



PUTUSAN

Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Merisa Virda Silfani, S.H., Mkn Bin Minardi;
2. Tempat lahir : Jombang;
3. Umur/tanggal lahir : 35 Tahun / 29 Februari 1988;
4. Jenis Kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Dsn. Suwaru RT. 001 RW. 001 Ds. Wringinpitu

Kec. Mojowarno Kab. Jombang;

7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Notaris;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik tidak ditahan;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 17 April 2023 sampai dengan tanggal 06 Mei 2023;
3. Majelis Hakim sejak tanggal 17 April 2023 sampai dengan tanggal 16 Mei 2023;
4. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Jombang sejak tanggal 17 Mei 2023 sampai dengan 15 Juli 2023;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum Mohammad Saifuddin, S.H., bertempat di Jalan Dapurkejambon Rt.04 Rw.05 No. 25 Kab Jombang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/BH.PI/2023 tanggal 27 April 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jombang Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg, tanggal 17 April 2023, tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg, tanggal 17 April 2023, tentang penetapan hari sidang;

Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Menyatakan Terdakwa MERISA VIRDA SILFANI SH.. MKn Bin MINARDI Terbukti Secara Sah dan Meyakinkan Bersalah Melakukan Tindak Pidana Pasal 372 KUHP jo Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP : *"Turut serta melakukan Tindak Pidana Penggelapan"* sebagaimana dimaksud dalam dakwaan alternatif Kedua Jaksa Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa MERISA VIRDA SILFANI SH.. MKn Bin MINARDI dengan Pidana Penjara selama 1 (satu) Tahun 8 (Delapan) Bulan dikurangkan dengan masa penahanan yang telah dijalani terdakwa, dengan perintah terdakwa tetap berada dalam tahanan;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bendel copy bukti transfer HJ. DSadarestuwati kepada MERISA VIRDA SILFANI, SH.MKn;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan tanah pandan wangi sebesar Rp75.000.000,-;
 - 1 (satu) bendel screenshot copy whatsapp milik HJ Sadarestuwati;
 - 1 bendel copy Salinan akta kuasa jual dari notaris MERISA VIRDA SILFANI, SH.MKn;
 - 1 (satu) bendel copy bukti transfer sdri. MERISA VIRDA SILFANI Ke Eko Wahyudi;
 - 1 lembar copy STPL (Surat Tanda Terima Laporan);
 - 1 lembar kwitansi MERISA VIRDA SILFANI;
 - 2 lembar copy cek no. BA 988536, BA 988537 An. Eko Wahyudi;
 - 1 lembar copy surat pernyataan tertanggal 28 Maret 2022 an Eko Wahyudi;
 - 1 lembar copy foto penyerahan uang MERISA VIRDA SILFANI SH.MKn ke Sdri WIWIK;
 - 1 lembar copy surat perintah kerja PT JOFANI MULTI KARYA;
 - 2 lembar Copy surat Pernyataan Jual beli sawah;
 - 1 bendel copy kwitansi yang berlogo nama MERISA VIRDA SILFANI, SH.MKn;
 - 1 bendel screenchot copy Whatsapp milik MERISA VIRDA SILFANI, SH.MKn;(Tetap terlampir dalam berkas perkara);

Halaman 2 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.

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)



4. Menetapkan supaya terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,-

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam uraiannya Penuntut Umum mendalihkan bahwa: perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur-unsur dari Pasal 372 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) Ke-1 KUHP : Turut serta melakukan tindak pidana penggelapan, dan menurut Penuntut Umum dapat dibuktikan secara sah dan meyakinkan adanya;
2. Bahwa sebagai catatan, kasus pidana ini muncul sampai dengan adanya proses persidangan ini adalah bermula dari adanya tranSaksi jual-beli tanah yang secara hukum keperdataan telah memenuhi unsur keabsahan terkait dengan syarat-syarat sahnya jual-beli antara Penjual (Para Ahli Waris) dengan Saksi Korban, dimana telah disepakati mengenai harga tanah yakni sebesar : Rp. 650.000.000,- sebagaimana keterangan Saksi : Eko Wahyudi dalam persidangan. Berdasarkan Pasal 1458 KUHPerdata, maka jual-beli tanah tersebut telah terjadi;
3. Bahwa kemudian terkait dengan teknis pembayaran uang jual-beli tanah tersebut, serta persyaratan administratif maupun penyerahan (levering) obyek jual-beli tanah, disepakati bahwa pambayarannya adalah diangsur sehingga karena diangsur kemudian dibuatkan Surat Kuasa Menjual;
4. Bahwa atas permintaan Saksi Korban untuk pembayarannya adalah melalui transfer dan dikirim ke rekening Terdakwa karena Saksi korban sudah tidak mau lagi berhubungan dengan Terdakwa Eko Wahyudi mengenai masalah uang karena sebelumnya sudah adalah masalah dengan Terdakwa Eko Wahyudi mengenai masalah keuangan. Akan tetapi setelah uang terkumpul pada Terdakwa, kemudian Terdakwa Eko Wahyudi menghubungi Terdakwa melalui telephone untuk mentransfer uang yang ada di Terdakwa melalui telephon untuk segera dikirim dengan alasan bahwa pihak Ahli Waris (penjual) sudah menanti pembayaran jual-beli tanah dari Terdakwa Eko Wahyudi,
5. Bahwa sebagaimana terungkap fakta persidangan, Terdakwa Eko Wahyudi mengakui terus terang bahwa dirinyalah yang mengatur semuanya, yang mempunyai ide dan yang menikmati seluruh uang milik Saksi Korban. Terdakwa Eko Wahyudi juga menerangkan bahwa Terdakwa Merisa sama sekali tidak menikmati keuntungan sepeserpun atas uang yang "dititipkan" Saksi korban kepada Terdakwa Merisa kemudian dikirim ke Terdakwa Eko Wahyudi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa menurut pendapat Saksi Ahli Dr. ROMLAN PRASODJO, S.H., M.Kn. (Ketua MPD) : Uang pembayaran jual-bali yang dititipkan ke NOTARIS/PPAT secara formil tidak boleh, akan tetapi secara materiil tidak apa-apa karena di dalam prakteknya sudah biasa seperti itu, yang tidak boleh adalah /PPAT bertindak sebagai pihak dalam transaksi;
7. Bahwa kapasitas Terdakwa Eko Wahyudi berdasarkan bukti Surat Pernyataan Jual Belisawah, tertanggal: 20 Agustus 2021 yang diajukan oleh Penuntut Umum dalam persidangan adalah sebagai Pembeli dan dalam persidangan Terdakwa Eko Wahyudi menerangkan bahwa surat tersebut dibuat adalah untuk mempermudah proses administrasi dalam jual-beli tanah tersebut;
8. Bahwa disamping itu, terungkap fakta bahwa sebelumnya Saksi/Terdakwa Eko Wahyudi mendapatkan perintah dari Saksi Korban untuk mencari tanah di sekitar daerah Pandanwangi. Kemudian Saksi/Terdakwa Eko Wahyudi menghubungi Saksi Badjuri untuk mencari tanah. Bahwa kemudian uang yang diterima oleh Terdakwa Eko Wahyudi tidak diserahkan kepada Penjual akan tetapi dinikmati sendiri;
9. Bahwa menurut pendapat Saksi Ahli Prof. Dr. ABDUL RACHMAD BUDIONO, S.H., M.H. dijelaskan : “sesungguhnya perkara-perkara pidana tertentu itu berbeda dengan perkara-perkara pidana yang bermula dari perjanjian” ini kan bermula dari perjanjian, ketika Yang Mulia sebagai Hakim menghadapi perkara pidana yang bermula dari orang yang ingin membuat perjanjian maka pencermatannya harus berbeda dengan ketika Yang Mulia menghadapi perkara tindak pidana yang mainsrealnya memang berbuat jahat, seperti merampok, membunuh dan seterusnya. Ini kan bermula dari perjanjian. Maka mainsrealnya adalah orang yang ingin melanggar berbuat melawan hukum perdata, makanya saya bersedia ketika diminta untuk menjadi Saksi ahli dalam kasus ini. “Kalau tidak memberikan, tapi uangnya buat memperkaya diri sendiri, buat beli mobil dan lain sebagainya, ini namanya penggelapan. Jadi, harus dilihat Tittlenya, tidak bisa diorientasikan itu melawan hukum atau melanggar pidana. Ketika notaris tidak menyerahkan kepada pihak B itu Notaris melawan hukum dalam tindak pidana, ini harus dilihat by kasus. Saya berlatar orang hukum perdata, “ketika penyerahannya itu bertittle benar” maka tidak ada melawan hukum. Keberadaan uang di tangan Notaris, itu dari petunjuk kan tittlenya “Titip”. Setelah di tangan Terdakwa kan beralih ke tangan orang lain. Pertanyaan saya, dalam title sebagai apa orang lain itu menerima uang dari Terdakwa? Penjual sebidang tanah kan, karena saya dengar kan penjualnya terdiri dari

