



PUTUSAN

Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Drs. Joko Hardiyono Bin Hery Soekarno
2. Tempat lahir : Pontianak
3. Umur/Tanggal lahir : 58 tahun / 28 Juni 1963
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Jalan Jambu Mente No.21 RT/RW 005/014
Kelurahan Sungai Jawi Luar Kecamatan Pontianak Barat
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Drs. Joko Hardiyono Bin Hery Soekarno ditangkap oleh Penyidik pada tanggal 4 Oktober 2021;

Terdakwa Drs. Joko Hardiyono Bin Hery Soekarno ditahan dalam tahanan Rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 4 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 23 Oktober 2021
2. Penuntut Umum sejak tanggal 13 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 1 November 2021
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 19 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 17 November 2021
4. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 18 November 2021 sampai dengan tanggal 16 Januari 2022;

Terdakwa menghadap sendiri ke persidangan tanpa didampingi oleh Penasihat Hukum;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk tanggal 23 November 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk tanggal 19 Oktober 2021 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-Saksi, Ahli 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 Drs. JOKO HARDIYONO bin HERY SOEKARNO bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP dalam dakwaan tunggal kami.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Drs. JOKO HARDIYONO bin HERY SOEKARNO dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 3 (tiga) bulan dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan dengan perintah agar Terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) buah GPS map 76 cs X merk Garmin.
Dirampas untuk dimusnahkan.
 - Salinan Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kota Pontianak No. 198/pts/61.7.1/1/2019 tanggal 8 Januari 2019 perihal Pengembalian Berkas Permohonan yang telah dilegalisir.
 - Salinan tanda terima penyerahan berkas tanggal 9 Januari 2019 yang telah dilagisir.
 - Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 7221Kelurahan Sungai Jawi yang telah dilegalisir.
 - Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 8224 Kelurahan Sungai Jawi yang telah dilegalisir.
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Penyerahan dari Sdri. SURYANI ke Sdr. RINALDO RAIVANDIWAN.
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan an. RINALDO RAIVANDIWAN.
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran panjar tanah.

Dilampirkan dalam berkas perkara.

Halaman 2 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



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

Setelah mendengar pembelaan / permohonan Terdakwa yang pada pokoknya memohon keringanan hukuman;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutan;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada permohonannya;

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

Bahwa Terdakwa Drs. JOKO HARDIYONO bin HERY SOEKARNO pada tanggal 13 September 2019 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan September 2019 atau setidaknya masih dalam tahun 2019, bertempat di Café Sultan Jalan Dokter Wahidin Kecamatan Pontianak Kota atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Pontianak, 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 memberi hutang maupun menghapuskan piutang. Perbuatan mana dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Berawal pada awal tahun 2018 Saksi ABDURRAHMAN ALIY A.S berniat untuk membangun sekolah PAUD namun tidak memiliki lahan, lalu Saksi ABDURRAHMAN ALIY A.S diberitahu oleh Sdr. MURTINO bahwa almarhum Sdr. MASRAJI memiliki bidang tanah di Jalan Petani Kecamatan Pontianak Kota dan Sdr. MURTINO menyarankan agar Saksi ABDURRAHMAN ALIY A.S menanyakan perihal tanah tersebut kepada anak almarhum Sdr. MASRAJI yang bernama Saksi M. UMAR MASTURY. Selanjutnya Saksi ABDURRAHMAN ALIY A.S menemui Saksi M. UMAR MASTURY, pada kesempatan tersebut Saksi ABDURRAHMAN ALIY A.S mengutarakan maksudnya kepada Saksi M. UMAR MASTURY bahwa ia akan membuat sekolah PAUD tetapi tidak ada lahan. Kemudian Saksi M. UMAR MASTURY menawarkan bidang tanah milik orang tuanya tetapi surat tanah masih berupa SKT apabila bisa diurus menjadi sertifikat maka bidang tanah tersebut dibagi menjadi 2 (dua) bidang tanah dan Saksi ABDURRAHMAN ALIY A.S menyetujuinya. Selanjutnya Saksi



ABDURRAHMAN ALIY A.S melakukan pengurusan bidang tanah tersebut dengan luas yaitu lebar 27 (dua puluh tujuh) meter panjang 150 (seratus lima puluh) meter yang terletak di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kecamatan Pontianak Kota untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik melalui Terdakwa. Dalam pengurusan tersebut selanjutnya disepakati bahwa bidang tanah tersebut dibuat menjadi 5 (lima) Surat Pernyataan Tanah (SPT) yaitu atas nama Sdri. SURANI (orang tua dari Saksi M. UMAR MASTURY), Saksi M. UMAR MASTURY, Saksi ABDURRAHMAN ALIY A.S, Sdr. TRI BUDI (pendana dalam pengurusan Sertifikat Hak Milik) dan Saksi RINALDO RAIVANDIWAN (anak Terdakwa). Kemudian Terdakwa mengajukan Surat Pernyataan Tanah tersebut ke BPN Kota Pontianak untuk dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik melalui program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) tahun 2018 namun pada saat pengajuan ke BPN Kota Pontianak pengajuan Sertifikat Hak Milik tersebut ditolak karena terindikasi telah terbit Hak Milik No. 8998 dan Hak Milik No. 399 sebagaimana surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Pontianak No. 198/PTSL/61.71/I/2019 tanggal 08 Januari 2019. Selanjutnya Terdakwa memberitahukan kepada Saksi ABDURRAHMAN ALIY A.S bahwa pengajuan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah tersebut ditolak oleh BPN Kota Pontianak lalu Saksi ABDURRAHMAN ALIY A.S meminta Terdakwa agar mengembalikan 5 (lima) Surat Pernyataan Tanah (SPT) yang telah dibuat tersebut namun Terdakwa hanya mengembalikan 4 (empat) Surat pernyataan Tanah (SPT) saja kepada Saksi ABDURRAHMAN ALIY A.S yaitu masing-masing atas nama Sdri. SURANI, Saksi M. UMAR MASTURY, Saksi ABDURRAHMAN ALIY A.S dan Sdr. TRI BUDI sedangkan SPT yang atas nama RINALDO RAIVANDIWAN tidak mau dikembalikan oleh Terdakwa dengan alasan karena Terdakwa sudah membayar PBB di atas tanah tersebut;

- Bahwa selanjutnya pada bulan Agustus 2019 Terdakwa meminta tolong kepada Saksi ARIFINSYAH HERYANA agar menjualkan bidang tanah milik Terdakwa yang berada di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Kota dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA mau menjualkan bidang tanah tersebut, lalu Terdakwa menyerahkan Surat Pernyataan Tanah atas nama RINALDO RAIVANDIWAN kepada Saksi ARIFINSYAH HERYANA. Kemudian Saksi ARIFINSYAH HERYANA menghubungi Saksi TRI WIJAYANTI menanyakan apakah Saksi TRI WIJAYANTI ada pembeli tanah tersebut.



Selanjutnya pada tanggal 11 September 2019 Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA menawarkan bidang tanah di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sungai Jawi Kecamatan kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH dan bertemu di Café Sultan Jalan Dokter Wahidin Kecamatan Pontianak Kota, saat itu Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA menawarkan bidang tanah tersebut dengan harga Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan menunjukkan Surat Pernyataan Tanah (SPT) atas nama RINALDO RAIVANDIWAN. Kemudian keesokkan harinya pada tanggal 12 September 2019 Saksi TRI WIJAYANTI, Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH melakukan cek lokasi bidang tanah yang dimaksud. Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH bersedia membeli bidang tanah tersebut dengan syarat cek ke kantor Lurah atas bidang tanah tersebut dengan Terdakwa selaku pemilik bidang tanah tersebut. Selanjutnya pada tanggal 13 September 2019 Saksi TRI WIJAYANTI, Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Terdakwa bertemu dengan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH di Café Sultan Jalan Dokter Wahidin Kecamatan Pontianak Kota, dalam pertemuan tersebut Terdakwa meyakinkan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH bahwa bidang tanah tersebut adalah milik anak Terdakwa atas nama RINALDO RAIVANDIWAN dan telah dikuasai oleh anak Terdakwa atas nama RINALDO serta bisa diterbitkan Sertifikat Hak Milik, yang mengurus sertifikat tersebut adalah Terdakwa sendiri. Terdakwa juga menunjukkan hasil dari aplikasi BPN (Aplikasi Sentuh Tanahku) yang ada di handphone Terdakwa serta menunjukkan alat GPS milik Terdakwa kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH bahwa di atas bidang tanah tersebut kosong dan belum bersertifikat sehingga akhirnya Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH merasa yakin dan mau membeli bidang tanah tersebut yang disepakati dengan harga sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan pengurusan surat-surat dan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH membayar uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk pengurusan surat-surat dan sisanya akan dibayarkan setelah sertifikat selesai. Kemudian pada tanggal 16 September 2019 Terdakwa pergi ke Kantor Kelurahan Sungai Jawi untuk pengurusan sertifikat tersebut dengan membuat Surat Pernyataan Penyerahan antara Saksi RINALDO RAIVANDIWAN kepada Saksi SUHARSITA RIO AMBOWO namun pihak Kantor Kelurahan Sungai Jawi tidak mendaftarkan surat

Halaman 5 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



pernyataan penyerahan tersebut karena Saksi RINALDO RAIVANDIWAN sebelumnya adalah salah satu pemohon dalam program PTSL Kelurahan Sungai Jawi tahun 2018 yang dikembalikan berkasnya karena terindikasi telah terbit Hak Milik di lokasi tanah yang diusulkan berlokasi di Jalan Petani Gang Harapan Baru berdasarkan surat dari Badan Pertanahan Kota Pontianak Nomor : 198/PTSL/61.71/I/2019 tanggal 08 Januari 2019. Namun Terdakwa tidak mau menerimanya sehingga pihak Kantor kelurahan Sungai Jawi membuat lagi Surat Permohonan Konsultasi Tanah (GPS) Nomor 590/80/Pem/SJ/2019 perihal Permohonan Konsultasi Tanah (GPS) atas nama Saksi SUHARISTA RIO AMBOWO kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak. Dari pengecekan di lapangan tanggal 30 September 2019 kembali didapatkan hasil bahwa lokasi tanah tersebut telah bersertifikat. Dengan dasar tersebut pihak Kantor Kelurahan Sungai Jawi tidak pernah meregistrasi Surat Penyerahan Tanah antara Saksi RINALDO RAIVANDIWAN kepada Saksi SUHARSITA RIO AMBOWO tersebut; Akibat perbuatan Terdakwa tersebut mengakibatkan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH mengalami kerugian sebesar kurang lebih Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa Drs. JOKO HARDIYONO bin HERY SOEKARNO sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP;

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

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

1. Saksi HARRY DWI YANDONO, S.H., di depan persidangan dan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi mengerti diperiksa sebagai Saksi sehubungan perkara penipuan yang dilakukan oleh Terdakwa;
 - Bahwa awalnya Saksi TRI WIJAYANTI, Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Terdakwa menawarkan sebidang tanah kepada Saksi, kemudian Saksi diajak ke lahan tanah tersebut. Selanjutnya Terdakwa meminta uang muka kepada Saksi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setelah uang Saksi serahkan dan dilakukan pengukuran bahwa tanah tersebut milik orang lain dan Terdakwa tidak mau mengembalikan uang Saksi tersebut;
 - Bahwa pada tanggal 11 September 2019 Saksi bertemu dengan Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA di Cafe Sultan

Halaman 6 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



Jalan Dokter Wahidin Kecamatan Pontianak Kota yang bersangkutan menawarkan sebidang tanah yang berada di Jalan Petani Gang. Harapan Baru RT. 004 RW. 038 kemudian Saksi TRI WIJAYANTI menunjukan Surat Pernyataan Tanah atas nama RINALDO RAIWANDIWAN; Pada tanggal 13 September 2019 Saksi bertemu kembali dengan Saksi TRI WIJAYANTI, Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Terdakwa di Cafe Sultan Jalan Dokter Wahidin Kec. Pontianak Kota dengan permintaan Saksi TRI WIJAYANTI dengan maksud bertemu dengan pemilik tanah, yaitu Terdakwa, setelah bertemu Saksi diyakinkan bahwa tanah tersebut milik anaknya dan bisa diterbitkan sertifikat serta yang mengurus adalah Terdakwa sendiri di samping meyakinkan dengan kata-kata tersebut Saksi diyakinkan dengan menunjukan Aplikasi BPN yang ada di HP nya serta menunjukan alat GPS miliknya kepada Saksi, dengan adanya keyakinan yang diberikan oleh Terdakwa Saksi berminat membeli tanah tersebut, Terdakwa meminta uang sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kemudian Saksi tawar dengan harga 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan pengurusan surat-surat Terdakwa menyetujui dan meminta uang muka sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) untuk pengurusan dan sisanya akan dibayarkan setelah sertifikat selesai; Pada tanggal 17 September 2019 Saksi diberitahu oleh Terdakwa bahwa permohonan untuk sertifikat tanah telah diajukan ke BPN Kota Pontianak dari Kantor Lurah Sungai Jawi, pada tanggal 28 September 2019 Saksi dihubungi oleh Terdakwa dengan maksud meminta Saksi untuk ke lokasi tanah yang dimaksud dan disana tanah tersebut sudah diukur oleh petugas BPN atas nama BUDI serta dibuatkan surat pengambilan titik lokasi tanah yang diketahui oleh Kasi Pemerintahan Sungai Jawi Luar; Pada tanggal 06 November 2019 Saksi dihubungi Saksi ARIFINSYAH HERYANA yang menyampaikan bahwa tanah tersebut telah selesai diurus oleh Terdakwa, maka kemudian langsung diadakan pertemuan yang dihadiri oleh Terdakwa, Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA di rumah Saksi yaitu Jl. A. Yani Gg. Media Dalam 3 No. 1 untuk membaca balasan dari kantor BPN ternyata surat tersebut berisi bahwa permohonan tidak dapat diproses karena tanah tersebut telah bersertifikat atas nama orang lain; Setelah membaca surat balasan dari Kantor BPN, Terdakwa menyampaikan dan

