



**PUTUSAN**

Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Malang yang mengadili perkara pidana pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai tersebut di bawah ini, dalam perkara Terdakwa:

1. Nama lengkap : Retno Purwanti;
2. Tempat lahir : MALANG;
3. Umur/tanggal lahir : 57 Tahun / 30 Desember 1965;
4. Jenis Kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Perum. Pakisjajar Blok F-5 RT. 04 RW. 05 Ds.  
Pakisjajar Kec. Pakis Kab.Malang;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;

Terdakwa ditangkap pada sejak tanggal 18 April 2023 sampai dengan 19 April 2023;

Terdakwa berada dalam tahanan di Rumah Tahanan Negara berdasarkan Surat Perintah/Penetapan Penahanan dari :

1. Penyidik sejak tanggal 19 April 2023 sampai dengan tanggal 08 Mei 2023;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh PU sejak tanggal 09 Mei 2023 sampai dengan tanggal 17 Juni 2023;
3. Penuntut sejak tanggal 15 Juni 2023 sampai dengan tanggal 04 Juli 2023;
4. Hakim PN sejak tanggal 27 Juni 2023 sampai dengan tanggal 26 Juli 2023;
5. Hakim PN Perpanjangan Oleh Ketua PN sejak tanggal 27 Juli 2023 sampai dengan tanggal 24 September 2023;

Terdakwa dalam perkara ini maju sendiri, dan tidak bersedia didampingi Penasihat Hukum walaupun telah diberikan hak tersebut kepadanya;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor 264/Pid.Sus/2023/PN Mlg tanggal 27 Juni 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 264/Pid.Sus/2023/PN Mlg tanggal 27 Juni 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menyatakan terdakwa RETNO PURWANTI bersalah melakukan tindak pidana Penipuan, sebagaimana diatur dalam pasal 378 KUHP, dalam Surat Dakwaan Kedua.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa RETNO PURWANTI dengan pidana penjara selama: 1 (satu) tahun 8 (delapan), dikurangi selama terdakwa ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa:

Yang disita dari saksi PIETER:

- a. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.10.000.000 tertanggal 26 September 2022 ;
- b. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.20.000.000 tertanggal 24 Nopember 2022 ;
- c. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.16.500.000 tertanggal 09 Desember 2022 ;
- d. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.10.000.000 tertanggal 30 Desember 2022 ;
- e. 1 (satu) lembar Tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama BAMBANG PURLOYO, ASENAN/MULIATI, JUMAKATIN, SUBEKAN, RUDI HANDOYO/SUPRIYANTO/SUKAR/PONIMUN/DJAMAALI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022 ;
- f. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101299/2022 atas nama pemohon BAMBANG PURLOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 317 M2 dengan biaya Rp.645.200 tertanggal 07 Desember 2022 ;
- g. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101300/2022 atas nama pemohon ASENAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 124 M2 dengan biaya Rp.444.100 tertanggal 07 Desember 2022 ;

Halaman 2 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101301/2022 atas nama pemohon JUMAKATIN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 325 M2 dengan biaya Rp.667.000 tertanggal 07 Desember 2022 ;
- i. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101302/2022 atas nama pemohon SWUBEKAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 1.569 M2 dengan biaya Rp.1.189.100 tertanggal 07 Desember 2022 ;
- j. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101303/2022 atas nama pemohon RUDI HANDOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 9731 M2 dengan biaya Rp.6.125.300,- tertanggal 07 Desember 2022 ;
- k. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101304/2022 atas nama pemohon DJAMAALI terhadap 1 bidang tanah dengan luas 11.514 M2 dengan biaya Rp.7.300.210,- tertanggal 07 Desember 2022 ;
- l. 1 (satu) lembar tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama WINARTO, DJUPRI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022 ;
- m. 1 (satu) bendel screenshot chat whatsapp antara CHRISTIAN dengan Sdri RETNO PURWANTI dengan nomor handphone 081234651757 ;

## Yang disita dari saksi RISMIATI:

- a. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101299/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon ABDUL QODIR alamat an. Pemohon Pemerintah Kabupaten Malang mengajukan Surat Perintah Setor ;
- b. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101300/2022 tertanggal 12 Oktober 2022 atas nama pemohon ANIEK YULAICHAH mengajukan pengecekan sertifikat ;
- c. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101301/2022 tertanggal 10 Oktober 2022 atas nama pemohon COSTARISTO TEE, alamat an. Pemohon PT. CHARISMA ADYACIRTA mengajukan Surat Perintah Setor ;
- d. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101302/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon PT. BANK MANDIRI mengajukan permohonan hak tanggungan ;

Halaman 3 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101303/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon LIANA MARIA FATIKHATUN mengajukan pengecekan sertifikat ;
- f. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101304/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon ABDUL QODIR, alamat atas nama pemohon Pemerintah Kabupaten Malang.

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

Yang disita dari terdakwa RETNO PURWANTI:

- a. 1 (satu) unit HP merk Redmi Note 8 Pro model: M1906G7G, warna bitu, No.Imel 1: 885932042704781, Imel 2: 885932042704799, No. HP 081234651757;

**Dirampas untuk dimusnahkan.**

4. Menetapkan supaya terpidana dibebani biaya perkara sebesar Rp.5.000.- (lima ribu rupiah);

Menimbang, atas tuntutan dari Penuntut Umum tersebut Terdakwa telah mengajukan Pledooi secara tertulis yang isinya pada pokoknya:

- Terdakwa mengakui segala kesalahannya;
- Terdakwa merasa menyesal atas perbuatannya;
- Terdakwa memohon keringan hukuman;
- Terdakwa mempunyai penyakit jantung dan osteoporosis dari tulang belakang samapai kaki, dimana dalam penahanan ini Terdakwa tidak dapat berobat dan terapi karena tidak ada fasilitas dengan biayanya mahal sekali harus ditanggung sendiri, atas hal tersebut Terdakwa telah melampirkan surat Keterangan dari RS. Islam Aisyiah Nomor: RSIA/0787/KET/III.6.AU/A/VIII/2023 dan RSIA/0787/KET/III.6.AU/A/VIII/2023, tertanggal 30 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa atas Pledooi dari Terdakwa tersebut Penuntut Umum telah mengajukan Replik secara lisan yang isinya pada pokoknya tetap pada Tuntutannya sedangkan atas Replik dari Penuntut Umum tersebut Terdakwa secara lisan menyatakan tetap pada Pledoinya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan dengan surat dakwaan sebagai berikut:

### **PERTAMA :**

Bahwa terdakwa RETNO PURWANTI, pada suatu waktu antara bulan Agustus 2022 sampai bulan Februari 2023, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu

Halaman 4 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara tahun 2022 sampai dengan bulan Februari 2023, bertempat di Perum Villa Puncak Tidar Blok V 6, Kec. Dau, Kab. Malang, dan berdasarkan Pasal 84 ayat (2) KUHAP, Pengadilan Negeri Malang berwenang untuk memeriksa dan mengadili, membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian, perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa awalnya sekitar bulan Agustus 2022, terdakwa RETNO PURWANTI mendatangi rumah / kantor dari saksi korban CHRISTIAN sebagai Owner / pemilik PT.Bumi Omega Sejahtera (Bosland) dan menawarkan dirinya sanggup untuk menguruskan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) terhadap objek tanah sebanyak 8 bidang tanah yang akan dibangun Perumahan Puri Kencana Wagir, berlokasi di Dsn. Wiloso RT.25/RW.04, Ds. Gondowangi, Kec. Wagir, Kabupaten Malang dan terdakwa juga menjelaskan mampu menyelesaikan SHGB tersebut dalam waktu 3 (tiga) bulan, dan terdakwa juga meyakinkan saksi dan mengatakan memiliki adik bernama RINI alias VITA yang bekerja di Kantor BPN Kabupaten Malang, dan saksi menjadi berminat dengan penawaran terdakwa ;
- Bahwa terdakwa kemudian meminta uang pengurusan SHGB per bidang tanah dengan harga Rp.5.000.000,- sehingga jumlah nominal pengurusan SHGB terhadap 8 bidang tanah yaitu Rp.40.000.000,-. Beberapa hari kemudian terdakwa menghubungi saksi dan menyampaikan kepada saksi jika adiknya akan membutuhkan uang duluan karena tidak memiliki modal untuk melakukan pengurusan surat tanah tersebut dan diusahakan cepat pengurusannya ;
- Bahwa terhadap permintaan terdakwa tersebut, pada tanggal 24 Nopember 2022 saksi CHRISTIAN melakukan transfer uang ke no rekening Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
- Bahwa untuk pengurusan SHGB, saksi CHRISTIAN menyerahkan beberapa dokumen kepada terdakwa, diantaranya : Kutipan Letter C, Peta Bidang tanah, foto copy / KK pemohon, Surat Peralihan Hak, Ijin Pendirian PT, Ijin lokasi, warkah pengajuan SHGB, Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) dan Keterangan Rencana Kota (KRK) ;

Halaman 5 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada awal bulan Desember 2022, terdakwa menghubungi saksi CHRISTIAN dan menyampaikan kepada saksi bahwa Sdri RINI alias VITA meminta uang kepada saksi untuk membayar SPS (Surat Perintah Setor) terhadap 6 bidang tanah, karena menurut terdakwa 2 bidang tanah masih belum dilakukan pengurusan dan saksi telah memberikan kekurangan dokumen pengurusan SHGB terhadap 2 obyek tanah tersebut kepada terdakwa pada tanggal 8 Desember 2022 melalui karyawan saksi yang bernama PIETER ;
- Bahwa **pada tanggal 9 Desember 2022 terdakwa menyerahkan 2 (dua) lembar Surat Tanda Terima Berkas Permohonan SHGB yang ditandatangani oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 dan 8 Desember 2022 dan 6 (enam) lembar Surat Perintah Setor (SPS) tertanggal 7 Desember 2022 kepada pihak PT. Bumi Omega Sejahtera (Bosland), yaitu :**
  - a. 1 (satu) lembar tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama BAMBANG PURLOYO, ASEMAN / MULIATI, JUMAKATIN, SUBEKAN, RUDI HANDOYO / SUPRIYANTO / SUKAR / PONIMUN, DJAMAALI dari RETNO PURWANTI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022.
  - b. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101299 / 2022 atas nama pemohon BAMBANG PURLOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 317 M2 dengan biaya Rp. 645.200, tertanggal 07 Desember 2022.
  - c. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101300 / 2022 atas nama pemohon ASEMAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 124 M2 dengan biaya Rp. 444.100, tertanggal 07 Desember 2022.
  - d. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101301 / 2022 atas nama pemohon JUMAKATIN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 325 M2 dengan biaya Rp. 667.000, tertanggal 07 Desember 2022.
  - e. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101302 / 2022 atas nama pemohon SUBEKAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 1569 M2 dengan biaya Rp. 1.189.100, tertanggal 07 Desember 2022.
  - f. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101303 / 2022 atas nama pemohon RUDI HANDOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 9731 M2 dengan biaya Rp. 6.125.300, tertanggal 07 Desember 2022.
  - g. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101304 / 2022 atas nama pemohon DJAMAALI terhadap 1 bidang tanah dengan

Halaman 6 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 11.154 M2 dengan biaya Rp. 7.300.210, tertanggal 07 Desember 2022.

h. 1 (satu) lembar tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama WINARTO, DJUPRI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022.

- Bahwa ketika terdakwa menyerahkan dokumen-dokumen tersebut diatas, terdakwa menjelaskan kepada saksi : untuk 6 bidang tanah, SHGB nya akan jadi pada awal bulan Februari 2023, sedangkan 2 bidang tanah akan jadi pada bulan Maret 2023 ;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 9 Desember 2022 saksi CHRISTIAN mentransfer uang ke no rekening Bank Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai Rp.16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk membayar Surat Perintah Setor yang telah terdakwa berikan kepada saksi ;
- Bahwa pada tanggal 30 Desember 2022, saksi CHRISTIAN mentransfer lagi Rp.10.000.000,- ke rekening terdakwa di rekening Bank Mandiri no 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI untuk membayar pengurusan 2 obyek bidang tanah yang dokumennya telah dilengkapi tanggal 8 Desember 2022 ;
- Bahwa pada awal bulan Februari 2023, saksi PIETER menghubungi terdakwa untuk menanyakan kejelasan terkait dengan SHGB terhadap 6 bidang tanah yang belum selesai, dan saat itu terdakwa tidak memberikan kejelasan hanya berjanji akan ditanyakan kepada adiknya yang bernama VITA ;
- Bahwa selanjutnya pada hari Kamis tanggal 16 Februari 2023, saksi PIETER mengajak terdakwa untuk bertemu di Kantor BPN Kabupaten Malang, dan saksi PIETER langsung menemui saksi DJOKO IRAWAN untuk mengkonfirmasi terkait Surat Tanda Terima yang diberikan oleh terdakwa, dan saat itu juga **saksi DJOKO IRAWAN menjelaskan bahwa dirinya tidak pernah tanda tangan di Surat Permohonan Pengajuan SHGB dan saksi juga tidak pernah membuat surat tersebut ;**
- Bahwa terhadap 6 lembar SPS yang telah diterima oleh saksi CHRISTIAN setelah diteliti oleh pihak BPN Kab. Malang yaitu saksi RASMIATI sebagai koordinator loket mengatakan bahwa **SPS tersebut tidak sesuai dengan data yang ada di Kantor BPN Kab. Malang dikarenakan saksi tidak merasa menerbitkan dan menandatangani SPS tersebut**, selain itu penulisan NIP milik saksi juga salah dalam penulisan di SPS, juga didalam

Halaman 7 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat tersebut tidak ada Kop surat dan logo Badan Pertanahan Kabupaten Malang dan juga tidak ada Barcode ;

- Bahwa **setelah dilakukan pengecekan terkait dengan Nomor berkas permohonan berkas SPS yang diberikan oleh terdakwa, sesuai dengan data yang terdaftar di Kantor BPN Kabupaten Malang**, maka dapat diuraikan sebagai berikut :

- Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101299 / 2022, tanggal 07 Desember 2022 atas nama pemohon BAMBANG PURLOYO alamat Gondangwangi – Wagir.

**Data di BPN Kab. Malang :**

Nomor Berkas Permohonan 101299 / 2022, tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon ABDUL KODIR Alamat an. Pemohon Pemerintah Kabupaten Malang mengajukan Surat Perintah Setor.

- Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101300 / 2022, tanggal 07 Desember 2022 atas nama pemohon ASEANAN Alamat Gondowangi - Wagir.

**Data di BPN Kab. Malang :**

Nomor Berkas Permohonan 101300 / 2022, tanggal 12 Oktober 2022 atas nama pemohon ANIEK YULAICHAH mengajukan pengecekan sertifikat ;

- Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101301 / 2022, tanggal 07 Desember 2022 atas nama pemohon JUMAKATIN Alamat Gondowangi - Wagir.

**Data di BPN Kab. Malang :**

Nomor Berkas Permohonan 101301 / 2022, tanggal 10 Oktober 2022 atas nama pemohon COSTARISTO TEE Alamat an. Pemohon PT. KHARISMA ADYACITRA mengajukan Surat Perintah Setor ;

- Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101302 / 2022, tanggal 07 Desember 2022 atas nama pemohon SUBEKAN Alamat Gondowangi - Wagir.

**Data di BPN Kab. Malang :**

Nomor Berkas Permohonan 101302 / 2022, tanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon PT. Bank Mandiri mengajukan permohonan hak tanggungan ;

- Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101303 / 2022, tanggal 07 Desember 2022 atas nama pemohon RUDI HANDOYO Alamat Gondowangi – Wagir ;

Halaman 8 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Data di BPN Kab. Malang :

Nomor Berkas Permohonan 101303 / 2022, tanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon LIANA MARIA FATIKHATUN mengajukan pengecekan sertifikat ;

- Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101304 / 2022, tanggal 07 Desember 2022 atas nama pemohon DJAMAALI Alamat Gondowangi - Wagir.

## Data di BPN Kab. Malang :

Nomor Berkas Permohonan 101304 / 2022, tanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon ABDUL KODIR Alamat An. Pemohon Pemerintah Kabupaten Malang;

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa yang telah menyerahkan 2 (dua) lembar Surat Tanda Terima Berkas Permohonan SHGB yang ditanda tangani oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 dan 8 Desember 2022 dan 6 (enam) lembar Surat Perintah Setor (SPS) tertanggal 7 Desember 2022 kepada pihak PT. Bumi Omega Sejahtera (Bosland), tidak sesuai dengan data yang ada di Kantor BPN Kab. Malang, membuat saksi korban CHRISTIAN menderita kerugian sebesar Rp.46.500.000,- (empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

Perbuatan terdakwa RETNO PURWANTI diatur dan diancam pidana melanggar pasal 263 ayat (1) KUHP;

## ATAU :

## KEDUA :

Bahwa terdakwa RETNO PURWANTI, pada suatu waktu antara bulan Agustus 2022 sampai bulan Februari 2023, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu antara tahun 2022 sampai dengan bulan Februari 2023, bertempat di Perum Villa Puncak Tidar Blok V 6, Kec. Dau, Kab. Malang, dan berdasarkan Pasal 84 ayat (2) KUHP, Pengadilan Negeri Malang berwenang untuk memeriksa dan mengadili,, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa awalnya sekitar bulan Agustus 2022, terdakwa RETNO PURWANTI mendatangi rumah / kantor dari saksi korban CHRISTIAN sebagai Owner / pemilik PT.Bumi Omega Sejahtera (Bosland) dan dengan rangkaian kata-

Halaman 9 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



katanya menawarkan dirinya sanggup untuk menguruskan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) terhadap objek tanah sebanyak 8 bidang tanah yang akan dibangun Perumahan Puri Kencana Wagir, berlokasi di Dsn. Wiloso RT.25/RW.04, Ds. Gondowangi, Kec. Wagir, dan terdakwa juga menjelaskan mampu menyelesaikan SHGB tersebut dalam waktu 3 (tiga) bulan, dan terdakwa juga meyakinkan saksi dan mengatakan memiliki adik bernama RINI alias VITA yang bekerja di Kantor BPN Kabupaten Malang, mendengar kata-kata terdakwa tersebut membuat saksi CHRISTIAN menjadi tertarik dan tergerak hatinya dengan penawaran terdakwa, sehingga meminta terdakwa untuk mengurusnya ;

