



**P U T U S A N**  
**Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Nama lengkap : **HOWARD GENIAL anak dari GE PIN TWAN;**  
Tempat lahir : Banjarmasin;  
Umur/Tanggal lahir : 77 tahun/1 Februari 1946;  
Jenis kelamin : Laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia.  
Tempat tinggal : Jalan The Green Mirage AB 6, No. 5, Rt/Rw. 001/005, Kelurahan Serpong, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dan Jalan Cempaka XIV Banjarmasin;  
Agama : Budha;  
Pekerjaan : Pedagang;

Terdakwa ditangkap pada tanggal 14 Agustus 2019;

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

1. Penyidik sejak tanggal 15 Agustus 2019 sampai dengan tanggal 3 September 2019;
2. Penangguhan Penahanan oleh Penyidik sejak tanggal 22 Agustus 2019;

Terdakwa dilakukan Penahanan dengan jenis Tahanan Kota, masing-masing oleh:

3. Penuntut Umum sejak tanggal 19 Januari 2023 sampai dengan tanggal 7 Februari 2023;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 6 Februari 2023 sampai dengan tanggal 7 Maret 2023;
5. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 8 Maret 2023 sampai dengan tanggal 6 Mei 2023;

Terdakwa dilakukan Pembantaran penahanan oleh:

6. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 4 April 2023;

Terdakwa dicabut pembantarannya dan dilakukan Penahanan lanjutan dengan jenis Tahanan Kota oleh:

7. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 8 Juni 2023 sampai dengan tanggal 9 Juli 2023;

*Hal. 1 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa dalam perkara ini tidak didampingi Penasihat Hukum dan menghadapi sendiri;

## **PENGADILAN NEGERI tersebut;**

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin, Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm, tanggal 06 Februari 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim, Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm, tanggal 6 Februari 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan **terdakwa HOWARD GENIAL anak dari GE PIN TWAN (Alm)**, terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan tindak pidana **"Penipuan"**, melanggar Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana sebagaimana dakwaan kami;
2. Menjatuhkan pidana terhadap **terdakwa HOWARD GENIAL anak dari GE PIN TWAN (Alm)** dengan pidana penjara selama **3 (tiga) tahun** dikurangkan selama terdakwa dalam masa penangkapan dan Penahanan dengan perintah supaya terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan Barang bukti berupa :
  - 1) 1(satu) rangkap Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada tanggal 22 September 2016 antara Sdr HOWARD GENIAL (Pihak Pertama) dengan Sdr FERRYA NATAL MULIANTO (Pihak Kedua);
  - 2) 4 (empat) lembar Rekening Koran Bank Panin yang sudah dilegalisir tanggal 15 Oktober 2018 atas nama FERRYA NATAL MULIANTO dengan No Rekening 6015794888, mulai transaksi tanggal 01 September 2016 dan berakhir tanggal 31 Maret 2017;
  - 3) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - 4) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - 5) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 6) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Hal. 2 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 8) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 9) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 10) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017 senilai Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- 11) 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tanggal 31 Mei 2018.
- 12) 1 (satu) rangkap foto copy SHM nomor 09039 yang telah dileges sesuai dengan aslinya;
- 13) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Nomor 1177/SK/LWO- SAM/XI/2018, tanggal 2 November 2018.
- 14) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 15) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 16) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 17) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 18) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 19) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 20) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017 senilai Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 21) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017 senilai Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
- 22) 1 (satu) lembar foto copy sesuai aslinya surat peringatan I (pertama) nomor: 584/SK/LWO- SAM/IX/2015, tanggal, 28 September 2015;
- 23) 2 (dua) lembar foto copy sesuai aslinya surat peringatan II ( kedua)

Hal. 3 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 653/SK/LWO- SAM/X/2015, tanggal 27 Oktober 2015;

24) 2 (dua) lembar foto copy sesuai aslinya surat peringatan III ( ketiga)

Nomor: 717/SK/LWO- SAM/XI/2015, tanggal 12 November 2015;

25) 1 (satu) lembar foto copy sesuai aslinya Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S- 1781/WKN.12/KNL.03/2018, tanggal 26 November 2018;

26) 1 (satu) rangkap foto copy sesuai aslinya salinan Risalah Lelang Nomor 041/58/2019, tanggal 24 Januari 2019.

27) 1 (satu) rangkap foto copy SHM Nomor 09039 yang tidak ada stempel hak tanggungan bank.

## **TETAP TERLAMPIR DALAM BERKAS PERKARA INI.**

4. Membebani terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp2.500,00 (Dua ribu lima ratus rupiah);

Setelah mendengar nota pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Menerima Nota Pembelaan (Pledoi) Terdakwa HOWARD GENIAL anak dari GE PIN TWAN (Alm) untuk seluruhnya;
2. Menolak Surat Dakwaan beserta Surat Tuntutan Penuntut Umum Nomor Reg. Perkara: PDM-33/BJRMS/01/2023 tgl. 15 Juni 2023 beserta Tuntutannya terhadap Terdakwa HOWARD GENIAL anak dari GE PIN TWAN (Alm);
3. Menyatakan Terdakwa HOWARD GENIAL anak dari GE PIN TWAN (Alm) tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwa dan dituntut oleh Penuntut Umum;
4. Membebaskan Terdakwa HOWARD GENIAL anak dari GE PIN TWAN (Alm) dari dakwaan dan tuntutan hukum yang diajukan oleh Penuntut Umum dalam perkara ini (*vrijispraak*) atau setidaknya melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtsvervolgning*);
5. Memulihkan hak-hak Terdakwa HOWARD GENIAL anak dari GE PIN TWAN (Alm) dalam kemampuan, kedudukan, harkat dan martabatnya;
6. Memerintahkan agar Terdakwa HOWARD GENIAL anak dari GE PIN TWAN (Alm) dibebaskan dari Tahanan;
7. Membebaskan biaya perkara ini kepada Negara;

### Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal. 4 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap nota pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutan pidananya tersebut;

Setelah mendengar Tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada nota pembelaannya tersebut;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan Surat Dakwaan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa ia terdakwa HOWARD GENIAL anak dari GE PIN TWAN (Alm) pada hari Kamis tanggal 22 September 2016 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2016 bertempat di rumah terdakwa yang beralamat di Jalan Cempaka XIV No. 33 RT. 19 Kelurahan Mawar Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Banjarmasin, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, perbuatan mana terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut :

- Pada waktu dan tempat tersebut diatas, berawal pada bulan Agustus 2016, Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO ada melihat papan informasi penjualan pergudangan di Jl. A. Yani Km. 13,5 Gambut, lalu Saksi FERRYA NATAL MULIANTO menghubungi kontak person yang ada di papan tersebut dan setelah Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO telpon ternyata saksi MARGARETH LILIANY LIMBRI Anak dari SAMSU LIMBRI yang merupakan istri terdakwa yang mengangkat telpon, dan terjadi pembicaraan dan waktu itu Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO berminat namun belum ada kesepakatan harga ;
- Bahwa kemudian Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO pada hari Rabu tanggal 21 September 2016 dengan disaksikan oleh Saksi BUDIANTO LIMANTARA Anak dari LIM SOEN KWAN (Mertua Saksi), saksi MAYA ARIANTI WIJAYA Anak dari MARTA WIJAYA (Isteri Saksi) dan saksi MARGARETH LILIANY LIMBRI Anak dari SAMSU LIMBRI (Istri terdakwa) datang kerumah terdakwa yang beralamat di Jalan Cempaka XIV No. 33 RT. 19 Kelurahan Mawar Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin dan saat berada dirumah terdakwa terjadi tawar menawar harga

Hal. 5 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pergudangan tersebut antara Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO dengan terdakwa, hingga terjadi kesepakatan Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO membeli pergudangan (tanah seluas 404 m2 berikut tanah dan bangunannya) dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 09039 tanggal 24 April 2008 dengan Surat Ukur No. 05481/GMB/2008 tanggal 23 April 2008 yang terletak di Kelurahan Gambut Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar Propinsi Kalimantan Selatan dengan harga Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) yang dibayar dengan cara bertahap ;

- Bahwa pada saat di rumah terdakwa tersebut, Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO menanyakan kepada terdakwa dimana SHM No. 09039 tanggal 24 April 2008 dan dijawab oleh terdakwa bahwa Sertifikat tanah dan bangunan Gudang ada di Bank dan terdakwa tidak menjelaskan/mengatakan bahwa SHM No. 09039 tanggal 24 April 2008 dijaminkan di Bank Permata sebagai jaminan hutang, kemudian terdakwa menyerahkan Foto Copy SHM No. 09039 tanggal 24 April 2008 dan Surat Ukur No. 05481/GMB/2008 tanggal 23 April 2008 yang tidak ada stempel atau tanda dari Bank (Hipotik) yang menerangkan tanah dan bangunan telah diagunkan/dijaminkan di Bank ;
- Bahwa setelah mendapat penjelasan dari terdakwa tersebut, Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO berasumsi/mengira SHM Asli No. 09039 tanggal 24 April 2008 ditaruh/disimpan oleh terdakwa di save deposit box di Bank karena itu sudah menjadi kebiasaan orang Cina, sehingga membuat Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO menjadi yakin dan percaya bahwa SHM No. 09039 tanggal 24 April 2008 tidak dijaminkan terdakwa ke pihak Bank, dan selanjutnya menerima foto copy SHM dan foto copy Surat Ukur tersebut ;
- Bahwa pada tanggal 22 September 2016, saksi MARGARETH LILIANY LIMBRI Anak dari SAMSU LIMBRI menghubungi Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO dan mengajak Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO untuk melakukan transaksi pembelian pergudangan tersebut di depan Notaris yakni Saksi SUPRPTI, SH, M.Kn Binti LAODE MAJARUDIN yang direferensi oleh saksi MARGARETH Anak dari BUDI AS MULIANTO ;
- Bahwa kemudian Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO dan terdakwa bersama-sama satu mobil pergi ke Notaris untuk melakukan transaksi pembelian pergudangan tersebut dan pada saat di depan

Hal. 6 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris, Saksi SUPRPTI, SH, M.Kn Binti LAODE MAJARUDIN selaku Notaris juga ada menanyakan kepada terdakwa dimana Sertifikat Asli dari SHM No. 09039 tanggal 24 April 2008 dan dijawab oleh terdakwa bahwa Sertifikat tanah dan bangunan Gudang ada di Bank namun terdakwa tidak menjelaskan/mengatakan secara tegas alasan keberadaan SHM No. 09039 tanggal 24 April 2008 ada di Bank ;