Halaman 7 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



meyakinkan Saksi kembali bahwa surat dari Kantor BPN tersebut mungkin salah dan tidak mungkin sudah bersertifikat serta meminta Saksi untuk bersabar dan menunggu selama 2 (dua) hari ke depan akan diselesaikan oleh Terdakwa. Pada tanggal 8 November 2019 Saksi diberitahu oleh Terdakwa bahwa yang bersangkutan telah ke Kantor Lurah Sungai Jawi dan BPN Kota Pontianak dan menyampaikan bahwa tanah tersebut telah bersertifikat an. MUHAMMAD GUSTI yang diterbitkan tahun 1981 dan menyampaikan bahwa dia akan bertanggung jawab namun sampai sekarang belum juga dikembalikan;

- Bahwa Saksi ada memiliki bukti penyerahan uang kepada Terdakwa yaitu berupa transfer dari rekening BCA anak Saksi yang bernama SUHARISTA RIO AMBOWO kepada Saksi TRI WIJAYANTI sebanyak 3 (tiga) kali dan Kwitansi Penerimaan yang di tanda tangani oleh Terdakwa pada tanggal 13 September 2019;
- Bahwa uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) diterima di rekening Saksi TRI WIJAYANTI dipergunakan untuk uang muka dan kemudian dicairkan oleh Saksi TRI WIJAYANTI als. YANTI setelah itu oleh Terdakwa uang tersebut dibagi dan yang mana Terdakwa menerima uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), Saksi TRI WIJAYANTI als. YANTI sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), Saksi ARIFINSYAH HERYANA sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan Saksi menahan uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai jaminan kepengurusan surat-surat menjadi Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik tidak terbit karena sebelumnya sudah ada terbit Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain, Saksi mengetahuinya dari Terdakwa dan Saksi membaca dari surat permohonan Kelurahan dimana di belakang surat tersebut bertuliskan bahwa "lokasi tanah tersebut sudah bersertifikat."
- Bahwa setelah mengetahui tanah tersebut telah bersertifikat Saksi meminta pertanggungjawaban dari Terdakwa, Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA namun tidak ada tanggapan dari mereka;
- Bahwa yang membuat Saksi yakin dan mau menyerahkan uang kepada Terdakwa yaitu Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut telah dikuasi oleh anaknya, Terdakwa menunjukan APLIKASI BPN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Saksi, Terdakwa menunjukan alat GPS kepada Saksi dan Saksi yakin karena Terdakwa sudah tua dan tidak mungkin mau menipu;

- Bahwa pada saat Saksi melihat lokasi tanah tersebut hanya berupa hamparan yang tidak ada rumah orang lain di atasnya dan tidak dikuasai oleh anaknya yang bernama RINALDO RAIVANDIWAN;
- Bahwa Terdakwa tidak bekerja di BPN, yang bersangkutan menunjukan APLIKASI BPN dan alat GPS hanya untuk meyakinkan Saksi saja;
- Bahwa yang menjadi Saksi dalam penawaran tersebut adalah saudara istri Saksi yang bernama WARTININGSIH dan Saksi SUHARISTA RIO AMBOWO;
- Bahwa luas lahan tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 26 April 2018 atas nama RINALDO RAIVANDIWAN yaitu seluas ± 432 M2;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa pada saat dikenalkan oleh Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA yaitu pada tanggal 13 September 2019 sedangkan Saksi ARIFINSYAH HERYANA Saksi mengenalnya pada tanggal 11 September 2019 dan Saksi TRI WIJAYANTI Saksi mengenalnya satu bulan sebelum jual beli tersebut dilakukan;
- Bahwa kerugian yang Saksi alami atas perbuatan Terdakwa, Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Terhadap keterangan Saksi tersebut di atas Terdakwa tidak berkeberatan dan membenarkannya;

2. Saksi WARTININGSIH, di depan persidangan dan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi HARRY DWI YANDONO, S.H. adalah suami Saksi;
 - Bahwa Saksi TRI WIJAYANTI, Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Terdakwa menawarkan sebidang tanah kepada suami Saksi kemudian setelah uang diserahkan dan dilakukan pengukuran bahwa tanah tersebut milik orang lain dan Terdakwa tidak mau mengembalikan uang tersebut;
 - Bahwa suami Saksi ada memiliki bukti penyerahan uang kepada Terdakwa yaitu berupa transfer dari rekening Sinar Mas anak Saksi

Halaman 9 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



yang bernama SUHARISTA RIO AMBOWO kepada Saksi TRI WIJAYANTI sebanyak 3 (tiga) kali dan Kwitansi Penerimaan yang ditandatangani oleh Terdakwa pada tanggal 13 September 2019;

- Bahwa suami Saksi mengetahuinya dari Terdakwa dan suami Saksi membaca dari surat permohonan Kelurahan dimana di belakang surat tersebut bertuliskan bahwa " lokasi tanah tersebut sudah bersertifikat."
- Bahwa setelah mengetahui tanah tersebut telah bersertifikat suami Saksi meminta pertanggungjawaban dari Terdakwa, Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA namun tidak ada tanggapan dari mereka;
- Bahwa yang membuat suami Saksi yakin dan mau menyerahkan uang kepada Terdakwa yaitu Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut telah dikuasi oleh anaknya, Terdakwa menunjukan APLIKASI BPN kepada suami Saksi, Terdakwa menunjukan alat GPS kepada suami Saksi dan suami Saksi yakin karena Terdakwa sudah tua dan tidak mungkin mau menipu;
- Bahwa pada saat suami Saksi melihat lokasi tanah tersebut hanya berupa hamparan yang tidak ada rumah orang lain di atasnya dan tidak dikuasai oleh anaknya yang bernama RINALDO RAIVANDIWAN.
- Bahwa dapat Saksi sebutkan yang menyerahkan uang tersebut yaitu anak Saksi yang bernama SUHARISTA RIO AMBOWO melalui transfer Bank sebanyak 3 (tiga) kali yaitu dari rekening anak Saksi Bank Sinar Mas ke Rekening BCA an. TRI WIJAYANTI;
- Bahwa kerugian suami Saksi atas perbuatan Terdakwa, Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Terhadap keterangan Saksi tersebut di atas Terdakwa tidak merasa keberatan dan membenarkannya;

3. Saksi ABDURRAHMAN ALIY A.S., di depan persidangan dan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H.;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa sejak tahun tahun 2018 sampai dengan saat sekarang ini dan Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Terdakwa, Saksi kenal pada saat pengurusan tanah yang berada di Jalan Petani Gang Harapan Bersama;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang Saksi dan Terdakwa urus adalah tanah milik Sdr. alm MASRAJI ayah dari Saksi MASTURI;
- Bahwa tujuan Saksi dan Terdakwa mengurus tanah tersebut adalah untuk mengetahui bahwa tanah tersebut apakah sudah memiliki sertifikat atau belum dan untuk mengetahui siapa pemiliknya;
- Bahwa tujuan Saksi apabila tidak ada pemiliknya maka tanah tersebut akan Saksi kelola menjadi sekolah PAUD serta akan Saksi ajukan sertifikat namun jika sudah ada pemiliknya maka tanah tersebut tidak akan Saksi ajukan sertifikat;
- Bahwa untuk bidang tanah tersebut dibuat menjadi 5 (lima) Surat Pernyataan Tanah yaitu atas nama SURANI, M. MASTURI, ABDURRAHMAN (Saksi sendiri), TRI BUDI dan RINALDO, kemudian setelah selesai Surat Pernyataan Tanah Tersebut dipegang oleh Terdakwa;
- Bahwa yang membuat surat pernyataan tanah tersebut adalah Terdakwa di Kantor Keluarahan Sungai Jawi;
- Bahwa luas tanah tersebut yaitu panjang 27 meter lebar 150 meter;
- Bahwa setelah Surat Pernyataan tersebut dibuat Terdakwa mengajukan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak;
- Bahwa dapat Saksi sebutkan bahwa Terdakwa mengajukan sertifikat tanah yaitu pada tahun 2018 namun bulan dan tanggalnya Saksi tidak ingat lagi;
- Bahwa setelah Terdakwa mengajukan sertifikat tanah tersebut, pengajuan tersebut ditolak oleh BPN Kota Pontianak dengan alasan bahwa di atas lahan tanah tersebut sudah ada sertifikat atas nama orang lain;
- Bahwa benar Saksi mengetahui bahwa pengajuan sertifikat tersebut ditolak oleh BPN Kota Pontianak yaitu pada awal tahun 2019 yang diberitahu oleh Terdakwa.
- Bahwa benar setelah mengetahui bahwa lahan tanah tersebut sudah ada sertifikatnya Saksi memberitahukan hal tersebut kepada Saksi MASTURI selanjutnya Saksi diminta untuk mengambil Surat Pernyataan Tanah tersebut ke Terdakwa, kemudian Surat Pernyataan Tanah tersebut diserahkan sebanyak 4 (empat) SPT dan sisa satu lagi atas nama RINALDO tidak diserahkan dan Terdakwa tidak mau menyerahkannya;

Halaman 11 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk

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 11



- Bahwa Terdakwa tidak mau menyerahkan Surat Pernyataan Tanah Tersebut alasannya karena Terdakwa sudah membayar PBB di atas lahan tanah tersebut;
- Bahwa yang terakhir menyimpan Surat Pernyataan Tanah tersebut adalah Saksi namun Saksi lupa menyimpannya namun nanti akan Saksi usahakan cari;
- Bahwa awalnya Saksi tidak mengetahui dipergunakan untuk apa Surat Pernyataan Tanah tersebut sehingga tidak diserahkan kepada Saksi maupun Saksi MASTURI namun setelah Saksi MASTURI didatangi oleh Saksi HARRY DWI YANDONO ke rumahnya baru Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dijual ke orang lain;
- Bahwa Terdakwa tidak ada memberitahu Saksi maupun Saksi MASTURI dalam menjual lahan tanah tersebut kepada orang lain;
- Bahwa awal mulanya Terdakwa dapat ikut pengurusan tanah tersebut adalah Sdr. MURTIONO menyampaikan kepada Saksi bahwa yang melakukan pengurusan Sertifikat Hak Milik di atas tanah tersebut adalah Terdakwa yang mana Terdakwa biasa mengurus Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa benar terhadap bidang tanah tersebut dibagi menjadi 5 (lima) surta pernyataan tanah atas nama SURANI, M. MASTURI, ABDURRAHMAN (Saksi sendiri), TRI BUDI dan RINALDO RAIVANDIWAN karena Saksi MASTURI tidak memiliki biaya untuk pengurusan Sertifikat Hak Milik yang mana dalam atas nama Surat Pernyataan Tanah tersebut SURANI selaku pemilik asal tanah tersebut, Saksi MASTURI selaku anak dari SURANI, Saksi selaku penghubung antara MURTIONO dengan Saksi MASTURI dalam pengurusan Sertifikat Hak Milik, TRI BUDI selaku pendana dalam pengurusan Sertifikat Hak Milik dan RINALDO RAIVANDIWAN selaku anak dari Terdakwa yang mana Terdakwa yang melakukan pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Milik;

Terhadap keterangan Saksi tersebut di atas Terdakwa tidak merasa keberatan dan membenarkannya.

