 PT. Kusuma Graha Jayatrisna menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m2 atas nama PT. Kusuma Graha Jayatrisna dan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) + Gambar Nomor: 180/109/IMB/422.208/2011;
- Bahwa sertifikat tersebut belum dilakukan balik nama atas nama saya dikarenakan belum ada dana untuk membayar pajak;
- Bahwa saat ini saya tidak tahu keberadaan di mana sertifikat saya tersebut;
- Bahwa pada tahun 2013 saya menjaminkan sertifikat tersebut dengan nilai pinjaman Rp.40.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) ke KSP Delta Pratama, selanjutnya saya hendak mengajukan pinjaman lagi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) namun tidak disetujui;
- Bahwa pada bulan November 2014 saya dikenalkan oleh karyawan KSP Delta Pratama dengan Terdakwa yang informasinya bisa membantu mencairkan pinjaman di perbankan. Selanjutnya pada bulan yang sama bertempat di rumah saya di alamat Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu, terdakwa bersama-sama dengan Sdr. Indrayani (istri terdakwa) mendatangi saya untuk membicarakan terkait kebutuhan saksi dalam pinjaman uang. Saat itu saya menyampaikan kepada terdakwa bahwa saya minta dibantu untuk mencairkan pinjaman pada sebuah bank dan dengan jaminan SHGB. Saya juga menyampaikan bahwa SHGB milik saya masih menjadi jaminan di Koperasi dengan nilai pinjaman Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah). selanjutnya Terdakwa menyanggupi akan membantu menebus/melunasi SHGB milik saya dan akan cair sekitar 2 (dua) minggu. Untuk meyakinkan, terdakwa mengatakan dengan kalimat "ya buk, nanti tidak sampai satu bulan, maksimal 3 minggu sudah ada pencairan". Kemudian saya menanyakan kepada terdakwa "kira-kira

Halaman 15 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- nanti mau dimasukkan ke perbankan mana pak, bank swasta atau bank pemerintah”, lalu terdakwa menjawab “di bank Pundi buk nanti”. Atas kalimat yang disampaikan oleh terdakwa tersebut, saya menjadi yakin;
- Bahwa Terdakwa memberikan pinjaman uang kepada saya sejumlah Rp.45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) untuk menebus/melunasi pinjaman saksi pada KSP Delta Pratama, kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00372 akan dijaminkan ke perbankan oleh terdakwa. Hasil pinjaman tersebut akan dipergunakan oleh saya untuk membayar hutang kepada terdakwa dan sisanya untuk modal usaha saya;
 - Bahwa pada tanggal 26 Nopember 2014, saya bersama-sama terdakwa mendatangi KSP Delta Pratama yang beralamatkan Jl. Dewi Sartika No. 7 Kelurahan Temas Kecamatan Batu Kota Batu untuk menebus/melunasi pinjaman kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m2 atas nama PT. Kusuma Graha Jayatrisna beserta Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) + Gambar Nomor: 180/109/IMB/422.208/2011 SHGB diterima kembali oleh saya selanjutnya SHGB tersebut diserahkan kepada terdakwa tanpa ada bukti tanda terima;
 - Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2015 saya didatangi 2 (dua) orang yang tidak dikenal mengaku disuruh oleh Sdr. Imam yang menyampaikan bahwa rumah Perum Pesanggrahan Kusuma G-18 RT 001 RW 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu milik saya telah dibeli oleh Sdr. Imam dan saya menanyakan bukti-buktinya, kemudian mereka meminta agar saya datang ke rumah Sdr. Imam untuk mengecek secara langsung. Selanjutnya pada malam harinya saya mendatangi rumah Sdr. Imam di Perum Permata Jingga Kota Malang, setibanya di rumah Sdr. Imam sudah ada terdakwa dan terjadilah pembicaraan antara saya, Sdr. Imam dan terdakwa sehubungan Sdr. Imam telah membeli rumah milik saya. Kemudian saya menyatakan bahwa rumah tersebut adalah miliknya dengan menunjukkan bukti kepemilikan sehingga Sdr. Imam tidak jadi membeli rumah tersebut. Selanjutnya terdakwa membahas hutang saya kepada terdakwa dengan total keseluruhan berserta bunga menjadi sejumlah Rp.115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) namun saya merasa keberatan sehingga terjadi kesepakatan hutang

Halaman 16 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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

Halaman 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- saya menjadi Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dan saya berjanji akan melunasi dalam jangka waktu 1 (satu) bulan;
- Bahwa SHGB ada pada terdakwa lalu terdakwa jaminan ke BPR tidak ada konfirmasi ke saya;
 - Bahwa sekira tahun 2015 saya didatangi oleh tetangga saya yang merupakan Kepala Bank BPR sehubungan dengan terdakwa mengajukan pinjaman sejumlah Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan agunan SHGB Nomor 00372 milik saya. Kepala Bank BPR menyampaikan kepada saya apakah mau menjual rumah kepada terdakwa, karena terdakwa mengagukan SHGB berikut Akta Jual Beli, kemudian saya menyampaikan kepada Kepala Bank BPR tidak pernah berkeinginan memindahtangankan atau menjual rumah yang ditempati oleh saya tersebut. Sehingga pengajuan pinjaman tersebut tidak tidak disetujui;
 - Bahwa atas kejadian tersebut Saya melakukan blokir terhadap sertifikat dimaksud, terdakwa mengetahui bilamana saya telah melakukan blokir terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00372 atas nama PT. Kusuma Graha Jayatrisna, kemudian terdakwa menghubungi saya untuk bisa mencabut blokirnya karena menurut terdakwa jika diblokir tidak bisa diajukan pinjaman ke perbankan. Atas dasar tersebut pada tanggal 12 Mei 2015 saya melakukan pencabutan blokir di kantor BPN Kota Batu;
 - Bahwa Saya tidak mengetahui bila terdakwa telah memindahtangankan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00372 atas nama PT. Kusuma Graha Jayatrisna milik saya kepada orang lain, bahkan terdakwa juga tidak pernah meminta ijin kepada saya saat akan memindahtangankan SHGB tersebut;
 - Bahwa oleh karena saya tidak bisa menghubungi terdakwa melalui telpon, kemudian saya mencari terdakwa ke rumah yang di tempati oleh orang tua terdakwa namun saya tidak bertemu dengan terdakwa, hanya bertemu dengan orang tua terdakwa dengan maksud menyelesaikan hutang antara saya dengan terdakwa, kurang lebih hampir 2 sampai 3 tahunan;
 - Bahwa kemudian saya lapor polisi dikarenakan sekitar tahun 2016 bertempat di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu saya telah didatangi oleh seseorang bernama Sdr. Singgih yang menyampaikan kepada saksi bahwa rumah yang ditempati oleh saksi telah dibeli oleh Sdr. Singgih dari terdakwa dengan nilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta

Halaman 17 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- rupiah), namun ketika saksi meminta bukti pembeliannya, Sdr. Singgih tidak menunjukkan bukti pembeliannya. Atas kejadian tersebut saksi telah disomasi oleh Sdr. Singgih untuk segera meninggalkan rumah maka saksi melaporkan kejadian tersebut ke pihak Kepolisian pada tanggal 26 Desember 2016;
- Bahwa setelah laporan tahun 2016 sampai akan sidang 2022 ada upaya damai dengan terdakwa yaitu penasihat hukum RM Edo Bambang P, SH. M.Hum meminta kepada saya untuk melakukan upaya perdamaian dengan terdakwa. Selanjutnya saya diajak ke Notaris Benediktus Bosu, SH. bersama-sama dengan terdakwa dan istri terdakwa yang didampingi oleh Sdr. RM. Edo Bambang P., SH, M.Hum sebagai Penasihat Hukum terdakwa untuk melakukan perdamaian dengan cara terdakwa membeli rumah milik saya dengan nilai Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) yang dibayar beberapa kali dan dituangkan dalam akta perdamaian nomor 30 tanggal 28 November 2018 yang dibuat oleh Notaris Benediktus Bosu, SH., yaitu: Pembayaran pertama sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) dianggap telah dibayar oleh terdakwa, pembayaran kedua sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dibayar oleh terdakwa saat penandatanganan akta perdamaian, pembayaran ketiga sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) akan dibayar oleh terdakwa pada tanggal 22 Desember 2018, pembayaran keempat sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) akan dibayar oleh terdakwa pada tanggal 15 Maret 2019, pembayaran kelima sebesar Rp.280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) akan dibayar oleh terdakwa pada tanggal 15 Agustus 2019, upaya perdamaian antara terdakwa dengan saya dilakukan dan dibuat di hadapan Notaris Benediktus Bosu, SH. dengan harapan agar saya melakukan pencabutan atas laporan polisi yang telah saya laporkan, namun saya akan mencabut laporan polisi tersebut apabila pembelian rumah tersebut telah dibayar lunas oleh terdakwa;
 - Bahwa sampai tanggal 15 Agustus 2019, terdakwa hanya membayar pertama, kedua, dan ketiga total Rp75.000.000 sehingga terdakwa tidak bisa membayar lunas pembelian rumah sebagaimana yang tertuang dalam akta perdamaian tersebut dan terdakwa juga tidak bisa dihubungi. Maka saya mendatangi kantor Notaris Benediktus Bosu, SH. untuk menanyakan tindakan lebih lanjut terhadap akta perdamaian nomor 30 tanggal 28 November 2018 karena terdakwa tidak menyelesaikan pembayaran rumah. Kemudian atas saran dari penasihat hukum

Halaman 18 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwan bernama RM. Edo Bambang P., SH., M.Hum., maka dibuatkan akta pernyataan dan pencabutan perdamaian nomor 36 tanggal 15 Agustus 2019 dan tetap melanjutkan laporan polisi yang pernah saya laporkan;

- Bahwa karena terdakwa tidak membayar lunas sesuai akta perdamaian 30 tanggal 28 November 2018, sehingga atas saran penasihat hukum terdakwa agar saya tidak mencabut laporan polisi 26 Desember 2016;
- Bahwa saksi pernah mendatangi rumah Sdr. Imam oleh karena pada tanggal 24 Agustus 2015 saya didatangi 2 (dua) orang yang tidak dikenal mengaku disuruh oleh Sdr. Imam yang menyampaikan bahwa rumah Perum Pesanggrahan Kusuma G-18 RT 001 RW 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu milik saya telah dibeli oleh Sdr. Imam dan saya menanyakan kebenaran hal tersebut kepada sdr. Imam di rumahnya;
- Bahwa uang yang sudah masuk dari terdakwa sebanyak 3 kali, yang pertama 120 juta, kedua 75 juta, ketiga 75 juta;
- Bahwa saksi kenal dengan Lilik Rustini staf PT Kusumantara Graha Jayatrisna untuk meminta tolong menaikkan SHGB menjadi Hak Milik agar bisa dipinjamkan ke bank;
- Bahwa Terdakwa tidak bekerja sebagai pegawai bank namun terdakwa adalah makelar;
- Bahwa setahu saya SHGB nomor 00372 telah beralih nama menjadi milik Sdr. Inggrit dan telah dijadikan jaminan/agunan pada perbankan untuk kredit oleh Sdr. Inggrit;
- Selanjutnya, Penuntut Umum menyerahkan bukti surat sertifikat SHGB nomor 00372 beralih atas nama sdr. INGGRIT, awalnya atas nama PT Kusuma kemudian beralih atas nama SINGGIH kemudian beralih atas nama sdr. INGGRIT, tidak ada peralihan atas nama saksi Wahyu Hasta Wisudawati;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat : Tidak ada kesepakatan jual beli di awal antara PT, saya dengan saksi Wahyu, bahwa sudah ada penjelasan di awal bahwa sertifikat itu harus balik nama harus ke saya dulu baru bisa dipinjamkan ke bank dan karena Bu Wahyu ingin pinjam uang tanpa sepengetahuan suaminya maka meminjam uang atas nama saya sehingga sertifikat harus dibalik nama ke saya dulu;
- Bahwa saksi tetap pada keterangannya;