- Bahwa disaat bersamaan yakni pada saat di depan Notaris dengan disaksikan oleh Saksi BUDIANTO LIMANTARA Anak dari LIM SOEN KWAN (Mertua Saksi) dan saksi MARGARETH LILIANY LIMBRI Anak dari SAMSU LIMBRI, Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO kembali menanyakan kepada terdakwa dimana Sertifikat Asli dari SHM No. 09039 tanggal 24 April 2008 tersebut dan terdakwa hanya menunjukkan foto copy nya saja dengan alasan pembayaran belum lunas dan SHM No. 09039 tanggal 24 April 2008 disimpan di Bank ;
- Bahwa kemudian Saksi SUPRPTI, SH, M.Kn Binti LAODE MAJARUDIN membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO dan terdakwa, dengan Isi Perjanjian yakni Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO membeli tanah berikut bangunan Gudang Multiguna di Jalan A. Yani Km. 13,5 Gambut dari terdakwa yakni (tanah seluas 404 m2 berikut tanah dan bangunannya) dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) No. 09039 tanggal 24 April 2008 dengan Surat Ukur No. 05481/GMB/2008 tanggal 23 April 2008 yang terletak di Kelurahan Gambut Kecamatan Gambut Kabupaten Banjar Propinsi Kalimantan Selatan dengan harga Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) yang dibayar dengan cara bertahap (angsuran), dimana tanah berikut bangunan yang diperjanjikan dalam Pengikatan Jual Beli ini tidak dalam sengketa dan tidak dalam negosiasi dengan pihak lain ;
- Bahwa kemudian Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut ditandatangani oleh Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO dan terdakwa, selanjutnya Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO menyerahkan 8 (delapan) Bilyet Giro (BG) dari rekening Bank Panin milik Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO sebagai pembayaran gudang tersebut yakni :
  1. BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  2. BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Hal. 7 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  4. BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  5. BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  6. BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  7. BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  8. BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017 senilai Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
- Bahwa supaya Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO bertambah yakin dan percaya untuk membeli Gudang SHM No. 09039 tanggal 24 April 2008 dan supaya membuat Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO tidak khawatir, padahal hal tersebut adalah tipu muslihat atau rangkaian kebohongan dari terdakwa saja agar Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO percaya bahwa Sertifikat Gudang SHM No. 09039 tanggal 24 April 2008 tersebut tidak ada masalah, kemudian terdakwa menyerahkan Kunci Gudang kepada Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO supaya dapat dipergunakan ;
  - Bahwa terhadap 8 (delapan) Bilyet Giro (BG) dari rekening Bank Panin milik Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO yang diserahkan di kantor Notaris Saksi SUPRAPTI, SH, M.Kn Binti LAODE MAJARUDIN kepada terdakwa sebagai pembayaran Gudang tersebut, Bilyet Giro (BG) sudah dilakukan pengisian oleh Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO untuk Nilai Nominal dan Tanggal Dikeluarkan Bilyet Giro (BG) masing-masing tahapan/angsuran pembayaran, sedangkan untuk Tujuan Bilyet Giro yakni Nomor Rekening dan Atas Nama dikosongkan pengisiannya atas permintaan terdakwa dengan alasan supaya gampang/mudah terdakwa mengisi sendiri nomor rekening tujuan Bilyet Giro (BG) tersebut nantinya ;
  - Bahwa pada bulan Pebruari tahun 2017 yakni pada saat sebelum pembayaran angsuran pembelian Gudang Bilyet Giro (BG) terakhir, Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO menghubungi saksi MARGARETH LILIANY LIMBRI Anak dari SAMSU LIMBRI, pada saat itu

Hal. 8 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO mengatakan bahwa bulan depan Bilyet Giro (BG) terakhir dan sudah lunas pembayaran angsuran pembelian Gudang, lalu Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO juga mengatakan kepada saksi MARGARETH LILIANY LIMBRI Anak dari SAMSU LIMBRI agar disiapkan SHM Asli No. 09039 tanggal 24 April 2008 untuk persiapan balik nama, dan dijawab saksi MARGARETH LILIANY LIMBRI Anak dari SAMSU LIMBRI “gampang saja, kan belum lunas” ;

- Bahwa pada bulan Maret tahun 2017 setelah pembayaran angsuran pembelian Gudang melalui Bilyet Giro (BG) terakhir dan dinyatakan sudah lunas, Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO menghubungi saksi MARGARETH LILIANY LIMBRI Anak dari SAMSU LIMBRI namun tidak diangkat, lalu kemudian terdakwa menghubungi Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO dan saat itu terdakwa mengatakan bahwa terdakwa telah menjaminkan SHM Asli No. 09039 tanggal 24 April 2008 ke Bank Kal-Sel ;
- Bahwa mendengar hal tersebut lalu Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO bertanya kepada terdakwa : “terus bagaimana kelanjutannya tanah berikut bangunannya yang Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO beli”, dan dijawab terdakwa “akan dicarikan uang untuk menebus jaminan tersebut” ;
- Bahwa terdakwa hanya janji-janji kepada Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO akan menyerahkan/memberikan SHM Asli No. 09039 tanggal 24 April 2008, dan malah terdakwa juga *mengatakan bahwa* SHM Asli No. 09039 tanggal 24 April 2008 *dijaminkan ke Bank Mandiri* padahal sebelumnya terdakwa mengatakan bahwa SHM Asli No. 09039 tanggal 24 April 2008 dijaminkan ke Bank Kal-Sel ;
- Bahwa kemudian terdakwa ada membuat Surat Pernyataan yang isinya terdakwa akan menyelesaikan dan atau menyerahkan Sertifikat SHM Asli No. 09039 tanggal 24 April 2008 selambat-lambatnya satu bulan setelah hari Raya Idul Fitri 1439 H atau tanggal 15 Juli 2019, namun pernyataan tersebut tidak juga ditepati/dilaksanakan oleh terdakwa, sehingga akhirnya Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO melaporkan kejadian tersebut kepada pihak kepolisian ;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, Saksi FERRYA NATAL MULIANTO Anak dari BUDI AS MULIANTO mengalami kerugian sebesar Rp. Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah).

Hal. 9 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa atas dakwaan dari Penuntut Umum tersebut Terdakwa menyatakan telah mengerti, dan telah mengajukan keberatan dalam persidangan tanggal 27 Februari 2023;

Menimbang, bahwa atas keberatan Terdakwa tersebut, Penuntut Umum telah mengajukan pendapatnya tertanggal 6 Maret 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela dengan amar sebagai berikut :

## MENGADILI:

1. Menolak Keberatan dari Terdakwa HOWARD GENIAL anak dari GE PIN TWAN;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm atas nama Terdakwa HOWARD GENIAL anak dari GE PIN TWAN tersebut di atas;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

1. **FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa yang terjadi sehingga saksi dijadikan saksi dalam perkara ini yaitu saksi sebagai pembeli pergudangan milik Saudara Terdakwa yang terletak di Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
  - Bahwa kejadian tersebut berawal pada bulan Agustus 2016 saksi berjalan menggunakan mobil di jalan A. Yani Daerah Gambut, melihat papan informasi penjualan pergudangan di Jalan A. Yani Km 13,5 Gambut, selanjutnya saksi menghubungi nomer hand phone yang ada di papan tersebut dan diterima oleh Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa setelah itu saksi melakukan pembicaraan penawaran harga karena belum ada kesepakatan harga, setelah itu saksi pulang kerumah menemui Bapak dan ibu mertua saksi menanyakan apakah kenal dengan Saudara HOWARD GENIAL, Bapak dan ibu mertua bilang ke saksi kenal berteman dengan Saudara HOWARD GENIAL;
  - Bahwa setelah itu saksi bercerita kepada bapak dan ibu mertua, mau membeli pergudangan milik Saudara HOWARD GENIAL, setelah itu bapak dan ibu mertua bilang kepada saksi nanti Bapak dan ibu mertua

Hal. 10 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menegakan masalah harga dengan Saudara HOWARD GENIAL dan isterinya Saudari MARGARETH;

- Bahwa kemudian pada tanggal 21 September 2016, saksi mengajak bapak dan ibu mertua saksi ke rumah Saudara HOWARD GENIAL di Jalan Cempaka XIV Banjarmasin, setelah itu melakukan tawar menawar harga gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut dengan Saudara HOWARD GENIAL, setelah itu kami sepakati seharga Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dengan cara mengangsur pembayaran untuk gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut;
- Bahwa setelah itu pada tanggal 22 September 2016, Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa menghubungi saksi dan mengajak saksi untuk melakukan transaksi pembelian gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut ke Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, yang direferensikan oleh Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa, setelah itu saksi bersama dengan bapak dan ibu mertua saksi, Saudara HOWARD GENIAL dan Saudari MARGARETH untuk bersama-sama satu mobil pergi ke Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, untuk melakukan transaksi pembelian pergudangan tersebut;
- Bahwa Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, tersebut membuatkan perjanjian pengikat jual beli pembelian pergudangan tersebut dan ditandatangani oleh saksi dan Saudara HOWARD GENIAL di depan Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, setelah itu saksi menyerahkan 8 (delapan) Bilyat Giro (BG) dari rekening Bank Panin sebagai pembayaran gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut, setelah itu kami pulang bersama-sama dari Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn. tersebut;
- Bahwa pada bulan Februari 2017, saksi menghubungi Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa memberitahu atau mengatakan bahwa bulan depan BG terakhir dan sudah lunas pembayaran agar disiapkan SHM asli tanah tersebut untuk persiapan balik nama, setelah itu dijawab oleh Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa, gampang saja, karena belum lunas juga;
- Bahwa pada bulan Maret 2017, saksi menghubungi Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa, namun tidak diangkat, setelah itu ada Terdakwa menghubungi saksi, dan saat itu mengatakan bahwa SHM asli gudang beserta tanah dan bangunannya yang sudah saksi beli di jaminkan di Bank Kal-Sel, setelah itu saksi bertanya terus bagaimana kelanjutannya gudang beserta tanah dan bangunan yang saksi sudah

Hal. 11 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beli tersebut, setelah itu Terdakwa mengatakan bahwa akan dicarikan uang untuk menebus jaminan tersebut;