4. Saksi M. UMAR MASTURY, di depan persidangan dan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan apa-apa dan tidak kenal dengan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. dan dengan Terdakwa



Saksi tidak ada hubungan apa-apa tetapi Terdakwa ada mengurus bidang tanah milik orang tua Saksi yang terletak di Jalan Petani Gang Harapan Baru Kecamatan Pontianak Kota yang mana pada saat itu hubungannya melalui Saksi ABDURRAHMAN;

- Bahwa bukti surat Saksi di atas bidang tanah yang dilakukan pengurusan oleh Terdakwa berupa SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN tanggal 25 Februari 2002 yang diketahui Kepala Kelurahan Pal Lima Kecamatan Pontianak Barat atas nama BUDJANG SYAFATLI;
- Bahwa pengurusan terkait penerbitan Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa ukuran bidang tanah yang akan diuruskan penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Terdakwa dengan ukuran Panjang \pm 150 M Lebar \pm 27 M;
- Bahwa dari ukuran bidang tanah orang tua Saksi akan diajukan menjadi 5 (lima) Sertifikat Hak Milik dan sebelumnya dibuatkan Surat Pernyataan Tanah menjadi 5 (lima) dengan terdiri atas nama SURANI (orang tua Saksi), M. UMAR MASTURY (Saksi sendiri), Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S, TRI BUDI ARIAWAN dan RINALDO RAIVANDIWAN;
- Bahwa Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S, TRI BUDI ARIAWAN dan RINALDO RAIVANDIWAN tidak ada hubungan apa-apa dengan bidang tanah dan dengan orang tua Saksi atas nama SURANI tetapi Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S dan TRI BUDI ARIAWAN merupakan pendana dalam pengurusan Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah milik orang tua Saksi sedangkan RINALDO RAIVANDIWAN sebelumnya Saksi tidak kenal tetapi baru Saksi ketahui bahwa RINALDO RAIVANDIWAN merupakan anak dari Terdakwa dan hubungan atas bidang tanah tersebut Terdakwa merupakan pengurus untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa sekira awal tahun 2018 di rumah Saksi yang pada saat itu Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S mengatakan kepada Saksi akan membuat TPA tetapi tidak ada lahan untuk membuatnya, kemudian Saksi tawarkan bahwa Saksi memiliki tanah tetapi surat berupa SKT bila bisa diuruskan menjadi sertifikat maka nanti kita bagi dua bidang tanahnya.
- Bahwa Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S. sudah melakukan pengurusan penerbitan Sertifikat Hak Milik melalui Terdakwa dan bidang tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sudah dibagi menjadi 5 (lima) bagian dan sudah dibuatkan 5 (lima) Surat Pernyataan Penyerahan atas nama yang diketahui Kepala Kelurahan Sungai Jawi atas nama THEDY SETIA UTAMA, S.STP, M.Si tertanggal April 2018.

- Bahwa berdasarkan informasi yang Saksi dapat dari Saksi ABDURAHMAN ALIY A. S bahwa Terdakwa sudah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik.
- Bahwa Saksi tidak ingat tanggal dan bulannya tetapi sekira pertengahan tahun 2018 Saksi diberitahu oleh Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S bahwa Terdakwa sudah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik yang diajukan oleh Terdakwa di atas bidang tanah milik orang tua Saksi tidak dapat terbit;
- Bahwa berdasarkan informasi yang Saksi dapat dari Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S. bahwa di atas bidang tanah yang diajukan sudah ada Sertifikat Hak Milik yang dahulu terbit dan informasi tersebut Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S. peroleh dari Terdakwa;
- Bahwa pada saat itu Saksi meminta kepada Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S. segera menarik berkas pengajuan Sertifikat Hak Milik di atas bidang tanah milik orang tua Saksi tersebut diantaranya Surat Pernyataan Penyerahan atas nama SURANI, M. UMAR MASTURY, Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S, TRI BUDI ARIAWAN dan RINALDO RAIVANDIWAN;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa di atas bidang tanah milik orang tua Saksi tersebut tidak dapat diajukan penerbitan Sertifikat Hak Milik sekira akhir tahun 2018 yang tanggal dan bulannya Saksi tidak ingat;
- Bahwa berkas tidak dikembalikan kepada Saksi tetapi berkas Surat Pernyataan Penyerahan dikembalikan oleh Terdakwa kepada Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S sekira awal tahun 2019;
- Bahwa Terdakwa hanya mengembalikan 4 (empat) berkas saja yaitu Surat Pernyataan atas nama SURANI, M. UMAR MASTURY, Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S dan TRI BUDI ARIAWAN sedangkan Surat Pernyataan atas nama RINALDO RAIVANDIWAN tidak dikembalikan oleh Terdakwa kepada Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S.;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa Surat Pernyataan Penyerahan atas nama RINALDO RAIVANDIWAN tidak dikembalikan oleh Terdakwa kepada Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S.;

Halaman 14 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk

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 sebelumnya Saksi tidak tahu dipergunakan untuk apa Surat Pernyataan Tanah atas nama RINALDO RAIVANDIWAN tersebut tetapi sekira bulan Juni 2020 ada orang datang mengaku bernama Saksi korban HARRY DWI YANDONO mengatakan kepada Saksi bahwa ada membeli bidang tanah atas nama RINALDO RAIVANDIWAN dari Terdakwa dengan catatan sudah terbit sertifikat hak milik dan Saksi korban HARRY DWI YANDONO sudah memberikan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan selanjutnya Saksi korban HARRY DWI YANDONO melaporkan ke Polda Kalbar;
- Bahwa Terdakwa mengetahui bahwa di atas bidang tanah berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan atas nama RINALDO RAIVANDIWAN tidak dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik pada akhir tahun 2018 karena Terdakwa sudah memberitahukan kepada Saksi ABDURAHMAN ALIY A.S. dan kemudian memberitahukan kepada Saksi;

Terhadap keterangan Saksi tersebut di atas Terdakwa tidak merasa keberatan dan membenarkannya;

5. Saksi TRI WIJAYANTI, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. tetapi Saksi ada menawarkan sebidang tanah kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H.;
- Bahwa letak bidang tanah tersebut di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sei. Jawi Kec. Pontianak Kota;
- Bahwa luas bidang tanah yang Saksi tawarkan di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sei Jawi Kec. Pontianak Kota adalah ± 432 M2;
- Bahwa bidang tanah yang Saksi tawarkan kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. tersebut adalah milik Terdakwa dan untuk bukti surat di atas nama tersebut Surat Pernyataan Tanah;
- Bahwa sekira bulan September 2019 Saksi ada menawarkan bidang tanah yang terletak di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sei Jawi Kec. Pontianak Kota kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. pada saat Saksi memposting bidang tanah ke sosial media dan yang terletak di Jalan Purnama dan Saksi

Halaman 15 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



korban HARRY DWI YANDONO, S.H. ngechat melalui messenger dan menyampaikan ingin melihat bidang tanah yang Saksi tawarkan tersebut dan Saksi ada memberikan nomor handphone agar lebih mudah berkomunikasi; Kemudian sekira bulan September 2019 Saksi bersama-sama dengan Saksi ARIFINSYAH HERYANA, TOPAN janji bertemu dengan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. di Jalan Parit Demang dan tujuan Cek Lokasi Bidang tanah yang terletak di Purnama Agung 7 dan HARAPAN JAYA Kota Baru dengan hasil tidak jadi beli karena terlalu lama dan tanahnya sudah laku; Kemudian bulan September 2019 Saksi bersama-sama dengan Saksi ARIFINSYAH HERYANA menawarkan kembali bidang tanah kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. untuk bidang tanah yang terletak di Jalan Petani dan keesokan harinya tepatnya pada tanggal 12 September 2019 melakukan pengecekan lokasi bidang tanah yang dimaksud dengan hasil bahwa Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. setelah membicarakan dengan anaknya bahwa setuju/mau membeli bidang tanah tersebut tetapi dengan syarat cek ke Kantor Lurah atas bidang tanah tersebut dengan Terdakwa selaku pemilik bidang tanah di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sei. Jawi Kec. Pontianak Kota tersebut; Pada tanggal 13 September 2019 Saksi bersama dengan Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Terdakwa bertemu dengan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH. di Cafe Sultan untuk membahas bidang tanah di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sei. Jawi Kec. Pontianak Kota tersebut dan sampai deal dan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. pada saat itu juga melakukan pembayaran DP atas tanah tersebut sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan via transfer dari Bank BCA atas nama SUHARISTA RIO AMBOWO (anak Saksi korban HARRY DWI SANDONO, S.H.) ke rekening TRI WIJAYANTI (atas nama Saksi) yang mana Terdakwa selaku pemilik tanah tidak ada Rekening BCA dan untuk bukti kwitansi serta uang diterima oleh Terdakwa langsung; Setelah uang DP pembayaran bidang tanah tersebut dikirim dan diterima oleh Terdakwa, Saksi bersama-sama dengan Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Saksi korban HARRY DWI SANDONO, S.H. Saksi berikan uang sebesar Rp. 10.000.000,- perorangnya dari Terdakwa. Bahwa Saksi korban HARRY DWI YANDONO mau

Halaman 16 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



mengedilkan tanah yang ditawarkan tersebut kalo Saksi korban HARRY DWI YANDONO diberi komisi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari Terdakwa. Dihadapan Saksi sendiri, Saksi ARIFINSYAH HERYANA, Terdakwa dan Saksi korban HARRY DWI YANDONO sehingga didapatkanlah deal untuk harga bidang tanah tersebut yang awalnya dari Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) menjadi Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan langsung di DP sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

- Bahwa uang tanda jadi tersebut dibagi oleh Terdakwa dengan rincian sebagai berikut: Terdakwa memperoleh sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), Saksi ARIFINSYAH HERYANA memperoleh sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), Saksi korban HARRY DWI YANDONO memperoleh sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), Saksi sendiri memperoleh sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa dan Saksi korban HARRY DWI SANDONO, S.H. menyampaikan kepada Saksi ada mengajukan untuk pembuatan sertifikat di kantor BPN;
- Bahwa Saksi dapat informasi dari Terdakwa untuk lokasi bidang tanah yang dijual kepada Saksi korban HARRY DWI SANDONO, S.H. tersebut sudah ada sertifikat atas nama orang lain;
- Bahwa Saksi korban HARRY DWI SANDONO, S.H. mengalami kerugian atas kejadian tersebut karena sudah melakukan pembayaran kepada Terdakwa sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Terhadap keterangan Saksi tersebut di atas Terdakwa tidak berkeberatan dan membenarkannya;

6. Saksi ARIFINSYAH HERYANA, di depan persidangan dan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. tetapi Saksi ada menawarkan sebidang tanah kepada Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi TRI WIJAYANTI menawarkan tanah tersebut kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H.;
- Bahwa letak bidang tanah tersebut di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT 004 RW 038 Kelurahan Sei. Jawi Kec. Pontianak Kota;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas bidang tanah yang Saksi tawarkan di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sei Jawi Kec. Pontianak Kota adalah \pm 432 M2;
- Bahwa bidang tanah yang Saksi tawarkan kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. tersebut adalah milik Terdakwa dan untuk bukti surat di atas nama tersebut Surat Pernyataan Tanah;
- Bahwa Saksi bersama dengan Saksi TRI WIJAYANTI menawarkan bidang tanah tersebut kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H pada bulan September 2019 di Cafe Sultan Jalan Dr. Wahidin Pontianak dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Bahwa benar sekira bulan Agustus 2019 Saksi ada bertemu dengan Terdakwa selaku pemilik sebidang tanah di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sei Jawi Kec. Pontianak Kota kemudian Terdakwa meminta bantuan Saksi guna menjualkan sebidang tanah tersebut kemudian Saksi menghubungi Saksi TRI WIJAYANTI guna menanyakan apakah Saksi TRI WIJAYANTI ada pembeli tanah tersebut, kemudian Saksi dan Saksi TRI WIJAYANTI menawarkan bidang tanah yang terletak di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sei Jawi Kec. Pontianak Kota kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H.
- Bahwa benar pertemuan pertama pada bulan September 2019 Saksi bersama dengan Saksi TRI WIJAYANTI bertemu dengan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. guna membicarakan jual beli sebidang tanah yang terletak di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sei. Jawi Kec. Pontianak Kota dan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. masih meminta waktu untuk berfikir guna membeli tanah tersebut. Pertemuan kedua pada bulan September 2019 Saksi bersama Saksi TRI WIJAYANTI beserta pemilik sebidang tanah tersebut yaitu Terdakwa bertemu dengan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH di Cafe Sultan untuk membahas bidang tanah di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sei Jawi Kec. Pontianak Kota pada saat itu Terdakwa melakukan tawar menawar harga bidang tanah tersebut, pada saat itu Saksi korban HARRY DWI YANDONO akan menyetujui harga pembelian apabila Saksi korban HARRY DWI YANDONO mendapatkan uang komisi sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga dari harga yang ditawarkan oleh Terdakwa sebesar Rp. 90.000.000,-

Halaman 18 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk

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

(sembilan puluh juta rupiah) menjadi Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan pada saat itu juga Terdakwa selaku pemilik tanah ada menunjukkan Floting GPS posisi tanah kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. dan menjelaskan bahwa bidang tanah belum bersertifikat dan pada saat itu juga Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH menghubungi anaknya untuk melakukan pembayaran DP atas tanah tersebut sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) via transfer dari Bank Sinar Mas atas nama SUHARISTA RIO AMBOWO (anak Saksi korban HARRY DWI SANDONO, S.H.) ke rekening BCA TRI WIJAYANTI yang mana Terdakwa selaku pemilik tanah tidak ada Rekening BCA dan untuk bukti kwitansi serta uang diterima oleh Terdakwa langsung;

