



PUTUSAN

No. 719 K/PID/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara pidana dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama : **H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO;**

Tempat lahir : Surakarta;

Umur/tanggal lahir : 62 tahun / 29 April 1950;

Jenis kelamin : Laki-laki;

Kebangsaan : Indonesia;

Tempat tinggal : - Jalan Poso Kavling Polri Blok D Nomor 21
Nomor 15 RT.013 RW.007 Kelurahan
Cilandak, Kecamatan Ragunan, Jakarta
Selatan;

- Jalan Agus Salim Nomor 35 RT.016 RW.04
Kelurahan Sidokare, Kecamatan Sidoardjo,
Kabupaten Sidoardjo, Jawa Timur;

- Jalan Balai Desa 16 RT.013 RW.04
Kelurahan Buduran, Kecamatan Buduran,
Kabupaten Sidoardjo, Jawa Timur;

Agama : Islam;

Pekerjaan : Swasta;

Terdakwa berada di dalam tahanan:

- 1 Penyidik, sejak tanggal 8 Maret 2012 sampai dengan tanggal 27 Maret 2012;
- 2 Perpanjangan Penuntut Umum, sejak tanggal 28 Maret 2012 sampai dengan tanggal 6 Mei 2012;
- 3 Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 7 Mei 2012 sampai dengan tanggal 5 Juni 2012;
- 4 Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 6 Juni 2012 sampai dengan tanggal 5 Juli 2012;
- 5 Penuntut Umum, sejak tanggal 4 Juli 2012 sampai dengan tanggal 23 Juli 2012;

Hal. 1 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



6 Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 18 Juli 2012 sampai dengan tanggal 16 Agustus 2012;

7 Dialihkan menjadi Tahanan Kota, sejak tanggal 14 Agustus 2012;

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara karena didakwa:

KESATU :

PRIMAIR :

Bahwa Ia Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO bersama-sama dengan saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., dan saksi IWAN DARMADI (keduanya menjadi Terdakwa dalam berkas perkara tersendiri) dan dengan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO), pada tanggal 31 Mei 2011, atau setidaknya pada suatu waktu tertentu yang masih termasuk pada tahun 2011, bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., yang beralamat di Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat dan di rumah AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) yang beralamat di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi, Jawa Barat, **terhadap beberapa perkara pidana yang satu sama lain ada sangkut pautnya dan dilakukan oleh seorang dalam daerah hukum pelbagai Pengadilan Negeri, diadili oleh masing-masing Pengadilan Negeri dengan ketentuan dibuka kemungkinan penggabungan perkara tersebut, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 84 ayat (4) KUHAP Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, atau setidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, pemalsuan surat jika dilakukan terhadap akta-akta autentik, perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang dilakukan Ia Terdakwa dengan cara-cara sebagai**

berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 25 April 2011 Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO selaku Direktur PT. ANGGARA CIPTA CITRA yang berkantor di Jalan R.H. Moch. Mangundiprojo Nomor 38 Desa Buduran, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur mengajukan Kredit Take Over dan Kredit Modal Kerja sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) ke PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur yang akan digunakan untuk take over kredit Terdakwa di Bank Syariah Mandiri Cabang Rawamangun Jakarta Timur sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah), take over kredit di Rabo Bank Surabaya sebesar Rp7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah) dan take over kredit BRI Syariah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dan sisanya sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) untuk modal kerja atau untuk kepentingan perusahaan milik Terdakwa yang bernama PT. ANGGARA CIPTA CITRA. Kemudian pengajuan kredit tersebut diproses oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan oleh karena kredit yang diajukan melebihi limit Kantor Cabang sehingga PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya meminta persetujuan ke PT. Bank Mutiara Tbk Kantor Pusat di Jakarta dan kredit tersebut disetujui sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) serta seluruh agunan atau jaminan kredit take over diambil alih oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Terdakwa harus menyerahkan jaminan tambahan berupa Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli tanah dengan nilai tanggungan sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah);
- Bahwa untuk memenuhi persyaratan jaminan tambahan tersebut selanjutnya Terdakwa berhubungan dengan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) selaku Makelar tanah di Jakarta yang seolah-olah Terdakwa akan membeli tanah dengan pembayaran dari uang hasil pencairan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Sertifikatnya untuk dijadikan sebagai jaminan tambahan serta seolah-olah AGUS WAHYU SASMINTO selaku Kuasa untuk membeli. Kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mencari orang yang akan menjual tanah dan pada bulan Mei 2011 bertempat di rumahnya

Hal. 3 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi AGUS WAHYU SASMINTO dikenalkan oleh Drs. S. LESSY AHMAD kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang akan menjual tanah seluas 20.120 M² di Jalan Raya Perjuangan RT.03 RW.01 Kelurahan Teluk Pucung, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH. Pada saat perkenalan tersebut AGUS WAHYU SASMINTO mengaku sebagai Kuasa Pembeli dan yang akan membeli tanah yaitu Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO, selanjutnya antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan AGUS WAHYU SASMINTO terjadi tawar menawar dan disepakati tanah akan dibeli seharga Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah), kemudian pada tanggal 31 Mei 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung berikut foto copy KTP saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO untuk dibuatkan Draft Pengikatan Jual Beli di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat dan untuk dilakukan pengecekan ke BPN Bogor;

- Bahwa foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung dan foto copy KTP atas nama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO pada hari itu juga diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris di Bogor untuk dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang seolah-olah Akta Pengikatan Jual Beli tersebut asli dan tidak dipalsu dengan maksud akan digunakan untuk melengkapi jaminan tambahan kreditnya Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya. Kemudian pada hari itu juga atau pada bulan Mei 2011 bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., saksi IWAN DARMADI selaku staf atau pegawainya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., diperintahkan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk mengetik dan mencetak Akta Pengikatan



Jual Beli yang seolah-olah asli dengan nomor dan tanggalnya yang dibuat mundur seolah-olah pada tanggal 24 Maret 2008 telah terjadi jual beli tanah antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa dimana Nomor Akta dan tanggalnya ditentukan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008, kemudian saksi IWAN DARMADI selaku staf Notaris mengisi dan mengetik data-data yang diberikan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., pada blangko Akta Pengikatan Jual Beli yang sudah dibuat oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yang ada pada komputer di Kantor Notaris tersebut;

- Bahwa setelah selesai, selanjutnya saksi IWAN DARMADI mencetak Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut menggunakan printer dan dipasang stiker lalu dijahit dengan benang dan dibubuhi stempel Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., akan tetapi Akta tersebut tidak dicatatkan atau didaftarkan di buku register Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., dimana antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa sebenarnya tidak pernah terjadi jual beli tanah tersebut karena memang keduanya belum pernah bertemu untuk menandatangani Minuta Akta. Setelah jadi Akta berikut Minuta Aktanya oleh saksi IWAN DARMADI diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., di rumahnya saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk ditandatangani oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian pada hari itu juga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang sudah terdapat tandatangan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi dan selanjutnya Minuta Akta yang seolah-olah asli tersebut ditandatangani oleh Terdakwa, kemudian Terdakwa menerima penyerahan foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 berikut foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, selanjutnya foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 dan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut oleh Terdakwa dibawa dan diserahkan kepada

Hal. 5 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Notaris KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., yang beralamat di Jalan Laksda M. Nazir Nomor 11J (d/h. Jl. Tanjung Priok) Surabaya, Jawa Timur untuk dijadikan sebagai jaminan tambahan atas kredit Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, sedangkan untuk aslinya akan disusulkan kemudian;

- Bahwa pada tanggal 2 Juni 2011 sekitar pukul 10.00 WIB saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh AGUS WAHYU SASMINTO dan Drs. S. LESSY AHMAD datang ke Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., di Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat untuk membuat Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) dan untuk menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., setelah sampai di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., dan dibuatkan tanda terimanya tertanggal 2 Juni 2011 selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., membuat Draft Pengikatan Jual Beli antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa dengan harga jual beli yang disepakati sebesar Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) dengan pembayaran pada saat penandatanganan Akta sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) yang akan dilakukan pada tanggal 10 Juni 2011 dan sisanya akan dibayar bertahap masing-masing tanggal 10 September 2011 sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), tanggal 10 Desember 2011 sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan tanggal 10 Maret 2012 sebesar Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 3 Juni 2011 bertempat di Kantor Notaris Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat tanpa sepengetahuan dan seijin dari saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH selaku pemilik Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris telah diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO yang terletak di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, Kota Madya Bekasi, kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada Terdakwa. Selanjutnya pada hari itu juga tanggal 3 Juni 2011 sekitar jam 09.00 WIB Terdakwa berangkat ke Surabaya menggunakan Pesawat Lion Air dan setibanya di Surabaya sekitar pukul 15.00 WIB Terdakwa langsung menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada saksi KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H., M.Kn., selaku Notaris rekanan PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, selanjutnya Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut dijadikan jaminan tambahan kredit di Kantor PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan langsung ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 30 tertanggal 3 Juni 2011, lalu Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah);

- Bahwa pada waktu yang telah ditentukan yaitu tanggal 10 Juni 2011 Terdakwa selaku calon pembeli tidak melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) sehingga Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) tersebut belum ditandatangani oleh kedua belah pihak. Kemudian pada tanggal 13 Juni 2011 Terdakwa mentransfer uang sejumlah Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) ke rekening Bank Mandiri milik isterinya AGUS WAHYU SASMINTO atas nama PRIMA SHANTY melalui RTGS yang uangnya berasal dari hasil pencairan kredit Bank Mutiara Cabang Panglima Sudirman Surabaya untuk digunakan sebagai pembayaran uang muka pembelian tanah kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan pada hari itu juga oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH melalui transfer ke rekening BCA atas nama EDDY

Hal. 7 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014

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)



- SUTISNA (temannya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH) sebagai uang tanda jadi pembelian tanah seluas 20.120 M², sedangkan untuk pembayaran berikutnya Terdakwa tidak pernah melakukan pembayaran sebagaimana telah disepakati dan dituangkan dalam Draft Pengikatan Jual Beli, sehingga Draft PPJB tersebut tidak pernah ditandatangani kedua belah pihak. Kemudian pada tanggal 21 September 2011 AGUS WAHYU SASMINTO membuat Surat Pernyataan yang intinya menyatakan akan membeli tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan akan membayar kekurangan tahap pertama pada tanggal 20 Oktober 2011 menggunakan bilyet giro yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2011 dan apabila pembayaran tidak terlaksana maka pembelian tanah dinyatakan batal dan uang muka sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dikembalikan dengan dipotong 10% sebagai denda. Selanjutnya sekitar tanggal 28 Oktober 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO Terdakwa menyerahkan selemba bilyet giro Bank Mutiara nominal Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) Nomor 17188322 tertanggal 31 Oktober 2011 kepada AGUS WAHYU SASMINTO dimana pada saat itu Terdakwa tahu dan menyadari di rekening giro tersebut dananya tidak mencukupi oleh karena seluruh dana hasil pencairan kredit Bank Mutiara Surabaya telah habis untuk take over kredit dan untuk operasional PT. ANGGARA CIPTA CITRA serta untuk kepentingan Terdakwa. Kemudian pada hari itu juga bilyet giro tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan menjamin dananya ada dan dapat dicairkan;
- Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2011 bilyet giro tersebut oleh saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dikliringkan melalui BCA KCP Kelapa Gading Jakarta Utara akan tetapi ditolak oleh pihak Bank Mutiara dengan alasan syarat formal tidak terpenuhi dan/atau dananya tidak mencukupi. Setelah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH konfirmasi kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mengatakan untuk memperlancar pembayaran dana dari konsorsium dengan alasan uang untuk pembayaran pembelian tanah tersebut berasal dari Konsorsium, AGUS WAHYU SASMINTO akan menarik kembali sebagian uang yang pernah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH terima sebagai uang tanda jadi pembelian



tanah yaitu sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dari sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang akan digunakan untuk memperlancar kepada pihak konsorsium, selanjutnya pada tanggal 14 November 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan uang sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) kepada AGUS WAHYU SASMINTO melalui saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dengan menggunakan Cek Tunai BCA atas nama EDDY SUTISNA sesuai kuitansi dan surat pernyataan masing-masing tertanggal 14 November 2011 yang ditandatangani oleh saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN, sehingga uang muka pembayaran tanah yang ada pada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tinggal sebesar Rp800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dikurangi denda sehingga tersisa sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

- Bahwa oleh karena Terdakwa tidak juga melakukan pembayaran uang pembelian tanah seperti yang telah disepakati sehingga pada tanggal 13 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mendatangi rumah AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi, akan tetapi AGUS WAHYU SASMINTO tidak ada dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bertemu dengan Terdakwa untuk pertama kalinya, sambil menunggu AGUS WAHYU SASMINTO selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memanggil Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., setelah datang ternyata Terdakwa tidak mau menemui Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian di depan rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO tersebut saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menanyakan Asli Sertifikat Tanah kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., karena mau diambil dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., mengatakan Asli Sertifikat Tanah masih ada di rumah, padahal sebenarnya Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH telah diserahkan kepada Terdakwa melalui AGUS WAHYU SASMINTO pada tanggal 3 Juni 2011 untuk dijadikan jaminan tambahan kredit, sedangkan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama sekali tidak mengetahuinya. Kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., ke rumahnya di Jalan Sersan Mardjuki,

Hal. 9 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Pekayon, Bekasi Selatan, Bekasi, selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/ Teluk Pucung palsu atau sertifikat yang tidak benar kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan hal tersebut dilakukan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mengetahui Asli Sertifikat telah dijadikan jaminan kredit oleh Terdakwa di Bank Mutiara Surabaya dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama sekali tidak mengetahui kalau sertifikat tersebut palsu. Oleh karena AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah yang diserahkan atau dikembalikan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut palsu atau tidak benar kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menelpon saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengatakan akan meminjam Sertifikat Tanah hanya dua hari dengan alasan untuk diperlihatkan kepada pihak Konsorsium di Surabaya supaya dana pembelian tanah cepat cair dan dilunasi pembelian tanahnya dan pada saat itu saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mau memberikan Sertifikat asalkan di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;

- Bahwa pada hari itu juga tanggal 13 Januari 2012 sekitar pukul 21.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang terletak di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan maksud untuk meminta asli Sertifikat Tanah karena Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah tersebut palsu, akan tetapi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mau menyerahkannya dengan alasan harus di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian Terdakwa dan AGUS WAHYU SASMINTO menunjukkan Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tertanggal 13 Januari 2012 antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang sebelumnya telah dipersiapkan oleh Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO yang pengetikannya dilakukan oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO dimana di dalam Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut nama Terdakwa ditulis MARSONO KOESMANTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI



RAHAYUNINGSIH membaca dan mengoreksi Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut dengan mengganti beberapa kalimat yang langsung ditulis oleh Terdakwa diantaranya Pembeli menjadi Pemilik, Pemilik menjadi Pembeli, Kedua menjadi Kesatu dan tambahan pada Pasal 3 huruf "ii" dengan kalimat "*dan sertifikat dikembalikan kepada Pihak Ke I*" dan harga jual beli tanah sebesar Rp12.072.000.000,- (dua belas miliar tujuh puluh dua juta rupiah). Setelah dikoreksi kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bersama Terdakwa menandatangani Draft Perjanjian Jual Beli Di bawah Tangan tersebut di atas materai dengan disaksikan oleh saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO;

- Bahwa keesokan harinya pada tanggal 14 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menelpon Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., memberitahukan bahwa Sertifikat tanah tidak akan diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO apabila tidak disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian malam harinya sekitar pukul 20.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN, Drs. S. LESSY AHMAD dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara yang tidak lama kemudian datang Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., sambil membawa surat tanda terima penyerahan sertifikat tertanggal 14 Januari 2012 dari saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO, setelah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu tersebut diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan AGUS WAHYU SASMINTO menandatangani surat tanda terima tersebut di hadapan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;
- Bahwa pada tanggal 16 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengecek dan menanyakan kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., apakah Sertifikat Tanah tersebut telah diterima dari AGUS WAHYU SASMINTO dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyampaikan belum diterima, lalu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyarankan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mencari dan menghubungi AGUS WAHYU SASMINTO, setelah

Hal. 11 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



dihubungi AGUS WAHYU SASMINTO selalu mengelak meminta agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH untuk bersabar dan sejak saat itu Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO bersama AGUS WAHYU SASMINTO tidak pernah melakukan pembayaran pembelian tanah kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH serta tidak dapat dihubungi dan tidak diketahui keberadaannya;

- Bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Maret 2012 pada saat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH datang dengan diantar oleh saksi PUJianto ke Kantor Notaris SRI ISMIATI, S.H.,M.Kn., di Jalan Raya Boulevard Blok RA I Nomor 24 Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara dan pada saat itu kebetulan Terdakwa berada di tempat tersebut untuk melakukan transaksi penandatanganan Akta Jual Beli dengan saksi RACHMAT SUPRATMAN, S.H.,MA., mengetahui kedatangan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, sehingga Terdakwa pergi naik Taxi dan hal tersebut dilihat oleh saksi PUJianto, kemudian saksi PUJianto memberitahunya kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memerintahkan untuk mengejar Terdakwa, setelah dikejar menggunakan mobil yang masuk ke Jalan Tol Terdakwa keluar dari pintu Tol Grogol Jakarta Barat dan setelah diberhentikan Terdakwa meminta kepada sopir Taxi agar kabur akan tetapi berhasil dicegah, setelah ditanyakan mengenai Sertifikat Tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH Terdakwa mengatakan ada di rumah AGUS WAHYU SASMINTO akan tetapi Terdakwa tidak mau pergi bersama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH ke rumah AGUS WAHYU SASMINTO untuk mengambil sertifikat dan tidak bisa mempertanggungjawabkan perbuatannya, sehingga saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menangis dan kebetulan ada petugas Polisi lewat, kemudian Terdakwa dibawa ke Polres Metro Jakarta Barat dan oleh petugas Polisi dari Polres Jakarta Barat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diantar membawa Terdakwa ke Polda Metro Jaya dan Terdakwa baru mengakui bahwa Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung telah dijadikan jaminan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur dengan dasar adanya Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu;

- Bahwa setelah dipanggil dan dilakukan pemeriksaan di Polda Metro Jaya, saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., tidak mengakui telah menyuruh membuat, mencetak dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut, dimana Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., hanya mengakui tanda tangan yang ada pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut mirip dengan tandatangan miliknya;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB: 1556/DTF/2012 tanggal 20 Juni 2012 dengan kesimpulan: tanda tangan SUPARNO, S.H.,M.Kn., bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai tempel Rp6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang dibuat oleh SUPARNO Sarjana Hukum Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Bogor adalah identik atau merupakan tanda tangan yang sama dengan tanda tangan SUPARNO, S.H.,M.Kn., Pembanding (KT);
- Bahwa perbuatan Terdakwa bersama-sama saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., dan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) yang telah membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 seolah-olah asli dan tidak dipalsu tersebut telah menimbulkan kerugian bagi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH berupa Asli SHM Nomor 1321/Teluk Pucung luas tanah 20.120 M² senilai Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) atau sekitar sejumlah tersebut;

Perbuatan Ia Terdakwa sebagaimana tersebut di atas diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP;

SUBSIDIAIR:

Bahwa Ia Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO, pada tanggal 3 Juni tahun 2011, atau setidaknya pada suatu waktu tertentu yang masih termasuk pada bulan Juni tahun 2011, atau sekitar tahun 2011, bertempat di Kantor Notaris KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., yang beralamat di Jalan Laksda M. Nazir Nomor 11J (d/h. Jl. Tanjung Priok) Surabaya, Jawa Timur dan di Kantor PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-

Hal. 13 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



C, Surabaya, Jawa Timur, terhadap beberapa perkara pidana yang satu sama lain ada sangkut pautnya dan dilakukan oleh seorang dalam daerah hukum pelbagai Pengadilan Negeri, diadili oleh masing-masing Pengadilan Negeri dengan ketentuan dibuka kemungkinan penggabungan perkara tersebut, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 84 ayat (4) KUHAP Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, atau setidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan sengaja memakai surat otentik yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian, perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang dilakukan Ia Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya pada tanggal 25 April 2011 Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO atas nama Direktur PT. ANGGARA CIPTA CITRA mengajukan Kredit Take Over dan Kredit Modal Kerja sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) ke PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur dengan perincian take over kredit Terdakwa di Bank Syariah Mandiri Cabang Rawamangun Jakarta Timur sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah), take over kredit di Rabo Bank Surabaya sebesar Rp7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah) dan take over kredit BRI Syariah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dan sisanya sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) untuk modal kerja PT. ANGGARA CIPTA CITRA. Kemudian pengajuan kredit tersebut diproses oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan oleh karena kredit yang diajukan melebihi limit Kantor Cabang sehingga PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya meminta persetujuan ke PT. Bank Mutiara Tbk Kantor Pusat di Jakarta dan kredit tersebut disetujui sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) serta seluruh agunan atau jaminan kredit take over diambil alih oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Terdakwa harus menyerahkan jaminan tambahan Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik dan Akta Jual Beli tanah dengan nilai tanggungan sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah);

- Bahwa untuk memenuhi persyaratan jaminan tambahan tersebut selanjutnya Terdakwa berhubungan dengan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) selaku Makelar tanah di Jakarta yang seolah-olah Terdakwa akan membeli tanah dengan pembayaran dari uang hasil pencairan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Sertifikatnya untuk dijadikan sebagai jaminan tambahan serta seolah-olah AGUS WAHYU SASMINTO selaku Kuasa untuk membeli. Kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mencari orang yang akan menjual tanah dan pada bulan Mei 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi AGUS WAHYU SASMINTO dikenalkan oleh Drs. S. LESSY AHMAD kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang akan menjual tanah seluas 20.120 M² di Jalan Raya Perjuangan RT.03 RW.01 Kelurahan Teluk Pucung Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH. Pada saat perkenalan tersebut AGUS WAHYU SASMINTO mengaku sebagai Kuasa Pembeli dan yang akan membeli tanah yaitu Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO, selanjutnya antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan AGUS WAHYU SASMINTO terjadi tawar-menawar dan disepakati tanah akan dibeli seharga Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah), kemudian pada tanggal 31 Mei 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung berikut foto copy KTP saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO untuk dibuatkan Draft Pengikatan Jual Beli di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat dan untuk dilakukan pengecekan ke BPN Bogor. Selanjutnya foto copy SHM Nomor 1321/Teluk Pucung dan foto copy KTP atas nama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO pada hari itu juga diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris di Bogor untuk

Hal. 15 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang seolah-olah Akta Pengikatan Jual Beli tersebut asli dan tidak dipalsu yang akan digunakan untuk melengkapi jaminan tambahan kreditnya Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya. Selanjutnya pada hari itu juga atau pada bulan Mei 2011 bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., saksi IWAN DARMADI selaku staf Notaris diperintahkan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk mengetik dan mencetak Akta Pengikatan Jual Beli yang seolah-olah asli dengan nomor dan tanggalnya dibuat mundur seolah-olah pada tanggal 24 Maret 2008 telah terjadi jual beli tanah antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa dimana Nomor Akta dan tanggalnya ditentukan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008, kemudian saksi IWAN DARMADI mengisi dan mengetik data-data yang diberikan saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., pada blangko Akta Pengikatan Jual Beli yang sudah dibuat saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yang ada di komputer Kantor Notaris tersebut;

- Bahwa setelah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli tersebut selesai dibuat dan dibubuhi stempel Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., akan tetapi tidak dicatitkan atau didaftarkan di buku register Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., dimana antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa sebenarnya tidak pernah melakukan jual beli tanah karena memang keduanya belum pernah bertemu untuk menandatangani Minuta Akta, selanjutnya Akta berikut Minuta Akta yang seolah-olah asli tersebut diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., di rumah saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk ditandatangani oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian pada hari itu juga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang sudah terdapat tandatangan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumah AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi dan selanjutnya Minuta Akta yang seolah-olah asli tersebut ditandatangani



oleh Terdakwa, kemudian Terdakwa menerima penyerahan foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 berikut foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, selanjutnya foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 dan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut oleh Terdakwa dipergunakan sebagai jaminan tambahan atas kredit Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, sedangkan untuk aslinya akan disusulkan kemudian;

- Bahwa pada tanggal 2 Juni 2011 sekitar pukul 10.00 WIB saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh AGUS WAHYU SASMINTO dan Drs. S. LESSY AHMAD datang ke Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk membuat Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) dan untuk menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., sesuai tanda terima tertanggal 2 Juni 2011, selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., membuat Draft Pengikatan Jual Beli dengan harga jual beli yang disepakati sebesar Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) yang pembayaran akan dilaksanakan pada saat penandatanganan Akta sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) yang akan dilakukan pada tanggal 10 Juni 2011 dan sisanya akan dibayar bertahap masing-masing tanggal 10 September 2011 sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), tanggal 10 Desember 2011 sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan tanggal 10 Maret 2012 sebesar Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 3 Juni 2011 bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., tanpa sepengetahuan dan seijin saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO, kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak

Hal. 17 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Terdakwa dan pada hari itu juga tanggal 3 Juni 2011 sekitar jam 09.00 WIB Terdakwa berangkat ke Surabaya menggunakan Pesawat Lion Air langsung menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada saksi KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris rekanan PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, selanjutnya Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli berikut Asli SHM Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut digunakan sebagai jaminan tambahan kredit Terdakwa di Bank Mutiara Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan langsung ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 30 tertanggal 3 Juni 2011, lalu Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah);

- Bahwa pada waktu yang telah ditentukan yaitu tanggal 10 Juni 2011 Terdakwa selaku calon pembeli tidak melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) sehingga Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) tersebut tidak ditandatangani oleh kedua belah pihak. Kemudian pada tanggal 13 Juni 2011 Terdakwa mentransfer uang sejumlah Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) ke rekening Bank Mandiri milik isterinya AGUS WAHYU SASMINTO atas nama PRIMA SHANTY melalui RTGS yang uangnya berasal dari hasil pencairan kredit Bank Mutiara Cabang Panglima Sudirman Surabaya untuk digunakan sebagai pembayaran uang muka pembelian tanah kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan pada hari itu juga oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH melalui transfer kerekening BCA atas nama EDDY SUTISNA (temannya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH) sebagai uang tanda jadi pembelian tanah seluas 20.120 M², sedangkan untuk pembayaran berikutnya Terdakwa tidak pernah melakukan pembayaran sebagaimana yang dituangkan dalam Draft Pengikatan Jual Beli, sehingga Draft PPJB tersebut tidak pernah ditandatangani kedua belah pihak;



- Bahwa pada tanggal 21 September 2011 AGUS WAHYU SASMINTO membuat Surat Pernyataan yang intinya menyatakan akan membeli tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan akan membayar kekurangan tahap pertama pada tanggal 20 Oktober 2011 menggunakan bilyet giro yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2011 dan apabila pembayaran tidak terlaksana maka pembelian tanah dinyatakan batal dan uang muka sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dikembalikan dengan dipotong 10% sebagai denda. Selanjutnya sekitar tanggal 28 Oktober 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO, Terdakwa menyerahkan selemba bilyet giro Bank Mutiara nominal Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) Nomor 17188322 tertanggal 31 Oktober 2011 kepada AGUS WAHYU SASMINTO dimana pada saat itu Terdakwa tahu dan menyadari di rekening giro tersebut dananya tidak mencukupi oleh karena seluruh dana hasil pencairan kredit Bank Mutiara Surabaya telah habis untuk take over kredit dan untuk operasional PT. ANGGARA CIPTA CITRA serta untuk kepentingan Terdakwa. Kemudian pada hari itu juga bilyet giro tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan meyakinkan bahwa dijamin dananya ada dan dapat dicairkan;
- Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2011 bilyet giro tersebut oleh saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dikliringkan melalui BCA KCP Kelapa Gading Jakarta Utara akan tetapi ditolak oleh pihak Bank Mutiara dengan alasan syarat formal tidak terpenuhi dan/atau dananya tidak mencukupi. Setelah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH konfirmasi kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mengatakan untuk memperlancar pencairan dana dari konsorsium dengan alasan uang untuk pembayaran pembelian tanah tersebut berasal dari Konsorsium, AGUS WAHYU SASMINTO akan menarik kembali sebagian uang yang pernah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH terima sebagai uang tanda jadi pembelian tanah yaitu sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dari sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) untuk memperlancar kepada pihak konsorsium di Surabaya, selanjutnya pada tanggal 14 November 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan uang sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)

Hal. 19 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



kepada AGUS WAHYU SASMINTO melalui saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN menggunakan Cek Tunai BCA atas nama EDDY SUTISNA sesuai kuitansi dan surat pernyataan masing-masing tertanggal 14 November 2011, sehingga uang muka pembayaran tanah yang ada pada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tinggal sebesar Rp800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dikurangi denda sehingga tersisa sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

- Bahwa oleh karena Terdakwa tidak melakukan pembayaran uang pembelian tanah seperti yang telah disepakati, sehingga pada tanggal 13 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mendatangi rumah AGUS WAHYU SASMINTO, akan tetapi AGUS WAHYU SASMINTO tidak ada dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bertemu dengan Terdakwa untuk pertama kalinya, sambil menunggu AGUS WAHYU SASMINTO selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memanggil Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., setelah datang ternyata Terdakwa tidak mau menemui Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian di depan rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO tersebut saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menanyakan Asli Sertifikat Tanah kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., karena mau diambil dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., mengatakan Asli Sertifikat Tanah masih ada di rumah, padahal sebenarnya Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH telah diserahkan kepada Terdakwa melalui AGUS WAHYU SASMINTO pada tanggal 3 Juni 2011 untuk dijadikan jaminan tambahan kredit, sedangkan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama sekali tidak mengetahuinya. Kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., ke rumahnya di Jalan Sersan Mardjuki, Pekayon, Bekasi Selatan, Bekasi, selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung palsu atau sertifikat yang tidak benar kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan hal tersebut dilakukan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mengetahui Asli Sertifikat telah dijadikan jaminan kredit oleh Terdakwa di Bank Mutiara Surabaya dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama-sekali tidak mengetahui kalau sertifikat tersebut palsu. Oleh karena



AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah yang diserahkan atau dikembalikan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut palsu atau tidak benar kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menelpon saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengatakan akan meminjam Sertifikat Tanah hanya dua hari dengan alasan untuk diperlihatkan kepada pihak Konsorsium di Surabaya supaya dana pembelian tanah cepat cair dan dilunasi pembelian tanahnya dan pada saat itu saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mau memberikan Sertifikat asalkan di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;