- Bahwa Terdakwa atau Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa tidak ada memperlihatkan kepada saksi, SHM aslinya nomor : 09039 tersebut, waktu itu saksi hanya diperlihatkan berupa fotocopy SHM nomor : 09039 yang tidak ada stemple hak tanggungan bank (hipotik), dan Terdakwa ada bilang waktu itu kepada saksi SHM Nomor : 09039 di bank;
- Bahwa saksi ada 2 (dua) kali melakukan pertemuan dengan Terdakwa yaitu : Kesatu, pada tanggal 21 September 2016, saksi datang ke rumah Terdakwa di Jalan Cempaka XIV Banjarmasin, waktu itu melakukan tawar menawar gudang beserta tanah dan bangunan, sehingga kami sepakat di harga Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) yang dibayar dengan cara dicicil sebanyak 8 (delapan) kali cicilan dan saat itu juga disaksikan oleh kedua bapak dan ibu mertua saksi beserta isteri Terdakwa Saudari MARGARETH, dan Kedua pada tanggal 22 September 2016, isteri Terdakwa Saudari MARGARETH menelpon saksi mengajak saksi untuk melakukan pertemuan dan transaksi gudang beserta tanah dan bangunannya bertempat di kantor Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn di Banjarbaru, saat itu disaksikan oleh bapak mertua saksi, Terdakwa dan Saudari MARGARETH;
- Bahwa saksi di depan Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn tidak ada di perlihatkan oleh Terdakwa atau Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa SHM aslinya nomor : 09039 tersebut, hanya dilihat oleh Terdakwa fotocopy SHM nomor : 09039 yang tidak ada stemple hak tanggungan bank (hipotik), pada saat itu Terdakwa ada mengatakan kepada saksi SHM aslinya nomor : 09039 disimpan dibank dan setelah itu saksi percaya saja karena saksi kira waktu SHM asli Nomor : 09039 tersebut disimpan di Safe Deposit Box (SDB), biasanya kebanyakan orang China menyimpan benda – benda berharga disimpan di Safe Deposit Box (SDB);
- Bahwa sekarang ini saksi yang menguasai dan menempati gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut;
- Bahwa saksi mengalami kerugian sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) akibat kejadian tersebut;
- Bahwa Terdakwa ada pernah membayar penalti sesuai dengan perjanjian pengikat jual beli sebesar 0,5% (nol koma lima persen) perbulan dari harga gudang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta

Hal. 12 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) dengan rincian penalti dari 10 Maret 2017 s/d 10 Oktober 2017 selama 7 (tujuh) bulan Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) dikurangi tunggakan kewajiban bayar per unit Gudang biaya keamanan dan ketertiban, penerangan lampu jalan sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah), sehingga total yang dibayarkan adalah Rp97.000.000,00 (sembilan puluh tujuh juta rupiah), pembayaran penalti menggunakan Bilyat Giro (BG) BANK BRI atas nama PT. Tanjung Kait Kencana Sakti dengan nomor GFX266927 tanggal 25 Oktober 2017;

- Bahwa mekanisme pembayaran gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut adalah dengan cara menyerahkan 8 (delapan) lembar Bilyat Giro (BG) Cek Bank Panin kepada Saudara HOWARD GENIAL pada tanggal 22 September 2016 dengan rincian Bilyat Giro (BG) yaitu :
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016, senilai Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016, senilai Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017, senilai Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa SHM aslinya nomor : 09039 tersebut, dari tahun 2017 sampai dengan sekarang belum juga diserahkan kepada saksi;
- Bahwa Terdakwa dan isteri Terdakwa Saudari MARGARETH dari awal pembelian gudang beserta tanah dan bangunan tersebut tidak ada memberitahukan kepada saksi secara lisan atau tertulis bahwa SHM aslinya nomor : 09039 atas gudang beserta tanah dan bangunannya dijamin bank, sekitar bulan Maret 2017 mereka ada mengatakan

Hal. 13 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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





kepada saksi bahwa SHM aslinya nomor : 09039 atas gudang beserta tanah dan bangunannya dijaminkan di bank Kal-Sel;

- Bahwa seandainya saksi tahu dari awal SHM aslinya nomor : 09039 atas gudang beserta tanah dan bangunan dijaminkan di bank maka saksi tidak jadi membeli;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti 8 (delapan) buah kitiran BG yang diajukan dipersidangan sebagai barang bukti pembayaran gudang dari saksi kepada Terdakwa;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keberatan atas keterangan Saksi bahwa Terdakwa tidak ada memberitahu kepada Saksi bahwa SHM asli Nomor : 09039 tersebut disimpan di Safe Deposit Box (SDB), akan tetapi Terdakwa ada mengatakan kepada saksi bahwa SHM Nomor : 09039 atas gudang beserta tanah dan bangunannya dijaminkan di bank, dan tidak keberatan serta membenarkan keterangan selebihnya;

2. **BUDIANTO LIMANTARA a.d. LIM SOEN KWAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang terjadi sehingga saksi dijadikan saksi dalam perkara ini yaitu saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO ada melakukan pembelian gudang beserta tanah dan bangunan milik Saudara HOWARD GENIAL yaitu Terdakwa yang terletak di Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, SHM-nya tidak diserahkan kepada pembeli yaitu Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO;
- Bahwa kejadian tersebut berawal pada bulan Agustus 2016 Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO berjalan menggunakan mobil di jalan A. Yani daerah Gambut, melihat papan informasi penjualan pergudangan di Jalan A. Yani Km 13,5 Gambut, selanjutnya Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO menghubungi nomer hand phone yang ada di papan tersebut dan diterima oleh Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa setelah itu Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO melakukan pembicaraan penawaran harga karena belum ada kesepakatan harga;
- Bahwa setelah itu Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO pulang ke rumah menemui saksi dan isteri saksi menanyakan apakah kenal dengan Saudara HOWARD GENIAL, saksi bilang saksi kenal berteman dengan Saudara HOWARD GENIAL,

Hal. 14 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah itu Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO bercerita mau membeli pergudangan milik Saudara HOWARD GENIAL;

- Bahwa setelah itu saksi bilang kepada Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO nanti saksi yang menegokan masalah harga dengan Saudara HOWARD GENIAL dan isterinya Saudari MARGARETH;
- Bahwa kemudian pada tanggal 21 September 2016, Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO, mengajak saksi bersama isteri saksi ke rumah Saudara HOWARD GENIAL di Jalan Cempaka XIV Banjarmasin, setelah itu melakukan tawar menawar harga gudang dan bangunannya tersebut dengan Saudara HOWARD GENIAL, setelah itu disepakati dengan harga Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dengan cara pembayaran mengangsur untuk gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut;
- Bahwa setelah itu pada tanggal 22 September 2016, Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa menghubungi Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO dan mengajak Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO untuk melakukan transaksi pembelian gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut ke notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, yang direferensikan oleh Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa, setelah itu Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO bersama dengan saksi, Saudara HOWARD GENIAL dan Saudari MARGARETH untuk bersama-sama satu mobil pergi ke notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, untuk melakukan transaksi pembelian pergudangan tersebut;
- Bahwa Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn tersebut membuatkan perjanjian pengikat jual beli pembelian pergudangan tersebut dan ditandatangani oleh Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO dan Saudara HOWARD GENIAL di depan Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, setelah itu Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO menyerahkan 8 (delapan) Bilyat Giro (BG) dari rekening Bank Panin sebagai pembayaran gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut, setelah itu kami pulang bersama-sama dari Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn tersebut;
- Bahwa saksi tahu waktu itu Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO memberitahu saksi menghubungi Saudari

Hal. 15 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARGARETH isteri dari Terdakwa pada bulan Februari 2017, memberitahu atau mengatakan bahwa bulan depan BG terakhir dan sudah lunas pembayaran agar disiapkan SHM asli tanah tersebut untuk persiapan balik nama, setelah itu dijawab oleh Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa, gampang saja, kan belum lunas juga;

- Bahwa saksi tahu ada lagi Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO menghubungi Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa lewat telpon waktu itu pada bulan Maret 2017, namun tidak diangkat, setelah itu ada Saudara HOWARD GENIAL yaitu Terdakwa menghubungi Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO dan saat itu mengatakan bahwa SHM asli gudang beserta tanah dan bangunannya yang sudah Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO beli di jaminkan di Bank Kal-Sel;
- Bahwa setelah itu Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO bertanya terus bagaimana kelanjutannya gudang beserta tanah dan bangunan yang Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO sudah beli tersebut, Saudara HOWARD GENIAL yaitu Terdakwa mengatakan bahwa akan dicarikan uang untuk menebus jaminan tersebut;
- Bahwa Saudara HOWARD GENIAL yaitu Terdakwa atau Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa tidak memperlihatkan kepada saksi maupun Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO SHM aslinya nomor : 09039 tersebut, waktu itu saksi bersama Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO hanya diperlihatkan berupa fotocopy SHM nomor : 09039 yang tidak ada stemple hak tanggungan bank (hipotik), dan HOWARD GENIAL yaitu Terdakwa waktu itu bilang ke saksi dan Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO SHM aslinya nomor : 09039 di bank;
- Bahwa yang saksi tahu ada 2 (dua) kali melakukan pertemuan dengan Terdakwa yaitu : 1. Pada tanggal 21 September 2016, saksi datang ke rumah Terdakwa di Jalan Cempaka XIV Banjarmasin, waktu itu melakukan tawar menawar gudang beserta tanah dan bangunan, sehingga kami sepakat di harga Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) yang dibayar dengan cara dicicil sebanyak 8 (delapan) kali dan saat itu juga disaksikan oleh saksi, isteri dan Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO beserta isteri Terdakwa Saudari

Hal. 16 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARGARETH, dan 2. Pada tanggal 22 September 2016, isteri Terdakwa Saudari MARGARETH menelpon Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO mengajak Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO untuk melakukan pertemuan dan transaksi gudang beserta tanah dan bangunannya bertempat di kantor notaris SUPRAPTI, S.H., M.Kn di Banjarbaru, saat itu disaksikan oleh saksi, Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO, Terdakwa dan isteri Terdakwa Saudari MARGARETH;

- Bahwa saksi tidak ada di perlihatkan di depan Notaris SUPRAPTI, S.H., M.Kn oleh Terdakwa SHM aslinya nomor : 09039 tersebut, tetapi Terdakwa waktu itu ada memberitahu kepada saksi dan Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO SHM aslinya nomor : 09039 disimpan dibank dan kami percaya saja karena saksi kira waktu SHM aslinya nomor : 09039 tersebut disimpan di Safe Deposit Box (SDB), biasanya kalau orang China menyimpan benda-benda berharga di disimpan di Safe Deposit Box (SDB);
- Bahwa sekarang ini yang menguasai dan menempati gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut adalah Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO;
- Bahwa akibat kejadian tersebut Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO mengalami kerugian sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
- Bahwa Terdakwa pernah membayar penalti kepada Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO sesuai dengan perjanjian pengikat jual beli sebesar 0,5% (nol koma lima persen) perbulan dari harga gudang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dengan rincian penalty dari 10 Maret 2017 s/d 10 Oktober 2017 selama 7 (tujuh) bulan Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) dikurangi tunggakan kewajiban bayar per unit Gudang biaya keamanan dan ketertiban, penerangan lampu jalan sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah), sehingga total yang dibayarkan adalah Rp97.000.000,00 (sembilan puluh tujuh juta rupiah), pembayaran penalti menggunakan Bilyat Giro (BG) BANK BRI atas nama PT.Tanjung Kait Kencana Sakti dengan nomor GFX266927 tanggal 25 Oktober 2017;
- Bahwa yang saksi tahu mekanisme pembayaran gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut adalah dengan cara Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO menyerahkan 8 (delapan)