- Bahwa setelah uang DP pembayaran bidang tanah tersebut dikirim dan diterima oleh Saksi TRI WIJAYANTI, Saksi mendapatkan uang fee (keuntungan) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang dikirim via transfer dari Bank Sinar Mas atas nama SUHARISTA RIO AMBOWO (anak Saksi korban HARRY DWI SANDONO, S.H.) ke rekening BCA TRI WIJAYANTI tersebut untuk DP pembelian tanah tersebut dibagi oleh Terdakwa yang mana Terdakwa mendapatkan Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), Saksi korban HARRY DWI YANDONO mendapatkan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), Saksi TRI WIJAYANTI mendapatkan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan Saksi mendapatkan Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa dan Saksi korban HARRY DWI SANDONO, S.H. menyampaikan kepada Saksi ada mengajukan untuk pembuatan sertifikat di kantor BPN;
- Bahwa Saksi dapat informasi dari teman Saksi di BPN Kota Pontianak bahwa surat hasil pengajuan sertifikat dari Terdakwa tidak dapat dibuat sertifikat dan untuk alasan tidak dapat dibuat sertifikat Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi korban HARRY DWI SANDONO, S.H. mengalami kerugian atas kejadian tersebut karena sudah melakukan pembayaran kepada Terdakwa sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah); Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa seluruh keterangan Saksi benar;

Halaman 19 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



7. Saksi AGNES WIDIYANINGSIH, SST., di depan persidangan dan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengerti diperiksa sebagai Saksi sehubungan dengan adanya surat Direktur Reskrim Polda Kalbar nomor : B /141/ IV / 2021 / Ditreskrim, tanggal 28 April 2021 dan Saksi ditunjukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak untuk memberikan keterangan sesuai dengan Surat Tugas Nomor: 166/ST-61.71.UP.04.07/V/2021 tanggal 4 Mei 2021;
- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kota Pontianak sebagai Penata Pertanahan Pertama, Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan;
- Bahwa pada tahun 2018 ada program PTSL di Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
- Bahwa prosedur permohonan pensertipikatan hak atas tanah program PTSL di Kantor Pertanahan Kota Pontianak berkas permohonan diajukan melalui Kelurahan;
- Bahwa setiap kegiatan pensertipikatan hak atas tanah program PTSL di Kantor Pertanahan Kota Pontianak dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
- Bahwa bidang tanah yang dilakukan pengukuran oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kota Pontianak berdasarkan dengan berkas permohonan yang diajukan oleh pemohon;
- Bahwa wilayah Kelurahan Sungai Jawi termasuk dalam program PTSL di Kantor Pertanahan Kota Pontianak;
- Bahwa target pensertipikatan hak atas tanah melalui program PTSL di Kelurahan Sungai Jawi dengan target 325 bidang;
- Bahwa semua berkas permohonan pensertipikatan hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Sungai Jawi melalui Kelurahan Sungai Jawi;
- Bahwa apabila berkas permohonan yang diajukan tidak lengkap dan bidang tanah tersebut terindikasi tumpang tindih dengan bidang lain maka berkas permohonan tersebut tidak dilanjutkan prosesnya dan kami kembalikan;
- Bahwa ada permohonan Sertifikat Hak Milik melalui program PTSL atas nama RINALDO RIVANDIWAN yang diajukan melalui Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sungai Jawi dan sudah dikembalikan ke Kantor Kelurahan Sungai Jawi;

- Bahwa permohonan Sertifikat Hak Milik melalui program PTSL atas nama RINALDO RIVANDIWAN yang diajukan melalui Kantor Kelurahan Sungai Jawi tidak dapat diproses penerbitan Sertifikat Hak Milik karena setelah bidang tanah yang dimohon dilakukan pengukuran dan diplotkan pada peta pendaftaran bidang tanah tersebut telah terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa semua permohonan diajukan melalui kelurahan sehingga pemberitahuan permohonan tidak dapat diproses dan surat pengembalian berkas ditujukan ke Kantor Kelurahan Sungai Jawi;
- Bahwa berkas pengajuan sertifikat hak milik melalui program PTSL atas nama RINALDO RIVANDIWAN sudah dikembalikan ke Kantor Kelurahan Sui Jawi melalui Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor: 198/PTSL/61.71/I/2019 tanggal 08 Januari 2019;
- Bahwa bidang tanah yang diajukan oleh RINALDO RIVANDIWAN telah terdaftar Sertipikat Hak Milik Nomor 7221/Sungai Jawi (dh. M. 399/Pal Lima) kemudian dicek kembali di Peta ternyata berada pada bidang Hak Milik Nomor 8224/Sungai Jawi (dh. M. 400/Pal Lima) karena 2 (dua) bidang Sertifikat Hak Milik tersebut bersebelahan;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 7221/Sungai Jawi (dh. M. 399/Pal Lima) sudah terploting di Peta Kantor Pertanahan Kota Pontianak dan tidak tahu kalau tentang Aplikasi Sentuh Tanahku sudah terploting apa belum;
- Bahwa pihak Kantor Pertanahan Kota Pontianak dalam menentukan titik koordinat suatu bidang tanah memerlukan keahlian khusus dan ada pendidikan yang dilalui yaitu pendidikan survei pengukuran dan kadastral atau telah mendapatkan kursus pengukuran;
- Bahwa pada Kantor Pertanahan Kota Pontianak tidak ada pegawai yang bernama Drs. Joko Hardiyono;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa seluruh keterangan Saksi benar;

8. Saksi THEDY SETIA UTAMA, S. STP. M. Si, di depan persidangan dan di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi menjabat sebagai Kepala Kelurahan Sungai Jawi sejak tanggal 6 Juli tahun 2017;

Halaman 21 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk

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 Standar Operasional Prosedur Pembuatan Surat Pernyataan Tanah Pelayanan registrasi Surat Pernyataan Tanah pada tahun 2018 adalah berdasarkan peraturan Walikota Nomor 51 Tahun 2015 Tentang Standar Pelayanan Kecamatan dan Kelurahan di lingkungan Pemerintah Kota Pontianak dengan persyaratan antara lain :
 - a. Surat Pernyataan tanah bermaterai Rp. 6000,- yang ditandatangani pemohon dan Saksi 2 (dua) orang;
 - b. Fotocopy KTP pemohon dan Saksi 2 (dua) orang;
 - c. Fotocopy Akta Tanah yang berdekatan dengan objek tanah;
 - d. Surat Asal Usul Tanah dan Kwitansi Jual Beli (jika ada);
 - e. Lunas PBB tahun berjalan;
- Bahwa benar berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak Nomor 05/Kep.100/61.71/I/2018 tanggal 2 Januari 2018 tentang Penetapan Lokasi Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2018. Dimana Kelurahan Sungai Jawi mendapatkan 250 Bidang PTSL;
- Bahwa pihak Kantor Kelurahan Sungai Jawi tidak meregistrasi surat pernyataan penyerahan pada tanggal 16 September 2019 antara RINALDO RAIWAN DIWAN kepada SUHARISTA RIO AMBOWO karena RINALDO RAIWAN DIWAN sebelumnya adalah salah satu pemohon dalam program PTSL Kelurahan Sungai Jawi tahun 2018, yang dikembalikan berkasnya karena terindikasi telah terbit Hak Milik di lokasi tanah yang diusulkan berlokasi di Jalan Petani Gang Harapan Baru. Berdasarkan Surat dari Badan Pertanahan Kota Pontianak Nomor: 198/PTSL/61.71/I/2019 tanggal 8 Januari 2019 perihal Pengembalian Berkas Pemohon;
- Bahwa pada tanggal 16 September 2019 telah disampaikan kepada Terdakwa perihal terindikasi telah terbit Hak Milik di lokasi dimaksud sesuai dengan Surat dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak No. 198/PTSL/61.71/I/2019, namun yang bersangkutan belum percaya sehingga Kantor Kelurahan Sungai Jawi membuatkan lagi Surat Permohonan Konsultasi Tanah (GPS) Nomor 590/80/Pem/SJ/2019 Perihal: Permohonan Konsultasi Tanah (GPS) atas nama SUHARISTA RIO AMBOWO kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak. Dari Hasil Pengecekan Lapangan tanggal 30 September 2019 kembali didapatkan hasil bahwa lokasi tanah tersebut telah bersertifikat.

Halaman 22 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk

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)



Dengan dasar tersebut pihak Kantor Kelurahan tidak pernah meregistrasi Surat Penyerahan Tanah yang dimaksud;

- Bahwa dokumen yang diajukan ke Kantor BPN Kota Pontianak adalah surat permohonan konsultasi tanah (GPS) atas nama SUHARISTA RIO AMBOWO apakah keberadaan tanah yang dimaksud sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa pihak Kantor Kelurahan hanya meregistrasi Surat Pernyataan berkaitan dengan kepemilikan tanah yang diajukan warga ke Kantor Lurah dengan keterangan apabila Surat Pernyataan tersebut tidak benar/palsu, maka segala resiko menjadi tanggung jawab yang bersangkutan dan tidak melibatkan pihak lain dan dengan sendirinya batal demi hukum. kaitan dengan surat pernyataan tanah atas nama RINALDO RAIVANDIWAN dan Surat Pernyataan Penyerahan Tanah atas nama SURANI kepada RINALDO RAIVANDIWAN yang telah diregistrasi oleh pihak Kelurahan sebagai persyaratan Program PTSL tahun 2018 dengan sendirinya batal demi hukum, setelah tanah tersebut dinyatakan telah bersertifikat hak milik oleh Kantor Pertanahan Kota Pontianak;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat bahwa seluruh keterangan Saksi benar;

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

- Bahwa Terdakwa telah menjual bidang tanah di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sei Jawi Kec. Pontianak Kota, Kota Pontianak kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H melalui Saksi ARIFINSYAH HERYANA.
- Bahwa luas bidang tanah yang Terdakwa jual tersebut adalah \pm 432 M2.
- Bahwa bidang tanah yang Terdakwa jual kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. tersebut adalah milik Terdakwa dan untuk bukti Surat di atas nama tersebut Surat Pernyataan Tanah tanggal 26 April 2018 atas nama RINALDO RAIVANDIWAN.
- Bahwa Terdakwa mendapatkan lahan tanah tersebut dari Saksi ABDURRAHMAN yang beralamat di Jalan Petani Kel. Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Kota dan Sdr. MURTIONO yang beralamat di Jalan Dokter Wahidin namun Terdakwa tidak ingat nama gang masuk rumahnya.

Halaman 23 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa mendapatkan lahan tanah tersebut dari Saksi ABDURRAHMAN dan Sdr. MURTIONO dengan cara diberikan oleh mereka memberikan sebagai tanda jasa, karena Terdakwa telah mengurus tanah di bidang tanah mereka untuk sertifikat, PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) namun pada saat pengajuan di BPN Kota pengajuan sertifikat tersebut ditolak karena terindikasi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No 399.
- Bahwa Terdakwa tidak ada memiliki bukti atas penyerahan dari Saksi ABDURRAHMAN dan Sdr. MURTIONO namun Terdakwa ada mempunyai bukti Surat Pernyataan Penyerahan dari SURANI kepada RINALDO RAIVANDIWAN tanggal 26 April 2018 yang bersangkutan adalah anak Terdakwa, selanjutnya tanah tersebut Terdakwa buatkan Surat Pernyataan pada bulan April 2018 dan Terdakwa meminta staf Lurah untuk membuat surat pernyataan dan surat pernyataan penyerahan.
- Bahwa Terdakwa tidak menggunakan nama Terdakwa sendiri karena Terdakwa ingin anak Terdakwa mempunyai tanah tersebut nantinya.
- Bahwa Terdakwa menjual lagi lahan tanah tersebut kepada orang lain karena Terdakwa yakin bahwa tanah tersebut tidak tumpang tindih.
- Bahwa Terdakwa menawarkan bidang tanah tersebut kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. melalui Saksi ARIFINSYAH HERYANA pada tanggal 13 September 2019.
- Bahwa sekira bulan Agustus 2019 Terdakwa bertemu dengan Saksi ARIFINSYAH HERYANA namun Terdakwa tidak ingat lagi dimana Terdakwa bertemu dengan Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Terdakwa minta tolong untuk mencari pembeli tanah milik Terdakwa yang berada di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sei Jawi Kec. Pontianak Kota, kemudian Saksi ARIFINSYAH HERYANA mengatakan kepada Terdakwa dengan kata-kata, "saya rasi untuk jual tanah di Jalan Petani" kemudian mendengar kata-kata tersebut Terdakwa yakin dan Terdakwa menyerahkan SPT, Surat Penyerahan kepada Saksi ARIFINSYAH HERYANA untuk mencari pembeli.
- Bahwa pada sekira bulan September 2019 Terdakwa dihubungi oleh Saksi ARIFINSYAH HERYANA yang memberitahukan bahwa ada pembeli sehingga Terdakwa disuruh datang ke Cafe Sultan Jalan Dokter Wahidin, setelah sampai di sana Terdakwa bertemu dengan Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan diperkenalkan dengan Saksi TRI

Halaman 24 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIJAYANTI, Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. selaku pembeli selanjutnya langsung tranSaksi jual beli dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Terdakwa disuruh menandatangani Kwitansi tanda uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) namu pada saat itu Terdakwa belum menerima uangnya, dan pada hari itu juga Terdakwa menerima Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari Saksi TRI WIJAYANTI kemudian keesokan harinya Terdakwa dihubungi oleh Saksi TRI WIJAYANTI untuk mengambil uang dirumahnya dan diserahkan kepada Terdakwa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). Total uang panjar tanah yang Terdakwa terima adalah sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah),

- Bahwa pada tanggal 16 September 2019 Terdakwa berangkat ke Kantor Lurah dan mengurus surat-surat di kantor tersebut selanjutnya tanah tersebut sudah Terdakwa alihkan atas nama SUHARITA RIO AMBOWO dan Lurah Sungai Jawi mengirimkan surat ke BPN Kota Pontianak untuk melakukan pengukura oleh BPN Kota Pontianak, sekira akhir bulan Oktober 2019 hasil pengukuran keluar dengan hasil bahwa lahan tanah tersebut terindikasi sudah bersertikat dengan Sertifikat Hak Milik No. 399.
- Bahwa Terdakwa ada mengajukan sertifikat terhadap tanah tersebut. Hasil dari pengajuan sertifikat tersebut yaitu bahwa lahan tanah terindikasi sudah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik No. 399.
- Bahwa setelah mengetahui bahwa lahan tanah tersebut sudah bersertifikat Terdakwa langsung datang ke BPN dan ingin konfirmasi namun tidak bisa bertemu dengan pihak BPN Kota.
- Bahwa yang menerima uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tersebut adalah Saksi TRI WIJAYANTI.
- Bahwa uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tersebut yaitu Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk Saksi TRI WIJAYANTI, Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk Saksi ARIFINSYAH HERYANA, Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. dan Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk Terdakwa.
- Bahwa uang sebesar Rp. 10.000.000,- yang diterima oleh Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. adalah uang fee hasil penjualan bidang tanah tersebut.
- Bahwa Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Saksi TRI WIJAYANTI tidak mengetahui bahwa bidang tanah tersebut sudah ada SHM nya.