2. Edy Antoro, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 19 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah dimintai keterangan di depan penyidik polisi dan dibuatkan BAP serta menandatangani BAP tersebut, di persidangan saksi membenarkan keterangan di BAP tersebut;
- Bahwa saksi adalah direktur PT. Kusumantara Graha Jayatrisna yang mana pada tahun 2010 telah menjual unit kavling di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT 01 RW 08 Ds. Pesanggrahan Kec Batu Kota Batu;
- Bahwa pada tahun 2010, PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna telah menjual 1 (satu) unit rumah di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT 001 RW 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m2 kepada Saksi Wahyu dengan pembayaran sistim in house yaitu mengangsur sebanyak 24 (dua puluh empat) kali atau selama 2 (dua) tahun seharga Rp.254.550.000,- (dua ratus lima puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa pada tanggal 24 Juli 2013 saat pembayaran lunas, PT. Kusumantara Graha Jayatrisna telah menyerahkan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT 001 RW 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m2 atas nama PT. Kusumantara Graha Jayatrisna dan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) + Gambar Nomor: 180/109/IMB/422.208/2011 kepada Saksi. Wahyu;
- Bahwa SHGB nomor 00372 yang diserahkan kepada Sdr. WAHYU HASTA WISUDAWATI masih atas nama PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna karena belum dilakukan balik nama. Belum bisa dilakukan balik nama dikarenakan Saksi. Wahyu belum membayar pajaknya;
- Bahwa apabila ada balik nama, maka peralihan hak SHGB atas nama PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna kepada orang lain dalam hal ini Saksi. Wahyu, yang bertanda tangan pada akta jual beli adalah saya selaku Direktur PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna;
- Bahwa PT. Kusumantara Graha Jayatrisna belum pernah membuatkan Akta Jual Beli atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m2, dikarenakan Saksi Wahyu belum melakukan pembayaran pajak pembelian;
- Bahwa saksi tidak pernah mendatangi kantor notaris untuk bertandatangan dan membuat akta jual beli atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m2 antara PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna dengan Saksi. Wahyu;
- Bahwa saya pernah disodori draf akta jual beli atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m2, artinya apabila

Halaman 20 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



staf menyodorkan untuk ditandatangani oleh saya selaku Direktur berarti transaksi antara penjual dan pembeli sudah selesai atau lunas;

- Bahwa ada AJB atas nama pihak PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna sebagai pihak pertama dengan pihak kedua Sdr. Terdakwa, saksi tandatangani karena AJB itu atas permintaan Saksi Wahyu;
- Bahwa ikatan jual beli itu yang tadi dibahas, tidak jadi diteruskan, tidak pernah diproses dan tidak pernah terjadi peralihan ke terdakwa;
- Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan;

3. Rohimat Faturohman als Bang Ujang, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah dimintai keterangan di depan penyidik dan dibuat BAP dan ditandatangani, di persidangan saksi membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
- Bahwa Saksi HRD PT. Kusuma Graha Jayatrisna yang mana pada tahun 2010 telah menjual unit kavling di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT.01 RW.08 Ds. Pesanggrahan Kec Batu Kota Batu;
- Bahwa saat dari PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna menyerahkan kepada saksi Wahyu Hasta Wisudawati, maka yang dibutuhkan akta jual beli;
- Bahwa saksi sebagai HRD tahun 2016, jadi tidak tahu kalau direktur PT Kusumantara pernah menandatangani AJB di Notaris Leni Wibowo;
- Sebenarnya saya masuk PT. KUSUMA GRAHA JAYATRISNA pada tahun 2016, jadi saya tidak mengetahuinya;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat :

4. Ilik Rustini, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah dimintai keterangan di depan penyidik dan dibuat BAP dan ditandatangani, di persidangan saksi membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
- Bahwa saksi staf legal PT. Kusuma Graha Jayatrisna yang mana pada tahun 2010 telah menjual unit kavling di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT.01 RW.08 Ds. Pesanggrahan Kec Batu Kota Batu;
- Bahwa apabila ada peralihan hak (balik nama) SHGB atas nama PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna kepada orang lain dalam hal ini Saksi Wahyu, yang bertanda tangan pada akta jual beli adalah saya selaku Direktur PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna, untuk itu dibutuhkan akta jual beli;
- Bahwa PT. Kusuma Graha Jayatrisna belum pernah membuatkan Akta Jual Beli atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Pesanggrahan Kusuma



G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m2, dikarenakan Saksi Wahyu belum melakukan pembayaran pajak pembelian;

- Bahwa setahu saksi sdr. Edy Antoro tidak pernah mendatangi kantor notaris untuk bertandatangan dan membuat kata jual beli atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m2 antara PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna dengan Saksi Wahyu;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan;
- Bahwa sehingga tidak pernah ada proses penandatangan di hadapan notaris Nunik Indah Rini, SH terhadap AJB antara PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna dengan terdakwa;
- Bawha PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna belum pernah membayar pajak (PPH) yang merupakan kewajiban penjual atas atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu, sehingga belum pernah ada perubahan nama atas SHGB nomor 00372;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan tidak;

5. **Singgih Hari Seputro, S.Psi.** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah dimintai keterangan di depan penyidik dan dibuat BAP dan ditandatangani, di persidangan saksi membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
- Bahwa saksi mengenal terdakwa melalui teman bernama Budi, pada tanggal 02 September 2015 sekira pukul 12.00 WIB bertempat di kantor Notaris Benediktus Bosu, SH saat terdakwa mau pinjam sejumlah uang kepada saya untuk pengembangan usaha dengan nilai sekitar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) selama 3 (tiga) bulan yang dengan agunan/jaminan berupa sertifikat;
- Bahwa saksi bukan pegawai bank; yang melakukan pengecekan terhadap sertifikat dan dokumen lainnya yang dijadikan agunan/jaminan oleh terdakwa adalah Notaris Benediktus Bosu, SH., sehingga apabila resmi semuanya maka pinjam meminjam uang antara saya dengan terdakwa bisa dilanjutkan, namun bila maka pinjam meminjam tidak bisa dilanjutkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sertifikat itu atas nama siapa, karena semuanya yang melakukan pengecekan adalah Notaris Benediktus Bosu, SH.;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah menceritakan kepada saya bahwa sertifikat yang dijadikan agunan/jaminan adalah milik siapa;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak mengetahui apabila rumah di Perumahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu adalah milik Saksi Wahyu, namun setelah selesai balik nama dan saya melakukan pengecekan ke lokasi saya bertemu dengan Saksi Wahyu selaku pemilik rumah tersebut;
- Bahwa saksi membalik nama sertifikat oleh karena terdakwa tidak bisa melunasi, maka saya menyerahkan kepada Notaris Benediktus Bosu, SH. untuk mengurus balik nama SHGB yang dijadikan agunan/jaminan oleh terdakwa dengan membayar 2 (dua) pajak, yaitu pajak penjual dan pajak pembeli. Sehingga pada tanggal 22 April 2016 SHGB beralih menjadi nama saya. Selanjutnya dan sekitar bulan Mei 2016 saya mendatangi rumah di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu untuk melakukan pengecekan dan ternyata rumah tersebut ada yang tinggal yaitu Saksi Wahyu selaku pemilik rumah tersebut;
 - Bahwa sekitar bulan Januari 2017 antara saya dengan terdakwa pernah dimediasi untuk menyelesaikan hutang piutang, saya meminta untuk dikembalikan saja uang milik saya berikut pajak yang telah dibayarkan maka sertifikat akan dikembalikan kepada terdakwa, namun terdakwa hanya memberikan uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) saja kemudian tidak pernah menyelesaikan lagi dan selalu berjanji-janji. Oleh karena saya membutuhkan membayar pinjaman uang di bank yang telah dipergunakan untuk memberikan pinjaman kepada terdakwa berikut biaya-biaya yang telah dikeluarkan, maka SHGB nomor 00372 tersebut oleh saya diagunkan/dijaminkan pada koperasi melalui Sdr. FRANKY dengan nilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang juga dipergunakan untuk membuat ruko di Singosari Kabupaten Malang;
 - Bahwa kesepakatan pinjam meminjam uang antara terdakwa selaku pihak I dan saya selaku pihak ke II telah dibuatkan Surat Pernyataan Hutang Piutang tertanggal 01 September 2015 yang isinya adalah Pihak I tersebut mengaku telah berhutang kepada Pihak II uang tunai Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang diterima Pihak I dan Pihak II tanggal hari ini dan pernyataan ini sebagai kwitansinya;
 - Bahwa atas hutang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) selama 3 (tiga) bulan sejak hari ini, sehingga jumlah yang harus dibayar Pihak I kepada Pihak II pada tanggal 30 Nopember 2015, seluruhnya adalah Rp.160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah);
 - Bahwa terjadi hutang antara saudara saksi dengan terdakwa sebesar 300 juta dan terdakwa mengembalikan 100 juta, bahwasanya saudara saksi mengetahui bahwa agunan ini berpotensi polemik karena saudara

Halaman 23 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



mengetahui sdr. Wahyu sebagai pemilik rumah, kenapa saudara saksi masih mengagunkan SHGB tersebut kepada koperasi lain?