- Bahwa pada hari itu juga tanggal 13 Januari 2012 sekitar pukul 21.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang terletak di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan maksud untuk meminta asli Sertifikat Tanah karena Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah tersebut palsu, akan tetapi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mau menyerahkannya dengan alasan harus di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian Terdakwa dan AGUS WAHYU SASMINTO menunjukkan Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tertanggal 13 Januari 2012 antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang sebelumnya telah dipersiapkan oleh Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO yang pengetikannya dilakukan oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO dimana di dalam Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut nama Terdakwa ditulis MARSONO KOESMANTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH membaca dan mengoreksi Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut dengan mengganti beberapa kalimat yang langsung ditulis oleh Terdakwa diantaranya Pembeli menjadi Pemilik, Pemilik menjadi Pembeli, Kedua menjadi Kesatu dan tambahan pada Pasal 3 huruf “ii” dengan kalimat “*dan sertifikat dikembalikan kepada Pihak Ke I*” dan harga jual beli tanah sebesar Rp12.072.000.000,- (dua belas miliar tujuh puluh dua juta rupiah). Setelah dikoreksi kemudian

Hal. 21 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bersama Terdakwa menandatangani Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut di atas materai dengan disaksikan oleh saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO;

- Bahwa keesokan harinya pada tanggal 14 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menelpon Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., memberitahukan bahwa Sertifikat tanah tidak akan diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO apabila tidak disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian malam harinya sekitar pukul 20.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN, Drs. S. LESSY AHMAD dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara yang tidak lama kemudian datang Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., sambil membawa surat tanda terima penyerahan sertifikat tertanggal 14 Januari 2012 dari saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO, setelah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu tersebut diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan AGUS WAHYU SASMINTO menandatangani surat tanda terima tersebut di hadapan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;
- Bahwa pada tanggal 16 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengecek dan menanyakan kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., apakah Sertifikat Tanah tersebut telah diterima dari AGUS WAHYU SASMINTO dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyampaikan belum diterima, lalu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyarankan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mencari dan menghubungi AGUS WAHYU SASMINTO, setelah dihubungi AGUS WAHYU SASMINTO selalu mengelak meminta agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bersabar dan sejak saat itu Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO tidak pernah melakukan pembayaran pembelian tanah kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan tidak dapat dihubungi serta tidak diketahui keberadaannya;



- Bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Maret 2012 pada saat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH datang dengan diantar oleh saksi PUJIANTO ke Kantor Notaris SRI ISMIATI, S.H.,M.Kn., di Jalan Raya Boulevard Blok RA I Nomor 24 Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara dan pada saat itu kebetulan Terdakwa berada di tempat tersebut untuk melakukan transaksi penandatanganan Akta Jual Beli dengan saksi RACHMAT SUPRATMAN, S.H.,MA., mengetahui kedatangan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, sehingga Terdakwa pergi naik Taxi dan hal tersebut dilihat oleh saksi PUJIANTO, kemudian saksi PUJIANTO memberitahunya kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memerintahkan untuk mengejar Terdakwa, setelah dikejar menggunakan mobil yang masuk ke Jalan Tol Terdakwa keluar dari pintu Tol Grogol Jakarta Barat dan setelah diberhentikan Terdakwa meminta kepada sopir Taxi agar kabur akan tetapi berhasil dicegah oleh saksi PUJIANTO dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, setelah ditanyakan mengenai Sertifikat Tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH Terdakwa mengatakan ada di rumah AGUS WAHYU SASMINTO akan tetapi Terdakwa tidak mau pergi bersama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH ke rumah AGUS WAHYU SASMINTO untuk mengambil sertifikat dan tidak bisa mempertanggungjawabkan perbuatannya, sehingga saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menangis dan kebetulan ada petugas Polisi lewat, kemudian Terdakwa dibawa ke Polres Metro Jakarta Barat dan oleh petugas Polisi dari Polres Jakarta Barat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diantar membawa Terdakwa ke Polda Metro Jaya dan Terdakwa baru mengakui bahwa Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung telah dijadikan jaminan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur dengan dasar adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu;
- Bahwa setelah dipanggil dan dilakukan pemeriksaan di Polda Metro Jaya, saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., tidak mengakui telah menyuruh membuat, mencetak dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut, dimana Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.,

Hal. 23 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



hanya mengakui tanda tangan yang ada pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut mirip dengan tandatangan miliknya;

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB: 1556/DTF/2012 tanggal 20 Juni 2012 dengan kesimpulan: tanda tangan SUPARNO, S.H.,M.Kn., bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai tempel Rp6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang dibuat oleh SUPARNO Sarjana Hukum Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Bogor adalah identik atau merupakan tanda tangan yang sama dengan tanda tangan SUPARNO, S.H.,M.Kn., Pembanding (KT);
- Bahwa perbuatan Terdakwa yang telah menggunakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 palsu tersebut telah menimbulkan kerugian bagi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH berupa Asli SHM Nomor 1321/Teluk Pucung luas tanah 20.120 M² senilai Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) atau sekitar sejumlah tersebut yang dijadikan dasar untuk menjaminkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur sebagai jaminan tambahan take over dan kredit modal kerja sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) dengan nilai tanggungan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah);

Perbuatan Ia Terdakwa sebagaimana tersebut di atas diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 ayat (2) KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP;

ATAU

KEDUA:

PRIMAIR:

Bahwa Ia Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO bersama-sama dengan saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., dan saksi IWAN DARMADI (keduanya Terdakwa dalam berkas perkara tersendiri) dan dengan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO), pada tanggal 31 Mei 2011, atau setidaknya pada suatu waktu tertentu yang masih termasuk pada tahun 2011, bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., yang beralamat di Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri,

24



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bogor, Jawa Barat dan di rumah AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) yang beralamat di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi, Jawa Barat, **terhadap beberapa perkara pidana yang satu sama lain ada sangkut-pautnya dan dilakukan oleh seorang dalam daerah hukum pelbagai Pengadilan Negeri, diadili oleh masing-masing Pengadilan Negeri dengan ketentuan dibuka kemungkinan penggabungan perkara tersebut, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 84 ayat (4) KUHAP Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, atau setidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang dilakukan Ia Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:**

- Bahwa pada tanggal 25 April 2011 Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO selaku Direktur PT. ANGGARA CIPTA CITRA yang berkantor di Jalan R.H. Moch. Mangundiprojo Nomor 38 Desa Buduran, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur mengajukan Kredit Take Over dan Kredit Modal Kerja sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) ke PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur yang akan digunakan untuk take over kredit Terdakwa di Bank Syariah Mandiri Cabang Rawamangun Jakarta Timur sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah), take over kredit di Rabo Bank Surabaya sebesar Rp7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah) dan take over kredit BRI Syariah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dan sisanya sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) untuk modal kerja atau untuk kepentingan perusahaan milik Terdakwa yang bernama PT. ANGGARA CIPTA CITRA. Kemudian pengajuan kredit tersebut diproses oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman

Hal. 25 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Surabaya dan oleh karena kredit yang diajukan melebihi limit Kantor Cabang sehingga PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya meminta persetujuan ke PT. Bank Mutiara Tbk Kantor Pusat di Jakarta dan kredit tersebut disetujui sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) serta seluruh agunan atau jaminan kredit take over diambil alih oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Terdakwa harus menyerahkan jaminan tambahan berupa Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli tanah dengan nilai tanggungan sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah);

- Bahwa untuk memenuhi persyaratan jaminan tambahan tersebut selanjutnya Terdakwa berhubungan dengan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) selaku Makelar tanah di Jakarta yang seolah-olah Terdakwa akan membeli tanah dengan pembayaran dari uang hasil pencairan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Sertifikatnya untuk dijadikan sebagai jaminan tambahan serta seolah-olah AGUS WAHYU SASMINTO selaku Kuasa untuk membeli. Kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mencari orang yang akan menjual tanah dan pada bulan Mei 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi AGUS WAHYU SASMINTO dikenalkan oleh Drs. S. LESSY AHMAD kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang akan menjual tanah seluas 20.120 M² di Jalan Raya Perjuangan RT.03 RW.01 Kelurahan Teluk Pucung Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH. Pada saat perkenalan tersebut AGUS WAHYU SASMINTO mengaku sebagai Kuasa Pembeli dan yang akan membeli tanah yaitu Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO, selanjutnya antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan AGUS WAHYU SASMINTO terjadi tawar-menawar dan disepakati tanah akan dibeli seharga Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah), kemudian pada tanggal 31 Mei 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung berikut foto copy KTP saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO



untuk dibuatkan Draft Pengikatan Jual Beli di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat dan untuk dilakukan pengecekan ke BPN Bogor;

- Bahwa foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung dan foto copy KTP atas nama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO pada hari itu juga diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris di Bogor untuk dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang seolah-olah Akta Pengikatan Jual Beli tersebut asli dan tidak dipalsu dengan maksud akan digunakan untuk melengkapi jaminan tambahan kreditnya Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya. Kemudian pada hari itu juga atau pada bulan Mei 2011 bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., saksi IWAN DARMADI selaku staf atau pegawainya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., diperintahkan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk mengetik dan mencetak Akta Pengikatan Jual Beli yang seolah-olah asli dengan nomor dan tanggalnya yang dibuat mundur seolah-olah pada tanggal 24 Maret 2008 telah terjadi jual beli tanah antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa dimana Nomor Akta dan tanggalnya ditentukan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008, kemudian saksi IWAN DARMADI selaku staf Notaris mengisi dan mengetik data-data yang diberikan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., pada blangko Akta Pengikatan Jual Beli yang sudah dibuat oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yang ada pada komputer di Kantor Notaris tersebut;
- Bahwa setelah selesai, selanjutnya saksi IWAN DARMADI mencetak Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut menggunakan printer dan dipasang stiker lalu dijahit dengan benang dan dibubuhi stempel Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., akan tetapi Akta tersebut tidak dicatatkan atau didaftarkan di buku register Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., dimana antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa sebenarnya tidak pernah terjadi

Hal. 27 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



jual beli tanah tersebut karena memang keduanya belum pernah bertemu untuk menandatangani Minuta Akta. Setelah jadi Akta berikut Minuta Aktanya oleh saksi IWAN DARMADI diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., di rumahnya saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk ditandatangani oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian pada hari itu juga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang sudah terdapat tandatangan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi dan selanjutnya Minuta Akta yang seolah-olah asli tersebut ditandatangani oleh Terdakwa, kemudian Terdakwa menerima penyerahan foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 berikut foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, selanjutnya foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 dan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut oleh Terdakwa dibawa dan diserahkan kepada Notaris KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., yang beralamat di Jalan Laksda M. Nazir Nomor 11J (d/h. Jl. Tanjung Priok) Surabaya, Jawa Timur untuk dijadikan sebagai jaminan tambahan atas kredit Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, sedangkan untuk aslinya akan disusulkan kemudian;

- Bahwa pada tanggal 2 Juni 2011 sekitar pukul 10.00 WIB saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh AGUS WAHYU SASMINTO dan Drs. S. LESSY AHMAD datang ke Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., di Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat untuk membuat Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) dan untuk menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., setelah sampai di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., dan dibuatkan tanda terimanya tertanggal 2 Juni 2011 selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., membuat Draft Pengikatan



Jual Beli antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa dengan harga jual beli yang disepakati sebesar Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) dengan pembayaran pada saat penandatanganan Akta sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) yang akan dilakukan pada tanggal 10 Juni 2011 dan sisanya akan dibayar bertahap masing-masing tanggal 10 September 2011 sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), tanggal 10 Desember 2011 sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan tanggal 10 Maret 2012 sebesar Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

- Bahwa pada tanggal 3 Juni 2011 bertempat di Kantor Notaris Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat tanpa sepengetahuan dan seijin dari saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH selaku pemilik Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris telah diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO yang terletak di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi, kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada Terdakwa. Selanjutnya pada hari itu juga tanggal 3 Juni 2011 sekitar jam 09.00 WIB Terdakwa berangkat ke Surabaya menggunakan Pesawat Lion Air dan setibanya di Surabaya sekitar pukul 15.00 WIB Terdakwa langsung menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada saksi KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris rekanan PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, selanjutnya Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut dijadikan jaminan tambahan kredit di

Hal. 29 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Kantor PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan langsung ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 30 tertanggal 3 Juni 2011, lalu Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah);

- Bahwa pada waktu yang telah ditentukan yaitu tanggal 10 Juni 2011 Terdakwa selaku calon pembeli tidak melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) sehingga Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) tersebut belum ditandatangani oleh kedua belah pihak. Kemudian pada tanggal 13 Juni 2011 Terdakwa mentransfer uang sejumlah Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) ke rekening Bank Mandiri milik isterinya AGUS WAHYU SASMINTO atas nama PRIMA SHANTY melalui RTGS yang uangnya berasal dari hasil pencairan kredit Bank Mutiara Cabang Panglima Sudirman Surabaya untuk digunakan sebagai pembayaran uang muka pembelian tanah kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan pada hari itu juga oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH melalui transfer ke rekening BCA atas nama EDDY SUTISNA (temannya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH) sebagai uang tanda jadi pembelian tanah seluas 20.120 M², sedangkan untuk pembayaran berikutnya Terdakwa tidak pernah melakukan pembayaran sebagaimana telah disepakati dan dituangkan dalam Draft Pengikatan Jual Beli, sehingga Draft PPJB tersebut tidak pernah ditandatangani kedua belah pihak. Kemudian pada tanggal 21 September 2011 AGUS WAHYU SASMINTO membuat Surat Pernyataan yang intinya menyatakan akan membeli tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan akan membayar kekurangan tahap pertama pada tanggal 20 Oktober 2011 menggunakan bilyet giro yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2011 dan apabila pembayaran tidak terlaksana maka pembelian tanah dinyatakan batal dan uang muka sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dikembalikan dengan dipotong 10% sebagai denda. Selanjutnya sekitar tanggal 28 Oktober 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO Terdakwa menyerahkan selebar bilyet giro Bank Mutiara nominal Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) Nomor 17188322



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 31 Oktober 2011 kepada AGUS WAHYU SASMINTO dimana pada saat itu Terdakwa tahu dan menyadari di rekening giro tersebut dananya tidak mencukupi oleh karena seluruh dana hasil pencairan kredit Bank Mutiara Surabaya telah habis untuk take over kredit dan untuk operasional PT. ANGGARA CIPTA CITRA serta untuk kepentingan Terdakwa. Kemudian pada hari itu juga bilyet giro tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan menjamin dananya ada dan dapat dicairkan;

- Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2011 bilyet giro tersebut oleh saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diklirinkan melalui BCA KCP Kelapa Gading Jakarta Utara akan tetapi ditolak oleh pihak Bank Mutiara dengan alasan syarat formal tidak terpenuhi dan/atau dananya tidak mencukupi. Setelah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH konfirmasi kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mengatakan untuk memperlancar pembayaran dana dari konsorsium dengan alasan uang untuk pembayaran pembelian tanah tersebut berasal dari Konsorsium, AGUS WAHYU SASMINTO akan menarik kembali sebagian uang yang pernah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH terima sebagai uang tanda jadi pembelian tanah yaitu sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dari sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang akan digunakan untuk memperlancar kepada pihak konsorsium, selanjutnya pada tanggal 14 November 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan uang sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) kepada AGUS WAHYU SASMINTO melalui saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dengan menggunakan Cek Tunai BCA atas nama EDDY SUTISNA sesuai kuitansi dan surat pernyataan masing-masing tertanggal 14 November 2011 yang ditandatangani oleh saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN, sehingga uang muka pembayaran tanah yang ada pada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tinggal sebesar Rp800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dikurangi denda sehingga tersisa sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa oleh karena Terdakwa tidak juga melakukan pembayaran uang pembelian tanah seperti yang telah disepakati sehingga pada tanggal 13 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mendatangi

Hal. 31 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



rumah AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi, akan tetapi AGUS WAHYU SASMINTO tidak ada dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bertemu dengan Terdakwa untuk pertama kalinya, sambil menunggu AGUS WAHYU SASMINTO selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memanggil Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., setelah datang ternyata Terdakwa tidak mau menemui Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian di depan rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO tersebut saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menanyakan Asli Sertifikat Tanah kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., karena mau diambil dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., mengatakan Asli Sertifikat Tanah masih ada di rumah, padahal sebenarnya Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH telah diserahkan kepada Terdakwa melalui AGUS WAHYU SASMINTO pada tanggal 3 Juni 2011 untuk dijadikan jaminan tambahan kredit, sedangkan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama sekali tidak mengetahuinya. Kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., ke rumahnya di Jalan Sersan Mardjuki, Pekayon, Bekasi Selatan, Bekasi, selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung palsu atau sertifikat yang tidak benar kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan hal tersebut dilakukan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mengetahui Asli Sertifikat telah dijadikan jaminan kredit oleh Terdakwa di Bank Mutiara Surabaya dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama-sama sekali tidak mengetahui kalau sertifikat tersebut palsu. Oleh karena AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah yang diserahkan atau dikembalikan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut palsu atau tidak benar kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menelpon saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengatakan akan meminjam Sertifikat Tanah hanya dua hari dengan alasan untuk diperlihatkan kepada pihak Konsorsium di Surabaya supaya dana pembelian tanah cepat cair dan dilunasi pembelian tanahnya dan pada saat itu saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mau



memberikan Sertifikat asalkan di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;

- Bahwa pada hari itu juga tanggal 13 Januari 2012 sekitar pukul 21.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang terletak di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan maksud untuk meminta asli Sertifikat Tanah karena Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah tersebut palsu, akan tetapi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mau menyerahkannya dengan alasan harus di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian Terdakwa dan AGUS WAHYU SASMINTO menunjukkan Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tertanggal 13 Januari 2012 antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang sebelumnya telah dipersiapkan oleh Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO yang pengetikannya dilakukan oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO dimana di dalam Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut nama Terdakwa ditulis MARSONO KOESMANTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH membaca dan mengoreksi Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut dengan mengganti beberapa kalimat yang langsung ditulis oleh Terdakwa diantaranya Pembeli menjadi Pemilik, Pemilik menjadi Pembeli, Kedua menjadi Kesatu dan tambahan pada Pasal 3 huruf "ii" dengan kalimat "*dan sertifikat dikembalikan kepada Pihak Ke I*" dan harga jual beli tanah sebesar Rp12.072.000.000,- (dua belas miliar tujuh puluh dua juta rupiah). Setelah dikoreksi kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bersama Terdakwa menandatangani Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut di atas materai dengan disaksikan oleh saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO;
- Bahwa keesokan harinya pada tanggal 14 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menelpon Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., memberitahukan bahwa Sertifikat tanah tidak akan diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO apabila tidak disaksikan oleh Notaris

Hal. 33 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian malam harinya sekitar pukul 20.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN, Drs. S. LESSY AHMAD dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara yang tidak lama kemudian datang Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., sambil membawa surat tanda terima penyerahan sertifikat tertanggal 14 Januari 2012 dari saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO, setelah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu tersebut diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan AGUS WAHYU SASMINTO menandatangani surat tanda terima tersebut di hadapan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;

- Bahwa pada tanggal 16 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengecek dan menanyakan kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., apakah Sertifikat Tanah tersebut telah diterima dari AGUS WAHYU SASMINTO dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyampaikan belum diterima, lalu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyarankan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mencari dan menghubungi AGUS WAHYU SASMINTO, setelah dihubungi AGUS WAHYU SASMINTO selalu mengelak dan meminta saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH untuk bersabar dan sejak saat itu Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO tidak pernah melakukan pembayaran pembelian tanah kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan tidak dapat dihubungi serta tidak diketahui keberadaannya;
- Bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Maret 2012 pada saat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH datang dengan diantar oleh saksi PUJianto ke Kantor Notaris SRI ISMIATI, S.H.,M.Kn., di Jalan Raya Boulevard Blok RA I Nomor 24 Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara dan pada saat itu kebetulan Terdakwa berada di tempat tersebut untuk melakukan transaksi penandatanganan Akta Jual Beli dengan saksi RACHMAT SUPRATMAN, S.H.,MA., mengetahui kedatangan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, sehingga Terdakwa pergi naik Taxi dan hal tersebut dilihat oleh saksi PUJianto, kemudian saksi PUJianto



memberitahukannya kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memerintahkan untuk mengejar Terdakwa, setelah dikejar menggunakan mobil yang masuk ke Jalan Tol Terdakwa keluar dari pintu Tol Grogol Jakarta Barat dan setelah diberhentikan Terdakwa meminta kepada sopir Taxi agar kabur akan tetapi berhasil dicegah oleh saksi PUJIANTO dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, setelah ditanyakan mengenai Sertifikat Tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH Terdakwa mengatakan ada di rumah AGUS WAHYU SASMINTO akan tetapi Terdakwa tidak mau pergi bersama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH ke rumah AGUS WAHYU SASMINTO untuk mengambil sertifikat dan tidak bisa mempertanggungjawabkan perbuatannya, sehingga saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menangis dan kebetulan ada petugas Polisi lewat, kemudian Terdakwa dibawa ke Polres Metro Jakarta Barat dan oleh petugas Polisi dari Polres Jakarta Barat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diantar membawa Terdakwa ke Polda Metro Jaya dan Terdakwa baru mengakui bahwa Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung telah dijadikan jaminan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur dengan dasar adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu;

- Bahwa setelah dipanggil dan dilakukan pemeriksaan di Polda Metro Jaya, saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., tidak mengakui telah menyuruh membuat, mencetak dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut, dimana Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., hanya mengakui tanda tangan yang ada pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut mirip dengan tanda tangan miliknya;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB: 1556/DTF/2012 tanggal 20 Juni 2012 dengan kesimpulan: tanda tangan SUPARNO, S.H.,M.Kn., bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai tempel Rp6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang dibuat oleh SUPARNO Sarjana Hukum Magister Kenotariatan, Notaris di

Hal. 35 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Kabupaten Bogor adalah identik atau merupakan tanda tangan yang sama dengan tanda tangan SUPARNO, S.H.,M.Kn., Pembanding (KT);

- Bahwa keterangan palsu atau keterangan yang tidak benar yang terdapat pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 antara lain: *“Pada hari ini, Senin tanggal dua puluh empat Maret dua ribu delapan (24-03-2008), pukul 10.20 WIB (sepuluh lebih dua puluh menit Waktu Indonesia Bagian Barat), berhadapan dengan saya SUPARNO Sarjana Hukum Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Bogor dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya Notaris kenal dan akan disebut pada bagian akta ini : 1. Wanita SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dst, menurut keterangannya untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini bertindak untuk diri sendiri dikarenakan sudah tidak terikat suatu perkawinan yang sah, untuk sementara waktu berada di Bogor, Selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut juga PIHAK PERTAMA”, 2. Tuan H. HARSONO KOESMANTO untuk sementara waktu berada di Bogor selaku Pembeli, untuk selanjutnya disebut juga PIHAK KEDUA”*. “Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris, Para penghadap menerangkan terlebih dahulu dalam akta ini bahwa Pihak Pertama bermaksud akan menjual sebidang tanah berikut segala haknya kepada Pihak Kedua atau orang yang ditunjuk oleh Pihak Kedua dengan akta otentik sebagai pembelinya berikut segala sesuatu tanah tersebut, dst”. ;
- Bahwa keterangan atau kalimat yang terdapat pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut palsu atau tidak benar, oleh karena antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa sebenarnya tidak pernah melakukan jual beli tanah karena memang keduanya belum pernah bertemu untuk menandatangani Minuta Akta tersebut, saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan Terdakwa pada tanggal 24 Maret 2008 tidak pernah menghadap kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli, selain itu dibuatnya Akta tersebut bukan pada tanggal 24 Maret 2008 melainkan pada bulan Mei 2011;
- Bahwa perbuatan Terdakwa bersama-sama AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) yang telah menyuruh menempatkan keterangan palsu atau keterangan yang tidak benar kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dituangkan kedalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut telah menimbulkan kerugian bagi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH berupa Asli SHM Nomor 1321/Teluk Pucung luas tanah 20.120 M² senilai Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) atau sekitar sejumlah tersebut;

Perbuatan Ia Terdakwa sebagaimana tersebut di atas diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP;

SUBSIDIAIR:

Bahwa Ia Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO, pada tanggal 3 Juni tahun 2011, atau setidaknya pada suatu waktu tertentu yang masih termasuk pada bulan Juni tahun 2011, atau sekitar tahun 2011, bertempat di Kantor Notaris KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., yang beralamat di Jalan Laksda M. Nazir Nomor 11J (d/h. Jl. Tanjung Priok) Surabaya, Jawa Timur dan di Kantor PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman No. 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur, **terhadap beberapa perkara pidana yang satu sama lain ada sangkut-pautnya dan dilakukan oleh seorang dalam daerah hukum pelbagai Pengadilan Negeri, diadili oleh masing-masing Pengadilan Negeri dengan ketentuan dibuka kemungkinan penggabungan perkara tersebut, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 84 ayat (4) KUHAP Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, atau setidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan sengaja memakai akta yang isinya tidak benar seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang dilakukan Ia Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:**

- Bahwa awalnya pada tanggal 25 April 2011 Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO atas nama Direktur PT. ANGGARA CIPTA CITRA mengajukan Kredit Take Over dan Kredit Modal Kerja sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) ke PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur dengan perincian take over kredit Terdakwa di Bank Syariah Mandiri Cabang Rawamangun Jakarta

Hal. 37 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Timur sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah), take over kredit di Rabo Bank Surabaya sebesar Rp7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah) dan take over kredit BRI Syariah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dan sisanya sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) untuk modal kerja PT. ANGGARA CIPTA CITRA. Kemudian pengajuan kredit tersebut diproses oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan oleh karena kredit yang diajukan melebihi limit Kantor Cabang sehingga PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya meminta persetujuan ke PT. Bank Mutiara Tbk Kantor Pusat di Jakarta dan kredit tersebut disetujui sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) serta seluruh agunan atau jaminan kredit take over diambil alih oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Terdakwa harus menyerahkan jaminan tambahan Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli tanah dengan nilai tanggungan sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah);

- Bahwa untuk memenuhi persyaratan jaminan tambahan tersebut selanjutnya Terdakwa berhubungan dengan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) selaku Makelar tanah di Jakarta yang seolah-olah Terdakwa akan membeli tanah dengan pembayaran dari uang hasil pencairan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Sertifikatnya untuk dijadikan sebagai jaminan tambahan serta seolah-olah AGUS WAHYU SASMINTO selaku Kuasa untuk membeli. Kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mencari orang yang akan menjual tanah dan pada bulan Mei 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi AGUS WAHYU SASMINTO dikenalkan oleh Drs. S. LESSY AHMAD kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang akan menjual tanah seluas 20.120 M² di Jalan Raya Perjuangan RT.03 RW.01 Kelurahan Teluk Pucung, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH. Pada saat perkenalan tersebut AGUS WAHYU SASMINTO mengaku sebagai Kuasa Pembeli dan yang akan membeli tanah yaitu Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO, selanjutnya antara saksi SRI BUDHI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAHAYUNINGSIH dengan AGUS WAHYU SASMINTO terjadi tawar menawar dan disepakati tanah akan dibeli seharga Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah), kemudian pada tanggal 31 Mei 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung berikut foto copy KTP saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO untuk dibuatkan Draft Pengikatan Jual Beli di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat dan untuk dilakukan pengecekan ke BPN Bogor. Selanjutnya foto copy SHM Nomor 1321/Teluk Pucung dan foto copy KTP atas nama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO pada hari itu juga diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris di Bogor untuk dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang seolah-olah Akta Pengikatan Jual Beli tersebut asli dan tidak dipalsu yang akan digunakan untuk melengkapi jaminan tambahan kreditnya Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya. Selanjutnya pada hari itu juga atau pada bulan Mei 2011 bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., saksi IWAN DARMADI selaku staf Notaris diperintahkan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk mengetik dan mencetak Akta Pengikatan Jual Beli yang seolah-olah asli dengan nomor dan tanggalnya dibuat mundur seolah-olah pada tanggal 24 Maret 2008 telah terjadi jual beli tanah antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa dimana Nomor Akta dan tanggalnya ditentukan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008, kemudian saksi IWAN DARMADI mengisi dan mengetik data-data yang diberikan saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., pada blangko Akta Pengikatan Jual Beli yang sudah dibuat saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yang ada di komputer Kantor Notaris tersebut;

- Bahwa setelah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli tersebut selesai dibuat dan dibubuhi stempel Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., akan tetapi tidak dicatatkan atau didaftarkan di buku register Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., dimana

Hal. 39 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014

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)



antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa sebenarnya tidak pernah melakukan jual beli tanah karena memang keduanya belum pernah bertemu untuk menandatangani Minuta Akta, selanjutnya Akta berikut Minuta Akta yang seolah-olah asli tersebut diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., di rumah saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk ditandatangani oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian pada hari itu juga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang sudah terdapat tandatangan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumah AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi dan selanjutnya Minuta Akta yang seolah-olah asli tersebut ditandatangani oleh Terdakwa, kemudian Terdakwa menerima penyerahan foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 berikut foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, selanjutnya foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 dan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut oleh Terdakwa dipergunakan sebagai jaminan tambahan atas kredit Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, sedangkan untuk aslinya akan disusulkan kemudian;

- Bahwa pada tanggal 2 Juni 2011 sekitar pukul 10.00 WIB saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh AGUS WAHYU SASMINTO dan Drs. S. LESSY AHMAD datang ke Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk membuat Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) dan untuk menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., sesuai tanda terima tertanggal 2 Juni 2011, selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., membuat Draft Pengikatan Jual Beli dengan harga jual beli yang disepakati sebesar Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) yang pembayaran akan dilaksanakan pada saat penandatanganan Akta sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) yang akan dilakukan



pada tanggal 10 Juni 2011 dan sisanya akan dibayar bertahap masing-masing tanggal 10 September 2011 sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), tanggal 10 Desember 2011 sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan tanggal 10 Maret 2012 sebesar Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

- Bahwa pada tanggal 3 Juni 2011 bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., tanpa sepengetahuan dan seijin saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO, kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Terdakwa dan pada hari itu juga tanggal 3 Juni 2011 sekitar jam 09.00 WIB Terdakwa berangkat ke Surabaya menggunakan Pesawat Lion Air langsung menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada saksi KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris rekanan PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, selanjutnya Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli berikut Asli SHM Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut digunakan sebagai jaminan tambahan kredit Terdakwa di Bank Mutiara Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan langsung ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 30 tertanggal 3 Juni 2011, lalu Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah);
- Bahwa pada waktu yang telah ditentukan yaitu tanggal 10 Juni 2011 Terdakwa selaku calon pembeli tidak melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) sehingga Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) tersebut tidak ditandatangani oleh kedua belah pihak. Kemudian pada tanggal 13 Juni 2011 Terdakwa mentransfer uang sejumlah Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) ke rekening Bank Mandiri milik isterinya AGUS WAHYU SASMINTO atas nama PRIMA SHANTY melalui RTGS yang uangnya berasal dari hasil