Halaman 25 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah mendapat surat balasan dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak sekira bulan November 2019 Terdakwa tidak pernah menjelaskan kepada Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Saksi TRI WIJAYANTI bahwa terhadap bidang tanah yang akan dijualkan sudah pernah diajukan SHM melalui PTSL tetapi ditolak karena terindikasi telah terbit Hak Milik No. 399.
- Bahwa pada saat itu Terdakwa ada bersama dengan Saksi korban HARRY DWI YANDONO dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA ada ke lokasi bidang tanah kemudian Terdakwa ambil titik koordinat menggunakan GPS kemudian setelah titik koordinat diperoleh kemudian Terdakwa melakukan pengecekan di aplikasi BPN SENTUH TANAHKU kemudian Terdakwa masukan titik koordinat dan diperoleh bahwa lokasi bidang tanah belum ada SHM.
- Bahwa GPS yang untuk mengambil titik koordinat tersebut milik Terdakwa sendiri dan koordinatnya sama dengan BPN sudah disetel oleh BPN.
- Bahwa yang menyetel koordinat GPS milik Terdakwa adalah Sdr. WURYANTO petugas ukur BPN Kubu Raya.
- Bahwa Terdakwa bukan petugas BPN.
- Bahwa Terdakwa tidak memiliki hak menggunakan GPS mengambil titik koordinat bidang tanah yang kemudian diploting ke peta bidang atau peta index di Kantor Pertanahan.
- Bahwa Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH mengalami kerugian atas kejadian tersebut karena sudah melakukan pembayaran kepada Terdakwa sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- Bahwa cara Terdakwa meyakinkan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH sehingga mau mengeluarkan uang untuk membeli bidang tanah yang Terdakwa jual tersebut dengan cara menunjukkan hasil dari APLIKASI SENTUH TANAH KU beserta GPS milik Terdakwa bahwa di atas bidang tanah tersebut kosong dan Terdakwa menyampaikan bahwa belum ada bersertifikat.
- Bahwa sekira awal tahun 2018 Sdr. MURTIONO memberitahu Terdakwa mengajak ketemuan dan Terdakwa diperkenalkan dengan Saksi ABDURRAHMAN, pada saat itu Sdr. MURTIONO mengatakan bahwa Saksi ABDURRAHMAN ada memiliki lahan tanah yang berada di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Kota, kemudian keesokan harinya kami turun ke

Halaman 26 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah lokasi tanah tersebut. Kemudian keesokan harinya Terdakwa bersama Saksi ABDURRAHMAN mengecek lokasi tanah yang dimaksud sesampainya di sana Terdakwa diberitahu batas-batas tanah tersebut dan batas tanah tersebut ada patok kayu belian, kemudian kami melakukan pertemuan kembali yang dihadiri Terdakwa, Sdr. MURTIONO dan Saksi ABDURRAHMAN dan Sdr. MURTIONO mengatakan bahwa bidang tanah yang sudah diukur dibagi menjadi 5 (lima) dan Terdakwa mendapatkan satu bidang dengan ukuran 18 M x 24 M. Pada saat turun di lapangan dihadiri oleh Terdakwa, Saksi ABDURRAHMAN dan Sdr. MURTIONO kemudian memasang tanda patok sesuai bagian masing-masing, setelah itu kemudian Terdakwa mengurus surat-surat tersebut ke Kantor Kelurahan seminggu kemudian Terdakwa memberitahu Saksi ABDURRAHMAN bahwa dari Kantor Kelurahan akan turun ke lokasi. Pada saat turun ke lokasi bidang tanah dari Kelurahan dihadiri oleh Terdakwa, Saksi ABDURRAHMAN, dari pihak Kelurahan dan TRI BUDI setelah pengukuran Terdakwa menyerahkan uang sebesar Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) untuk biaya petugas turun ke lapangan dan uang tersebut adalah milik TRI BUDI yang diserahkan untuk petugas ke lapangan. Sekira awal tahun 2019 Terdakwa menyampaikan kepada Saksi ABDURRAHMAN bahwa Surat Pernyataan Tanah Terdakwa tarik dari Kantor Pertanahan Pontianak karena tidak dapat dilanjutkan menjadi Sertifikat Hak Milik karena di atas bidang tanah tersebut sudah ada Sertifikat Hak Milik yang terbit terlebih dahulu, kemudian Saksi ABDURRAHMAN meminta semua berkas pengajuan Sertifikat Hak Milik atas nama Terdakwa, SURANI, MASTURI, TRI BUDI dan RINALDO RAIVANDIWAN dikembalikan kepada Saksi ABDURRAHMAN tetapi untuk berkas pengajuan atas nama RINALDO RAIVANDIWAN tidak Terdakwa serahkan kepada Saksi ABDURRAHMAN, karena sudah diberikan kepada Terdakwa dan Terdakwa tidak mau menyerahkannya. Selanjutnya pada tahun 2019 Terdakwa menjual lahan tanah tersebut yang sudah ditolak oleh BPN untuk penerbitan sertifikat melalui Saksi ARIFINSYAH HERYANA, kemudian Terdakwa dipertemukan dengan Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi korban HARRY DWI YANDONO kemudian setelah bertemu Saksi korban HARRY DWI YANDONO menawarkan harga tanah tersebut dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dimana sebelumnya Terdakwa meletakan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Saksi korban HARRY DWI

Halaman 27 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk

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

YANDONO meminta fee sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), kemudian Saksi korban HARRY DWI YANDONO mengatakan bahwa yang akan membeli lahan tanah tersebut adalah anaknya yang bernama RIO, RIO mengirimkan uang ke Saksi TRI WIJAYANTI sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian Saksi TRI WIJAYANTI mengambil uang sebesar Rp. 25.0000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan uang tersebut dibagi kemudian keesokan harinya Saksi TRI WIJAYANTI mengambil lagi uang sebesar Rp. 25.0000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kemudian Terdakwa mendapat Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dari Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang dikirimkan oleh RIO.

- Bahwa alasan Terdakwa masih menahan SPT yang terindikasi sudah ada sertifikat atas nama orang lain di atas lahan tanah tersebut karena Terdakwa yakin bahwa lahan tanah tersebut belum bersertifikat;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*);

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) buah GPS map 76 cs X merk Garmin;
- Salinan Surat Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kota Pontianak No. 198/ptsl/61.7.1/1/2019 tanggal 8 Januari 2019 perihal Pengembalian Berkas Permohonan yang telah dilegalisir;
- Salinan tanda terima penyerahan berkas tanggal 9 Januari 2019 yang telah dilagisir;
- Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 7221 Kelurahan Sungai Jawi yang telah dilegalisir;
- Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 8224 Kelurahan Sungai Jawi yang telah dilegalisir;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Penyerahan dari Sdri. SURYANI ke Sdr. RINALDO RAIVANDIWAN;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan an. RINALDO RAIVANDIWAN;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran panjar tanah;

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

Halaman 28 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk

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 awalnya Saksi TRI WIJAYANTI, Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Terdakwa menawarkan sebidang tanah kepada Saksi HARI DWI YANDONO, kemudian Saksi HARI DWI YANDONO diajak ke lahan tanah tersebut. Selanjutnya Terdakwa meminta uang muka kepada Saksi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) setelah uang Saksi HARI DWI YANDONO serahkan dan dilakukan pengukuran bahwa tanah tersebut milik orang lain dan Terdakwa tidak mau mengembalikan uang Saksi HARI DWI YANDONO tersebut;
- Bahwa pada tanggal 11 September 2019 Saksi HARI DWI YANDONO bertemu dengan Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA di Cafe Sultan Jalan Dokter Wahidin Kecamatan Pontianak Kota yang bersangkutan menawarkan sebidang tanah yang berada di Jalan Petani Gang. Harapan Baru RT. 004 RW. 038 kemudian Saksi TRI WIJAYANTI menunjukan Surat Pernyataan Tanah atas nama RINALDO RAIVANDIWAN. Pada tanggal 13 September 2019 Saksi bertemu kembali dengan Saksi TRI WIJAYANTI, Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Terdakwa di Cafe Sultan Jalan Dokter Wahidin Kec. Pontianak Kota dengan permintaan Saksi TRI WIJAYANTI dengan maksud bertemu dengan pemilik tanah, yaitu Terdakwa, setelah bertemu Saksi HARI DWI YANDONO diyakinkan bahwa tanah tersebut milik anaknya dan bisa diterbitkan sertifikat serta yang mengurus adalah Terdakwa sendiri di samping meyakinkan dengan kata-kata tersebut Saksi HARI DWI YANDONO diyakinkan dengan menunjukan Aplikasi BPN yang ada di HP nya serta menunjukan alat GPS miliknya kepada Saksi HARI DWI YANDONO, dengan adanya keyakinan yang diberikan oleh Terdakwa Saksi HARI DWI YANDONO berminat membeli tanah tersebut. Terdakwa meminta uang sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kemudian Saksi tawar dengan harga 100.000.000,- (seratus Juta rupiah) dengan pengurusan surat-surat Terdakwa menyetujui dan meminta uang muka sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) untuk pengurusan dan sisanya akan dibayarkan setelah sertifikat selesai. Pada tanggal 17 September 2019 Saksi HARI DWI YANDONO diberitahu oleh Terdakwa bahwa permohonan untuk sertifikat tanah telah diajukan ke BPN Kota Pontianak dari Kantor Lurah Sungai Jawi. Pada tanggal 28 September 2019 Saksi HARI DWI YANDONO dihubungi oleh Terdakwa dengan maksud meminta Saksi HARI DWI YANDONO untuk ke lokasi tanah yang dimaksud dan disana tanah tersebut sudah diukur oleh petugas BPN atas nama BUDI

Halaman 29 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta dibuatkan surat pengambilan titik lokasi tanah yang diketahui oleh Kasi Pemerintahan Sungai Jawi Luar. Pada tanggal 06 November 2019 Saksi HARI DWI YANDONO dihubungi Saksi ARIFINSYAH HERYANA yang menyampaikan bahwa tanah tersebut telah selesai diurus oleh Terdakwa, maka kami langsung mengadakan pertemuan yang dihadiri oleh Terdakwa, Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA di rumah Saksi yaitu Jl. A. Yani Gg. Media Dalam 3 No. 1 untuk membaca balasan dari kantor BPN ternyata surat tersebut berisi bahwa permohonan tidak dapat diproses karena tanah tersebut telah bersertifikat atas nama orang lain. Setelah membaca surat balasan dari Kantor BPN, Terdakwa menyampaikan dan meyakinkan Saksi HARI DWI YANDONO kembali bahwa surat dari Kantor BPN tersebut mungkin salah dan tidak mungkin sudah bersertifikat serta meminta Saksi HARI DWI YANDONO untuk bersabar dan menunggu selama 2 (dua) hari ke depan akan diselesaikan oleh Terdakwa. Pada tanggal 8 November 2019 Saksi HARI DWI YANDONO diberitahu oleh Terdakwa bahwa yang bersangkutan telah ke Kantor Lurah Sungai Jawi dan BPN Kota Pontianak dan menyampaikan bahwa tanah tersebut telah bersertifikat a.n. MUHAMMAD GUSTI yang diterbitkan tahun 1981 dan menyampaikan bahwa dia akan bertanggung jawab namun sampai sekarang belum juga dikembalikan;

- Bahwa Saksi HARI DWI YANDONO ada memiliki bukti penyerahan uang kepada Terdakwa yaitu berupa transfer dari rekening BCA anak Saksi HARI DWI YANDONO yang bernama SUHARISTA RIO AMBOWO kepada Saksi TRI WIJAYANTI sebanyak 3 (tiga) kali dan Kwitansi Penerimaan yang di tanda tangani oleh Terdakwa pada tanggal 13 September 2019;
- Bahwa uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) diterima di rekening Saksi TRI WIJAYANTI dipergunakan untuk uang muka dan kemudian dicairkan oleh Saksi TRI WIJAYANTI als. YANTI setelah itu oleh Terdakwa uang tersebut dibagi dan yang mana Terdakwa menerima uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), Saksi TRI WIJAYANTI als. YANTI sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), Saksi ARIFINSYAH HERYANA sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan Saksi menahan uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai jaminan kepengurusan surat-surat menjadi Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik tidak terbit karena sebelumnya sudah ada terbit Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain. Saksi HARI DWI YANDONO mengetahuinya dari Terdakwa dan Saksi HARI DWI YANDONO

Halaman 30 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk

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

membaca dari surat permohonan Kelurahan dimana di belakang surat tersebut bertuliskan bahwa "lokasi tanah tersebut sudah bersertifikat."