- Bahwa terdakwa kemudian meminta uang kepada saksi CHRISTIAN untuk pengurusan SHGB per bidang tanah dengan harga Rp.5.000.000,- sehingga jumlah nominal untuk pengurusan SHGB terhadap 8 bidang tanah yaitu Rp.40.000.000,-. Beberapa hari kemudian terdakwa menghubungi saksi dan menyampaikan kepada saksi jika adiknya akan membutuhkan uang duluan karena tidak memiliki modal untuk melakukan pengurusan surat tanah tersebut dan diusahakan cepat pengurusannya, saksi menjadi percaya akan perkataan terdakwa ;
- Bahwa terhadap permintaan terdakwa tersebut, pada tanggal 24 Nopember 2022 saksi CHRISTIAN melakukan transfer uang ke no rekening Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
- Bahwa untuk pengurusan SHGB, saksi CHRISTIAN menyerahkan beberapa dokumen kepada terdakwa, diantaranya : Kutipan Letter C, Peta Bidang tanah, foto copy / KK pemohon, Surat Peralihan Hak, Ijin Pendirian PT, Ijin lokasi, warkah pengajuan SHGB, Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) dan Keterangan Rencana Kota (KRK) ;
- Bahwa pada awal bulan Desember 2022, terdakwa menghubungi saksi CHRISTIAN dan menyampaikan kepada saksi bahwa Sdri RINI alias VITA meminta uang lagi kepada saksi untuk membayar SPS (Surat Perintah Setor) terhadap 6 bidang tanah, karena menurut terdakwa 2 bidang tanah masih belum dilakukan pengurusan dan saksi telah memberikan kekurangan dokumen pengurusan SHGB terhadap 2 obyek tanah tersebut kepada terdakwa pada tanggal 8 Desember 2022 melalui karyawan saksi yang bernama PIETER ;
- Bahwa pada tanggal 9 Desember 2022 terdakwa menyerahkan 2 (dua) lembar Surat Tanda Terima Berkas Permohonan SHGB yang ditanda tangani



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 dan 8 Desember 2022 dan 6 (enam) lembar Surat Perintah Setor (SPS) tertanggal 7 Desember 2022 kepada pihak PT. Bumi Omega Sejahtera (Bosland), yaitu :

- 1 (satu) lembar tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama BAMBANG PURLOYO, ASEANAN / MULIATI, JUMAKATIN, SUBEKAN, RUDI HANDOYO / SUPRIYANTO / SUKAR / PONIMUN, DJAMAALI dari RETNO PURWANTI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022.
  - 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101299 / 2022 atas nama pemohon BAMBANG PURLOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 317 M2 dengan biaya Rp. 645.200, tertanggal 07 Desember 2022.
  - 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101300 / 2022 atas nama pemohon ASEANAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 124 M2 dengan biaya Rp. 444.100, tertanggal 07 Desember 2022.
  - 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101301 / 2022 atas nama pemohon JUMAKATIN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 325 M2 dengan biaya Rp. 667.000, tertanggal 07 Desember 2022.
  - 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101302 / 2022 atas nama pemohon SUBEKAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 1569 M2 dengan biaya Rp. 1.189.100, tertanggal 07 Desember 2022.
  - 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101303 / 2022 atas nama pemohon RUDI HANDOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 9731 M2 dengan biaya Rp. 6.125.300, tertanggal 07 Desember 2022.
  - 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101304 / 2022 atas nama pemohon DJAMAALI terhadap 1 bidang tanah dengan luas 11.154 M2 dengan biaya Rp. 7.300.210, tertanggal 07 Desember 2022.
  - 1 (satu) lembar tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama WINARTO, DJUPRI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022.
- Bahwa ketika terdakwa menyerahkan dokumen-dokumen tersebut diatas, terdakwa juga mengatakan dan meyakinkan saksi bahwa : untuk 6 bidang tanah, SHGB nya akan jadi pada awal bulan Februari 2023, sedangkan 2

Halaman 11 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



bidang tanah akan jadi pada bulan Maret 2023, dan saksi CHRISTIAN percaya saja dengan perkataan terdakwa ;

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 9 Desember 2022 saksi CHRISTIAN mentransfer uang ke no rekening Bank Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai Rp.16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk membayar Surat Perintah Setor yang telah terdakwa berikan kepada saksi ;
- Bahwa pada tanggal 30 Desember 2022, terdakwa meminta lagi kepada saksi CHRISTIAN untuk mentransfer lagi Rp.10.000.000,- ke rekening terdakwa di rekening Bank Mandiri no 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI untuk membayar pengurusan 2 obyek bidang tanah yang dokumennya telah dilengkapi tanggal 8 Desember 2022 ;
- Bahwa pada awal bulan Februari 2023, karena pengurusan 6 SHGB yang tidak ada kabarnya membuat saksi CHRISTIAN menghubungi saksi PIETER untuk menanyakan kepada terdakwa terkait kejelasan pengurusan SHGB terhadap 6 bidang tanah yang belum selesai, dan saat itu terdakwa tidak memberikan kejelasan hanya berjanji akan ditanyakan kepada adiknya yang bernama VITA ;
- Bahwa selanjutnya pada hari Kamis tanggal 16 Februari 2023, saksi PIETER mengajak terdakwa untuk bertemu di Kantor BPN Kabupaten Malang, dan saksi PIETER langsung menemui saksi DJOKO IRAWAN untuk mengkonfirmasi terkait Surat Tanda Terima yang diberikan oleh terdakwa, dan saat itu juga saksi DJOKO IRAWAN menjelaskan bahwa dirinya tidak pernah tanda tangan di Surat Permohonan Pengajuan SHGB dan saksi juga tidak pernah membuat surat-surat tersebut ;
- Bahwa pada hari Jum'at tanggal 17 Februari 2023, saksi CHRISTIAN baru menerima lagi 4 (empat) Surat Perintah Setor (SPS), dan hari Senin tanggal 20 Februari 2023, menerima lagi 2 (dua) SPS, dan dari 6 (enam) SPS tersebut baru saksi mengetahui untuk pembayaran 6 SPS tersebut nilai nominalnya hanya Rp.3.028.600,- (tiga juta dua puluh delapan ribu enam ratus rupiah), yang mana nominal pembayaran SPS nya tidak sama dengan SPS yang diminta oleh terdakwa kepada saksi sebesar Rp.16.500.000,- Dan selain itu didalam SPS yang diberikan oleh terdakwa juga tidak ada barcode yang tertera didalam surat tersebut ;
- Bahwa terhadap uang-uang yang telah ditransfer oleh saksi CHRISTIAN kepada terdakwa RETNO PURWANTI untuk melakukan pengurusan 8 berkas tanah untuk ditingkatkan menjadi SHGB sampai dengan perkara ini



dilaporkan ke Kepolisian, belum juga selesai dan terdakwa juga tidak bisa mempertanggungjawabkan uang-uang tersebut kepada saksi CHRISTIAN ;

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa membuat saksi korban CHRISTIAN menderita kerugian sebesar Rp.46.500.000,- (empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah).

Perbuatan terdakwa RETNO PURWANTI diatur dan diancam pidana melanggar pasal 378 KUHP.

**ATAU:**

**KETIGA:**

Bahwa terdakwa RETNO PURWANTI, pada suatu waktu antara bulan Agustus 2022 sampai bulan Februari 2023, atau setidaknya pada suatu waktu antara tahun 2022 sampai dengan bulan Februari 2023, bertempat di Perum Villa Puncak Tidar Blok V 6, Kec. Dau, Kab. Malang, dan berdasarkan Pasal 84 ayat (2) KUHP, Pengadilan Negeri Malang berwenang untuk memeriksa dan mengadili, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa awalnya sekitar bulan Agustus 2022, terdakwa RETNO PURWANTI mendatangi rumah / kantor dari saksi korban CHRISTIAN sebagai Owner / pemilik PT.Bumi Omega Sejahtera (Bosland) dan dengan rangkaian kata-katanya menawarkan dirinya sanggup untuk menguruskan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) terhadap objek tanah sebanyak 8 bidang tanah yang akan dibangun Perumahan Puri Kencana Wagir, berlokasi di Dsn. Wiloso RT.25/RW.04, Ds. Gondowangi, Kec. Wagir, dan terdakwa juga menjelaskan mampu menyelesaikan SHGB tersebut dalam waktu 3 (tiga) bulan, dan terdakwa juga meyakinkan saksi dan mengatakan memiliki adik bernama RINI alias VITA yang bekerja di Kantor BPN Kabupaten Malang, mendengar kata-kata terdakwa tersebut membuat saksi CHRISTIAN menjadi berminat dengan penawaran terdakwa ;
- Bahwa terdakwa kemudian meminta uang kepada saksi CHRISTIAN untuk pengurusan SHGB per bidang tanah dengan harga Rp.5.000.000,- sehingga jumlah nominal untuk pengurusan SHGB terhadap 8 bidang tanah yaitu Rp.40.000.000,-. Beberapa hari kemudian terdakwa menghubungi saksi dan menyampaikan kepada saksi jika adiknya akan membutuhkan uang duluan karena tidak memiliki modal untuk melakukan pengurusan surat tanah





tersebut dan diusahakan cepat pengurusannya, saksi menjadi percaya akan perkataan terdakwa ;

- Bahwa terhadap permintaan terdakwa tersebut, pada tanggal 24 Nopember 2022 saksi CHRISTIAN melakukan transfer uang ke no rekening Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ;
- Bahwa untuk pengurusan SHGB, saksi CHRISTIAN menyerahkan beberapa dokumen kepada terdakwa, diantaranya : Kutipan Letter C, Peta Bidang tanah, foto copy / KK pemohon, Surat Peralihan Hak, Ijin Pendirian PT, Ijin lokasi, warkah pengajuan SHGB, Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) dan Keterangan Rencana Kota (KRK) ;
- Bahwa pada awal bulan Desember 2022, terdakwa menghubungi saksi CHRISTIAN dan menyampaikan kepada saksi bahwa Sdri RINI alias VITA meminta uang lagi kepada saksi untuk membayar SPS (Surat Perintah Setor) terhadap 6 bidang tanah, karena menurut terdakwa 2 bidang tanah masih belum dilakukan pengurusan dan saksi telah memberikan kekurangan dokumen pengurusan SHGB terhadap 2 obyek tanah tersebut kepada terdakwa pada tanggal 8 Desember 2022 melalui karyawan saksi yang bernama PIETER ;
- Bahwa pada tanggal 9 Desember 2022 terdakwa menyerahkan 2 (dua) lembar Surat Tanda Terima Berkas Permohonan SHGB yang ditanda tangani oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 dan 8 Desember 2022 dan 6 (enam) lembar Surat Perintah Setor (SPS) tertanggal 7 Desember 2022 kepada pihak PT. Bumi Omega Sejahtera (Bosland), yaitu :
  - a) 1 (satu) lembar tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama BAMBANG PURLOYO, ASEANAN / MULIATI, JUMAKATIN, SUBEKAN, RUDI HANDOYO / SUPRIYANTO / SUKAR / PONIMUN, DJAMAALI dari RETNO PURWANTI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022.
  - b) 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101299 / 2022 atas nama pemohon BAMBANG PURLOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 317 M2 dengan biaya Rp. 645.200, tertanggal 07 Desember 2022.
  - c) 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101300 / 2022 atas nama pemohon ASEANAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 124 M2 dengan biaya Rp. 444.100, tertanggal 07 Desember 2022.



- d) 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101301 / 2022 atas nama pemohon JUMAKATIN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 325 M2 dengan biaya Rp. 667.000, tertanggal 07 Desember 2022.
- e) 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101302 / 2022 atas nama pemohon SUBEKAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 1569 M2 dengan biaya Rp. 1.189.100, tertanggal 07 Desember 2022.
- f) 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101303 / 2022 atas nama pemohon RUDI HANDOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 9731 M2 dengan biaya Rp. 6.125.300, tertanggal 07 Desember 2022.
- g) 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101304 / 2022 atas nama pemohon DJAMAALI terhadap 1 bidang tanah dengan luas 11.154 M2 dengan biaya Rp. 7.300.210, tertanggal 07 Desember 2022.
- h) 1 (satu) lembar tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama WINARTO, DJUPRI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022.
- Bahwa ketika terdakwa menyerahkan dokumen-dokumen tersebut diatas, terdakwa juga menjelaskan kepada saksi : untuk 6 bidang tanah, SHGB nya akan jadi pada awal bulan Februari 2023, sedangkan 2 bidang tanah akan jadi pada bulan Maret 2023, dan saksi CHRISTIAN percaya saja dengan perkataan terdakwa ;
  - Bahwa selanjutnya pada tanggal 9 Desember 2022 saksi CHRISTIAN mentransfer uang ke no rekening Bank Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai Rp.16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) untuk membayar Surat Perintah Setor yang telah terdakwa berikan kepada saksi ;
  - Bahwa pada tanggal 30 Desember 2022, saksi CHRISTIAN mentransfer lagi Rp.10.000.000,- ke rekening terdakwa di rekening Bank Mandiri no 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI untuk membayar pengurusan 2 obyek bidang tanah yang dokumennya telah dilengkapi tanggal 8 Desember 2022 ;
  - Bahwa pada awal bulan Februari 2023, saksi PIETER menghubungi terdakwa untuk menanyakan kejelasan terkait dengan SHGB terhadap 6 bidang tanah yang belum selesai, dan saat itu terdakwa tidak memberikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kejelasan hanya berjanji akan ditanyakan kepada adiknya yang bernama VITA ;

- Bahwa selanjutnya pada hari Kamis tanggal 16 Februari 2023, saksi PIETER mengajak terdakwa untuk bertemu di Kantor BPN Kabupaten Malang, dan saksi PIETER langsung menemui saksi DJOKO IRAWAN untuk mengkonfirmasi terkait Surat Tanda Terima yang diberikan oleh terdakwa, dan saat itu juga saksi DJOKO IRAWAN menjelaskan bahwa dirinya tidak pernah tanda tangan di Surat Permohonan Pengajuan SHGB dan saksi juga tidak pernah membuat surat tersebut ;
- Bahwa pada hari Jum'at tanggal 17 Februari 2023, saksi CHRISTIAN baru menerima lagi 4 (empat) Surat Perintah Setor (SPS), dan hari Senin tanggal 20 Februari 2023, menerima lagi 2 (dua) SPS, dan dari 6 (enam) SPS tersebut baru saksi mengetahui jika SPS tersebut sudah dilakukan pembayaran dengan nilai nominal Rp.3.028.600,- (tiga juta dua puluh delapan ribu enam ratus rupiah), yang mana nominal pembayaran SPS nya tidak sama dengan SPS yang sudah diberikan oleh terdakwa kepada saksi sebesar Rp.16.500.000,- Dan selain itu didalam SPS yang diberikan oleh terdakwa juga tidak ada barcode yang tertera didalam surat tersebut ;
- Bahwa terhadap uang-uang yang telah ditransfer oleh saksi CHRISTIAN kepada terdakwa RETNO PURWANTI untuk melakukan pengurusan 8 berkas tanah untuk ditingkatkan menjadi SHGB sampai dengan perkara ini dilaporkan ke Kepolisian, belum juga selesai dan terdakwa juga tidak bisa mempertanggungjawabkan uang-uang tersebut kepada saksi CHRISTIAN, termasuk uang yang sudah ditransfer oleh saksi CHRISTIAN pada tanggal 30 Desember 2022 untuk pengurusan 2 berkas surat tanah senilai Rp.10.000.000,-, belum dikembalikan oleh terdakwa kepada saksi CHRISTIAN ;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa membuat saksi korban CHRISTIAN menderita kerugian sebesar Rp.46.500.000,- (empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah).

Perbuatan terdakwa RETNO PURWANTI diatur dan diancam pidana melanggar pasal 372 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa menyatakan mengerti akan isi dan maksudnya, serta tidak mengajukan keberatan (eksepsi) terhadap surat dakwaan Penuntut Umum tersebut;

Halaman 16 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya, Penuntut Umum mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di persidangan yaitu:

1. Saksi PIETER, dipersidangan memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan semua keterangan yang ada dalam Berita Acara Pemeriksaan Polisi;
- Bahwa saksi mengenal terdakwa RETNO PURWANTI sejak tahun 2018, saat itu terdakwa sebagai makelar tanah / freelance;
- Bahwa saksi baru kali ini meminta bantuan terdakwa untuk mengurus sertifikat tanah, dan untuk mengurus SHGB dari PT BOS;
- Bahwa setahu saksi terdakwa bukan pegawai di BPN;
- Bahwa awal pengurusan saksi berhubungan dengan terdakwa pada saat sudah deal biaya pengurusan SHGB tanah yang ada di Wagir;
- Bahwa berkas yang diserahkan berupa legalitas PT BOS, Akta Pendirian, Letter C, Warkah, KTP, Kartu Keluarga, dll;
- Bahwa tanah yang akan diurus SHGB berada di Dusun Wiloso, RT.25, Kel. Gondowangi, Kec. Wagir, Kab. Malang;
- Bahwa saksi menyerahkan surat-suratnya pada bulan Nopember 2022 di Kantor PT. Bos;
- Bahwa bahwa saksi tidak mengetahui apakah berkas tersebut lengkap atau tidak karena nanti akan dihubungi oleh terdakwa dan saat itu terdakwa Retno tidak meminta kekurangannya ;
- Bahwa terdakwa menjanjikan sekitar 3 bulan akan selesai yaitu di Bulan Februari, dan jawab terdakwa akan ditanyakan ke adiknya, yang katanya bernama RINI atau VITA, saksi menunggu tapi tetap saja tidak ada jawabannya, kemudian pada tanggal 16 Februari sepakat bertemu dengan terdakwa di BPN;
- Bahwa saat sampai ke BPN, terdakwa belum datang sehingga saksi inisiatif sendiri menanyakan ke sekuriti dan diarahkan ke JOKO IRAWAN karena ada tanda tangannya di blangko tanda terima masuk berkas;
- Bahwa saksi mendapatkan 2 lembar tanda terima dan 6 lembar SPS itu dari terdakwa yang menyerahkannya pada tanggal 9 Desember 2022 di kantor PT BOS ;
- Bahwa terdakwa mengatakan tanda terima tersebut dari BPN, karena kop suratnya nya dari BPN;
- Bahwa pada tanggal 16 Februari 2023 saksi bertemu dengan Joko Irawan, dan Joko Irawan mengatakan itu bukan tanda tangannya sambil memperlihatkan tanda tangan aslinya yang ada di KTP;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kemudian menelpon terdakwa Retno untuk memberitahukan hal tersebut dan terdakwa mengatakan “tunggu saya akan kesana”;
- Bahwa setelah itu terdakwa datang, dan saksi ajak bertemu dengan JOKO IRAWAN dan saat itu terdakwa mengatakan kepada JOKO IRAWAN “ini yang berkas kemarin tuh lho Mas” , trus jawabnya “o iya nanti saya bantu carikan, karena yang bersangkutan masih ada kerja dilapangan;
- Bahwa saat itu tanggapan terdakwa katanya “dibantu aja Mas untuk dicarikan berkasnya yang akan diajukan SHGB”;
- Bahwa setelah itu terdakwa membawa keluar 6 SPS dan 2 tanda terima ke belakang diserahkan ke adiknya ;
- Bahwa setelah itu terdakwa ke belakang membawa surat-surat tersebut ke adiknya tanpa diketahui saksi siapa adik dari terdakwa;
- Bahwa saksi baru mendapatkan aslinya 6 SPS dan 2 Tanda Terima pada tanggal 17 Februari 2023, mengambilnya ke DWI ARI;
- Bahwa saksi mengambilnya di DWI ARI karena saat itu sempat saksi dikenalkan terdakwa dengan DWI ARI yang katanya yang memegang berkas saksi;
- Bahwa saat saksi ambil terdapat perbedaan, untuk yang asli ada barcodenya, yang palsu tidak ada barcodenya;
- Bahwa untuk pengurusan SHGB, P Christian telah mentransfer uang di rekening Mandiri terdakwa sejumlah Rp.46.500.000,-, dengan rincian : transfer pertama tanggal 24 Nopember 2022 sebesar Rp.20.000.000,- Kedua di Bulan Nopember 2022 : Rp.16.500.000,- untuk pembayaran SPS, ketiga : Tgl 30 Desember 2022 Rp.10.000.000, semua ditransfer ke rekening Mandiri terdakwa;
- Bahwa untuk pengurusannya sebesar Rp.5.000.000,- per berkas sampai selesai, tidak termasuk pembayaran SPS, ternyata dalam SPS asli yang saksi terima bayarnya tidak sebesar itu, ada yang Rp.200.000, ada yang Rp.500.000,- tergantung luas tanah;
- Bahwa yang transfer P CHRISTIAN dan sebagian dilakukan oleh admin PT. BOS;
- Bahwa saksi tidak diberikan bukti kwitansi apapun;
- Bahwa saksi tidak menanyakan siapa yang mengurus SPS tersebut;
- Bahwa SPS tersebut baru diberikan kepada saksi setelah ada OTT kepada Kepala seksi P2H ditanggal 22 Februari 2023;
- Bahwa 4 SPS yang tertulis tanggal 17 Februari 2022 dikeluarkan sore hari sedangkan 2 SPS asli diberikan hari Senin tanggal 20 Februari 2022 sore hari;