Halaman 4 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah ahli waris. Saksi Korban "titip" uang ke Terdakwa untuk disampaikan kepada ahli waris, karena bertittle benar, ya sudah... melawan hukumnya di mana? Tadi disampaikan Notaris menerima uang, kemudian terserah yang penting disampaikan ke penjual selanjutnya;

10. Bahwa demikian pula Ahli berpendapat: Pada titik tertentu "Polisi sebagai penyidik tidak punya kewenangan menentukan titik itu atau lembaga itu sah atau tidak sah". Misalkan ada perjanjian jual beli tanah, kalau sudah terdaftar ke PPAT ndak masalah. Masalahnya, ini kan berhadapan dengan tanah-tanah yang belum terdaftar, Yang Mulia juga bisa cek di Putusan Mahkamah Agung, asalkan syaratnya terpenuhi maka jual-belinya sah. Polisi tidak berhak menentukan ini sah dan tidak sah;

11. Bahwa selanjutnya Saksi Ahli berpendapat: mengenai sanksi terhadap Notaris/PPAT tentu ukurannya bukan itu, bahkan UU Korupsi pun bisa orang lain yang menikmati. Yang penting perbuatannya itu termasuk ranah pidana atau perdata. Jadi begini, yang diatur UU itu kan Namanya UU Jabatan Notaris sehingga kewenangan notaris, memang tidak diatur notaris berwenang menerima uang dari calon klien itu tidak ada. Notaris sebagai subjek menerima uang itu dalam arti walaupun itu tidak termasuk tupoksinya sebagai pejabat urusan notaris. Kecuali kalau dia terima uang mestinya untuk penjual tapi dinikmati sendiri, itu bisa dikatakan kejahatan;

12. Bahwa selama dalam proses persidangan Terdakwa sudah menyatakan sangat menyesali perbuatannya dan sudah beritikad baik menyatakan bersedia untuk mengembalikan uang milik Saksi korban meskipun Terdakwa yang nota-bene hanya "dititipi" uang oleh Saksi korban untuk diserahkan ke Penjual, walaupun faktanya Terdakwa tidak mendapatkan keuntungan sepeserpun dan tidak menikmati uang tersebut untuk kepentingan pribadi Terdakwa. Oleh karena senyatanya, uang sebesar: Rp.650.000.000,- tersebut dinikmati sendiri oleh Terdakwa Eko Wahyudi;

13. Bahwa untuk mewujudkan itikad baik tersebut, Terdakwa melalui kuasa hukumnya pada tanggal: 10 — 11 Mei 2023 sudah menghubungi Saksi korban kemudian Saksi korban menyerahkan sepenuhnya urusannya kepada kuasa hukumnya. Selanjutnya, Terdakwa melalui kuasa hukumnya menyampaikan keinginan untuk mengembalikan uang milik Saksi korban senilai separo (50 96) dari nilai kerugian, akan tetapi Saksi korban melalui kuasa hukumnya menyampaikan bahwa Saksi korban tidak bersedia menerima dan menghendaki Terdakwa mengembalikan sepenuhnya senilai kerugian yang ada. Betapa beratnya beban tanggung-jawab yang harus



diterima oleh Terdakwa. Tidak menikmati sepeserpun untuk kepentingan pribadi, akan tetapi harus mengembalikan sepenuhnya sejumlah nilai kerugian yang ada;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum (replik) secara tertulis terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutan semula.

Menimbang, bahwa atas replik tanggapan penuntut umum tersebut Penasehat Hukum terdakwa menyatakan secara lisan tetap pada pembelaannya semula.

Menimbang bahwa Terdakwa diajukan dipersidangan berdasarkan surat dakwaan Penuntut Umum, dengan dakwaan sebagai berikut :

KESATU

Bahwa Terdakwa MERISA VIRDA SILFANI, SH., MKn bersama-sama dengan Saksi Eko Wahyudi pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi tetapi terjadi dalam rentang waktu 2021 sampai dengan tahun 2022 bertempat di Ds. Pandan Wangi Kec. Diwek Kab. Jombang atau setidaknya masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jombang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau turut serta melakukan 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 tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa berawal pada hari dan tanggal yang Saksi WIWIK TEGUH sudah tidak ingat lagi tetapi yang Saksi WIWIK TEGUH ingat terjadi sekitar bulan juli 2021 Saksi WIWIK TEGUH selaku perwakilan ahli waris meminta tolong kepada Saksi BAJURI secara lisan untuk menjualkan tanahnya seluas 2660 meter dengan legalitas Leter C no. 131 persil 52 kelas IS an. KUTJUNG seharga Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah), kemudian pada waktu yang sudah tidak di ingat lagi namun terjadi pada awal bulan Agustus 2021 Saksi BAJURI menginformasikan kepada Saksi WIWIK TEGUH jika Saksi Eko Wahyudi akan membeli tanah tersebut sebesar Rp. 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) selanjutnya pada tanggal 20 Agustus 2021 Saksi BAJURI membuat surat jual beli antara 19 ahli waris termasuk Saksi WIWIK TEGUH dengan Saksi Eko Wahyudi, selanjutnya selang waktu dua minggu untuk tanggal dan waktu tepatnya Saksi WIWIK TEGUH lupa Saksi WIWIK TEGUH beserta Saksi BAJURI datang ke rumah Saksi Eko Wahyudi untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima tanda jadi pembayaran tanah tersebut sebesar Rp. 19. 000.000 (Sembilan belas juta rupiah) tanpa tanda bukti, kemudian pada tanggal 15 September 2021 Saksi BAJURI beserta dengan Saksi Eko Wahyudi datang menemui Saksi WIWIK TEGUH untuk menyerahkan tambahan uang muka pembelian tanah sebesar Rp. 31 000.000,- (tiga puluh satu juta rupiah), selanjutnya pada hari dan tanggal yang sudah tidak Saksi WIWIK TEGUH ingat lagi tetapi yang Saksi WIWIK TEGUH ingat peristiwa tersebut terjadi pada bulan September 2021 Saksi BAJURI atas permintaan dari terdakwa menyodorkan Saksi WIWIK TEGUH beserta 19 (Sembilan belas) orang ahli waris lainnya selaku pemilik tanah surat kuasa jual serta pada saat itu Saksi BAJURI menerangkan bahwa yang membuat kuasa jual tersebut adalah terdakwa atas permintaan dari Saksi Eko Wahyudi yang mana Saksi BAJURI ditunjuk sebagai kuasa jual dari para ahli waris termasuk Saksi WIWIK TEGUH, bahwa dalam pembuatan surat kuasa tersebut terdakwa tidak mengadirkan para pihak;

Bahwa selanjutnya Saksi Eko Wahyudi menawarkan tanah seluas 2660 meter dengan legalitas Leter C no. 131 persil 52 kelas IS an. KUTJUNG seharga Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) milik Saksi WIWIK TEGUH dengan kuasa jual adalah Saksi BAJURI kepada Saksi Sadarestuwati melalui saudara SUMRAMBAH, mendengar tawaran tersebut Saksi Sadarestuwati meminta kepada Saksi ADI SUSANTO untuk menghubungi dan menanyakan harga tanah tersebut kepada Saksi BAJURI selaku kuasa jual dan Saksi Eko Wahyudi selaku yang menawarkan tanah tersebut, tidak lama berselang Saksi Sadarestuwati dihubungi oleh saudara ADI SUSANTO bahwa harga tanah tersebut adalah Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) kemudian Saksi Sadarestuwati bersedia membeli tanah tersebut, setelah Saksi Sadarestuwati sepakat mengenai harga tanah kemudian Saksi Sadarestuwati menanyakan kepada Saksi ADI SUSANTTO terkait dengan legalitas tanah tersebut yang kemudian Saksi ADI SUSANTO memberitahukan jika legalitas tanah tersebut masih letter C;