Hal. 17 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lembar Bilyat Giro (BG) Bank Permata kepada Saudara HOWARD GENIAL pada tanggal 22 September 2016 dengan rincian Bilyat Giro (BG) yaitu :

- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016, senilai Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016, senilai Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017, senilai Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa yang saksi tahu dari tahun 2017 sampai dengan sekarang belum juga diserahkan SHM aslinya nomor : 09039 kepada Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO;
- Bahwa awal dari pembelian gudang beserta tanah dan bangunan tersebut tidak ada memberitahukan secara lisan atau tertulis kepada saksi dan Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO kalau SHM aslinya dijamin, namun sekitar bulan Maret 2017 mereka ada mengatakan kepada Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO bahwa SHM aslinya nomor : 09039 atas gudang beserta tanah dan bangunannya dijamin di bank Kal-Sel;
- Bahwa seandainya Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO tahu dari awal SHM aslinya nomor : 09039 atas gudang beserta tanah dan bangunan dijamin bank maka tidak jadi membeli;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti 8 (delapan) buah kitiran BG yang diajukan dipersidangan sebagai barang bukti pembayaran gudang; Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keberatan atas keterangan Saksi bahwa Terdakwa tidak ada memberitahu kepada Saksi

Hal. 18 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa SHM asli Nomor : 09039 tersebut disimpan di Safe Deposit Box (SDB), akan tetapi Terdakwa ada mengatakan kepada saksi bahwa SHM Nomor : 09039 atas gudang beserta tanah dan bangunannya dijamin di bank, dan tidak keberatan serta membenarkan keterangan selebihnya;

3. **MAYA ARIANTI WIJAYA a.d. MARTA WIJAYA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang terjadi sehingga saksi dijadikan saksi dalam perkara ini yaitu saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO ada melakukan pembelian gudang beserta tanah dan bangunan milik Saudara HOWARD GENIAL yaitu Terdakwa yang terletak di Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, SHM-nya tidak diserahkan kepada pembeli yaitu Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO;
- Bahwa kejadian tersebut berawal pada bulan Agustus 2016 Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO berjalan menggunakan mobil di jalan A. Yani daerah Gambut, melihat papan informasi penjualan pergudangan di Jalan A. Yani Km 13,5 Gambut, selanjutnya Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO menghubungi nomer hand phone yang ada di papan tersebut dan diterima oleh Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa setelah itu Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO melakukan pembicaraan penawaran harga karena belum ada kesepakatan harga;
- Bahwa setelah itu Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO pulang ke rumah menemui saksi dan suami saksi menanyakan apakah kenal dengan Saudara HOWARD GENIAL, suami saksi bilang kenal berteman dengan Saudara HOWARD GENIAL, setelah itu Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO bercerita mau membeli pergudangan milik Saudara HOWARD GENIAL;
- Bahwa setelah itu saksi bilang kepada Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO akan menegakan masalah harga dengan Saudara HOWARD GENIAL dan isterinya Saudari MARGARETH;
- Bahwa kemudian pada tanggal 21 September 2016, Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO, mengajak saksi bersama suami saksi ke rumah Saudara HOWARD GENIAL di Jalan Cempaka

Hal. 19 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XIV Banjarmasin, setelah itu melakukan tawar menawar harga gudang dan bangunannya tersebut dengan Saudara HOWARD GENIAL, setelah itu kami sepakati di harga Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dengan cara pembayaran mengangsur untuk gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut;

- Bahwa pada tanggal 22 September 2016, Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa menghubungi Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO dan mengajak Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO untuk melakukan transaksi pembelian gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut ke notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, yang direferensikan oleh Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa, Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO bersama dengan suami saksi, Saudara HOWARD GENIAL dan Saudari MARGARETH untuk bersama-sama satu mobil pergi ke notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, untuk melakukan transaksi pembelian pergudangan tersebut;
- Bahwa Saudara HOWARD GENIAL yaitu Terdakwa atau Saudari MARGARETH isteri dari Terdakwa tidak memperlihatkan kepada saksi maupun Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO SHM aslinya nomor : 09039 tersebut, waktu itu saksi, suami saksi dan Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO hanya diperlihatkan berupa fotocopy SHM nomor : 09039 yang tidak ada stemple hak tanggungan bank (hipotik), dan HOWARD GENIAL yaitu Terdakwa waktu itu bilang ke saksi, suami saksi dan Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO SHM aslinya nomor : 09039 di bank;
- Bahwa sekarang ini yang menguasai dan menempati gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut adalah Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO;
- Bahwa akibat kejadian tersebut Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO mengalami kerugian sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
- Bahwa yang saksi tahu mekanisme pembayaran gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut adalah dengan cara Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO menyerahkan 8 (delapan) lembar Bilyat Giro (BG) Bank Permata kepada Saudara HOWARD

Hal. 20 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GENIAL pada tanggal 22 September 2016 dengan rincian Bilyat Giro (BG) yaitu :

- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016, senilai Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016, senilai Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017, senilai Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa yang saksi tahu dari tahun 2017 sampai dengan sekarang belum juga diserahkan SHM aslinya nomor : 09039 kepada Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO;
- Bahwa awal dari pembelian gudang beserta tanah dan bangunan tersebut tidak ada memberitahukan secara lisan atau tertulis kepada saksi dan Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO kalau SHM aslinya dijaminkan, namun sekitar bulan Maret 2017 mereka ada mengatakan kepada Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO bahwa SHM aslinya nomor : 09039 atas gudang beserta tanah dan bangunannya dijaminkan di bank Kal-Sel;
- Bahwa seandainya Saudara FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO tahu dari awal SHM aslinya nomor : 09039 atas gudang beserta tanah dan bangunan dijaminkan bank maka tidak jadi membeli;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti 8 (delapan) buah kitiran BG yang diajukan dipersidangan sebagai barang bukti pembayaran gudang; Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keberatan atas keterangan Saksi bahwa Terdakwa tidak ada memberitahu kepada Saksi tentang SHM asli Nomor : 09039 tersebut dijaminkan di bank, akan tetapi

Hal. 21 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa ada mengatakan kepada saksi bahwa SHM Nomor : 09039 atas gudang beserta tanah dan bangunannya dijamin di bank, dan tidak keberatan serta membenarkan keterangan selebihnya;

4. **SUPRPTI, S.H., M.Kn binti LAODE MAJARUDIN**, keterangan saksi di penyidik dibacakan di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Saudara HOWARD GENIAL dan Saudari MARGARETH sejak tahun 2016 di Banjarmasin. Saudari MARGARETH pernah mendatangi saksi untuk mengurus pendaftaran nomor induk bidang baru tanah Saudari MARGARETH akan tetapi berkas kami kembalikan karena pihak BPN tidak bisa menyelesaikan karena di atas tanah tersebut ada pihak lain yang menempati serta pembuatan Akta PPJB dan pembuatan Akta Kuasa Menjual;
- Bahwa Saksi mengetahui perihal pembelian gudang milik Saudara HOWARD GENIAL oleh Saudara FERRYA NATAL karena saksi ada membantu untuk membuat draft Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Saudara HOWARD GENIAL dan Saudara FERRYA NATAL;
- Bahwa Saksi sebagai Notaris yang membantu membuat draft Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Saudara HOWARD GENIAL dengan Saudara FERRYA NATAL dengan objek tanah berikut bangunannya (gudang) sesuai yang berlokasi di Jalan A. Yani Km. 13,5 Gambut Kab. Banjar;
- Bahwa sebelum Saudara HOWARD GENIAL dengan Saudara FERRYA NATAL datang ke kantor saksi membuat draf perjanjian, pengikatan jual beli belum dibuat, dan saksi hanya mengasih contoh draf perjanjian pengikatan jual beli sedangkan untuk point - point isinya yang menentukan yaitu dari pihak Saudara HOWARD GENIAL dan Saudara FERRYA NATAL dan yang meminta saksi untuk membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut adalah Saudara HOWARD GENIAL dan Saudara FERRYA NATAL;
- Bahwa Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Saudara HOWARD GENIAL dengan Saudara FERRYA NATAL dibuat pada hari Kamis tanggal 22 September 2016 di Kantor Saksi yang lama di Jl. P. M. Noor Sungai Besar Banjarbaru Selatan;
- Bahwa Saudara HOWARD GENIAL tidak ada memperlihatkan SHM tanah yang menjadi objek jual beli tersebut dan hanya memperlihatkan Foto Copy SHMnya;

Hal. 22 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kronologis pembuatan surat perjanjian pengikatan jual beli tanah antara Saudara HOWARD GENIAL dengan Saudara FERRYA NATAL sebagai berikut:
  1. Pada hari Kamis tanggal 22 September 2016 sekitar pukul 14.00 WITA Saudari MARGARETH menelpon saksi dan mengatakan bahwa Saudari MARGARETH hendak datang ke kantor Saksi untuk meminta bantuan dibuatkan Akta Notaris Untuk Perjanjian Pengikatan Jual beli;
  2. Kira-kira setengah jam kemudian Saudari MARGARETH datang bersama Saudara HOWARD GENIAL, Saudara FERRYA NATAL beserta 1 (satu) orang keluarga dari Saudara FERRYA NATAL;
  3. Pada saat itu Saudari MARGARETH mengatakan kepada Saksi bahwa Saudari MARGARETH hendak meminta bantuan untuk dibuatkan Perjanjian Pengikatan Jual-beli dengan Saudara FERRYA NATAL terkait pembelian tanah beserta bangunan milik Saudara HOWARD GENIAL di Km. 13,5 Gambut Kab.Banjari;
  4. Selanjutnya Saudari MARGARETH dan Saudara HOWARD GENIAL menyerahkan foto copy SHM yang akan dijual kepada Saudara FERRYA NATAL dan foto copy SHM yang diserahkan tidak ada stempel dari bank bahwa SHM tersebut diagunkan ke bank;
  5. Kemudian saksi menanyakan dimana keberadaan SHM objek tanah dan bangunan yang dimaksud, namun dijawab oleh Saudari MARGARETH bahwa SHM tanah tersebut berada di Bank dan saksi juga menanyakan kepada Saudara FERRYA NATAL apakah Saudara FERRYA NATAL mengetahui bahwa SHM tersebut berada di Bank dijawab oleh keluarga Saudara FERRYA NATAL sudah menjadi kebiasaan orang Chinese / Cina melakukan safe deposit di Bank (menyimpan sertifikat di bank) dan saksi juga ada menyampaikan kepada Saudara HOWARD GENIAL dan Saudari MARGARETH dan Saudara FERRYA NATAL jika 15 SHM dijamin di bank tidak boleh dibuatkan perikatan tanpa sepengetahuan dari pihak bank;
  6. Pada saat itu Saksi menolak untuk membuat Akta Notaris dikarenakan Saudara HOWARD GENIAL dan Saudari MARGARETH tidak bisa memperlihatkan SHM yang akan dijual kepada Saudara FERRYA NATAL, selanjutnya saksi menyarankan kepada mereka agar membuat perjanjian sendiri tanpa notaris, namun Saudari MARGARETH mengatakan bahwa mereka tidak bisa membuat perjanjian;