Halaman 18 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi melihat untuk pembayaran SPS yang asli sesuai dengan bukti pembayaran hanya sebesar Rp.3 jutaan;
- Bahwa saksi pernah menanyakan kenapa pengurusan SHGB tidak selesai padahal sudah mentransfer uangnya, jawab terdakwa uangnya dipakai untuk bayar desa, perangkat desa, dll;
- Bahwa kerugian dari PT BOS sebesar Rp.46.500.000,00;
- Bahwa yang membuat PT BOS mengikuti dan percaya dengan perkataan terdakwa karena terdakwa mengatakan memiliki adik di BPN, dan kata adik terdakwa akan menyelesaikannya dalam jangka waktu 3 bulan;
- Bahwa awalnya saksi dan P Christian bisa mengenal terdakwa saat membeli tanah di daerah Pakisjajar dan terdakwa sebagai penghubung antara P Christian dengan pemilik tanah;
- Bahwa saksi mengakui bukti-bukti transfer yang ditunjukkan di persidangan, jumlah transfer untuk pengurusan 4 SHGB tersebut sejumlah Rp.46.500.000,00 ada 3 kali transfer;
- Bahwa pada hari Kamis tanggal 16 Februari saksi ke BPN bertemu dengan terdakwa menghadap P Witono, muncul DWI ARI yang kata terdakwa beliau yang pegang berkas saksi, dan terdakwa mengatakan berkasnya saksi ada di P Witono dan mengajak saksi ke ruang P Witono;
- Bahwa saat itu terdakwa mengajak menghadap ke P Witono, jadi menghadap bertiga : terdakwa, saksi dan Dwi Ari, dan saat itu saksi mengatakan “ apa benar berkas saya ada di P Witono” kata P Witono : “benar, itu sudah ada diloket, tinggal tunggu SPS nya aja”;
- Bahwa saksi menunggu sampai sore, SPS tidak keluar karena masih ada rapat, jadi saksi pulang;
- Bahwa pada hari Jumat tanggal 17 Februari sampai siang saksi belum dapat SPS, sekitar jam 11.00 Wib., saksi bertemu lagi dengan terdakwa dan terdakwa mengatakan SPS tidak bisa keluar sebelum ada deal harga paket dengan P Witono;
- Bahwa terdakwa juga yang mengatakan harga paketnya Rp.85 juta;
- Bahwa saksi menerima 6 SPS palsunya pada tanggal 9 Desember 2022;
- Bahwa setelah sholat jumat, saksi bertemu lagi dengan P Witono, diantar oleh DWI ARI, terdakwa tidak ikut;
- Bahwa saksi menanyakan “apakah benar harga paket tersebut” dan jawabnya “benar”;
- Bahwa setelah itu saksi membahas untuk pertemuan dihari Senin tanggal 20 Februari 2023;

Halaman 19 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



- Bahwa pada hari Sabtu dan Minggu, saksi melapor ke Polresta dan Polresta langsung menindak lanjutkan;
- Bahwa pada saat hari Senin, saksi menghadap P Witono janji dengan DWI ARI, tetapi DWI ARI tidak bisa sehingga saksi bersama salah 1 anggota Polresta menghadap P Witono

Atas keterangan saksi tersebut tanggapan terdakwa adalah sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa berhubungan langsung dengan P Christian, terdakwa hanya berhubungan dengan saksi saat mengambil berkas ;
- bahwa terdakwa juga tidak mengenalkan saksi kepada DWI ARI karena terdakwa tidak mengenal DWI ARI, dan dengan JOKO IRAWAN pun terdakwa diajak oleh saksi Dwi Ari untuk bertemu dan menunjukan tanda terima yang katanya palsu ;
- terdakwa tidak tahu kalau itu palsu, karena terdakwa juga terimanya dari orang BPN,
- Terdakwa juga tidak mengenal dengan saksi Aan Al Basyarah ;

2. Saksi AAN AL BASYARAH, memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan semua keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan di kepolisian;
- Bahwa saksi bekerja di PT BOS sebagai admin finance;
- Bahwa PT. BOS (Bumi Omega Sejahtera) beralamat di Jl. Mulyorejo No.118, Kec. Sukun Kota Malang yang bergerak dalam bidang developer;
- Bahwa setahu saksi pekerjaan terdakwa sebagai biro jasa freelance atau makelar dalam pembebasan tanah;
- Bahwa saksi pernah mengenal terdakwa waktu terdakwa menyerahkan SPS dan tanda terima ke PT. Bos dan saksi yang menerimanya;
- Bahwa saat itu saksi menerimanya tanpa kop surat dan barcode;
- Bahwa saksi langsung menyerahkannya kepada saksi Pieter;
- Bahwa saksi pernah berurusan langsung dengan pihak BPN langsung ke bagian loket untuk pengurusan SHGB setelah dapat SPS asli, itu setelah adanya OTT;
- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini yaitu saksi telah dimintai tolong oleh CHRISTIAN untuk mensettingkan pembayaran melalui transfer kepada Terdakwa. Yang mana uang tersebut untuk



pembayaran pengurusan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) terhadap 8 (delapan) objek bidang tanah;

- Bahwa awalnya pada bulan Agustus 2022 terdakwa menawarkan diri kepada Sdr. CHRISTIAN jika dirinya sanggup untuk menguruskan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) terhadap objek tanah yang akan dibangun Perumahan Puri Kencana Wagir yang berlokasi di Dsn. Wiloso Rt. 25 Rw. 04 Ds. Gondowangi Kec. Wagir Kab. Malang terhadap 8 (delapan) bidang tanah;
- Bahwa pada saat itu Terdakwa menjelaskan kepada Sdr. CHRISTIAN, jika mampu menyelesaikan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) tersebut dalam waktu 3 (tiga) bulan;
- Bahwa setelah terjadi kesepakatan, terdakwa meminta uang pengurusan SHGB per bidang tanah dengan harga Rp5.000.000,00. Sehingga jumlah nominal pengurusan SHGB terhadap 8 bidang tanah yaitu Rp40.000.000,00. Dan uang sejumlah Rp16.500.000,00 untuk membayar Surat Perintah Setor terhadap 6 bidang tanah. Sedangkan yang 2 bidang tanah masih belum diurus;
- Bahwa setelah Sdr. CHRISTIAN mentransfer uang sejumlah Rp56.500.000,00 tersebut kepada terdakwa, setelah 3 (tiga) bulan berlalu, ternyata SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) tersebut belum jadi;
- Bahwa Sdr. CHRISTIAN menyerahkan uang senilai Rp. 56.500.000,00 (lima puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) kepada terdakwa dengan cara mentransfer yaitu:
  - Pertama tanggal 26 September 2022 ke no rekening bank Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
  - Kedua tanggal 24 November 2022 ke no rekening bank Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
  - Ketiga tanggal 09 Desember 2022 ke no rekening bank Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai Rp16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah). yang mana pada saat itu saya dimintai tolong oleh Sdr. CHRISTIAN untuk mensetting transfer uang tersebut;
  - Ke empat tanggal 30 Desember 2022 ke no rekening bank Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai



Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). yang mana pada saat itu saya dimintai tolong oleh Sdr. CHRISTIAN untuk mensetting transfer uang tersebut;

- Bahwa uang yang ditransfer Sdr. Christian senilai Rp.10.000.000 tanggal 26 September 2022 adalah uang untuk biaya pengurusan sertifikat atas nama UMI KALSUM yang obyek tanahnya berada didaerah Pakisjajar, Kec. Pakis, Kab. Malang;
- Bahwa kata-kata yang disampaikan terdakwa pada saat itu yaitu sanggup menguruskan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) 8 (delapan) bidang tanah tersebut dalam jangka waktu 3 bulan dan katanya mempunyai adik kandung yang bekerja di Kantor BPN Kabupaten Malang yang siap membantu menguruskan SHGB tersebut ;
- Bahwa sampai saat ini SHGB terhadap 8 bidang tanah yang diuruskan terdakwa belum jadi ;
- Bahwa saksi baru mengetahui jika 2 lembar tanda terima berkas permohonan SHGB dan 6 lembar SPS tersebut palsu ketika pada hari Jumat tanggal 17 Februari 2023 ketika menerima 4 lembar SPS, dan pada hari Senin tanggal 20 Februari 2023 menerima lagi 2 SPS dari BPN Kab. Malang ;
- Bahwa dari 6 SPS yang saksi terima, saksi baru mengetahui jika biaya SPS terhadap 6 objek tanah tersebut senilai Rp.3.028.600,00 yang mana nilainya tidak sama dengan SPS yang diberikan terdakwa kepada PT. BOS senilai Rp.16.500.000,00;
- Bahwa saksi membenarkan barang bukti berupa bukti-bukti transfer uang dari P Christian ke rekening terdakwa yang diberikan kepada terdakwa untuk pengurusan 8 SHGB;

Atas keterangan saksi tersebut tanggapan terdakwa adalah sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa tidak mengenal saksi.

3. Saksi CHRISTIAN, keterangannya dibacakan sesuai BAP tanggal 12 April 2023 dan atas persetujuan terdakwa yang menyatakan tidak keberatan, maka saksi tersebut keterangannya dibacakan sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan semua keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan di kepolisian;
- Bahwa saksi bekerja di PT. BOS alamat Jl. Raya Mulyorejo No.118 Kec. Sukun Kota Malang, saksi menjabat sebagai owner / pemilik perusahaan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi korban yaitu saksi selaku owner dari PT. BOS;
- Bahwa kejadian penipuan atau penggelapan diketahui pada hari Kamis tanggal 16 Februari 2023 sekira jam 09.00 Wib, di Kantor BPN Kab. Malang Jl. Terusan Kawi No.10 Kel. Gading Kasri, Kec. Klojen, Kota Malang;
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa sejak tahun 2018 ketika pembebasan lahan di daerah Pakisjajar Kec. Pakis, Kab. Malang, dan terdakwa sebagai makelar pembebasan tanah;
- Bahwa setahu saksi terdakwa sebagai biro jasa freelance;
- Bahwa awalnya pada bulan Agustus 2022 Terdakwa menawarkan diri kepada saksi jika dirinya sanggup untuk menguruskan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) terhadap objek tanah yang akan dibangun Perumahan Puri Kencana Wagir yang berlokasi di Dsn. Wiloso Rt. 25 Rw. 04 Ds. Gondowangi Kec. Wagir Kab. Malang terhadap 8 (delapan) bidang tanah;
- Bahwa saat itu terdakwa menjelaskan kepada saksi, jika mampu menyelesaikan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) tersebut dalam waktu 3 (tiga) bulan. Dan selain itu terdakwa juga meyakinkan kepada saksi jika memiliki adik yang bernama Sdri. RINI (yang baru saya ketahui bernama Sdr. VITA) yang berkerja di Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) kabupaten Malang;
- Bahwa saksi berminat dengan penawaran tersebut, kemudian terdakwa meminta kesepakatan uang pengurusan SHGB per bidang tanah dengan harga Rp5.000.000,00. Sehingga jumlah nominal pengurusan SHGB terhadap 8 bidang tanah yaitu Rp40.000.000,00;
- Bahwa beberapa hari kemudian, terdakwa menghubungi saksi dan menyampaikan jika adiknya akan membutuhkan uang duluan karena tidak memiliki modal untuk melakukan pengurusan surat tanah tersebut yang diusahakan cepat pengurusannya;
- Bahwa bulan Desember 2022 terdakwa menghubungi saksi dan menyampaikan jika Sdri. RINI Alias VITA meminta uang kepada saksi dengan maksud untuk membayar SPS (Surat Perintah Setor). Selanjutnya saksi mentransfer uang sejumlah Rp16.500.000,00 kepada Sdri. RETNO PURWANTI untuk membayar Surat Perintah Setor terhadap 6 bidang tanah. Sedangkan yang 2 bidang tanah masih belum dilakukan pengurusan;

Halaman 23 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 09 Desember 2022 Sdri. RETNO PURWANTI menyerahkan 6 (enam) lembar Surat Perintah Setor dan 2 (dua) lembar tanda terima yang diduga palsu tersebut kepada pihak PT. Bumi Omega Sejahtera (Bosland) ;
- Bahwa pada tanggal 15 Februari 2023, karena SHGB yang dijanjikan oleh terdakwa belum jadi, selanjutnya saksi, Sdr. PIETER, Sdri. RETNO PURWANTI dan Sdri. RINI Alias VITA melakukan Conference Call. Yang mana dalam percakapan tersebut Sdr. RINI alias VITA telah mengakui telah menerima uang senilai Rp. 20.000.000,00 dari terdakwa untuk biaya pengurusan sertifikasi ;
- Bahwa Selanjutnya pada hari Kamis tanggal 16 Februari 2023, sekira pukul 09.00 Wib karyawan saksi yang bernama Sdr. PIETER datang ke Kantor BPN kabupaten Malang untuk menemui Sdr. DJOKO IRWAN yang namanya ada di Tanda Terima Permohonan Berkas SHGB yang diserahkan oleh terdakwa kepada pihak PT. BOS, dan pada saat itu Sdr. DJOKO IRAWAN menjelaskan kepada Sdr. PIETER jika dirinya tidak merasa tanda tangan di Surat Tanda Terima penerimaan permohonan SHGB tersebut ;
- Bahwa PIETER langsung menghubungi terdakwa untuk mengkonfirmasi terkait dengan Surat perintah Setor dan Tanda terima Permohonan SHBG yang pernah diberikan kepada pihak PT. BOS tersebut. Dan ketika itu terdakwa menjelaskan kepada Sdr. PIETER jika tidak usah khawatir karena berkas pengajuan SHGB milik saya tersebut sudah di meja Sdr. WITONO (selaku Kasi P2H). Dan pada saat itu terdakwa akan mengajak Sdr. PIETER untuk bertemu dengan Sdr. WITONO ;
- Bahwa selain itu terdakwa mengenalkan saya dengan seseorang yang bernama Sdr. DWI ARI sebagai orang yang juga membantu melengkapi berkas pengajuan SHGB yang saksi ajukan pengurusannya ;
- Bahwa beberapa saat kemudian Sdr. PIETER bersama dengan terdakwa dan Sdr. DWI ARI bertemu dengan Sdr. WITONO. Yang mana pada saat itu Sdr. WITONO menjelaskan jika Surat Perintah Setor terhadap 6 (enam) bidang tanah sudah berada di Loker dan sudah siap untuk diambil. Namun karena ketika itu Sdr. PIETER menunggu hingga sore hari, ternyata Surat Perintah Setor tersebut tidak bisa diambil. Dan pada saat itu Sdr. PIETER langsung memutuskan untuk kembali pulang. Dan Sdri. RETNO PURWANTI berjanji dan menjelaskan kepada Sdr. PIETER

Halaman 24 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



jika Surat Perintah setor tersebut akan diambilkan oleh adiknya yang bernama Sdri. VITA;

- Bahwa pada hari Jum'at tanggal 17 februari 2023 sekira pukul 09.00 Wib, Sdr. PIETER menghubungi terdakwa untuk mengkonfirmasi terkait dengan Surat perintah Setor yang tidak jadi keluar. Kemudian terdakwa menjelaskan jika Surat Perintah Setor tersebut masih belum keluar. Kemudian Sdr. PIETER dengan terdakwa janji untuk datang ke Kantor BPN Kabupaten Malang. Dan sekira pukul 10.00 WIB sesampainya di kantor BPN kabupaten Malang, Sdr. PIETER bertemu dengan Sdr. DWI ARI, yang mana pada saat itu Sdr. PIETER bertanya kepada Sdr. DWI ARI terkait dengan Surat Perintah Setor yang sedang saya ajukan pengurusan SHGBnya tersebut, Dan ketika itu Sdr. DWI ARI bilang kepada Sdr. PIETER untuk menunggu terdakwa ;
- Bahwa sekira pukul 12.00 Wib, terdakwa baru saja datang di Kantor BPN Kabupaten Malang, selanjutnya Sdr Pieter menanyakan terkait dengan Surat perintah Setor yang mana ketika itu terdakwa menjelaskan akan ditanyakan terlebih dahulu kepada adiknya yang bernama Sdri. VITA ;
- bahwa terdakwa menelpon adiknya yang bernama Sdri. VITA untuk mengkonfirmasi terkait Surat Perintah Setor. Dan setelah telepon dengan adiknya, ketika itu terdakwa menjelaskan kepada Pieter jika Surat Perintah Setor tersebut tidak bisa keluar sebelum ada deal harga paket dengan Sdr. WITONO yang diminta senilai Rp. 85.000.000,- dan uang tersebut diserahkan pada Hari Senin tanggal 20 Februari 2023 sejumlah 50%. Terkait dengan hal tersebut, kemudian Sdr. PIETER langsung melaporkan kejadian tersebut kepada saksi ;
- Bahwa saksi telah menyerahkan uang senilai Rp. 56.500.000,- (lima puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) kepada terdakwa dengan cara mentransfer yaitu :
  - Pertama tanggal 26 September 2022 ke no rekening bank Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).
  - Kedua tanggal 24 November 2022 ke no rekening bank Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).
  - Ketiga tanggal 09 Desember 2022 ke no rekening bank Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah). yang mana



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada saat itu saya dimintai tolong oleh Sdr. CHRISTIAN untuk mensetting transfer uang tersebut.