Bahwa kemudian pada tanggal 19 Oktober 2021 terdakwa memperkenalkan diri kepada Saksi Sadarestuwati sebagai Notaris yang menangani tanah di Ds. Pandan Wangi Kec. Diwek Kab. Jombang, hal tersebut dilakukan oleh terdakwa atas perintah dari Saksi Eko Wahyudi dan tanpa sepengetahuan dari pemilik tanah, kemudian pada tanggal 21 Oktober 2021 terdakwa meminta kepada Saksi Sadarestuwati melakukan pembayaran tanah tersebut melalui terdakwa, kemudian terdakwa memberikan Nomor rekening Bank BCA 0500490993 an. MERISA VIRDA SILFANI, SH., MKn. Selanjutnya Saksi Sadarestuwati Melakukan pembayaran tanah seluas 2660 meter dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

legalitas Leter C no. 131 persil 52 kelas IS an. KUTJUNG yang terletak di Ds. Pandan Wangi Kec. Diwek Kab. Jombang tersebut secara bertahap dengan cara mentransfer ke rekening milik terdakwa dengan rincian sebagai berikut :

- Pada tanggal 21 Oktober 2021 Rp. 50.000.000,-
- Pada tanggal 21 Oktober 2021 Rp. 50.000.000,-
- Pada tanggal 29 Oktober 2021 Rp. 50.000.000,-
- Pada tanggal 29 Oktober 2021 Rp. 50.000.000,-
- Pada tanggal 18 Nopember 2021 Rp. 50.000.000,-
- Pada tanggal 19 Nopember 2021 Rp. 50.000.000,-
- Pada tanggal 21 Nopember 2021 Rp. 25.000.000,-
- Pada tanggal 26 Nop. 2021 Rp. 100.000.000,-
- Pada tanggal 02 Des. 2021 Rp. 25.000.000,-
- Pada tanggal 09 Des. 2021 Rp. 25.000.000,-
- Pada tanggal 21 Des. 2021 Rp. 50.000.000,-
- Pada tanggal 21 Des. 2021 Rp. 50.000.000,-
- Dan pada tanggal 03 Januari. 2022 Rp. 75.000.000,- secara tunai melalui Saksi BAHANA BELA BINANDA anggota (DPC PDI Kab. Jombang) jumlah total tersebut di atas Rp. 650.000.000,- (bukti terlampir) diterima oleh terdakwa;

Bahwa dari pembayaran tanah tersebut diatas terdakwa tidak memberikan uang tersebut kepada kuasa jual yaitu Saksi BADJURI maupun pemilik tanah dan uang tersebut diberikan kepada Saksi Eko Wahyudi dengan cara transfer maupun secara tunai tanpa sepengetahuan pembeli yakni Saksi Sadarestuwati, selanjutnya selang waktu dua minggu terdakwa membuat dan menulis beberapa lembar kwitansi pembayaran tanah yang menggunakan logo (NOTARIS PPAT, MERISA VIRDA SILFANI, SH., MK.n, JL KAPTEN TENDEAN NO 128 JOMBANG) selanjutnya Saksi Eko Wahyudi datang ke kantor terdakwa selaku notaris bersama dengan Saksi BADJURI selaku kuasa jual kemudian terdakwa meminta Saksi BADJURI untuk menandatangani kwitansi pembayaran tanah yang menggunakan logo notaris tersebut tertanggal mundur, setelah Saksi BADJURI melakukan tanda tangan pada kwitansi tersebut, kemudian Saksi BADJURI selaku kuasa jual dari pembeli menanyakan terkait dengan uang pembayaran tanah tersebut sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa dan Saksi Eko Wahyudi tetapi uang tersebut tidak kunjung diserahkan yang mana Saksi BADJURI selaku kuasa jual selalu di janjikan pembayaran atas tanah tersebut namun hingga



saat ini Saksi BADJURI tidak pernah menerima uang pembayaran atas tanah tersebut;

Bahwa kemudian pada tanggal 28 Pebruari 2022 Saksi Sadarestuwati menghubungi terdakwa, Saksi Eko Wahyudi, Saksi BADJURI serta pemilik tanah tersebut untuk datang ke kantor DPC PDI Jombang guna membahas pembelian tanah oleh Saksi Sadarestuwati kepada ahli waris sebanyak Sembilan belas orang, dalam pertemuan tersebut terdakwa mengakui jika uang tersebut terdakwa serahkan kepada Saksi Eko Wahyudi bukan terdakwa serahkan kepada Saksi BADJURI selaku kuasa jual atau kepada Sembilan belas ahli waris pemilik tanah tersebut;

Bahwa terdakwa selaku notaris tidak pernah menghadirkan para pihak dalam proses jual beli tanah tersebut, justru uang pembelian tanah yang diterima dari Saksi SADARESTUWTI tersebut terdakwa berikan kepada Saksi Eko Wahyudi yang notabeni bukanlah pemilik tanah, bahwa akibat dari perbuatan terdakwa tersebut bersama-sama dengan Saksi Eko Wahyudi mengalami kerugian sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP;

ATAU

KEDUA

Bahwa Terdakwa MERISA VIRDA SILFANI, SH., MKn bersama-sama dengan Saksi Eko Wahyudi pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi tetapi terjadi dalam rentang waktu 2021 sampai dengan tahun 2022 bertempat di Ds. Pandan Wangi Kec. Diwek Kab. Jombang atau setidaknya-tidaknya masih termasuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Jombang yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau turut serta melakukan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau Sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam penguasaannya bukan karena kejahatan, diancam karena penggelapan, perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

Bahwa berawal pada hari dan tanggal yang Saksi WIWIK TEGUH sudah tidak ingat lagi tetapi yang Saksi WIWIK TEGUH ingat terjadi sekitar bulan juli 2021 Saksi WIWIK TEGUH selaku perwakilan ahli waris meminta tolong kepada Saksi BAJURI secara lisan untuk menjualkan tanahnya seluas 2660 meter dengan legalitas Leter C no. 131 persil 52 kelas IS an. KUTJUNG



seharga Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah), kemudian pada waktu yang sudah tidak di ingat lagi namun terjadi pada awal bulan Agustus 2021 Saksi BAJURI menginformasikan kepada Saksi WIWIK TEGUH jika Saksi Eko Wahyudi akan membeli tanah tersebut sebesar Rp. 650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) selanjutnya pada tanggal 20 Agustus 2021 Saksi BAJURI membuat surat jual beli antara 19 ahli waris termasuk Saksi WIWIK TEGUH dengan Saksi Eko Wahyudi, selanjutnya selang waktu dua minggu untuk tanggal dan waktu tepatnya Saksi WIWIK TEGUH lupa Saksi WIWIK TEGUH beserta Saksi BAJURI datang ke rumah Saksi Eko Wahyudi untuk menerima tanda jadi pembayaran tanah tersebut sebesar Rp. 19. 000.000 (Sembilan belas juta rupiah) tanpa tanda bukti, kemudian pada tanggal 15 September 2021 Saksi BAJURI beserta dengan Saksi Eko Wahyudi datang menemui Saksi WIWIK TEGUH untuk menyerahkan tambahan uang muka pembelian tanah sebesar Rp. 31 000.000,- (tiga puluh satu juta rupiah), selanjutnya pada hari dan tanggal yang sudah tidak Saksi WIWIK TEGUH ingat lagi tetapi yang Saksi WIWIK TEGUH ingat peristiwa tersebut terjadi pada bulan September 2021 Saksi BAJURI atas permintaan dari terdakwa menyodorkan Saksi WIWIK TEGUH beserta 19 (Sembilan belas) orang ahli waris lainnya selaku pemilik tanah surat kuasa jual serta pada saat itu Saksi BAJURI menerangkan bahwa yang membuat kuasa jual tersebut adalah terdakwa atas permintaan dari Saksi Eko Wahyudi yang mana Saksi BAJURI ditunjuk sebagai kuasa jual dari para ahli waris termasuk Saksi WIWIK TEGUH, bahwa dalam pembuatan surat kuasa tersebut terdakwa tidak mengadirkan para pihak;