Hal. 23 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

### Disclaimer

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

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





7. Kemudian Saudari MARGARETH meminta kepada Saksi untuk membuat surat perjanjian tersebut karena Bilyet Giro dari Saudara FERRYA NATAL sudah siap diserahkan kepada Saudara HOWARD GENIAL dan Saudari MARGARETH dan perjanjian tersebut dibuat agar ada ikatan hukum antara Saudara HOWARD GENIAL dengan Saudara FERRYA NATAL, akhirnya, Saksi memutuskan untuk membantu mereka untuk membuat draft Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan terlebih dahulu saksi memberi contoh draf Perjanjiannya;
8. Kemudian Saudara HOWARD GENIAL dan Saudari FERRYA NATAL memasukkan point point isi perjanjian dan saksi hanya membantu mengetik dan memasukkan point kedraf perjanjian dan pada saat saksi mengetik perjanjiannya mereka berdua ada dihadapan computer, selanjutnya saksi mengeprint surat perjanjian pengikatan jual beli dan mereka berdua membaca surat pengikatan jual beli, setelah mereka sepakat selanjutnya mereka membubuhkan tanda tangan diatas materai;
9. Pada tanggal 23 September 2016 saksi ada dikirim pesan Whast App dari Saudara FERRYA NATAL, inti isi pesannya yaitu ingin merubah isi sanksi atau masalah pembayaran pinalty setelah itu saksi print selanjutnya saksi menyerahkan penggantian point sanksinya kepada Saudara HOWARD GENIAL dan Saudara FERRYA NATAL dan mereka berdua sepakat penggantian point sanksinya;
- Bahwa Saudari MARGARETH maupun Saudara HOWARD GENIAL tidak menjelaskan secara detail kepada saksi maksud serta keberadaan SHM tersebut di bank;
- Bahwa sebelumnya saksi ada menanyakan kepada Saudari MARGARETH maupun Saudara HOWARD GENIAL dimana keberadaan SHM tersebut dan dijawab oleh Saudari MARGARETH bahwa SHM tersebut ada dibank selanjutnya dari pihak keluarga Saudara FERRYA NATAL (pihak pembeli) yang tidak saksi kenal namanya menjawab sudah menjadi kebiasaan orang Chinese / Cina barang berharga ditaruh safe deposit di Bank;
- Bahwa pada saat keluarga dari Saudari FERRYA NATAL menjawab sudah menjadi kebiasaan orang Chinese / Cina barang berharga ditaruh safe deposit di Bank pihak Saudari MARGARETH maupun Saudara HOWARD GENIAL hanya diam saja dan saksi tidak bertanya secara detail kepada pihak Saudari MARGARETH maupun Saudara HOWARD

Hal. 24 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GENIAL dikarenakan pihak keluarga dari Saudari FERRYA NATAL sudah menjawab perihal keberadaan dan saksi juga percaya bahwa SHM tersebut berada disafe deposit di Bank;

- Bahwa yang membuat saksi percaya bahwa SHM tanah dan bangunan milik saudara sdr. HOWARD GENIAL yang akan dijual ke Saudara FERRYA NATAL ada di safe deposit di Bank yaitu:
  - Bahwa jawaban dari keluarga Saudara FERRYA NATAL bahwa sudah menjadi kebiasaan orang Chinese / Cina barang berharga ditaruh safe deposit di Bank;
  - Bahwa pihak Saudari MARGARETH maupun Saudara HOWARD GENIAL hanya diam saja setelah mendengar jawaban keluarga Saudara FERRYA NATAL;
  - Bahwa Foto copy SHM yang diserahkan oleh Saudari MARGARETH dan Saudara HOWARD GENIAL tidak ada stempel dari bank bahwa sertifikat tersebut dijamin;
- Bahwa sebelumnya saksi ada menanyakan kepada pihak Saudara HOWARD GENIAL dan Saudara FERRYA NATAL apakah keterangan keberadaan SHM tanah dan bangunan yang akan dibeli oleh Saudara FERRYA NATAL dimasukkan ke dalam isi surat perjanjian pengikatan jual - beli dan dijawab pihak Saudara HOWARD GENIAL dan Saudara FERRYA NATAL tidak perlu dimasukkan ke dalam isi surat perjanjian dikarenakan sudah saling percaya;
- Bahwa Saksi tidak membuat akta terhadap jual beli tersebut dikarenakan Saudara HOWARD GENIAL dan Saudari MARGARETH tidak bisa memperlihatkan SHM aslinya dan saksi hanya membantu kedua belah pihak saja agar ada bukti maksud penyerahan BG dari Saudara FERRYA NATAL;
- Bahwa berdasarkan isi surat perjanjian pengikatan jual beli pasal 6 (enam) point 2 (dua) yang bunyinya Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal hari ini dan akan berakhir apa bila seluruh pembayaran dari pihak ke dua kepada pihak pertama telah lunas dan akta jual beli dihadapan pejabat pembuat akta tanah telah ditandatangani para pihak;
- Bahwa setelah saksi membantu membuat Surat perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Saudara HOWARD GENIAL dan Saudara FERRYA NATAL saksi ada menerima uang jasa dari Saudara FERRYA NATAL sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan uang jasa tersebut bukan

Hal. 25 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi yang menentukan nominalnya, saksi hanya memberi patokan jasa kepada Saudara HOWARD GENIAL dan Saudara FERRYA NATAL;

- Bahwa membuat perjanjian pengikatan jual beli tersebut bukan tugas dan wewenang Saksi sebagai Notaris;
- Bahwa saksi pernah dihubungi Saudara FERRYA NATAL mengenai kewajiban pembayaran sudah dilaksanakan oleh Saudara FERRYA NATAL akan tetapi Saudara HOWARD GENIAL hingga saat ini tidak bisa menyerahkan SHM aslinya kepada Saudara FERRYA NATAL;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa objek tanah berikut bangunannya (gudang) yang berlokasi di JL. A. Yani Km. 13,5 Gambut Kab. Banjar milik Saudara HOWARD GENIAL sesuai SHM No. 09039 tanggal 24 April 2008 tersebut menjadi objek jaminan kredit;
- Bahwa setelah saksi dihubungi dan Saudara FERRYA NATAL datang ke kantor saksi (setelah pembayaran lunas), Saksi ada menelpon Saudari MARGARETH tentang keberadaan sebenarnya SHM yang dimaksud, namun dijawab oleh Saudari MARGARETH bahwa SHM tersebut menjadi objek jaminan kredit di Bank Mandiri dan untuk waktu pastinya Saksi menghubungi Saudari MARGARETH Saksi sudah lupa, seingat Saksi masih tahun 2017 dan Saksi menghubungi yang bersangkutan saat Saksi sudah pindah kantor dari JL.PHM.Noor Sei Besar Banjarbaru ke Jl. Kebun Karet Loktabat Banjarbaru;
- Bahwa maksud dan tujuan foto copy SHM nomor 09039 yang tidak ada stempel hak tanggungan bank dan BPN yaitu SHM tersebut bersih atau tidak pernah dijaminkan/diagunkan dibank sebagai jaminan hutang;
- Bahwa jika SHM yang diperlihatkan Saudara HOWARD GENIAL kepada saksi kondisi Foto copy SHM-nya ada stempel atau tanda dari bank yang menjelaskan bahwa SHM nomor 09039 telah dijaminkan/diagunkan dibank dan pada saat pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Saudara HOWARD GENIAL tidak menjelaskan secara detail SHM telah dijaminkan/diagunkan dibank maka saksi tidak akan mau membantu membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli kecuali Saudara HOWARD GENIAL membawa Surat keterangan lunas dan Pengantar Roya dari Bank Pemberi kredit;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat keberatan atas keterangan Saksi bahwa Terdakwa tidak ada memberitahu kepada Saksi tentang SHM asli Nomor : 09039 tersebut disimpan di Safe Deposit Box (SDB), akan tetapi Terdakwa ada mengatakan kepada saksi bahwa SHM Nomor : 09039

Hal. 26 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas gudang beserta tanah dan bangunannya dijamin di bank, dan tidak keberatan serta membenarkan keterangan selebihnya;

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

- Bahwa Terdakwa kenal dengan Saudara FERRYA NATAL, sebagai pembeli gudang beserta tanah dan bangunan milik Terdakwa yang terletak di Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa Saudara FERRYA NATAL tahu dari teman – temannya, bahwa Terdakwa menjual gudang beserta tanah dan bangunan milik Terdakwa terletak di Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa legalitas tanah bangunan (gudang) milik Terdakwa yang dijual kepada Saudara FERRYA NATAL yaitu Sertifikat Hak Milik No. 09039 tanggal 24 April 2008 atas nama Terdakwa sendiri (HOWARD GENIAL), Surat Ukur No. 05481/GMB/2008 tanggal 23 April 2008, Izin Mendirikan Bangunan No. 831 Tahun 2007 tanggal 3 Desember 2007;
- Bahwa seingat Terdakwa Saudara FERRYA NATAL datang kerumah Terdakwa untuk membicarakan rencana pembelian tanah dan bangunan (gudang) pada bulan September 2016 bersama dengan mertuanya yaitu Saudara KAI HO dan istrinya dan Terdakwa bersama isteri Terdakwa yang bernama MARGARETH dari pertemuan tersebut ada kesepakatan antara Terdakwa dengan Saudara FERRYA NATAL terkait pembelian tanah dan bangunan (gudang), dengan harga Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) pembayaran dilakukan secara bertahap;
- Bahwa pembayaran pembelian tanah dan bangunan (gudang), dengan harga Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) tersebut secara bertahap dengan 7 (tujuh) kali pembayaran yaitu : Pembayaran ke-1 Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan BG Bank Panin tanggal 23 September 2016 nomor AE 832876 dan AE832877 masing-masing senilai Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), Pembayaran ke-2 Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan BG Bank Panin tanggal 10 Oktober 2016 nomor AE 832878, Pembayaran ke-3 Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan BG Bank Panin tanggal 10 November 2016 nomor AE 832879, Pembayaran ke-4 Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan BG Bank Panin tanggal 10 Desember 2016 nomor AE 832880, Pembayaran ke-5 Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah)