- Ke empat tanggal 30 Desember 2022 ke no rekening bank Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). yang mana pada saat itu saya dimintai tolong oleh Sdr. CHRISTIAN untuk mensetting transfer uang tersebut;
- Bahwa selain uang, pada tanggal 24 Nopember 2022 saksi juga telah menyerahkan dokumen terkait pengurusan SHGB berupa : Kutipan Letter C, Peta Bidang tanah, Foto fopy KTP / KK pemohon, Surat Peralihan Hak, Ijin Pendirian PT, Ijin Lokasi, warkah pengajuan SHGB, IPPT, KRK ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang dilakukan oleh terdakwa setelah menerima berkas permohonan SHGB tersebut. namun pada tanggal 08 Desember 2022, terdakwa menyerahkan 2 (dua) lebar Surat tanda Terima Berkas Permohonan SHGB yang ditanda tangani oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 dan 08 Desember 2022 dan 6 (enam) lembar Surat perintah Setor tertanggal 07 Desember 2022 ;
- Bahwa dari 8 (delapan) objek tanah yang diajukan permohonan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) oleh terdakwa ke Kantor BPN Kabupaten Malang, hanya 6 (enam) bidang tanah yang sudah diajukan permohonan SHGB (Sertifikat Hak Guna bangunan) ke Kantor BPN Kabupaten Malang. Sedangkan sisanya 2 (dua) bidang tanah belum diajukan oleh terdakwa;
- Bahwa pada saat itu terdakwa menjelaskan kepada saya jika dokumen persyaratan pengajuan SHGB terhadap 2 (dua) objek tanah tersebut belum lengkap, dan saksi sudah melengkapi kekurangannya;
- Bahwa saksi menyerahkan kekurangan dokumen pengurusan SHBG terhadap 2 (dua) obejk tanah tersebut kepada terdakwa pada tanggal 08 Desember 2022 melalui karyawan saksi yang bernama Sdr. PIETER;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan terdakwa menyerahkan 6 (enam) dokumen pengajuan SHGB tersebut kepada Kantor BPN kabupaten Malang. namun pada tanggal 08 Desember 2022 saksi telah menerima Surat tanda terima permohonan pengajuan SHGB dari terdakwa yang ditanda tangani oleh DJOKO IRAWAN yang ada Kop Surat dan Stempel BPN Kabupaten Malang, tertanggal 06 dan 08 Desember 2022 dan 6 (enam) lembar Surat Perintah Setor tertanggal 07 Desember 2022. ;

Halaman 26 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika menyerahkan Surat tanda terima permohonan pengajuan SHGB dari terdakwa yang ditanda tangani oleh DJOKO IRAWAN yang ada Kop Surat dan Stempel BPN Kabupaten Malang, tertanggal 06 dan 08 Desember 2022 dan 6 (enam) lembar Surat Perintah Setor tertanggal 07 Desember 2022 tersebut kepada saksi, ketika itu terdakwa menjelaskan kepada jika 6 (enam) bidang tanah tersebut SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) nya akan jadi pada awal bulan Februari 2023, sedangkan untuk 2 (dua) objek tanah akan jadi pada bulan Maret 2023;
- Bahwa tidak mengetahui apakah terdakwa sudah melakukan pembayaran SPS (Surat Perintah Setor) tersebut. Dan pada Hari Jum'at tanggal 17 februari 2023 saya menerima 4 (empat) Surat Perintah Setor. Sedangkan pada hari Senin tanggal 20 Februari 2023, saya menerima 2 (dua) Surat Perintah Setor. Dan dari 6 (enam) Surat Perintah Setor yang di terima tersebut, saksi baru mengetahui jika SPS tersebut sudah dilakukan pembayaran dengan biaya nominal Rp3.028.600,00 (tiga juta dua puluh delapan ribu enam ratus rupiah);
- bahwa pada saat itu terdakwa menjelaskan kepada saksi jika biaya pembayaran Surat perintah Setor terhadap 6 (enam) bidang tanah tersebut senilai Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah);
- bahwa terdakwa yang menentukan nilai nominal pembayaran Surat Perintah Setor senilai Rp. 16.500.000,- tersebut dari 6 (enam) lembar Surat Perintah Setor tertanggal 07 Desember 2022 yang diduga palsu. Yang mana pada saat itu terdakwa menyerahkan Surat Perintah Setor yang diduga palsu tersebut kepada saksi ;
- bahwa kata – kata yang disampaikan oleh terdakwa pada saat itu yaitu sanggup menguruskan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) 8 (delapan) bidang tanah tersebut dalam jangka waktu 3 bulan. Kemudian selain itu terdakwa juga menyampaikan mempunyai adik kandung yang bekerja di Kantor BPN Kabupaten Malang yang siap membantu menguruskan SHGB tersebut ;
- Bahwa yang membuat saya yakin dan tergerak sehingga menyerahkan uang kepada terdakwa yaitu karena Sdri. RETNO PURWANTI menjanjikan kepada saya jika dirinya sanggup menguruskan SHGB terhadap 8 (delapan) bidang tanah yang berlokasi di Dsn. Wiloso Rt. 25 Rw. 04 Ds. Gondowangi Kec. Wagir Kab. Malang dalam jangka waktu 3

Halaman 27 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga) bulan. Namun setelah uang tersebut diterima, hingga saat ini SHGB tersebut belum jadi hingga saat ini;

- Bahwa kerugian yang saksi alami sehubungan dengan kejadian ini senilai Rp46.500.000,00;
- Bahwa 2 (dua) berkas surat tanah yang sebelumnya akan diuruskan SHGB oleh terdakwa tersebut telah dikembalikan lagi kepada saya melalui Sdr. PIETER dikarenakan 2 (dua) berkas surat tanah tersebut masih banyak kekurangan persyaratan untuk pengajuan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan). Namun uang yang sudah ditransfer pada tanggal 30 Desember 2022 untuk pengurusan 2 (dua) berkas surat tanah tersebut senilai Rp. 10.000.000,- belum dikembalikan oleh terdakwa kepada Sdr. CHRISTIAN ;
- Bahwa terdakwa menyerahkan 1 (Satu) lembar Surat Tanda Terima tertanggal 06 Desember 2022 kepada pihak PT. Bumi Omega Sejahtera tersebut pada tanggal 06 Desember 2022 sekira pukul 11.00 Wib di Kantor PT. Bumi Omega Sejahtera yang beralamat di Perum Villa Puncak Tidar Blok V 6 Kec. Dau Kab. Malang;
- Bahwa terdakwa juga menyerahkan 6 (enam) lembar SPS (Surat Perintah Setor) tertanggal 07 Desember 2022 dan 1 lembar Surat Tanda Terima tertanggal 08 Desember 2022 kepada pihak PT. Bumi Omega Sejahtera pada tanggal 09 Desember 2022 sekira pukul 10.00 Wib di Kantor PT. Bumi Omega Sejahtera yang beralamat di Perum Villa Puncak Tidar Blok V 6 Kec. Dau Kab. Malang. Yang mana surat – surat yang diserahkan oleh terdakwa ternyata palsu;

Atas keterangan saksi tersebut tanggapan terdakwa adalah sebagai berikut:  
benar;

4. Saksi DWI ARI WIJAYANTO, memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa saksi pekerjaannya freelance atau tenaga kontrak di BPN Kab. Malang;
- Bahwa tugas saksi di BPN untuk melengkapi berkas;
- Bahwa membenarkan semua keterangan saksi di BAP Polisi;
- Bahwa saksi mengenal terdakwa Retno Purwanti baru 2 hari yaitu di hari Kamis tanggal 16 Februari 2023;
- Bahwa saksi kenal dengan JOKO IRAWAN kurang lebih sejak tahun 2012 ;

Halaman 28 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah diminta tolong oleh JOKO IRAWAN tanggal 08 Desember 2022, konsultasi tentang kelengkapan berkas-berkas dari PT BOS yang akan diuruskan SHGB nya;
- bahwa awalnya pada bulan November 2022 saya dihubungi oleh Sdr. DJOKO IRAWAN yang mana pada saat itu Sdr. DJOKO IRAWAN meminta tolong kepada saya untuk membuatkan Surat Kuasa pengurusan terhadap 6 berkas bidang tanah. Dan pada saat itu saya tidak mengetahui jika 6 berkas bidang tanah tersebut milik siapa. Dan selain itu Sdr. DJOKO IRAWAN juga sering menghubungi saya untuk menanyakan kelengkapan dan persyaratan untuk mengurus SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) terhadap 6 (enam) berkas bidang tanah ;
- Bahwa awal Desember 2022, saksi JOKO IRAWAN meminta tolong pada saksi untuk meneliti 6 berkas tanah tersebut, saksi menelitinya (berkas belum saksi bawa), saksi katakan harus dicek ke desa dulu, terus berkasnya saksi bawa cek ke desa
- Bahwa saksi melakukan pengecekan terhadap 6 berkas bidang tanah tersebut pada hari Senin tanggal 05 Desember 2023, yang dicek ke desa untuk riwayat tanah, akta peralihannya, dll ;
- Bahwa saksi cek sekitar 2 atau 3 minggu, masih belum lengkap juga, saksi ke rumahnya JOKO IRAWAN, katanya nanti disampaikan ke P Pieter ;
- Bahwa saksi konsultasi ke kepala desa untuk kekurangan berkas tersebut dan diminta untuk dilengkapi, berkas saksi bawa lagi dan saksi simpan dilemari ;
- Bahwa pada saat saksi mengajukan 6 bidang tanah tersebut tidak diberikan Surat Tanda terima pengajuan berkas ;
- Bahwa pada hari Selasa tanggal 14 Februari 2023, saksi sempat menghadap P Witono, konsultasi tentang berkas yang akan saksi ajukan ;
- Bahwa saksi baru mengajukan permohonan 6 (enam) berkas SHGB ke Kantor BPN Malang pada hari Rabu tanggal 15 Februari 2023 ;
- Bahwa kemudian JOKO IRAWAN Whatsapp di HP saksi meminta saksi untuk menghadap dan mengantarkan berkasnya ke P Witono (ada bukti chattingnya) ;
- Bahwa JOKO IRAWAN juga menyampaikan : "sampaikan ke P WITONO minta berapa dan sampaikan minta uang bensinnya juga) ;
- bahwa pada saat itu saya diperintahkan oleh Sdr. DJOKO IRAWAN untuk menyerahkan berkas tersebut kepada Sdr. WITONO. Dan pada saat itu

Halaman 29 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. DJOKO IRAWAN juga memberikan nomor telepon Sdr. WITONO kepada saya dan menyuruh saya untuk menghubungi Sdr. WITONO. Dan selain itu Sdr. DJOKO IRAWAN juga menginformasikan waktu pertemuan saya dengan Sdr. WITONO;

- Bahwa saksi mengenal terdakwa Retno karena dikenalkan oleh JOKO IRAWAN yang meminta saksi untuk datang ke BPN Kab. Malang;
- Bahwa sebelum diperkenalkan, saksi di briefing oleh JOKO IRAWAN katanya "supaya nanti bilang kenal JOKO IRAWAN sudah lama", saat itu baru saksi tahu berkas tersebut sudah lama di terdakwa";
- bahwa awalnya saksi tidak kenal dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan seseorang yang bernama Sdri. RETNO PURWANTI (terdakwa). Dan saya baru mengenal seseorang yang bernama Sdri. RETNO PURWANTI, ketika itu dikenalkan oleh Sdr. DJOKO IRAWAN ;
- Bahwa saya dikenalkan kepada terdakwa pada hari Kamis tanggal 16 Februari 2023 di halaman Kantor BPN Kabupaten Malang Jl. Terusan Kawi 10 Kec. Klojen Kota Malang ;
- Bahwa saat itu saksi juga dikenalkan oleh terdakwa kepada P PIETER, sebagai broker dari PT BOS, sedangkan terdakwa sebagai perwakilan dan kepercayaan PT. BOS (kata JOKO IRAWAN) ;
- Bahwa saat itu JOKO IRAWAN minta saksi menghadap ke P WITONO sampaikan minta berapa, setelah itu sampaikan hasil pertemuannya kepada JOKO IRAWAN ;
- Bahwa waktu itu P Witono minta Rp.75 juta, kemudian saksi sampaikan ke JOKO IRAWAN Rp.75 juta, terus katanya "apa sudah sampaikan uang bensin ?", saksi jawab "sudah", kemudian kata JOKO IRAWAN "kita naik minta berapa terserah sampean, kalau Rp.10 juta, gimana, nanti masing-masing dapat Rp.5 juta", jawab saksi "oke, terserah sampean" ;
- Bahwa waktu itu saksi belum kenal dengan terdakwa dan dari PT. BOS ;
- Bahwa JOKO IRAWAN tidak menyampaikan biaya pengurusannya ;
- Bahwa terdakwa baru menyampaikan ada biaya pengurusannya setelah saksi keluar dari ruangan P WITONO ;
- Bahwa biaya yang dimaksud adalah biaya yang diminta oleh P WITONO ;
- Bahwa untuk pembicaraan uang bensin Rp.10 juta hanya saksi dengan JOKO IRAWAN, terdakwa Retno tidak ada disitu ;
- Bahwa untuk pengurusan surat-surat ke desa, saksi pernah diberikan Rp.2 juta oleh JOKO IRAWAN katanya untuk kepala desa, tetapi uang tersebut diminta kembali ;

Halaman 30 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



- Bahwa awalnya saksi tidak tahu tentang biaya pengurusan yang sudah dikeluarkan oleh P Christian, saksi baru tahu dari P Christian 2 hari setelah penangkapan, dan P Christian mengatakan telah menyerahkan uang sejumlah Rp.56 juta kepada terdakwa ;
- Bahwa saksi mengetahuinya dari bukti transfer ke rekening terdakwa, yang ditunjukan oleh P Pieter;
- Bahwa saat P Witono menerima uang saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa setahu saksi dari 6 (enam) berkas pengajuan tersebut yang sudah jadi Surat Keputusan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) baru 4 (empat) berkas bidang tanah. Sedangkan 2 (dua) berkas bidang tanah belum jadi dikarenakan terkendala dalam pembayaran pajak;
- Bahwa saksi pernah dimintai tolong oleh Sdr. DJOKO IRAWAN untuk menguruskan permohonan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) terhadap 6 (enam) objek bidang tanah. Dan setelah terjadi masalah, saya baru mengetahui jika 6 (enam) objek bidang berkas tanah yang diberikan oleh Sdr. DJOKO IRAWAN kepada saya adalah berkas yang didapat dari Sdri. VITA. Sedangkan Sdri. VITA mendapatkan berkas tersebut dari Sdri. RETNO PURWANTI;
- bahwa pada tanggal 23 Februari 2023, Sdr. DJOKO IRAWAN dan Sdri. VITA datang kerumah saya untuk membujuk saya supaya mengikari Berita Acara Pemeriksaan yang sudah saya sampaikan di Unit Pidsus terkait dengan perkara Sdr. WITONO. Dengan menyatakan bahwa 6 (enam) berkas bidang tanah yang saya urus tersebut saya dapatkan dari Terdakwa, tanpa melalui Sdr. DJOKO IRAWAN dan Sdri. VITA;

Atas keterangan saksi tersebut tanggapan terdakwa adalah sebagai berikut:

- Bahwa bertemu dengan saksi 3 kali, pertama : sebelum ke ruangan P Witono, yang kedua : di warung Potre Koneng seberang BPN, yang ketiga : di Polresta,
- Bahwa terdakwa tidak menerima uang Rp.56,5 juta, karena yang benar Rp.10 juta terdakwa terima untuk pengurusan tanah di Pakisjajar.

5. Saksi DJOKO IRAWAN, ST alias WAWAN, memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebelumnya tidak mengenal terdakwa RETNO, saksi pertama bertemu terdakwa diruang mediasi kantor BPN Kab. Malang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kerja sebagai honorer BPN sudah 13 tahun sebagai PTT dengan tugas dibagian loket, dibawah pimpinan P ARKA;
- bahwa terakhir saya bekerja di Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Malang yang beralamat di Jl. Terusan Kawi No. 10 Kec. Klojen Kota Malang tersebut ketika itu menjabat sebagai petugas loket yang mengecek berkas yang sudah terbayar SPS (Surat Perintah Setor), mendaftarkan dan menata berkas yang selanjutnya berkas tersebut dikirim ke masing – masing seksi.
- Bahwa tugas saksi cek semua berkas yang sudah terbayar, mendistribusikan berkas ke masing-masing seksi ;
- Bahwa tugas dan tanggung jawab saya sebagai petugas loket yaitu menerima berkas yang sudah ter entry Surat Perintah Setor, mendaftarkan dan melakukan pengecekan berkas yang sudah membayar Surat Perintah Setor, yang selanjutnya jika berkas tersebut sudah melakukan pembayaran Surat Perintah Setor, kemudian berkas tersebut saya serahkan ke masing – masing seksi. ----
- Bahwa saksi dihadirkan karena ada tanda terima yang ditanda tangani oleh saksi, saksi tidak tahu siapa yang membuatnya ;
- Bahwa sekitar awal bulan Februari 2023 ada orang datang, kenalkan namanya P Pieter dari PT. BOS, yang membawa berkas katanya “ini gimana”, saksi bilang “bukan saya yang buat, memang itu nama saya dan tanda tangan tidak sama”, saya tanya : “dapat dari mana” jawabnya “dari Retno” ;
- Bahwa saksi bilang silahkan konfirmasi ke Retno ;
- Bahwa saat itu saksi ada diloket, diberitahukan oleh satpam ada yang mencari dan saksi ditemui diruang mediasi ;
- Bahwa saat itu ditunjukan 2 tanda terima dan 6 SPS, saksi bilang silahkan hubungi Bu Retno (terdakwa ;
- Bahwa setelah itu terdakwa dan Pieter mencari saksi dan saksi mengatakan “bukan saya yang berikan berkas kepada terdakwa”, jawab terdakwa “o iya bukan”, itu pertama kali saksi bertemu dengan terdakwa ;
- Bahwa awalnya terdakwa menerima berkas dari PIETER kemudian terdakwa mencoba melengkapi persyaratannya untuk mengurus SHGB ;
- Bahwa seingat saksi, terdakwa melengkapi persyaratannya pada akhir Nopember 2022 di Kantor BPN Kab. Malang ;

Halaman 32 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa mendatangi loket di Kantor BPN kab. Malang, ketika itu berkas-berkas yang diajukannya banyak mengalami kekurangan yang harus dilengkapi ;
- Bahwa seingat saksi , terdakwa melengkapi persyaratan pengurusan SHGB tersebut pada akhir bulan November 2022 di Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Malang jl. Kawi Atas No. 10 Kota Malang;
- Bahwa terdakwa meminta saksi untuk mencari biro jasa yang dapat menguruskan 6 berkas tanah tersebut menjadi SHGB, dan saksi menyanggapi akan mencari biro jasa yang dapat menguruskan surat-surat berkas tanah tersebut;
- bahwa pada awal bulan Desember 2022, terdakwa datang ke rumah saksi dan terdakwa menyerahkan 6 berkas tanah untuk diuruskan SHGB;
- Bahwa pada bulan Desember 2022, saksi pernah meminta terdakwa untuk melengkapi berkas-berkasnya, kemudian saksi meminta DWI ARI untuk menguruskan berkas-berkas yang saksi terima dari Vita;
- Bahwa saksi merubah keterangan saksi, yang sebenarnya: saksi menerima 6 berkas dokumen pengurusan SHGB terhadap tanah yang terletak di Dsn. Wiloso Ds. Gondowangi Kec. Wagir, Kab. Malang dari VITA ;
- Bahwa saksi disuruh oleh Vita untuk mengatakan seperti itu, kalau berkasnya saksi dapat dari terdakwa tanpa melalui VITA;
- Bahwa awalnya pada akhir bulan November 2022 saksi bertemu dengan Sdri. VITA di Warung yang berada di seberang jalan Kantor BPN Kabupaten Malang. Yang mana pada saat itu Sdri. VITA menunjukan 6 (enam) berkas dokumen tanah yang akan diuruskan menjadi SHGB. Dan ketika itu saksi langsung mengecek dokumen berkas tanah tersebut, Dan karena berkas dokumen tanah tersebut ada kekurangan, selanjutnya berkas dokumen tanah tersebut Kembali dibawa oleh Sdri. VITA ;
- bahwa akhir bulan November 2023 saksi menghubungi kenalan saksi yang bernama Sdr. DWI ARI (biro jasa) untuk menanyakan terkait dengan persyaratan yang harus dipenuhi untuk mengajukan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) ;
- Bahwa saksi baru mendapatkan lagi 6 berkas dokumen pengurusan SHGB dari UTIK VITA HARYANI pada awal bulan Desember 2022 di