- Bahwa Karena saya membutuhkan membayar pinjaman uang di bank yang telah dipergunakan untuk memberikan pinjaman kepada terdakwa berikut biaya-biaya yang telah dikeluarkan dan saya keluarkan modal dan itupun masih kurang;
- Bahwa saya hanya memberikan waktu kepada terdakwa bahwa sekian bulan tidak menyerahkan uang ya sudah;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat tidak keberatan;

6. Suhartoyo, S.SiT, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah dimintai keterangan di depan penyidik dan dibuat BAP dan ditandatangani, di persidangan saksi membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
- Bahwa yang menerbitkan SHGB 00372 adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Batu;
- Bahwa untuk syarat-syarat balik nama adalah bila didasarkan dengan jual beli, maka harus ada akta jual beli, Identitas/KTP penjual dan pembeli, pajak-pajak harus dibayarkan, mengisi blanko permohonan, akta yang dijadikan dasar untuk perubahan nama atau balik nama sertifikat yaitu akta jual beli;
- Bahwa permohonan untuk terbitnya sertifikat SHGB atas nama PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu beralih nama menjadi SINGGIH HARI SEPUTRO Sarjana Psikologi, berdasarkan akta jual beli nomor 11/2016 tanggal 11 April 2016 dibuat di hadapan PPAT Kota Batu LETIZIA DESSY ANDREASSARI, SH, M.Kn yang didaftarkan pada BPN Kota Batu, diselesaikan tertanggal 22 April 2016;
- Bahwa berdasarkan data di kantor BPN Kota Batu, persyaratan untuk peralihan nama atau balik nama atas SHGB Nomor 00372 atas nama PT Kusumantara menjadi atas nama Singgih Hari Seputra sudah lengkap, sehingga peralihan nama dapat ditindaklanjuti;
- Bahwa untuk proses balik nama, BPN Kota Batu tidak ada kewajiban untuk mengecek lokasi, kami mendasarinya setelah mengecek kesesuaian antara buku tanah dengan sertifikat;
- Bahwa apabila ada dokumen-dokumen pendukung yang tidak benar, maka apabila telah terjadi peralihan nama atau balik nama, maka bukan ranah kami menjawabnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan data di BPN Kota Batu, peralihan nama/balik nama terhadap SHGB nomor 00372 yang terbit pada tanggal 29 Desember 2010 dari atas nama PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna kemudian beralih menjadi atas nama SINGGIH HARI SEPUTRO, S.Psi tertanggal 22 April 2016 berdasarkan pada akta jual beli nomor 11/2016 tertanggal 11 April 2016 di hadapan Letizia Dessy Andreassari, SH., M.Kn. PPAT Kota Batu, kemudian beralih menjadi atas nama PENGKY KUSUMA tertanggal 30 Juli 2018 berdasarkan akta jual beli nomor 55/2016 tertanggal 31 Mei 2018 di hadapan Tatik Marianah, SH., M.Kn. PPAT Kota Batu, selanjutnya beralih menjadi atas nama INGGRIT tertanggal 19 Juni 2020 berdasarkan akta jual beli nomor 014/2020 tertanggal 15 Januari 2020 di hadapan Ulul Asminarti, SH., M.Kn. PPAT Kota Batu;
- Bahwa untuk tingkat verifikasi atau kehati-hatian terhadap dokumen-dokumen tidak benar, maka kami hanya berdasasrkan pada permohonan dilampiri fotokkopi cukup dengan legalisir oleh pejabat yang berwenang, tapi ada juga yang narus asli, hanya seperti itu;
- Bahwa dari data BPN Kota Batu, pernah ada blokir, tapi kemudian blokir dicabut oleh Sdr. Wahyu Hasata Wisudawati bertanggal 7 Mei 2015 dan diblokidr tanggal 12 Mei 2015, dibuka blookidrnnya tanggal 19 Mei 2015;
- Bahwa dalam peralihan nama tdiak pernah ada nama Wahyu Hasta Wisudawati;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

7. Nunik Indah Rini, S.H., di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah dimintai keterangan di depan penyidik dan dibuat BAP dan ditandatangani, di persidangan saksi membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Notaris dan PPAT sejak tahun 2000 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Perundang-Undangan RI Nomor: C-50-HT.03.01 tahun 2000 tanggal 20 Januari 2000 dan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4-X-2002, tanggal 25 April 2002 dengan alamat kantor di Jl. Perunggu No.20 Kecamatan Blimbing Kota Malang;
- Bahwa saksi terakhir sebagai notaris tahun 2014;
- Bahwa syarat untuk melakukan balik nama pada suatu sertifikat dengan menggunakan jasa notaris adalah wilayah kerja saya selaku Notaris dan PPAT ada pada wilayah kerja Kotamadya Malang, para penghadap dari pihak penjual dan pembeli menghadap kepada saya selaku Notaris dengan membawa identitas dan sertifikatnya sekaligus SPPT, kemudian saya akan bertanya kepada pihak penjual, apakah memang benar akan

Halaman 25 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjual kepada pihak pembeli dengan harga yang telah disepakati. Selanjutnya cara pembayaran yang akan dilakukan dengan cara bagaimana. Bila pembayaran secara tunai maka akan dibuatkan akta jual beli, namun bila pembayaran belum lunas akan dibuatkan perikatan jual beli dengan pembayaran bertahap dan tidak akan dibuatkan surat kuasa jual;

- Bahwa dalam jual beli antara penjual dan pembeli harus keduanya menghadap notaris. Apabila salah satu atau dua-duanya tidak menghadap notaris, maka pengikatan jual beli di hadapan notaris tidak dapat dilanjutkan;
- Bahwa kalau tidak menghadap tidak bisa dibuatkan akta;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan dengan orang bernama Yudi Harto Gunawan dan Edy Antoro;
- Bahwa baik terdakwa maupun Edy Antoro tidak pernah menghadap saya dalam kaitan penerbitan akta, setiap tamu yang berkepentingan dengan saksi selaku notaris selalu ada dalam buku tamu;
- Bahwa saat masih menjadi notaris, tidak ada staf saya bernama Arif Setiawan atau Arif;
- Bahwa pegawai yang pernah bekerja pada saya yaitu
 - RIA ELISA selaku Staf Notaris bagian mengetik Akta PPAT dan juga mengetik Akta Notaris, bekerja sejak tahun 2009 s/d tahun 2015;
 - WARDOYO selaku Staf Notaris bagian Lapangan yang mengurus proses balik nama di Kantor BPN dan pembayaran pajak-pajak serta mengurus surat ke Kelurahan, bekerja sejak tahun 2009 s/d tahun 2015;
 - PUTRI selaku Staf Notaris bagian penerima tamu dan menulis buku tamu yang datang ke kantor notaris, bekerja sejak tahun 2013 s/d tahun 2014;
 - IKA selaku Staf Notaris bagian menjilid akta yang sudah selesai, bekerja sejak tahun 2011 s/d tahun 2014;
 - HENDRO EKO PRASETYO selaku Staf Magang sebagai Mahasiswa Universitas Barwijaya Semester II Jurusan Notaris, yang bertugas membantu proses administrasi di kantor notaris, magang sejak bulan Januari 2014 s/d Juli 2014;
- Bahwa tanggal 17 April 2014 saya tidak pernah menerbitkan akta perjanjian jual beli dan akta kuasa jual antara Sdr. EDY ANTORO dengan Sdr. YUDI HARTO GUNAWAN, karena dalam buku daftar akte yang saksi miliki tidak ada akta tersebut. Begitu pula saya tidak pernah menerima Sdr. EDY ANTORO dengan Sdr. YUDI HARTO GUNAWAN menghadap untuk membuat akta;

Halaman 26 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg



- Bahwa dari tanda tangan saya bukan seperti itu, sebagaimana dalam catatan pada buku daftar akta yang saya miliki, saya terakhir menerbitkan akta pada tanggal 03 Maret 2014, saya tidak pernah menerbitkan akta jual beli nomor 8 dan akta kuasa menjual nomor 9 tanggal 17 April 2014?
- Bahwa Akta jual beli nomor 8 dan akta kuasa menjual nomor 9 tanggal 17 April 2014 memang identik dengan akta yang dikeluarkan oleh saya, namun saya tidak pernah menerbitkan akta tersebut karena para pihak tidak pernah menghadap;
- Bahwa Ddalam BAP di penyidik no 6-7 bahwa setelah saya amati sekilas bahwa benar adalah produk notaris yang saya terbitkan baik sampul stempel tanda tangan bahkan staf notaris yang tercantum adalah benar, akan tetapi seharusnya terdapat minutanya di kantor saya namun sudah saya cari tidak ada, pertanyaannya mengapa saudara saksi tidak melapor ke kepolisian kalau ada pemalsuan akta?
- Bahwa saya tahu produk saya waktu saya di BAP, waktu itu posisi saya masih di LP, jadi saya tidak tahu menahu tanggal penyidik datang ke LP untuk memeriksa saya, memang sepintas ini produk saya sampul warna merah atau coklat memang punya saya, tetapi saya tidak pernah membuat akta itu, jadi saya tidak pernah bertemu para pihak;
- Bahwa pertama diperiksa saat itu saya di medaeng, saya lupa tahun berapa, saya bebas tahun 2021 saya 7 tahun berada di penjara, tahun 2014 saya masih di LP
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat :

8. Yusan Yudistira, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah dimintai keterangan di depan penyidik dan dibuat BAP dan ditandatangani, di persidangan saksi membenarkan keterangan dalam BAP tersebut;
- Bahwa Saya bekerja di Bank Mandiri Syariah;
- Bahwa ada perjanjian kredit atas nama Inggrit dengan Bank Mandiri Syariah, kredit tersebut macet kami lakukan penagihan, jaminan pembiayaan berupa rumah di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu berada di PT. Bank Mandiri Syariah Area Malang sebagai agunan atau jaminan pembiayaan pembelian rumah nasabah bernama INGGRIT yang berlokasi di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu;
- Bahwa sekira bulan Oktober 2019 Sdri. INGGRIT mengajukan pembiayaan jual beli rumah di lokasi Perum Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. PENGKY sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), setelah dilakukan verifikasi, atas dokumen dan survey lapangan, kredit disalurkan sekitar bulan Nopember 2019 dan diangsur selama 203 bulan atau 17 tahun, angsuran Rp6,8 juta per bulan;

- Bahwa nasabah Inggrit mulai menunggak sejak bulan Februari 2020. Atas kejadian tersebut bank BSI telah mencoba melakukan pencarian terhadap nasabah Inggrit;
 - Bahwa dari appraisal tidak pernah bertemu dengan Wahyu Hasta Wisudawati;
 - Terhadap keterangan saksi Terdakwa Yudi Harto Gunawan : membenarkan dan tidak keberatan;
- Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum mengajukan Ahli

sebagai berikut:

1. Prof. Dr. Suhariningsih, S.H., S.U., di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi sering menjadi Ahli di persidangan, dari curriculum vitae ada lebih dari 100 kali;
- Bahwa saksi berpendapat perdamaian itu dibuat oleh para pihak berkenaan dengan adanya sengketa di pengadilan atau sudah masuk ke pengadilan hakim untuk mendamaikan tujuannya supaya persoalan yang akan berlanjut berakhir dengan kesepakatan, perdamaian itu kesepakatan antara tergugat dan pengugat dan itu mengikat para pihak yang membuat di hadapan notaris menjadi sebuah akte yang autentik kekuatan pembuktian sama dengan putusan pengadilan;
- Bahwa mengenai pihak yang dirugikan dalam perdamaian menghadap ke notaris untuk mencabut akta perdamaian, maka saya jelaskan bahwa pencabutan sebuah akte ada nomor urut yang tidak bisa dirubah jadi aktenya tetap ada dokumen dari notaris tetapi kalau mau merubah substansinya boleh jadi menjadi 2, akte yang satu akte yang dulu dan yang kedua akte yang baru itu diperbolehkan, akta yang berlaku akta yang terbaru;
- Bahwa mengenai draft akta jual beli yang dibuat oleh PPAT, belum terjadi jual beli, maka draft tersebut tidak bisa dijadikan pedoman bahwa para pihak telah melakukan jual beli;
- Bahwa berbicara tentang kuasa itu sebetulnya perjanjian yang dibuat antara pemberi kuasa dan penerima kuasa, di dalam pasal 1792 definisi pemberian kuasa adalah memberikan kuasa kepada orang yang menerima kuasa tentunya orang itu harus sehat, cakap harus sehat lahir batin yang biasanya melakukan kepentingan saya kuasakan kepada dia untuk melaksanakan sesudah pelaksanaan kuasa itu mewakili urusan saya

Halaman 28 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



dia harus melapor kepada saya jika dikaitkan dengan kuasa didalam ppjb biasanya yang dilakukan oleh notaris pengikatan jual beli dibuat sebagai pendahuluan ajb karena dalam UUPA kita menganut jual beli itu terang dan tunai tidak boleh masih ada hutang tidak boleh kalau tanah itu masih jaminan tidak boleh kalau tanah itu masih sengketa waris harus clean and clear baru dibuatlah AJB itu persyaratan, di dalam pengikatan jual beli kemudian dibuatkan baru ada kuasa jual idenya harus tetap, kuasa jual itu adalah saya memberi kuasa sebagai pemilik tanah pemegang hak milik atas tanah memberi kuasa kepada penerima kuasa untuk menjualkan nanti hasil dari penjualan tersebut diserahkan kepada saya bukan diambil sendiri itu kalau menurut saya;

- Bahwa dalam jual beli penjual itu harus pemilik kalau tanah dibuktikan dengan sertifikat hak milik, kalau ternyata notaris tidak merasa membuat itu namanya tipu tipu; Selanjutnya bila seseorang bukan sebagai pemilik sertifikat tetapi dia menguasai sertifikat tersebut dikarenakan sebagai jaminan hutang atau dimintai tolong untuk menjadi jaminan di perbankan namun kenyataan tidak pernah dijaminakan kepada perbankan namun pada kenyataannya tidak pernah dijaminakan ke perbankan dan malah dipindahkan ke pihak lain tanpa sepengetahuan pemilik dan hasil dari penjaminan tersebut tidak diserahkan kepada pemilik artinya Kalau dia hanya memegang hanya menyimpan itu dia tidak mempunyai kewenangan apa apa sertifikat itu tidak bisa dijual itu alat bukti ketika sertifikat itu dikuasai oleh orang lain entah karena alasan apa seumpama untuk jaminan pinjam uang itu sesuatu yang tidak benar karena yang memegang sertifikat bukan pemilik atas tanah bank kalau memeberikan kredit harus ada jaminan kebendaaan biasanya berupa tanah jadi pemgang sertifikat kalau dia bukan pemilik yang tertulis di sertifikat itu tidak berhak tetapi dia menguasai misalnya itu tidak bisa dia hanya sebatas menguasai kalau bukan pemilik tidak boleh mengalihkan dengan jual beli;
- Bahwa laporan ke kepolisian akan tetap dilanjutkan ke pengadilan sebagai pilihan dalam akte perdamaian dimaksud untuk mengakhiri persengketaan kemudian karena tadi dijelaskan bahwa ada hutang maka diperbaiki, perbaikannya seperti apa di dalam akte perdamaian tersebut apakah perdamaian itu isinya tetap menyatakan bahwa hutangnya akan dibayar secara bertahap atau tetap dilanjutkan ke proses pengadilan;
- Bahwa apabila seseorang menguasai sertifikat milik orang lain dengan alasan untuk penjaminan hutang atau alasan dijadikan jaminan atas



permintaan pemilik sertifikat pada kenyataan oleh pihak tersebut dialihkan kepada orang lain dengan menggunakan kuasa jual beli dan pengikatan jual beli yang tidak sebenarnya, maka tidak boleh itu sudah masuk pidana, perjanjian itu adalah perbuatan hukum yang mempunyai akibat hukum perbuatan hukum itu bagaimana harus memenuhi syarat sah perjanjian, perjanjian itu harus memenuhi unsur sepakat dari penjual dan pembeli, sepakat itu bersifat bebas tidak boleh ada ancaman, tidak boleh ada tipu tipu kalau sudah masuk ke arah itu itu sudah masuk pidana, etiket baik itu tidak boleh ada ancaman tidak boleh ada penipuan jadi kalau berdasarkan pertanyaan yang bapak tadi tanyakan kesalahan kesalahan tersebut harus diluruskan;

- Bahwa karena tidak ada kesepakatan kemudian salah satu pihak merasa dirugikan kemudian akta perdamaian dibatalkan secara sepihak kalau itu kesepakatan itu seharusnya diberi tahu ya itu ada persoalan pidana maksud saya yang terjadi seperti itu karena seharusnya pembatalan akta perdamaian itu harus ada kesepakatan antara kedua belah pihak;
- Bahwa akte tidak bisa dicabut namun bisa diperbaiki karena sudah ada nomor yang tercantum di dalam akte tersebut, tidak boleh juga mengalihkan sertifikat kepda pihak lain tanpa persetujuan dari pemilik sertifikat tersebut siapa pemilik sertifikat ya yang namanya tercantum dalam sertifikat itu. Pernyataan dinyatakan hangus bahwa salah satu pihak melakukan wanprestasi tidak serta merta namun ada perhitungan menurut hukum;
- Bahwa apabila terjadi kesalahan dalam proses pembuatan kuasa jual dan pengikatan jual beli, maka berdasarkan Pasal 16 UU Notaris, Notaris di dalam pasal tersebut mempunyai kewajiban atau harus memegang prinsip kehati hatian dan amanah yang patut di persalahkan yaa notaris;
- Bahwa terdakwa dan pihak pelapor sudah pernah menghadap notaris dan kemudian memakai pihak ke-3 yaitu Arif yang mengaku orang dekat Notari Nunik, terdakwa percaya lalu terbitlah kuasa dan ppjb dan kop atas nama Notaris Nunik, namun di persidangan Notaris Nunik mengatakan tidak pernah menerbitkan akta tersebut, maka yang bertanggung jawab sebelumnya harus diperjelas dulu Arif ini orang dekat bagaimana yang dimaksud, harus jelas kalua dia tidak punya kewenangan tentu salah secara hukum;
- Bahwa dari kronologisnya, maka ada unsur pidananya di sini, terdakwa pegang sertifikat bukan punya terdakwa, dia alihkan dijaminakan tanpa sepengetahuan pemilik yang boleh menjaminkan hanya pemilik sertifikat tersebut contoh jual beli harus pemilik yang berhak menjual atau



mengalihkan untuk selama selamanya, Ketika dalam hukum kebendaan ketika seseorang dikatakan sebagai pemilik kalau di dalam UUPA pemilik hak atas tanah itu adalah orang yang bukti miliknya dituangkan ke dalam sertifikat sekarang kalau pemilik tidak mempunyai bukti sertifikat apa bisa dikatakan sebagai pemilik jadi pemegang sertifikat itu bukan pemilik secara hukum tidak tertulis atau di dalam sertifikat itu tidak tercantum namanya ya dia itu bukan pemilik, banyak customer yang dirugikan karena angsuran, angsuran tidak semerta merta menjadi pemilik karena sertifikat masih nama PT baru apabila sudah lunas baru diurus atas nama pemilik;

Menimbang, bahwa di persidangan Penasihat Hukum mengajukan 1

(satu) orang Ahli yaitu:

Cand. Dr. Zulkarnain, S.H., M.H.,

- Bahwa unsur-unsur dari Pasal 372 KUHP dinyatakan bahwa barang siapa dengan sengaja memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain dimana barang tersebut ada pada dirinya bukan karena kejahatan maka itu adalah “penggelapan”;
- Bahwa di dalam pasal ini terdapat unsur subyektif dan objektif bahwa pelakunya harus orang yang mampu dipertanggung jawabkan atas perbuatannya yang dimaksud dengan barang siapa adalah orang yang mampu bertanggung jawab merupakan subjek hukum pidana dan pada dirinya mampu bertanggung jawab dan dapat dipertanggung jawabkan kemudian unsur berikutnya adalah sengaja memiliki berarti harus ada “mens rea” (Niat Batin) untuk memiliki barang tersebut, Yang dimaksud memiliki bisa jadi dengan bukan miliknya kemudian dijual, disewakan atau digunakan hingga habis untuk kepentingan diri sendiri atau dengan cara yang lain yang menunjukkan bahwa dirinya adalah pemilik atas suatu barang yang seluruhnya itu kepunyaan orang lain maka itu dianggap sengaja memiliki ada kehendak atau ada kesengajaan untuk memiliki barang yang seluruhnya atau sebagian kepunyaan orang lain;
- Bahwa kemudian maksud dalam Pasal 378 KUHP dinyatakan bahwa barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain menggunakan jabatan palsu atau martabat palsu atau nama palsu atau tipu muslihat atau tipu daya atau rangkaian kebohongan kemudian mengeraakan orang lain untuk memberikan sesuatu atau memberikan utang atau menghapus piutang maka itu termasuk kedalam kategori perbuatan curang yang bisa disebut sebagai penipuan yang dimaksudkan agar orang lain tergerak hatinya untuk memberikan utang padannya atau tergerak hatinya untuk menghapus piutang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk bisa dikatakan melanggar Pasal 378 KUHP harus dilakukan secara melawan hukum yang dimaksud dengan secara melawan hukum yakni dirinnya tidak behak akan hal itu yang dimaksud tanpa hak yakni tidak dikehendaki oleh korban;
- Bahwa unsur unsur itu Pasal 372 KUHP sifatnya kumulatif bahwa barang siapa itu harus orang yang mempunyai kualifikasi untuk selanjutnya bisa dikatakan subjek hukum pidana kemudian harus dengan sengaja kemudian untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain kemudian yang dimiliki yakni barang kepimilikan orang lain baik sebagian atau seluruhnya dan caranya itu secara melawan hukum dan kemudian barang tersebut ada pada dirinnya bukan karena kejahatan kalau Pasal 372 KUHP itu sifatnya kumulatif tidak salah satu unsur yang terpenuhi maka itu bukan penggelapan
- Bahwa berbeda dengan Pasal 378 KHUP ada unsur yang kumulatif tetapi dari unsur tersebut ada yang bersifat alternative misalkan contohnya di dalam unsur menggunakan nama palsu dialternatifkan dengan martabat palsu, tipu muslihat rangkaian kebohongan modusnya itu bisa salah satu tetapi harus ada mens rea (niat batin) inisiatif dari si pelaku kalau yang dilakukan ada sebuah merespon berarti itu tidak bisa dikatakan mengerakkan orang lain
- Bahwa kesengajaan jika diartikan ada orang yang merasa dirugikan sehingga kemudian melaporkan secara melawan hukum kalau si A melapor apa alasannya padahal si A turut serta atau berbuat bersama sama bersama si B kan tidak logis secara hukum pidana maka tidak mungkin si B dinyatakan dengan sengaja untuk merugikan si A apalagi ada perbuatan hukum dari si B berupa memberikan sejumlah uang kepada si A, lalu dimana letak kesengaan si B untuk bisa dikatakan menggelapkan dan tidak unsur unsur yang kemudian dapat dibuktikan dari perbuatan si B untuk dinyatakan bahwa si A adalah korban dari penggelapan si B
- Bahwa yang dimaksud dengan menguntungkan diri sendiri di Pasal 378 KUHP tidak selalu dimaknai berupa keuntungan materiil bisa jadi kesempatan bisa jadi keuntungannya itu hapusnya hutang kalau dari ilustrasi tadi dimana letak kemudian tipu daya dari si B kepada si A yang minta tolong kan si A berarti tidak ada mens rea (niat batin) dari si B untuk mengelabui si A artinya untuk menguntungkan diri sendirinya tidak ada;
- Bahwa ada kesepakatan perdamaian, apakah perdata atau pidana, maka pertama ada prinsip “bahwa tidak ada perdamaian di dalam hukum pidana” yang ada dalam hukum private perdamaian itu tetapi perkembangannya karena hukum pidana sifatnya ultimum remedium (senjata pamungkas) kalau ada upaya lain masih bisa diselesaikan maka selesaikan dengan upaya itu maka hukum pidana itu menjadi senjata pamungkas maka