Hal. 41 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pencairan kredit Bank Mutiara Cabang Panglima Sudirman Surabaya untuk digunakan sebagai pembayaran uang muka pembelian tanah kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan pada hari itu juga oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH melalui transfer rekening BCA atas nama EDDY SUTISNA (temannya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH) sebagai uang tanda jadi pembelian tanah seluas 20.120 M², sedangkan untuk pembayaran berikutnya Terdakwa tidak pernah melakukan pembayaran sebagaimana yang dituangkan dalam Draft Pengikatan Jual Beli, sehingga Draft PPJB tersebut tidak pernah ditandatangani kedua belah pihak;

- Bahwa pada tanggal 21 September 2011 AGUS WAHYU SASMINTO membuat Surat Pernyataan yang intinya menyatakan akan membeli tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan akan membayar kekurangan tahap pertama pada tanggal 20 Oktober 2011 menggunakan bilyet giro yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2011 dan apabila pembayaran tidak terlaksana maka pembelian tanah dinyatakan batal dan uang muka sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dikembalikan dengan dipotong 10% sebagai denda. Selanjutnya sekitar tanggal 28 Oktober 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO, Terdakwa menyerahkan selebar bilyet giro Bank Mutiara nominal Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) Nomor 17188322 tertanggal 31 Oktober 2011 kepada AGUS WAHYU SASMINTO dimana pada saat itu Terdakwa tahu dan menyadari di rekening giro tersebut dananya tidak mencukupi oleh karena seluruh dana hasil pencairan kredit Bank Mutiara Surabaya telah habis untuk take over kredit dan untuk operasional PT. ANGGARA CIPTA CITRA serta untuk kepentingan Terdakwa. Kemudian pada hari itu juga bilyet giro tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan meyakinkan bahwa dijamin dananya ada dan dapat dicairkan;
- Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2011 bilyet giro tersebut oleh saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dikliringkan melalui BCA KCP Kelapa Gading Jakarta Utara akan tetapi ditolak oleh pihak Bank Mutiara dengan



alasan syarat formal tidak terpenuhi dan/atau dananya tidak mencukupi. Setelah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH konfirmasi kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mengatakan untuk memperlancar pencairan dana dari konsorsium dengan alasan uang untuk pembayaran pembelian tanah tersebut berasal dari Konsorsium, AGUS WAHYU SASMINTO akan menarik kembali sebagian uang yang pernah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH terima sebagai uang tanda jadi pembelian tanah yaitu sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dari sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) untuk memperlancar kepada pihak konsorsium di Surabaya, selanjutnya pada tanggal 14 November 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan uang sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) kepada AGUS WAHYU SASMINTO melalui saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN menggunakan Cek Tunai BCA atas nama EDDY SUTISNA sesuai kuitansi dan surat pernyataan masing-masing tertanggal 14 November 2011, sehingga uang muka pembayaran tanah yang ada pada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tinggal sebesar Rp800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dikurangi denda sehingga tersisa sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

- Bahwa oleh karena Terdakwa tidak melakukan pembayaran uang pembelian tanah seperti yang telah disepakati, sehingga pada tanggal 13 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mendatangi rumah AGUS WAHYU SASMINTO, akan tetapi AGUS WAHYU SASMINTO tidak ada dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bertemu dengan Terdakwa untuk pertama kalinya, sambil menunggu AGUS WAHYU SASMINTO selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memanggil Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., setelah datang ternyata Terdakwa tidak mau menemui Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian di depan rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO tersebut saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menanyakan Asli Sertifikat Tanah kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., karena mau diambil dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., mengatakan Asli Sertifikat Tanah masih ada di rumah, padahal sebenarnya Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH telah diserahkan kepada Terdakwa melalui AGUS

Hal. 43 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



WAHYU SASMINTO pada tanggal 3 Juni 2011 untuk dijadikan jaminan tambahan kredit, sedangkan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama sekali tidak mengetahuinya. Kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak kerumah Notaris tersebut, selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung palsu atau sertifikat yang tidak benar kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan hal tersebut dilakukan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mengetahui Asli Sertifikat telah dijadikan jaminan kredit oleh Terdakwa di Bank Mutiara Surabaya dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama-sekali tidak mengetahui kalau sertifikat tersebut palsu. Oleh karena AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah yang diserahkan atau dikembalikan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut palsu atau tidak benar kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menelpon saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengatakan akan meminjam Sertifikat Tanah hanya dua hari dengan alasan untuk diperlihatkan kepada pihak Konsorsium di Surabaya supaya dana pembelian tanah cepat cair dan dilunasi pembelian tanahnya dan pada saat itu saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mau memberikan Sertifikat asalkan di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;

- Bahwa pada hari itu juga tanggal 13 Januari 2012 sekitar pukul 21.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO datang kerumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang terletak di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan maksud untuk meminta asli Sertifikat Tanah karena Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah tersebut palsu, akan tetapi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mau menyerahkannya dengan alasan harus di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian Terdakwa dan AGUS WAHYU SASMINTO menunjukkan Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tertanggal 13 Januari 2012 antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang sebelumnya telah dipersiapkan oleh Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO yang



pengetikannya dilakukan oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO dimana di dalam Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut nama Terdakwa ditulis MARSONO KOESMANTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH membaca dan mengoreksi Draft Perjanjian Jual Beli Di bawah Tangan tersebut dengan mengganti beberapa kalimat yang langsung ditulis oleh Terdakwa diantaranya Pembeli menjadi Pemilik, Pemilik menjadi Pembeli, Kedua menjadi Kesatu dan tambahan pada Pasal 3 huruf "ii" dengan kalimat "*dan sertifikat dikembalikan kepada Pihak Ke I*" dan harga jual beli tanah sebesar Rp12.072.000.000,- (dua belas miliar tujuh puluh dua juta rupiah). Setelah dikoreksi kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bersama Terdakwa menandatangani Draft Perjanjian Jual Beli Di bawah Tangan tersebut di atas materai dengan disaksikan oleh saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO;

- Bahwa keesokan harinya pada tanggal 14 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menelpon Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., memberitahukan bahwa Sertifikat tanah tidak akan diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO apabila tidak disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian malam harinya sekitar pukul 20.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN, Drs. S. LESSY AHMAD dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara yang tidak lama kemudian datang Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., sambil membawa surat tanda terima penyerahan sertifikat tertanggal 14 Januari 2012 dari saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO, setelah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu tersebut diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan AGUS WAHYU SASMINTO menandatangani surat tanda terima tersebut di hadapan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;
- Bahwa pada tanggal 16 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengecek dan menanyakan kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., apakah Sertifikat Tanah tersebut telah diterima

Hal. 45 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



dari AGUS WAHYU SASMINTO dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyampaikan belum diterima, lalu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyarankan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mencari dan menghubungi AGUS WAHYU SASMINTO, setelah dihubungi AGUS WAHYU SASMINTO selalu mengelak dan meminta saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH untuk bersabar. Kemudian pada bulan Februari 2012 Terdakwa datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menanyakan berapa uang yang sudah diterima saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dari AGUS WAHYU SASMINTO dan pada saat itu saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memberitahukan uang yang diterima baru Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) itupun sudah diambil kembali oleh AGUS WAHYU SASMINTO sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), selanjutnya Terdakwa menyampaikan uang untuk pembayaran pembelian tanah yang telah diserahkan Terdakwa kepada AGUS WAHYU SASMINTO seluruhnya sebesar Rp6.100.000.000,- (enam miliar seratus juta rupiah), kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menghubungi AGUS WAHYU SASMINTO menanyakan uang pembayaran tanah yang diterima dari Terdakwa dan pada saat itu AGUS WAHYU SASMINTO langsung berbicara dengan Terdakwa melalui handphone, setelah pertemuan tersebut Terdakwa dan AGUS WAHYU SASMINTO tidak pernah melakukan pembayaran pembelian tanah serta tidak dapat dihubungi dan tidak diketahui keberadaannya;

- Bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Maret 2012 pada saat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH datang dengan diantar oleh saksi PUJianto ke Kantor Notaris SRI ISMIATI, S.H.,M.Kn., di Jalan Raya Boulevard Blok RA I Nomor 24 Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara dan pada saat itu kebetulan Terdakwa berada di tempat tersebut untuk melakukan transaksi penandatanganan Akta Jual Beli dengan saksi RACHMAT SUPRATMAN, S.H.,MA., mengetahui kedatangan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, sehingga Terdakwa pergi naik Taxi dan hal tersebut dilihat oleh saksi PUJianto, kemudian saksi PUJianto memberitahukannya kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memerintahkan untuk mengejar Terdakwa, setelah dikejar menggunakan mobil yang masuk ke Jalan Tol



Terdakwa keluar dari pintu Tol Grogol Jakarta Barat dan setelah diberhentikan Terdakwa meminta kepada sopir Taxi agar kabur akan tetapi berhasil dicegah oleh saksi PUJIANTO dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, setelah ditanyakan mengenai Sertifikat Tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH Terdakwa mengatakan ada di rumah AGUS WAHYU SASMINTO akan tetapi Terdakwa tidak mau pergi bersama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH ke rumah AGUS WAHYU SASMINTO untuk mengambil sertifikat dan tidak bisa mempertanggungjawabkan perbuatannya, sehingga saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menangis dan kebetulan ada petugas Polisi lewat, kemudian Terdakwa dibawa ke Polres Metro Jakarta Barat dan oleh petugas Polisi dari Polres Jakarta Barat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diantar membawa Terdakwa ke Polda Metro Jaya dan Terdakwa baru mengakui bahwa Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung telah dijadikan jaminan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur dengan dasar adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu;

- Bahwa setelah dipanggil dan dilakukan pemeriksaan di Polda Metro Jaya, saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., tidak mengakui telah menyuruh membuat, mencetak dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut, dimana Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., hanya mengakui tandatangan yang ada pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut mirip dengan tandatangan miliknya;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB: 1556/DTF/2012 tanggal 20 Juni 2012 dengan kesimpulan: tanda tangan SUPARNO, S.H.,M.Kn., bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai tempel Rp6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang dibuat oleh SUPARNO Sarjana Hukum Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Bogor adalah identik atau merupakan tanda tangan yang sama dengan tanda tangan SUPARNO, S.H.,M.Kn., Pembanding (KT);

Hal. 47 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



- Bahwa keterangan palsu atau keterangan yang tidak benar yang terdapat pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 antara lain: “Pada hari ini, Senin tanggal dua puluh empat Maret dua ribu delapan (24-03-2008), pukul 10.20 WIB (sepuluh lebih dua puluh menit Waktu Indonesia Bagian Barat), berhadapan dengan saya SUPARNO Sarjana Hukum Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Bogor dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya Notaris kenal dan akan disebut pada bagian akta ini: 1. Wanita SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH.... dst, menurut keterangannya untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini bertindak untuk diri sendiri dikarenakan sudah tidak terikat suatu perkawinan yang sah, untuk sementara waktu berada di Bogor, selaku Penjual, untuk selanjutnya disebut juga PIHAK PERTAMA”, 2. Tuan H. HARSONO KOESMANTO untuk sementara waktu berada di Bogor selaku Pembeli, untuk selanjutnya disebut juga PIHAK KEDUA”. “Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris, Para penghadap menerangkan terlebih dahulu dalam akta ini bahwa Pihak Pertama bermaksud akan menjual sebidang tanah berikut segala haknya kepada Pihak Kedua atau orang yang ditunjuk oleh Pihak Kedua dengan akta otentik sebagai pembelinya berikut segala sesuatu tanah tersebut”;
- Bahwa keterangan atau kalimat yang terdapat pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut palsu atau tidak benar, oleh karena antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa tidak pernah melakukan jual beli karena memang keduanya belum pernah bertemu untuk menandatangani Minuta Akta tersebut, saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan Terdakwa pada tanggal 24 Maret 2008 tidak pernah menghadap Notaris untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli, selain itu dibuatnya Akta tersebut bukan tanggal 24 Maret 2008 melainkan pada bulan Mei 2011;
- Bahwa perbuatan Terdakwa yang telah menggunakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang isinya atau keterangannya tidak benar telah menimbulkan kerugian bagi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH berupa Asli SHM Nomor 1321/Teluk Pucung luas tanah 20.120 M² senilai Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) atau sekitar sejumlah tersebut yang dijadikan dasar untuk menjaminkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk



Pucung di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur sebagai jaminan tambahan take over dan kredit modal kerja sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) dengan nilai tanggungan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah);

Perbuatan Ia Terdakwa sebagaimana tersebut di atas diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (2) KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP;

ATAU

KETIGA:

PRIMAIR:

Bahwa Ia Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO bersama-sama dengan saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., dan saksi IWAN DARMADI (keduanya menjadi Terdakwa dalam berkas perkara tersendiri) dan dengan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO), pada tanggal 31 Mei 2011, atau setidaknya pada suatu waktu tertentu yang masih termasuk pada tahun 2011, bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., yang beralamat di Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat dan di rumah AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) yang beralamat di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi, Jawa Barat, **terhadap beberapa perkara pidana yang satu sama lain ada sangkut-pautnya dan dilakukan oleh seorang dalam daerah hukum pelbagai Pengadilan Negeri, diadili oleh masing-masing Pengadilan Negeri dengan ketentuan dibuka kemungkinan penggabungan perkara tersebut, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 84 ayat (4) KUHAP Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, atau setidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, perbarengan beberapa**

Hal. 49 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang dilakukan Ia Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 25 April 2011 Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO selaku Direktur PT. ANGGARA CIPTA CITRA yang berkantor di Jalan R.H. Moch. Mangundiprojo Nomor 38 Desa Buduran, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur mengajukan Kredit Take Over dan Kredit Modal Kerja sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) ke PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur yang akan digunakan untuk take over kredit Terdakwa di Bank Syariah Mandiri Cabang Rawamangun Jakarta Timur sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah), take over kredit di Rabo Bank Surabaya sebesar Rp7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah) dan take over kredit BRI Syariah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dan sisanya sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) untuk modal kerja atau untuk kepentingan perusahaan milik Terdakwa yang bernama PT. ANGGARA CIPTA CITRA. Kemudian pengajuan kredit tersebut diproses oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan oleh karena kredit yang diajukan melebihi limit Kantor Cabang sehingga PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya meminta persetujuan ke PT. Bank Mutiara Tbk Kantor Pusat di Jakarta dan kredit tersebut disetujui sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) serta seluruh agunan atau jaminan kredit take over diambil alih oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Terdakwa harus menyerahkan jaminan tambahan berupa Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli tanah dengan nilai tanggungan sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah);
- Bahwa untuk memenuhi persyaratan jaminan tambahan tersebut selanjutnya Terdakwa berhubungan dengan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) selaku Makelar tanah di Jakarta yang seolah-olah Terdakwa akan membeli tanah dengan pembayaran dari uang hasil pencairan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima



Sudirman Surabaya dan Sertifikatnya untuk dijadikan sebagai jaminan tambahan serta seolah-olah AGUS WAHYU SASMINTO selaku Kuasa untuk membeli. Kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mencari orang yang akan menjual tanah dan pada bulan Mei 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi AGUS WAHYU SASMINTO dikenalkan oleh Drs. S. LESSY AHMAD kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang akan menjual tanah seluas 20.120 M² di Jalan Raya Perjuangan RT.03 RW.01 Kelurahan Teluk Pucung, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH. Pada saat pengenalan tersebut AGUS WAHYU SASMINTO mengaku sebagai Kuasa Pembeli dan yang akan membeli tanah yaitu Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO, selanjutnya antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan AGUS WAHYU SASMINTO terjadi tawar menawar dan disepakati tanah akan dibeli seharga Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah), kemudian pada tanggal 31 Mei 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung berikut foto copy KTP saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO untuk dibuatkan Draft Pengikatan Jual Beli di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat dan untuk dilakukan pengecekan ke BPN Bogor;

- Bahwa foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung dan foto copy KTP atas nama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO pada hari itu juga diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris di Bogor untuk dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang seolah-olah Akta Pengikatan Jual Beli tersebut asli dan tidak dipalsu dengan maksud akan digunakan untuk melengkapi jaminan tambahan kreditnya Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya.

Hal. 51 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Kemudian pada hari itu juga atau pada bulan Mei 2011 bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., saksi IWAN DARMADI selaku staf atau pegawainya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., diperintahkan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk menyetik dan mencetak Akta Pengikatan Jual Beli yang seolah-olah asli dengan nomor dan tanggalnya yang dibuat mundur seolah-olah pada tanggal 24 Maret 2008 telah terjadi jual beli tanah antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa dimana Nomor Akta dan tanggalnya ditentukan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008, kemudian saksi IWAN DARMADI selaku staf Notaris mengisi dan menyetik data-data yang diberikan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., pada blangko Akta Pengikatan Jual Beli yang sudah dibuat oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yang ada pada komputer di Kantor Notaris tersebut;

- Bahwa setelah selesai, selanjutnya saksi IWAN DARMADI mencetak Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut menggunakan printer dan dipasang stiker lalu dijahit dengan benang dan dibubuhi stempel Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., akan tetapi Akta tersebut tidak dicatatkan atau didaftarkan di buku register Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., dimana antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa sebenarnya tidak pernah terjadi jual beli tanah tersebut karena memang keduanya belum pernah bertemu untuk menandatangani Minuta Akta. Setelah jadi Akta berikut Minuta Aktanya oleh saksi IWAN DARMADI diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., di rumahnya saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk ditandatangani oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian pada hari itu juga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang sudah terdapat tandatangan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., diserahkan di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi dan selanjutnya Minuta Akta yang seolah-olah asli tersebut ditandatangani oleh Terdakwa, kemudian Terdakwa menerima penyerahan foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 berikut foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI



BUDHI RAHAYUNINGSIH, selanjutnya foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 dan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut oleh Terdakwa dibawa dan diserahkan kepada Notaris KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., di Jalan Laksda M. Nazir Nomor 11J (d/h. Jl. Tanjung Priok) Surabaya, Jawa Timur untuk dijadikan sebagai jaminan tambahan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, sedangkan untuk aslinya akan disusulkan kemudian;

- Bahwa pada tanggal 2 Juni 2011 sekitar pukul 10.00 WIB saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh AGUS WAHYU SASMINTO dan Drs. S. LESSY AHMAD datang ke Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., di Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat untuk membuat Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) dan untuk menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., setelah sampai di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., dan dibuatkan tanda terimanya tertanggal 2 Juni 2011 selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., membuat Draft Pengikatan Jual Beli antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa dengan harga jual beli yang disepakati sebesar Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) dengan pembayaran pada saat penandatanganan Akta sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) yang akan dilakukan pada tanggal 10 Juni 2011 dan sisanya akan dibayar bertahap masing-masing tanggal 10 September 2011 sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), tanggal 10 Desember 2011 sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan tanggal 10 Maret 2012 sebesar Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 3 Juni 2011 bertempat di Kantor Notaris Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat tanpa sepengetahuan dan seijin dari saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH selaku pemilik Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn.,

Hal. 53 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



selaku Notaris telah diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO yang terletak di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi, kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada Terdakwa. Selanjutnya pada hari itu juga tanggal 3 Juni 2011 sekitar jam 09.00 WIB Terdakwa berangkat ke Surabaya menggunakan Pesawat Lion Air dan setibanya di Surabaya sekitar pukul 15.00 WIB Terdakwa langsung menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada saksi KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris rekanan PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, selanjutnya Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut dijadikan jaminan tambahan kredit di Kantor PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan langsung ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 30 tertanggal 3 Juni 2011, lalu Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah);

- Bahwa pada waktu yang telah ditentukan yaitu tanggal 10 Juni 2011 Terdakwa selaku calon pembeli tidak melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) sehingga Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) tersebut belum ditandatangani oleh kedua belah pihak. Kemudian pada tanggal 13 Juni 2011 Terdakwa mentransfer uang sejumlah Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) kerekening Bank Mandiri milik isterinya AGUS WAHYU SASMINTO atas nama PRIMA SHANTY melalui RTGS yang uangnya berasal dari hasil pencairan kredit Bank Mutiara Cabang Panglima Sudirman Surabaya untuk digunakan sebagai pembayaran uang muka pembelian tanah kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan pada hari itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH melalui transfer rekening BCA atas nama EDDY SUTISNA (temannya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH) sebagai uang tanda jadi pembelian tanah seluas 20.120 M², sedangkan untuk pembayaran berikutnya Terdakwa tidak pernah melakukan pembayaran sebagaimana telah disepakati dan dituangkan dalam Draft Pengikatan Jual Beli, sehingga Draft PPJB tersebut tidak pernah ditandatangani kedua belah pihak. Kemudian pada tanggal 21 September 2011 AGUS WAHYU SASMINTO membuat Surat Pernyataan yang intinya menyatakan akan membeli tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan akan membayar kekurangan tahap pertama pada tanggal 20 Oktober 2011 menggunakan bilyet giro yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2011 dan apabila pembayaran tidak terlaksana maka pembelian tanah dinyatakan batal dan uang muka sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dikembalikan dengan dipotong 10% sebagai denda. Selanjutnya sekitar tanggal 28 Oktober 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO Terdakwa menyerahkan selebar bilyet giro Bank Mutiara nominal Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) Nomor 17188322 tertanggal 31 Oktober 2011 kepada AGUS WAHYU SASMINTO dimana pada saat itu Terdakwa tahu dan menyadari di rekening giro tersebut dananya tidak mencukupi oleh karena seluruh dana hasil pencairan kredit Bank Mutiara Surabaya telah habis untuk take over kredit dan untuk operasional PT. ANGGARA CIPTA CITRA serta untuk kepentingan Terdakwa. Kemudian pada hari itu juga bilyet giro tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan menjamin dananya ada dan dapat dicairkan;

- Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2011 bilyet giro tersebut oleh saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diklirinkan melalui BCA KCP Kelapa Gading Jakarta Utara akan tetapi ditolak oleh pihak Bank Mutiara dengan alasan syarat formal tidak terpenuhi dan/atau dananya tidak mencukupi. Setelah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH konfirmasi kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mengatakan untuk memperlancar

Hal. 55 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014

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)



pembayaran dana dari konsorsium dengan alasan uang untuk pembayaran pembelian tanah tersebut berasal dari Konsorsium, AGUS WAHYU SASMINTO akan menarik kembali sebagian uang yang pernah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH terima sebagai uang tanda jadi pembelian tanah yaitu sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dari sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang akan digunakan untuk memperlancar kepada pihak konsorsium, selanjutnya pada tanggal 14 November 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan uang sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) kepada AGUS WAHYU SASMINTO melalui saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dengan menggunakan Cek Tunai BCA atas nama EDDY SUTISNA sesuai kuitansi dan surat pernyataan masing-masing tertanggal 14 November 2011 yang ditandatangani oleh saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN, sehingga uang muka pembayaran tanah yang ada pada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tinggal sebesar Rp800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dikurangi denda sehingga tersisa sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

- Bahwa oleh karena Terdakwa tidak juga melakukan pembayaran uang pembelian tanah seperti yang telah disepakati sehingga pada tanggal 13 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mendatangi rumah AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi, akan tetapi AGUS WAHYU SASMINTO tidak ada dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bertemu dengan Terdakwa untuk pertama kalinya, sambil menunggu AGUS WAHYU SASMINTO selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memanggil Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., setelah datang ternyata Terdakwa tidak mau menemui Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian di depan rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO tersebut saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menanyakan Asli Sertifikat Tanah kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., karena mau diambil dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., mengatakan Asli Sertifikat Tanah masih ada di rumah, padahal sebenarnya Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH telah diserahkan kepada Terdakwa melalui AGUS WAHYU SASMINTO pada tanggal 3



Juni 2011 untuk dijadikan jaminan tambahan kredit, sedangkan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama sekali tidak mengetahuinya. Kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., ke rumahnya di Jalan Sersan Mardjuki, Pekayon, Bekasi Selatan, Bekasi, selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/ Teluk Pucung palsu atau sertifikat yang tidak benar kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan hal tersebut dilakukan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mengetahui Asli Sertifikat telah dijadikan jaminan kredit oleh Terdakwa di Bank Mutiara Surabaya dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama-sekali tidak mengetahui kalau sertifikat tersebut palsu. Oleh karena AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah yang diserahkan atau dikembalikan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut palsu atau tidak benar kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menelpon saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengatakan akan meminjam Sertifikat Tanah hanya dua hari dengan alasan untuk diperlihatkan kepada pihak Konsorsium di Surabaya supaya dana pembelian tanah cepat cair dan dilunasi pembelian tanahnya dan pada saat itu saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mau memberikan Sertifikat asalkan di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;

- Bahwa pada hari itu juga tanggal 13 Januari 2012 sekitar pukul 21.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang terletak di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan maksud untuk meminta asli Sertifikat Tanah karena Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah tersebut palsu, akan tetapi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mau menyerahkannya dengan alasan harus di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian Terdakwa dan AGUS WAHYU SASMINTO menunjukkan Draft Perjanjian Jual Beli Di bawah Tangan tertanggal 13 Januari 2012 antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang sebelumnya telah dipersiapkan oleh Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO yang

Hal. 57 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



pengetikannya dilakukan oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO dimana di dalam Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut nama Terdakwa ditulis MARSONO KOESMANTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH membaca dan mengoreksi Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut dengan mengganti beberapa kalimat yang langsung ditulis oleh Terdakwa diantaranya Pembeli menjadi Pemilik, Pemilik menjadi Pembeli, Kedua menjadi Kesatu dan tambahan pada Pasal 3 huruf "ii" dengan kalimat "*dan sertifikat dikembalikan kepada Pihak Ke I*" dan harga jual beli tanah sebesar Rp12.072.000.000,- (dua belas miliar tujuh puluh dua juta rupiah). Setelah dikoreksi kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bersama Terdakwa menandatangani Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut di atas materai dengan disaksikan oleh saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO;

- Bahwa keesokan harinya pada tanggal 14 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menelpon Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., memberitahukan bahwa Sertifikat tanah tidak akan diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO apabila tidak disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian malam harinya sekitar pukul 20.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN, Drs. S. LESSY AHMAD dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara yang tidak lama kemudian datang Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., sambil membawa surat tanda terima penyerahan sertifikat tertanggal 14 Januari 2012 dari saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO, setelah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu tersebut diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan AGUS WAHYU SASMINTO menandatangani surat tanda terima tersebut di hadapan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;
- Bahwa pada tanggal 16 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengecek dan menanyakan kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., apakah Sertifikat Tanah tersebut telah diterima



dari AGUS WAHYU SASMINTO dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyampaikan belum diterima, lalu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyarankan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mencari dan menghubungi AGUS WAHYU SASMINTO, setelah dihubungi AGUS WAHYU SASMINTO selalu mengelak dan meminta saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH untuk bersabar, sejak saat itu Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO tidak pernah melakukan pembayaran pembelian tanah serta tidak dapat dihubungi dan tidak diketahui keberadaannya;

- Bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Maret 2012 pada saat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH datang dengan diantar oleh saksi PUJIANTO ke Kantor Notaris SRI ISMIATI, S.H.,M.Kn., di Jalan Raya Boulevard Blok RA I Nomor 24 Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara dan pada saat itu kebetulan Terdakwa berada di tempat tersebut untuk melakukan transaksi penandatanganan Akta Jual Beli dengan saksi RACHMAT SUPRATMAN, S.H.,MA., mengetahui kedatangan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, sehingga Terdakwa pergi naik Taxi dan hal tersebut dilihat oleh saksi PUJIANTO, kemudian saksi PUJIANTO memberitahukannya kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memerintahkan untuk mengejar Terdakwa, setelah dikejar menggunakan mobil yang masuk ke Jalan Tol Terdakwa keluar dari pintu Tol Grogol Jakarta Barat dan setelah diberhentikan Terdakwa meminta kepada sopir Taxi agar kabur akan tetapi berhasil dicegah oleh saksi PUJIANTO dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, setelah ditanyakan mengenai Sertifikat Tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH Terdakwa mengatakan ada di rumah AGUS WAHYU SASMINTO akan tetapi Terdakwa tidak mau pergi bersama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH ke rumah AGUS WAHYU SASMINTO untuk mengambil sertifikat dan tidak bisa mempertanggungjawabkan perbuatannya, sehingga saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menangis dan kebetulan ada petugas Polisi lewat, kemudian Terdakwa dibawa ke Polres Metro Jakarta Barat dan oleh petugas Polisi dari Polres Jakarta Barat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diantar membawa Terdakwa ke Polda Metro Jaya dan Terdakwa baru mengakui bahwa Asli

Hal. 59 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung telah dijadikan jaminan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur dengan dasar adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu;

- Bahwa setelah dipanggil dan dilakukan pemeriksaan di Polda Metro Jaya, ternyata Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., tidak mengakui telah menyuruh membuat dan mencetak serta menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut, dimana Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., hanya mengakui tandatangan yang ada pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut mirip dengan tanda tangan miliknya;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB: 1556/DTF/2012 tanggal 20 Juni 2012 dengan kesimpulan: tanda tangan SUPARNO, S.H.,M.Kn., bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai tempel Rp6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang dibuat oleh SUPARNO Sarjana Hukum Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Bogor adalah identik atau merupakan tanda tangan yang sama dengan tanda tangan SUPARNO, S.H.,M.Kn., Pembanding (KT);
- Bahwa perbuatan Terdakwa bersama-sama saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., dan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) yang telah membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 palsu tersebut telah menimbulkan kerugian bagi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH berupa Asli SHM Nomor 1321/Teluk Pucung luas tanah 20.120 M² senilai Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) atau sekitar sejumlah tersebut;

Perbuatan Ia Terdakwa sebagaimana tersebut di atas diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP;

SUBSIDIAIR:

Bahwa Ia Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO, pada tanggal 3 Juni tahun 2011, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu tertentu yang masih termasuk pada bulan Juni tahun 2011, atau sekitar tahun 2011, bertempat di Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H., M.Kn., yang beralamat di Jalan Laksda M. Nazir Nomor 11J (d/h. Jl. Tanjung Priok) Surabaya, Jawa Timur dan di Kantor PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur, **terhadap beberapa perkara pidana yang satu sama lain ada sangkut-pautnya dan dilakukan oleh seorang dalam daerah hukum pelbagai Pengadilan Negeri, diadili oleh masing-masing Pengadilan Negeri dengan ketentuan dibuka kemungkinan penggabungan perkara tersebut, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 84 ayat (4) KUHAP Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, atau setidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau hal mempergunakannya dapat mendatangkan kerugian, perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan**, yang dilakukan Ia Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya pada tanggal 25 April 2011 Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO atas nama Direktur PT. ANGGARA CIPTA CITRA mengajukan Kredit Take Over dan Kredit Modal Kerja sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) ke PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur dengan perincian take over kredit Terdakwa di Bank Syariah Mandiri Cabang Rawamangun Jakarta Timur sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah), take over kredit di Rabo Bank Surabaya sebesar Rp7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah) dan take over kredit BRI Syariah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dan sisanya sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) untuk modal kerja PT. ANGGARA CIPTA CITRA. Kemudian pengajuan kredit tersebut diproses oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan oleh karena kredit yang diajukan melebihi limit Kantor Cabang sehingga PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya meminta persetujuan ke PT. Bank Mutiara Tbk Kantor Pusat di Jakarta dan kredit tersebut disetujui sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) serta seluruh agunan atau jaminan kredit take over diambil alih oleh PT. Bank Mutiara Tbk

Hal. 61 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Terdakwa harus menyerahkan jaminan tambahan Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli tanah dengan nilai tanggungan sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah);

- Bahwa untuk memenuhi persyaratan jaminan tambahan tersebut selanjutnya Terdakwa berhubungan dengan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) selaku Makelar tanah di Jakarta yang seolah-olah Terdakwa akan membeli tanah dengan pembayaran dari uang hasil pencairan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Sertifikatnya untuk dijadikan sebagai jaminan tambahan serta seolah-olah AGUS WAHYU SASMINTO selaku Kuasa untuk Membeli. Kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mencari orang yang akan menjual tanah dan pada bulan Mei 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi AGUS WAHYU SASMINTO dikenalkan oleh Drs. S. LESSY AHMAD kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang akan menjual tanah seluas 20.120 M² di Nomor Raya Perjuangan RT.03 RW.01 Kelurahan Teluk Pucung Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH. Pada saat pengenalan tersebut AGUS WAHYU SASMINTO mengaku sebagai Kuasa Pembeli dan yang akan membeli tanah yaitu Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO, selanjutnya antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan AGUS WAHYU SASMINTO terjadi tawar-menawar dan disepakati tanah akan dibeli seharga Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah), kemudian pada tanggal 31 Mei 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung berikut foto copy KTP saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO untuk dibuatkan Draft Pengikatan Jual Beli di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat dan untuk dilakukan pengecekan ke BPN Bogor. Selanjutnya foto copy SHM Nomor 1321/Teluk Pucung dan foto copy KTP atas nama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO pada hari itu juga diserahkan



kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris di Bogor untuk dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang seolah-olah Akta Pengikatan Jual Beli tersebut asli dan tidak dipalsu yang akan digunakan untuk melengkapi jaminan tambahan kreditnya Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya. Selanjutnya pada hari itu juga atau pada bulan Mei 2011 bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., saksi IWAN DARMADI selaku staf Notaris diperintahkan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk mengetik dan mencetak Akta Pengikatan Jual Beli yang seolah-olah asli dengan nomor dan tanggalnya dibuat mundur seolah-olah pada tanggal 24 Maret 2008 telah terjadi jual beli tanah antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa dimana Nomor Akta dan tanggalnya ditentukan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008, kemudian saksi IWAN DARMADI mengisi dan mengetik data-data yang diberikan saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., pada blangko Akta Pengikatan Jual Beli yang sudah dibuat saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yang ada di komputer Kantor Notaris tersebut;

- Bahwa setelah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli tersebut selesai dibuat dan dibubuhi stempel Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., akan tetapi tidak dicatatkan atau didaftarkan di buku register Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., dimana antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa sebenarnya tidak pernah melakukan jual beli tanah karena memang keduanya belum pernah bertemu untuk menandatangani Minuta Akta, selanjutnya Akta berikut Minuta Akta yang seolah-olah asli tersebut diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., di rumah saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk ditandatangani oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian pada hari itu juga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang sudah terdapat tandatangan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumah AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi dan

Hal. 63 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



selanjutnya Minuta Akta yang seolah-olah asli tersebut ditandatangani oleh Terdakwa, kemudian Terdakwa menerima penyerahan foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 berikut foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, selanjutnya foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 dan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut oleh Terdakwa dipergunakan sebagai jaminan tambahan atas kredit Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, sedangkan untuk aslinya akan disusulkan kemudian;

- Bahwa pada tanggal 2 Juni 2011 sekitar pukul 10.00 WIB saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh AGUS WAHYU SASMINTO dan Drs. S. LESSY AHMAD datang ke Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk membuat Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) dan untuk menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., sesuai tanda terima tertanggal 2 Juni 2011, selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., membuat Draft Pengikatan Jual Beli dengan harga jual beli yang disepakati sebesar Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) yang pembayaran akan dilaksanakan pada saat penandatanganan Akta sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) yang akan dilakukan pada tanggal 10 Juni 2011 dan sisanya akan dibayar bertahap masing-masing tanggal 10 September 2011 sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), tanggal 10 Desember 2011 sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan tanggal 10 Maret 2012 sebesar Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 3 Juni 2011 bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., tanpa sepengetahuan dan seijin saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO, kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret



2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Terdakwa dan pada hari itu juga tanggal 3 Juni 2011 sekitar jam 09.00 WIB Terdakwa berangkat ke Surabaya menggunakan Pesawat Lion Air langsung menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada saksi KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris rekanan PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, selanjutnya Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli berikut Asli SHM Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut digunakan sebagai jaminan tambahan kredit Terdakwa di Bank Mutiara Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan langsung ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 30 tertanggal 3 Juni 2011, lalu Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah);

- Bahwa pada waktu yang telah ditentukan yaitu tanggal 10 Juni 2011 Terdakwa selaku calon pembeli tidak melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) sehingga Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) tersebut tidak ditandatangani oleh kedua belah pihak. Kemudian pada tanggal 13 Juni 2011 Terdakwa mentransfer uang sejumlah Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) ke rekening Bank Mandiri milik isterinya AGUS WAHYU SASMINTO atas nama PRIMA SHANTY melalui RTGS yang uangnya berasal dari hasil pencairan kredit Bank Mutiara Cabang Panglima Sudirman Surabaya untuk digunakan sebagai pembayaran uang muka pembelian tanah kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan pada hari itu juga oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH melalui transfer rekening BCA atas nama EDDY SUTISNA (temannya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH) sebagai uang tanda jadi pembelian tanah seluas 20.120 M², sedangkan untuk pembayaran berikutnya Terdakwa tidak pernah melakukan pembayaran sebagaimana yang dituangkan dalam Draft Pengikatan Jual Beli, sehingga Draft PPJB tersebut tidak pernah ditandatangani kedua belah pihak;

Hal. 65 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



- Bahwa pada tanggal 21 September 2011 AGUS WAHYU SASMINTO membuat Surat Pernyataan yang intinya menyatakan akan membeli tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan akan membayar kekurangan tahap pertama pada tanggal 20 Oktober 2011 menggunakan bilyet giro yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2011 dan apabila pembayaran tidak terlaksana maka pembelian tanah dinyatakan batal dan uang muka sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dikembalikan dengan dipotong 10% sebagai denda. Selanjutnya sekitar tanggal 28 Oktober 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO, Terdakwa menyerahkan selembarnya bilyet giro Bank Mutiara nominal Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) Nomor 17188322 tertanggal 31 Oktober 2011 kepada AGUS WAHYU SASMINTO dimana pada saat itu Terdakwa tahu dan menyadari di rekening giro tersebut dananya tidak mencukupi oleh karena seluruh dana hasil pencairan kredit Bank Mutiara Surabaya telah habis untuk take over kredit dan untuk operasional PT. ANGGARA CIPTA CITRA serta untuk kepentingan Terdakwa. Kemudian pada hari itu juga bilyet giro tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan meyakinkan bahwa dijamin dananya ada dan dapat dicairkan;
- Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2011 bilyet giro tersebut oleh saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dikliringkan melalui BCA KCP Kelapa Gading Jakarta Utara akan tetapi ditolak oleh pihak Bank Mutiara dengan alasan syarat formal tidak terpenuhi dan/atau dananya tidak mencukupi. Setelah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH konfirmasi kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mengatakan untuk memperlancar pencairan dana dari konsorsium dengan alasan uang untuk pembayaran pembelian tanah tersebut berasal dari Konsorsium, AGUS WAHYU SASMINTO akan menarik kembali sebagian uang yang pernah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH terima sebagai uang tanda jadi pembelian tanah yaitu sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dari sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) untuk memperlancar kepada pihak konsorsium di Surabaya, selanjutnya pada tanggal 14 November 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan uang sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)



kepada AGUS WAHYU SASMINTO melalui saksi H. ABD. MUJIB Bin WAHIDIN menggunakan Cek Tunai BCA atas nama EDDY SUTISNA sesuai kuitansi dan surat pernyataan masing-masing tertanggal 14 November 2011, sehingga uang muka pembayaran tanah yang ada pada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tinggal sebesar Rp800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dikurangi denda sehingga tersisa sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

- Bahwa oleh karena Terdakwa tidak melakukan pembayaran uang pembelian tanah seperti yang telah disepakati, sehingga pada tanggal 13 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mendatangi rumah AGUS WAHYU SASMINTO, akan tetapi AGUS WAHYU SASMINTO tidak ada dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bertemu dengan Terdakwa untuk pertama kalinya, sambil menunggu AGUS WAHYU SASMINTO selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memanggil Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., setelah datang ternyata Terdakwa tidak mau menemui Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian di depan rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO tersebut saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menanyakan Asli Sertifikat Tanah kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., karena mau diambil dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., mengatakan Asli Sertifikat Tanah masih ada di rumah, padahal sebenarnya Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH telah diserahkan kepada Terdakwa melalui AGUS WAHYU SASMINTO pada tanggal 3 Juni 2011 untuk dijadikan jaminan tambahan kredit, sedangkan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama sekali tidak mengetahuinya. Kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kerumahnya di Jalan Sersan Mardjuki, Pekayon, Bekasi Selatan, Bekasi, selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung palsu atau sertifikat yang tidak benar kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan hal tersebut dilakukan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mengetahui Asli Sertifikat telah dijadikan jaminan kredit oleh Terdakwa di Bank Mutiara Surabaya dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama-sekali tidak mengetahui

Hal. 67 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



kalau sertifikat tersebut palsu. Oleh karena AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah yang diserahkan atau dikembalikan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut palsu atau tidak benar kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menelpon saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengatakan akan meminjam Sertifikat Tanah hanya dua hari dengan alasan untuk diperlihatkan kepada pihak Konsorsium di Surabaya supaya dana pembelian tanah cepat cair dan dilunasi pembelian tanahnya dan pada saat itu saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mau memberikan Sertifikat asalkan di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;

- Bahwa pada hari itu juga tanggal 13 Januari 2012 sekitar pukul 21.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO datang kerumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang terletak di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan maksud untuk meminta asli Sertifikat Tanah karena Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah tersebut palsu, akan tetapi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mau menyerahkannya dengan alasan harus di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian Terdakwa dan AGUS WAHYU SASMINTO menunjukkan Draft Perjanjian Jual Beli Di bawah Tangan tertanggal 13 Januari 2012 antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang sebelumnya telah dipersiapkan oleh Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO yang pengetikannya dilakukan oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO dimana di dalam Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut nama Terdakwa ditulis MARSONO KOESMANTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH membaca dan mengoreksi Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut dengan mengganti beberapa kalimat yang langsung ditulis oleh Terdakwa diantaranya Pembeli menjadi Pemilik, Pemilik menjadi Pembeli, Kedua menjadi Kesatu dan tambahan pada Pasal 3 huruf “ii” dengan kalimat “*dan sertifikat dikembalikan kepada Pihak Ke I*” dan harga jual beli tanah sebesar Rp12.072.000.000,- (dua belas miliar tujuh puluh dua juta rupiah). Setelah dikoreksi kemudian



saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bersama Terdakwa menandatangani Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut di atas materai dengan disaksikan oleh saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO;

- Bahwa keesokan harinya pada tanggal 14 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menelpon Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., memberitahukan bahwa Sertifikat tanah tidak akan diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO apabila tidak disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian malam harinya sekitar pukul 20.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN, Drs. S. LESSY AHMAD dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara yang tidak lama kemudian datang Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., sambil membawa surat tanda terima penyerahan sertifikat tertanggal 14 Januari 2012 dari saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO, setelah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu tersebut diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan AGUS WAHYU SASMINTO menandatangani surat tanda terima tersebut di hadapan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;
- Bahwa pada tanggal 16 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengecek dan menanyakan kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., apakah Sertifikat Tanah tersebut telah diterima dari AGUS WAHYU SASMINTO dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyampaikan belum diterima, lalu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyarankan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mencari dan menghubungi AGUS WAHYU SASMINTO, setelah dihubungi AGUS WAHYU SASMINTO selalu mengelak dan meminta saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH untuk bersabar dan selanjutnya Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO tidak pernah melakukan pembayaran pembelian tanah serta tidak dapat dihubungi dan tidak diketahui keberadaannya;



- Bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Maret 2012 pada saat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH datang dengan diantar oleh saksi PUJIANTO ke Kantor Notaris SRI ISMIATI, S.H.,M.Kn., di Jalan Raya Boulevard Blok RA I Nomor 24 Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara dan pada saat itu kebetulan Terdakwa berada di tempat tersebut untuk melakukan transaksi penandatanganan Akta Jual Beli dengan saksi RACHMAT SUPRATMAN, S.H.,MA., mengetahui kedatangan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, sehingga Terdakwa pergi naik Taxi dan hal tersebut dilihat oleh saksi PUJIANTO, kemudian saksi PUJIANTO memberitahunya kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memerintahkan untuk mengejar Terdakwa, setelah dikejar menggunakan mobil yang masuk ke Jalan Tol Terdakwa keluar dari pintu Tol Grogol Jakarta Barat dan setelah diberhentikan Terdakwa meminta kepada sopir Taxi agar kabur akan tetapi berhasil dicegah oleh saksi PUJIANTO dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, setelah ditanyakan mengenai Sertifikat Tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH Terdakwa mengatakan ada di rumah AGUS WAHYU SASMINTO akan tetapi Terdakwa tidak mau pergi bersama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH ke rumah AGUS WAHYU SASMINTO untuk mengambil sertifikat dan tidak bisa mempertanggungjawabkan perbuatannya, sehingga saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menangis dan kebetulan ada petugas Polisi lewat, kemudian Terdakwa dibawa ke Polres Metro Jakarta Barat dan oleh petugas Polisi dari Polres Jakarta Barat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diantar membawa Terdakwa ke Polda Metro Jaya dan Terdakwa baru mengakui bahwa Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung telah dijadikan jaminan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur dengan dasar adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu;
- Bahwa setelah dipanggil dan dilakukan pemeriksaan di Polda Metro Jaya, saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., tidak mengakui telah menyuruh membuat, mencetak dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut, dimana Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya mengakui tandatangan yang ada pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut mirip dengan tandatangan miliknya;

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB: 1556/DTF/2012 tanggal 20 Juni 2012 dengan kesimpulan: tanda tangan SUPARNO, S.H.,M.Kn., bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai tempel Rp6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang dibuat oleh SUPARNO Sarjana Hukum Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Bogor adalah identik atau merupakan tanda tangan yang sama dengan tanda tangan SUPARNO, S.H.,M.Kn., Pembanding (KT);
- Bahwa perbuatan Terdakwa yang telah menggunakan surat palsu berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 telah menimbulkan kerugian bagi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH berupa Asli SHM Nomor 1321/Teluk Pucung luas tanah 20.120 M² senilai Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) yang dijadikan dasar untuk menjaminkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur sebagai jaminan tambahan take over dan kredit modal kerja sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) dengan nilai tanggungan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah);

Perbuatan Ia Terdakwa sebagaimana tersebut di atas diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP;

DAN

KEEMPAT:

Bahwa Ia Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO bersama-sama dengan saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., dan saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN (keduanya menjadi Terdakwa dalam berkas perkara tersendiri) serta AGUS WAHYU SASMINTO (DPO), antara bulan Mei tahun 2011 sampai dengan tanggal 14 Januari 2012, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu tertentu yang masih termasuk antara tahun 2011 dan tahun 2012, bertempat di rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, di rumah AGUS

Hal. 71 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



WAHYU SASMINTO (DPO) yang beralamat di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi dan di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., yang beralamat di Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, **terhadap beberapa perkara pidana yang satu sama lain ada sangkut-pautnya dan dilakukan oleh seorang dalam daerah hukum pelbagai Pengadilan Negeri, diadili oleh masing-masing Pengadilan Negeri dengan ketentuan dibuka kemungkinan penggabungan perkara tersebut, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 84 ayat (4) KUHAP Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, 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, perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang dilakukan Ia Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:**

- Bahwa pada tanggal 25 April 2011 Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO selaku Direktur PT. ANGGARA CIPTA CITRA yang berkantor di Jalan R.H. Moch. Mangundiprojo Nomor 38 Desa Buduran, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur mengajukan Kredit Take Over dan Kredit Modal Kerja sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) ke PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur yang akan digunakan untuk take over kredit Terdakwa di Bank Syariah Mandiri Cabang Rawamangun Jakarta Timur sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah), take over kredit di Rabo Bank Surabaya sebesar Rp7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah) dan take over kredit BRI Syariah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dan sisanya sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) untuk modal kerja atau untuk kepentingan perusahaan milik Terdakwa yang bernama PT.



ANGGARA CIPTA CITRA. Kemudian pengajuan kredit tersebut diproses oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan oleh karena kredit yang diajukan melebihi limit Kantor Cabang sehingga PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya meminta persetujuan ke PT. Bank Mutiara Tbk Kantor Pusat di Jakarta dan kredit tersebut disetujui sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) serta seluruh agunan atau jaminan kredit take over diambil alih oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Terdakwa harus menyerahkan jaminan tambahan berupa Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli tanah dengan nilai tanggungan sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah);

- Bahwa untuk memenuhi persyaratan jaminan tambahan tersebut selanjutnya Terdakwa berhubungan dengan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) selaku Makelar tanah di Jakarta yang seolah-olah Terdakwa akan membeli tanah dengan pembayaran dari uang hasil pencairan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Sertifikatnya untuk dijadikan sebagai jaminan tambahan serta seolah-olah AGUS WAHYU SASMINTO selaku Kuasa untuk Membeli. Kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mencari orang yang akan menjual tanah dan pada bulan Mei 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi AGUS WAHYU SASMINTO dikenalkan oleh Drs. S. LESSY AHMAD kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang akan menjual tanah seluas 20.120 M² di Jalan Raya Perjuangan RT.03 RW.01 Kelurahan Teluk Pucung, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH. Pada saat perkenalan tersebut AGUS WAHYU SASMINTO mengaku sebagai Kuasa Pembeli dan yang akan membeli tanah yaitu Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO, pada saat itu saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH percaya selanjutnya terjadi tawar-menawar dan disepakati tanah akan dibeli seharga Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah), kemudian pada tanggal 31 Mei 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor

Hal. 73 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



1321/Teluk Pucung berikut foto copy KTP saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO untuk dibuatkan Draft Pengikatan Jual Beli di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat dan untuk dilakukan pengecekan ke BPN Bogor;

- Bahwa foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung dan foto copy KTP atas nama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO pada hari itu juga diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris di Bogor untuk dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang seolah-olah Akta Pengikatan Jual Beli tersebut asli dan tidak dipalsu dengan maksud akan digunakan untuk melengkapi jaminan tambahan kreditnya Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya. Kemudian pada hari itu juga atau pada bulan Mei 2011 bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., saksi IWAN DARMADI selaku staf atau pegawainya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., diperintahkan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk mengetik dan mencetak Akta Pengikatan Jual Beli yang seolah-olah asli dengan nomor dan tanggalnya yang dibuat mundur seolah-olah pada tanggal 24 Maret 2008 telah terjadi jual beli tanah antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa dimana Nomor Akta dan tanggalnya ditentukan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008, kemudian saksi IWAN DARMADI selaku staf Notaris mengisi dan mengetik data-data yang diberikan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., pada blangko Akta Pengikatan Jual Beli yang sudah dibuat oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yang ada pada komputer di Kantor Notaris tersebut;
- Bahwa setelah selesai, selanjutnya saksi IWAN DARMADI mencetak Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut menggunakan printer dan dipasangi stiker lalu dijahit dengan benang dan dibubuhi stempel Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., akan tetapi Akta tersebut tidak dicatatkan atau didaftarkan di buku register Notaris



SUPARNO, S.H.,M.Kn., dimana antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa sebenarnya tidak pernah terjadi jual beli tanah tersebut karena memang keduanya belum pernah bertemu untuk menandatangani Minuta Akta. Setelah jadi Akta berikut Minuta Aktanya oleh saksi IWAN DARMADI diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., di rumahnya saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk ditandatangani oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian pada hari itu juga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang sudah terdapat tandatangan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi dan selanjutnya Minuta Akta yang seolah-olah asli tersebut ditandatangani oleh Terdakwa, kemudian Terdakwa menerima penyerahan foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 berikut foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, selanjutnya foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 dan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut oleh Terdakwa dibawa dan diserahkan kepada Notaris KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., yang beralamat di Jalan Laksda M. Nazir Nomor 11J (d/h. Jl. Tanjung Priok) Surabaya, Jawa Timur untuk dijadikan sebagai jaminan tambahan atas kredit Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, sedangkan untuk aslinya akan disusulkan kemudian;

- Bahwa pada tanggal 2 Juni 2011 sekitar pukul 10.00 WIB saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh AGUS WAHYU SASMINTO dan Drs. S. LESSY AHMAD datang ke Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., di Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat untuk membuat Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) dan untuk menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., setelah sampai di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO,

Hal. 75 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



S.H.,M.Kn., dan dibuatkan tanda terimanya tertanggal 2 Juni 2011 selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., membuat Draft Pengikatan Jual Beli antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa dengan harga jual beli yang disepakati sebesar Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) dengan pembayaran pada saat penandatanganan Akta sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) yang akan dilakukan pada tanggal 10 Juni 2011 dan sisanya akan dibayar bertahap masing-masing tanggal 10 September 2011 sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), tanggal 10 Desember 2011 sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan tanggal 10 Maret 2012 sebesar Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

- Bahwa pada tanggal 3 Juni 2011 bertempat di Kantor Notaris Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat tanpa sepengetahuan dan seijin dari saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH selaku pemilik Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris telah diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO yang terletak di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi, kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada Terdakwa. Selanjutnya pada hari itu juga tanggal 3 Juni 2011 sekitar jam 09.00 WIB Terdakwa berangkat ke Surabaya menggunakan Pesawat Lion Air dan setibanya di Surabaya sekitar pukul 15.00 WIB Terdakwa langsung menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada saksi KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris rekanan PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, selanjutnya Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut dijadikan jaminan tambahan kredit di Kantor PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan langsung ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 30 tertanggal 3 Juni 2011, lalu Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah);

- Bahwa pada waktu yang telah ditentukan yaitu tanggal 10 Juni 2011 Terdakwa selaku calon pembeli tidak melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) sehingga Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) tersebut belum ditandatangani oleh kedua belah pihak. Kemudian pada tanggal 13 Juni 2011 Terdakwa mentransfer uang sejumlah Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) ke rekening Bank Mandiri milik isterinya AGUS WAHYU SASMINTO atas nama PRIMA SHANTY melalui RTGS yang uangnya berasal dari hasil pencairan kredit Bank Mutiara Cabang Panglima Sudirman Surabaya untuk digunakan sebagai pembayaran uang muka pembelian tanah kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan pada hari itu juga oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH melalui transfer ke rekening BCA atas nama EDDY SUTISNA (temannya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH) sebagai uang tanda jadi pembelian tanah seluas 20.120 M², sedangkan untuk pembayaran berikutnya Terdakwa tidak pernah melakukan pembayaran sebagaimana telah disepakati dan dituangkan dalam Draft Pengikatan Jual Beli, sehingga Draft PPJB tersebut tidak pernah ditandatangani kedua belah pihak. Kemudian pada tanggal 21 September 2011 AGUS WAHYU SASMINTO membuat Surat Pernyataan yang intinya menyatakan akan membeli tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan akan membayar kekurangan tahap pertama pada tanggal 20 Oktober 2011 menggunakan bilyet giro yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2011 dan apabila pembayaran tidak terlaksana maka pembelian tanah dinyatakan batal dan uang muka sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dikembalikan dengan dipotong 10% sebagai denda. Selanjutnya sekitar tanggal 28 Oktober 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU

Hal. 77 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014

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

SASMINTO Terdakwa menyerahkan selebar bilyet giro Bank Mutiara nominal Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) Nomor 17188322 tertanggal 31 Oktober 2011 kepada AGUS WAHYU SASMINTO dimana pada saat itu Terdakwa tahu dan menyadari di rekening giro tersebut dananya tidak mencukupi oleh karena seluruh dana hasil pencairan kredit Bank Mutiara Surabaya telah habis untuk take over kredit dan untuk operasional PT. ANGGARA CIPTA CITRA serta untuk kepentingan Terdakwa. Kemudian pada hari itu juga bilyet giro tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan menjamin dananya ada dan dapat dicairkan;

- Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2011 bilyet giro tersebut oleh saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diklirinkan melalui BCA KCP Kelapa Gading Jakarta Utara akan tetapi ditolak oleh pihak Bank Mutiara dengan alasan syarat formal tidak terpenuhi dan/atau dananya tidak mencukupi. Setelah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH konfirmasi kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mengatakan untuk memperlancar pembayaran dana dari konsorsium dengan alasan uang untuk pembayaran pembelian tanah tersebut berasal dari Konsorsium, AGUS WAHYU SASMINTO akan menarik kembali sebagian uang yang pernah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH terima sebagai uang tanda jadi pembelian tanah yaitu sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dari sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang akan digunakan untuk memperlancar kepada pihak konsorsium, selanjutnya pada tanggal 14 November 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan uang sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) kepada AGUS WAHYU SASMINTO melalui saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dengan menggunakan Cek Tunai BCA atas nama EDDY SUTISNA sesuai kuitansi dan surat pernyataan masing-masing tertanggal 14 November 2011 yang ditandatangani oleh saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN, sehingga uang muka pembayaran tanah yang ada pada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tinggal sebesar Rp800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dikurangi denda sehingga tersisa sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);



- Bahwa oleh karena Terdakwa tidak juga melakukan pembayaran uang pembelian tanah seperti yang telah disepakati sehingga pada tanggal 13 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mendatangi rumah AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi, akan tetapi AGUS WAHYU SASMINTO tidak ada dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bertemu dengan Terdakwa untuk pertama kalinya, sambil menunggu AGUS WAHYU SASMINTO selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memanggil Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., setelah datang ternyata Terdakwa tidak mau menemui Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian di depan rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO tersebut saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menanyakan Asli Sertifikat Tanah kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., karena mau diambil dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., mengatakan Asli Sertifikat Tanah masih ada di rumah, padahal sebenarnya Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH telah diserahkan kepada Terdakwa melalui AGUS WAHYU SASMINTO pada tanggal 3 Juni 2011 untuk dijadikan jaminan tambahan kredit, sedangkan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama sekali tidak mengetahuinya. Kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kerumahnya di Jalan Sersan Mardjuki, Pekayon, Bekasi Selatan, Bekasi, selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung palsu atau sertifikat yang tidak benar kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan hal tersebut dilakukan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mengetahui Asli Sertifikat telah dijadikan jaminan kredit oleh Terdakwa di Bank Mutiara Surabaya dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama sekali tidak mengetahui kalau sertifikat tersebut palsu. Oleh karena AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah yang diserahkan atau dikembalikan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut palsu atau tidak benar kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menelpon saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengatakan akan meminjam Sertifikat Tanah hanya dua hari dengan alasan untuk diperlihatkan kepada pihak Konsorsium di

Hal. 79 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Surabaya supaya dana pembelian tanah cepat cair dan dilunasi pembelian tanahnya dan pada saat itu saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mau memberikan Sertifikat asalkan di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;

- Bahwa pada hari itu juga tanggal 13 Januari 2012 sekitar pukul 21.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB Bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang terletak di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan maksud untuk meminta asli Sertifikat Tanah karena Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah tersebut palsu, akan tetapi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mau menyerahkannya dengan alasan harus di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian Terdakwa dan AGUS WAHYU SASMINTO menunjukkan Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tertanggal 13 Januari 2012 antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang sebelumnya telah dipersiapkan oleh Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO yang pengetikannya dilakukan oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO dimana di dalam Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut nama Terdakwa ditulis MARSONO KOESMANTO sambil AGUS WAHYU SASMINTO berusaha meyakinkan dengan mengatakan **“UDAH MBAK YU, KITA BIKIN PERJANJIAN DI BAWAH TANGAN”** dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bilang **“KENAPA TIDAK DI HADAPAN NOTARIS SAJA ?”**, lalu AGUS WAHYU SASMINTO mengatakan **“SALING PERCAYA AJA, KAN UANGNYA MASIH Rp.400 JUTA”**, dengan adanya perkataan-perkataan tersebut sehingga saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH percaya dengan mengatakan **“YA UDAH, SAYA PERCAYA KAMU YA !”**, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH membaca dan mengoreksi Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut dengan mengganti beberapa kalimat yang langsung ditulis oleh Terdakwa diantaranya Pembeli menjadi Pemilik, Pemilik menjadi Pembeli, Kedua menjadi Kesatu dan tambahan pada



Pasal 3 huruf “ii” dengan kalimat “*dan sertifikat dikembalikan kepada Pihak Ke I*” dan harga jual beli tanah sebesar Rp12.072.000.000,- (dua belas miliar tujuh puluh dua juta rupiah). Setelah dikoreksi kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bersama Terdakwa menandatangani Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut di atas materai dengan disaksikan oleh saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO;

- Bahwa keesokan harinya pada tanggal 14 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menelpon Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., memberitahukan bahwa Sertifikat tanah tidak akan diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO apabila tidak disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., mengatakan “OYA, BU BAGUS !”, kemudian malam harinya sekitar pukul 20.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN, Drs. S. LESSY AHMAD dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara yang tidak lama kemudian datang Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., sambil membawa surat tanda terima penyerahan sertifikat tertanggal 14 Januari 2012 dari saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO, setelah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu tersebut diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan AGUS WAHYU SASMINTO menandatangani surat tanda terima tersebut di hadapan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;
- Bahwa pada tanggal 16 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengecek dan menanyakan kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., apakah Sertifikat Tanah tersebut telah diterima dari AGUS WAHYU SASMINTO dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyampaikan belum diterima, lalu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyarankan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mencari dan menghubungi AGUS WAHYU SASMINTO, setelah dihubungi AGUS WAHYU SASMINTO selalu mengelak dan meminta saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH untuk bersabar, sejak saat itu