- Bahwa setelah mengetahui tanah tersebut telah bersertifikat Saksi HARI DWI YANDONO meminta pertanggungjawaban dari Terdakwa, Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA namun tidak ada tanggapan dari mereka;
- Bahwa yang membuat Saksi HARI DWI YANDONO yakin dan mau menyerahkan uang kepada Terdakwa yaitu Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut telah dikuasi oleh anaknya, Terdakwa menunjukan APLIKASI BPN kepada Saksi HARI DWI YANDONO, Terdakwa menunjukan alat GPS kepada Saksi HARI DWI YANDONO dan Saksi HARI DWI YANDONO yakin karena Terdakwa sudah tua dan tidak mungkin mau menipu;
- Bahwa pada saat Saksi HARI DWI YANDONO melihat lokasi tanah tersebut hanya berupa hamparan yang tidak ada rumah orang lain di atasnya dan tidak dikuasai oleh anaknya yang bernama RINALDO RAIVANDIWAN;
- Bahwa Terdakwa tidak bekerja di BPN, yang bersangkutan menunjukan APLIKASI BPN dan alat GPS hanya untuk meyakinkan Saksi HARI DWI YANDONO saja;
- Bahwa yang menjadi Saksi dalam penawaran tersebut adalah saudara istri Saksi HARI DWI YANDONO yang bernama WARTININGSIH dan Saksi SUHARISTA RIO AMBOWO;
- Bahwa luas lahan tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 26 April 2018 atas nama RINALDO RAIVANDIWAN yaitu seluas \pm 432 M2;
- Bahwa Saksi HARI DWI YANDONO mengenal Terdakwa pada saat dikenalkan oleh Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA yaitu pada tanggal 13 September 2019 sedangkan Saksi ARIFINSYAH HERYANA Saksi mengenalnya pada tanggal 11 September 2019 dan Saksi TRI WIJAYANTI Saksi mengenalnya satu bulan sebelum jual beli tersebut dilakukan;
- Bahwa kerugian yang Saksi HARI DWI YANDONO alami atas perbuatan Terdakwa, Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa mendapatkan lahan tanah tersebut dari Saksi ABDURRAHMAN dan Sdr. MURTIONO sebagai kompensasi jasa karena Terdakwa telah mengurus tanah di bidang tanah mereka untuk sertifikat,

Halaman 31 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), namun pada saat pengajuan di BPN Kota pengajuan sertifikat tersebut ditolak karena terindikasi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No 399;

- Bahwa Terdakwa tidak ada memiliki bukti atas penyerahan dari Saksi ABDURRAHMAN dan Sdr. MURTIONO namun Terdakwa ada mempunyai bukti Surat Pernyataan Penyerahan dari SURANI kepada RINALDO RAIVANDIWAN tanggal 26 April 2018 yang bersangkutan adalah anak Terdakwa, selanjutnya tanah tersebut Terdakwa buatkan Surat Pernyataan pada bulan April 2018 dan Terdakwa meminta staf Lurah untuk membuat surat pernyataan dan surat pernyataan penyerahan;
- Bahwa Terdakwa tidak menggunakan nama Terdakwa sendiri karena Terdakwa ingin anak Terdakwa mempunyai tanah tersebut nantinya;
- Bahwa Terdakwa menawarkan bidang tanah tersebut kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. melalui Saksi ARIFINSYAH HERYANA pada tanggal 13 September 2019;
- Bahwa sekira bulan Agustus 2019 Terdakwa bertemu dengan Saksi ARIFINSYAH HERYANA namun Terdakwa tidak ingat lagi dimana Terdakwa bertemu dengan Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Terdakwa minta tolong untuk mencari pembeli tanah milik Terdakwa yang berada di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sei Jawi Kec. Pontianak Kota, kemudian Saksi ARIFINSYAH HERYANA mengatakan kepada Terdakwa dengan kata-kata, "saya rasi untuk jual tanah di Jalan Petani" kemudian mendengar kata-kata tersebut Terdakwa yakin dan Terdakwa menyerahkan SPT, Surat Penyerahan kepada Saksi ARIFINSYAH HERYANA untuk mencari pembeli;
- Bahwa pada sekira bulan September 2019 Terdakwa dihubungi oleh Saksi ARIFINSYAH HERYANA yang memberitahukan bahwa ada pembeli sehingga Terdakwa disuruh datang ke Cafe Sultan Jalan Dokter Wahidin, setelah sampai di sana Terdakwa bertemu dengan Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan diperkenalkan dengan Saksi TRI WIJAYANTI, Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. selaku pembeli selanjutnya langsung tranSaksi jual beli dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Terdakwa disuruh menandatangani Kwitansi tanda uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) namu pada saat itu Terdakwa belum menerima uangnya, dan pada hari itu juga Terdakwa menerima Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari Saksi TRI WIJAYANTI kemudian keesokan harinya Terdakwa dihubungi oleh Saksi TRI WIJAYANTI untuk

Halaman 32 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengambil uang dirumahnya dan diserahkan kepada Terdakwa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). Total uang panjar tanah yang Terdakwa terima adalah sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah),

- Bahwa pada tanggal 16 September 2019 Terdakwa berangkat ke Kantor Lurah dan mengurus surat-surat di kantor tersebut selanjutnya tanah tersebut sudah Terdakwa alihkan atas nama SUHARITA RIO AMBOWO dan Lurah Sungai Jawi mengirimkan surat ke BPN Kota Pontianak untuk melakukan pengukura oleh BPN Kota Pontianak, sekira akhir bulan Oktober 2019 hasil pengukuran keluar dengan hasil bahwa lahan tanah tersebut terindikasi sudah bersertikat dengan Sertifikat Hak Milik No. 399;
- Bahwa Terdakwa ada mengajukan sertifikat terhadap tanah tersebut, hasil dari pengajuan sertifikat tersebut yaitu bahwa lahan tanah sudah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik No. 399;
- Bahwa setelah mengetahui bahwa lahan tanah tersebut sudah bersertifikat Terdakwa langsung datang ke BPN dan ingin konfirmasi namun tidak bisa bertemu dengan pihak BPN Kota;
- Bahwa yang menerima uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tersebut adalah Saksi TRI WIJAYANTI.
- Bahwa uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tersebut yaitu Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk Saksi TRI WIJAYANTI, Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk Saksi ARIFINSYAH HERYANA, Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. dan Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk Terdakwa;
- Bahwa Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Saksi TRI WIJAYANTI tidak mengetahui bahwa bidang tanah tersebut sudah ada SHM nya.
- Bahwa setelah mendapat surat balasan dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak sekira bulan November 2019 Terdakwa tidak pernah menjelaskan kepada Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Saksi TRI WIJAYANTI bahwa terhadap bidang tanah yang akan dijualkan sudah pernah diajukan SHM melalui PTSL tetapi ditolak karena terindikasi telah terbit Hak Milik No. 399;
- Bahwa pada saat itu Terdakwa ada bersama dengan Saksi korban HARRY DWI YANDONO dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA ada ke lokasi bidang tanah kemudian Terdakwa ambil titik koordinat menggunakan GPS kemudian setelah titik koordinat diperoleh kemudian Terdakwa melakukan pengecekan di aplikasi BPN SENTUH TANAHKU kemudian Terdakwa

Halaman 33 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk

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

masukannya titik koordinat dan diperoleh bahwa lokasi bidang tanah belum ada SHM.

- Bahwa GPS yang untuk mengambil titik koordinat tersebut milik Terdakwa sendiri;
- Bahwa Terdakwa bukan petugas BPN;
- Bahwa Terdakwa tidak memiliki hak menggunakan GPS mengambil titik koordinat bidang tanah yang kemudian diploting ke peta bidang atau peta index di Kantor Pertanahan;
- Bahwa Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH mengalami kerugian atas kejadian tersebut karena sudah melakukan pembayaran kepada Terdakwa sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa cara Terdakwa meyakinkan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH sehingga mau mengeluarkan uang untuk membeli bidang tanah yang Terdakwa jual tersebut dengan cara menunjukkan hasil dari APLIKASI SENTUH TANAH KU beserta GPS milik Terdakwa bahwa di atas bidang tanah tersebut kosong dan Terdakwa menyampaikan bahwa belum ada bersertifikat.
- Bahwa sekira awal tahun 2018 Sdr. MURTIONO memberitahu Terdakwa mengajak ketemuan dan Terdakwa diperkenalkan dengan Saksi ABDURRAHMAN, pada saat itu Sdr. MURTIONO mengatakan bahwa Saksi ABDURRAHMAN ada memiliki lahan tanah yang berada di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Kota, kemudian keesokan harinya kami turun ke tanah lokasi tanah tersebut. Kemudian keesokan harinya Terdakwa bersama Saksi ABDURRAHMAN mengecek lokasi tanah yang dimaksud sesampainya di sana Terdakwa diberitahu batas-batas tanah tersebut dan batas tanah tersebut ada patok kayu belian, kemudian kami melakukan pertemuan kembali yang dihadiri Terdakwa, Sdr. MURTIONO dan Saksi ABDURRAHMAN dan Sdr. MURTIONO mengatakan bahwa bidang tanah yang sudah diukur dibagi menjadi 5 (lima) dan Terdakwa mendapatkan satu bidang dengan ukuran 18 M x 24 M. Pada saat turun di lapangan dihadiri oleh Terdakwa, Saksi ABDURRAHMAN dan Sdr. MURTIONO kemudian memasang tanda patok sesuai bagian masing-masing, setelah itu kemudian Terdakwa mengurus surat-surat tersebut ke Kantor Kelurahan seminggu kemudian Terdakwa memberitahu Saksi ABDURRAHMAN bahwa dari Kantor Kelurahan akan turun ke lokasi. Pada saat turun ke lokasi bidang tanah dari Kelurahan dihadiri oleh Terdakwa, Saksi

Halaman 34 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



ABDURRAHMAN, dari pihak Kelurahan dan TRI BUDI setelah pengukuran Terdakwa menyerahkan uang sebesar Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) untuk biaya petugas turun ke lapangan dan uang tersebut adalah milik TRI BUDI yang diserahkan untuk petugas ke lapangan. Sekira awal tahun 2019 Terdakwa menyampaikan kepada Saksi ABDURRAHMAN bahwa Surat Pernyataan Tanah Terdakwa tarik dari Kantor Pertanahan Pontianak karena tidak dapat dilanjutkan menjadi Sertifikat Hak Milik karena di atas bidang tanah tersebut sudah ada Sertifikat Hak Milik yang terbit terlebih dahulu, kemudian Saksi ABDURRAHMAN meminta semua berkas pengajuan Sertifikat Hak Milik atas nama Terdakwa, SURANI, MASTURI, TRI BUDI dan RINALDO RAIVANDIWAN dikembalikan kepada Saksi ABDURRAHMAN tetapi untuk berkas pengajuan atas nama RINALDO RAIVANDIWAN tidak Terdakwa serahkan kepada Saksi ABDURRAHMAN, karena sudah diberikan kepada Terdakwa dan Terdakwa tidak mau menyerahkannya. Selanjutnya pada tahun 2019 Terdakwa menjual lahan tanah tersebut yang sudah ditolak oleh BPN untuk penerbitan sertifikat melalui Saksi ARIFINSYAH HERYANA, kemudian Terdakwa dipertemukan dengan Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi korban HARRY DWI YANDONO kemudian setelah bertemu Saksi korban HARRY DWI YANDONO menawarkan harga tanah tersebut dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dimana sebelumnya Terdakwa meletakan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Saksi korban HARRY DWI YANDONO meminta fee sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), kemudian Saksi korban HARRY DWI YANDONO mengatakan bahwa yang akan membeli lahan tanah tersebut adalah anaknya yang bernama RIO, RIO mengirimkan uang ke Saksi TRI WIJAYANTI sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian Saksi TRI WIJAYANTI mengambil uang sebesar Rp. 25.0000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan uang tersebut dibagi kemudian keesokan harinya Saksi TRI WIJAYANTI mengambil lagi uang sebesar Rp. 25.0000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kemudian Terdakwa mendapat Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dari Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang dikirimkan oleh RIO;