Halaman 32 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg



kemudian sekalipun perkara pidana maka dikenal ada restorativ justice yang berangkat dari diskresi kemudian ada penal mediation mediasi penal kemudian untuk perkara anak ada diversi, maka kemudian ada pembaruan ada doktrin doktrin baru dalam hukum acara pidana bahwa perkara pidana yang tidak boleh ada kata perdamaian kecuali delik yang bisa dicabut aduannya maka kemudian ada diperkenankan dengan adanya mediasi penal antara pelaku dan korban di pertemuan misal saja dalam kasus kecelakaan kemudian ada restorativ justice dimana memang ada persyaratannya.

- Bahwa dalam kesepakatan damai para pihak yakni pihak 1 dan pihak 2 itu menyatakan damai atau menghentikan proses hukum pidana dimana pihak 1 dan pihak 2 bersepakat tidak akan melanjutkan kemudian dengan catatan ada kesepakatan-kesepakatan terkait dengan objek yang semula disengketakan kemudian disepakati menjadi jual beli maka perdamaian ini bernuansa pidana karena sebagai penjelasan hukum pidana sehingga dimaksud bagian dari penal mediation tapi isinya merupakan perbuatan hukum perdata sehingga barang siapa yang tidak memenuhi prestasi yang disepakati dalam akta perdamaian maka disebut dengan perbuatan wanprestasi baik itu pihak 1 atau pihak 2 karena sama sama menyatakan diri atau mengikrarkan diri;
- Bahwa apabila kemudian salah satu pihak mencabut akta notarial secara sepihak, maka kembali kepada syarat sahnya perjanjian satu harus ada kesepakatan antara kedua belah pihak yang kedua harus cakap hukum yang melakukan perbuatan yang ketiga objeknya jelas 1320 perdata menyatakan itu yang keempat tidak bertentangan dengan hukum kalau dilihat dari yang ketiga apa yang kemudian dinyatakan objeknya jelas memenuhi syarat bahwa yang diperjanjikan untuk menyelesaikan sengketa atau laporan yang kemudian bermasalah antara pihak 1 dan pihak 2 dengan kemudian beberapa butir-butir kesepakatan yang sudah dibuat didalam akte perdamaian itu, apabila perjanjian yang sudah dibuat memenuhi Pasal 1320 KUHPerdata kemudian diputus secara sepihak dalam putusannya suatu perjanjian ada yang berakhir dengans sendirinya ada yang berakhir karena kesepakatan para pihak kalau menyangkut hak dan kewajiban yang diatur secara tegas dalam akte perjanjian semula kemudian mau dibatalkan atau diakhiri maka harus ada kesepakatan antara kedua belah pihak jangan sampai satu pihak mau menyelesaikan prestasinya sementara pihak lain membatalkan itu tidak boleh kalau missal itu dilakukan itu bisa batal demi hukum beda lagi kalau salah satu pihak ada yang meninggal dunia atau



misalnya Karena objeknya hilang seperti letusan semeru tapi kalau karena kehendak sepihak itu tidak boleh maka dalam hukum perdata disebutkan bahwa kesepakatan itu harus timbal balik kecuali yang sifatnya standar kontrak misal contohnya antara bank dengan nasabah maka kalau mau mengakhiri harus ada penyesuaian kehendak dari para pihak;

- Bahwa kalau B berperan menguntungkan diri sendiri atau mengalihkan atau merubah status semula SHGB atas nama orang lain yang kemudian dialihkan kepada C demi keuntungan B maka B ikut salah tapi kalau dari ilustrasi ternyata A dan B bersama-sama melakukan perbuatan itu demi kepentingan A maka letak penggelapannya dimana mens rea (niat batin) untuk memiliki secara melawan hukum atas barang sesuatu yang sudah ada pada B itu tidak ada sehingga kalau misalnya ternyata berubah siapa yang melakukan perubahan itu kalau misalnya C yang berbuat, maka kemudian dialihkan oleh C ada perbuatan lain berheti di C;
- Bahwa A ikut bersalah apabila bila sepengetahuan A atau melibatkan A, maka itu unsur penggelapannya tidak ada kecuali ada pihak lain yang lebih berhak atas barang tersebut kemudian dialihkan oleh si B atau A atas pengetahuan A kemudian B alihkan pada C kemudian dipersalahkan oleh pihak x itu boleh tapi kalau A sebagai pelaku karena dianggap turut serta untuk kemudian mengalihkan itu kepada B kalau A korban padahal A menerima sesuatu dari hasil pengalihan itu maka tidak layak kalau menganggap B melakukan penggelapan;
- Bahwa apabila perjanjian damai dibatalkan sepihak maka apabila B sudah memenuhi prestasi tanpa sepengetahuan A, kemudian A tiba-tiba membatalkan sepihak padahal A sudah menerima sesuatu dari B, maka patut diduga A membuat rangkaian kebohongan melalaui akal-akalan perdamaian setelah menerima uang dari B;
- Bahwa beli bayar kredit atau bertahap berbeda dengan sewa beli, akad jual beli dengan bayar bertahap maka sejak disepakati dan ada bukti pembayaran pertama maka itu sudah ada levering, bahwa hak kepemilikan sudah beralih kepada pembeli; kalau pembeli sudah melunasi maka pihak perumahan menyerahkan sertifikat kepada si pembeli tapi nama sertifikat masih nama perusahaan belum dibalik nama ketika sertifikat masih nama perusahaan dijamin ke suatu koperasi suatu saat orang itu butuh dana lebih tapi koperasi tidak menyetujui dikenalkan lah si pemilik sertifikat itu kepada B lalu B datang ke rumah A dan menyampaikan dia petugas bank bukan petugas perbankan dia menyampaikan kalau sertifikat ada di dia, dia bisa mengajukan ke bank tidak lama paling lama 2 minggu si pemilik bilang saya tidak punya untuk nebus si B berkenan memberikan pinjaman akhirnya diserahkan



kepada si B untuk dijadikan ajuan ke perbankan nyatannya tidak maka B bersalah;

- Bahwa bila pencairan tidak berhasil lebih dari 2 minggu hingga berbulan-bulan itu di luar kuasa B, bukan kesalahan B, kalau B ternyata menjaminkan kepada pihak lain dan B menerima uang dari pihak tersebut tapi tidak diserahkan kepada A padahal niat awalnya untuk A, kalau A punya tanggungan kepada B, maka B ada niat batin untuk mengambil keuntungan sendiri kalau tidak kesepakatan mengenai perhitungan antara tanggungan A kepada B;

- Bahwa PPJB dibuat oleh pejabat yaitu notaris, maka notaris harus hati-hati maka hamper tidak mungkin pada penghadap tidak ada lalu PPJB keluar atau kemudian akta jual beli atau perpindahan nama bisa beralih sementara para pihak tidak ada, maka harus dibuktikan keabsahan PPJB itu;

- Bahwa mens rea diisyaratkan dalam beberapa pasal pada unsur kesengajaan di dalam delik Pasal 372 berarti si pelaku punya niat untuk memiliki secara melawan hak atas suatu benda atau barang yang disadari bahwa barang itu punya orang lain kalau itu yang terjadi maka si pelaku ada mens rea atau niat jahat atau niat batin untuk melakukan perbuatan yang menyimpang, kalau terkait pasal 378 mens reanya dimana apabila dia bukan yang punya hak untuk mengkamufase atau yang lainnya dia sadar dirinya bukan pejabat ngakunnya pejabat menggunakan martabat palsu atau jati diri palsu kemudian sadar namanya zungkar nain mengaku si dul berarti itu menggunakan nama palsu, kemudian sadar yang bener abc tapi dia ngomong bcd agar korban tergerak agar sesuai dengan harapannya, sadar bahwa si pelaku itu tidak bisa memenuhi yang akan dicapai dikemudian hari tapi dia membuat dirinya seolah oleh kemudian disebut rangkaian kebohongan kalau yang itu dilakukan maka mend rea itu sudah ada pada 372 maupun 378, niat itu bisa terjadi ada terencana sebelumnya bisa jadi muncul;