Hal. 27 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan BG Bank Panin tanggal 10 Januari 2017 nomor AE 832881, Pembayaran ke-6 Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan BG Bank Panin tanggal 10 Februari 2017 nomor AE 832882, Pembayaran ke-7 Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan BG Bank Panin tanggal 10 Maret 2017 nomor AE 832883;

- Bahwa Terdakwa tidak pernah memperlihatkan serta menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 09039 tersebut kepada Saudara FERRYA NATAL, Terdakwa memperlihatkan dan menyerahkan copynya saja;
- Bahwa Terdakwa tidak menjelaskan kepada Saudara FERRYA NATAL bahwa Sertifikat Hak Milik No. 09039 tersebut telah Terdakwa jaminkan kepada pihak Bank sejak tahun 2013 atas nama PT. TANJUNG KAIT KENCANA SAKTI, hanya memberitahu bahwa Sertifikat Hak Milik No. 09039 tersebut berada di bank saja;
- Bahwa tanggapan Saudara FERRYA NATAL setelah mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik No. 09039 tersebut telah Terdakwa jaminkan di Bank, menerima dan sepakat saja dikarenakan pada saat itu Saudara FERRYA NATAL memang lagi membutuhkan gudang untuk menaruh barang-barang milik Saudara FERRYA NATAL yang pada saat itu ada di Pelabuhan Tri Sakti Banjarmasin;
- Bahwa tujuan dan maksud Terdakwa menjual tanah dan bangunan (gudang) kepada Saudara FERRYA NATAL dikarenakan Terdakwa memang usaha jual tanah dan pergudangan;
- Bahwa Terdakwa tidak ada memberitahu kepada Saudara FERRYA NATAL bahwa Terdakwa ada tunggakan pembayaran angsuran kredit di Bank dan jaminannya Sertifikat Hak Milik No. 09039, karena Saudara FERRYA NATAL tidak menanyakan dan juga waktu itu Terdakwa juga ada niatan untuk menyelesaikan urusannya dengan pihak Bank Permata;
- Bahwa Terdakwa ada memberitahu kepada pihak Bank Permata bahwa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 09039 akan Terdakwa jual, tetapi Terdakwa tidak menjelaskan nama pembelinya;
- Bahwa benar kesepakatan jual beli tanah dan bangunan (gudang) tersebut tertuang dalam Surat perjanjian Pengikat Jual Beli antara Terdakwa dengan Saudara FERRYA NATAL yang dibuat oleh SUPRPTI, S.H., M.Kn., yang dibuat pada tanggal 22 September 2016;
- Bahwa tidak dituangkan Sertifikat Hak Milik No. 09039 masih sebagai anggunan kredit di Bank di Surat perjanjian Pengikat Jual Beli antara Terdakwa dengan Saudara FERRYA NATAL yang dibuat oleh SUPRPTI,

Hal. 28 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.Kn., pada tanggal 22 September 2016 tersebut Terdakwa anggap biasa saja dan draf Surat perjanjian Pengikat Jual Beli tersebut dibuat oleh SUPRPTI, S.H., M.Kn;

- Bahwa Terdakwa melaksanakan kewajiban membayar penalty kepada Saudara FERRYA NATAL sebesar Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah);
- Bahwa awalnya diperbolehkan dari pihak Bank Permata Cab. Banjarmasin untuk melakukan jual beli tanah dan bangunan (gudang), Sertifikat Hak Milik No. 09039 tersebut kepada Saudara FERRYA NATAL dan untuk menebus Sertifikat Hak Milik No. 09039 dari beberapa agunan akan tetapi seiring berjalannya waktu pihak Bank Permata pusat tidak sepakat jika kredit dengan jaminan beberapa Sertifikat Hak Milik dan pihak debitur ingin mencabut salah satu dari jaminan tersebut maka pihak debitur harus melunasi semua pinjaman, sedangkan pembayaran dari Saudara FERRYA NATAL dibayar dengan cara dicicil memakai BG 8 (delapan) lembar dibayar sebanyak 7 (tujuh) kali pembayaran;
- Bahwa Terdakwa ada melakukan pembayaran angsuran kredit di Bank Permata Rp1.000.000.000 (satu milyar rupiah), setelah terjadi jual beli tanah dan bangunan (gudang) tersebut;
- Bahwa Terdakwa ada membuat dan menandatangani Surat Pernyataan kepada Saudara FERRYA NATAL pada tanggal 31 Mei 2018, bahwa Terdakwa belum bisa menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 09039 kepada Saudara FERRYA NATAL dan sebagai bentuk pertanggungjawaban Terdakwa, menyakinkan kepada Saudara FERRYA NATAL akan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 09039 tersebut selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah hari Raya Idul Fitri 1439 H atau tanggal 15 Juli 2019;
- Bahwa sampai saat ini Terdakwa belum bisa melaksanakan kewajiban kepada Saudara FERRYA NATAL untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 09039 tersebut;

Menimbang, bahwa Terdakwa dipersidangan mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) yaitu:

1. **MARGARETH LILIANY LIMBRI anak dari SAMSU LIMBRI**, memberikan keterangan tanpa disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini yaitu permasalahan pembelian gudang berserta tanah dan bangunan milik Saudara HOWARD GENIAL yaitu Terdakwa yang terletak di Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan,

Hal. 29 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM-nya tidak diserahkan dengan pembeli yaitu Saudara FERRYA NATAL MULIANTO;

- Bahwa saksi tahu Saudara HOWARD GENIAL yaitu Terdakwa menjual gudang tersebut dengan harga Rp3.000.000.000 (tiga miliar rupiah) kepada Saudara FERRYA NATAL MULIANTO;
- Bahwa saksi tahu mekanisme pembayaran gudang berserta tanah dan bangunannya tersebut adalah dengan cara Saudara FERRYA NATAL MULIANTO menyerahkan 8 (delapan) lembar Bilyat Giro (BG) Bank Permata kepada Saudara HOWARD GENIAL pada tanggal 22 September 2016 dengan rincian Bilyat Giro (BG) yaitu :
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016, senilai Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016, senilai Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017, senilai Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saudara FERRYA NATAL MULIANTO sudah lunas melakukan pembayaran;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 09039 tersebut atas nama HOWARD GENIAL;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM), gudang tersebut dijaminkan/diagunkan di Bank Permata;
- Bahwa setelah lunas Saudara FERRYA NATAL MULIANTO dan Terdakwa tidak memberikan Sertifikat Hak Milik (SHM) gudang yang telah dibelinya tersebut, karena untuk menebus Sertifikat Hak Milik No. 09039 dari beberapa agunan akan tetapi seiring berjalannya waktu pihak Bank Permata pusat tidak sepakat jika kredit dengan jaminan beberapa

Hal. 30 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik dan pihak debitur ingin mencabut salah satu dari jaminan tersebut maka pihak debitur harus melunasi semua pinjaman, sedangkan pembayaran dari Saudara FERRYA NATAL dibayar dengan cara dicicil memakai BG 8 (delapan) lembar dibayar sebanyak 7 (tujuh) kali pembayaran;

- Bahwa sampai saat ini Sertifikat Hak Milik (SHM) gudang tersebut masih dijaminkan/diagunkan di bank Permata;
- Bahwa sampai saat ini Sertifikat Hak Milik (SHM) gudang tersebut tidak diserahkan kepada Saudara FERRYA NATAL MULIANTO;
- Bahwa sampai saat ini saksi dan Terdakwa belum bisa melaksanakan kewajiban kepada Saudara FERRYA NATAL untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 09039 tersebut;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti 8 (delapan) buah kitiran BG yang diajukan dipersidangan sebagai barang bukti pembayaran gudang;

Terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Terdakwa tidak keberatan dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti dalam persidangan ini, yaitu :

- 1) 1(satu) rangkap Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada tanggal 22 September 2016 antara Sdr HOWARD GENIAL (Pihak Pertama) dengan Sdr FERRYA NATAL MULIANTO (Pihak Kedua);
- 2) 4 (empat) lembar Rekening Koran Bank Panin yang sudah dilegalisir tanggal 15 Oktober 2018 atas nama FERRYA NATAL MULIANTO dengan No Rekening 6015794888, mulai transaksi tanggal 01 September 2016 dan berakhir tanggal 31 Maret 2017;
- 3) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 4) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 5) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 6) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 7) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 8) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Hal. 31 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 10)1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017 senilai Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- 11)1 (satu) lembar Surat Pernyataan tanggal 31 Mei 2018.
- 12)1 (satu) rangkap foto copy SHM nomor 09039 yang telah dileges sesuai dengan aslinya;
- 13)1 (satu) lembar Surat Keterangan Nomor 1177/SK/LWO- SAM/XI/2018, tanggal 2 November 2018.
- 14)1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 15)1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 16)1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 17)1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 18)1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 19)1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 20)1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017 senilai Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 21)1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017 senilai Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).
- 22)1 (satu) lembar foto copy sesuai aslinya surat peringatan I (pertama) nomor: 584/SK/LWO- SAM/IX/2015, tanggal, 28 September 2015;
- 23)2 (dua) lembar foto copy sesuai aslinya surat peringatan II ( kedua) Nomor: 653/SK/LWO- SAM/X/2015, tanggal 27 Oktober 2015;
- 24)2 (dua) lembar foto copy sesuai aslinya surat peringatan III ( ketiga) Nomor: 717/SK/LWO- SAM/XI/2015, tanggal 12 November 2015;
- 25)1 (satu) lembar foto copy sesuai aslinya Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S- 1781/WKN.12/KNL.03/2018, tanggal 26 November 2018;
- 26)1 (satu) rangkap foto copy sesuai aslinya salinan Risalah Lelang Nomor 041/58/2019, tanggal 24 Januari 2019.
- 27)1 (satu) rangkap foto copy SHM Nomor 09039 yang tidak ada stempel hak tanggungan bank.