Halaman 33 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.





rumah saksi di Jl. Gading No.08, RT.04/RW.06, Kel. Gadingkasri, Kec. Klojen, Kota Malang ;

- Bahwa pada awal bulan Desember 2022, saksi bertemu dengan Sdri. VITA dikantor BPN Kabupaten Malang, yang mana pada saat itu Sdri. VITA menyampaikan kepada saksi untuk mencari biro jasa yang dapat mengurus berkas dokumen tanah tersebut menjadi SHGB. Dan sore harinya Sdri. VITA datang kerumah dan menyerahkan 6 (enam) berkas dokumen pengurusan SHGB tersebut kepada saksi ;
- bahwa pada hari Senin tanggal 05 Desember 2022 saksi menghubungi Sdr. DWI ARI dengan maksud untuk meminta tolong mengecek kelengkapan dan kekurangan 6 (enam) berkas tanah yang akan diajukan permohonan pengurusan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan). Dan setelah berkas – berkas tersebut di cek oleh Sdr. DWI ARI, kemudian saya meminta tolong kepada Sdr. DWI ARI untuk mengurus permohonan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) terhadap 6 (enam) bidang tanah tersebut ;
- Bahwa berkas2 tersebut akhirnya dibawa oleh biro jasa di BPN yaitu DWI ARI, saksi yang menyerahkan untuk dikerjakan oleh DWI ARI;
- Bahwa semua berkas yang diterima oleh pihak BPN dari dulu tidak pernah ada tanda terima, tetapi di awal tahun 2023 sudah mulai ada ;
- Bahwa saksi tidak menanyakan kepada terdakwa dari mana dia mendapatkan surat tersebut ;
- Bahwa setelah terdakwa dan Pieter menanyakan tentang 2 tanda terima dan 6 SPS palsu tersebut kemudian mereka pulang, saksi masuk ke dalam kantor ;
- Bahwa SPS yang asli jadinya dibulan Februari 2023 ;
- Bahwa saksi menerima uang untuk pembayaran SPS dari Vita dengan cara ditransfer sebesar Rp.15 juta, dan sisa uang Rp.1 juta diberikan secara tunai diwarung dekat BPN ;
- Bahwa saksi mendaftarkan 6 berkas SPS baru pada tanggal 17 dan 23 Februari 2023 ;
- Bahwa untuk pembayaran SPS terhadap 6 berkas tanah tersebut senilai Rp.3.028.600, sedangkan sisa uang pembayaran sebesar Rp.11.971.400,- saksi kembalikan ke Vita ;
- Bahwa untuk sisa uang pembayaran SPS saksi mengambilnya di ATM sejumlah Rp.11 juta, sisanya saksi tambah uang cash saksi ;
- Bahwa Vita menyerahkan uang ke saksi karena saksi bagian juru bayar ;



- Bahwa katanya Vita : “wes mas sampean sing bayar”
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah mengurus tentang pembayaran ;
- Bahwa terhadap BA Konfrontasi No.6, saksi membenarkan menerima berkas-berkas untuk diuruskan SHGB dari Vita pada bulan Nopember 2022 di rumah saksi setelah itu saksi serahkan ke DWI ARI ;
- Bahwa yang mengusulkan untuk menyerahkan berkas dan ditanyakan kelanjutan berkas ke Witono adalah Vita ;
- bahwa maksud dan tujuan saksi bersama dengan Sdri. VITA datang ke rumah Sdr. DWI ARI yaitu untuk mencari informasi kepada Sdr. DWI ARI karena ketika itu Sdr. DWI ARI baru saja dimintai keterangan oleh penyidik Polresta Malang Kota terkait dengan perkara yang dialami oleh Sdr. WITONO. Dan pada saat itu saya dan Sdri. VITA meminta kepada Sdr. DWI ARI untuk tidak melibatkan saya dengan Sdri. VITA terkait dengan penerimaan 6 (enam) berkas dokumen tanah yang akan diurus SHGB nya. Dan ketika itu saksi menyampaikan kepada Sdr. DWI ARI jika berkas tersebut langsung didapat dari Sdri. RETNO PURWANTI dan tidak melalui saksi dengan Sdri. VITA;

Atas keterangan saksi tersebut tanggapan terdakwa adalah sebagai berikut:

- Bahwa Tidak pernah kenal dengan Joko Irawan ;
- Bahwa Tgl 24 Nopember 2022 Terdakwa serahkan berkas ke Vita;
- Bahwa Terdakwa serahkan uang sejumlah Rp.16 juta tanggal 9 Desember 2022 kepada VITA secara tunai

6. Saksi RISMIATI, memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan semua keterangan saksi yang dalam Berita Acara Pemeriksaan di kepolisian ;
- Bahwa sebelumnya saksi bekerja di Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Malang yang beralamat di Jl. Terusan Kawi No. 10 Kec. Klojen Kota Malang dan menjabat sebagai petugas pengadmintrasian umum;
- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi sebagai petugas pengadmintrasian umum yaitu sebagai kordinator loket di BPN Kabupaten Malang. Dan selain itu juga menyerahkan produk sertifikat yang sudah jadi kepada pemohon. Dan menandatangani Surat Perintah Setor yang sudah jadi;



- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini yaitu bahwa saksi tidak merasa menerima, menandatangani dan menerbitkan Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101299 / 2022, tanggal 07 Desember 2022, Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101300 / 2022, tanggal 07 Desember 2022, Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101301 / 2022, tanggal 07 Desember 2022, Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101302 / 2022, tanggal 07 Desember 2022, Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101303 / 2022, tanggal 07 Desember 2022, dan Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101304 / 2022, tanggal 07 Desember 2022. Yang mana setelah saya mengecek nama berkas pemohon sesuai surat Surat Perintah Setor tersebut diatas, ternyata nama pemohon tidak sesuai dengan Surat Perintah Setor yang asli;
- bahwa Surat Perintah Setor yaitu surat perintah untuk melakukan pembayaran PNBP (Pendapatan Negara Bukan Pajak) yang harus dibayar oleh pemohon ;
- bahwa Surat Perintah Setor dikeluarkan setelah berkas dinyatakan lengkap oleh petugas Verifikator untuk bisa diproses lebih lanjut, di dalam Surat Perintah Setor memuat kode pembayaran simponi yang selanjutnya pemohon bisa melakukan pembayaran sesuai dengan nomor kode yang dikeluarkan di SPS. Dan setelah pemohon melakukan pembayaran, berkas yang diajukan oleh pemohon dapat langsung diproses sesuai dengan jenis pemohonannya;
- bahwa setelah berkas yang diajukan oleh pemohon sudah terverifikasi dan dinyatakan lengkap. Surat Perintah Setor segera dibuatkan dan dicetak pada hari itu juga sesuai dengan tanggal pengajuan permohonan dari pemohon;
- Bahwa yang mengeluarkan Surat Perintah Setor yaitu petugas bagian loket Kantor Badan Pertanahan Nasional;
- bahwa saksi tidak mengenali dan tidak merasa menandatangani 6 (enam) lembar Surat Perintah Setor tersebut diatas;
- bahwa 6 (enam) lembar Surat Perintah Setor tersebut diatas tidak sesuai dengan data yang ada di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Malang;
- bahwa saksi bisa menyatakan Surat Perintah Setor tersebut diatas tidak sesuai dengan data yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang dikarenakan saya tidak merasa menerbitkan dan menandatangani Surat Perintah Setor tersebut diatas. Dan selain itu



penulisan NIP (Nomor Induk Pegawai) milik saya juga salah dalam penulisan di surat perintah setor tersebut. Dan selain itu juga didalam surat tersebut tidak ada Kop surat dan logo Badan Pertanahan Kabupaten Malang dan juga tidak ada barcode;

- Bahwa yang berhak mengeluarkan atau yang menerbitkan Surat Perintah Setor adalah petugas loket yang bertugas untuk membuat Surat Perintah Setor yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa saksi sudah melakukan pengecekan terkait dengan Nomor berkas permohonan sesuai dengan Nomor permohonan berkas Surat Perintah Setor tersebut diatas. Yang mana sesuai dengan data yang terdaftar di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang yaitu :
  1. Nomor Berkas Permohonan 101299 / 2022, tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon ABDUL KODIR Alamat an. Pemohon Pemerintah Kabupaten Malang mengajukan Surat Perintah Setor.
  2. Nomor Berkas Permohonan 101300 / 2022, tanggal 12 Oktober 2022 atas nama pemohon ANIEK YULAICHAH mengajukan pengecekan sertifikat.
  3. Nomor Berkas Permohonan 101301 / 2022, tanggal 10 Oktober 2022 atas nama pemohon COSTARISTO TEE Alamat an. Pemohon PT. KHARISMAADYACITRA mengajukan Surat Perintah Setor.
  4. Nomor Berkas Permohonan 101302 / 2022, tanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon PT. Bank Mandiri mengajukan permohonan hak tanggungan.
  5. Nomor Berkas Permohonan 101303 / 2022, tanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon LIANA MARIA FATIKHATUN mengajukan pengecekan sertifikat.
  6. Nomor Berkas Permohonan 101304 / 2022, tanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon ABDUL KODIR Alamat An. Pemohon Pemerintah Kabupaten Malang;
- Bahwa 4 (empat) lembar Surat Perintah Setor terserbut diatas yang telah diajukan oleh pemohon atas nama HENDRI yang beralamat di Jl. Ratah Tiga No. 05 an. Pemohon PT. Bumi Omega Sejahtera. Yang mana Surat Perintah Setor tersebut terkait dengan obyek tanah yang terletak di Ds. Gondowangi Kec. Wagir Kab. Malang sesuai dengan Alas Hak Letter C No. 468, Letter C No. 193, Letter C No. 83 dan Letter C No. 310;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menerbitkan Surat Perintah Setor tersebut diatas adalah Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang. Sedangkan yang bertandatangan disurat perintah setor tersebut adalah saya sendiri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Surat Tanda Terima tersebut asli atau Palsu. Namun Surat Tanda Terima tersebut tidak sesuai dengan data yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional kabupaten Malang. Dan selain itu Surat Tanda terima tersebut tidak sama dengan Surat Tanda Terima Dokumen yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa setahu saksi tugas dan tanggung jawab Sdr. DJOKO IRAWAN, ST yaitu sebagai petugas PPNP (Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri) melakukan pengecekan pembayaran dan mengantar berkas ke masing – masing seksi sesuai jenis permohonan yang diajukan oleh pemohon ;
- Bahwa tugas dan tanggung jawab Sdri. UTIK VITA HARYANI yaitu sebagai petugas PPNP (Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri) pada seksi Hubungan Hukum Pertanahan ;
- Bahwa dasar hukum atau aturan baku untuk menentukan nilai nominal pembayaran SPS yaitu PP Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan tarif atas jenis penerimaan Negara Bkan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Petanahan Nasional ;

Atas keterangan saksi tersebut tanggapan terdakwa adalah sebagai berikut:  
tidak ada

7. Saksi UTIK VITA HARYANI, memberikan keterangan dipersidangan dibawah sumpah sebagai berikut
- Bahwa saksi membenarkan semua keterangan saksi dalam BAP penyidik Polresta Malang;
  - Bahwa saksi mengenal terdakwa sebagai biro jasa, saksi karyawan honorer di BPN sejak tahun 2010;
  - Bahwa tugas saksi dibagian PHP (Penetapan dan Pendaftaran Hak) bagian peralihan hak/ Roya;
  - Bahwa tugas saksi dibagian roya yaitu mencetak sertifikat roya yang sudah lunas proses kreditnya di Bank;
  - Bahwa saksi pernah menerima 6 berkas tanah yang akan diurus menjadi SHGB dari terdakwa pada Bulan Nopember 2022 di rumah saksi di Jl.

Halaman 38 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.





Candi Mendut Barat Blok B-C / 1-A Rt. 05 Rw. 14 Kel. Mojolangu Kec. Lowokwaru Kota Malang;

- Bahwa berkas tersebut milik Christian dan terdakwa juga meminta saksi untuk menyampaikan ke P Christian melalui telpon bahwa berkas yang sudah diserahkan kepada terdakwa telah didaftarkan di Kantor BPN Kab. Malang;
- Bahwa saat bulan Desember 2022 terdakwa pernah meminta bantuan saksi dengan mengantarkan 6 berkas untuk diuruskan dijadikan SHGB;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana terdakwa mendapatkan 6 berkas tanah milik CHRISTIAN tersebut;
- Bahwa setahu saksi, terdakwa bekerja sebagai Biro jasa pengurusan sertifikat, surat-surat tanah dan makelar tanah;
- Bahwa saksi kemudian mengecek kelengkapan berkas adakah yang kurang, tapi banyak kurangnya, karena saksi kurang paham maka saksi dan tidak bisa menguruskannya, tetapi terdakwa memaksa minta saksi untuk menguruskannya;
- Bahwa saksi sudah sampaikan ke terdakwa tidak bisa mengerjakannya dan sudah diserahkan ke JOKO IRAWAN alias WAWAN untuk mengerjakannya;
- Bahwa ketika saksi meneliti kelengkapan berkas tersebut, ketika itu terdakwa meminta tolong saksi mencarikan orang yang dapat menguruskan berkas tersebut menjadi SHGB, saksi menghubungi DJOKO IRAWAN Alias WAWAN untuk menawarkan apakah mau menguruskan 6 (enam) berkas tanah tersebut. Dan DJOKO IRAWAN Alias WAWAN mau untuk menguruskan berkas tersebut menjadi SHGB;
- Bahwa bulan Desember 2022, saksi serahkan berkas-berkas dari terdakwa kepada WAWAN di warung depan, saat ketemu saksi bilang "Mas, ini berkas yang akan sampean garap";
- Bahwa Joko Irawan menerimanya, setelah meneliti dia menyampaikan ada kekurangan berkas;
- Bahwa saat DJOKO IRAWAN alias WAWAN mengatakan ada kekurangannya, saksi sampaikan ke terdakwa dan terdakwa memberikan kekurangannya, setelah itu saksi serahkan lagi ke JOKO IRAWAN alias WAWAN;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah ngomong-ngomong dengan terdakwa tentang kekurangan berkas, berkas dibawa saksi sekitar 3 hari;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa pernah meminta saksi untuk memberikan Surat Tanda Terima dan SPS kepada saksi, karena telah menyerahkan 6 berkas tanah kepada saksi, dan saksi sudah menjelaskan telah memberikan 6 berkas tersebut kepada DJOKO IRAWAN, dan saksi menyuruh terdakwa untuk meminta Surat Tanda Terima dan SPS kepada DJOKO IRAWAN alias WAWAN;
- Bahwa saksi tidak memiliki tanda terima penyerahan berkas ke JOKO IRAWAN alias WAWAN;
- Bahwa menurut keterangan DJOKO IRAWAN alias WAWAN, 6 berkas tanah tersebut telah diserahkan kepada DWI ARI, yang setuju saksi merupakan biro jasa yang mengurus surat-surat tanah di Kantor BPN Kab. Malang;
- Bahwa saksi pernah dititipi terdakwa uang untuk pembayaran SPS sebesar Rp.16 juta, yang diserahkan tunai;
- Bahwa yang saksi ketahui tentang SPS (surat Perintah Setor) yaitu surat perintah untuk melakukan pembayaran PNPB yang harus dibayar oleh pemohon;
- Bahwa yang mengeluarkan SPS yaitu petugas bagian loket pendaftaran di Kantor Pertanahan;
- Bahwa saksi tidak membayarnya, karena saat itu terdakwa mengatakan tolong serahkan ke JOKO IRAWAN alias WAWAN untuk membayarnya;
- Bahwa pada tanggal 17 Februari 2023, saksi serahkan uangnya ke WAWAN secara transfer Rp.15 juta, Rp. 1 juta secara tunai;
- Bahwa setuju saksi SPS nya dibayar oleh JOKO IRAWAN alias WAWAN, karena diberitahu oleh WAWAN;
- Bahwa WAWAN menunjukan bukti WA kepada saksi kalau sudah membayar SPS ;
- Bahwa untuk pembayaran SPS yang diberikan pada saksi masih 4 SPS, sedangkan 2 bidang lagi masih belum selesai;
- Bahwa saksi pernah mendapatkan uang kembalian dari WAWAN, saksi tidak tahu jumlahnya, hanya dititipi amplop coklat, yang katanya "ini uang sisa kembaliannya SPS";
- Bahwa saksi langsung kembalikan uang tersebut kepada terdakwa;
- Bahwa saksi mengembalikan uang tersebut setelah ada OTT terhadap Witono;
- Bahwa sebelumnya saksi tidak pernah meminta orang lain;

Halaman 40 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sisa uang pembayaran SPS, dikembalikan JOKO IRAWAN alias WAWAN kepada saksi saat dikantor, kemudian uangnya tersebut langsung saksi kembalikan kepada terdakwa, hari itu juga secara tunai;
- Bahwa setelah itu saksi tidak pernah berhubungan dengan JOKO IRAWAN alias WAWAN

Atas keterangan saksi tersebut tanggapan terdakwa adalah sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa memberikan uang SPS secara tunai ke Vita tanggal 9 Desember 2022, terima uang dari Christian jam 11 siang jam 12 siang langsung terdakwa serahkan ke Vita ;
- Bahwa pengembalian uang sisa SPS dari Vita baru terdakwa terima saat awal April sejumlah Rp.12.800.000,- ;
- Bahwa Terdakwa terima 6 SPS dan 2 tanda terima yang diduga palsu tersebut dari pembantu Vita karena Vita tidak mau berikan pada terdakwa, karena terdakwa katakan Apa bukti terdakwa telah serahkan berkas sehingga terdakwa memintanya ke Vita sebagai bukti serah terima berkas ;
- Bahwa Terdakwa tahu harga SPS Rp.16.500.000 dari Vita karena Vita yang beritahukan harga tersebut ;

Atas tanggapan terdakwa tersebut maka tanggapan Vita sebagai berikut:

- Bahwa terima 6 SPS dari WAWAN, kalau tanda terima saksi tidak tahu siapa yang buat

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan Terdakwa memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa diperiksa pihak kepolisian sebanyak 3 kali;
- Bahwa terdakwa membenarkan keterangan yang ada dalam BAP tersebut tetapi yang paling benar adalah berita acara konfrontasi, semua keterangan diperiksa tanpa ada paksaan;
- Bahwa sebelumnya terdakwa telah berhubungan dengan saksi CHRISTIAN yang meminta terdakwa untuk menguruskan tanahnya yang ada di Pakisjajar;
- Bahwa sehubungan dengan perkara ini terdakwa dipanggil saksi Christian ke rumahnya tanggal 24 Nopember 2022;
- Bahwa awalnya saksi Christian membahas masalah tanah di Pakisjajar, setelah itu beliau menanyakan apakah bisa mengurus tanah di daerah Wagir;