Bahwa selanjutnya Saksi Eko Wahyudi menawarkan tanah seluas 2660 meter dengan legalitas Leter C no. 131 persil 52 kelas IS an. KUTJUNG seharga Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) milik Saksi WIWIK TEGUH dengan kuasa jual adalah Saksi BAJURI kepada Saksi Sadarestuwati melalui saudara SUMRAMBAH, mendengar tawaran tersebut Saksi Sadarestuwati meminta kepada Saksi ADI SUSANTO untuk menghubungi dan menanyakan harga tanah tersebut kepada Saksi BAJURI selaku kuasa jual dan Saksi Eko Wahyudi selaku yang menawarkan tanah tersebut, tidak lama berselang Saksi Sadarestuwati dihubungi oleh saudara ADI SUSANTO bahwa harga tanah tersebut adalah Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) kemudian Saksi Sadarestuwati bersedia membeli tanah tersebut, setelah Saksi Sadarestuwati sepakat mengenai harga tanah kemudian Saksi Sadarestuwati menanyakan kepada Saksi ADI SUSANTTO terkait dengan legalitas tanah tersebut yang kemudian Saksi ADI SUSANTO memberitahukan jika legalitas tanah tersebut masih letter C;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian pada tanggal 19 Oktober 2021 terdakwa memperkenalkan diri kepada Saksi Sadarestuwati sebagai Notaris yang menangani tanah di Ds. Pandan Wangi Kec. Diwek Kab. Jombang, hal tersebut dilakukan oleh terdakwa atas perintah dari Saksi Eko Wahyudi dan tanpa sepengetahuan dari pemilik tanah, kemudian pada tanggal 21 Oktober 2021 terdakwa meminta kepada Saksi Sadarestuwati melakukan pembayaran tanah tersebut melalui terdakwa, kemudian terdakwa memberikan Nomor rekening Bank BCA 0500490993 an. MERISA VIRDA SILFANI, SH., MKn. Selanjutnya Saksi Sadarestuwati Melakukan pembayaran tanah seluas 2660 meter dengan legalitas Leter C no. 131 persil 52 kelas IS an. KUTJUNG yang terletak di Ds. Pandan Wangi Kec. Diwek Kab. Jombang tersebut secara bertahap dengan cara mentransfer ke rekening milik terdakwa dengan rincian sebagai berikut :

- Pada tanggal 21 Oktober 2021 Rp. 50.000.000,-
- Pada tanggal 21 Oktober 2021 Rp. 50.000.000,-
- Pada tanggal 29 Oktober 2021 Rp. 50.000.000,-
- Pada tanggal 29 Oktober 2021 Rp. 50.000.000,-
- Pada tanggal 18 Nopember 2021 Rp. 50.000.000,-
- Pada tanggal 19 Nopember 2021 Rp. 50.000.000,-
- Pada tanggal 21 Nopember 2021 Rp. 25.000.000,-
- Pada tanggal 26 Nop. 2021 Rp. 100.000.000,-
- Pada tanggal 02 Des. 2021 Rp. 25.000.000,-
- Pada tanggal 09 Des. 2021 Rp. 25.000.000,-
- Pada tanggal 21 Des. 2021 Rp. 50.000.000,-
- Pada tanggal 21 Des. 2021 Rp. 50.000.000,-
- Dan pada tanggal 03 Januari. 2022 Rp. 75.000.000,- secara tunai melalui Saksi BAHANA BELA BINANDA anggota (DPC PDI Kab. Jombang) jumlah total tersebut di atas Rp. 650.000.000,- (bukti terlampir) diterima oleh terdakwa;

Bahwa dari pembayaran tanah tersebut diatas terdakwa tidak memberikan uang tersebut kepada kuasa jual yaitu Saksi BADJURI maupun pemilik tanah dan uang tersebut diberikan kepada Saksi Eko Wahyudi dengan cara transfer maupun secara tunai tanpa sepengetahuan pembeli yakni Saksi Sadarestuwati, selanjutnya selang waktu dua minggu terdakwa membuat dan menulis beberapa lembar kwitansi pembayaran tanah yang menggunakan logo (NOTARIS PPAT, MERISA VIRDA SILFANI, SH., MK.n, JL KAPTEN TENDEAN NO 128 JOMBANG) selanjutnya Saksi Eko Wahyudi datang ke kantor terdakwa selaku notaris bersama dengan Saksi BADJURI selaku kuasa jual kemudian



terdakwa meminta Saksi BADJURI untuk menandatangani kwitansi pembayaran tanah yang menggunakan logo notaris tersebut tertanggal mundur, setelah Saksi BADJURI melakukan tanda tangan pada kwitansi tersebut, kemudian Saksi BADJURI selaku kuasa jual dari pembeli menanyakan terkait dengan uang pembayaran tanah tersebut sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada terdakwa dan Saksi Eko Wahyudi tetapi uang tersebut tidak kunjung diserahkan yang mana Saksi BADJURI selaku kuasa jual selalu di janjikan pembayaran atas tanah tersebut namun hingga saat ini Saksi BADJURI tidak pernah menerima uang pembayaran atas tanah tersebut;

Bahwa kemudian pada tanggal 28 Pebruari 2022 Saksi Sadarestuwati menghubungi terdakwa, Saksi Eko Wahyudi, Saksi BADJURI serta pemilik tanah tersebut untuk datang ke kantor DPC PDI Jombang guna membahas pembelian tanah oleh Saksi Sadarestuwati kepada ahli waris sebanyak Sembilan belas orang, dalam pertemuan tersebut terdakwa mengakui jika uang tersebut terdakwa serahkan kepada Saksi Eko Wahyudi bukan terdakwa serahkan kepada Saksi BADJURI selaku kuasa jual atau kepada Sembilan belas ahli waris pemilik tanah tersebut;

Bahwa terdakwa selaku notaris tidak pernah menghadirkan para pihak dalam proses jual beli tanah tersebut, justru uang pembelian tanah yang diterima dari Saksi SADARESTUWTI tersebut terdakwa berikan kepada Saksi Eko Wahyudi yang notabeni bukanlah pemilik tanah, bahwa akibat dari perbuatan terdakwa tersebut bersama-sama dengan Saksi Eko Wahyudi mengalami kerugian sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke 1 KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut Terdakwa melalui Penasehat hukumnya tidak mengajukan keberatan atau eksepsi;

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

1. Hj. Sadarestuwati

- Bahwa Saksi disumpah dipersidangan dan membenarkan berita acara pemeriksaan yang dibuat dihadapan penyidik.
- Bahwa Saksi merupakan korban penipuan/penggelapan yang dilakukan Terdakwa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi melakukan pembelian tanah sebesar Rp650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah) di Ds. Pandan wangi Kec. Diwek Kab. Jombang seluas 2660 m (persegi) melalui notaris an. Merisa Vtrda Sifani yaitu Terdakwa d/a. Dsn Suwaru Rt.Rw. 01/01 Ds. Wringin pitu Kec. Mojowarno Kab. Jombang kemudian Saksi diberi tahu adik Saksi yaitu Saksi Sumrambah yang mendapat informasi dari Saksi Eko Wahyudi bahwa uang pembelian tersebut tidak di sampaikan kepada pemilik tanah sehingga sampai saat ini jual beli tanah tersebut belum di lakukan;
- Bahwa setelah Saksi mendapatkan informasi tanah tersebut di atas kemudian dengan jarak kurang lebih 3 (tiga) minggu Saksi menghubungi saudara Adi Susanto di Jl. Gubernur suryo Blok A7 Perum Jaya Abadi Rt/Rw. 01/05 Kel. Jombatan, Kec. Jombang Kab. Jombang (081216298777) untuk menghubungi dan menanyakan harga tanah tersebut kepada Saksi Bajuri kemudian Saksi langsung di hubungi oleh Adi Susanto bahwa harga tanah tersebut Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa tanah yang akan Saksi beli tersebut diatas, yang Saksi tahu dari saudara Saksi atas nama Adi Susanto bahwa tanah tersebut masih di kuasai dan dimiliki oleh 19 (sembilan belas) ahli waris tersebut di atas;
- Bahwa pembayaran pembelian tanah tersebut Saksi lakukan melalui transfer dan cas mulai bulan Oktober 2021 sampai dengan Januari 2022 dan jumlah total sebanyak Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) Saksi melakukan pembayaran pembelian tanah tersebut melalui notaris atas nama Merisa Virda Sifani, S.H., M.Kn., d/a. Dsn. Suwaru Rt/Rw. 01/01 Ds. Wringin pitu Kec. Mojowarno Kab. Jombang dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Pada tanggal 21 Oktober 2021 Rp50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);
 - b. Pada tanggal 21 Oktober 2021 Rp50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);
 - c. Pada tanggal 29 Oktober 2021 Rp50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);
 - d. Pada tanggal 29 Oktober 2021 Rp50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);
 - e. Pada tanggal 18 Nopember 2021 Rp50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);
 - f. Pada tanggal 19 Nopember 2021 Rp50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);

Halaman 13 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.