Hal. 32 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Bahwa saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO sebagai pembeli pergudangan milik Terdakwa yang terletak di Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa berawal pada bulan Agustus 2016 saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO melihat papan informasi penjualan pergudangan di Jalan A. Yani Km 13,5 Gambut, selanjutnya saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO menghubungi nomer handphone yang ada di papan tersebut dan diterima oleh saksi MARGARETH isteri dari Terdakwa setelah itu dilakukan pembicaraan penawaran harga akan tetapi belum ada kesepakatan harga;
- Bahwa pada tanggal 21 September 2016, saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO mengajak saksi BUDIANTO LIMANTARA a.d. LIM SOEN KWAN dan saksi MAYA ARIANTI WIJAYA a.d. MARTA WIJAYA ke rumah Terdakwa di Jalan Cempaka XIV Banjarmasin, setelah itu dilakukan tawar menawar harga gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut dengan Terdakwa, setelah itu disepakati di harga Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dengan cara mengangsur pembayaran untuk gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut;
- Bahwa pada tanggal 22 September 2016, saksi MARGARETH isteri dari Terdakwa menghubungi saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO dan mengajak untuk melakukan transaksi pembelian gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut ke Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, yang direferensikan oleh saksi MARGARETH isteri dari Terdakwa;
- Bahwa Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, membuat perjanjian pengikat jual beli pembelian pergudangan tersebut dan ditandatangani oleh saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO dan Terdakwa di depan Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, dan setelah itu saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO menyerahkan 8 (delapan) Bilyat Giro (BG) dari rekening Bank Panin sebagai pembayaran gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut;
- Bahwa pada bulan Februari 2017, saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO menghubungi saksi MARGARETH isteri dari Terdakwa memberitahu atau mengatakan bahwa bulan depan BG terakhir dan sudah lunas pembayaran agar disiapkan SHM asli tanah tersebut untuk persiapan balik nama;

Hal. 33 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mekanisme pembayaran gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut adalah dengan cara menyerahkan 8 (delapan) lembar Bilyat Giro (BG) Cek Bank Panin kepada Terdakwa pada tanggal 22 September 2016 dengan rincian Bilyat Giro (BG) yaitu :
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016, senilai Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016, senilai Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017, senilai Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa pada bulan Maret 2017, saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO menghubungi saksi MARGARETH isteri dari Terdakwa, namun tidak diangkat, setelah itu ada Terdakwa menghubungi saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO, dan saat itu mengatakan bahwa SHM asli gudang beserta tanah dan bangunannya yang sudah saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO beli di jaminkan di Bank Kal-Sel, setelah itu Terdakwa mengatakan akan dicarikan uang untuk menebus jaminan tersebut;
- Bahwa Terdakwa atau saksi MARGARETH isteri dari Terdakwa tidak ada memperlihatkan kepada saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO, SHM aslinya nomor : 09039 tersebut, tetapi hanya diperlihatkan berupa fotocopy SHM nomor : 09039 yang tidak ada stempel hak tanggungan bank (hipotik), dan Terdakwa bilang SHM Nomor : 09039 ada di bank;
- Bahwa pada saat Terdakwa ada mengatakan kepada saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO kalau SHM aslinya nomor : 09039 disimpan di bank dan saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS

Hal. 34 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MULIANTO percaya saja karena dikira SHM asli Nomor : 09039 tersebut disimpan di Safe Deposit Box (SDB);

- Bahwa Terdakwa pernah membayar penalti sesuai dengan perjanjian pengikat jual beli sebesar 0,5% (nol koma lima persen) perbulan dari harga gudang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dengan rincian penalti dari 10 Maret 2017 s/d 10 Oktober 2017 selama 7 (tujuh) bulan Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) dikurangi tunggakan kewajiban bayar per unit Gudang biaya keamanan dan ketertiban, penerangan lampu jalan sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah), sehingga total yang dibayarkan adalah Rp97.000.000,00 (sembilan puluh tujuh juta rupiah), pembayaran penalti menggunakan Bilyat Giro (BG) BANK BRI atas nama PT. Tanjung Kait Kencana Sakti dengan nomor GFX266927 tanggal 25 Oktober 2017;
- Bahwa saat ini saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO yang menguasai dan menempati gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak ada memberitahu kepada saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO kalau Terdakwa ada tunggakan pembayaran angsuran kredit di Bank dan jaminannya Sertifikat Hak Milik No. 09039;
- Bahwa SHM aslinya nomor : 09039 tersebut, dari tahun 2017 sampai dengan sekarang belum juga diserahkan kepada saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO;
- Bahwa saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO mengalami kerugian sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) akibat kejadian tidak diterimanya SHM asli Gudang yang telah dibelinya tersebut;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk tunggal, sehingga Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan dakwaan tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa;
2. Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak, baik dengan memakai nama palsu atau keadaan palsu, baik dengan akal dan tipu muslihat, maupun dengan karangan perkataan-

Hal. 35 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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

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



perkataan bohong, membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang;

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

**Ad.1 Barangsiapa;**

Menimbang, bahwa perumusan unsur “Barangsiapa” dalam ilmu hukum pidana menunjuk pada subyek hukum sebagai pelaku dari suatu tindak pidana, yaitu setiap orang yang dipandang mampu untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya menurut hukum;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan telah dihadapkan Terdakwa **HOWARD GENIAL anak dari GE PIN TWAN** yang identitasnya telah dibacakan secara lengkap sebagaimana yang tercantum dalam surat dakwaan, serta identitas tersebut telah diakui dan dibenarkan oleh terdakwa sendiri dan selain itu pula selama di persidangan terdakwa telah menunjukkan akal sehat serta kecakapannya di dalam menjawab seluruh pertanyaan yang diajukan terhadap diri terdakwa, sehingga sudah barang tentu menurut hukum, terdakwa dipandang dapat mempertanggungjawabkan segala tindak pidana yang telah dilakukannya tersebut;

Menimbang, bahwa maka dengan demikian unsur ke-1 (kesatu) pasal di atas telah terpenuhi;

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur “dengan maksud” adalah perbuatan yang disadari atau perbuatan yang diinsyafi, sedangkan menurut teori hukum pidana, sengaja berartikan perbuatan yang “dikehendaki dan diketahui”. Dengan demikian perbuatan yang dilakukan dengan sengaja adalah perbuatan yang diniatkan dan dimaksudkan oleh Terdakwa dengan kata lain Terdakwa menyadari dan menghendaki segala akibat yang timbul akibat dari perbuatan itu. Bahwa apabila dikaitkan dengan unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain maka harus ada niat dari pelaku untuk setidaknya mendapatkan tambahan nilai – nilai yang bersifat ekonomis bagi diri pelaku sendiri atau orang lain yang dilakukan secara melawan hukum. Sedangkan unsur “melawan hak” dalam unsur ini mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil maupun

*Hal. 36 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam arti materiil, yakni meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam perundang-undangan namun apabila perbuatan tersebut dianggap tercela yang menurut perasaan keadilan masyarakat harus dituntut dan dipidana karena tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “memakai nama palsu atau keadaan palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan” adalah dalam melakukan perbuatannya pelaku menggunakan hal-hal yang bertentangan dengan kebenarannya dalam rangka memperdaya seseorang agar percaya kepada pelaku dan tujuan dari pelaku dapat tercapai;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur “membujuk orang supaya memberikan sesuatu barang, membuat utang atau menghapuskan piutang” adalah tujuan si pelaku agar seseorang mau untuk menyerahkan suatu barang milik orang tersebut kepada si pelaku. Bahwa agar terpenuhinya unsur ini maka penyerahan atau perpindahan barang dari korban kepada pelaku haruslah telah selesai;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh di depan persidangan berupa keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa maupun barang bukti dapat disimpulkan:

- Bahwa saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO sebagai pembeli pergudangan milik Terdakwa yang terletak di Kelurahan Gambut, Kecamatan Gambut, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa berawal pada bulan Agustus 2016 saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO melihat papan informasi penjualan pergudangan di Jalan A. Yani Km 13,5 Gambut, selanjutnya saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO menghubungi nomer handphone yang ada di papan tersebut dan diterima oleh saksi MARGARETH isteri dari Terdakwa setelah itu dilakukan pembicaraan penawaran harga akan tetapi belum ada kesepakatan harga;
- Bahwa pada tanggal 21 September 2016, saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO mengajak saksi BUDIANTO LIMANTARA a.d. LIM SOEN KWAN dan saksi MAYA ARIANTI WIJAYA a.d. MARTA WIJAYA ke rumah Terdakwa di Jalan Cempaka XIV Banjarmasin, setelah itu dilakukan tawar menawar harga gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut dengan Terdakwa, setelah itu disepakati di harga Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) dengan cara mengangsur pembayaran untuk gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut;

Hal. 37 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 22 September 2016, saksi MARGARETH isteri dari Terdakwa menghubungi saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO dan mengajak untuk melakukan transaksi pembelian gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut ke Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, yang direferensikan oleh saksi MARGARETH isteri dari Terdakwa;
- Bahwa Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, membuat perjanjian pengikat jual beli pembelian pergudangan tersebut dan ditandatangani oleh saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO dan Terdakwa di depan Notaris SUPRPTI, S.H., M.Kn, dan setelah itu saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO menyerahkan 8 (delapan) Bilyat Giro (BG) dari rekening Bank Panin sebagai pembayaran gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut;
- Bahwa pada bulan Februari 2017, saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO menghubungi saksi MARGARETH isteri dari Terdakwa memberitahu atau mengatakan bahwa bulan depan BG terakhir dan sudah lunas pembayaran agar disiapkan SHM asli tanah tersebut untuk persiapan balik nama;
- Bahwa mekanisme pembayaran gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut adalah dengan cara menyerahkan 8 (delapan) lembar Bilyat Giro (BG) Cek Bank Panin kepada Terdakwa pada tanggal 22 September 2016 dengan rincian Bilyat Giro (BG) yaitu :
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016, senilai Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016, senilai Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017, senilai Rp350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017, senilai Rp250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Hal. 38 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada bulan Maret 2017, saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO menghubungi saksi MARGARETH isteri dari Terdakwa, namun tidak diangkat, setelah itu ada Terdakwa menghubungi saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO, dan saat itu mengatakan bahwa SHM asli gudang beserta tanah dan bangunannya yang sudah saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO beli di jaminkan di Bank Kal-Sel, setelah itu Terdakwa mengatakan akan dicarikan uang untuk menebus jaminan tersebut;
- Bahwa Terdakwa atau saksi MARGARETH isteri dari Terdakwa tidak ada memperlihatkan kepada saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO, SHM aslinya nomor : 09039 tersebut, tetapi hanya diperlihatkan berupa fotocopy SHM nomor : 09039 yang tidak ada stempel hak tanggungan bank (hipotik), dan Terdakwa bilang SHM Nomor : 09039 ada di bank;
- Bahwa pada saat Terdakwa ada mengatakan kepada saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO kalau SHM aslinya nomor : 09039 disimpan di bank dan saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO percaya saja karena dikira SHM asli Nomor : 09039 tersebut disimpan di Safe Deposit Box (SDB);
- Bahwa Terdakwa pernah membayar penalti sesuai dengan perjanjian pengikat jual beli sebesar 0,5% (nol koma lima persen) perbulan dari harga gudang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dengan rincian penalti dari 10 Maret 2017 s/d 10 Oktober 2017 selama 7 (tujuh) bulan Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) dikurangi tunggakan kewajiban bayar per unit Gudang biaya keamanan dan ketertiban, penerangan lampu jalan sebesar Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah), sehingga total yang dibayarkan adalah Rp97.000.000,00 (sembilan puluh tujuh juta rupiah), pembayaran penalti menggunakan Bilyat Giro (BG) BANK BRI atas nama PT. Tanjung Kait Kencana Sakti dengan nomor GFX266927 tanggal 25 Oktober 2017;
- Bahwa saat ini saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO yang menguasai dan menempati gudang beserta tanah dan bangunannya tersebut;
- Bahwa Terdakwa tidak ada memberitahu kepada saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO kalau Terdakwa ada tunggakan pembayaran angsuran kredit di Bank dan jaminannya Sertifikat Hak Milik No. 09039;