Halaman 41 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Christian meminta terdakwa untuk mengurus tanahnya dijadikan SHGB, terdakwa diberikan 6 berkas tanah ditambah lagi 2 berkas tanah;
- Bahwa berkas langsung terdakwa terima dari Pieter;
- Bahwa setahu saksi berkas itu diambil dari Notaris Satya, dan semuanya belum lengkap, terdakwa menelpon saksi Pieter untuk melengkapinya ;
- Bahwa yang kurang diantaranya akte peralihan PT, pendirian PT, KTP, KK pemilik tanah, surat nikah, dll ;
- Bahwa tanggal 24 Nopember 2022 siang hari, terdakwa datang ke PT. BOS untuk ambil kelengkapannya, dan sore harinya setelah pulang dari PT BOS terdakwa menyerahkan berkasnya ke VITA ;
- Bahwa sebenarnya sebelum tanggal 24 Nopember, saksi Christian sudah menghubungi terdakwa, katanya :”bu, bisa uruskan SHGB untuk berkas ini?”, jawab terdakwa “saya tanyakan dulu ya Pak”, jadi saya tanyakan VITA (sama-sama anggota Bhayangkari) ;
- Bahwa VITA yang katanya akan menghubungi terdakwa tentang kekurangannya, dan keesokan harinya terdakwa menyerahkan uang yang ditransfer P Christian ;
- Bahwa keesokan harinya VITA memberitahukan terdakwa terhadap kekurangannya apa saja, kemudian terdakwa memberitahukan PIETER, dan sekitar 1 minggu baru terdakwa menerima kekurangan berkasnya dari PIETER ;
- Bahwa terdakwa memberikannya ke VITA, dan terdakwa tidak tahu kelanjutannya , setiap ditanyakan selalu jawabnya masih dikerjakan ;
- Bahwa sebelumnya tentang harganya VITA mengatakan minta Rp8.000.000,00 per berkas, dan saksi Christian menawar minta Rp5.000.000,00 per berkas, dan katanya saya DP 50 % dulu, dan VITA minta Rp20.000.000,00 dibayar dulu;
- Bahwa pada sore harinya tanggal 24 Nopember 2022, saksi Christian mentransfer Rp20.000.000,00 ke rekening mandiri an. Stanley dan tertulis “biaya sertifikat 6 bidang Rp30.000.000,00, sisanya kurang 2 bulan akan dilunasi setelah SHGB jadi”, dan karena sudah sore hari tidak bisa mengambil secara tunai maka keesokan harinya baru terdakwa mengambil uangnya ;
- Bahwa pada pagi hari tanggal 25 Nopember 2022, terdakwa memberikan secara tunai kepada VITA ;

Halaman 42 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah itu terdakwa menanyakan kelanjutan pengurusan berkasnya dan jawab VITA “masih berjalan, Bu”;
- Bahwa setelah itu terdakwa meminta tanda terima karena berkas sudah diterima oleh VITA / pihak BPN, dan terdakwa diberikan 2 tanda terima dan 6 SPS sekitar tanggal 6 atau 7 Desember 2022;
- Bahwa terdakwa menerima 6 SPS dan 2 tanda terima dari VITA di tanggal 7 Desember 2022, yang diserahkan pembantunya saksi Vita di rumah Vita;
- Bahwa setelah itu tanggal 7 Desember terdakwa langsung menyerahkannya ke kantor PT. BOS ;
- Bahwa terhadap nilai SPS terdakwa tidak tahu, karena SPS itu maju terlebih dahulu, nilainya keluar baru terdakwa diberitahu oleh saksi VITA dan terdakwa beritahu ke PT. BOS yaitu saksi Christian nilainya Rp16.500.000,00;
- Bahwa saksi Christian mentransfer uangnya tanggal 9 Desember jam 11.00 Wib., sebesar Rp16.500.000,00 dan jam 12.00 Wib., terdakwa serahkan ke VITA, karena batas terakhir pembayaran SPS di jam 14.44 WIB.;
- Bahwa terdakwa menyerahkan uang Rp16.000.000,00 ke saksi VITA, dirumahnya sebelum jam jatuh tempo pembayaran di jam 14.40 Wib., sedangkan Rp500.000,00 disimpan oleh terdakwa;
- Bahwa sejak penyerahan uang SPS tersebut, komunikasi terdakwa dengan VITA agak berkurang, tetapi setiap ditanyakan jawabnya “masih dikerjakan”;
- Bahwa tanggal 16 Februari 2023, terdakwa dihubungi oleh PIETER untuk bertemu di BPN untuk menanyakan berkasnya sampai dimana ;
- Bahwa terdakwa diarahkan untuk bertemu dengan JOKO IRAWAN, dan terdakwa ditunjukan 2 tanda terima dan 6 SPS yang diduga palsu, terdakwa katakan : “dapat seperti itu dari VITA”, dan terdakwa katakan tidak tahu itu palsu atau tidak karena itu produk BPN, ada tanda tangannya, ada jumlahnya, semuanya itu terdakwa tidak tahu ;
- Bahwa terdakwa juga sempat mengatakan kepada JOKO IRAWAN : “Pak, ini berkas yang saya terima dari sampean”, karena ada tanda tangannya JOKO IRAWAN, dan terdakwa tidak tahu itu palsu ;
- Bahwa setelah itu, berkas 2 tanda terima dan 6 SPS dipegang oleh PIETER, kemudian VITA menelpon terdakwa, katanya : “Bu, Berkasnya dibawa kesini, saya tukarkan SPS yang asli” ;
- Bahwa setelah itu, saat itu juga langsung terdakwa serahkan ke VITA ;
- bahwa VITA berkata : “bu ini langsung saya bawa, nanti ibu tunggu saja”, setelah itu terdakwa disarankan untuk bertemu dengan P WITONO ;

Halaman 43 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa tidak berpikir itu adalah SPS palsu, karena pikir terdakwa : SPS yang diberikan pada terdakwa itu yang sudah terbayar ;
- Bahwa SPS yang asli keluar di tanggal 17 Februari 2023 untuk 4 SPS dan 23 Februari untuk 2 SPS, dan terdakwa tidak mengetahui jumlahnya, karena yang ambil dan pegang : saksi PIETER;
- Bahwa uang sisa pembayaran SPS saat itu dibawa oleh JOKO IRAWAN, diserahkan ke VITA, setelah itu diserahkan ke terdakwa, karena waktu itu terdakwa sempat bilang ke saksi PIETER ambil uang kembaliannya ke JOKO IRAWAN, dan sudah WA ke terdakwa, tapi kata saksi PIETER “nggak bu saya nggak ambil kembaliannya” ;
- Bahwa terdakwa mengatakan seperti itu pada tanggal 23 Februari 2023 lewat Whatsapp ;
- Bahwa uang sisa pembayaran baru terdakwa terima dari VITA pada akhir Maret dan awal April 2023 ;
- Bahwa uang tersebut sudah habis dipergunakan terdakwa untuk mengurus tanah saksi Christian di Pakisjajar;
- Bahwa untuk uang Rp20.000.000,00 diberikan semua ke VITA, untuk transfer tanggal 30 Desember sebesar Rp10.000.000,00 untuk pengurusan 2 berkas, tapi 2 berkas tidak jadi dan dikembalikan, maka uangnya terdakwa pakai untuk mengurus tanah di Pakisjajar ;
- Bahwa untuk uang sisa pembayaran SPS juga terdakwa pakai untuk mengurus tanah di Pakisjajar ;
- Bahwa terdakwa mengenal saksi DWI ARI baru 2 kali ;
- Bahwa terdakwa diminta oleh saksi CHRISTIAN untuk menguruskan SHGB nya, tapi tidak selesai diurus oleh terdakwa sehingga saksi Christian meminta saksi Pieter untuk menguruskannya ;
- Bahwa untuk Whatsapp terdakwa ke saksi CHRISTIAN tanggal 17 Februari 2023 “biar dikembalikan adik saya, Pak, karena saya tidak memakai uangnya”, terdakwa tidak memakai uangnya karena uangnya dibawa oleh VITA ;
- Bahwa terdakwa mengatakan ke saksi CHRISTIAN untuk pengurusan SHGB tersebut akan jadi dalam jangka waktu 3 bulan dan terdakwa memiliki adik yang bisa mengurus di BPN Kab. Malang, karena terdakwa menganggap VITA itu adik terdakwa dan terdakwa katakan seperti itu saat bertemu ;
- Bahwa tentang jangka waktu pengurusan sudah pernah terdakwa bicarakan dengan VITA saat mengurus tanah Pakisjajar ;

Halaman 44 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa baru ingat jika Surat Tanda Terima penerimaan berkas permohonan SHGB tertanggal 06 dan 08 Desember 2022 dan 6 (enam) lembar SPS (surat Perintah Setor) tertanggal 07 Desember 2022 tersebut saya dapat dari Sdri. VITA (Bu YOGI) ;
- Bahwa terdakwa menyerahkan Surat Tanda Terima tertanggal 06 Desember 2022, Tgl. Desember 2022 dan 6 lembar SPS tertanggal 07 Desember 2022 kepada PUPUT selaku karyawan PT. Bumi Omega Sejahtera ;
- Bahwa terdakwa mendapatkan surat-surat tersebut dari Vita ;
- Bahwa nilai nominal dari 6 (enam) lembar Surat Perintah Setor tertanggal 07 Desember 2022 tersebut yaitu sejumlah Rp16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa awalnya terdakwa menyampaikan kepada saksi VITA (Bu YOGI) jika terdakwa diminta oleh pihak PT. Bumi Omega Sejahtera untuk meminta Surat Tanda Terima pengurusan 6 (enam) berkas tanah yang akan diurus menjadi SHGB. Yang mana pada saat itu Bank BTN meminta kepada pihak PT bukti pengurusan 6 (enam) berkas SHGB atas nama masing – masing pemilik tanah. Kemudian pada tanggal 06 Desember 2022 Sdri. VITA (Bu YOGI) menyerahkan kepada saya Surat Tanda terima pengurusan berkas tanah tersebut dan Surat Perintah Setor pada tanggal 07 Desember 2022;
- Bahwa terdakwa meminta surat tersebut kepada saksi VITA (Bu YOGI) karena saya memenuhi permintaan PT yang didesak oleh Bank BTN yang meminta bukti bahwa berkas tersebut sedang diurus di Kantor BPN Kab. Malang ;
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui apa yang dilakukan oleh saksi VITA (Bu YOGI) setelah menerima berkas tersebut. Namun setahu terdakwa berkas tersebut oleh saksi VITA (Bu YOGI) diserahkan kepada Sdr. WAWAN ;
- Bahwa untuk 4 (empat) berkas pengajuan permohonan SHGB tersebut dibayarkan pada tanggal 17 februari 2023. Sedangkan untuk 2 (dua) berkas dibayarkan pada tanggal 23 Februari 2023 dikarenakan adanya PBT (Penambahan Batas Tanah).
- Bahwa seingat terdakwa pembayaran SPS (Surat Perintah Setor) terkait dengan 6 (enam) berkas tanah yang diajukan pengurusan SHGB di Kantor BPN Kab. Malang senilai kurang lebih Rp3.200.000,00. Dan baru mengetahui nominal tersebut setelah terjadi OTT (Operasi Tangkap tangan);
- Bahwa sisa uang pembayaran SPS (Surat Perintah Setor) senilai Rp12.800.000,00 tersebut masih terdakwa bawa;

Halaman 45 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Berita Acara Konfrontir tanggal 17 Juni 2023, dalam No.26: Bahwa terdakwa menerima uang pengembalian dari Sdri. UTIK VITA HARYANI pada awal bulan Maret 2023. Dengan rincian yang pertama menerima uang senilai Rp9.800.000,00, yang kedua menerima uang senilai Rp3.000.000,00, Jadi total uang yang diterima dari uang sisa pembayaran SPS (Surat Perintah Setor) tersebut senilai Rp12.800.000,00;

Menimbang, bahwa selain saksi-saksi sebagaimana tersebut di atas, untuk menguatkan dalil-dalil pembuktiannya, Penuntut Umum telah pula mengajukan barang bukti berupa:

Yang disita dari saksi PIETER :

- a. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.10.000.000 tertanggal 26 September 2022 ;
- b. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.20.000.000 tertanggal 24 Nopember 2022 ;
- c. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.16.500.000 tertanggal 09 Desember 2022 ;
- d. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.10.000.000 tertanggal 30 Desember 2022 ;
- e. 1 (satu) lembar Tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama BAMBANG PURLOYO, ASEAN/MULIATI, JUMAKATIN, SUBEKAN, RUDI HANDOYO/SUPRIYANTO/SUKAR/PONIMUN/DJAMAALI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022 ;
- f. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101299/2022 atas nama pemohon BAMBANG PURLOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 317 M2 dengan biaya Rp.645.200 tertanggal 07 Desember 2022 ;
- g. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101300/2022 atas nama pemohon ASEAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 124 M2 dengan biaya Rp.444.100 tertanggal 07 Desember 2022 ;

Halaman 46 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



- h. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101301/2022 atas nama pemohon JUMAKATIN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 325 M2 dengan biaya Rp.667.000 tertanggal 07 Desember 2022 ;
- i. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101302/2022 atas nama pemohon SWUBEKAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 1.569 M2 dengan biaya Rp.1.189.100 tertanggal 07 Desember 2022 ;
- j. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101303/2022 atas nama pemohon RUDI HANDOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 9731 M2 dengan biaya Rp.6.125.300,- tertanggal 07 Desember 2022 ;
- k. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101304/2022 atas nama pemohon DJAMAALI terhadap 1 bidang tanah dengan luas 11.514 M2 dengan biaya Rp.7.300.210,- tertanggal 07 Desember 2022 ;
- l. 1 (satu) lembar tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama WINARTO, DJUPRI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022 ;
- m. 1 (satu) bendel screenshot chat whatsapp antara CHRISTIAN dengan Sdri RETNO PURWANTI dengan nomore handphone 081234651757 ;

Yang disita dari saksi RISMIATI :

- a. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101299/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon ABDUL QODIR alamat an. Pemohon Pemerintah Kabupaten Malang mengajukan Surat Perintah Setor ;
- b. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101300/2022 tertanggal 12 Oktober 2022 atas nama pemohon ANIEK YULAICHAH mengajukan pengecekan sertifikat ;
- c. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101301/2022 tertanggal 10 Oktober 2022 atas nama pemohon COSTARISTO TEE, alamat an. Pemohon PT. CHARISMA ADYACIRTA mengajukan Surat Perintah Setor ;
- d. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101302/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon PT. BANK MANDIRI mengajukan permohonan hak tanggungan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101303/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon LIANA MARIA FATIKHATUN mengajukan pengecekan sertifikat ;
- f. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101304/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon ABDUL QODIR, alamat atas nama pemohon Pemerintah Kabupaten Malang;

Yang disita dari terdakwa RETNO PURWANTI:

- a. 1 (satu) unit HP merk Redmi Note 8 Pro model: M1906G7G, warna biru, No. Imel 1: 885932042704781, Imel 2: 885932042704799, No. HP 081234651757;

Barang bukti barang bukti mana telah disita sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga dapat dipergunakan dalam perkara ini selain itu seluruhnya telah dikenali dan dibenarkan oleh saksi-saksi dan Terdakwa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa dan barang bukti yang diajukan di persidangan, dengan memperhatikan pula persesuaian alat bukti yang satu dengan lainnya, yang saling bersesuaian, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa RETNO PURWANTI, pada suatu waktu antara bulan Agustus 2022 sampai bulan Februari 2023, bertempat di Perum Villa Puncak Tidar Blok V 6, Kec. Dau, Kab. Malang, awalnya sekitar bulan Agustus 2022, saksi korban CHRISTIAN sebagai Owner / pemilik PT.Bumi Omega Sejahtera (Bosland) awalnya telah meminta Terdakwa untuk mengurus peningkatan haknya menjadi SHGB yang akan dibangun Perumahan Puri Kencana Wagir;
- Bahwa dengan rangkaian kata-katanya menawarkan dirinya sanggup untuk menguruskan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) terhadap objek tanah sebanyak 8 bidang tanah yang akan dibangun Perumahan Puri Kencana Wagir, berlokasi di Dsn. Wiloso RT.25/RW.04, Ds. Gondowangi, Kec. Wagir, dan terdakwa menyampaikan mampu menyelesaikan SHGB tersebut dalam waktu 3 (tiga) bulan;
- Bahwa terdakwa juga meyakinkan saksi korban dan mengatakan memiliki adik bernama RINI alias VITA / saksi UTIK VITA HARYANI yang bekerja di Kantor BPN Kabupaten Malang, mendengar kata-kata terdakwa tersebut membuat saksi CHRISTIAN menjadi tertarik dan tergerak hatinya dengan penawaran terdakwa, sehingga meminta terdakwa untuk mengurusnya;
- Bahwa kemudian saat itu terdakwa mengatakan akan pelajari terlebih dahulu dan berkonsultasi dengan adiknya yang ada di BPN yang bernama

Halaman 48 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- UTIK VITA HARYANI, lalu Bulan November 2022 terdakwa berkonsultasi dengan saksi UTIK VITA HARYANI dan mengatakan akan mempelajari berkas-berkasnya terlebih dahulu;
- Bahwa kemudian saksi PIETER sebagai orang dari saksi korban CHRISTIAN memberikan berkas-berkas tanah kepada terdakwa dan menurut terdakwa, berkas tersebut adaj diberikannya kepada saksi UTIK VITA HARYANI untuk dipelajari, sekitar 3 hari
  - Bahwa dari keterangan Terdakwa kemudian menurut saksi UTIK VITA HARYANI mengatakan ada kekurangannya dan minta dilengkapi, tapi katanya "bisa diuruskan nanti saja";
  - Bahwa untuk kepengurusan sertifikat tersebut, terdakwa sempat menghubungi saksi korban dan menyampaikan kepada saksi korban jika adiknya akan membutuhkan uang duluan karena tidak memiliki modal untuk melakukan pengurusan surat tanah tersebut dan diusahakan cepat pengurusannya, saksi menjadi percaya akan perkataan terdakwa, atas hal tersebut pada bulan November 2022, maka terdakwa menyampaikan kepada saksi korban CHRISTIAN kalau adiknya (saksi UTIK VITA HARYANI) meminta untuk biaya pengurusan 1 berkasnya Rp8.000.000,00, dan saksi Christian menawarkan minta Rp5.000.000,00 per berkas, dan katanya DP 50 % dulu, dan VITA minta Rp20.000.000,00 dibayar dulu;
  - Bahwa yang terjadi terdakwa kemudian meminta uang kepada saksi CHRISTIAN untuk pengurusan SHGB per bidang tanah dengan harga Rp5.000.000,00 sehingga jumlah nominal untuk pengurusan SHGB terhadap 8 bidang tanah yaitu Rp40.000.000,00;
  - Bahwa terhadap permintaan terdakwa tersebut, pada tanggal 24 Nopember 2022, terdakwa ke kantor PT. BOS dan saksi PIETER menyerahkan 6 berkas tanah milik PT. BOS untuk diuruskan peningkatan haknya menjadi SHGB (2 berkas tanah belum lengkap), kemudian sore harinya terdakwa langsung menyerahkan berkasnya kepada saksi UTIK VITA HARYANI di rumah saksi, selanjutnya terdakwa menelpon saksi CHRISTIAN dan mengatakan bahwa adiknya membutuhkan uang untuk biaya pengurusannya sehingga pada sore harinya tanggal 24 November 2022, saksi Christian mentransfer Rp20.000.000,00 ke rekening Bank Mandiri an. Stanley dan tertulis "biaya sertifikat 6 bidang Rp30.000.000,00, sisanya kurang 2 bulan akan dilunasi setelah SHGB jadi", (barang bukti transfer), karena sudah sore hari terdakwa tidak bisa mengambilnya sehingga pada pagi harinya ditanggal 25 November 2022 terdakwa mengambil uang

Halaman 49 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.