- g. Pada tanggal 21 Nop.2021
Rp25.000.000,- (Dua puluh Lima juta rupiah);
- h. Pada tanggal 26 Nop.
2021 Rp100.000.000,- (Seratus juta rupiah);
- i. Pada tanggal 02 Des.
2021 Rp25.000.000,- (Dua puluh Lima juta rupiah);
- j. Pada tanggal 09 Des.
2021 Rp25.000.000,- (Dua puluh Lima juta rupiah);
- k. Pada tanggal 21 Des.
2021 Rp50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);
- l. Pada tanggal 21 Des.
2021 Rp50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah);
- m. Pada tanggal 03 Januari.
2022 Rp. 75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah) secara tunai melalui
saudara Bahana Bela Binanda Anggota (DPC PDI Kab. Jombang) jumlah
total tersebut di atas Rp650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi melakukan
pembayaran secara berangsur melalui notaris dan sudah ada kesepakatan
bahwa pembelian tanah tersebut agar diserahkan kepada kuasa jual dari
pemilik tanah dan Saksi tidak diberikan IJB atau PJB;
- Bahwa Saksi melakukan
pembayaran pembelian tanah tersebut kepada Saksi notaris Merisa Virda
Sifani, S.H., M.Kn karena Saksi tidak ingin ada campur tangan Terdakwa;
- Bahwa Saksi sudah
melakukan arahan dan memberikan arahan atau kesepakatan terhadap
notaris tentang pembayaran pembelian tanah tersebut dan ada Saksinya
atas nama Adi Susanto, pada bulan September 2021 untuk tanggalnya Saksi
lupa hanya secara lisan saja;
- Bahwa untuk uang
pembelian tanah tersebut yang Saksi bayarkan melalui notaris dengan
kesepakatan Saksi pembicaraan melalui telepon yang di Saksikan oleh
saudara Adi Susanto uang tersebut tidak di berikan kepada Kuasa jual
maupun pemilik tanah tersebut tetapi Notaris malah memberikan uang
pembayaran tersebut kepada Saksi Eko Wahyudi;



- Bahwa Saksi mengalami kerugian sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh rupiah) akibat perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak berkeberatan;

2. Ach Bajuri Arief,

- Bahwa Saksi disumpah dipersidangan dan membenarkan berita acara pemeriksaan yang dibuat dihadapan penyidik Polres Jombang.

- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini pada bulan Juli 2021 untuk tanggal Saksi lupa, Saksi dipanggil perwakilan keluarga pemilik / ahli waris tanah yang berada di Dsn/Ds. Pandanwagi Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang tepatnya dirumahnya perwakilan ahli waris an. Suwarno untuk Saksi di suruh/meminta menjualkan tanah sawah tersebut tersebut dengan luas 2660 M² (sawah) untuk legalitasnya Leter C no. 131 persil 52 kelas IS an. Kutjung seharga Rp650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) selanjutnya pada bulan awal Agustus 2021 Saksi berbicara dengan Saksi Eko Wahyudi tanah tersebut di atas dengan harga Rp300.000,00 (tiga ratus ribu) per M² selanjutnya Saksi Eko Wahyudi menawar seharga Rp.260.000,00 per M² kemudian Saksi menginformasikan kepada pemilik tanah / ahli waris dan kemudian harga di sepakati sebesar Rp650.000.000 (Enam ratus lima puluh juta rupiah) dan kemudian pada tanggal 20 Agustus 2021 Saksi membuat surat jual beli antara 19 ahli waris dan Saksi Eko Wahyudi yang di Saksikan Saksi dan Kasimin. Kemudian pada tanggal 03 September 2021 Saksi dihubungi oleh Saksi Eko Wahyudi akan di berikan uang sebesar Rp20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) uang komisi untuk perantara di buktikan dengan kwitansi tertanggal 3 September 2022 dan yang tertera dalam kwitansi tertulis " DP tanah sawah dusun pandan wangi". Selanjutnya selang 2 (dua) minggu untuk tanggalnya Saksi lupa Saksi, Saksi Wiwik, Suwarno, Sugiantoro, Kusnan Hadi, Endang, Sugiarti datang ke rumah Saksi Eko Wahyudi untuk menerima DP sebesar Rp19.000.000,- (Sembilan belas juta rupiah) tanpa tanda bukti. Kemudian selang 2 (dua) minggu kemudian tanggal 15 September 2021 Saksi ke rumah Saksi WIWIK selaku ahli waris, Terdakwa menyerahkan tambahan uang muka pembelian lahan tersebut sebesar Rp31.000.000,- (Tiga puluh satu juta rupiah) diSaksikan oleh Saksi Wiwik, Suwarno, Ratna, Endang, Kusnan Hadi dan membuat bukti berupa kwitansi tertanggal 10 September 2021 yang di tandatangani oleh Saksi dan Suwarno (Ahli waris). Selanjutnya pada bulan September 2021 untuk datang kerumahnya Saksi Eko Wahyudi untuk



membuat surat kuasa jual tanah tersebut, Saksi sebagai kuasa jualnya dari 19 (sembilan belas) orang ahli waris tanah tersebut, sesampainya di rumah Terdakwa, kurang lebih pukul 19.30 WIB di rumah tersebut ada Terdakwa dengan 1 (satu) orang laki - laki, Saksi Eko Wahyudi.

- Bahwa Kemudian Saksi di sodori oleh Terdakwa 1 (satu) bendel kertas draf kuasa jual antara Saksi sebagai kuasa jualnya dari ahli waris 19 (sembilan belas) orang tersebut dan Notaris tersebut memberitahukan kepada Saksi bahwa, Saksi di minta untuk meminta tanda tangan 19 orang ahli waris tersebut di atas. Selang 2 (dua) hari Saksi pergi ke rumahnya Saksi Eko Wahyudi untuk memberikan surat kuasa penjualan tanah sawah tersebut karena Ahli waris sudah tanda tangan semuanya. Selanjutnya Saksi Wiwik selaku ahli waris menanyakan untuk pembayaran pembelian tanah penyelesaian kekurangan uang dari Rp650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) kapan " Terdakwa menjawab" bahwa kekurangan pembayaran pembelian tanah tersebut pada bulan Desember 2021 sebesar Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) Kemudian tiba pada bulan Januari 2022 Saksi selaku perantara menghubungi Saksi Eko Wahyudi untuk menanyakan kekurangannya tetapi Saksi Eko Wahyudi selalu memberikan janji-janji sampai dengan sekarang belum terlaksana kekurangan pembayaran tersebut;

- Bahwa sampai dengan sekarang yang menguasai tanah / sawah tersebut di atas masih di kuasai oleh ahli waris / pemilik tanah tersebut selanjutnya pada bulan Maret 2022 untuk tanggalnya Saksi lupa, Saksi di datangi oleh seseorang bernama Safi'il Anam untuk datang ke kantor DPC PDI Kabupaten Jombang kemudian sesampai di Kantor DPC PDI tersebut terdapat beberapa orang meliputi Saksi, Saksi Eko Wahyudi, dan 3 ahli waris (perwakilan) Saksi Wiwik, Suwarno, Ratna, Terdakwa dan anggota DPC PDI Kabupaten Jombang saudara Bahana Bela, Safi'Il Anam, Adi dan Saksi Hj. Sadarestuwati kemudian kami melaksanakan rapat tentang jual beli tanah tersebut di atas yang intinya bahwa Hj. Sadarestuwati menjelaskan bahwa sudah membeli tanah tersebut dan pembayarannya sudah lunas melalui Terdakwa kemudian per orang tersebut memberikan tanggapan;