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

- Bahwa terdakwa bekerja dalam bidang mengambil alih aset-aset kredit macet pada perbankan kemudian dilunasi dan dijual kembali, sehingga saya banyak berhubungan dengan petugas-petugas koperasi yang salah satunya Koperasi Delta Pratama Batu dimana Saksi Wahyu sebagai nasabah yang menjaminkan sertifikat;
- Bahwa terdakwa pernah mengunjungi saksi Wahyu, saya mengenal saksi Wahyu dari Koperasi Delta Pratama Batu sebagai nasabahnya dengan menjaminkan SHGB dan BPKB mobil dengan nilai pinjaman sekitar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menginisiasi sebagai penghubung adalah dari Koperasi Delta Pratama Batu, sekira bulan Oktober 2014 saksi. WAHYU menghubungi saya dan meminta tolong untuk dicarikan pinjaman uang yang akan digunakan untuk membuka usaha dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00372 atas nama PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna, seluas 114 m2, beralamat di Perum Pesanggarahan Kusuma Blok G-18. Namun SHGB dan BPKB dalam posisi masih dijaminkan ke koperasi Delta Pratama Batu;
- Bahwa saksi Wahyu dalam keadaan mendesak membutuhkan uang, akan tetapi akan tetapi saksi Wahyu tidak mempunyai kemampuan dan tidak mempunyai usaha, atas dasar itu lah saya meminjami uang untuk melunasi pinjaman di Koperasi DELTA PRATAMA BATU;
- Bahwa kesepakatan antara saya dengan Saksi Wahyu bersepakat secara lisan akan menjaminkan atau mengagunkan SHGB nomor 00372 atas nama PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna milik Saksi Wahyu pada perbankan dengan menggunakan nama saya dan Saksi Wahyu yang akan membayar angsurannya;
- Bahwa riwayatnya sertifikat di tangan terdakwa, oleh karena jaminan SHGB masih berada di Koperasi maka saya bersedia memberikan pinjaman uang kepada Saksi Wahyu sebesar Rp 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) untuk menebus atau membayar lunas hutangnya di Koperasi Delta Pratama Batu, jadi sertifikat SHGB diserahkan kepada Saksi Wahyu sendiri;
- Bahwa ketika menerima sertifikat saksi Wahyu memerlukan dana sebanyak Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Bahwa sekira tahun 2015 terdakwa menghubungi sebuah BPR dan mengajukan pinjaman Rp350.000.000 dengan agunan SHGB Nomor 00372 milik saksi Wahyu, kemudian ternyata saksi Wahyu mengatakan kepada Kepala Bank BPR saksi Wahyu tidak pernah berkeinginan memindahtangankan atau menjual rumah yang ditempati oleh saya tersebut. Sehingga pengajuan pinjaman tersebut tidak disetujui;
- Bahwa setelah itu saksi Wahyu memblokir SHGB 00372, dan saksi Wahyu tidak bisa dihubungi, oleh karena Saksi Wahyu tidak segera membayar hutangnya kepada saya dan nomor HP saya diblokir sehingga tidka bisa berkomunikasi, maka pada tanggal 01 September 2015 SHGB nomor 00372 atas nama PT. KUSUMANTARA GRAHA JAYA TRISNA milik Saksi Wahyu tersebut oleh saya dijadikan agunan atau jaminan hutang kepada Sdr. Singgih Hari Seputro dengan nilai hutang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan;
- Bahwa saksi Wahyu memiliki hutang kepada saya sejumlah Rp.59.500.000,- (lima puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian:

Halaman 36 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pada tanggal 26 Nopember 2014 Saksi Wahyu telah meminjam uang sebesar Rp 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) diserahkan langsung di rumahnya Perum Pesanggrahan Kusuma G-18 Rt.01 Rw.08 Ds. Pesanggrahan Kec. Batu Kota Batu;
- pada tanggal 13 Januari 2015 meminjam lagi uang sebesar Rp Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan cara transfer dari rekening Mandiri nomor 1440015048421 atas nama YUDI HARTO GUNAWAN ke rekening BRI nomor 055101004545536 atas nama WAHYU HASTA WISUDAWATI;
- pada tanggal 13 Pebruari 2015 meminjam lagi sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) dengan cara transfer dari rekening BCA nomor 3660262643 atas nama YUDI HARTO GUNAWAN ke rekening BRI nomor 055101004545536 atas nama WAHYU HASTA WISUDAWATI
- Bahwa saksi Wahyu tidak pernah ada niatan untuk pelunasan hutangnya kepada saya karena tidak pernah menghubungi saya;
- Bahwa untuk saksi Singgih Hari Seputro saya menyerahkan s eingat saya satu bendel perlengkapan PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna berisi akte pendirian dan lain lain untuk kelengkapan balik nama serta satu bendel berkas dari notaris Nunik;
- Bahwa mengenai akta dari Notaris Nunik, terdakwa tidak bertemu dengan Notaris Nunik, tapi bertemu dengan Sdr. Arif yang mengurus;
- Bahwa mengenai akta perdamaian atas ide dari kuasa hukum saya menawarkan ke Saksi Wahyu untuk rumahnya saya beli saja daripada kita berbelit belit berurusan dengan kepolisian dan lain lain, dan Saksi Wahyu menyetujui dengan harga Rp.780.000.000,- (tujuh ratus delapan puluh juta rupiah), untuk itu saya meminta Saksi Wahyu mendatangi notaris Beni Bosu;
- Bahwa mengeani berkas balik nama dari PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna, Saya mendapatkan berkas satu bendel atas persetujuan Saksi Wahyu untuk pengurusan balik nama, sertifikat saya ajukan ke beberapa lembaga keuangan pertama terlebih dahulu BPR,
- Bahwa saya kenal Sdr. Arif dari Singgih Hari Seputro;
- Bahwa saya sudah mengembalikan kepada Singgih Rp100.000.000 mengenai Rp300.000.000 saya tidak tahu itu urusannya Singgih dengan pihak lain;
- Bahwa pihak KSP Delta menghubungi saya untuk membantu minta dicairkan pinjaman Rp100.000.000 tanpa melibatkan suaminya sebagai penjamin, karena berkaitan dengan pekerjaan saya membantu kredit macet, maka saksi Wahyu ingin pinjaman Rp100.000.000 tanpa melibatkan suaminya,, saya sudah mengatakan tanpa suami tidak bisa, kemudian harus pakai nama saya selanjutnya bila sudah pencairan maka

Halaman 37 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angsuran harus dilunasi oleh Saksi Wahyu, bila sudah lunas maka sertifikat akan dikembalikan KSP kepada Saksi Wahyu;

- Bahwa setelah SHGB cair oleh Singgih, uang tersebut tidak diserahkan kepada saksi Wahyu, karena saksi Wahyu masih berhutang pada saya dan saksi Wahyu tidak bisa dihubungi, bahwa saya tidak kepikiran untuk menyerahkan sisa setelah dipotong dari uang Singgih;

Menimbang, bahwa di perd Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- a. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan dari PT. Kusuma Graha Jayatrisna a.n. ROHMAT FATURROHMAN tertanggal 23 September 2016;
- b. 1 (satu) lembar Surat Penyerahan Kunci Rumah Kavling G-18 Pesanggrahan tertanggal dari PT. Kusuma Graha Jayatrisna 18 Februari 2011;
- c. 1 (satu) lembar Surat Pesanan Kavling pemesan a.n. Wahyu Hasta Wisudawati tertanggal 12 Oktober 2010;
- d. 1 (satu) lembar syarat-syarat ketentuan yang melengkapi surat pesanan rumah tertanggal 14 Oktober 2010 ;
- e. 1 (satu) lembar memorandum penjualan nominal Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran booking fee kav. G-18 tertanggal 12 Oktober 2010;
- f. 11 (sebelas) lembar kwitansi pembayaran cicilan rumah kavling G-18 mulai tanggal 16 Oktober 2010 s.d. 23 Juni 2013 dengan total sebesar Rp 253.880.170,- (dua ratus lima puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh ribu seratus tujuh puluh rupiah) ;
- g. 1 (satu) lembar buku besar periodic halaman pertama yang berisi rincian pembayaran rumah kavling G-18 ;
- h. 1 (satu) lembar rincian pembayaran cicilan rumah kavling G-18 tertanggal 04 Februari 2013 ;
- i. 1 (satu) bendel Sertiifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00372 atas obyek tanah bangunan dengan luas 114 m² lokasi Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 Rt 01 Rw 08 Ds. Pesanggrahan Kec. Batu Kota Batu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 2010 Saksi Wahyu Hasta Wisudawati membeli 1 (satu) unit rumah di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT 001 RW 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² pada PT. Kusumantara Graha Jaya Trisna dengan pembayaran sistim in house yaitu mengangsur sebanyak 24 (dua puluh empat) kali atau selama 2 (dua) tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharga Rp254.550.000,- (dua ratus lima puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu;

- Bahwa setelah pembayaran angsuran pembelian lunas, pada tanggal 24 Juli 2013 PT. Kusuma Graha Jayatrisna telah menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT 001 RW 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. Kusuma Graha Jayatrisna dan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) + Gambar Nomor: 180/109/IMB/422.208/2011 kepada Saksi Wahyu;
- Bahwa PT. Kusuma Graha Jayatrisna belum menerbitkan Akta Jual Beli atas 1 (satu) unit rumah di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m², dikarenakan Saksi Wahyu belum melakukan pembayaran pajak pembelian;
- Bahwa pada tahun 2013 Saksi Wahyu menjaminkan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. Kusuma Graha Jayatrisna pada Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Delta Pratama untuk pinjaman dengan nilai Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk dipergunakan biaya kuliah anak. Lalu 6 (enam) bulan kemudian Saksi Wahyu meminjam lagi pada KSP Delta Pratama sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sehingga total pinjaman saksi pada KSP Delta Pratama sejumlah Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah). Selanjutnya Saksi Wahyu hendak mengajukan pinjaman lagi sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) namun tidak disetujui oleh karena sertifikat belum atas nama Saksi Wahyu, sehingga perlu ganti nama dan peningkatan hak terlebih dahulu;
- Bahwa pada tahun 2014 saksi Wahyu kemudian diperkenalkan oleh pegawai KSP Delta Pratama kepada terdakwa karena terdakwa biasa menyelesaikan kredit macet atau mencarikan pinjaman ke bank;
- Bahwa terdakwa mengatakan ia bisa mencairkan dana di lembaga perbankan dalam jangka waktu 2 bulan, namun harus ada jaminan sertifikat, oleh karena sertifikat saksi Wahyu masih berada di KSP Delta Pratama, maka saksi Wahyu pinjam uang pada terdakwa untuk menebus sertifikat SHGB tersebut;
- Bahwa saksi Wahyu tidak bisa mengajukan pinjaman dengan nominal Rp100.000.000 karena saksi Wahyu tidak memiliki usaha dan kemampuan sehingga terdakwa bersedia;
- Bahwa terdakwa kemudian meminjamkan uang pada saksi Wahyu untuk menebus sertifikat sebesar Rp55.000.000, dengan bunga di awal 10%, selanjutnya setiap bulan 5% dengan jaminan SHGB Nomor 00372 bahwa

Halaman 39 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinjaman saksi Wahyu pada terdakwa tercatat oleh terdakwa sebagai berikut:

- pada tanggal 26 Nopember 2014 Saksi Wahyu telah meminjam uang sebesar Rp 55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) diserahkan langsung di rumahnya Perum Pesanggrahan Kusuma G-18 Rt.01 Rw.08 Ds. Pesanggrahan Kec. Batu Kota Batu;
- pada tanggal 13 Januari 2015 meminjam lagi uang sebesar Rp Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dengan cara transfer dari rekening Mandiri nomor 1440015048421 atas nama Yudi Harto Gunawan ke rekening BRI nomor 055101004545536 atas nama Wahyu Hasta Wisudawati;
- pada tanggal 13 Pebruari 2015 meminjam lagi sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) dengan cara transfer dari rekening BCA nomor 3660262643 atas nama Yudi Harto Gunawan ke rekening BRI nomor 055101004545536 atas nama Wahyu Hasta Wisudawati, sehingga total pinjaman saksi Wahyu Rp59.500.000,-
- Bahwa setelah mendapat pinjaman Rp55.000,000 dari terdakwa, saksi Wahyu menebus sertifikat SHGB Nomor 00372 dan menyerahkannya kepada terdakwa untuk dicarikan pinjaman dari lembaga perbankan;
- Bahwa terdakwa menjanjikan dan meyakinkan Saksi Wahyu bisa membantu proses pinjaman perbankan sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dalam waktu 2 (dua) minggu melalui bank swasta bernama Bank PUNDI. Kalimat yang disampaikan oleh terakwa dalam meyakinkan Saksi Wahyu adalah **ya buk nanti tidak sampai satu bulan, maksimal 2 (dua) minggu sudah ada pencairan** kemudian Saksi Wahyu menanyakan kepada terdakwa dengan kalimat **kira-kira nanti mau dimasukkan ke perbankan mana pak, bank swasta atau bank pemerintah** dan dijawab oleh terdakwa dengan kalimat **di bank PUNDI buk nanti**; -----
- Bahwa pada sekitar tahun 2015 Saksi Wahyu didatangi oleh Kepala Bank BPR yang merupakan tetangga saksi Wahyu terkait dengan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. Kusuma Graha Jayatrisna dijaminkan di Bank BPR untuk pinjaman senilai Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang diajukan oleh terdakwa. Kemudian Saksi Wahyu menyampaikan bahwa tidak pernah menyuruh terdakwa menjaminkan SHGB tersebut ke BPR. Sehingga pengajuan pinjaman tersebut tidak di realisasikan/ tidak disetujui;
- Bahwa kemudian terdakwa menghubungi Saksi Wahyu melalui telpon menanyakan mengapa ditunda pengajuan pinjaman di BPR tersebut, Saksi Wahyu menyampaikan tidak merasa menjual rumah miliknya kepada

Halaman 40 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdakwa dan kesepakatan awal adalah pinjaman dana bukan menjual rumah. Atas kejadian tersebut, pada tanggal 07 Mei 2015 Saksi Wahyu melakukan pemblokiran SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT 001 RW 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. Kusumantara Graha Jayatrisna di kantor BPN Kota Batu agar terdakwa tidak bisa mengalihkan SHGB milik Saksi Wahyu tersebut. Kemudian pada tanggal 12 Mei 2015 Saksi Wahyu mencabut blokir SHGB miliknya di kantor BPN Kota Batu dengan alasan terdakwa mengatakan jika hendak mencairkan dana pinjaman dengan jaminan SHGB Nomor 00372, maka pemblokiran harus dicabut;

- Bahwa pada tanggal 01 September 2015 terdakwa menjaminkan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. Kusumantara Graha Jayatrisna pada perorangan yaitu Saksi Singgih Hari Seputro, S.Psi untuk pinjaman dengan nilai Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa ketika terdakwa menjaminkan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. Kusumantara Graha Jayatrisna kepada Saksi Singgih Hari Seputro, S.Psi tanpa sepengetahuan Saksi Wahyu selaku pemilik SHGB Nomor 00372; ---
- Bahwa untuk pengurusan Kuasa Jual dan Pengikatan Jual Beli dengan Saksi Singgih Hari Seputro, terdakwa menghubungi orang bernama Arief yang mengaku staf pada Notaris Nunik Indah Rini;
- Bahwa mengenai akta dari Notaris Nunik, terdakwa mengaku tidak bertemu dengan Notaris Nunik, tapi bertemu dengan Sdr. Arif yang mengurus;
- Bahwa setelah menerima uang Rp150.000.000 dari saksi Singgih, terdakwa tidak menyerahkan uang tersebut maupun memotong pinjaman saksi Wahyu dari uang tersebut dengan alasan saksi Wahyu tidak bisa dihubungi, saksi Wahyu masih memiliki pinjaman pada terdakwa, dan terdakwa menyatakan tdiak berpikir sampai kesitu (mendatangi saksi Wahyu ke rumahnya),
- Bahwa pinjaman tersebut terdakwa telah membayar sebesar Rp100.000.000,- ;
- Bahwa setelah kurun waktu 3 bulan sebagaimana sesuai dalam Akta Pengakuan Hutang oleh karena tidak ada penyelesaian dari terdakwa, maka saksi mengalihkan SHGB tersebut pada lembaga keuangan sebesar Rp350.000.000,00,-

Halaman 41 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2016 saksi Wahyu didatangi oleh saksi Singgih yang mengaku telah membeli rumah SHGB 00372 dari terdakwa dengan harga Rp350.000.000,-
- Bahwa tahun 2016 saksi melaporkan masalah tersebut ke Polres Batu, pada tahun 2018 atas saran penasihat hukum terdakwa antara saksi dan terdakwa membuat Akta Perdamaian di dalamnya terdapat klausul penjualan rumah saksi Wahyu kepada terdakwa seharga Rp950.000.000,- yang dibuat di hadapan Notaris Benekditus Bosu;
- Bahwa oleh karena terdakwa hanya membayar sebesar Rp12.000.0000, kedua Rp100.000.000 ketiga Rp75.000.000 maka saksi Wahyu membatalkan akta perdamaian tersebut;
- Bahwa pinjaman Rp350.000.000,- tersebut tidak dapat dilunasi oleh saksi Singgih, sehingga di take over oleh pihak lain;
- Bahwa dalam membuat Perjanjian Jual Beli Nomor 08 tanggal 17 April 2014 dan Kuasa Jual Nomor 09 tanggal 17 April 2014, baik Sdr. EDY ANTORO dan terdakwa tidak pernah menghadap Notaris NUNIK INDAH RINI, SH.;
- Bahwa atas perbuatan terdakwa meminjam uang pada Saksi Singgih Heru Prasetyo, menyebabkan Saksi Wahyu kehilangan SHGB Nomor 00372 atas obyek yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m² atas nama PT. Kusumantara Graha Jayakrisna.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 372 KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa;
2. Dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangannya buka karena kejahatan

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

Ad.1. Barang siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa menurut majelis merupakan bagian dari rumusan dalam pasal yang mengatur dan mengancam perbuatan yang diancam pidana, barang siapa menunjuk subyek hukum baik perseorangan maupun organisasi yaitu siapa orangnya yang

Halaman 42 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertanggung jawab atas perbuatan yang didakwakan atau setidaknya tidaknya mengenai siapa orangnya yang harus dijadikan terdakwa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum telah menghadirkan seorang terdakwa, dan terhadap terdakwa berdasarkan Pasal 155 ayat (1) KUHAP, Majelis telah menanyakan identitas terdakwa dan mengaku bernama Yudi Harto Gunawan dengan identitas lainnya sebagaimana tercantum dalam surat dakwaan, serta sesuai pula dengan BAP Penyidik Kepolisian sehingga tidak terjadi error in persona;

Menimbang, bahwa mengenai bersalah tidaknya terdakwa atau adanya alasan pemaaf maupun alasan pembenar masih harus dibuktikan dari unsur-unsur lainnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur pertama telah terpenuhi oleh diri terdakwa;

Ad.2. Dengan sengaja memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangannya buka karena kejahatan

Menimbang, bahwa dengan sengaja atau kesengajaan menurut memorie van toelichting yaitu sebagai adanya *willen en wetten* artinya seseorang yang melakukan suatu tindakan dengan sengaja, harus menghendaki serta menginsyafi tindakan tersebut dan/atau akibatnya;

Menimbang, bahwa dari persidangan ditemukan fakta sebagai berikut:

- bahwa awalnya pada tahun 2013 saksi Wahyu Hasta Wisudawati meminjam uang dari KSP Delta Pratama sebesar Rp25.000.000,-, kemudian meminjam lagi Rp15.000.000 sehingga total pinjaman saksi Wahyu sebesar Rp40.000.000,-, selanjutnya saksi Wahyu hendak meminjam lagi Rp100.000.000 tapi ditolak;
- bahwa pada Oktober 2014 kemudian pihak KSP Delta Pratama memperkenalkan terdakwa kepada saksi Wahyu, bahwa terdakwa terbiasa menyelesaikan kredit macet, kemudian mendatangi saksi Wahyu dan mengatakan bisa mencarikan dana pindaman kurang dari satu bulan; namun oleh karena SHGB masih berada di KSP Delta Pratama, maka saksi Wahyu meminta tolong pada terdakwa untuk menyelesaikan utangnya di KSP Delta Pratama supaya bisa menebus SHBG Nomor 00372;
- Bahwa pada tanggal 24 November 2014 terdakwa bersedia membantu saksi Wahyu menebus sertifikat lalu meminjamkan uang sebesar Rp55.000.000 kepada saksi Wahyu untuk menebus sertifikat, setelah SHGB keluar dari KSP Delta Pratama, saksi Wahyu menitipkan sertifikat SHGB Nomor 00372 atas nama PT Kusumantara Graha Jayatrisna atas sebidang tanah dan rumah yang terletak di Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT. 001 RW. 008 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu seluas 114 m²; kepada

Halaman 43 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- terdakwa oleh karena saksi Wahyu memerlukan dana untuk usaha dan terdakwa menyatakan ia bisa mencarikan pinjaman dari lembaga perbankan dalam waktu 2 (dua) minggu;
- Bahwa pada terdakwa mengatakan akan mengajukan pinjama pada Bank Pundi;
 - Bahwa pada tahun 2015 saksi Wahyu didatangi oleh kepala Bank BPR terkait SHGB Nomor 00372 akan dijaminan di Bank BPR untuk pinjaman sebesar Rp300.000.000 yang diajukan oleh terdakwa, kemudian saksi Wahyu mengatakan tidak pernah menyuruh menjaminkan sertifikat ke BPR, sehingga pengajuan pinjaman tersebut tidak direalisasikan;
 - Bahwa atas kejadian tersebut, pada tanggal 7 Mei 2015 saksi Wahyu lalu memblokir SHGB dimaksud, kemudian terdakwa mempertanyakan mengapa diblokir jika hendak mengajukan pinjaman, lalu saksi Wahyu membuka blokir pada tanggal 12 Mei 2015;
 - Bahwa pada tanggal 1 September 2015 terdakwa kemudian menjaminkan SHGB Nomor 00372 kepada Sdr. Singgih Hari Seputro untuk pinjaman sebesar Rp150.000.000,-
 - Bahwa untuk pengurusan Kuasa Jual dan Pengikatan Jual Beli dengan Saksi Singgih Hari Seputro, terdakwa menghubungi orang bernama Arief yang mengaku staf pada Notaris Nunik Indah Rini;
 - Bahwa mengenai akta dari Notaris Nunik, terdakwa mengaku tidak bertemu dengan Notaris Nunik, tapi bertemu dengan Sdr. Arif yang mengurus;
 - Bahwa pinjaman kepada Singgih Hari Seputro sebesar Rp150.000.000 menurut keterangan saksi Wahyu tanpa persetujuan atau pemberitahuan kepada saksi Wahyu;