Hal. 81 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Terdakwa dan AGUS WAHYU SASMINTO tidak pernah melakukan pembayaran pembelian tanah serta tidak dapat dihubungi dan tidak diketahui keberadaannya;

- Bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Maret 2012 pada saat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH datang dengan diantar oleh saksi PUJianto ke Kantor Notaris SRI ISMIATI, S.H.,M.Kn., di Jalan Raya Boulevard Blok RA I Nomor 24 Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara dan pada saat itu kebetulan Terdakwa berada di tempat tersebut untuk melakukan transaksi penandatanganan Akta Jual Beli dengan saksi RACHMAT SUPRATMAN, S.H.,MA., mengetahui kedatangan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, sehingga Terdakwa pergi naik Taxi dan hal tersebut dilihat oleh saksi PUJianto, kemudian saksi PUJianto memberitahukannya kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memerintahkan untuk mengejar Terdakwa, setelah dikejar menggunakan mobil yang masuk ke Jalan Tol Terdakwa keluar dari pintu Tol Grogol Jakarta Barat dan setelah diberhentikan Terdakwa meminta kepada sopir Taxi agar kabur akan tetapi berhasil dicegah oleh saksi PUJianto dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, setelah ditanyakan mengenai Sertifikat Tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH Terdakwa mengatakan ada di rumah AGUS WAHYU SASMINTO akan tetapi Terdakwa tidak mau pergi bersama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH ke rumah AGUS WAHYU SASMINTO untuk mengambil sertifikat dan tidak bisa mempertanggungjawabkan perbuatannya, sehingga saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menangis dan kebetulan ada petugas Polisi lewat, kemudian Terdakwa dibawa ke Polres Metro Jakarta Barat dan oleh petugas Polisi dari Polres Jakarta Barat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diantar membawa Terdakwa ke Polda Metro Jaya dan Terdakwa baru mengakui sebenarnya Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) tidak berniat untuk membeli tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, melainkan hanya untuk mendapatkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung untuk dijadikan jaminan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur dengan dasar adanya Akta Pengikatan Jual Beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu;

- Bahwa perbuatan Terdakwa bersama-sama saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., dan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) yang telah membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 palsu tersebut telah menimbulkan kerugian bagi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH berupa Asli SHM Nomor 1321/Teluk Pucung luas tanah 20.120 M² senilai Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) atau sekitar sejumlah tersebut;

Perbuatan Ia Terdakwa sebagaimana tersebut di atas diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP;

ATAU

KELIMA:

Bahwa Ia Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO bersama-sama dengan saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., (Terdakwa dalam berkas perkara tersendiri) dan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO), antara bulan Mei tahun 2011 sampai dengan tanggal 14 Januari 2012, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu tertentu yang masih termasuk antara tahun 2011 dan tahun 2012, bertempat di rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara, di rumah AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) yang beralamat di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi dan di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., yang beralamat di Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat, serta di Kantor PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur, **terhadap beberapa perkara pidana yang satu sama lain ada sangkut-pautnya dan dilakukan oleh seorang dalam daerah hukum pelbagai Pengadilan Negeri, diadili oleh masing-masing Pengadilan Negeri dengan ketentuan dibuka kemungkinan penggabungan perkara tersebut, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 84 ayat (4) KUHAP Pengadilan Negeri Jakarta Utara berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah**

Hal. 83 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang dilakukan Ia Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya pada tanggal 25 April 2011 Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO atas nama Direktur PT. ANGGARA CIPTA CITRA mengajukan Kredit Take Over dan Kredit Modal Kerja sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) ke PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur dengan perincian take over kredit Terdakwa di Bank Syariah Mandiri Cabang Rawamangun Jakarta Timur sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah), take over kredit di Rabo Bank Surabaya sebesar Rp7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah) dan take over kredit BRI Syariah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dan sisanya sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) untuk modal kerja PT. ANGGARA CIPTA CITRA. Kemudian pengajuan kredit tersebut diproses oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan oleh karena kredit yang diajukan melebihi limit Kantor Cabang sehingga PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya meminta persetujuan ke PT. Bank Mutiara Tbk Kantor Pusat di Jakarta dan kredit tersebut disetujui sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) serta seluruh agunan atau jaminan kredit take over diambil alih oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Terdakwa harus menyerahkan jaminan tambahan Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli tanah dengan nilai tanggungan sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah);
- Bahwa untuk memenuhi persyaratan jaminan tambahan tersebut selanjutnya Terdakwa berhubungan dengan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) selaku Makelar tanah di Jakarta yang seolah-olah Terdakwa akan membeli tanah dengan pembayaran dari uang hasil pencairan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Sertifikatnya untuk dijadikan sebagai jaminan tambahan serta seolah-olah Agus Wahyu Sasminto selaku Kuasa untuk membeli. Kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mencari orang yang akan



menjual tanah melalui Drs. S. LESSY AHMAD, selanjutnya pada bulan Mei 2011 Drs. S. LESSY AHMAD menemui saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kerumahnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara menyampaikan akan memperkenalkan saksi Sri Budhi Rahayuningsih kepada Agus Wahyu Sasminto selaku pembeli tanah, kemudian saksi Sri Budhi Rahayuningsih diajak oleh Drs. S. LESSY AHMAD menemui Agus Wahyu Sasminto di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi, setelah dikenalkan oleh Drs. S. LESSY AHMAD, lalu AGUS WAHYU SASMINTO menyampaikan yang akan membeli tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH seluas 20.120 M² di Jalan Raya Perjuangan RT.03 RW.01 Kelurahan Teluk Pucung, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Jawa Barat sesuai dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama Sri Budhi Rahayuningsih dan Agus Wahyu Sasminto meminta agar diberikan Sertifikatnya dengan alasan untuk dicek di BPN dan untuk dibuatkan Draft Pengikatan Jual Beli di Kantor Notaris;

- Bahwa pada saat perkenalan tersebut AGUS WAHYU SASMINTO memperkenalkan diri sebagai Kuasa Pembeli dan menjelaskan yang akan membeli tanah yaitu Terdakwa, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan AGUS WAHYU SASMINTO menyepakati tanah akan dibeli seharga Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah), kemudian pada tanggal 31 Mei 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung berikut foto copy KTP saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO untuk dibuatkan Draft Pengikatan Jual Beli di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat dan untuk dilakukan pengecekan ke BPN Bogor. Selanjutnya foto copy SHM Nomor 1321/Teluk Pucung dan foto copy KTP atas nama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO pada hari itu juga diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris di Bogor untuk dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH

Hal. 85 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



dengan H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang seolah-olah Akta Pengikatan Jual Beli tersebut asli dan tidak dipalsu yang akan digunakan untuk melengkapi jaminan tambahan kreditnya Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya. Selanjutnya pada hari itu juga atau pada bulan Mei 2011 bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., saksi IWAN DARMADI selaku staf Notaris diperintahkan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk mengetik dan mencetak Akta Pengikatan Jual Beli yang seolah-olah asli dengan nomor dan tanggalnya dibuat mundur seolah-olah pada tanggal 24 Maret 2008 telah terjadi jual beli tanah antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa dimana Nomor Akta dan tanggalnya ditentukan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008, kemudian saksi IWAN DARMADI mengisi dan mengetik data-data yang diberikan saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., pada blangko Akta Pengikatan Jual Beli yang sudah dibuat saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yang ada di komputer Kantor Notaris tersebut;

- Bahwa setelah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli tersebut selesai dibuat dan dibubuhi stempel Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., akan tetapi tidak dicatatkan atau didaftarkan di buku register Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., dimana antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa sebenarnya tidak pernah melakukan jual beli tanah karena memang keduanya belum pernah bertemu untuk menandatangani Minuta Akta, selanjutnya Akta berikut Minuta Akta yang seolah-olah asli tersebut diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., di rumah saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk ditandatangani oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian pada hari itu juga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang sudah terdapat tandatangan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumah AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi dan selanjutnya Minuta Akta yang seolah-olah asli tersebut ditandatangani oleh Terdakwa, kemudian Terdakwa menerima penyerahan foto copy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 berikut foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, selanjutnya foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 dan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut oleh Terdakwa dipergunakan sebagai jaminan tambahan atas kredit Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, sedangkan untuk aslinya akan disusulkan kemudian;

- Bahwa pada tanggal 2 Juni 2011 sekitar pukul 10.00 WIB saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh AGUS WAHYU SASMINTO dan Drs. S. LESSY AHMAD datang ke Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk membuat Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) dan untuk menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., sesuai tanda terima tertanggal 2 Juni 2011, selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., membuat Draft Pengikatan Jual Beli dengan harga jual beli yang disepakati sebesar Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) yang pembayaran akan dilaksanakan pada saat penandatanganan Akta sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) yang akan dilakukan pada tanggal 10 Juni 2011 dan sisanya akan dibayar bertahap masing-masing tanggal 10 September 2011 sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), tanggal 10 Desember 2011 sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan tanggal 10 Maret 2012 sebesar Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 3 Juni 2011 bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., tanpa sepengetahuan dan seijin saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO, kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Terdakwa dan pada hari

Hal. 87 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014

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)



itu juga tanggal 3 Juni 2011 sekitar jam 09.00 WIB Terdakwa berangkat ke Surabaya menggunakan Pesawat Lion Air langsung menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada saksi KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris rekanan PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, selanjutnya Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli berikut Asli SHM Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut digunakan sebagai jaminan tambahan kredit Terdakwa di Bank Mutiara Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan langsung ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 30 tertanggal 3 Juni 2011, lalu Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah);

- Bahwa pada waktu yang telah ditentukan yaitu tanggal 10 Juni 2011 Terdakwa selaku calon pembeli tidak melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) sehingga Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) tersebut tidak ditandatangani oleh kedua belah pihak. Kemudian pada tanggal 13 Juni 2011 Terdakwa mentransfer uang sejumlah Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) ke rekening Bank Mandiri milik isterinya AGUS WAHYU SASMINTO atas nama PRIMA SHANTY melalui RTGS yang uangnya berasal dari hasil pencairan kredit Bank Mutiara Cabang Panglima Sudirman Surabaya untuk digunakan sebagai pembayaran uang muka pembelian tanah kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan pada hari itu juga oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH melalui transfer rekening BCA atas nama EDDY SUTISNA (temannya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH) sebagai uang tanda jadi pembelian tanah seluas 20.120 M², sedangkan untuk pembayaran berikutnya Terdakwa tidak pernah melakukan pembayaran sebagaimana yang dituangkan dalam Draft Pengikatan Jual Beli, sehingga Draft PPJB tersebut tidak pernah ditandatangani kedua belah pihak;
- Bahwa pada tanggal 21 September 2011 AGUS WAHYU SASMINTO membuat Surat Pernyataan yang intinya menyatakan akan membeli tanah



milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan akan membayar kekurangan tahap pertama pada tanggal 20 Oktober 2011 menggunakan bilyet giro yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2011 dan apabila pembayaran tidak terlaksana maka pembelian tanah dinyatakan batal dan uang muka sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dikembalikan dengan dipotong 10% sebagai denda. Selanjutnya sekitar tanggal 28 Oktober 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO, Terdakwa menyerahkan selemba bilyet giro Bank Mutiara nominal Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) Nomor 17188322 tertanggal 31 Oktober 2011 kepada AGUS WAHYU SASMINTO dimana pada saat itu Terdakwa tahu dan menyadari di rekening giro tersebut dananya tidak mencukupi oleh karena seluruh dana hasil pencairan kredit Bank Mutiara Surabaya telah habis untuk take over kredit dan untuk operasional PT. ANGGARA CIPTA CITRA serta untuk kepentingan Terdakwa. Kemudian pada hari itu juga bilyet giro tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH di rumahnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan meyakinkan bahwa dijamin dananya ada dan dapat dicairkan;

- Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2011 bilyet giro tersebut oleh saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dikliringkan melalui BCA KCP Kelapa Gading Jakarta Utara akan tetapi ditolak oleh pihak Bank Mutiara dengan alasan syarat formal tidak terpenuhi dan/atau dananya tidak mencukupi. Setelah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH konfirmasi kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mengatakan untuk memperlancar pencairan dana dari konsorsium dengan alasan uang untuk pembayaran pembelian tanah tersebut berasal dari Konsorsium, AGUS WAHYU SASMINTO akan menarik kembali sebagian uang yang pernah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH terima sebagai uang tanda jadi pembelian tanah yaitu sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dari sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) untuk memperlancar kepada pihak konsorsium di Surabaya, selanjutnya pada tanggal 14 November 2011 bertempat di rumahnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa

Hal. 89 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Gading, Jakarta Utara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan uang sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) kepada AGUS WAHYU SASMINTO melalui saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dengan menggunakan Cek Tunai BCA atas nama EDDY SUTISNA sesuai kuitansi dan surat pernyataan masing-masing tertanggal 14 November 2011, sehingga uang muka pembayaran tanah yang ada pada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tinggal sebesar Rp800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dikurangi denda sehingga tersisa sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

- Bahwa oleh karena Terdakwa tidak melakukan pembayaran uang pembelian tanah seperti yang telah disepakati, sehingga pada tanggal 13 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mendatangi rumah AGUS WAHYU SASMINTO, akan tetapi AGUS WAHYU SASMINTO tidak ada dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bertemu dengan Terdakwa untuk pertama kalinya, sambil menunggu AGUS WAHYU SASMINTO selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memanggil Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., setelah datang ternyata Terdakwa tidak mau menemui Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian di depan rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO tersebut saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menanyakan Asli Sertifikat Tanah kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., karena mau diambil dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., mengatakan Asli Sertifikat Tanah masih ada di rumah, padahal sebenarnya Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH telah diserahkan kepada Terdakwa melalui AGUS WAHYU SASMINTO pada tanggal 3 Juni 2011 untuk dijadikan jaminan tambahan kredit, sedangkan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama sekali tidak mengetahuinya. Kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kerumahnya di Jalan Sersan Mardjuki, Pekayon, Bekasi Selatan, Bekasi, selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung palsu atau sertifikat yang tidak benar kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan hal tersebut dilakukan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mengetahui Asli Sertifikat telah dijadikan jaminan kredit oleh Terdakwa



di Bank Mutiara Surabaya dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama sekali tidak mengetahui kalau sertifikat tersebut palsu. Oleh karena AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah yang diserahkan atau dikembalikan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut palsu atau tidak benar kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menelpon saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengatakan akan meminjam Sertifikat Tanah hanya dua hari dengan alasan untuk diperlihatkan kepada pihak Konsorsium di Surabaya supaya dana pembelian tanah cepat cair dan dilunasi pembelian tanahnya dan pada saat itu saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mau memberikan Sertifikat asalkan di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;

- Bahwa pada hari itu juga tanggal 13 Januari 2012 sekitar pukul 21.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan maksud untuk meminta asli Sertifikat Tanah karena Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah tersebut palsu, akan tetapi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mau menyerahkannya dengan alasan harus di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian Terdakwa dan AGUS WAHYU SASMINTO menunjukkan Draft Perjanjian Jual Beli Di bawah tangan tertanggal 13 Januari 2012 antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang sebelumnya telah dipersiapkan oleh Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO yang pengetikannya dilakukan oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO dimana di dalam Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut nama Terdakwa ditulis MARSONO KOESMANTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH membaca dan mengoreksi Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut dengan mengganti beberapa kalimat yang langsung ditulis oleh Terdakwa diantaranya Pembeli menjadi Pemilik, Pemilik menjadi Pembeli, Kedua menjadi Kesatu dan tambahan pada Pasal 3 huruf “ii” dengan kalimat “*dan sertifikat dikembalikan kepada*

Hal. 91 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Pihak Ke I' dan harga jual beli tanah sebesar Rp12.072.000.000,- (dua belas miliar tujuh puluh dua juta rupiah). Setelah dikoreksi kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bersama Terdakwa menandatangani Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut di atas materai dengan disaksikan oleh saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO;

- Bahwa keesokan harinya pada tanggal 14 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menelpon Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., memberitahukan bahwa Sertifikat tanah tidak akan diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO apabila tidak disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian malam harinya sekitar pukul 20.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN, Drs. S. LESSY AHMAD dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara yang tidak lama kemudian datang Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., sambil membawa surat tanda terima penyerahan sertifikat tertanggal 14 Januari 2012 dari saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO, setelah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu tersebut diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara menandatangani surat tanda terima tersebut di hadapan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;
- Bahwa pada tanggal 16 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengecek dan menanyakan kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., apakah Sertifikat Tanah tersebut telah diterima dari AGUS WAHYU SASMINTO dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyampaikan belum diterima, lalu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyarankan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mencari dan menghubungi AGUS WAHYU SASMINTO, setelah dihubungi AGUS WAHYU SASMINTO selalu mengelak dan meminta saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH untuk bersabar. Kemudian pada bulan Februari 2012 Terdakwa datang ke rumah saksi SRI BUDHI



RAHAYUNINGSIH berpura-pura menanyakan berapa uang yang sudah diterima saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dari AGUS WAHYU SASMINTO dan pada saat itu saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memberitahukan uang yang diterima baru Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) itupun sudah diambil kembali oleh AGUS WAHYU SASMINTO sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), selanjutnya Terdakwa menyampaikan uang untuk pembayaran pembelian tanah yang telah diserahkan Terdakwa kepada AGUS WAHYU SASMINTO seluruhnya sebesar Rp6.100.000.000,- (enam miliar seratus juta rupiah), kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menghubungi AGUS WAHYU SASMINTO menanyakan uang pembayaran tanah yang diterima dari Terdakwa dan pada saat itu AGUS WAHYU SASMINTO langsung berbicara dengan Terdakwa melalui handphone, setelah pertemuan tersebut Terdakwa dan AGUS WAHYU SASMINTO tidak pernah melakukan pembayaran pembelian tanah serta tidak dapat dihubungi dan tidak diketahui keberadaannya;

- Bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Maret 2012 pada saat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH datang dengan diantar oleh saksi PUJianto ke Kantor Notaris SRI ISMIATI, S.H.,M.Kn., di Jalan Raya Boulevard Blok RA I Nomor 24 Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara dan pada saat itu kebetulan Terdakwa berada di tempat tersebut untuk melakukan transaksi penandatanganan Akta Jual Beli dengan saksi RACHMAT SUPRATMAN, S.H.,MA., mengetahui kedatangan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, sehingga Terdakwa pergi naik Taxi dan hal tersebut dilihat oleh saksi PUJianto, kemudian saksi PUJianto memberitahukannya kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memerintahkan untuk mengejar Terdakwa, setelah dikejar menggunakan mobil yang masuk ke Jalan Tol Terdakwa keluar dari pintu Tol Grogol Jakarta Barat dan setelah diberhentikan Terdakwa meminta kepada sopir Taxi agar kabur akan tetapi berhasil dicegah oleh saksi PUJianto dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, setelah ditanyakan mengenai Sertifikat Tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH Terdakwa mengatakan ada di rumah AGUS WAHYU SASMINTO akan tetapi Terdakwa tidak mau pergi bersama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH ke rumah AGUS

Hal. 93 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



WAHYU SASMINTO untuk mengambil sertifikat dan tidak bisa mempertanggungjawabkan perbuatannya, sehingga saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menangis dan kebetulan ada petugas Polisi lewat, kemudian Terdakwa dibawa ke Polres Metro Jakarta Barat dan oleh petugas Polisi dari Polres Jakarta Barat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diantar membawa Terdakwa ke Polda Metro Jaya dan Terdakwa baru mengakui bahwa Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung telah dijadikan jaminan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur dengan dasar adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 palsu;

- Bahwa perbuatan Terdakwa yang telah menerima Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung dari Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., melalui AGUS WAHYU SASMINTO tanpa sepengetahuan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH selanjutnya Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut dijamin oleh Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya mengakibatkan kerugian bagi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH senilai Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah);

Perbuatan Ia Terdakwa sebagaimana tersebut di atas diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP;

DAN

KEENAM:

Bahwa Ia Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO, pada tanggal 6 Juni 2011 sampai dengan tanggal 23 April 2012, atau setidaknya pada suatu waktu tertentu yang masih termasuk antara bulan Juni 2011 sampai dengan bulan April 2012, atau pada tahun 2011 dan tahun 2012, bertempat di Kantor PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur, **terhadap beberapa perkara pidana yang satu sama lain ada sangkut-pautnya dan dilakukan oleh seorang dalam daerah hukum pelbagai Pengadilan Negeri, diadili oleh masing-masing Pengadilan Negeri dengan ketentuan dibuka kemungkinan penggabungan perkara tersebut, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 84 ayat (4) KUHP Pengadilan Negeri Jakarta Utara**



berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Terdakwa selaku yang menempatkan, mentransfer, mengalihkan, membelanjakan, membayarkan, menghibahkan, menitipkan, membawa ke luar negeri, mengubah bentuk, menukarkan dengan mata uang atau surat berharga atau perbuatan lain atas Harta Kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dengan tujuan menyembunyikan atau menyamarkan asal usul Harta Kekayaan, perbarengan beberapa perbuatan yang harus dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri sehingga merupakan beberapa kejahatan, yang dilakukan Ia Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 25 April 2011 Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO selaku Direktur PT. ANGGARA CIPTA CITRA yang berkantor di Jalan R.H. Moch. Mangundiprojo Nomor 38 Desa Buduran, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur mengajukan Kredit Take Over dan Kredit Modal Kerja sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) ke PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur yang akan digunakan untuk take over kredit Terdakwa di Bank Syariah Mandiri Cabang Rawamangun Jakarta Timur sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah), take over kredit di Rabo Bank Surabaya Rp7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah) dan take over kredit BRI Syariah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) dan sisanya sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) untuk modal kerja atau untuk kepentingan perusahaan milik Terdakwa yang bernama PT. ANGGARA CIPTA CITRA. Kemudian pengajuan kredit tersebut diproses oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan oleh karena kredit yang diajukan melebihi limit Kantor Cabang sehingga PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya meminta persetujuan ke PT. Bank Mutiara Tbk Kantor Pusat di Jakarta dan kredit tersebut disetujui sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah) serta seluruh agunan atau jaminan kredit take over diambil alih oleh PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman

Hal. 95 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Surabaya dan Terdakwa harus menyerahkan jaminan tambahan berupa Sertifikat Hak Milik dan Akta Jual Beli tanah dengan nilai tanggungan sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah);

- Bahwa untuk memenuhi persyaratan jaminan tambahan tersebut selanjutnya Terdakwa berhubungan dengan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) selaku Makelar tanah di Jakarta yang seolah-olah Terdakwa akan membeli tanah dengan pembayaran dari uang hasil pencairan kredit di Bank Mutiara Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan Sertifikatnya untuk dijadikan sebagai jaminan tambahan serta seolah-olah AGUS WAHYU SASMINTO selaku Kuasa untuk membeli. Kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mencari orang yang akan menjual tanah dan pada bulan Mei 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi, AGUS WAHYU SASMINTO dikenalkan oleh Drs. S. LESSY AHMAD kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang akan menjual tanah seluas 20.120 M² di Jalan Raya Perjuangan RT.03 RW.01 Kelurahan Teluk Pucung, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa SHM Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH. Pada saat perkenalan tersebut AGUS WAHYU SASMINTO mengaku sebagai Kuasa Pembeli dan yang akan membeli tanah yaitu Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO, pada saat itu saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH percaya selanjutnya terjadi tawar menawar dan disepakati tanah akan dibeli seharga Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah), kemudian pada tanggal 31 Mei 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan foto copy SHM Nomor 1321/Teluk Pucung berikut foto copy KTP saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO untuk dibuatkan Draft Pengikatan Jual Beli di Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat dan untuk dilakukan pengecekan ke BPN Bogor;
- Bahwa foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung dan foto copy KTP atas nama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO pada hari itu juga diserahkan



kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris di Bogor untuk dibuatkan Akta Pengikatan Jual Beli antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang seolah-olah Akta Pengikatan Jual Beli tersebut asli dan tidak dipalsu dengan maksud akan digunakan untuk melengkapi jaminan tambahan kreditnya Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya. Kemudian pada hari itu juga atau pada bulan Mei 2011 bertempat di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., saksi IWAN DARMADI selaku staf atau pegawainya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., diperintahkan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk mengetik dan mencetak Akta Pengikatan Jual Beli yang seolah-olah asli dengan nomor dan tanggalnya yang dibuat mundur seolah-olah pada tanggal 24 Maret 2008 telah terjadi jual beli tanah antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa dimana Nomor Akta dan tanggalnya ditentukan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008, kemudian saksi IWAN DARMADI selaku staf Notaris mengisi dan mengetik data-data yang diberikan oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., pada blangko Akta Pengikatan Jual Beli yang sudah dibuat oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., yang ada pada komputer di Kantor Notaris tersebut;

- Bahwa setelah selesai, selanjutnya saksi IWAN DARMADI mencetak Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut menggunakan printer dan dipasangi stiker lalu dijahit dengan benang dan dibubuhi stempel Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., akan tetapi Akta tersebut tidak dicatikan atau didaftarkan di buku register Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., dimana antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa sebenarnya tidak pernah terjadi jual beli tanah tersebut karena memang keduanya belum pernah bertemu untuk menandatangani Minuta Akta. Setelah jadi Akta berikut Minuta Aktanya oleh saksi IWAN DARMADI diserahkan kepada saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., di rumahnya saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., untuk ditandatangani oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian pada hari itu juga Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang sudah terdapat tandatangan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., oleh

Hal. 97 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi dan selanjutnya Minuta Akta yang seolah-olah asli tersebut ditandatangani oleh Terdakwa, kemudian Terdakwa menerima penyerahan foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 berikut foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, selanjutnya foto copy Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 dan foto copy Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut oleh Terdakwa dibawa dan diserahkan kepada Notaris KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., yang beralamat di Jalan Laksda M. Nazir Nomor 11J (d/h. Jl. Tanjung Priok) Surabaya, Jawa Timur untuk dijadikan sebagai jaminan tambahan atas kredit Terdakwa di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, sedangkan untuk aslinya akan disusulkan kemudian;

- Bahwa pada tanggal 2 Juni 2011 sekitar pukul 10.00 WIB saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh AGUS WAHYU SASMINTO dan Drs. S. LESSY AHMAD datang ke Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., di Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat untuk membuat Draft Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) dan untuk menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., setelah sampai di Kantor Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menitipkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., dan dibuatkan tanda terimanya tertanggal 2 Juni 2011 selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., membuat Draft Pengikatan Jual Beli antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa dengan harga jual beli yang disepakati sebesar Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) dengan pembayaran pada saat penandatanganan Akta sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) yang akan dilakukan pada tanggal 10 Juni 2011 dan sisanya akan dibayar bertahap masing-masing tanggal 10 September 2011 sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), tanggal 10 Desember 2011



sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan tanggal 10 Maret 2012 sebesar Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah);

- Bahwa pada tanggal 3 Juni 2011 bertempat di Kantor Notaris Jalan Raya Letda Natsir Nomor 8A, Bojong Kulur, Gunung Putri, Bogor, Jawa Barat tanpa sepengetahuan dan seijin dari saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH selaku pemilik Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung tersebut oleh saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris telah diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO yang terletak di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi, kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada Terdakwa. Selanjutnya pada hari itu juga tanggal 3 Juni 2011 sekitar jam 09.00 WIB Terdakwa berangkat ke Surabaya menggunakan Pesawat Lion Air dan setibanya di Surabaya sekitar pukul 15.00 WIB Terdakwa langsung menyerahkan Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada saksi KUKUH MULJO RAHARDJO, S.H.,M.Kn., selaku Notaris rekanan PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya, selanjutnya Asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu berikut Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut dijadikan jaminan tambahan kredit di Kantor PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya dan langsung ditandatangani Perjanjian Kredit Nomor 30 tertanggal 3 Juni 2011, lalu Terdakwa menerima pencairan kredit sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar rupiah);
- Bahwa pada waktu yang telah ditentukan yaitu tanggal 10 Juni 2011 Terdakwa selaku calon pembeli tidak melakukan pembayaran uang muka sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) sehingga Draft

Hal. 99 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) tersebut belum ditandatangani oleh kedua belah pihak. Kemudian pada tanggal 13 Juni 2011 Terdakwa mentransfer uang sejumlah Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) ke rekening Bank Mandiri milik isterinya AGUS WAHYU SASMINTO atas nama PRIMA SHANTY melalui RTGS yang uangnya berasal dari hasil pencairan kredit Bank Mutiara Cabang Panglima Sudirman Surabaya untuk digunakan sebagai pembayaran uang muka pembelian tanah kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan pada hari itu juga oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) diserahkan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH melalui transfer ke rekening BCA atas nama EDDY SUTISNA (temannya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH) sebagai uang tanda jadi pembelian tanah seluas 20.120 M², sedangkan untuk pembayaran berikutnya Terdakwa tidak pernah melakukan pembayaran sebagaimana telah disepakati dan dituangkan dalam Draft Pengikatan Jual Beli, sehingga Draft PPJB tersebut tidak pernah ditandatangani kedua belah pihak. Kemudian pada tanggal 21 September 2011 AGUS WAHYU SASMINTO membuat Surat Pernyataan yang intinya menyatakan akan membeli tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan akan membayar kekurangan tahap pertama pada tanggal 20 Oktober 2011 menggunakan bilyet giro yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2011 dan apabila pembayaran tidak terlaksana maka pembelian tanah dinyatakan batal dan uang muka sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dikembalikan dengan dipotong 10% sebagai denda. Selanjutnya sekitar tanggal 28 Oktober 2011 bertempat di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO Terdakwa menyerahkan selebar bilyet giro Bank Mutiara nominal Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) Nomor 17188322 tertanggal 31 Oktober 2011 kepada AGUS WAHYU SASMINTO dimana pada saat itu Terdakwa tahu dan menyadari di rekening giro tersebut dananya tidak mencukupi oleh karena seluruh dana hasil pencairan kredit Bank Mutiara Surabaya telah habis untuk take over kredit dan untuk operasional PT. ANGGARA CIPTA CITRA serta untuk kepentingan Terdakwa. Kemudian pada hari itu juga bilyet giro tersebut oleh AGUS WAHYU SASMINTO diserahkan kepada saksi SRI BUDHI



RAHAYUNINGSIH dengan menjamin dananya ada dan dapat dicairkan;