- Bahwa Saksi Eko Wahyudi memberikan tanggapan bahwa dia mengakui bahwa membawa uang pembelian tanah tersebut sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) selanjutnya membuat surat pernyataan yang isinya akan bertanggung jawab tentang uang tersebut serta akan mengembalikannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi memberikan tanggapan bahwa Saksi melakukan tandatangan pembayaran jual beli tanah tersebut dari Terdakwa tetapi Saksi tidak menerima uang pembayaran tersebut dan hanya menerima uang sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Saksi Eko Wahyudi pada waktu uang muka / DP pembelian tanah tersebut dan Saksi di berikan uang Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) juta sebagai perantara / makelar;
- Bahwa Terdakwa memberikan uang sebanyak Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Saksi Eko Wahyudi dan tanda tangan penerimaan nama Saksi;
- Bahwa Ahli waris Saksi Wiwik (perwakilan) memberikan tanggapan bahwa hanya menerima uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Saksi pada waktu pembayaran uang muka pembelian tanah tersebut dari Saksi Eko Wahyudi;
- Bahwa setelah kami semua kumpul untuk konfirmasi di Kantor DPC PDÍ Kabupaten Jombang, Saksi pada tanggal 25 April 2022 sekitar 10.00 WIB Saksi di hubungi oleh Saksi Eko Wahyudi untuk datang ke rumahnya Saksi Eko Wahyudi selanjutnya Saksi ke rumahnya Saksi Eko Wahyudi dan kemudian Saksi Eko Wahyudi bilang kepada Saksi "Pak wo tolong kembalikan uangku" selang kurang lebih 2 minggu Saksi kembalikan uang . komisi tersebut kepada Saksi Eko Wahyudi melalui bertahap sebanyak 4 (empat) kali sebagai berikut:
 - Yang pertama sebesar Rp2.000.000,- (Dua juta rupiah) pada bulan April 2022 untuk tanggalnya Saksi lupa;
 - Selang 3 hari Yang ke dua sebesar Rp4.000.000,- (Empat juta rupiah) pada bulan April 2022 untuk tanggalnya Saksi lupa;
 - Selang 3 hari Yang ke dua sebesar Rp2.000.000,- (Dua juta rupiah) pada bulan April 2022 untuk tanggalnya Saksi lupa;
 - Selang 4 hari Yang ke dua sebesar Rp2.000.000,- (Dua juta rupiah) pada bulan April 2022 untuk tanggalnya Saksi lupa Dan yang 10 juta di anggap lunas;
 - Untuk bukti yang Saksi miliki berupa kwitansi pengembalian komisi pembelian tanah di pandanwangi tertanggal 25 April 2022 tetapi di kwitansi salah tulis tertanggal 25 April 2020;
- Bahwa Terdakwa tidak memberitahukan / arahan apapun kepada Saksi pada waktu Saksi sebelum dan sesudah melakukan tanda tangan kwitansi sesuai ketrangan saya tersebut di atas di Kantor Notaris Jl. Tendeen 128 Jombang hanya Saksi Eko Wahyudi yang memberitahukan kepada Saksi

Halaman 17 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.

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 akan dikabari kalau sudah cair" yaitu setelah Saksi melakukan tanda tangan kwitansi tersebut;

- Bahwa dipersidangan Penuntut Umum menunjukkan 2 lembar surat pernyataan jual beli sawah tanah Legalitas Leter C no. 131 persil 52 kelas IS an. KUTJUNG antara Saksi Eko Wahyudi dan 19 Ahli waris / pemilik tanah yang di Saksikan saudara dan Kasimin tertanggal 20 Agustus 2021, terhadap 2 (dua) lembar surat pernyataan jual beli sawah tanah tersebut Saksi membenarkan dan Saksi yang membuat dan benar tentang jual beli tersebut;
- Bahwa Penuntut Umum dipersidangan menunjukkan beberapa lembar kwitansi pembayaran jual beli tanah petok D/leter C NO. 131 persil 52 kelas I terletak di Ds. Pandanwangi dari Saksi Hj. Sadarestuwati terhadap beberapa lembar kwitansi pembayaran jual beli tanah petok D/leter C NO. 131 persil 52 kelas I terletak di Ds. Pandanwangi Saksi membenarkan dan Saksi yang melakukan tanda tangan tetapi Saksi lupa berapa lembarnya serta berapa jumlah uangnya;
- Bahwa pada waktu saudara Saksi di hubungi oleh Saksi Eko Wahyudi untuk tanda tangan pencairan dana di kantor Notaris Merisa Virda Silfani, S.H., M.Kn., Saksi tidak menghubungi perwakilan ahli waris tanah tersebut karena Saksi lupa;
- Bahwa Saksi tidak memberitahukan kepada Ahli wari setelah Saksi melakukan tanda tangan jual beli pembayaran tanah sawah tersebut berupa kwitansi di kantor Notaris Merisa Virda Silfani, S.H., M.Kn., di Jl, Kapten Tendean 128 Jombang karena Saksi hanya tanda tangan dan tidak menerima uangnya;
- Bahwa Saksi tidak mengajak Ahli waris setelah Saksi melakukan tanda tangan jual beli pembayaran tanah sawah tersebut berupa kwitansi di kantor Terdakwa karena lupa;
- Bahwa Saksi tidak memberitahukan Ahli waris setelah Saksi melakukan tanda tangan jual beli pembayaran tanah sawah tersebut berupa kwitansi di kantor Terdakwa karena Saksi hanya tanda tangan dan tidak menerima uangnya;
- Bahwa Saksi maupun ahli waris pernah bertemu atau bertatap muka di kantor DPC PDI Kab jombang pada waktu konfirmasi permasalahan pembelian tanah tersebut tetapi sebelum permasalahan tersebut Saksi maupun ahli waris atau pemilik tanah tidak pernah bertatap muka atau ketemu dengan Saksi Hj. Sadarestuwati;
- Bahwa perwakilan ahli waris an. Wiwik dan Suwarno, dan lain-lain tidak memberikan surat kuasa untuk menjualkan tanahnya yang berada di Dsn/Ds.

Halaman 18 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pandanwangi Kec. Diwek tersebut Saksi di suruh oleh perwakilan ahli waris Saksi Wiwik dan Suwarno untuk menjual tanah tersebut hanya secara lisan saja;

- Bahwa yang menunjuk dan menggunakan Saksi Notaris Merisa Virda Silfani, S.H., M.Kn. untuk mengurus tentang jual beli tana antara Hj. Sadarestuwati dan pemilik atau kuasa jual tanah yang berada di Dsn/Ds. Pandanwangi Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang tersebut adalah Terdakwa dan Saksi waktu itu hanya di kenalkan saja dan Saksi waktu itu tidak kenal ataupun komunikasi dengan Notaris tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak berkeberatan;

3. Wiwik Teguh Pertiwi,

- Bahwa Saksi disumpah dipersidangan dan membenarkan berita acara pemeriksaan yang dibuat dihadapan penyidik.

- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini pada bulan Juli 2021 untuk tanggal Saksi lupa, Saksi dipanggil perwakilan keluarga pemilik / ahli waris tanah yang berada di Dsn/Ds. Pandanwangi Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang tepatnya dirumahnya perwakilan ahli waris an. Suwarno untuk Saksi di suruh/meminta menjualkan tanah sawah tersebut tersebut dengan luas 2660 M² (sawah) untuk legalitasnya Leter C no. 131 persil 52 kelas IS an. Kutjung seharga Rp650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) selanjutnya pada bulan awal Agustus 2021 Saksi berbicara dengan Saksi Eko Wahyudi tanah tersebut di atas dengan harga Rp300.000,00 (tiga ratus ribu) per M² selanjutnya Saksi Eko Wahyudi menawar seharga Rp.260.000,00 per M² kemudian Saksi menginformasikan kepada pemilik tanah / ahli waris dan kemudian harga di sepakati sebesar Rp650.000.000 (Enam ratus lima puluh juta rupiah) dan kemudian pada tanggal 20 Agustus 2021 Saksi membuat surat jual beli antara 19 ahli waris dan Saksi Eko Wahyudi yang di Saksikan Saksi dan Kasimin. Kemudian pada tanggal 03 September 2021 Saksi dihubungi oleh Saksi Eko Wahyudi akan di berikan uang sebesar Rp20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) uang komisi untuk perantara di buktikan dengan kwitansi tertanggal 3 September 2022 dan yang tertera dalam kwitansi tertulis " DP tanah sawah dusun pandan wangi". Selanjutnya selang 2 (dua) minggu untuk tanggalnya Saksi lupa Saksi, Saksi Wiwik, Suwarno, Sugiantoro, Kusnan Hadi, Endang, Sugiarti datang ke rumah Saksi Eko Wahyudi untuk menerima DP sebesar Rp19.000.000,- (Sembilan belas juta rupiah) tanpa tanda bukti. Kemudian selang 2 (dua) minggu kemudian tanggal 15 September 2021 Saksi ke rumah Saksi WIWIK

Halaman 19 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.

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)



selaku ahli waris, Terdakwa menyerahkan tambahan uang muka pembelian lahan tersebut sebesar Rp31.000.000,- (Tiga puluh satu juta rupiah) diSaksikan oleh Saksi Wiwik, Suwarno, Ratna, Endang, Kusnan Hadi dan membuat bukti berupa kwitansi tertanggal 10 September 2021 yang di tandatangani oleh Saksi dan Suwarno (Ahli waris). Selanjutnya pada bulan September 2021 untuk datang kerumahnya Saksi Eko Wahyudi untuk membuat surat kuasa jual tanah tersebut, Saksi sebagai kuasa jualnya dari 19 (sembilan belas) orang ahli waris tanah tersebut, sesampainya di rumah Terdakwa, kurang lebih pukul 19.30 WIB di rumah tersebut ada Terdakwa dengan 1 (satu) orang laki - laki, Saksi Eko Wahyudi serta Saksi. Kemudian Saksi duduk dan Saksi di sodori oleh Terdakwa 1 (satu) bendel kertas draf kuasa jual antara Saksi sebagai kuasa jualnya dari ahli waris 19 (sembilan belas) orang tersebut dan Notaris tersebut memberitahukan kepada Saksi bahwa, Saksi di minta untuk meminta tanda tangan 19 orang ahli waris tersebut di atas. Selang 2 (dua) hari Saksi pergi ke rumahnya Saksi Eko Wahyudi untuk memberikan surat kuasa penjualan tanah sawah tersebut karena Ahli waris sudah tanda tangan semuanya. Selanjutnya Saksi Wiwik selaku ahli waris menanyakan untuk pembayaran pembelian tanah penyelesaian kekurangan uang dari Rp650.000.000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) kapan " Terdakwa menjawab" bahwa kekurangan pembayaran pembelian tanah tersebut pada bulan Desember 2021 sebesar Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) Kemudian tiba pada bulan Januari 2022 Saksi selaku perantara menghubungi Saksi Eko Wahyudi untuk menanyakan kekurangannya tetapi Saksi Eko Wahyudi selalu memberikan janji-janji sampai dengan sekarang belum terlaksana kekurangan pembayaran tersebut;

- Bahwa tanah yang akan Saksi beli tersebut diatas, yang Saksi tahu dari saudara Saksi atas nama Adi Susanto bahwa tanah tersebut masih di kuasai dan dimiliki oleh 19 (sembilan belas) ahli waris tersebut di atas;
- Bahwa pada bulan Maret 2022 untuk tanggalnya Saksi lupa saya di hubungi oleh Saksi Sadarestuwati untuk datang ke kantor DPC PDI Kab. Jombang kemudian sesampai di Kantor PDI tersebut terdapat beberapa orang meliputi Saksi EKO, ahli waris (perwakilan), SUWARNO, RATNA, Terdakwa, BAJURI dan anggota DPC PDIP Kab. Jombang an. Sdr. BAHANA BELA, SAVI'IL ANAM, ADI dan Saksi Sadarestuwati kemudian dilaksanakan rapat tentang jual beli tanah tersebut di atas yang intinya bahwa Saksi Sadarestuwati menjelaskan bahwa sudah membeli tanah tersebut dan pembayarannya sudah lunas melalui Terdakwa kemudian per orang tersebut



memberikan tanggapan dan Saksi Eko Wahyudi mengakui bahwa membawa uang pembelian tanah tersebut sebesar Rp600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) selanjutnya membuat surat pernyataan yang isinya akan bertanggung jawab tentang uang tersebut serta akan mengembalikannya, BAJURI melakukan tandatangan pembayaran jual beli tanah tersebut dari Terdakwa tersebut di atas tetapi Saksi tidak menerima uang pembayaran tersebut dan hanya menerima uang sebanyak Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dari Saksi Eko Wahyudi pada waktu uang muka / DP pembelian tanah tersebut dan Saksi di berikan uang Rp20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah) sebagai perantara I makelar Terdakwa tersebut di atas memberikan uang sebanyak Rp650.000.000,- kepada Saksi Eko Wahyudi dan tanda tangan penerimaan an. BAJURI dan Saksi hanya menerima uang Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dari BAJURI pada waktu pembayaran uang muka pembelian tanah tersebut dari Saksi Eko Wahyudi;

- Bahwa Saksi tidak pernah menunjuk atau yang menggunakan Terdakwa untuk mengurus jual beli tanah yang berada di Dsn/Ds. Pandan Wangi Kec. Diwek Kab. Jombang antara Saksi Sadarestuwati dengan ahli waris sebanyak 19 (Sembilan belas) orang dan siapa yang menunjuk notaris tersebut Saksi tidak tahu;

- Bahwa Saksi sebagai ahli waris pernah menerima uang sebesar Rp350.000.000,- (Tiga ratus lima puluh juta rupiah) pada bulan puasa tahun 2022 seingat Saksi bulan April tetapi uang tersebut seingat Saksi 2 (dua) minggu kemudian di minta/ambil lagi oleh Terdakwa dengan alasan yang Saksi lupa;

- Bahwa untuk tanah milik 19 (sembilan belas) ahli waris termasuk Saksi sesuai dengan pertanyaan dari penyidik, bahwa yang menjual tersebut adalah ach. BAJURI ARIEF (Kasun Pandanwangi) dan tersebut atas perintah kami 19 (sembilan belas) ahli waris tetapi waktu itu Saksi tidak menggunakan hitam di atas putih hanya secara lisan saja pada tahun 2021 untuk tanggal dan bulanya Saksi lupa;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan Terdakwa tidak berkeberatan;

4. BAHANA BELA BINANDA,

- Bahwa Saksi disumpah dipersidangan dan membenarkan berita acara pemeriksaan yang dibuat dihadapan penyidik.