- Bahwa alasan Terdakwa masih menahan SPT yang terindikasi sudah ada sertifikat atas nama orang lain di atas lahan tanah tersebut karena Terdakwa yakin bahwa lahan tanah tersebut belum bersertifikat;



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 tunggal sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang Siapa
2. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang;

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

Ad. 1. Unsur “Barang siapa”;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “barang siapa” adalah orang pribadi (*natuurlijke personen*) atau badan hukum (*rechtspersonen*) sebagai subjek hukum yang memiliki hak dan kewajiban yang dapat dimintai pertanggungjawaban dalam setiap perbuatannya yang didakwa sebagai pelaku tindak pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan di persidangan, yang didakwa sebagai pelaku tindak pidana dan diajukan oleh Penuntut Umum sebagai Terdakwa dalam perkara *a quo* adalah Terdakwa **Drs. JOKO HARDIYONO bin HERY SOEKARNOWIB**, yang identitasnya sebagaimana tersebut di atas dan telah pula dibenarkan oleh Terdakwa di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa dengan telah adanya orang yang didakwa melakukan tindak pidana sebagaimana identitasnya tersebut di dalam surat dakwaan, yang dibenarkan oleh Saksi-Saksi dan Terdakwa telah membenarkan identitasnya sebagaimana dalam surat dakwaan, maka Pengadilan berpendapat tidak terjadi kesalahan mengenai orang (*error in persona*) terkait subjek hukum dalam perkara *a quo* yang dimintai pertanggungjawaban pidana dan diajukan sebagai Terdakwa oleh Penuntut Umum;



Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai apakah Terdakwa terbukti telah melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya, maka hal tersebut masih memerlukan pembuktian terhadap unsur-unsur yang lainnya, dan mengenai apakah Terdakwa mampu untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya, maka Pengadilan akan memberikan pertimbangan hukum setelah perbuatan yang didakwakan kepada Terdakwa dinyatakan terbukti;

Menimbang, bahwa dengan telah adanya orang yang didakwa melakukan tindak pidana yaitu Terdakwa **Drs. JOKO HARDIYONO bin HERY SOEKARNOWIB**, yang identitasnya adalah sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan dan telah dibenarkan pula oleh Terdakwa, maka unsur kesatu ini telah terpenuhi;

Ad. 2. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum yaitu tujuan terdekat dari pelaku adalah hendak mendapatkan keuntungan. Keuntungan itu adalah tujuan utama pelaku dengan jalan melawan hukum, jika pelaku masih membutuhkan tindakan lain, maka maksud belum dapat terpenuhi. Dengan demikian maksud ditujukan untuk menguntungkan dan melawan hukum, sehingga pelaku harus mengetahui bahwa keuntungan yang menjadi tujuannya itu harus bersifat melawan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan menggunakan nama palsu, martabat palsu/keadaan palsu, tipu muslihat dan rangkaian kebohongan adalah tindak pidana ditentukan oleh cara-cara dengan mana pelaku menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang (R. Soenarto Soerodibroto, 1992 : 241). Adapun alat-alat penggerak yang dipergunakan untuk menggerakkan orang lain adalah sebagai berikut :

a. Nama Palsu, dalam hal ini adalah nama yang berlainan dengan nama yang sebenarnya meskipun perbedaan itu nampaknya



kecil. Lain halnya jika si penipu menggunakan nama orang lain yang sama dengan namanya dengan ia sendiri, maka ia dapat dipersalahkan melakukan tipu muslihat atau susunan belit dusta.

b. Tipu Muslihat, yang dimaksud dengan tipu muslihat adalah perbuatan-perbuatan yang dilakukan sedemikian rupa, sehingga perbuatan itu menimbulkan kepercayaan atau keyakinan atas kebenaran dari sesuatu kepada orang lain. Jika tipu muslihat ini bukanlah ucapan melainkan perbuatan atau tindakan.

c. Martabat / keadaan Palsu, pemakaian martabat atau keadaan palsu adalah bilamana seseorang memberikan pernyataan bahwa ia berada dalam suatu keadaan tertentu, yang mana keadaan itu memberikan hak-hak kepada orang yang ada dalam keadaan itu.

d. Rangkaian Kebohongan, beberapa kata bohong saja dianggap tidak cukup sebagai alat penggerak. Hal ini dipertegas oleh Hoge Raad Volume 5 No. 2 - September 2017 213 dalam arrestnya 8 Maret 1926 (Soenarto Soerodibroto, 1992 : 245), bahwa : "Terdapat suatu rangkaian kebohongan jika antara berbagai kebohongan itu terdapat suatu hubungan yang sedemikian rupa dan kebohongan yang satu melengkapi kebohongan yang lain sehingga mereka secara timbal balik menimbulkan suatu gambaran palsu seolah-olah merupakan suatu kebenaran". Jadi rangkaian kebohongan itu harus diucapkan secara tersusun, sehingga merupakan suatu cerita yang dapat diterima secara logis dan benar. Dengan demikian kata yang satu memperkuat / membenarkan kata orang lain.

Menimbang, bahwa dalam perbuatan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang diisyaratkan adanya hubungan kausal antara alat penggerak dan penyerahan barang. Hal ini dipertegas oleh Hoge Raad dalam arrestnya tanggal 25 Agustus 1923 (Soenarto Soerodibroto, 1992 : 242) bahwa harus terdapat suatu hubungan sebab musabab antara upaya yang digunakan dengan penyerahan yang dimaksud dari itu. Penyerahan suatu barang yang terjadi sebagai akibat penggunaan alat-alat penggerak dipandang belum cukup terbukti tanpa menguraikan pengaruh yang ditimbulkan karena dipergunakannya alat-alat tersebut menciptakan suatu situasi yang tepat untuk menyesatkan seseorang yang normal, sehingga orang tersebut terpedaya karenanya, alat-alat penggerak itu harus menimbulkan dorongan dalam jiwa seseorang sehingga orang tersebut menyerahkan sesuatu barang;



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan:

- Bahwa pada tanggal 11 September 2019 Saksi HARI DWI YANDONO bertemu dengan Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA di Cafe Sultan Jalan Dokter Wahidin Kecamatan Pontianak Kota yang bersangkutan menawarkan sebidang tanah yang berada di Jalan Petani Gang. Harapan Baru RT. 004 RW. 038 kemudian Saksi TRI WIJAYANTI menunjukan Surat Pernyataan Tanah atas nama RINALDO RAIVANDIWAN. Pada tanggal 13 September 2019 Saksi bertemu kembali dengan Saksi TRI WIJAYANTI, Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Terdakwa di Cafe Sultan Jalan Dokter Wahidin Kec. Pontianak Kota dengan permintaan Saksi TRI WIJAYANTI dengan maksud bertemu dengan pemilik tanah, yaitu Terdakwa, setelah bertemu Saksi HARI DWI YANDONO diyakinkan bahwa tanah tersebut milik anaknya dan bisa diterbitkan sertifikat serta yang mengurus adalah Terdakwa sendiri di samping meyakinkan dengan kata-kata tersebut Saksi HARI DWI YANDONO diyakinkan dengan menunjukan Aplikasi BPN yang ada di HP nya serta menunjukan alat GPS miliknya kepada Saksi HARI DWI YANDONO, dengan adanya keyakinan yang diberikan oleh Terdakwa Saksi HARI DWI YANDONO berminat membeli tanah tersebut. Terdakwa meminta uang sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kemudian Saksi tawar dengan harga 100.000.000,- (seratus Juta rupiah) dengan pengurusan surat-surat Terdakwa menyetujui dan meminta uang muka sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) untuk pengurusan dan sisanya akan dibayarkan setelah sertifikat selesai. Pada tanggal 17 September 2019 Saksi HARI DWI YANDONO diberitahu oleh Terdakwa bahwa permohonan untuk sertifikat tanah telah diajukan ke BPN Kota Pontianak dari Kantor Lurah Sungai Jawi. Pada tanggal 28 September 2019 Saksi HARI DWI YANDONO dihubungi oleh Terdakwa dengan maksud meminta Saksi HARI DWI YANDONO untuk ke lokasi tanah yang dimaksud dan disana tanah tersebut sudah diukur oleh petugas BPN atas nama BUDI serta dibuatkan surat pengambilan titik lokasi tanah yang diketahui oleh Kasi Pemerintahan Sungai Jawi Luar. Pada tanggal 06 November 2019 Saksi HARI DWI YANDONO dihubungi Saksi ARIFINSYAH HERYANA yang menyampaikan bahwa tanah tersebut telah selesai diurus oleh Terdakwa, maka kami langsung mengadakan pertemuan yang dihadiri oleh Terdakwa, Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA di rumah Saksi yaitu Jl. A. Yani Gg. Media Dalam 3 No. 1 untuk membaca balasan dari

Halaman 39 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor BPN ternyata surat tersebut berisi bahwa permohonan tidak dapat diproses karena tanah tersebut telah bersertifikat atas nama orang lain. Setelah membaca surat balasan dari Kantor BPN, Terdakwa menyampaikan dan meyakinkan Saksi HARI DWI YANDONO kembali bahwa surat dari Kantor BPN tersebut mungkin salah dan tidak mungkin sudah bersertifikat serta meminta Saksi HARI DWI YANDONO untuk bersabar dan menunggu selama 2 (dua) hari ke depan akan diselesaikan oleh Terdakwa. Pada tanggal 8 November 2019 Saksi HARI DWI YANDONO diberitahu oleh Terdakwa bahwa yang bersangkutan telah ke Kantor Lurah Sungai Jawi dan BPN Kota Pontianak dan menyampaikan bahwa tanah tersebut telah bersertifikat a.n. MUHAMMAD GUSTI yang diterbitkan tahun 1981 dan menyampaikan bahwa dia akan bertanggung jawab namun sampai sekarang belum juga dikembalikan;

- Bahwa uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) diterima di rekening Saksi TRI WIJAYANTI dipergunakan untuk uang muka dan kemudian dicairkan oleh Saksi TRI WIJAYANTI als. YANTI setelah itu oleh Terdakwa uang tersebut dibagi dan yang mana Terdakwa menerima uang sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), Saksi TRI WIJAYANTI als. YANTI sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), Saksi ARIFINSYAH HERYANA sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan Saksi menahan uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagai jaminan kepengurusan surat-surat menjadi Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik tidak terbit karena sebelumnya sudah ada terbit Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain. Saksi HARI DWI YANDONO mengetahuinya dari Terdakwa dan Saksi HARI DWI YANDONO membaca dari surat permohonan Kelurahan dimana di belakang surat tersebut bertuliskan bahwa "lokasi tanah tersebut sudah bersertifikat."
- Bahwa setelah mengetahui tanah tersebut telah bersertifikat Saksi HARI DWI YANDONO meminta pertanggungjawaban dari Terdakwa, Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA namun tidak ada tanggapan dari mereka;
- Bahwa yang membuat Saksi HARI DWI YANDONO yakin dan mau menyerahkan uang kepada Terdakwa yaitu Terdakwa mengatakan bahwa tanah tersebut telah dikuasi oleh anaknya, Terdakwa menunjukan APLIKASI BPN kepada Saksi HARI DWI YANDONO, Terdakwa menunjukan alat GPS kepada Saksi HARI DWI YANDONO dan Saksi HARI DWI YANDONO yakin karena Terdakwa sudah tua dan tidak mungkin mau menipu;

Halaman 40 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Saksi HARI DWI YANDONO melihat lokasi tanah tersebut hanya berupa hamparan yang tidak ada rumah orang lain di atasnya dan tidak dikuasai oleh anaknya yang bernama RINALDO RAIVANDIWAN;
- Bahwa Terdakwa tidak bekerja di BPN, yang bersangkutan menunjukan APLIKASI BPN dan alat GPS hanya untuk meyakinkan Saksi HARI DWI YANDONO saja;
- Bahwa luas lahan tanah tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Tanah tanggal 26 April 2018 atas nama RINALDO RAIVANDIWAN yaitu seluas \pm 432 M2;
- Bahwa kerugian yang Saksi HARI DWI YANDONO alami atas perbuatan Terdakwa, Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Terdakwa mendapatkan lahan tanah tersebut dari Saksi ABDURRAHMAN dan Sdr. MURTIONO sebagai kompensasi jasa karena Terdakwa telah mengurus tanah di bidang tanah mereka untuk sertifikat, PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), namun pada saat pengajuan di BPN Kota pengajuan sertifikat tersebut ditolak karena tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Milik No 399;
- Bahwa Terdakwa tidak menggunakan nama Terdakwa sendiri karena Terdakwa ingin anak Terdakwa mempunyai tanah tersebut nantinya;
- Bahwa Terdakwa menawarkan bidang tanah tersebut kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. melalui Saksi ARIFINSYAH HERYANA pada tanggal 13 September 2019;
- Bahwa sekira bulan Agustus 2019 Terdakwa bertemu dengan Saksi ARIFINSYAH HERYANA namun Terdakwa tidak ingat lagi dimana Terdakwa bertemu dengan Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Terdakwa minta tolong untuk mencari pembeli tanah milik Terdakwa yang berada di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sei Jawi Kec. Pontianak Kota, kemudian Saksi ARIFINSYAH HERYANA mengatakan kepada Terdakwa dengan kata-kata, "saya rasi untuk jual tanah di Jalan Petani" kemudian mendengar kata-kata tersebut Terdakwa yakin dan Terdakwa menyerahkan SPT, Surat Penyerahan kepada Saksi ARIFINSYAH HERYANA untuk mencari pembeli;
- Bahwa pada sekira bulan September 2019 Terdakwa dihubungi oleh Saksi ARIFINSYAH HERYANA yang memberitahukan bahwa ada pembeli sehingga Terdakwa disuruh datang ke Cafe Sultan Jalan Dokter Wahidin,