- Bahwa pada tanggal 31 Oktober 2011 bilyet giro tersebut oleh saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dikliringkan melalui BCA KCP Kelapa Gading Jakarta Utara akan tetapi ditolak oleh pihak Bank Mutiara dengan alasan syarat formal tidak terpenuhi dan/atau dananya tidak mencukupi. Setelah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH konfirmasi kemudian AGUS WAHYU SASMINTO mengatakan untuk memperlancar pembayaran dana dari konsorsium dengan alasan uang untuk pembayaran pembelian tanah tersebut berasal dari Konsorsium, AGUS WAHYU SASMINTO akan menarik kembali sebagian uang yang pernah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH terima sebagai uang tanda jadi pembelian tanah yaitu sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dari sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang akan digunakan untuk memperlancar kepada pihak konsorsium, selanjutnya pada tanggal 14 November 2011 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menyerahkan uang sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) kepada AGUS WAHYU SASMINTO melalui saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dengan menggunakan Cek Tunai BCA atas nama EDDY SUTISNA sesuai kuitansi dan surat pernyataan masing-masing tertanggal 14 November 2011 yang ditandatangani oleh saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN, sehingga uang muka pembayaran tanah yang ada pada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tinggal sebesar Rp800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) dikurangi denda sehingga tersisa sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
- Bahwa oleh karena Terdakwa tidak juga melakukan pembayaran uang pembelian tanah seperti yang telah disepakati sehingga pada tanggal 13 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mendatangi rumah AGUS WAHYU SASMINTO di Perumahan Taman Galaxi Blok C.2 Nomor 31 RT.03 RW.019 Kecamatan Bekasi Barat, Kota Madya Bekasi, akan tetapi AGUS WAHYU SASMINTO tidak ada dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bertemu dengan Terdakwa untuk pertama kalinya, sambil menunggu AGUS WAHYU SASMINTO selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memanggil Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., setelah datang ternyata Terdakwa tidak mau menemui

Hal. 101 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian di depan rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO tersebut saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menanyakan Asli Sertifikat Tanah kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., karena mau diambil dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., mengatakan Asli Sertifikat Tanah masih ada di rumah, padahal sebenarnya Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH telah diserahkan kepada Terdakwa melalui AGUS WAHYU SASMINTO pada tanggal 3 Juni 2011 untuk dijadikan jaminan tambahan kredit, sedangkan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama sekali tidak mengetahuinya. Kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diajak oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., ke rumahnya di Jalan Sersan Mardjuki, Pekayon, Bekasi Selatan, Bekasi, selanjutnya Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung palsu atau sertifikat yang tidak benar kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan hal tersebut dilakukan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mengetahui Asli Sertifikat telah dijadikan jaminan kredit oleh Terdakwa di Bank Mutiara Surabaya dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH sama sekali tidak mengetahui kalau sertifikat tersebut palsu. Oleh karena AGUS WAHYU SASMINTO sudah tahu Sertifikat Tanah yang diserahkan atau dikembalikan kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tersebut palsu atau tidak benar kemudian AGUS WAHYU SASMINTO menelpon saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengatakan akan meminjam Sertifikat Tanah hanya dua hari dengan alasan untuk diperlihatkan kepada pihak Konsorsium di Surabaya supaya dana pembelian tanah cepat cair dan dilunasi pembelian tanahnya dan pada saat itu saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mau memberikan Sertifikat asalkan di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;

- Bahwa pada hari itu juga tanggal 13 Januari 2012 sekitar pukul 21.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH yang terletak di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara dengan maksud untuk meminta asli Sertifikat Tanah karena Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO



sudah tahu Sertifikat Tanah tersebut palsu, akan tetapi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH tidak mau menyerahkannya dengan alasan harus di hadapan dan disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., kemudian Terdakwa dan AGUS WAHYU SASMINTO menunjukkan Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tertanggal 13 Januari 2012 antara saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dengan Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO yang sebelumnya telah dipersiapkan oleh Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO yang pengetikannya dilakukan oleh isterinya AGUS WAHYU SASMINTO di rumahnya AGUS WAHYU SASMINTO dimana di dalam Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut nama Terdakwa ditulis MARSONO KOESMANTO sambil AGUS WAHYU SASMINTO berusaha meyakinkan dengan mengatakan ***“UDAH MBAK YU, KITA BIKIN PERJANJIAN DI BAWAH TANGAN”*** dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bilang ***“KENAPA TIDAK DIHADAPAN NOTARIS SAJA ?”***, lalu AGUS WAHYU SASMINTO mengatakan ***“SALING PERCAYA AJA, KAN UANGNYA MASIH Rp.400 JUTA”***, dengan adanya perkataan-perkataan tersebut sehingga saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH percaya dengan mengatakan ***“YA UDAH, SAYA PERCAYA KAMU YA !”***, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH membaca dan mengoreksi Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut dengan mengganti beberapa kalimat yang langsung ditulis oleh Terdakwa diantaranya Pembeli menjadi Pemilik, Pemilik menjadi Pembeli, Kedua menjadi Kesatu dan tambahan pada Pasal 3 huruf “ii” dengan kalimat ***“dan sertifikat dikembalikan kepada Pihak Ke I”*** dan harga jual beli tanah sebesar Rp12.072.000.000,- (dua belas miliar tujuh puluh dua juta rupiah). Setelah dikoreksi kemudian saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH bersama Terdakwa menandatangani Draft Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan tersebut diatas materai dengan disaksikan oleh saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN dan AGUS WAHYU SASMINTO;

- Bahwa keesokan harinya pada tanggal 14 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menelpon Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., memberitahukan bahwa Sertifikat tanah tidak akan diserahkan kepada

Hal. 103 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



AGUS WAHYU SASMINTO apabila tidak disaksikan oleh Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., mengatakan “**OYA, BU BAGUS !**”, kemudian malam harinya sekitar pukul 20.00 WIB Terdakwa bersama saksi H. ABD. MUJIB bin WAHIDIN, Drs. S. LESSY AHMAD dan AGUS WAHYU SASMINTO datang ke rumah saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH di Jalan Kepu Nomor 44 Pegangsaan Dua, Kelapa Gading, Jakarta Utara yang tidak lama kemudian datang Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., sambil membawa surat tanda terima penyerahan sertifikat tertanggal 14 Januari 2012 dari saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH kepada AGUS WAHYU SASMINTO, setelah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/ Teluk Pucung yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu tersebut diserahkan kepada AGUS WAHYU SASMINTO, selanjutnya saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan AGUS WAHYU SASMINTO menandatangani surat tanda terima tersebut di hadapan Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn.;

- Bahwa pada tanggal 16 Januari 2012 saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mengecek dan menanyakan kepada Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., apakah Sertifikat Tanah tersebut telah diterima dari AGUS WAHYU SASMINTO dan pada saat itu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyampaikan belum diterima, lalu Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., menyarankan agar saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH mencari dan menghubungi AGUS WAHYU SASMINTO, setelah dihubungi AGUS WAHYU SASMINTO selalu mengelak dan meminta saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH untuk bersabar, sejak saat itu Terdakwa dan AGUS WAHYU SASMINTO tidak pernah melakukan pembayaran pembelian tanah serta tidak dapat dihubungi dan tidak diketahui keberadaannya;
- Bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Maret 2012 pada saat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH datang dengan diantar oleh saksi PUJianto ke Kantor Notaris SRI ISMIATI, S.H.,M.Kn., di Jalan Raya Boulevard Blok RA I Nomor 24 Kelapa Gading Permai, Jakarta Utara dan pada saat itu kebetulan Terdakwa berada di tempat tersebut untuk melakukan transaksi penandatanganan Akta Jual Beli dengan saksi RACHMAT SUPRATMAN, S.H.,MA., mengetahui kedatangan saksi SRI BUDHI



RAHAYUNINGSIH, sehingga Terdakwa pergi naik Taxi dan hal tersebut dilihat oleh saksi PUJianto, kemudian saksi PUJianto memberitahukannya kepada saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH memerintahkan untuk mengejar Terdakwa, setelah dikejar menggunakan mobil yang masuk ke Jalan Tol Terdakwa keluar dari pintu Tol Grogol Jakarta Barat dan setelah diberhentikan Terdakwa meminta kepada sopir Taxi agar kabur akan tetapi berhasil dicegah oleh saksi PUJianto dan saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, setelah ditanyakan mengenai Sertifikat Tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH Terdakwa mengatakan ada di rumah AGUS WAHYU SASMINTO akan tetapi Terdakwa tidak mau pergi bersama saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH ke rumah AGUS WAHYU SASMINTO untuk mengambil sertifikat dan tidak bisa mempertanggungjawabkan perbuatannya, sehingga saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH menangis dan kebetulan ada petugas Polisi lewat, kemudian Terdakwa dibawa ke Polres Metro Jakarta Barat dan oleh petugas polisi dari Polres Jakarta Barat saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH diantar membawa Terdakwa ke Polda Metro Jaya dan Terdakwa baru mengakui sebenarnya Terdakwa bersama AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) tidak berniat untuk membeli tanah milik saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH, melainkan hanya untuk mendapatkan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung untuk dijadikan jaminan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur dengan dasar adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang seolah-olah asli dan tidak dipalsu;

- Bahwa setelah dipanggil dan dilakukan pemeriksaan di Polda Metro Jaya, saksi SUPARNO, S.H.,M.Kn., tidak mengakui telah menyuruh membuat, mencetak dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut, dimana Notaris SUPARNO, S.H.,M.Kn., hanya mengakui tanda tangan yang ada pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 tersebut mirip dengan tandatangan miliknya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB: 1556/DTF/2012 tanggal 20 Juni 2012 dengan kesimpulan: tanda tangan SUPARNO, S.H.,M.Kn., bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai tempel Rp6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang dibuat oleh SUPARNO Sarjana Hukum Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Bogor adalah identik atau merupakan tanda tangan yang sama dengan tanda tangan SUPARNO, S.H.,M.Kn., Pembanding (KT);
- Bahwa uang hasil pencairan kredit di PT. Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Jalan Panglima Sudirman Nomor 29-31 Blok-C, Surabaya, Jawa Timur yang kreditnya menggunakan Asli Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1321/Teluk Pucung dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 palsu setelah dikurangi dengan take over kredit Bank Syariah Mandiri Cabang Rawamangun Jakarta Timur sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah), take over kredit di Rabo Bank Surabaya sebesar Rp7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah) dan take over kredit BRI Syariah sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah), sisanya sekitar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) yang masuk kerekening Terdakwa di Bank Mutiara Tbk Cabang Panglima Sudirman Surabaya sejak tanggal 6 Juni 2011 sampai dengan tanggal 12 Agustus 2011 oleh Terdakwa telah ditransfer atau ditempatkan dan dibelanjakan atau dibayarkan untuk kepentingan Terdakwa yang dimasukkan kebeberapa rekening diantaranya: tanggal 6 Juni 2011 sebesar Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) melalui RTGS kepada TOMMY SOELAIMAN BCA Pucang Surabaya, tanggal 8 Juni 2011 sebesar Rp925.000.000,- (sembilan ratus dua puluh lima juta rupiah) melalui RTGS kepada FREDERIK CV. TASSYAM BCA Jakarta, tanggal 9 Juni 2011 kepada HARSONO KOESMANTO di BCA Sidoarjo sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) melalui RTGS, tanggal 7 Juni 2011 kepada ANITA NOVIAWATI di BCA Sidoarjo sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), tanggal 10 Juni 2011 kepada H. ABDUL MAJIB melalui RTGS ke BCA Bangil Porong Sidoarjo sebesar Rp820.000.000,- (delapan ratus dua puluh juta rupiah), tanggal 9 Juni 2011 kepada H. ABDUL MUJIB melalui RTGS ke BCA Bangil sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah),



tanggal 13 Juni 2011 ditransfer ke BCA atas nama HARSONO KOESMANTO Sidoarjo sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), tanggal 13 Juni 2011 ditransfer ke Bank Mandiri atas nama PRIMAYA SHANTY Jakarta (isterinya AGUS WAHYU SASMINTO) sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), tanggal 15 Juni 2011 ditransfer kerekening BCA Jakarta sebesar Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), tanggal 15 Juni 2011 ditransfer ke rekening MAULANA HASANUDIN melalui BCA Jakarta sebesar Rp65.000.000,- (enam puluh lima juta rupiah), tanggal 15 Juni 2011 transfer kepada HARSONO KOESMANTO melalui BCA Sidoarjo sebesar Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), tanggal 21 Juni 2011 ditransfer kepada TOMMY LUKAS TJIAN melalui BCA Jakarta sebesar Rp190.000.000,- (seratus sembilan puluh juta rupiah), tanggal 27 Juni 2011 ditransfer ke rekening HARSONO KOESMANTO di BCA Sidoarjo sebesar Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), tanggal 12 Agustus 2011 ditransfer ke rekening HARSONO KOESMANTO melalui BCA Sidoarjo sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), selanjutnya uang yang masuk ke rekening BCA Sidoarjo atas nama HARSONO KOESMANTO oleh Terdakwa ditransaksikan lagi ke beberapa rekening dan sebagian ditarik secara tunai hingga tanggal 23 April 2012;

- Bahwa perbuatan Terdakwa bersama-sama saksi SUPARNO, S.H., M.Kn., dan AGUS WAHYU SASMINTO (DPO) yang telah membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 24 Maret 2008 palsu tersebut telah menimbulkan kerugian bagi saksi SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH berupa Asli SHM Nomor 1321/Teluk Pucung luas tanah 20.120 M² senilai Rp12.000.000.000,- (dua belas miliar rupiah) atau sekitar sejumlah tersebut;

Perbuatan Ia Terdakwa sebagaimana tersebut di atas diatur dan diancam pidana dalam Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Utara tanggal 27 Februari 2013 sebagai berikut:

- 1 Menyatakan Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana

Hal. 107 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



"Menggunakan Surat Palsu" sebagaimana tercantum dalam Dakwaan Kedua
Subsidiar: Pasal 266 ayat (2) KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP;

- 2 Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa H. HARSONO bin SRI SADONO, dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun dan 6 (enam) bulan penjara dikurangi dengan masa penahanan yang telah dijalankan oleh Terdakwa dan dikurangi selama Terdakwa menjalani tahanan kota, dengan perintah agar Terdakwa segera ditahan;
- 3 Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 1 (satu) buah fotokopi Surat Keterangan Notaris KUKUH MULYO RAHARDJO, SH. No: 196/PKMR/IX/2011 tanggal 26 September 2011 yang dilegalisir;
 - 2 1 (satu) buah fotokopi Surat keterangan Notaris KUKUH MULYO RAHARDJO, SH. No: 150/PKMR/VII/2011, tanggal 29 Juli 2011 yang dilegalisir;
 - 3 1 (satu) buah fotokopi Surat keterangan Notaris KUKUH MULYO RAHARDJO, SH. No: 94-A/PKMR/VI/2011, tanggal 3 Juni 2011 yang dilegalisir;
 - 4 1 (satu) buah fotokopi Surat Keterangan Notaris KUKUH MULYO RAHARDJO, SH. No: 03/PKMR/I/2012, tanggal 11 Januari 2012 yang dilegalisir;
 - 5 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 760 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 6 Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 692 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 7 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 428 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 8 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 874 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 9 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 9367 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 10 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 9356 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 11 Fotokopi Tanda Bukti SHM No. 5361 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;



- 12 Fotokopi Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik No. 2648 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 13 Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02348 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 14 Fotokopi Buku Tanah SHM No. 1494 An. Harsono Koesmanto. yang dilegalisir;
- 15 Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 31 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 16 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 224 An. Harsono Koesmanto, yang dilegalisir;
- 17 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 249 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 18 Fotokopi Buku SHM No. 89 An. Harsono Koesmanto. yang dilegalisir;
- 19 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 119 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 20 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 165 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 21 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1977 An. Isnaniek yang dilegalisir;
- 22 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 3 Juni 2011, dari PT. ANGGARA CIPTA CITRA Sidoarjo kepada BSM Rawamangun Jakarta An. PT ANGGARA CIPTA CITRA Jakarta senilai lima belas miliar rupiah (Rp15.000.000.000,-) yang dilegalisir;
- 23 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang Bank Mutiara tanggal 6 Juni 2011, (RTGS), dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Sdr. Tommy Soelaiman BCA Pucang Surabaya senilai dua miliar lima ratus ribu rupiah (Rp2.500.000.000,-) yang dilegalisir;
- 24 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 6 Juni 2011, dari PT. ANGGARA CIPTA CITRA Sidoarjo kepada Rabo Bank Kembang Jepun Surabaya An. PT. ANGGARA CIPTA CITRA Surabaya senilai tujuh miliar lima ratus juta rupiah (Rp7.500.000.000);
- 25 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 7 Juni 2011, dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Rabo Bank Kembang Jepun Surabaya An. PT. ANGGARA CIPTA CITRA Surabaya senilai satu miliar rupiah (Rp1.000.000.000,-) yang dilegalisir;



- 26 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang Bank Mutiara tanggal 8 Juni 2011, (RTGS), dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Sdr. Frederik CV. Tassyam BCA Jakarta senilai sembilan ratus dua puluh lima juta rupiah (Rp925.000.000) yang dilegalisir;
- 27 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang Bank Mutiara tanggal 9 Juni 2011, (RTGS), dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Sdr. Harsono Koesmanto di Bank BCA Sidoarjo senilai seratus juta rupiah (Rp100.000.000,-) yang dilegalisir;
- 28 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 7 Juni 2011, dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Anita Noviawati di Bank BCA Sidoarjo senilai satu miliar rupiah (Rp1.000.000.000,-) yang dilegalisir;
- 29 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 10 Juni 2011, dari PT. ANGGARA CIPTA CITRA Sidoarjo kepada H. Abdul Mujib melalui Bank BCA Bangil Porong Sidoarjo senilai delapan ratus dua puluh juta rupiah (Rp820.000.000,-);
- 30 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang Bank Mutiara tanggal 9 Juni 2011, (RTGS) dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada H. Abdul Mujib melalui Bank BCA Bangil senilai dua ratus lima puluh juta rupiah (Rp250.000.000,-) yang dilegalisir
- 31 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 13 Juni 2011, dari Eka / Harsono Koesmanto kepada Bank Central Asia An. Harsono Koesmanto Sidoarjo senilai lima puluh juta rupiah (Rp50.000.000,-) yang dilegalisir;
- 32 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 13 Juni 2011, dari Eka Prasetya / Harsono Koesmanto kepada Bank Mandiri Primaya Shanty Jakarta senilai dua miliar rupiah (Rp2.000.000.000,-) yang dilegalisir;
- 33 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 15 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra ke H. A.W. Sasmito melalui Bank BCA Jakarta senilai seratus lima puluh juta rupiah (Rp150.000.000,-) yang dilegalisir;
- 34 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 15 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra ke Maulana Hasanudin melalui Bank BCA Jakarta senilai enam puluh lima juta rupiah (Rp65.000.000,-) yang dilegalisir;
- 35 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 15 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra (Harsono Koesmanto) ke Harsono Koesmanto Bank



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BCA Sidoarjo senilai tujuh puluh lima juta rupiah (Rp75.000.000,-) yang dilegalisir;

36 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 21 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra (Harsono Koesmanto) ke Tommy Lukas Tjian melalui Bank BCA Jakarta senilai seratus sembilan puluh juta rupiah (Rp190.000.000,-) yang dilegalisir;

37 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 27 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra (Harsono Koesmanto) ke Harsono Koesmanto Bank BCA Sidoarjo senilai tujuh puluh lima juta rupiah (Rp75.000.000,-) yang dilegalisir;

38 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 12 Agustus 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra (Harsono Koesmanto) ke Harsono Koesmanto melalui Bank BCA Sidoarjo senilai satu miliar rupiah (Rp1.000.000.000,-) yang dilegalisir;

39 1 (satu) eksemplar foto kopi Akta perjanjian kredit antara PT. Anggara Cipta Citra dengan PT. Bank Mutiara No. 30 tanggal 3 Juni 2011 yang dibuat Notaris Kukuh Muljo Rahardjo, SH. yang dilegalisir;

40 1 (satu) eksemplar foto kopi Akta pengakuan hutang antara PT. Anggara Cipta Citra dengan PT. Bank Mutiara No. 29 tanggal 3 Juni 2011 yang dibuat Notaris Kukuh Muljo Rahardjo, SH. yang dilegalisir;

41 Foto kopi Sertipikat Hak milik No. 1321/Teluk Pucung An. SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH;

42 Asli 1 (satu) Lembar Bilyet Giro No. 17188322 Mutiara Bank tanggal 31 Oktober 2011 sebesar Rp2.000.000.000,-;

43 Asli 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan Bilyet Giro No. Warkat 188322 tanggal 1 November 2011;

44 Asli 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 14 November 2011 an. H. ABDUL MUJIB Rp700.000.000,-;

45 Asli 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Pernyataan tanggal 14 November 2011 an. H. ABDUL MUJIB dan SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH;

46 Foto kopi 1 (satu) lembar KTP No. 3514141808570004, An. H. ABDUL MUJIB;

47 Asli Surat pernyataan H. Agus W. Sasmito tanggal 21 September 2011;

48 Foto kopi Akta perusahaan PT. Anggara Cipta Citra No. 06 tanggal 12 Mei 2009;

Hal. 111 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 49 Foto kopi NPWP PT. Anggara Cipta Citra;
- 50 Foto kopi Surat keterangan domisili perusahaan PT. Anggara Cipta Citra;
- 51 Foto kopi Catatan perincian aliran dana pencairan PT. Anggara Cipta Cipta atas kredit ke Bank Mutiara
- 52 Foto kopi SHM No. 3542/Cinere luas 17.500 M2, atas nama M. Salim berikut foto kopi Akta pengikatan jual beli No. 12 tanggal 25 Mei 2011 yang dibuat Notaris Suparno, SH, M.Kn.;
- 53 Foto kopi SHM No. 1321 a.n. Sri Budhi Rahayuningsih berikut foto kopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 24 Maret 2008 yang dibuat oleh Notaris Suparno, SH, M.Kn.;
- 54 Foto kopi SHM No. 49 atas nama Amsah binti Margawi berikut foto kopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 tanggal 30 November 2009 yang dibuat oleh Notaris Suparno, SH, M.Kn.;
- 55 Foto kopi SHM 52 a.n. Amat bin Ribut berikut foto kopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 23 tanggal 30 November 2009 yang dibuat oleh Notaris Suparno, SH, M.Kn.;
- 56 Foto kopi laporan keuangan audited PT. Anggara Cipta Citra tahun 2010;
- 57 Foto kopi surat permohonan kredit PT. Anggara Cipta Citra ke Bank Mutiara tanggal 25 April 2011;
- 58 Foto kopi KTP atas nama Harsono Koesmanto dan Anita Noviawati, SE;
- 59 Foto kopi tanda daftar perusahaan PT. Anggara Cipta Citra;
- 60 Foto kopi Surat Ijin Usaha Perdagangan atas nama PT. Anggara Cipta Citra;
- 61 1 (satu) lembar asli tanda terima tanggal 02-06-2011, Asli SHM No. 1321/ Teluk Pucung atas nama Sri Budhi Rahayuningsih, yang diterima oleh H. Komar;
- 62 Foto kopi berwarna KTP atas nama Iwan Darmadi;
- 63 Foto kopi pengikatan jual beli No. 05 tanggal 24 Maret 2008;
- 64 Asli sampul Notaris Suparno, SH, M.Kn.;
- 65 Foto kopi legalisir buku daftar akta halaman 2 dan 3;
- 66 Fotokopi APPJB No. 5 tanggal 24 Maret 2008 di buat Notaris Suparno, SH.MKn.;
- 67 Fotokopi SHM No. 1321/ atas nama Sri Budhi Rahayuningsih;
- 68 Foto kopi tanda terima SHM No. 1321 dari Sri Budhi kepada Notaris Suparno, SH., M.Kn. tanggal 2 Juni 2011;
- 69 Asli Surat Pernyataan tanggal 7 Maret 2012 an. HARSONO KOESMANTO;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

70 Asli Perjanjian Jual Beli Tanggal 13 Januari 2012 An. SRI BUDHI
RAHAYUNINGSIH dan MARSONO KOESMANTO;

71 Asli Tanda Terima tanggal 14 Januari 2012 an. Ny. SRI BUDHI
RAHAYUNINGSIH dan Tn. HAJI AGUS W. SASMITO;

72 1 (satu) buah bantalan warna merah stempel bermerek Joyko;

73 1 (satu) buah stempel Notaris Suparno, SH., MKn. Notaris Kabupaten Bogor;

74 1 (satu) buah stiker Notaris Suparno, SH.,MKn.;

75 1 (satu) gulungan benang jahit berwarna coklat;

76 1 (satu) gulungan benang jahit berwarna putih;

77 1 (satu) jarum jahit;

78 Asli APPJB No. 5 tanggal 24 Maret 2008 dibuat Notaris Suparno, SH.,MKn.;

Dipakai dalam perkara An. SUPARNO, SH.,M.Kn.;

79 1 (satu) Unit CPU bermerek Peremium warna hitam;

80 1 (satu) unit monitor komputer bermerek Vision ;

81 1 (satu) unit keybord bermerek logitech warna hitam;

82 1 (satu) buah Mouse bermerek Seasonic warna hitam ;

83 1 (satu) unit printer bermerek epson LX 300 + II warna putih;

84 1 (satu) buah mesin ketik merek Olympia warna hitam putih;

Dirampas Untuk Negara;

85 Asli SHM No. 1321/ atas nama Sri Budhi Rahayuningsih;

Dikembalikan kepada Bank Mutiara Surabaya;

4 Membebaskan kepada Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI
SADONO untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,- (dua ribu rupiah);
Membaca putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 888/Pid.B/ 2012/
PN.JKT.UT. tanggal 15 Mei 2013 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- 1 Menyatakan Terdakwa **H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO** tersebut tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dalam dakwaan Kesatu Primair, Kesatu Subsidiar, Kedua Primair, Ketiga Primair, Ketiga Subsidiar, Keempat, Kelima dan Keenam;
- 2 Membebaskan Terdakwa **H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO** dari segala dakwaan tersebut;
- 3 Menyatakan Terdakwa **H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana

Hal. 113 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014

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)



“MENGUNAKAN SURAT PALSU” sebagaimana didakwakan dalam dakwaan Kedua Subsidiar;

- 4 Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap Terdakwa **H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO** dengan pidana penjara selama **3 (tiga) tahun**;
- 5 Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan dari pidana yang dijatuhkan;
- 6 Memerintahkan supaya Terdakwa **H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO** ditahan;
- 7 Memerintahkan barang bukti berupa:
 - 1 1 (satu) buah fotokopi Surat Keterangan Notaris KUKUH MULYO RAHARDJO, SH. No: 196/PKMR/IX/2011, tanggal 26 September 2011 yang dilegalisir;
 - 2 1 (satu) buah fotokopi Surat keterangan Notaris KUKUH MULYO RAHARDJO, SH. No: 150/PKMR/VII/2011, tanggal 29 Juli 2011 yang dilegalisir;
 - 3 1 (satu) buah fotokopi Surat keterangan Notaris KUKUH MULYO RAHARDJO, SH. No: 94-A/PKMR/VI/2011, tanggal 3 Juni 2011 yang dilegalisir;
 - 4 1 (satu) buah fotokopi Surat Keterangan Notaris KUKUH MULYO RAHARDJO, SH. No: 03/PKMR/I/2012, tanggal 11 Januari 2012 yang dilegalisir;
 - 5 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 760 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 6 Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 692 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 7 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 428 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 8 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 874 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 9 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 9367 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 10 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 9356 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 Fotokopi Tanda Bukti SHM No. 5361 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 12 Fotokopi Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik No. 2648 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 13 Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02348 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 14 Fotokopi Buku Tanah SHM No. 1494 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 15 Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 31 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 16 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 224 An. Harsono Koesmanto, yang dilegalisir;
- 17 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 249 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 18 Fotokopi Buku SHM No. 89 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 19 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 119 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 20 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 165 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 21 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1977 An. Isnaniek yang dilegalisir;
- 22 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 3 Juni 2011, dari PT. ANGGARA CIPTA CITRA Sidoarjo kepada BSM Rawamangun Jakarta An. PT ANGGARA CIPTA CITRA Jakarta senilai lima belas miliar rupiah (Rp15.000.000.000,-) yang dilegalisir;
- 23 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang Bank Mutiara tanggal 6 Juni 2011, (RTGS), dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Sdr. Tommy Soelaiman BCA Pucang Surabaya senilai dua miliar lima ratus juta rupiah (Rp2.500.000.000,-) yang dilegalisir;
- 24 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 6 Juni 2011, dari PT. ANGGARA CIPTA CITRA Sidoarjo kepada Rabo Bank Kembang Jepun Surabaya An. PT. ANGGARA CIPTA CITRA Surabaya senilai tujuh miliar lima ratus juta rupiah (Rp7.500.000.000,-);
- 25 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 7 Juni 2011, dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Rabo Bank Kembang Jepun Surabaya

Hal. 115 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



- An. PT. ANGGARA CIPTA CITRA Surabaya senilai satu miliar rupiah (Rp1.000.000.000,-) yang dilegalisir;
- 26 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang Bank Mutiara tanggal 8 Juni 2011, (RTGS), dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Sdr. Frederik CV. Tassyam BCA Jakarta senilai sembilan ratus dua puluh lima juta rupiah (Rp925.000.000,-) yang dilegalisir;
- 27 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang Bank Mutiara tanggal 9 Juni 2011, (RTGS), dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Sdr. Harsono Koesmanto di Bank BCA Sidoarjo senilai seratus juta rupiah (Rp100.000.000,-) yang dilegalisir;
- 28 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 7 Juni 2011, dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Anita Noviawati di Bank BCA Sidoarjo senilai satu miliar rupiah (Rp1.000.000.000,-) yang dilegalisir;
- 29 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 10 Juni 2011, dari PT. ANGGARA CIPTA CITRA Sidoarjo kepada H. Abdul Mujib melalui Bank BCA Bangil Porong Sidoarjo senilai delapan ratus dua puluh juta rupiah (Rp820.000.000,-);
- 30 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang Bank Mutiara tanggal 9 Juni 2011, (RTGS) dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada H. Abdul Mujib melalui Bank BCA Bangil senilai dua ratus lima puluh juta rupiah (Rp250.000.000,-) yang dilegalisir;
- 31 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 13 Juni 2011, dari Eka / Harsono Koesmanto kepada Bank Central Asia An. Harsono Koesmanto Sidoarjo senilai lima puluh juta rupiah (Rp50.000.000,-) yang dilegalisir;
- 32 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 13 Juni 2011, dari Eka Prasetya / Harsono Koesmanto kepada Bank Mandiri Primaya Shanty Jakarta senilai dua miliar rupiah (Rp2.000.000.000,-) yang dilegalisir;
- 33 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 15 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra ke H. A.W. Sasmito melalui Bank BCA Jakarta senilai seratus lima puluh juta rupiah (Rp150.000.000,-) yang dilegalisir;
- 34 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 15 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra ke Maulana Hasanudin melalui Bank BCA Jakarta senilai enam puluh lima juta rupiah (Rp65.000.000,-) yang dilegalisir;