Menimbang, bahwa sampai dengan fakta hukum ini, terdakwa yang telah diperkenalkan oleh KSP Delta Pratama kemudian mendatangi saksi Wahyu untuk membantu mencarikan dana pinjaman, telah ternyata pula saksi Wahyu menyerahkan SHGB Nomor 00372 kepada terdakwa untuk dicarikan pinjaman dari lembaga perbankan, bahwa terdakwa sebagai orang yang biasa berhubungan dengan nasabah kredit macet mengetahui bagaimana cara mencari hutang baru bagi nasabah yang memerlukan pinjaman;

Menimbang, bahwa oleh karena gagal mencari dana dari lembaga perbankan dan dengan alasan saksi Wahyu masih menitipkan SHGB dan masih memiliki hutang pada terdakwa, maka terdakwa mengajukan pinjaman pada orang bernama Singgih Heru Seputro dengan jaminan SHGB Nomor 00372 sebesar Rp150.000.000 namun setelah menerima Rp150.000.000 dari saksi Singgih Heru Seputro, terdakwa tidak menyerahkan uang tersebut kepada saksi Wahyu dengan alasan saksi Wahyu tidak bisa dihubungi, saksi Wahyu masih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhutang pada terdakwa, dan ia terdakwa tidak terpikir sampai kesitu (mendatangi saksi Wahyu ke rumahnya);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut maka terdakwa telah menyadari/mengetahui/menginsyafi:

1. Bahwa pembuatan Kuasa Jual dan Akta Pengikatan Jual Beli di Notaris Nunik Indah Rini sudah tidak sesuai prosedur, karena terdakwa tidak pernah menghadap Notaris Nunik Indah Rini,
2. Bahwa pinjaman uang tersebut bukan pada lembaga perbankan sebagaimana yang diminta oleh saksi Wahyu;
3. Bahwa pengajuan pinjaman pada saksi Singgih Heru Seputro tanpa sepengetahuan saksi Wahyu;
4. Bahwa terdakwa dengan sadar tidak menyerahkan uang Rp150.000.000 kepada saksi Wahyu melainkan digunakan sendiri, dan oleh karena tidak diserahkan pada saksi Wahyu, maka terdakwa sendiri yang menanggung pengembaliannya, namun terdakwa hanya sanggup membayar Rp100.000.000,- oleh karena tidak dapat melunasi maka saksi Singgih menjaminkan SHGB tersebut kepada pihak lain yaitu Pungky dan kemudian dari Pungky terakhir kepada Inggrit, dimana Inggrit menjaminkan pada Bank Mandiri Syariah, dan tidak mampu melunasi sehingga datanglah petugas Bank Mandiri Syariah ke rumah saksi Wahyu dan dari itulah saksi Wahyu mengetahui sertifikatnya telah beralih tangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Majelis, terdakwa telah mengaku bersalah telah menggunakan SHGB Nomor 00372 milik saksi Wahyu kepada saksi Singgih Heru Seputro tanpa izin dari saksi Wahyu, bentuk pengakuan tersebut dengan menuangkanya dalam akta perdamaian antara Saksi Wahyu dengan terdakwa dimana terdakwa menyatakan sanggup membayar kehilangan SHGB saksi Wahyu dengan harga nominal Rp950.000.000,- namun terdakwa hanya sanggup membayar sampai dengan Rp220.000.000,- sehingga saksi Wahyu membatalkan perdamaian dan melaporkan terdakwa ke pihak berwajib karena telah menghilangkan SHGB milik saksi Wahyu;

Menimbang, bahwa Majelis telah mencermati mengenai pledoi Penasihat Hukum pada halaman 32, dimana menurut Majelis poin 1 dan 2 pada mempersoalkan hal yang sama yaitu perbuatan terdakwa mengajukan peminjaman dan memindahkan SHGB merupakan kesepakatan antara terdakwa dengan saksi Wahyu.

Menimbang, bahwa atas nota pembelaan tersebut Penuntut Umum tidak menanggapinya, sehingga Majelis langsung memberikan pertimbangan sebagai berikut: bahwa kesepakatan terdakwa dan saksi Wahyu merupakan

Halaman 45 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan lisan dimana terdakwa tidak terikat pada saksi Wahyu sehingga bisa melepaskan diri sewaktu-waktu dari permintaan saksi Wahyu tersebut, namun masalahnya adalah karena saksi Wahyu memiliki pinjaman pada terdakwa sehingga terdakwa menahan dan merasa memiliki bagian dari SHGB tersebut, sehingga kemudian SHGB tersebut terdakwa agunkan tanpa konfirmasi lagi kepada saksi Wahyu sehingga akhirnya menjadi pengakuan bersalah terdakwa dimana harus mengganti kerugian pada saksi Wahyu. Apabila di awal terdakwa menyerahkan uang Rp150.000.000 dari saksi Singgih kepada saksi Wahyu setelah dipotong utang saksi Wahyu bukan menggunakannya sendiri, maka kecil risiko beralihnya SHGB ini menjadi tanggungan terdakwa;

Menimbang, bahwa terhadap nota pembelaan halaman 33 poin 3 yang menyatakan bahwa bagaimana dengan pihak lain yang berhubungan dengan terdakwa yang telah menerima uang dan pihak lain yang menyebabkan perpindahan SHGB, maka menurut Majelis hal tersebut merupakan hak terdakwa apabila merasa ada pihak yang merugikannya maka hukum memberikan jalan untuk melapokan hal tersebut pada yang berwajib atau apabila terdakwa merasa dirugikan secara perdata maka hukum memberikan hak kepada terdakwa mengajukan gugatan perdata;

Menimbang, bahwa dengan demikian majelis menolak nota pembelaan penasihat hukum seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur dengan sengaja memiliki melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain dan barang itu ada dalam tangannya buka karena kejahatan telah terpenuhi dalam rangkaian kronologis di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 372 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua;

Menimbang, bahwa nota pembelaan Penasihat Hukum telah Majelis tanggapi ketika menguraikan pertimbangan dalam unsur kedua;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Halaman 46 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

- a. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan dari PT. KUSUMANTARA GRAHA JAYA TRISNA an ROHMAT FATURROHMAN tertanggal 23 September 2016;
- b. 1 (satu) lembar Surat Penyerahan Kunci Rumah Kavling G-18 Pesanggrahan tertanggal dari PT. KUSUMANTARA GRAHA JAYA TRISNA 18 Pebruari 2011;
- c. 1 (satu) lembar Surat Pesanan Kavling pemesan an. WAHYU HASTA WISUDAWATI tertanggal 12 Oktober 2010;d. 1 (satu) lembar syarat-syarat ketentuan yang melengkapi surat pesanan rumah tertanggal 14 Oktober 2010;
- e. 1 (satu) lembar memorandum penjualan nominal 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran booking fee Kav. G-18 tertanggal 12 Oktober 2010;
- f. 11 (sebelas) lembar kwitansi pembayaran cicilan rumah kavling G-18 mulai tanggal 16 Oktober 2010 s//d 23 Juni 2013 dengan total sebesar Rp.253.880.170,- (dua ratus lima puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh ribu seratus tujuh puluh rupiah);
- g. 1 (satu) lembar buku besar periodik halaman pertama yang berisi rincian pembayaran rumah kavling G-18; dan
- h. 1 (satu) lembar rincian pembayaran cicilan rumah kavling G-18 tertanggal 04 Pebruari 2013.

Yang disita dari saksi Wahyu Hasta Wisudawati, dikembalikan kepada saksi Wahyu Hasta Wisudawati

- i. 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00372 atas obyek tanah bangunan dengan luas 114 m2 lokasi Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT 01 RW 08 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu.

Yang disita dari PT Bank Mandiri Syariah, dikembalikan kepada PT. Bank Mandiri Syariah Indonesia Area Malang

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa;

Keadaan yang memberatkan:

- Bahwa terdakwa berbelit-belit dalam memberikan penjelasan;

Keadaan yang meringankan:

- Bahwa terdakwa telah memberikan uang perdamaian walaupun tidak sepenuhnya seperti yang disepakati;
- Bahwa terdakwa memiliki tanggungan keluarga;
- Bahwa terdakwa mengaku belum pernah dihukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 372 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan terdakwa Yudi Harto Gunawan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan sebagaimana dalam dakwaan kedua;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap terdakwa tersebut dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan lamanya masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - a. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan dari PT Kusumantara Graha Jaya Trisna a.n. Rohmat Faturrohman tertanggal 23 September 2016;
 - b. 1 (satu) lembar Surat Penyerahan Kunci Rumah Kavling G-18 Pesanggrahan dari PT Kusumantara Graha Jaya Trisna tertanggal 18 Februari 2011;
 - c. 1 (satu) lembar Surat Pesanan Kavling pemesan a.n. Wahyu Hasta Wisudawati tertanggal 12 Oktober 2010;
 - d. 1 (satu) lembar syarat-syarat ketentuan yang melengkapi surat pesanan rumah tertanggal 14 Oktober 2010;
 - e. 1 (satu) lembar memorandum penjualan nominal Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk pembayaran booking fee Kav. G-18 tertanggal 12 Oktober 2010;
 - f. 11 (sebelas) lembar kwitansi pembayaran cicilan rumah kavling G-18 mulai tanggal 16 Oktober 2010 s.d. 23 Juni 2013 dengan total sebesar Rp.253.880.170,- (dua ratus lima puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh ribu seratus tujuh puluh rupiah);
 - g. 1 (satu) lembar buku besar periodik halaman pertama yang berisi rincian pembayaran rumah kavling G-18; dan
 - h. 1 (satu) lembar rincian pembayaran cicilan rumah kavling G-18 tertanggal 04 Pebruari 2013.

Dikembalikan kepada saksi Wahyu Hasta Wisudawati

- i. 1 (satu) bendel Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00372 atas obyek tanah bangunan dengan luas 114 m2 lokasi Perumahan Pesanggrahan Kusuma G-18 RT 01 RW 08 Desa Pesanggrahan Kecamatan Batu Kota Batu.

Dikembalikan kepada PT. Bank Mandiri Syariah Indonesia Area Malang;

Halaman 48 dari 49 Putusan Nomor 511/Pid.B/2022/PN Mlg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp5.000,00,-
(lima ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang, pada hari Senin tanggal 30 Januari 2023, oleh kami, Hj. Satyawati Yun Irianti, S.H. M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Brelly Yuniar Dien Wardi Haskori, S.H., M.H., dan Silvy Terry, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara teleconference pada hari Senin tanggal 6 Februari 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Mohan Ayusta Wijaya, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Malang, serta dihadiri oleh Abdul Gopur, S.H., Penuntut Umum dan Penasihat Hukum, serta Terdakwa dari Lapas Lowokwaru Kelas IA Kota Malang secara *tele conference*.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Brelly Yuniar Dien Wardi Haskori, S.H., M.H., Hj. Satyawati Yun Irianti, S.H. M.Hum

Silvy Terry, S.H.

Panitera Pengganti,

Mohan Ayusta Wijaya, S.H.