Halaman 41 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk

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 sampai di sana Terdakwa bertemu dengan Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan diperkenalkan dengan Saksi TRI WIJAYANTI, Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. selaku pembeli selanjutnya langsung tranSaksi jual beli dengan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Terdakwa disuruh menandatangani Kwitansi tanda uang muka sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) namu pada saat itu Terdakwa belum menerima uangnya, dan pada hari itu juga Terdakwa menerima Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari Saksi TRI WIJAYANTI kemudian keesokan harinya Terdakwa dihubungi oleh Saksi TRI WIJAYANTI untuk mengambil uang dirumahnya dan diserahkan kepada Terdakwa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). Total uang panjar tanah yang Terdakwa terima adalah sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah),

- Bahwa pada tanggal 16 September 2019 Terdakwa berangkat ke Kantor Lurah dan mengurus surat-surat di kantor tersebut selanjutnya tanah tersebut sudah Terdakwa alihkan atas nama SUHARITA RIO AMBOWO dan Lurah Sungai Jawi mengirimkan surat ke BPN Kota Pontianak untuk melakukan pengukuran oleh BPN Kota Pontianak, sekira akhir bulan Oktober 2019 hasil pengukuran keluar dengan hasil bahwa lahan tanah tersebut ternyata sudah bersertikat dengan Sertifikat Hak Milik No. 399;
- Bahwa Terdakwa ada mengajukan sertifikat terhadap tanah tersebut, hasil dari pengajuan sertifikat tersebut yaitu bahwa lahan tanah sudah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik No. 399;
- Bahwa setelah mengetahui bahwa lahan tanah tersebut sudah bersertifikat Terdakwa langsung datang ke BPN dan ingin konfirmasi namun tidak bisa bertemu dengan pihak BPN Kota;
- Bahwa yang menerima uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tersebut adalah Saksi TRI WIJAYANTI.
- Bahwa uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) tersebut yaitu Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk Saksi TRI WIJAYANTI, Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk Saksi ARIFINSYAH HERYANA, Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) diberikan kepada Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H. dan Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) untuk Terdakwa;
- Bahwa Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Saksi TRI WIJAYANTI tidak mengetahui bahwa bidang tanah tersebut sudah ada SHM nya.
- Bahwa setelah mendapat surat balasan dari Kantor Pertanahan Kota Pontianak sekira bulan November 2019 Terdakwa tidak pernah menjelaskan

Halaman 42 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



kepada Saksi ARIFINSYAH HERYANA dan Saksi TRI WIJAYANTI bahwa terhadap bidang tanah yang akan dijualkan sudah pernah diajukan SHM melalui PTSL tetapi ditolak karena terindikasi telah terbit Hak Milik No. 399;

- Bahwa pada saat itu Terdakwa ada bersama dengan Saksi korban HARRY DWI YANDONO dan Saksi ARIFINSYAH HERYANA ada ke lokasi bidang tanah kemudian Terdakwa ambil titik koordinat menggunakan GPS kemudian setelah titik koordinat diperoleh kemudian Terdakwa melakukan pengecekan di aplikasi BPN SENTUH TANAHKU kemudian Terdakwa masukan titik koordinat dan diperoleh bahwa lokasi bidang tanah belum ada SHM.
- Bahwa GPS yang untuk mengambil titik koordinat tersebut milik Terdakwa sendiri;
- Bahwa Terdakwa bukan petugas BPN;
- Bahwa Terdakwa tidak memiliki hak menggunakan GPS mengambil titik koordinat bidang tanah yang kemudian diploting ke peta bidang atau peta index di Kantor Pertanahan;
- Bahwa Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH mengalami kerugian atas kejadian tersebut karena sudah melakukan pembayaran kepada Terdakwa sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- Bahwa cara Terdakwa meyakinkan Saksi korban HARRY DWI YANDONO, SH sehingga mau mengeluarkan uang untuk membeli bidang tanah yang Terdakwa jual tersebut dengan cara menunjukkan hasil dari APLIKASI SENTUH TANAH KU beserta GPS milik Terdakwa bahwa di atas bidang tanah tersebut kosong dan Terdakwa menyampaikan bahwa belum ada bersertifikat.
- Bahwa sekira awal tahun 2018 Sdr. MURTIONO memberitahu Terdakwa mengajak ketemuan dan Terdakwa diperkenalkan dengan Saksi ABDURRAHMAN, pada saat itu Sdr. MURTIONO mengatakan bahwa Saksi ABDURRAHMAN ada memiliki lahan tanah yang berada di Jalan Petani Gang Harapan Baru RT. 004 RW. 038 Kelurahan Sungai Jawi Kecamatan Pontianak Kota, kemudian keesokan harinya kami turun ke tanah lokasi tanah tersebut. Kemudian keesokan harinya Terdakwa bersama Saksi ABDURRAHMAN mengecek lokasi tanah yang dimaksud sesampainya di sana Terdakwa diberitahu batas-batas tanah tersebut dan batas tanah tersebut ada patok kayu belian, kemudian kami melakukan pertemuan kembali yang dihadiri Terdakwa, Sdr. MURTIONO dan Saksi ABDURRAHMAN dan Sdr. MURTIONO mengatakan bahwa bidang tanah

Halaman 43 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



yang sudah diukur dibagi menjadi 5 (lima) dan Terdakwa mendapatkan satu bidang dengan ukuran 18 M x 24 M. Pada saat turun di lapangan dihadiri oleh Terdakwa, Saksi ABDURRAHMAN dan Sdr. MURTIONO kemudian memasang tanda patok sesuai bagian masing-masing, setelah itu kemudian Terdakwa mengurus surat-surat tersebut ke Kantor Kelurahan seminggu kemudian Terdakwa memberitahu Saksi ABDURRAHMAN bahwa dari Kantor Kelurahan akan turun ke lokasi. Pada saat turun ke lokasi bidang tanah dari Kelurahan dihadiri oleh Terdakwa, Saksi ABDURRAHMAN, dari pihak Kelurahan dan TRI BUDI setelah pengukuran Terdakwa menyerahkan uang sebesar Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) untuk biaya petugas turun ke lapangan dan uang tersebut adalah milik TRI BUDI yang diserahkan untuk petugas ke lapangan. Sekira awal tahun 2019 Terdakwa menyampaikan kepada Saksi ABDURRAHMAN bahwa Surat Pernyataan Tanah Terdakwa tarik dari Kantor Pertanahan Pontianak karena tidak dapat dilanjutkan menjadi Sertifikat Hak Milik karena di atas bidang tanah tersebut sudah ada Sertifikat Hak Milik yang terbit terlebih dahulu, kemudian Saksi ABDURRAHMAN meminta semua berkas pengajuan Sertifikat Hak Milik atas nama Terdakwa, SURANI, MASTURI, TRI BUDI dan RINALDO RAIWANDIWAN dikembalikan kepada Saksi ABDURRAHMAN tetapi untuk berkas pengajuan atas nama RINALDO RAIWANDIWAN tidak Terdakwa serahkan kepada Saksi ABDURRAHMAN, karena sudah diberikan kepada Terdakwa dan Terdakwa tidak mau menyerahkannya. Selanjutnya pada tahun 2019 Terdakwa menjual lahan tanah tersebut yang sudah ditolak oleh BPN untuk penerbitan sertifikat melalui Saksi ARIFINSYAH HERYANA, kemudian Terdakwa dipertemukan dengan Saksi TRI WIJAYANTI dan Saksi korban HARRY DWI YANDONO kemudian setelah bertemu Saksi korban HARRY DWI YANDONO menawarkan harga tanah tersebut dengan harga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dimana sebelumnya Terdakwa meletakkan harga Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Saksi korban HARRY DWI YANDONO meminta fee sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), kemudian Saksi korban HARRY DWI YANDONO mengatakan bahwa yang akan membeli lahan tanah tersebut adalah anaknya yang bernama RIO, RIO mengirimkan uang ke Saksi TRI WIJAYANTI sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), kemudian Saksi TRI WIJAYANTI mengambil uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan uang tersebut dibagi kemudian keesokan harinya Saksi TRI WIJAYANTI mengambil lagi uang

Halaman 44 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



sebesar Rp. 25.0000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kemudian Terdakwa mendapat Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dari Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) yang dikirimkan oleh RIO;

- Bahwa alasan Terdakwa masih menahan SPT yang terindikasi sudah ada sertifikat atas nama orang lain di atas lahan tanah tersebut karena Terdakwa yakin bahwa lahan tanah tersebut belum bersertifikat;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka unsur “dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum dengan rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya” telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 378 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana “Penipuan” sebagaimana didakwakan dalam dakwaan tunggal;

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

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

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan/permohonan keringanan hukuman yang disampaikan Terdakwa di persidangan, dipertimbangkan dengan memperhatikan keadaan-keadaan yang meringankan dan keadaan-keadaan memberatkan bagi diri Terdakwa;

Menimbang, bahwa 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;

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) buah GPS map 76 cs X merk Garmin;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dipergunakan untuk melakukan kejahatan dan dikhawatirkan akan dipergunakan untuk mengulangi kejahatan maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut dimusnahkan;

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- Salinan Surat Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kota Pontianak No. 198/ptsl/61.7.1/1/2019 tanggal 8 Januari 2019 perihal Pengembalian Berkas Permohonan yang telah dilegalisir;
- Salinan tanda terima penyerahan berkas tanggal 9 Januari 2019 yang telah dilagisir;
- Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 7221 Kelurahan Sungai Jawi yang telah dilegalisir;
- Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 8224 Kelurahan Sungai Jawi yang telah dilegalisir;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Penyerahan dari Sdri. SURYANI ke Sdr. RINALDO RAIWANDIWAN;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan an. RINALDO RAIWANDIWAN;
- 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran panjar tanah;

yang merupakan dokumen-dokumen terkait perkara a quo yang tidak diperlukan lagi oleh pemiliknya, maka barang bukti tersebut tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa telah menimbulkan kerugian bagi Saksi korban HARRY DWI YANDONO, S.H.;
- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;
- Terdakwa sudah menikmati hasil dari kejahatannya;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa mengakui dan menyesali perbuatannya serta berjanji tidak akan mengulanginya lagi;
- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa sudah lanjut usia;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Pasal 378 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Drs. JOKO HARDIYONO bin HERY SOEKARNO** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan" sebagaimana dalam dakwaan Tunggal;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **Drs. JOKO HARDIYONO bin HERY SOEKARNO** tersebut, oleh karena itu, dengan pidana penjara selama **1 (satu) tahun**;
3. Menetapkan lamanya masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan supaya Terdakwa tetap ditahan;
5. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) buah GPS map 76 cs X merk Garmin.Dirampas untuk dimusnahkan.
 - Salinan Surat Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Kantor Pertanahan Kota Pontianak No. 198/ptsl/61.7.1/1/2019 tanggal 8 Januari 2019 perihal Pengembalian Berkas Permohonan yang telah dilegalisir.
 - Salinan tanda terima penyerahan berkas tanggal 9 Januari 2019 yang telah dilagisir.
 - Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 7221Kelurahan Sungai Jawi yang telah dilegalisir.
 - Salinan Buku Tanah Hak Milik No. 8224 Kelurahan Sungai Jawi yang telah dilegalisir.
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Penyerahan dari Sdri. SURYANI ke Sdr. RINALDO RAIVANDIWAN.
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan an. RINALDO RAIVANDIWAN.
 - 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran panjar tanah.Dilampirkan dalam berkas perkara;
6. Membebankan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah);

Halaman 47 dari 48 Putusan Nomor 776/Pid.B/2021/PN Ptk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, pada hari Senin, tanggal 6 Desember 2021, oleh kami, Tri Retnaningsih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yamti Agustina, S.H., dan Retno Lastiani, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 7 Desember 2021 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sunarti, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Pontianak, serta dihadiri oleh Linda Irmasari, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yamti Agustina, S.H.

Tri Retnaningsih, S.H, M.H.

Retno Lastiani, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sunarti, S.H.