- 35 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 15 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra (Harsono Koesmanto) ke Harsono Koesmanto Bank BCA Sidoarjo senilai tujuh puluh lima juta rupiah (Rp75.000.000,-) yang dilegalisir;
- 36 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 21 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra (Harsono Koesmanto) ke Tommy Lukas Tjian melalui Bank BCA Jakarta senilai seratus sembilan puluh juta rupiah (Rp190.000.000,-) yang dilegalisir;
- 37 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 27 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra (Harsono Koesmanto) ke Harsono Koesmanto Bank BCA Sidoarjo senilai tujuh puluh lima juta rupiah (Rp75.000.000,-) yang dilegalisir;
- 38 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 12 Agustus 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra (Harsono Koesmanto) ke Harsono Koesmanto melalui Bank BCA Sidoarjo senilai satu miliar rupiah (Rp1.000.000.000,-) yang dilegalisir;
- 39 1 (satu) eksemplar foto kopi Akta perjanjian kredit antara PT. Anggara Cipta Citra dengan PT. Bank Mutiara No. 30 tanggal 3 Juni 2011 yang dibuat Notaris Kukuh Muljo Rahardjo, SH. yang dilegalisir;
- 40 1 (satu) eksemplar foto kopi Akta pengakuan hutang antara PT. Anggara Cipta Citra dengan PT. Bank Mutiara No. 29 tanggal 3 Juni 2011 yang dibuat Notaris Kukuh Muljo Rahardjo, SH. yang dilegalisir;
- 41 Foto kopi Sertipikat Hak milik No. 1321/Teluk Pucung An. SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH;
- 42 Asli 1(satu) Lembar Bilyet Giro No. 17188322 Mutiara Bank tanggal 31 Oktober 2011 sebesar Rp2.000.000.000,-;
- 43 Asli 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan Bilyet Giro No. Warkat 188322 tanggal 1 November 2011;
- 44 Asli 1 (satu) lembar Kwitansi tanggal 14 November 2011 an. H. ABDUL MUJIB Rp700.000.000,-;
- 45 Asli 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Pernyataan tanggal 14 November 2011 an. H. ABDUL MUJIB dan SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH;
- 46 Foto kopi 1 (satu) lembar KTP No. 3514141808570004, An. H. ABDUL MUJIB;
- 47 Asli Surat pernyataan H. Agus W. Sasmito tanggal 21 September 2011;

Hal. 117 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



- 48 Foto kopi Akta perusahaan PT. Anggara Cipta Citra No. 06 tanggal 12 Mei 2009;
- 49 Foto kopi NPWP PT. Anggara Cipta Citra;
- 50 Foto kopi Surat keterangan domisili perusahaan PT. Anggara Cipta Citra;
- 51 Foto kopi Catatan perincian aliran dana pencairan PT. Anggara Cipta Citra atas kredit ke Bank Mutiara;
- 52 Foto kopi SHM No. 3542/Cinere luas 17.500 M2, atas nama M. Salim berikut foto kopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 12 tanggal 25 Mei 2011 yang dibuat Notaris Suparno, SH, M.Kn.;
- 53 Foto kopi SHM No. 1321 a.n. Sri Budhi Rahayuningsih berikut foto kopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 24 Maret 2008 yang dibuat oleh Notaris Suparno, SH, M.Kn.;
- 54 Foto kopi SHM No. 49 atas nama Amsah binti Margawi berikut foto kopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 tanggal 30 November 2009 yang dibuat oleh Notaris Suparno, SH., M.Kn.;
- 55 Foto kopi SHM 52 a.n. Amat bin Ribut berikut foto kopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 23 tanggal 30 November 2009 yang dibuat oleh Notaris Suparno, SH., M.Kn.;
- 56 Foto kopi laporan keuangan audited PT. Anggara Cipta Citra tahun 2010;
- 57 Foto kopi surat permohonan kredit PT. Anggara Cipta Citra ke Bank Mutiara tanggal 25 April 2011;
- 58 Foto kopi KTP atas nama Harsono Koesmanto dan Anita Noviawati, SE;
- 59 Foto kopi tanda daftar perusahaan PT. Anggara Cipta Citra;
- 60 Foto kopi Surat Ijin Usaha Perdagangan atas nama PT. Anggara Cipta Citra;
- 61 1 (satu) lembar asli tanda terima tanggal 02-06-2011, Asli SHM No. 1321/ Teluk Pucung atas nama Sri Budhi Rahayuningsih, yang diterima oleh H. Komar;
- 62 Foto kopi berwarna KTP atas nama Iwan Darmadi;
- 63 Foto kopi pengikatan jual beli No. 05 tanggal 24 Maret 2008;
- 64 Asli sampul Notaris Suparno, SH., M.Kn.;
- 65 Foto kopi legalisir buku daftar akta halaman 2 dan 3;
- 66 Fotokopi APPJB No. 5 tanggal 24 Maret 2008 dibuat Notaris Suparno, SH., M.Kn.;
- 67 Fotokopi SHM No. 1321/ atas nama Sri Budhi Rahayuningsih;



- 68 Foto kopi tanda terima SHM No. 1321 dan Sri Budhi kepada Notaris Suparno, SH., MKn., tanggal 2 Juni 2011;
- 69 Asli Surat Pernyataan tanggal 7 Maret 2012 an. HARSONO KOESMANTO;
- 70 Asli Perjanjian Jual Beli Tanggal 13 Januari 2012 An. SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan MARSONO KOESMANTO;
- 71 Asli Tanda Terima tanggal 14 Januari 2012 an. Ny. SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan Tn. HAJI AGUS W. SASMITO;
- 72 1 (satu) buah bantalan warna merah stempel bermerek Joyko;
- 73 1 (satu) buah stempel Notaris Suparno, SH.,MKn. Notaris Kabupaten Bogor;
- 74 1 (satu) buah stiker Notaris Suparno, SH.,MKn.;
- 75 1 (satu) gulungan benang jahit berwarna coklat;
- 76 1 (satu) gulungan benang jahit berwarna putih;
- 77 1 (satu) jarum jahit;
- 78 Asli APPJB No. 5 tanggal 24 Maret 2008 dibuat Notaris Suparno, SH.,MKn.;
- Dipakai dalam perkara An. SUPARNO, SH.,M.Kn.;
- 79 1 (satu) Unit CPU bermerek Peremium warna hitam;
- 80 1 (satu) unit monitor komputer bermerek Vision;
- 81 1 (satu) unit keybord bermerek logitech warna hitam;
- 82 1 (satu) buah Mouse bermerek Seasonic warna hitam;
- 83 1 (satu) unit printer bermerek epson LX 300 + II warna putih;
- 84 1 (satu) buah mesin ketik merek Olympia warna hitam putih;
- Dirampas untuk Negara;
- 85 Asli SHM No. 1321 Desa/Kelurahan Teluk Pucung tanggal 7 September 1998 atas nama Sri Budhi Rahayuningsih dikembalikan kepada pemiliknya yaitu saksi korban Sri Budhi Rahayu Ningsih;
- 8 Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp2.000,- (dua ribu rupiah);
- Membaca putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 317/PID/2013/ PT.DKI. tanggal 1 Oktober 2013 yang amar lengkapnya sebagai berikut:
- 1 Menerima permintaan banding dari Terdakwa dan Penuntut Umum;
 - 2 menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 888/Pid.B/ 2012/ PN.JKT.UT. tanggal 15 Mei 2013 yang dimintakan banding tersebut;
 - 3 Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp2.000,- (dua ribu rupiah);

Hal. 119 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi Nomor 45/Akta.Pid/ 2013/ PN.Jkt.Ut. jo. Nomor 888/Pid.B/2012/PN.Jkt.Ut. jo. Nomor 317/Pid/2013/ PT.DKI. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan, bahwa pada tanggal 27 November 2013 Jaksa/ Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Utara mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut;

Mengingat pula akan akta tentang permohonan kasasi Nomor 45/Akta.Pid/2013/ PN.Jkt.Ut. jo. Nomor 317/Pid/2013/PT.DKI. jo. Nomor 888/Pid.B/2012/ PN.Jkt.Ut. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan, bahwa pada tanggal 7 Januari 2014 Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 19 Januari 2014 dari Penasihat Hukum Terdakwa yang diajukan untuk dan atas nama Terdakwa sebagai Pemohon Kasasi II tersebut berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 9 Januari 2014, memori kasasi mana telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 20 Januari 2014;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa/ Penuntut Umum pada tanggal 20 November 2013 dan Jaksa/ Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 November 2013, akan tetapi Jaksa/ Penuntut Umum tidak mengajukan memori kasasi sebagaimana dijelaskan dalam surat keterangan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 12 Desember 2013 Nomor 45/Akta Pid/2013/ PN.Jkt.Ut. jo. Nomor 317/Pid/2013/ PT.DKI. jo. No. 888/ Pid.B/2012/PN.Jkt.Ut., oleh karena itu berdasarkan Pasal 248 (1) dan (4) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Undang-Undang No. 8 Tahun 1981), maka hak untuk mengajukan permohonan kasasi gugur, dan dengan demikian permohonan kasasi dari Jaksa/ Penuntut Umum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 27 Desember 2013 dan Terdakwa mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Januari 2014 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 20 Januari 2014 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/ Terdakwa pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa Judex Facti in casu Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum dengan tidak memberikan cukup pertimbangan (*Onvoldoende Gemotiveerd*), dengan menyatakan dalam pertimbangannya bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar menurut Hukum olehnya, lalu diambil alih sebagai Pertimbangannya sendiri;

Bahwa akan tetapi Pengadilan Tinggi sama sekali tidak memberikan pertimbangan (alasan) serta tidak pula menyatakan ketentuan-ketentuan hukum yang relevan mengenai apa sebabnya putusan Pengadilan Negeri dapat diambil alih Pengadilan Tinggi, dengan demikian kesalahan penerapan hukum yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah diambil alih juga oleh Pengadilan Tinggi, dengan demikian putusan Judex Facti dalam perkara ini haruslah dibatalkan;

- 2 Bahwa perlu kami sampaikan pula di dalam kasus ini, Terdakwa pertama kali diperiksa di Penyidik Polda Metro Jaya pada tanggal 7 Maret 2012, dan ditahan 20 hari oleh Dit Reskrimum Polda DKI pada tanggal 8 Maret 2012 sampai dengan tanggal 27 Maret 2012, dan selama dalam proses Penyidikan dan Penuntutan tersebut, Tersangka atau Terdakwa tidak didampingi oleh Penasihat Hukum, seperti yang diatur dalam ketentuan Pasal 56 KUHAP, sedangkan di tingkat Penyidikan tersebut, Terdakwa diperiksa juga sebagai Tersangka dalam Pencucian Uang (*Money Laundering*) yang ancaman Pidana Penjara paling singkat lima (5) tahun sampai lima belas (15) tahun, dan apabila dikaitkan dengan Pasal 56 KUHAP, maka Berita Acara Penyidikan dan Surat Dakwaan Jaksa/ Penuntut Umum terancam Batal demi Hukum, karena dalam Pasal 56 KUHAP tersebut mempunyai dua (2) Sifat yaitu Sifat Fakultatif dan Sifat Imperatif;

a Sifat Fakultatif yaitu: Kalau dilakukan atau tidak diterapkan, meskipun sesungguhnya Pejabat disetiap tingkat Penyidikan, Penuntutan dan Persidangan telah melakukan kelalaian, tetapi tidaklah karena kelalaian tersebut dapat menyebabkan atau mengancam kebatalan daripada Penyidikan, Penuntutan dan Pemeriksaan Persidangan;

b Sifat Imperatif yaitu: harus penting dan mendesak, harus cepat dilakukan, dan menurut Pengertian Yuridis menurut Pasal 56 KUHAP harus ditaati dan diikuti serta dilaksanakan secara utuh dan sempurna, atau dengan perkataan lain, bahwa setiap Pejabat pada semua tingkat Pemeriksaan dalam Proses Peradilan, apabila mendapati Kasus yang Tersangkanya atau Terdakwanya yang diancam dengan Pidana Mati atau ancaman Pidana 15 (lima belas tahun) atau lebih, dimana Tersangka dalam hal ini tidak

Hal. 121 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



didampingi oleh Penasihat Hukum, maka Pejabat pada setiap tingkat Pemeriksaan dalam Proses Peradilan tersebut wajib segera menunjuk Penasihat Hukum Tersangka atau Terdakwa, tanpa melakukan penilaian apakah Tersangka atau Terdakwa tersebut mampu atau tidak mampu, sehingga apabila tidak menerapkan dalam Pasal tersebut, Berita Acara Penyidik terancam Kebatalan atau tidak Sah, berikut tindakan Hukum Penyitaan juga menjadi tidak Sah, sehingga terhadap Surat Dakwaan Penuntut Umum yang bersumber dari Penyidikan yang tidak Sah, dengan sendirinya menjadi tidak Sah pula;

3 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebenarnya tidak Wenang Mengadili karena kasus a quo merupakan Kompetensi Absolut, bahwa jika ditinjau dari *Locus Delicti* atau Peristiwa Hukumnya apabila ditinjau dari Akta PPJB Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Suparno, SH.,MKn. yang beralamat di Jalan Letda Nasir Nomor 08 Ujung Kulur, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, (masuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Cibinong), dan yang menjadi Obyek Jual Beli tersebut terhadap SHM Nomor 1321 atas nama Sri Budhi Rahayuningsih (saksi Pelapor), berdasarkan Perjanjian Jual Beli di bawah tangan dengan Meterai cukup dan ditandatangani di Bekasi oleh kedua belah Pihak antara Terdakwa dengan saksi Pelapor, terletak di Jalan Raya Perjuangan, Kelurahan Teluk Pucung, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, masuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Bekasi;

4 Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan Hukumnya, bahwa terhadap kasus a quo adalah masuk dalam ruang lingkup Hukum Perdata, dengan alas dasar suatu Perjanjian atas Kesepakatan antara kedua belah pihak antara Sri Budhi Rahayuningsih sebagai Penjual dengan Terdakwa sebagai Pembeli, yang diperantarai oleh Haji Agus Wahyu Sasmito (DPO) yang seakan-akan dia sebagai calon Pembeli, dengan demikian terjadilah suatu kesepakatan yang akhirnya dibuatkan suatu perjanjian atau Pernyataan Jual Beli dengan Meterai cukup, yang ditandatangani oleh kedua belah pihak antara Sri Budhi Rahayuningsih sebagai Penjual dengan Terdakwa hingga akhirnya meningkat dalam PPJB Nomor 05 yang dibuatkan oleh Notaris Suparno, SH.,MKn, maka dengan demikian, suatu perjanjian dengan kesepakatan oleh kedua belah pihak adalah merupakan suatu perjanjian yang berdasarkan pada Pasal 1338 jo. 1320 Bw, dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi kedua belah Pihak;

5 Bahwa pada halaman 120 Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada nomor 5, bahwa dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Milik Saksi Korban Sri Budhi Rahayuningsih telah disepakati pula, jika dalam pelaksanaan pembayaran yang dilakukan secara bertahap (dalam 4 tahap) ternyata tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat, maka Transaksi Jual Beli tersebut dibatalkan, dan Uang Pembayaran yang telah dibayarkan oleh Pihak Pembeli yang telah diterima oleh Pihak Penjual dinyatakan Hilang dan sepenuhnya menjadi milik Pihak Penjual serta Sertifikat dikembalikan kepada Pihak Penjual;

Pada nomor 6, bahwa ternyata Terdakwa dalam melakukan Pembayaran Harga Tanah tersebut baru berjumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan itupun tidak secara langsung dibayarkan kepada Saksi Korban Sri Budhi Rahayuningsih, akan tetapi melalui Agus W Sasmito, dan ternyata dari Pembayaran sejumlah Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) tersebut oleh Agus W Sasmito telah diminta kembali sejumlah Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) sedangkan jatuh tempo pembayaran tahap pertama adalah pada tanggal 30 Januari 2012;

Pada nomor 7, bahwa sebelum dibuat Perjanjian Jual Beli antara Terdakwa dengan Saksi Korban Sri Budhi Rahayuningsih ternyata Sri Budhi Rahayuningsih telah terlebih dahulu pada tanggal 2 Juni 2011 meyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama Sri Budhi Rahayuningsih kepada Notaris Suparno, SH.,MKn., di Bogor yang disaksikan oleh Wahyu Triwibowo, Agus W Sasmito dan Lessy;

Pada nomor 8, bahwa penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama Sri Budhi Rahayuningsih kepada Notaris Suparno, SH.,MKn. tersebut karena diawali oleh keadaan yang diketahui oleh saksi korban Sri Budhi Rahayuningsih bahwa menurut pengetahuan saksi Sri Budhi Rahayuningsih tanah miliknya tersebut yang akan membeli adalah Agus W Sasmito;

Pada nomor 9, bahwa namun pada kenyataannya dalam perkembangannya ternyata sebagai Pembelinya adalah Terdakwa, sehingga pada tanggal 13 Januari 2012 untuk merealisasikan Jual Beli tersebut dibuatkan Perjanjian Jual Beli di bawah tangan antara Terdakwa sebagai Pembeli dengan saksi korban Sri Budhi Rahayuningsih sebagai Penjual;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti dalam Nomor 5, 6, 7, 8 dan 9 tersebut adalah telah keliru dan tidak teliti atau jeli serta kurang fair, karena dalam mempertimbangkan hukumnya hanya dipandang dari sisi Saksi Pelapor Sri Budhi Rahayuningsih, tidak melihat bukti-bukti kuitansi pembayaran tanah dari Terdakwa

Hal. 123 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014

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)



kepada Agus W Sasmito sebagai perantara sekaligus sebagai pembeli dimata Saksi Korban Sri Budhi Rahayuningsih, sedangkan Judex Facti telah mengerti terhadap Pemohon Kasasi/Terdakwa telah melakukan pembayaran melalui Agus W Sasmito.....? Terdakwa mulai ditahan di Polda tanggal berapa.....? dan batas jatuh tempo pembayaran tanggal berapa.....? namun apabila Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya karena Terdakwa/Pemohon Kasasi hanya dilihat dari sisi ketidaksesuaian dengan kesepakatan dalam Perjanjian Jual Beli Tanah milik Sri Budhi Rahayuningsih tersebut sebagai pertimbangan hukum, lalu transaksi jual beli tersebut dibatalkan dan uang yang telah dibayarkan menjadi hilang, maka pertimbangan Judex Facti tersebut adalah keliru, dan tidak menunjukkan rasa keadilan bagi Terdakwa, pertimbangan hukum Judex Facti yang demikian harus dibatalkan;

Bahwa Terdakwa atau Pemohon Kasasi ditahan di Polda Metro Jaya pada tanggal 8 Maret 2012, sedangkan jatuh tempo pembayaran tahap pertama adalah tanggal 30 Desember 2012, maka hal tersebut adalah suatu hal yang mustahil jika Terdakwa/ Pemohon Kasasi dalam status tahanan dalam kasus a quo, dapat memenuhi kesepakatan dalam perjanjian jual beli tanah dalam tahap pertama;

Bahwa Terdakwa atau Pemohon Kasasi telah melakukan pembayaran melalui Agus W Sasmito yang sebenarnya besarnya uang pembayaran adalah Rp3.060.000.000,- (tiga miliar enam puluh juta rupiah), (bukti tambahan terlampir) namun yang dibayarkan oleh Agus W Sasmito kepada Penjual Sri Budhi Rahayuningsih hanya sebesar Rp1.500.000.000,- lalu diminta kembali oleh Agus W Sasmito sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) adalah bukan urusan Terdakwa karena tidak sepengetahuan dari Terdakwa/Pemohon Kasasi;

Bahwa menurut keterangan Saksi H. Abdul Mujib pada halaman 112 dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, antara lain:

- a Bahwa benar saksi meminjam uang secara pribadi kepada ibu Sri Budhi Rahayuningsih senilai Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) yang digunakan untuk mengurus tanah milik saksi yang berada di Kampung Rambutan;
- b Bahwa benar saksi menandatangani kuitansi kosong bermeterai dan surat pernyataan atas pinjaman uang sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), di rumah Ibu Sri dan pada saat itu bersamaan dengan Saudara Agus W Sasmito dan Isterinya yaitu Lessy dan tidak ada Terdakwa;
- c Bahwa saksi menandatangani kuitansi dimana di dalam kuitansi tersebut terdapat kalimat "Telah terima dari Nyonya Sri Budhi Rahayuningsih uang sejumlah"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) untuk pembayaran atas penarikan atas sebagian tanah Jalan Raya Perjuangan Teluk Pucung, Luas 2 hektar 120 M2, tertanggal 14 November 2011;

d Bahwa benar pada saat menerima uang Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) tidak diketahui oleh Terdakwa;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti tersebut yang tidak mempertimbangkan bukti bukti dan keterangan saksi dalam persidangan yang telah disumpah, maka putusan Judex Facti tersebut harus dibatalkan;

6 Bahwa pada halaman 121 putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk selanjutnya akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim apakah fakta-fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan tersebut di atas Terdakwa telah terbukti bersalah melakukan perbuatan yang didakwakan kepadanya sebagaimana diuraikan dalam surat dakwaan Penuntut Umum, yang disusun dalam bentuk Dakwaan Kombinasi yaitu:

Kesatu :

Primair : Pasal 264 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP

Subsidiar : Pasal 264 ayat (2) KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP atau

Kedua :

Primair : Pasal 266 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP

Subsidiar : Pasal 266 ayat (2) KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP atau

Ketiga :

Primair : Pasal 263 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP

Subsidiar : Pasal 263 ayat (2) KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP dan

Keempat : Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP atau

Kelima : Pasal 372 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP dan

Keenam : Pasal 3 Undang-Undang RI Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP;

Hal. 125 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan yang disusun oleh Jaksa/ Penuntut Umum berbentuk Dakwaan Kombinasi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu unsur-unsur yang terkandung dalam dakwaan yang diajukan oleh Jaksa/Penuntut Umum tersebut:

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Dakwaan Kesatu Primair Pasal 264 ayat 1 ke 1 KUHP jo. Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP jo. Pasal 65 ayat 1 KUHP yang unsur- unsurnya terdiri dari:

- 1 Barang Siapa;
- 2 Membuat Surat Palsu atau memalsu Surat terhadap Akta Otentik, Surat Hutang atau Sertifikat Hutang dari suatu Negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum, surat sero atau hutang atau Sertifikat Sero atau Hutang dari suatu perkumpulan, Yayasan perseroan atau Maskapai, Talon, tanda bukti Deviden atau Bunga, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat, Surat Kredit atau Surat Dagang yang diperuntukan diedarkan;
- 3 Turut serta melakukan Perbuatan;
- 4 Penggabungan beberapa perbuatan yang masing-masing dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri dan masing-masing merupakan bentuk kejahatan;

Ad.1. Unsur "Barang Siapa":

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Barang Siapa" menurut pembuat Undang-Undang adalah Orang sebagai Subyek Hukum yang dapat dipertanggungjawabkan dalam melakukan Perbuatan Pidana yang dilakukannya. Dalam hubungan dengan perkara ini Subyek Hukum dimaksud adalah Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRISADONO yang sehat jasmani dan rohaninya, yang dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya yang identitasnya secara lengkap sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dengan demikian Terdakwa sebagai Subyek Hukum yang dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya telah dapat memenuhi terhadap Unsur "Barang Siapa" sebagaimana dimaksud oleh undang-undang;

Ad.2. Unsur "Membuat Surat Palsu atau memalsu Surat terhadap Akta Otentik, yang diperuntukkan diedarkan";

Menimbang, bahwa pengertian "Membuat Surat Palsu" adalah membuat yang isinya bukan semestinya (Tidak Benar) atau membuat Surat demikian rupa, sehingga menunjukan asal Surat itu yang tidak benar. Sedangkan pengertian



"Memalsu Surat" adalah merubah Surat demikian rupa, sehingga isinya menjadi lain dari isi yang Asli atau sehingga Surat itu menjadi lain dari pada yang Asli;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta Hukum yang terungkap di persidangan, baik atas dasar keterangan para Saksi, keterangan Terdakwa maupun Barang Bukti yang diajukan dalam Persidangan, maka apa yang dilakukan oleh Terdakwa dalam hubungannya dengan diterbitkannya dan digunakannya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tertanggal 24 Maret 2008 yang dibuat oleh Notaris Suparno, SH., MKn., Notaris di Bogor yang dijadikan dasar untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama Sri Budhi Rahayuningsih sebagai salah satu Jaminan atas Pinjaman yang dilakukan oleh Terdakwa kepada Bank Mutiara Cabang Surabaya, ternyata berdasarkan fakta-fakta Hukum yang terungkap di persidangan Terdakwa tidak pernah merasa "Membuat Surat Palsu atau memalsu Surat dimaksud";

Menimbang, bahwa dari hal-hal yang telah dipertimbangkan tersebut di atas, maka Unsur "Membuat Surat Palsu atau memalsu Surat terhadap Akta Otentik yang diperuntukan diedarkan" tidak terpenuhi dalam diri Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari dakwaan tersebut tidak terpenuhi pada diri Terdakwa, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan terhadap unsur-unsur lainnya dan selanjutnya Terdakwa harus dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan pidana sebagaimana yang didakwakan dalam dakwaan Kesatu Primair tersebut, oleh karenanya Terdakwa harus dibebaskan dari segala dakwaan tersebut dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur-unsur dalam dakwaan Kesatu Subsidiar Pasal 264 ayat (2) KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP yang unsur-unsurnya terdiri dari:

- 1 Barang Siapa;
- 2 Dengan sengaja;
- 3 Menggunakan Akta yang Isinya seolah olah benar;
- 4 Penggunaannya dapat menimbulkan suatu kerugian;
- 5 Penggabungan beberapa perbuatan yang masing-masing dipandang sebagai perbuatan yang berdiri sendiri dan masing-masing merupakan bentuk kejahatan;

Ad.1. Unsur Barang siapa;



Menimbang, bahwa terhadap unsur unsur "Barang Siapa" tidak perlu Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut, karena telah dikemukakan di muka dalam Dakwaan Kesatu Primair dan ternyata terhadap unsur tersebut telah terbukti;
Ad.2. Unsur dengan Sengaja:

Menimbang, bahwa oleh karena penerapan pasal dalam Dakwaan Kesatu Subsidair ini berkaitan erat dengan keberadaan pasal Dakwaan Kesatu Primair, sedangkan ternyata Dakwaan Kesatu Primair sebagaimana dipertimbangkan di atas tidak terpenuhi pada diri Terdakwa, dengan demikian terhadap unsur inipun menjadi tidak terpenuhi pada diri Terdakwa, oleh karena pada diri Terdakwa tidak ada kehendak untuk membuat Surat Palsu atau memalsu surat dan kemudian menggunakannya;

Menimbang, oleh karena salah satu unsur dari dakwaan tersebut tidak terpenuhi pada diri Terdakwa, maka terhadap unsur-unsur lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan Terdakwa harus dinyatakan tidak terbukti secara Sah dan meyakinkan bersalah melakukan Perbuatan Pidana sebagaimana yang didakwakan dalam Dakwaan Kesatu Subsidair tersebut, oleh karenanya Terdakwa harus dibebaskan dari segala dakwaan tersebut dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur unsur dalam Dakwaan Kedua Primair Pasal 266 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP yang unsur-unsurnya terdiri dari:

- 1 Barang siapa;
- 2 Menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam Akta Autentik;
- 3 Dengan maksud untuk menggunakan atau menyuruh orang lain untuk menggunakan Akta itu yang isinya seolah-olah benar;
- 4 Penggunaannya dapat menimbulkan suatu kerugian;
- 5 Turut serta melakukan Perbuatan;
- 6 Penggabungan beberapa Perbuatan yang masing-masing dipandang sebagai Perbuatan yang berdiri sendiri dan masing-masing merupakan bentuk Kejahatan;

Ad.1. Unsur "Barang Siapa";

Menimbang, bahwa terhadap unsur "Barang Siapa" tidak perlu Majelis Hakim pertimbangan lebih lanjut karena telah dipertimbangkan di muka dalam Dakwaan Kesatu Primair dan ternyata terhadap unsur tersebut telah terbukti;

Ad.2. Unsur "Menyuruh menempatkan Keterangan Palsu ke dalam Akta Otentik";



Menimbang bahwa dari fakta-fakta Hukum yang terungkap di persidangan, bahwa terkait dengan diterbitkannya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tertanggal 24 Maret 2008 yang dibuat oleh Notaris Suparno, SH.,MKn., Notaris di Bogor, ternyata dengan mencermati tahun pembuatan Akta tersebut yaitu di tahun 2008, tidak adanya hubungan antara Terdakwa dengan saksi Korban Sri Budhi Rahayuningsih maupun dengan Notaris Suparno, SH.,MKn., Notaris di Bogor, dengan demikian oleh karena pada tahun 2008 belum ada hubungan antara Terdakwa, Saksi Korban Sri Budhi Rahayuningsih dan Notaris Suparno, SH.,MKn., belum saling mengenal, maka tidak ada fakta yang dapat menunjukkan bahwa Terdakwa telah menyuruh untuk menempatkan keterangan Palsu ke dalam Akta Otentik, dengan demikian terhadap unsur ini tidak terpenuhi pada diri Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur dari dakwaan tersebut tidak terpenuhi pada diri Terdakwa, maka terhadap unsur-unsur lainnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan Terdakwa harus dinyatakan tidak terbukti secara Sah dan meyakinkan bersalah melakukan Perbuatan Pidana sebagaimana yang didakwakan dalam Dakwaan Kedua Primair tersebut, oleh karenanya Terdakwa harus dibebaskan dari segala dakwaan tersebut;

Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti terhadap dakwaan Jaksa/ Penuntut Umum dalam surat dakwaan Kesatu Primair Pasal 264 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP; Subsidair Pasal 264 ayat (2) KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP atau Kedua Primair Pasal 266 ayat (1) jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP, yang masing-masing unsur dalam pasal tersebut di atas Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana, maka penerapan hukum Judex Facti adalah sudah tepat dan benar;