### Disclaimer

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



Rp20.000.000,00 dan langsung diberikan tunai kepada saksi UTIK VITA HARYANI (saksi membenarkannya);

- Bahwa terdakwa menanyakan hal tersebut kepada saksi UTIK VITA HARYANI (alias Bu YOGI) karena terdakwa diminta oleh pihak PT. Bumi Omega Sejahtera / saksi korban untuk meminta Surat Tanda Terima pengurusan 6 (enam) berkas tanah yang akan diurus menjadi SHGB, karena berkasnya sudah diterima oleh UTIK VITA HARYANI / pihak BPN;
- Bahwa dalam pengurusan SHGB tersebut, saksi CHRISTIAN menyerahkan beberapa dokumen kepada terdakwa, diantaranya : Kutipan Letter C, Peta Bidang tanah, foto copy / KK pemohon, Surat Peralihan Hak, Ijin Pendirian PT, Ijin lokasi, warkah pengajuan SHGB, Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) dan Keterangan Rencana Kota (KRK) ;
- Bahwa pada saat itu Bank BTN meminta kepada pihak PT. BOS bukti pengurusan 6 (enam) berkas SHGB atas nama masing-masing pemilik tanah yang diuruskan SHGB nya tersebut, maka atas hal itu pada awal bulan Desember 2022 saksi korban menanyakan kepada Terdakwa dan untuk bukti yang diminta tersebut setelah terdakwa menanyakan kepada UTIK VITA HARYANI, namun saat terdakwa menghubungi saksi CHRISTIAN menyampaikan kepada saksi korban jika Sdri RINI alias VITA meminta uang lagi kepada saksi untuk membayar SPS (Surat Perintah Setor) terhadap 6 bidang tanah, karena menurut terdakwa 2 bidang tanah masih belum dilakukan pengurusan dan saksi korban telah memberikan kekurangan dokumen pengurusan SHGB terhadap 2 obyek tanah tersebut kepada terdakwa pada tanggal 8 Desember 2022 melalui karyawan saksi korban yang bernama saksi PIETER;
- Bahwa kemudian setelah itu Terdakwa diberikan dan diserahkan oleh UTIK VITA HARYANI di rumahnya yaitu 2 tanda terima tertanggal 6 Desember 2022 dan 6 SPS (Surat Perintah Setor) tertanggal 7 Desember 2022, dan surat tersebut pada tanggal 9 Desember 2022 terdakwa menyerahkannya kepada PT. BOS dan yang menerimanya adalah saksi AAN AL BASYARAH;
- Bahwa tanggal 9 Desember 2022 tersebut, terdakwa menyerahkan 2 (dua) lembar Surat Tanda Terima Berkas Permohonan SHGB yang ditanda tangani oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 dan 8 Desember 2022 dan 6 (enam) lembar Surat Perintah Setor (SPS) tertanggal 7 Desember 2022 kepada pihak PT. Bumi Omega Sejahtera (Bosland), yaitu :
  - 1 (satu) lembar tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama BAMBANG PURLOYO, ASENAN / MULIATI, JUMAKATIN,

Halaman 50 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBEKAN, RUDI HANDOYO / SUPRIYANTO / SUKAR / PONIMUN, DJAMAALI dari RETNO PURWANTI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022.

- 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101299 / 2022 atas nama pemohon BAMBANG PURLOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 317 M2 dengan biaya Rp. 645.200, tertanggal 07 Desember 2022.
- 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101300 / 2022 atas nama pemohon ASENAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 124 M2 dengan biaya Rp. 444.100, tertanggal 07 Desember 2022.
- 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101301 / 2022 atas nama pemohon JUMAKATIN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 325 M2 dengan biaya Rp. 667.000, tertanggal 07 Desember 2022.
- 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101302 / 2022 atas nama pemohon SUBEKAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 1569 M2 dengan biaya Rp. 1.189.100, tertanggal 07 Desember 2022.
- 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101303 / 2022 atas nama pemohon RUDI HANDOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 9731 M2 dengan biaya Rp. 6.125.300, tertanggal 07 Desember 2022.
- 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 101304 / 2022 atas nama pemohon DJAMAALI terhadap 1 bidang tanah dengan luas 11.154 M2 dengan biaya Rp. 7.300.210, tertanggal 07 Desember 2022.
- 1 (satu) lembar tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama WINARTO, DJUPRI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022.
- Bahwa ketika terdakwa menyerahkan dokumen-dokumen tersebut diatas, terdakwa juga mengatakan dan meyakinkan saksi bahwa untuk 6 bidang tanah, SHGB nya akan jadi pada awal bulan Februari 2023, sedangkan 2 bidang tanah akan jadi pada bulan Maret 2023, dan saksi CHRISTIAN percaya saja dengan perkataan terdakwa;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 9 Desember 2022 saksi CHRISTIAN mentransfer uang ke no rekening Bank Mandiri 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI senilai Rp16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus

Halaman 51 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ribu rupiah) untuk membayar Surat Perintah Setor sebagaimana diminta Terdakwa dan kemudian telah terdakwa berikan kepada saksi UTIK VITA;
- Bahwa saksi Christian mentransfer uangnya tanggal 9 Desember jam 11.00 Wib., sebesar Rp16.500.000,00 dan jam 12.00 Wib., terdakwa serahkan ke saksi UTIK VITA HARYANI, karena batas terakhir pembayaran SPS di jam 14.44 WIB., dan terdakwa menyerahkan uang Rp16.000.000,00 ke UTIK VITA HARYANI (saksi mengakuinya), dirumahnya sebelum jam jatuh tempo pembayaran di jam 14.40 Wib., sedangkan Rp500.000,00 disimpan oleh terdakwa;
  - Bahwa terhadap nilai SPS tersebut ternyata terdakwa tidak tahu, karena permohonan SPS dimajukan terlebih dahulu, baru setelah itu nilainya keluar, dan yang memeri tahu terdakwa adalah saksi UTIK VITA, kemudian dengan dasar itu terdakwa memberitahukannya ke PT. BOS yaitu ke saksi korban Christian kalau SPS nya sejumlah Rp16.500.000,00;
  - Bahwa pada tanggal 30 Desember 2022, terdakwa meminta lagi kepada saksi CHRISTIAN untuk mentransfer lagi Rp.10.000.000,- ke rekening terdakwa di rekening Bank Mandiri no 1440021567505 atas nama RETNO PURWANTI untuk membayar pengurusan 2 obyek bidang tanah yang dokumennya telah dilengkapi tanggal 8 Desember 2022 ;
  - Bahwa pada awal bulan Februari 2023, karena pengurusan 6 SHGB yang tidak ada kabarnya membuat saksi CHRISTIAN menghubungi saksi PIETER untuk menanyakan kepada terdakwa terkait kejelasan pengurusan SHGB terhadap 6 bidang tanah yang belum selesai, dan saat itu terdakwa tidak memberikan kejelasan hanya berjanji akan ditanyakan kepada adiknya yang bernama VITA ;
  - Bahwa selanjutnya pada hari Kamis tanggal 16 Februari 2023, saksi PIETER mengajak terdakwa untuk bertemu di Kantor BPN Kabupaten Malang, dan saksi PIETER langsung menemui saksi DJOKO IRAWAN untuk mengkonfirmasi terkait Surat Tanda Terima yang diberikan oleh terdakwa, dan saat itu juga saksi DJOKO IRAWAN menjelaskan bahwa dirinya tidak pernah tanda tangan di Surat Permohonan Pengajuan SHGB dan saksi juga tidak pernah membuat surat-surat tersebut ;
  - Bahwa pada hari Jum'at tanggal 17 Februari 2023, saksi CHRISTIAN baru menerima lagi 4 (empat) Surat Perintah Setor (SPS), dan hari Senin tanggal 20 Februari 2023, menerima lagi 2 (dua) SPS, dan dari 6 (enam) SPS tersebut baru saksi mengetahui untuk pembayaran 6 SPS tersebut nilai nominalnya hanya Rp.3.028.600,- (tiga juta dua puluh delapan ribu enam

Halaman 52 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



ratus rupiah), yang mana nominal pembayaran SPS nya tidak sama dengan SPS yang diminta oleh terdakwa kepada saksi sebesar Rp.16.500.000,- Dan selain itu didalam SPS yang diberikan oleh terdakwa juga tidak ada barcode yang tertera didalam surat tersebut;

- Bahwa terhadap uang-uang yang telah ditransfer oleh saksi CHRISTIAN kepada terdakwa RETNO PURWANTI untuk melakukan pengurusan 8 berkas tanah untuk ditingkatkan menjadi SHGB belum juga selesai dan terdakwa juga tidak bisa mempertanggungjawabkan uang-uang tersebut kepada saksi CHRISTIAN, akhirnya sampai dengan perkara tersebut dilaporkan ke Kepolisian;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa membuat saksi korban CHRISTIAN menderita kerugian sebesar Rp.46.500.000,- (empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta- fakta hukum yang terungkap dipersidangan, majelis hakim akan mempertimbangkan, apakah serangkaian tindakan yang telah dilakukan oleh Terdakwa tersebut merupakan tindak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang bahwa oleh Penuntut Umum Terdakwa telah didakwa dengan dakwaan alternative sebagai berikut:

**PERTAMA:**

Perbuatan Terdakwa diatur dan diancam pidana sebagaimana Pasal 263 ayat (1) KUHP,

**ATAU**

**KEDUA**

Perbuatan Terdakwa diatur dan diancam pidana sebagaimana Pasal 378 KUHP.

**ATAU**

**KETIGA**

Perbuatan terdakwa diatur dan diancam pidana sebagaimana Pasal 372 KUHP

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan disusun secara alternative, maka menurut teknik pembuktian, diberikan kewenangan untuk menentukan dakwaan yang tepat dan relevan untuk dipergnakan mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa perbedaan esensiel penerapan Pasal 263 ayat (1) KUHP adalah terkait adanya perbuatan secara materiil harus terbukti adanya membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dilakukan Terdakwa dan perbuatan tersebut berakibat kerugian, dan untuk dengan pasal 378 KUHP dengan Pasal 372 KUHP adalah bahwa dalam pasal 378 KUHP barang obyek kejahatan berada ditangan pelaku karena adanya tindakan melawan hukum,





sedangkan dalam pasal 372 KUHP barang sampai ke tangan pelaku kejahatan bukan karena tindak pidana;

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim memperhatikan secara seksama rumusan cara-cara dilakukannya perbuatan dalam rumusan dakwaan dan memperhatikan fakta yang terungkap di persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa rumusan dakwaan Kedua yaitu melanggar pasal 378 KUHP lebih tepat dipergunakan untuk mengadili perkara a quo, yang terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut:

1. Barang Siapa;
2. Dengan Sengaja menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum
3. Dengan memakai nama palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang kepadanya atau supaya memberi hutang ataupun menghapus piutang;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas unsur tindak pidana tersebut majelis memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

#### **Ad.1. Unsur Barang Siapa**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “*barangsiapa*” disini adalah untuk menentukan siapa pelaku tindak pidana sebagai subjek hukum yang telah melakukan tindak pidana tersebut dan memiliki kemampuan mempertanggung jawabkan perbuatannya itu.

Menimbang, bahwa subjek hukum yang memiliki kemampuan bertanggung jawab adalah didasarkan kepada keadaan dan kemampuan jiwanya (*geestelijke vermogens*), yang dalam doktrin hukum pidana ditafsirkan “*sebagai dalam keadaan sadar*” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi dan keterangan Terdakwa sendiri di persidangan didapati fakta bahwa dalam perkara ini yang diajukan di persidangan sebagai Terdakwa adalah RETNO PURWANTI dan bukan orang lain sesuai dengan identitas yang diuraikan dalam surat dakwaan, dimana Terdakwa telah membenarkan identitasnya seperti yang tersebut di dalam surat dakwaan, dan berdasarkan keterangan saksi-saksi bahwa benar identitas Terdakwa

Menimbang, bahwa pada saat melakukan perbuatannya tersebut, Terdakwa berada dalam keadaan sadar, tidak berada dalam pengaruh dan tekanan dari pihak manapun juga, oleh karenanya terhadap diri Terdakwa



haruslah dianggap mampu bertanggung jawab (*toerekeningsvatbaar*) atas perbuatannya tersebut, berdasarkan pertimbangan ini unsur "*barangsiapa*" di dalam dakwaan ini telah terpenuhi secara formil, sedangkan secara materiil akan dipertimbangkan dalam unsur/ elemen tindak pidana;

**Ad.2. Dengan sengaja menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum**

Menimbang, Bahwa arti kata dengan maksud sama artinya dengan kata "dengan sengaja" yang mana perbuatan yang dilakukan pelaku timbul dari sikap bathinnya sehingga pelaku mengerti dan mengetahui apa yang sedang dilakukannya dan kemungkinan akibat-akibatnya, selanjutnya kesengajaan dari para Terdakwa adalah untuk keuntungan para Terdakwa atau orang lain.

Menimbang, Sedangkan yang dimaksud dengan melawan hukum adalah disamping perbuatan tersebut melanggar undang-undang tertulis juga termasuk undang-undang tidak tertulis. Sehingga dapat diartikan bahwa melawan hukum adalah perbuatan:

- Yang bertentangan dengan hukum yang objektif
- Bertentangan dengan hak subyektif orang lain.
- Tanpa hak.
- Tidak patut atau tercela.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi yang telah didengar keterangannya dalam persidangan, barang bukti serta pengakuan terdakwa dalam persidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut

- Bahwa setelah saksi korban CHRISTIAN meminta terdakwa untuk menguruskan 8 berkas tanahnya yang ada di Ds. Wiloso, Kec. Wagir agar dijadikan SHGB kepada Terdakwa dan kemudian Terdakwa meminta saksi UTIK VITA (sebagai orang yang bekerja di BPN Kab. Malang) untuk meneliti kelengkapan berkasnya, kemudian saksi UTIK VITA meminta saksi DJOKO IRAWAN untuk meneliti kelengkapannya dan saksi DJOKO IRAWAN als. WAWAN meminta saksi DWI ARI WIJAYANTO mengecek kebenaran berkas-berkas tersebut ke desa;
- Bahwa ketika terdakwa menyerahkan dokumen-dokumen tersebut diatas, terdakwa mengatakan dan meyakinkan saksi korban bahwa untuk 6 bidang tanah, SHGB nya akan jadi pada awal bulan Februari 2023, sedangkan 2 bidang tanah akan jadi pada bulan Maret 2023, dan saksi CHRISTIAN percaya saja dengan perkataan terdakwa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk pengurusan tersebut, terdakwa telah menerima transfer uang dari saksi korban CHRISTIAN, yaitu  
**Transfer pertama** Tanggal 24 Nopember 2022 sebesar Rp20.000.000,00 dimana terdakwa langsung menyerahkannya ke saksi UTIK VITA HARYANI (saksi mengakui menerima uang tersebut), dan berdasarkan keterangan saksi DWI ARI pernah menerima uang pengurusan sebesar Rp2.000.000,00 dari saksi DJOKO IRAWAN alias WAWAN untuk mengecek ke desa dan mengurus surat-surat berkas tanah tersebut tetapi kemudian uang tersebut diminta lagi oleh saksi DJOKO IRAWAN.  
**Transfer kedua** tanggal 9 Desember 2022 sebesar Rp.16.500.000,00 diberikan terdakwa kepada UTIK VITA HARYANI untuk pembayaran SPS (sesuai permintaan dari UTIK VITA HARYANI), walaupun utk pembayaran SPS baru diketahui oleh saksi korban CHRISTIAN sejumlah Rp3.200.000,00 (setelah ada OTT atas saksi DWI ARI dan WITONO tanggal 21 Februari 2022), dan saksi UTIK VITA baru mengembalikannya sisanya sebesar Rp12.800.000,00 kepada terdakwa di akhir bulan Maret 2022 sebesar Rp9.800.000,00 dan awal bulan April 2022 sebesar Rp3.000.000,00 dan uang tersebut telah dipergunakan oleh terdakwa;  
**Transfer ketiga** di rekening Bank Mandiri terdakwa tanggal 30 Desember 2022 sebesar Rp10.000.000,00 yang menurut terdakwa untuk pengurusan 2 bidang tanah yang awalnya berkas tersebut dikembalikan karena ada kekurangan. Terdakwa menerima transfer tersebut, dan terdakwa tidak bisa mempertanggungjawabkan penggunaan uang tersebut;
- Bahwa pada awal bulan Februari 2023, karena pengurusan 6 SHGB yang tidak ada kabarnya membuat saksi CHRISTIAN menghubungi saksi PIETER untuk menanyakan kepada terdakwa terkait kejelasan pengurusan SHGB terhadap 6 bidang tanah yang belum selesai, dan saat itu terdakwa tidak memberikan kejelasan hanya berjanji akan ditanyakan kepada adiknya yang bernama VITA ;
- Bahwa selanjutnya pada hari Kamis tanggal 16 Februari 2023, saksi PIETER mengajak terdakwa untuk bertemu di Kantor BPN Kabupaten Malang, dan saksi PIETER langsung menemui saksi DJOKO IRAWAN untuk mengkonfirmasi terkait Surat Tanda Terima yang diberikan oleh terdakwa, dan saat itu juga saksi DJOKO IRAWAN menjelaskan bahwa dirinya tidak pernah tanda tangan di Surat Permohonan Pengajuan SHGB dan saksi juga tidak pernah membuat surat-surat tersebut;
- Bahwa perbuatan terdakwa tersebut menjadikan kerugian saksi korban CHRISTIAN, dimana pengurusan SHGB tidak selesai sesuai yang dijanjikan, sedangkan Terdakwa yang telah menerima transfer uang dari saksi korban

Halaman 56 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



CHRISTIAN disini telah menguntungkan terdakwa yang menikmati uang tersebut dan terdakwa juga telah memberikan keuntungan baik kepada saksi UTIK VITA HARYANI dan saksi DJOKO IRAWAN alias WAWAN yang telah menerima dan menikmati uang transfer sebesar Rp20.000.000,00;

- Bahwa kerugian yang saksi korban CHRISTIAN sehubungan dengan kejadian ini senilai Rp46.500.000,00 (empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa perbuatan terdakwa tersebut menjadikan kerugian saksi korban CHRISTIAN, dimana pengurusan SHGB tidak selesai sesuai yang dijanjikan, sedangkan Terdakwa yang telah menerima transfer uang dari saksi korban CHRISTIAN merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang objektif, perbuatan yang bertentangan dengan hak subyektif orang lain, serta perbuatan tersebut tanpa hak atau bukan yang diharapkan oleh saksi CHRISTIAN, disini telah menguntungkan terdakwa yang menikmati uang tersebut dan terdakwa juga telah memberikan keuntungan baik kepada saksi UTIK VITA HARYANI dan saksi DJOKO IRAWAN alias WAWAN yang telah menerima dan menikmati uang transfer sebesar Rp20.000.000,00;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka unsur ini telah terpenuhi;