Hal. 39 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SHM aslinya nomor : 09039 tersebut, dari tahun 2017 sampai dengan sekarang belum juga diserahkan kepada saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO;
- Bahwa saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO mengalami kerugian sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) akibat kejadian tidak diterimanya SHM asli Gudang yang telah dibelinya tersebut;

Menimbang, bahwa perbuatan yang dilakukan Terdakwa dengan sengaja untuk memperoleh keuntungan dari orang lain walaupun diketahuinya atau disadarinya sebenarnya SHM asli atas penjualan gudang tersebut telah dijaminan Terdakwa di bank, namun hal tersebut tidak diberitahukan secara jelas kepada korban, bahkan terdakwa hanya menunjukkan fotocopy sertifikat dimaksud yang tidak terdapat bukti bahwa sertifikat tersebut menjadi jaminan di bank (bukti hak tanggungan pada sertifikat);

Menimbang, bahwa dalam hal ini Terdakwa menggunakan keadaan palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan dalam melakukan perbuatannya menggunakan hal-hal yang bertentangan dengan kebenarannya dalam rangka memperdaya seseorang agar percaya terhadap yang disampaikan sehingga Terdakwa mendapatkan apa yang diharapkannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah membuat yakink saksi korban supaya membeli gudangnya padahal Terdakwa sadar dalam jual beli harus dilakukan dengan secara tunai dan langsung;

Menimbang, bahwa Terdakwa mendapatkan sejumlah uang, namun sejak 2017 sampai dengan sekarang saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO tidak mendapatkan haknya atas SHM asli atas gudang yang saat ini dipergunakannya atau bahkan pula Terdakwa tidak ada pernah mengembalikan uang yang telah diserahkan saksi FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka dengan demikian unsur kedua pasal ini terpenuhi;

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

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

Hal. 40 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap nota pembelaan Terdakwa yang menyatakan perkara yang terjadi terhadap Terdakwa adalah ranah hukum perdata wanprestasi dan tidak dapat dibawa ke ranah pidana, padahal berdasarkan fakta Terdakwa menerima sejumlah uang dalam jual beli gudang dan tanah akan tetapi Terdakwa sampai saat ini tidak pernah menyerahkan SHM asli atas gudang tersebut bahkan juga mengembalikan seluruh uang saksi korban FERRYA NATAL MULIANTO a.d. BUDI AS MULIANTO, dan dari uang tersebut malah dipergunakan Terdakwa untuk kepentingan pribadinya, sehingga Terdakwa telah menikmatinya atau mendapatkan keuntungan dari uang tersebut, dan dalam hal ini Terdakwa menjanjikan sesuatu akan tetapi sebenarnya sejak awal dilakukan kesepakatan ada yang disembunyikan atau Terdakwa tidak jujur dalam melakukan hal tersebut sehingga dilakukan dengan cara bertentangan dengan hukum dalam ranah perjanjian perdata;

Menimbang, bahwa terkait putusan perdata yang disampaikan oleh Terdakwa telah diputus kalau gugatan tersebut tidak dapat diterima dan sudah sampai dengan putusan tingkat Kasasi dan hal tersebut sudah merupakan mempunyai kekuatan hukum tetap walaupun sekarang dalam tahap upaya hukum luar biasa, sehingga mengenai ranah hukum perdata sudah terbantahkan dengan hal tersebut, sehingga dengan demikian nota pembelaan Terdakwa tidaklah beralasan dan haruslah ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah baik berupa penahanan rutan maupun kota, maka masa penangkapan dan masa penahanan rutan harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan, sedangkan untuk masa penahanan kota dikurangkan seperlimanya dari pidana yang dijatuhkan. Untuk masa pembantaran tidak dihitung sebagai pengurangan masa tahanan;

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

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

Menimbang, bahwa barang bukti berupa :

- 1) 1(satu) rangkap Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada tanggal 22 September 2016 antara Sdr HOWARD GENIAL (Pihak Pertama) dengan Sdr FERRYA NATAL MULIANTO (Pihak Kedua);

Hal. 41 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) 4 (empat) lembar Rekening Koran Bank Panin yang sudah dilegalisir tanggal 15 Oktober 2018 atas nama FERRYA NATAL MULIANTO dengan No Rekening 6015794888, mulai transaksi tanggal 01 September 2016 dan berakhir tanggal 31 Maret 2017;
- 3) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 4) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 5) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 6) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 7) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 8) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 9) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 10) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017 senilai Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- 11) 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tanggal 31 Mei 2018;
- 12) 1 (satu) rangkap foto copy SHM nomor 09039 yang telah dileges sesuai dengan aslinya;
- 13) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Nomor 1177/SK/LWO- SAM/XI/2018, tanggal 2 November 2018;
- 14) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 15) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 16) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 17) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 18) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 19) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Hal. 42 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 20) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017 senilai Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 21) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017 senilai Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- 22) 1 (satu) lembar foto copy sesuai aslinya surat peringatan I (pertama) nomor: 584/SK/LWO- SAM/IX/2015, tanggal, 28 September 2015;
- 23) 2 (dua) lembar foto copy sesuai aslinya surat peringatan II ( kedua) Nomor: 653/SK/LWO- SAM/X/2015, tanggal 27 Oktober 2015;
- 24) 2 (dua) lembar foto copy sesuai aslinya surat peringatan III ( ketiga) Nomor: 717/SK/LWO- SAM/XI/2015, tanggal 12 November 2015;
- 25) 1 (satu) lembar foto copy sesuai aslinya Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S- 1781/WKN.12/KNL.03/2018, tanggal 26 November 2018;
- 26) 1 (satu) rangkap foto copy sesuai aslinya salinan Risalah Lelang Nomor 041/58/2019, tanggal 24 Januari 2019;
- 27) 1 (satu) rangkap foto copy SHM Nomor 09039 yang tidak ada stempel hak tanggungan bank;

yang dalam hal ini merupakan foto copy dokumen sehubungan dengan perkara ini, maka barang bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan orang lain yaitu Saksi FERRYA NATAL MULIANTO anak dari BUDI AS MULIANTO sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) tanpa adanya pengembalian;
- Terdakwa sudah menikmati hasil kejahatannya;
- Terdakwa tidak menyesali perbuatannya karena tidak mengaku terus terang dan berbelit-belit dalam memberikan keterangan;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa saat ini telah berusia lanjut dan sakit-sakitan;

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

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

Hal. 43 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Howard Genial anak dari Ge Pin Twan tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"Penipuan"**, sebagaimana dakwaan tunggal Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama **2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan**;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan dari pidana yang dijatuhkan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - Masa penangkapan dan penahanan rutan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
  - Masa penahanan kota dikurangkan seperlimanya dari pidana yang dijatuhkan;
  - Masa pembantaran penahanan tidak dikurangkan dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1) 1(satu) rangkap Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada tanggal 22 September 2016 antara Sdr HOWARD GENIAL (Pihak Pertama) dengan Sdr FERRYA NATAL MULIANTO (Pihak Kedua);
  - 2) 4 (empat) lembar Rekening Koran Bank Panin yang sudah dilegalisir tanggal 15 Oktober 2018 atas nama FERRYA NATAL MULIANTO dengan No Rekening 6015794888, mulai transaksi tanggal 01 September 2016 dan berakhir tanggal 31 Maret 2017;
  - 3) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - 4) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
  - 5) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 6) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 7) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
  - 8) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Hal. 44 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 10) 1 (satu) buah kitiran BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017 senilai Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- 11) 1 (satu) lembar Surat Pernyataan tanggal 31 Mei 2018;
- 12) 1 (satu) rangkap foto copy SHM nomor 09039 yang telah dileges sesuai dengan aslinya;
- 13) 1 (satu) lembar Surat Keterangan Nomor 1177/SK/LWO- SAM/XI/2018, tanggal 2 November 2018;
- 14) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832876 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 15) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832877 tanggal 23 September 2016 senilai Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- 16) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832878 tanggal 10 Oktober 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 17) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832879 tanggal 10 November 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 18) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832880 tanggal 10 Desember 2016 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 19) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832881 tanggal 10 Januari 2017 senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 20) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832882 tanggal 10 Februari 2017 senilai Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- 21) 1 (Satu) lembar foto copy sesuai aslinya BG No. AE 832883 tanggal 10 Maret 2017 senilai Rp 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- 22) 1 (satu) lembar foto copy sesuai aslinya surat peringatan I (pertama) nomor: 584/SK/LWO- SAM/IX/2015, tanggal, 28 September 2015;
- 23) 2 (dua) lembar foto copy sesuai aslinya surat peringatan II ( kedua) Nomor: 653/SK/LWO- SAM/X/2015, tanggal 27 Oktober 2015;
- 24) 2 (dua) lembar foto copy sesuai aslinya surat peringatan III ( ketiga) Nomor: 717/SK/LWO- SAM/XI/2015, tanggal 12 November 2015;
- 25) 1 (satu) lembar foto copy sesuai aslinya Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S- 1781/WKN.12/KNL.03/2018, tanggal 26 November 2018;
- 26) 1 (satu) rangkap foto copy sesuai aslinya salinan Risalah Lelang Nomor 041/58/2019, tanggal 24 Januari 2019;

Hal. 45 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27) 1 (satu) rangkap foto copy SHM Nomor 09039 yang tidak ada stempel hak tanggungan bank;

## **Tetap terlampir dalam berkas perkara;**

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, pada hari Senin, tanggal 26 Juni 2023, oleh kami Dr. I GEDE YULIARTHA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, FEBRIAN ALI, S.H., M.H., dan MARIA ANITA CHRISTIANTI CENGGA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 27 Juni 2023 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh FACHRU ZAINIE, S.E., S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, dihadiri oleh MASHURI, S.H., sebagai Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Banjarmasin dan dihadapan Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

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

TTD

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

TTD

**MARIA ANITA CHRISTIANTI CENGGA, S.H.**

Panitera Pengganti,

TTD

**FACHRU ZAINIE, S.E., S.H., M.H.**

Hal. 46 dari 46 Hal./Putusan Nomor 101/Pid.B/2023/PN Bjm

### Disclaimer

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