Namun mengenai penerapan hukum Judex Facti dalam Surat Dakwaan Jaksa/Penuntut Umum dalam Dakwaan Kedua Subsidair Pasal 266 ayat (2) KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) pada halaman 125 alinia ke dua (2) sampai dengan halaman 133 alinia ke dua (2) adalah tidak benar karena terjadi Kontradiktif dalam menginterpretasikan mengenai unsur ke tiga (3) memakai Akta Otentik yang isinya seolah-olah benar;

Bahwa Judex Facti In Casu Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah salah dalam pertimbangan hukumnya mengenai unsur ke tiga (3) Memakai Akta Otentik yang isinya seolah-olah benar, bahwa Terdakwa memakai atau menggunakan Akta

Hal. 129 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Otentik tersebut yang bersumber dari Akta Otentik yang asal mulanya tidak dipalsukan oleh Terdakwa, dan apabila dikaitkan dengan Fakta Hukum dalam persidangan yang menjadi pertimbangan Judex Facti di dalam halaman 123 alinea ke 2 dalam Dakwaan Kesatu Primair Pasal 264 ayat 1 ke 1 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP dikatakan, Bahwa Terdakwa tidak merasa membuat Surat Palsu atau memalsukan Surat Akta dan dinyatakan tidak terbukti secara Sah dan meyakinkan bersalah melakukan Perbuatan Pidana sebagaimana yang didakwakan dalam Dakwaan Kesatu Primair tersebut, maka Terdakwa tidak terbukti juga dalam memakai atau menggunakan Akta Otentik yang isinya seolah-olah benar, karena Akta tersebut dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta yaitu Notaris Suparno, SH.,MKn., dan akta tersebut bukan dibuat oleh seseorang yang sengaja dipalsukan, maka jika Terdakwa menggunakan Akta tersebut sudah semestinya dilakukan untuk keperluan Hukum yang lain, karena Akta tersebut tidak Palsu, dengan demikian putusan tersebut harus dibatalkan;

Judex Facti In Casu Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak mempertimbangkan dari keterangan Saksi Notaris Suparno, SH.,MKn., bahwa keterangan dalam persidangan mengatakan antara lain:

- Bahwa pada tanggal 2 Juni 2011 Saksi didatangi di kantornya oleh Saudara Agus W Sasmito dengan Ibu Sri Budhi Rahayuningsih, Lessy Ahmad dan Komarudin di kantor saksi, dengan keperluan untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli terhadap sebidang tanah bersertifikat yang terletak di Kelurahan Teluk Pucung Bekasi, dan Saksi ditunjukan dan diserahkan Sertifikat Asli Tanah tersebut, pada waktu itu oleh Bu Sri Budhi Rahayuningsih;
- Bahwa pada waktu itu Terdakwa diwakili oleh Saudara Agus Wahyu Sasmito;
- Bahwa pada tanggal 2 Juni 2011 juga saksi membuat Draf atas Pengikatan Jual Beli Tanah dan Draf tersebut kemudian dibawa oleh Ibu Sri Budhi Rahayuningsih untuk



dipelajari dan 2 minggu kemudian Ibu Sri datang kembali ke kantor Saksi dan pada saat pertemuan tersebut Saksi belum bertemu dengan Terdakwa;

- Bahwa setelah dipelajari ada permintaan dari Ibu Sri Budhi Rahayuningsih untuk merevisi masalah pembayaran;
- Bahwa dalam Draf Pengikatan tersebut tercantum nama Harsono (Terdakwa) dan bukan nama Agus W Sasmito;
- Bahwa Saksi Notaris Suparno, SH.,MKn. mengakui tanda tangan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tertanggal Maret 2008 tersebut, Saksi baru mengetahui Akta tersebut pada tanggal 21 April 2012 dari Penyidik;

Bahwa putusan Judex Facti yang tidak mempertimbangkan dari keterangan Saksi dalam persidangan, maka putusan tersebut harus dibatalkan;

Bahwa terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Nomor 05 tertanggal 24 Maret 2008 tersebut, jika ditinjau dengan adanya Pembuatan Draf Akta terlebih dahulu, dan setelah jadi Draf lalu dipelajari oleh Saudara Saksi Sri Budhi Rahayuningsih, maka terhadap Akta tersebut adalah Akta Asli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta yaitu Notaris Suparno, SH.,MKn. atas permintaan Saksi Sri Budhi Rahayuningsih dengan Terdakwa yang diwakili oleh Agus W Sasmito dan dengan adanya pembuatan Draf terlebih dahulu lalu dibuat yang sebenarnya, maka kemungkinan bisa terjadi kesalahan pengetikan terhadap penentuan Tahunnya adalah hal yang wajar, dengan demikian Akta tersebut dibuat oleh Pejabat yang berwenang untuk itu, atas dasar permintaan dan Persyaratan Formil, adanya foto copy Sri Budhi Rahayuningsih dan Terdakwa;

Bahwa Saksi Notaris Suparno, SH.,MKn. sebagai Pejabat Pembuat Akta, tanpa dengan adanya suatu permintaan dari Sri Budhi Rahayuningsih dan Agus W Sasmito yang mewakili Terdakwa, maka tidak mungkin Notaris tersebut membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 05 tertanggal 24 Maret 2008 adalah Akta Asli karena dibuat oleh



Saksi Notaris Suparno, SH.,MKn. sebagai Pejabat Pembuat Akta dan apabila Akta tersebut tidak terdaftar dalam Minuta Akta maka bukan berarti Akta tersebut palsu, melainkan atau Akta yang cacat Yuridis;

Bahwa Judex Facti In Casu Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi, adalah tidak cermat dan teliti dalam pertimbangan hukumnya mengenai istilah Akta Asli dan Palsu, karena apabila Akta Nomor 05 tertanggal 24 Maret 2008 dikatakan Palsu, maka harus ada Akta yang Asli sebagai pembandingnya, sedangkan terhadap Akta tersebut yang dibuat dan ditandatangani serta di Stempel oleh Pejabat yang berwenang untuk membuat Akta tersebut, yaitu Saksi Notaris Suparno, SH.,MKn, adalah Akta Asli, karena bukan dibuat oleh seseorang yang tidak berwenang untuk itu, maka pertimbangan hukum Judex Facti tersebut harus dibatalkan;

Bahwa dalam putusan Judex Facti Pengadilan Negeri tidak menerapkan Hukum seperti yang diatur dalam Pasal 184 jo. 185 ayat 5 KUHAP, karena Judex Facti tidak mempertimbangkan antara keterangan Saksi yang satu dengan yang lain, keterangan Terdakwa maupun Barang Bukti, serta tidak mempertimbangkan mengenai Hasil Laboratoris Kriminalistik, No.Lab: 1556/DTF/2012 tanggal 20 Juni 2012, mengenai Akta Nomor 05 tertanggal 24 Maret 2008 yang ditandatangani oleh Notaris Suparno, SH.,MKn. adalah identik dengan tanda tangannya, dan putusan Judex Facti yang dalam menilai kebenaran tidak menyesuaikan dari masing-masing keterangan tersebut dan tidak mempertimbangkan dalam pasal tersebut, maka putusan harus dibatalkan;

Bahwa pada halaman 126 pada alinia 3, Judex Facti Pengadilan Negeri telah salah dalam pertimbangan hukumnya, karena tidak cermat dan teliti, dalam pertimbangannya dikatakan kalau Saksi Korban Sri Budhi Rahayuningsih tidak pernah menghadap untuk membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tertanggal 24 Maret 2008, yang dibuat oleh Notaris Suparno, SH.,MKn., adalah tidak benar dan terbukti apabila Judex Facti tidak teliti dan menilai keterangan dari Saksi Notaris Suparno, SH.,MKn., yang dalam keterangannya salah satunya menerangkan, bahwa pada tanggal 2 Juni 2011, saksi didatangi di kantornya oleh Saudara Agus W Sasmito dengan Ibu Sri Budhi Rahayuningsih, Lessy Ahmad dan Komarudin, dengan keperluan untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli, dan Terdakwa diwakili oleh Agus W Sasmito, dan Saksi Sri Budhi Rahayuningsih juga menitipkan Dokumen seperti foto copy KTP dan Terdakwa dengan Kartu Keluarga serta PBB tahun 2012 dan NPWP, bahwa tanpa



adanya bukti-bukti tersebut dan kesepakatan harga Tanah milik Saksi Sri Budhi Rahayuningsih (atau Kesepakatan oleh kedua belah Pihak), meskipun Pihak Terdakwa diwakili oleh Agus W Sasmito, maka Saksi Notaris Suparno, SH.,MKn. tidak mungkin membuatkan Draf PPJB tersebut, dan alasan Saksi tidak pernah menandatangani dalam Reportorium atau Akta tersebut tidak dicatat dalam Minuta Akta, maka bukan berarti Akta tersebut Palsu, melainkan Cacat Yuridis dan yangwenang untuk membatalkan adalah PTUN, bukan berarti akta tersebut dinyatakan Palsu, karena jika dinyatakan Akta tersebut Palsu maka setidaknya-tidaknya harus ada Akta Pembanding yang Asli, maka dengan demikian putusan Judex Facti haruslah dibatalkan;

Pertimbangan Hukum Judex Facti pada halaman 128 adalah telah keliru apabila berlandaskan pada Saksi Korban Sri Budhi Rahayuningsih tidak pernah menghadap ke Notaris Suparno, SH.,MKn. adalah tidak benar, apalagi tidak mempertimbangkan dari keterangan Saksi Notaris Suparno, SH.,MKn., namun mengenai Terdakwa belum melunasi Pembayaran dalam Tahap Pertama dalam Jual Beli Tanah sebagaimana diperjanjikan tersebut bukan berarti kesalahan Terdakwa, karena uang yang telah dikirim melalui Agus Wahyu Sasmito, yang juga sebagai perantara dan mewakili Terdakwa dalam pengurusan tersebut, termasuk pula mewakili Terdakwa di Notaris Suparno, SH.,MKn., (tambahan bukti, pembayaran terlampir dalam berkas), namun oleh Agus W Sasmito tidak dibayarkan semuanya kepada Saksi Sri Budhi Rahayuningsih, namun apabila pertimbangan hukum Judex Facti menggunakan alas dasar bahwa Terdakwa tidak dapat memenuhi atau melunasi harga Jual Beli Tanah tersebut adalah sangat keliru, karena istilah hukum bagi seseorang yang tidak dapat memenuhi Suatu Prestasi, dengan alas dasar Suatu Perjanjian Jual Beli seperti yang diatur dalam Pasal 1338 jo. 1320 BW, maka apabila terjadi keterlambatan pembayaran atau tidak terpenuhinya suatu Prestasi, maka disebut Wanprestasi, dan hal tersebut masuk dalam Ruang Lingkup Hukum Perdata, dengan demikian putusan Judex Facti harus dibatalkan;

Bahwa dengan tidak terpenuhinya suatu pembayaran dalam tahap pertama (1) seperti yang telah tertulis dalam Akta PPJB tersebut, dikarenakan uang yang telah dibayarkan oleh Terdakwa melalui Agus Wahyu Sasmito (DPO), ternyata tidak dibayarkan semuanya namun hanya sebesar Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah), maka dengan tidak terpenuhinya suatu pembayaran tahap pertama tersebut, lalu dibuatkan suatu Surat Perjanjian di bawah tangan pada tanggal 13 Januari 2012, yang dikonsep oleh Agus W Sasmito dengan Saksi Sri

Hal. 133 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Budhi Rahayuningsih, karena pada mulanya Agus W Sasmito (DPO) seakan-akan sebagai Pembeli (Bukti Tambahan T-2, Surat Pernyataan Agus W Sasmito, tertanggal 11 September 2011), padahal uang yang dipergunakan untuk membayar Tanah Hak Milik Nomor 1321 atas nama Saksi Sri Budhi Rahayuningsih tersebut adalah uang milik Terdakwa, yang setelah Terdakwa mendapat fasilitas pinjaman di Bank Mutiara dengan menjaminkan Sertifikat Hak Milik Terdakwa sebanyak 12 Sertifikat, ditambah satu (1) Sertifikat Hak Milik Sri Budhi Rahayuningsih sebagai tambahan modal usaha Terdakwa, dan yang menjadi penyebab tidak diteruskan suatu bayaran oleh Terdakwa, karena Terdakwa meminta Kuitansi Pembayaran atas nama Sri Budhi Rahayuningsih melalui Agus W Sasmito, namun tidak diberikan Kuitansi tersebut, hingga akhirnya Terdakwa tidak melanjutkan pembayaran lalu diperiksa di Polda Metro Jaya, maka Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 130 alinia ke 5 yang hanya melihat dari sisi kerugian dari pada Saksi Pelapor saja, tanpa mempertimbangkan faktor lain yang menyebabkan kerugian tersebut, maka putusan Judex Facti Pengadilan Negeri yang dikuatkan dengan putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi tersebut haruslah dibatalkan;

Bahwa di dalam pertimbangan hukum Judex Facti terhadap dakwaan Jaksa/ Penuntut Umum dalam Dakwaan Kesatu Primair Pasal 264 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP, Dakwaan Subsidiar Pasal 264 ayat (1) KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP atau Dakwaan Kedua Pasal 266 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP, bahwa dalam pertimbangannya Terdakwa dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan pidana, sebagaimana didakwakan dalam pasal-pasal tersebut di atas, oleh karenanya Terdakwa harus dibebaskan dari segala dakwaan, maka terhadap dakwaan Jaksa/ Penuntut Umum terhadap Pasal 266 ayat (2) KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP, Terdakwa harus dinyatakan tidak terbukti pula, dan terhadap pasal-pasal yang lain tidak perlu dibuktikan lagi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi II/ Terdakwa tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi Terdakwa tersebut tidak dapat dibenarkan karena putusan Judex Facti/ Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri untuk keseluruhannya merupakan putusan yang mempertimbangkan secara tepat dan benar terhadap fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan sesuai alat-alat bukti yang diajukan yaitu Terdakwa terbukti bersalah melakukan perbuatan menggunakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tertanggal 24 Maret 2008 yang dibuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Notaris Suparno, SH., MKn., Notaris di Bogor yaitu antara saksi korban Sri Budhi Rahayuningsih selaku Penjual dengan pihak Terdakwa selaku Pembeli terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung, sebagai dasar untuk menjaminkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1321/Teluk Pucung atas nama Sri Budhi Rahayuningsih kepada Bank Mutiara Cabang Surabaya, sedangkan pada kenyataannya saksi korban Sri Budhi Rahayuningsih tidak pernah menghadap untuk membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 05 tanggal 24 Maret 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Suparno, SH., MKn., Notaris di Bogor tersebut, sehingga menimbulkan kerugian senilai Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) atas tanah seluas 20.120 M² (dua puluh ribu seratus dua puluh meter persegi), yang perbuatan Terdakwa tersebut termasuk lingkup tindak pidana “Menggunakan surat palsu”, melanggar Pasal 266 ayat (2) KUHPidana, sesuai dakwaan Kedua Subsidair Jaksa/Penuntut Umum, serta secara cukup mempertimbangkan dasar alasan penjatuhan pidana berupa keadaan hal-hal yang memberatkan dan meringankan Terdakwa sehingga dijatuhi pidana penjara selama 3 (tiga) tahun;

Bahwa demikian pula alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena berkenaan dengan penilaian hasil pembuktian yang dipertimbangkan secara seksama dalam putusan Judex Facti, serta hal tersebut merupakan kewenangan Judex Facti yang tidak tunduk dalam pemeriksaan tingkat kasasi;

Bahwa namun demikian mengenai amar putusan sepanjang mengenai dakwaan mana yang dinyatakan tidak terbukti dan harus dibebaskan perlu diperbaiki dengan pertimbangan bahwa dalam perkara ini bentuk dakwaan Penuntut Umum adalah kombinasi dakwaan: Kumulatif, Alternatif dan Primair Subsidair, yang menurut Yurisprudensi terhadap dakwaan yang berbentuk Primair Subsidair jika salah satu dari dakwaan Primair Subsidair tersebut telah dinyatakan terbukti, maka terhadap dakwaan yang disebut terdahulu dari dakwaan yang telah dinyatakan terbukti tersebut ternyata tidak terbukti maka harus dinyatakan tidak terbukti dan harus dinyatakan bebas, sedang terhadap dakwaan yang urutannya disebut di bawah dari dakwaan yang dinyatakan terbukti tersebut tidak perlu dinyatakan bebas;

Bahwa untuk selanjutnya jika dakwaan Primair Subsidair tersebut sebagai bagian dari dakwaan alternatif, dalam hal salah satu dari dakwaan alternatif tersebut dipilih Hakim untuk dibuktikan berdasar fakta-fakta yang diperoleh dan terbukti dalam persidangan, maka dakwaan alternatif-alternatif selebihnya tidak perlu dipertimbangkan dan atau dibebaskan oleh Hakim;

Hal. 135 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata, putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/ atau undang-undang, maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/ Terdakwa tersebut harus ditolak dengan perbaikan kualifikasi amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/ Terdakwa ditolak dengan perbaikan kualifikasi amar putusan dan Pemohon Kasasi II/ Terdakwa dipidana, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Pasal 266 ayat (2) KUHP jo. Pasal 65 ayat (1) KUHP, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **Jaksa/ Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Utara** tersebut;

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/ Terdakwa: **H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO** tersebut;

Memperbaiki putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 317/PID/2013/ PT.DKI. tanggal 1 Oktober 2013 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 888/Pid.B/2012/PN.JKT.UT. tanggal 15 Mei 2013 sekedar mengenai kualifikasi amar putusan sehingga selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

- 1 Menyatakan Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO tersebut tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana tersebut dalam dakwaan Kedua Primair dan dakwaan Keempat, Kelima dan Keenam;
- 2 Membebaskan Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO dari dakwaan-dakwaan tersebut di atas;
- 3 Menyatakan Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "MENGUNAKAN SURAT PALSU";
- 4 Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan dari pidana yang dijatuhkan;
- 6 Memerintahkan supaya Terdakwa H. HARSONO KOESMANTO bin SRI SADONO ditahan;
- 7 Memerintahkan barang bukti berupa:
 - 1 1 (satu) buah fotokopi Surat Keterangan Notaris KUKUH MULYO RAHARDJO, SH. No: 196/PKMR/IX/2011, tanggal 26 September 2011 yang dilegalisir;
 - 2 1 (satu) buah fotokopi Surat keterangan Notaris KUKUH MULYO RAHARDJO, SH. No: 150/PKMR/VII/2011, tanggal 29 Juli 2011 yang dilegalisir;
 - 3 1 (satu) buah fotokopi Surat keterangan Notaris KUKUH MULYO RAHARDJO, SH. No: 94-A/PKMR/VI/2011, tanggal 3 Juni 2011 yang dilegalisir;
 - 4 1 (satu) buah fotokopi Surat Keterangan Notaris KUKUH MULYO RAHARDJO, SH. No: 03/PKMR/I/2012, tanggal 11 Januari 2012 yang dilegalisir;
 - 5 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 760 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 6 Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 692 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 7 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 428 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 8 Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 874 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 9 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 9367 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 10 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 9356 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 11 Fotokopi Tanda Bukti SHM No. 5361 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 12 Fotokopi Sertipikat Tanda Bukti Hak Milik No. 2648 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
 - 13 Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02348 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;

Hal. 137 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



- 14 Fotokopi Buku Tanah SHM No. 1494 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 15 Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 31 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 16 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 224 An. Harsono Koesmanto, yang dilegalisir;
- 17 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 249 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 18 Fotokopi Buku SHM No. 89 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 19 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 119 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 20 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 165 An. Harsono Koesmanto yang dilegalisir;
- 21 Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1977 An. Isnaniek yang dilegalisir;
- 22 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 3 Juni 2011, dari PT. ANGGARA CIPTA CITRA Sidoarjo kepada BSM Rawamangun Jakarta An. PT ANGGARA CIPTA CITRA Jakarta senilai lima belas miliar rupiah (Rp15.000.000.000,-) yang dilegalisir;
- 23 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang Bank Mutiara tanggal 6 Juni 2011, (RTGS), dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Sdr. Tommy Soelaiman BCA Pucang Surabaya senilai dua miliar lima ratus juta rupiah (Rp2.500.000.000,-) yang dilegalisir;
- 24 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 6 Juni 2011, dari PT. ANGGARA CIPTA CITRA Sidoarjo kepada Rabo Bank Kembang Jepun Surabaya An. PT. ANGGARA CIPTA CITRA Surabaya senilai tujuh miliar lima ratus juta rupiah (Rp7.500.000.000,-);
- 25 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 7 Juni 2011, dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Rabo Bank Kembang Jepun Surabaya An. PT. ANGGARA CIPTA CITRA Surabaya senilai satu miliar rupiah (Rp1.000.000.000,-) yang dilegalisir;
- 26 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang Bank Mutiara tanggal 8 Juni 2011, (RTGS), dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Sdr. Frederik CV. Tassyam BCA Jakarta senilai sembilan ratus dua puluh lima juta rupiah (Rp925.000.000,-) yang dilegalisir;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 27 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang Bank Mutiara tanggal 9 Juni 2011, (RTGS), dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Sdr. Harsono Koesmanto di Bank BCA Sidoarjo senilai seratus juta rupiah (Rp100.000.000,-) yang dilegalisir;
- 28 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 7 Juni 2011, dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada Anita Noviawati di Bank BCA Sidoarjo senilai satu miliar rupiah (Rp1.000.000.000,-) yang dilegalisir;
- 29 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 10 Juni 2011, dari PT. ANGGARA CIPTA CITRA Sidoarjo kepada H. Abdul Mujib melalui Bank BCA Bangil Porong Sidoarjo senilai delapan ratus dua puluh juta rupiah (Rp820.000.000,-);
- 30 1 (satu) lembar foto copy Aplikasi Pengiriman Uang Bank Mutiara tanggal 9 Juni 2011, (RTGS) dari Harsono Koesmanto Sidoarjo kepada H. Abdul Mujib melalui Bank BCA Bangil senilai dua ratus lima puluh juta rupiah (Rp250.000.000,-) yang dilegalisir;
- 31 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 13 Juni 2011, dari Eka / Harsono Koesmanto kepada Bank Central Asia An. Harsono Koesmanto Sidoarjo senilai lima puluh juta rupiah (Rp50.000.000,-) yang dilegalisir;
- 32 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 13 Juni 2011, dari Eka Prasetya / Harsono Koesmanto kepada Bank Mandiri Primaya Shanty Jakarta senilai dua miliar rupiah (Rp2.000.000.000,-) yang dilegalisir;
- 33 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 15 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra ke H. A.W. Sasmito melalui Bank BCA Jakarta senilai seratus lima puluh juta rupiah (Rp150.000.000,-) yang dilegalisir;
- 34 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 15 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra ke Maulana Hasanudin melalui Bank BCA Jakarta senilai enam puluh lima juta rupiah (Rp65.000.000,-) yang dilegalisir;
- 35 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 15 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra (Harsono Koesmanto) ke Harsono Koesmanto Bank BCA Sidoarjo senilai tujuh puluh lima juta rupiah (Rp75.000.000,-) yang dilegalisir;
- 36 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 21 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra (Harsono Koesmanto) ke Tommy Lukas Tjian

Hal. 139 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014

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)



melalui Bank BCA Jakarta senilai seratus sembilan puluh juta rupiah (Rp190.000.000,-) yang dilegalisir;

37 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 27 Juni 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra (Harsono Koesmanto) ke Harsono Koesmanto Bank BCA Sidoarjo senilai tujuh puluh lima juta rupiah (Rp75.000.000,-) yang dilegalisir;

38 1 (satu) lembar fotokopi Aplikasi Pengiriman Uang tanggal 12 Agustus 2011, dari PT. Anggara Cipta Citra (Harsono Koesmanto) ke Harsono Koesmanto melalui Bank BCA Sidoarjo senilai satu miliar rupiah (Rp1.000.000.000,-) yang dilegalisir;

39 1 (satu) eksemplar foto kopi Akta perjanjian kredit antara PT. Anggara Cipta Citra dengan PT. Bank Mutiara No. 30 tanggal 3 Juni 2011 yang dibuat Notaris Kukuh Muljo Rahardjo, SH. yang dilegalisir;

40 1 (satu) eksemplar foto kopi Akta pengakuan hutang antara PT. Anggara Cipta Citra dengan PT. Bank Mutiara No. 29 tanggal 3 Juni 2011 yang dibuat Notaris Kukuh Muljo Rahardjo, SH. yang dilegalisir;

41 Foto kopi Sertipikat Hak milik No. 1321/Teluk Pucung An. SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH;

42 Asli 1 (satu) Lembar Bilyet Giro No. 17188322 Mutiara Bank tanggal 31 Oktober 2011 sebesar Rp2.000.000.000,-;

43 Asli 1 (satu) lembar Surat Keterangan Penolakan Bilyet Giro No. Warkat 188322 tanggal 1 November 2011;

44 Asli 1 (satu) lembar Kuitansi tanggal 14 November 2011 an. H. ABDUL MUJIB Rp700.000.000,-;

45 Asli 1 (satu) lembar Surat Perjanjian Pernyataan tanggal 14 November 2011 an. H. ABDUL MUJIB dan SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH;

46 Foto kopi 1 (satu) lembar KTP No. 3514141808570004, An. H. ABDUL MUJIB;

47 Asli Surat pernyataan H. Agus W. Sasmito tanggal 21 September 2011;

48 Foto kopi Akta perusahaan PT. Anggara Cipta Citra No. 06 tanggal 12 Mei 2009;

49 Foto kopi NPWP PT. Anggara Cipta Citra;

50 Foto kopi Surat keterangan domisili perusahaan PT. Anggara Cipta Citra;

51 Foto kopi Catatan perincian aliran dana pencairan PT. Anggara Cipta Citra atas kredit ke Bank Mutiara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 52 Foto kopi SHM No. 3542/Cinere luas 17.500 M2, atas nama M. Salim berikut foto kopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 12 tanggal 25 Mei 2011 yang dibuat Notaris Suparno, SH, M.Kn.;
- 53 Foto kopi SHM No. 1321 a.n. Sri Budhi Rahayuningsih berikut foto kopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 24 Maret 2008 yang dibuat oleh Notaris Suparno, SH, M.Kn.;
- 54 Foto kopi SHM No. 49 atas nama Amsah binti Margawi berikut foto kopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 24 tanggal 30 November 2009 yang dibuat oleh Notaris Suparno, SH., M.Kn.;
- 55 Foto kopi SHM 52 a.n. Amat bin Ribut berikut foto kopi Akta Pengikatan Jual Beli No. 23 tanggal 30 November 2009 yang dibuat oleh Notaris Suparno, SH., M.Kn.;
- 56 Foto kopi laporan keuangan audited PT. Anggara Cipta Citra tahun 2010;
- 57 Foto kopi surat permohonan kredit PT. Anggara Cipta Citra ke Bank Mutiara tanggal 25 April 2011;
- 58 Foto kopi KTP atas nama Harsono Koesmanto dan Anita Noviawati, SE;
- 59 Foto kopi tanda daftar perusahaan PT. Anggara Cipta Citra;
- 60 Foto kopi Surat Ijin Usaha Perdagangan atas nama PT. Anggara Cipta Citra;
- 61 1 (satu) lembar asli tanda terima tanggal 02-06-2011, Asli SHM No. 1321/Teluk Pucung atas nama Sri Budhi Rahayuningsih, yang diterima oleh H. Komar;
- 62 Foto kopi berwarna KTP atas nama Iwan Darmadi;
- 63 Foto kopi pengikatan jual beli No. 05 tanggal 24 Maret 2008;
- 64 Asli sampul Notaris Suparno, SH., MKn.;
- 65 Foto kopi legalisir buku daftar akta halaman 2 dan 3;
- 66 Fotokopi APPJB No. 5 tanggal 24 Maret 2008 di buat Notaris Suparno, SH.,MKn.;
- 67 Fotokopi SHM No. 1321/ atas nama Sri Budhi Rahayuningsih;
- 68 Foto kopi tanda terima SHM No. 1321 dan Sri Budhi kepada Notaris Suparno, SH., MKn., tanggal 2 Juni 2011;
- 69 Asli Surat Pernyataan tanggal 7 Maret 2012 an. HARSONO KOESMANTO;
- 70 Asli Perjanjian Jual Beli Tanggal 13 Januari 2012 An. SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan MARSONO KOESMANTO;
- 71 Asli Tanda Terima tanggal 14 Januari 2012 an. Ny. SRI BUDHI RAHAYUNINGSIH dan Tn. HAJI AGUS W. SASMITO;

Hal. 141 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014



- 72 1 (satu) buah bantalan warna merah stempel bermerek Joyko;
73 1 (satu) buah stempel Notaris Suparno, SH.,MKn. Notaris Kabupaten Bogor;
74 1 (satu) buah stiker Notaris Suparno, SH.,MKn.;
75 1 (satu) gulungan benang jahit berwarna coklat;
76 1 (satu) gulungan benang jahit berwarna putih;
77 1 (satu) jarum jahit;
78 Asli APPJB No. 5 tanggal 24 Maret 2008 dibuat Notaris Suparno, SH.,MKn.;

Dipakai dalam perkara An. SUPARNO, SH.,M.Kn.;

- 79 1 (satu) Unit CPU bermerek Premium warna hitam;
80 1 (satu) unit monitor komputer bermerek Vision;
81 1 (satu) unit keyboard bermerek Logitech warna hitam;
82 1 (satu) buah Mouse bermerek Seasonic warna hitam;
83 1 (satu) unit printer bermerek Epson LX 300 + II warna putih;
84 1 (satu) buah mesin ketik merek Olympia warna hitam putih;

Dirampas untuk Negara;

- 85 Asli SHM No. 1321 Desa/Kelurahan Teluk Pucung tanggal 7 September 1998
atas nama Sri Budhi Rahayuningsih dikembalikan kepada pemiliknya yaitu
saksi korban Sri Budhi Rahayuningsih;

Membebaskan Pemohon Kasasi II/Terdakwa tersebut untuk membayar biaya
perkara pada tingkat kasasi sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada
hari Senin, tanggal 1 September 2014 oleh Dr. Sofyan Sitompul, S.H., M.H., Hakim
Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Desnayeti,
M, S.H., M.H. dan Sumardijatmo, S.H., M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota,
dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis
beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Judika Martine Hutagalung,
S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi I/Jaksa/Penuntut
Umum dan Pemohon Kasasi II/Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota,

ttd.

Desnayeti, M, S.H., M.H.

ttd.

Sumardijatmo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

Dr. Sofyan Sitompul, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,

ttd.

Judika Martine Hutagalung, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n Panitera
Panitera Muda Pidana,

Dr. H. ZAINUDDIN, SH. M.Hum.
NIP. 195810051984031001

Hal. 143 dari 132 hal. Put. No. 719 K/PID/2014

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)