**Ad.3 Dengan memakai nama palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang kepadanya atau supaya memberi hutang ataupun menghapus piutang;**

Menimbang, Bahwa unsur ini mengandung beberapa elemen unsur yang bersifat alternatif, apakah dengan memakai nama palsu atau mertabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, dengan tujuan yang bersifat juga bersifat alternatif untuk menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapus piutang, dengan terpenuhinya salah satu elemen dari beberapa elemen unsur tersebut diatas maka unsur ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa menurut keterangan keterangan Saksi – Saksi dan pengakuan Terdakwa pada persidangan diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa RETNO PURWANTI, pada suatu waktu antara bulan Agustus 2022 sampai bulan Februari 2023, bertempat di Perum Villa Puncak Tidar Blok V 6, Kec. Dau, Kab. Malang, awalnya sekitar bulan Agustus 2022, saksi korban CHRISTIAN sebagai Owner / pemilik PT.Bumi Omega



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sejahtera (Bosland) awalnya telah meminta Terdakwa untuk diuruskan peningkatan haknya menjadi SHGB yang akan dibangun Perumahan Puri Kencana Wagir;

- Bahwa dengan rangkaian kata-katanya menawarkan dirinya sanggup untuk menguruskan SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) terhadap objek tanah sebanyak 8 bidang tanah yang akan dibangun Perumahan Puri Kencana Wagir, berlokasi di Dsn. Wiloso RT.25/RW.04, Ds. Gondowangi, Kec. Wagir, dan terdakwa menyampaikan mampu menyelesaikan SHGB tersebut dalam waktu 3 (tiga) bulan;
- Bahwa terdakwa juga meyakinkan saksi korban dan mengatakan memiliki adik bernama RINI alias VITA / saksi UTIK VITA HARYANI yang bekerja di Kantor BPN Kabupaten Malang, mendengar kata-kata terdakwa tersebut membuat saksi CHRISTIAN menjadi tertarik dan tergerak hatinya dengan penawaran terdakwa, sehingga meminta terdakwa untuk mengurusinya;
- Bahwa kemudian saat itu terdakwa mengatakan akan pelajari terlebih dahulu dan berkonsultasi dengan adiknya yang ada di BPN yang bernama UTIK VITA HARYANI, lalu Bulan November 2022 terdakwa berkonsultasi dengan saksi UTIK VITA HARYANI dan mengatakan akan mempelajari berkas-berkasnya terlebih dahulu;
- Bahwa kemudian saksi PIETER sebagai orang dari saksi korban CHRISTIAN memberikan berkas-berkas tanah kepada terdakwa dan menurut terdakwa, berkas tersebut adaj diberikannya kepada saksi UTIK VITA HARYANI untuk dipelajari, sekitar 3 hari;
- Bahwa pada awal bulan Februari 2023, karena pengurusan 6 SHGB yang tidak ada kabarnya membuat saksi CHRISTIAN menghubungi saksi PIETER untuk menanyakan kepada terdakwa terkait kejelasan pengurusan SHGB terhadap 6 bidang tanah yang belum selesai, dan saat itu terdakwa tidak memberikan kejelasan hanya berjanji akan ditanyakan kepada adiknya yang bernama VITA ;
- Bahwa selanjutnya pada hari Kamis tanggal 16 Februari 2023, saksi PIETER mengajak terdakwa untuk bertemu di Kantor BPN Kabupaten Malang, dan saksi PIETER langsung menemui saksi DJOKO IRAWAN untuk mengkonfirmasi terkait Surat Tanda Terima yang diberikan oleh terdakwa, dan saat itu juga saksi DJOKO IRAWAN menjelaskan bahwa dirinya tidak pernah tanda tangan di Surat Permohonan Pengajuan SHGB dan saksi juga tidak pernah membuat surat-surat tersebut;
- Bahwa atas hal terkait pengurusan SHGB tersebut, maka saksi korban CHRISTIAN menyerahkan uang dengan cara transfer kepada Terdakwa, yaitu:

Halaman 58 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Transfer pertama** Tanggal 24 Nopember 2022 sebesar Rp20.000.000,00 dimana terdakwa langsung menyerahkannya ke saksi UTIK VITA HARYANI (saksi mengakui menerima uang tersebut), dan berdasarkan keterangan saksi DWI ARI pernah menerima uang pengurusan sebesar Rp2.000.000,00 dari saksi DJOKO IRAWAN alias WAWAN untuk mengecek ke desa dan mengurus surat-surat berkas tanah tersebut tetapi kemudian uang tersebut diminta lagi oleh saksi DJOKO IRAWAN;

**Transfer kedua** tanggal 9 Desember 2022 sebesar Rp16.500.000,00 diberikan terdakwa kepada UTIK VITA HARYANI untuk pembayaran SPS (sesuai permintaan dari UTIK VITA HARYANI), walaupun utk pembayaran SPS baru diketahui oleh saksi korban CHRISTIAN sejumlah Rp3.200.000,00 (setelah ada OTT atas saksi DWI ARI dan WITONO tanggal 21 Februari 2022), dan saksi UTIK VITA baru mengembalikannya sisanya sebesar Rp12.800.000,00 kepada terdakwa di akhir bulan Maret 2022 sebesar Rp9.800.000,00 dan awal bulan April 2022 sebesar Rp3.000.000,00 dan uang tersebut telah dipergunakan oleh terdakwa;

**Transfer ketiga** di rekening Bank Mandiri terdakwa tanggal 30 Desember 2022 sebesar Rp10.000.000,00 yang menurut terdakwa untuk pengurusan 2 bidang tanah yang awalnya berkas tersebut dikembalikan karena ada kekurangan. Terdakwa menerima transfer tersebut, dan terdakwa tidak bisa mempertanggungjawabkan penggunaan uang tersebut;

- Bahwa perbuatan terdakwa tersebut menjadikan kerugian saksi korban CHRISTIAN, dimana pengurusan SHGB tidak selesai sesuai yang dijanjikan, sedangkan Terdakwa yang telah menerima transfer uang dari saksi korban CHRISTIAN disini telah menguntungkan terdakwa yang menikmati uang tersebut dan terdakwa juga telah memberikan keuntungan baik kepada saksi UTIK VITA HARYANI dan saksi DJOKO IRAWAN alias WAWAN yang telah menerima dan menikmati uang transfer sebesar Rp20.000.000,00;
- Bahwa kerugian yang saksi korban CHRISTIAN sehubungan dengan kejadian ini senilai Rp46.500.000,00 (empat puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa pada saat itu Bank BTN meminta kepada pihak PT. BOS / saksi korban CHRISTIAN terkait bukti pengurusan 6 (enam) berkas SHGB atas nama masing-masing pemilik tanah yang diuruskan Terdakwa tersebut, maka atas hal itu pada awal bulan Desember 2022 saksi korban menanyakan kepada Terdakwa dan untuk bukti yang diminta tersebut setelah terdakwa menanyakan kepada UTIK VITA HARYANI, namun saat terdakwa menghubungi saksi CHRISTIAN menyampaikan kepada saksi korban jika

Halaman 59 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



Sdri RINI alias VITA meminta uang lagi kepada saksi untuk membayar SPS (Surat Perintah Setor) terhadap 6 bidang tanah, karena menurut terdakwa 2 bidang tanah masih belum dilakukan pengurusan dan saksi korban telah memberikan kekurangan dokumen pengurusan SHGB terhadap 2 obyek tanah tersebut kepada terdakwa pada tanggal 8 Desember 2022 melalui karyawan saksi korban yang bernama saksi PIETER;

- **Bahwa kemudian setelah itu Terdakwa diberikan dan diserahkan oleh UTIK VITA HARYANI di rumahnya yaitu 2 tanda terima tertanggal 6 Desember 2022 dan 6 SPS (Surat Perintah Setor) tertanggal 7 Desember 2022, dan surat tersebut pada tanggal 9 Desember 2022 terdakwa menyerahkannya kepada PT. BOS dan yang menerimanya adalah saksi AAN AL BASYARAH;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Terdakwa telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan cara **tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang kepadanya, yaitu berupa uang untuk pengurusan SHGB**, dan sesuai dengan fakta hukum Terdakwa tidak melakukan penyelesaian proses SHGB sebagaimana jangka waktu yang telah ditentukan dan disampaikan kepada saksi CHRISTIAN, kemudian saksi korban CHRISTIAN menyuruh saksi PIETER untuk menuluri proses permohonan SHGB tersebut di BPN dan ternyata memang proses pengurusan tidak selesai dan jumlah biaya yang disampaikan Terdakwa juga tidak benar atau tidak sesuai dengan yang telah dikeluarkan oleh saksi CHRISTIAN dan terdapat selisih harga, akibatnya saksi korban mengalami kerugian dan atas perbuatan tersebut Terdakwa tidak dapat mempertanggung jawabkan kepada saksi korban CHRISTIAN sampai akhirnya dilaporkan kepada Kepolisian;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur ini telah terbukti dan terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur-unsur dalam dakwaan Pertama Penuntut Umum yaitu telah melanggar Pasal 378 KUHP telah terpenuhi maka Majelis menyatakan Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN" dan oleh karenanya harus dipidana setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan disusun secara alternative, maka dengan terbuktinya dakwaan alternative Pertama maka dakwaan alternative Kedua tidak perlu dibuktikan lagi;



Menimbang, Bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut di atas, disamping terhadap Terdakwa telah terbukti secara sah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan penuntut umum, Majelis Hakim telah pula memperoleh keyakinan atas kesalahan yang ada pada diri Terdakwa, selain itu pula selama dalam pemeriksaan persidangan berlangsung, Majelis Hakim tidak menemukan adanya hal-hal yang dapat menghilangkan sifat melawan hukum dari perbuatan Terdakwa, baik menurut Undang-undang, Doktrin, maupun Yurisprudensi, maka berdasarkan ketentuan Pasal 193 ayat (1) KUHP, terdakwa harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatan yang dilakukannya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 378 KUHP;

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

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta di persidangan tidak ada alasan yang dapat mengeluarkan Terdakwa dari tahanan dan lamanya pidana yang akan dijatuhkan kepada Terdakwa lebih lama dari masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa maka diperintahkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, mengenai barang bukti yang diajukan dalam perkara ini yaitu:

**Yang disita dari saksi PIETER :**

- a. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.10.000.000 tertanggal 26 September 2022 ;
- b. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.20.000.000 tertanggal 24 Nopember 2022 ;
- c. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.16.500.000 tertanggal 09 Desember 2022 ;
- d. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.10.000.000 tertanggal 30 Desember 2022 ;
- e. 1 (satu) lembar Tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama BAMBANG PURLOYO, ASENAN/MULIATI, JUMAKATIN, SUBEKAN, RUDI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HANDOYO/SUPRIYANTO/SUKAR/PONIMUN/DJAMAALI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022 ;

- f. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101299/2022 atas nama pemohon BAMBANG PURLOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 317 M2 dengan biaya Rp.645.200 tertanggal 07 Desember 2022 ;
- g. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101300/2022 atas nama pemohon ASEMAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 124 M2 dengan biaya Rp.444.100 tertanggal 07 Desember 2022 ;
- h. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101301/2022 atas nama pemohon JUMAKATIN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 325 M2 dengan biaya Rp.667.000 tertanggal 07 Desember 2022 ;
- i. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101302/2022 atas nama pemohon SWUBEKAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 1.569 M2 dengan biaya Rp.1.189.100 tertanggal 07 Desember 2022 ;
- j. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101303/2022 atas nama pemohon RUDI HANDOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 9731 M2 dengan biaya Rp.6.125.300,- tertanggal 07 Desember 2022 ;
- k. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101304/2022 atas nama pemohon DJAMAALI terhadap 1 bidang tanah dengan luas 11.514 M2 dengan biaya Rp.7.300.210,- tertanggal 07 Desember 2022 ;
- l. 1 (satu) lembar tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama WINARTO, DJUPRI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022 ;
- m. 1 (satu) bendel screenshot chat whatsapp antara CHRISTIAN dengan Sdri RETNO PURWANTI dengan nomor handphone 081234651757 ;

## **Yang disita dari saksi RISMIATI :**

- a. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101299/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon ABDUL QODIR alamat an. Pemohon Pemerintah Kabupaten Malang mengajukan Surat Perintah Setor ;

Halaman 62 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



- b. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101300/2022 tertanggal 12 Oktober 2022 atas nama pemohon ANIEK YULAICHAH mengajukan pengecekan sertifikat ;
- c. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101301/2022 tertanggal 10 Oktober 2022 atas nama pemohon COSTARISTO TEE, alamat an. Pemohon PT. CHARISMA ADYACIRTA mengajukan Surat Perintah Setor ;
- d. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101302/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon PT. BANK MANDIRI mengajukan permohonan hak tanggungan ;
- e. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101303/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon LIANA MARIA FATIKHATUN mengajukan pengecekan sertifikat ;
- f. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101304/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon ABDUL QODIR, alamat atas nama pemohon Pemerintah Kabupaten Malang.

**Tetap terlampir dalam berkas perkara.**

**Yang disita dari terdakwa RETNO PURWANTI :**

- a. 1 (satu) unit HP merk Redmi Note 8 Pro model : M1906G7G, warna biru, No.Imel 1 : 885932042704781, Imel 2 : 885932042704799, No. HP 081234651757

**Dirampas untuk dimusnahkan.**

Menimbang, Bahwa menurut Pasal 8 ayat (2) UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dalam mempertimbangkan berat ringannya pidana yang akan dijatuhkan, Hakim wajib memperhatikan sifat-sifat yang baik dan yang jahat dari Terdakwa, maka dalam menjatuhkan pidana atas diri Terdakwa tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan Keadaan yang memberatkan dan meringankan sebagai berikut :

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan terdakwa merugikan saksi korban CHRISTIAN;

Keadaan yang meringankan :

- Terdakwa bersikap sopan selama dalam persidangan;
- Terdakwa mempunyai penyakit jantung;
- Terdakwa mempunyai tanggungan keluarga;

Menimbang, oleh karena Terdakwa telah dinyatakan terbukti bersalah, maka berdasarkan ketentuan Pasal 222 ayat (1) KUHP, Terdakwa harus





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar yang akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat, Pasal 378 KUHP serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan;

### MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Retno Purwanti telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"PENIPUAN"** sebagaimana dalam Dakwaan Alternatif Kedua;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana Penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa, dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :

#### Yang disita dari saksi PIETER :

- a. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.10.000.000 tertanggal 26 September 2022 ;
- b. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.20.000.000 tertanggal 24 Nopember 2022 ;
- c. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.16.500.000 tertanggal 09 Desember 2022 ;
- d. 1 (satu) lembar screen shoot bukti transfer atas nama Retno Purwanti No. rekening Bank Mandiri 1440021567505 senilai Rp.10.000.000 tertanggal 30 Desember 2022 ;
- e. 1 (satu) lembar Tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama BAMBANG PURLOYO, ASENAN/MULIATI, JUMAKATIN, SUBEKAN, RUDI HANDOYO/SUPRIYANTO/SUKAR/PONIMUN/DJAMAALI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022 ;
- f. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101299/2022 atas nama pemohon BAMBANG PURLOYO terhadap 1

Halaman 64 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah dengan luas 317 M2 dengan biaya Rp.645.200 tertanggal 07 Desember 2022 ;

- g. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101300/2022 atas nama pemohon ASENAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 124 M2 dengan biaya Rp.444.100 tertanggal 07 Desember 2022 ;
- h. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101301/2022 atas nama pemohon JUMAKATIN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 325 M2 dengan biaya Rp.667.000 tertanggal 07 Desember 2022 ;
- i. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101302/2022 atas nama pemohon SWUBEKAN terhadap 1 bidang tanah dengan luas 1.569 M2 dengan biaya Rp.1.189.100 tertanggal 07 Desember 2022 ;
- j. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101303/2022 atas nama pemohon RUDI HANDOYO terhadap 1 bidang tanah dengan luas 9731 M2 dengan biaya Rp.6.125.300,- tertanggal 07 Desember 2022 ;
- k. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101304/2022 atas nama pemohon DJAMAALI terhadap 1 bidang tanah dengan luas 11.514 M2 dengan biaya Rp.7.300.210,- tertanggal 07 Desember 2022 ;
- l. 1 (satu) lembar tanda terima penerimaan berkas permohonan SHGB atas nama WINARTO, DJUPRI dari RETNO PURWANTI yang diterima oleh DJOKO IRAWAN tertanggal 06 Desember 2022 ;
- m. 1 (satu) bendel screenshot chat whatsapp antara CHRISTIAN dengan Sdri RETNO PURWANTI dengan nomor handphone 081234651757 ;

Yang disita dari saksi RISMIATI :

- a. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101299/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon ABDUL QODIR alamat an. Pemohon Pemerintah Kabupaten Malang mengajukan Surat Perintah Setor ;
- b. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101300/2022 tertanggal 12 Oktober 2022 atas nama pemohon ANIEK YULAICHAH mengajukan pengecekan sertifikat ;
- c. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101301/2022 tertanggal 10 Oktober 2022 atas nama pemohon

Halaman 65 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

COSTARISTO TEE, alamat an. Pemohon PT. CHARISMA ADYACIRTA mengajukan Surat Perintah Setor ;

- d. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101302/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon PT. BANK MANDIRI mengajukan permohonan hak tanggungan ;
- e. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101303/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon LIANA MARIA FATIKHATUN mengajukan pengecekan sertifikat ;
- f. 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor Nomor berkas permohonan 101304/2022 tertanggal 06 Oktober 2022 atas nama pemohon ABDUL QODIR, alamat atas nama pemohon Pemerintah Kabupaten Malang.

**Tetap terlampir dalam berkas perkara.**

Yang disita dari terdakwa RETNO PURWANTI :

- a. 1 (satu) unit HP merk Redmi Note 8 Pro model : M1906G7G, warna bitu, No.Imel 1 : 885932042704781, Imel 2 : 885932042704799, No. HP 081234651757

**Dirampas untuk dimusnahkan.**

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

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang pada hari SENIN, tanggal 11 September 2023, oleh Arief Karyadi, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Mohamad Indarto, S.H., M.Hum. dan Kun Triharyanto Wibowo, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum melalui video teleconference pada hari RABU, Tanggal 13 September 2023, oleh Hakim Ketua yang didampingi oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh Mohammad Nasir Jauhari, S.H., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Siane F Matulessy, SH. Penuntut Umum Pada Kejaksaan Negeri Kota Malang serta Terdakwa melalui video teleconference dari Lembaga Pemasyarakatan Perempuan Malang;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Mohamad Indarto, S.H., M.Hum.

Arief Karyadi, S.H., M.Hum.

Halaman 66 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.



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

Kun Triharyanto Wibowo, S.H., M.Hum.  
Panitera Pengganti,

Mohammad Nasir Jauhari, S.H

Halaman 67 dari 67 Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Mlg.