- Bahwa yang Saksi ketahui tentang perkara ini Saksi Hj. Sadaretuwati melakukan pembelian tanah yang berada di Dsn/Ds. Pandanwagi Kec- Diwek Kab. Jombang seharga Rp650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) dan Saksi yang melakukan pembayaran terakhir / pelunasan terhadap Saksi Notaris Merisa Virda Silfani, S.H., M.Kn. d/a. Dsn. Suwaru RtJRw. 01/01 Ds. Wringin pitu, Kec. Mojowarno, Kab. Jombang sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) atas perintah Saksi Hj.Sadarestuwati;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa kali Saksi Hj. Sadarestuwati melakukan pembayaran tanah yang berada di Dsn/Ds. Pandanwagi Kec. Diwek Kab. Jombang seharga Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh lima juta rupiah), berapa kali pembayaran pembelian tanah tersebut Saksi hanya di perintah untuk membayar pelunasan terakhir sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);

- Bahwa Saksi melakukan pelunasan pembelian tanah di Dsn/Ds. Pandanwangi, Kec. Diwek Kab. Jombang kepada Terdakwa di kantornya di jalan Kapten Tendean No. 128 Pulo lor Kab. Jombang dan Saksi Sadarestuwati melakukan pembayaran tersebut sendiri;

- Bahwa setelah Saksi melakukan pembayaran pelunasan pembelian tanah tersebut kepada Terdakwa untuk AJB nya belum di berikan sampai dengan sekarang karena Saksi mengetahui bahwa uang pembayaran pembelian tanah sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) Terdakwa tidak memberikan kepada kuasa jual atau kepada ahli waris tetapi di berikan kepada Saksi Eko Wahyudi sebagai makelar;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui di mana posisinya tanah tersebut, serta untuk luasnya Saksi juga tidak tahu dan pemilikny setahu Saksi masih 19 orang untuk legalitasnya Saksi mendengarkan masih leter C;

- Bahwa Saksi maupun ahli waris pernah bertemu atau bertatap muka di kantor DPC PDI Kab jombang pada waktu konfirmasi permasalahan pembelian tanah tersebut tetapi sebelum permasalahan tersebut Saksi maupun ahli waris atau pemilik tanah tidak pernah bertatap muka atau ketemu dengan Saksi Hj. Sadarestuwati;

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Terdakwa tidak memberikan uang pembelian tanah tersebut kepada ahli waris sehingga AJB nya belum keluar dan darimana Saksi mengetahui bahwa pemilik tanah tersebut ahli waris sebanyak 19 orang, pada waktu pada tanggal 22 Maret tahun 2022 sekira pukul 14.00 WIB di kantor DPC PDI Kab. Jombang Saksi, Savi'll Anam, Saksi Eko Wahyudi, Saksi Ach. Bajuri Arief dan 3 ahli waris (perwakilan) Saksi Wiwik untuk yang dua Saksi lupa namanya dan Saksi Notaris Merisa Virda Sifani, S.H., M.Kn., beserta Saksi Hj. Sadarestuwati berkumpul untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanyakan kejelasan proses pembelian tanah yang berada di Ds. Pandanwangi Kec. Diwek Kab. Jombang;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pernah melihat surat pernyataan yang dibuat oleh Saksi Eko Wahyudi;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan Terdakwa tidak berkeberatan;

5. Eko Wahyudi Bin Yadi ;

- Bahwa Saksi disumpah dipersidangan dan membenarkan berita acara pemeriksaan yang dibuat dihadapan penyidik.
- Bahwa Saksi ditangkap oleh Polisi berdasarkan laporan polisi bahwa Saksi merupakan pemegang uang pembelian tanah yang berada di Desa Pandanwangi Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang seluas 2660 M² milik 19 (Sembilan belas) ahli waris yang dibeli oleh Saksi Hj. Sadarestuwati melalui Terdakwa tetapi uang pembelian tanah tersebut tidak Saksi berikan kepada 19 (Sembilan belas) ahli waris tersebut dan uang tersebut Saksi gunakan untuk keperluan Saksi sendiri;
- Bahwa pada bulan Desember 2020 untuk tanggalnya Saksi lupa, dengan adanya informasi tersebut Saksi menghubungi Saksi BAJURI ARIEF (Kepala Dusun Pandanwangi) untuk mencari tanah yang di jual kemudian dengan jarak kurang lebih 1 (satu) minggu Saksi BAJURI ARIEF datang kerumah Saksi dengan pemilik tanah tersebut sebanyak perwakilan 5 (lima) orang nama namanya Saksi lupa untuk menawarkan tanah miliknya yang akan di jual kemudian Saksi tawar menawar selanjutnya kami sepakati dengan harga Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan kesepakatan tersebut Saksi langsung menghubungi Saksi Hj. Sadarestuwati untuk memberitahukan bahwa ada tanah di jual di Dsn. Pandanwangi, Ds. Pandanwangi, Kec. Diwek Kab. Jombang seluas 2660 M² dengan harga tersebut di atas selanjutnya pada bulan untuk tanggalnya Saksi lupa bulan seingat Saksi awal September 2021 sekira pukul 09.00 WIB Terdakwa menghubungi Terdakwa sebagai Notaris untuk meminta tolong mengurus jual beli tanah yang berada di Ds. Pandanwangi, Kec. Diwek Kab. Jombang sampai dengan timbul sertifikat dan kemudian Saksi memanggil Terdakwa sebagai Notaris untuk datang kerumah Terdakwa yang beralamat di Dsn. Jambu Rt/Rw. 002/001, Desa Jabon, Kec. Jombang, Kab. Jombang dan kemudian pada malam hari sekira pukul 18.30. WIB Terdakwa datang ke rumah waktu itu di rumah Saksi ada Saksi Ach. Bajuri, saudara Adi (Pihak Saksi HJ. Sadarestuwati) kami sedang ngobrol dengan selanjutnya kami berlima antara lain Terdakwa, Terdakwa, Saksi Ach. Bajuri, saudara Adi dan

Halaman 23 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.



saudara Rendi (suami Terdakwa) serta yang kami bicarakan bahwa Terdakwa meminta tolong untuk membuat surat kuasa jual dari ahli waris 19 (Sembilan belas) orang kepada Saksi Ach. Bajuri Arief tentang tanah yang berada di Ds. Pandan wangi, Kec. Diwek, Kab. Jombang yang akan di beli oleh Saksi Hj. Sadarestuwati;

- Bahwa selanjutnya besok harinya Terdakwa datang ke kantor Terdakwa alamat di Jl. Kapten tendean No. 128 Jombang untuk memberikan data - data ahli waris serta Saksi Bajuri untuk membuat surat kuasa jual yang di kuasakan kepada Saksi Ach. Bajuri;

- Bahwa kemudian pada tanggal 03 September 2021 Terdakwa menerbitkan surat kuasa jual tentang penjualan tanah yang berada di Ds. Pandanwangi, Kec. Diwek Kab. Jombang dari 19 Ahli waris kepada Saksi Ach. Bajuri salinan AKTA dengan biaya gratis selanjutnya pada tanggal tersebut Akta Kuasa jual sudah jadi;

- Bahwa Saksi Hj. Sadarestuwati belum mengetahui mengetahui posisi letak tanah yang akan di beli tersebut;

- Bahwa pembayaran pembelian tanah tersebut oleh Saksi Hj. Sadarestuwati ke Terdakwa tersebut berapa kali angsuran pembayaran tanah dan pembayaran pembelian tanah tersebut pada bulan September 2021 untuk tanggalnya Saksi lupa kemudian Saksi menghubungi Terdakwa melalui Whas app sekira pukul 21.54. WIB yang isinya Saksi meminta kepada Terdakwa untuk mengirim kartu nama Notaris dengan No. Rek Bank diminta Saksi Hj. Sadarestuwati untuk pembayaran pembelian tanah tersebut untuk buktinya sudah Saksi hapus;

- Bahwa kemudian seingat Saksi pada bulan Oktober 2021 untuk tanggalnya Saksi lupa, Saksi menghubungi Terdakwa melalui Whas app yang tujuannya Saksi akan datang ke kantor nya dan selanjutnya Saksi datang kekantor Terdakwa dan membicarakan untuk bertemu dengan Saksi Hj. Sadarestuwati di rumahnya di. Ds. Bareng, Kec. Bareng Kab. Jombang;

- Bahwa kemudian bulan Oktober 2021 untuk tanggalnya Saksi lupa sekira pukul 18.30 WIB Saksi dan Terdakwa datang di rumahnya Saksi Hj. Sadarestuwati, pada saat kami bertiga duduk bersama antara lain Terdakwa dan Saksi dan kemudian Saksi mengatakan kepada Saksi Hj. Sadarestuwati bahwa Terdakwa adalah Notaris dan untuk pembayaran tanah yang Saksi Hj. Sadarestuwati melalui rek Notaris dan untuk pembayarannya sampai dengan Desember 2021 yang disetujui Terdakwa selanjutnya kami ngobrol tentang permasalahan lain kemudian sekira 19.00 WIB kami pulang semua;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya pada bulan Oktober 2021 tanggalnya Saksi lupa sekira pukul 13.04 WIB Saksi menghubungi Terdakwa yang isinya memberitahukan bahwa Saksi sudah menghubungi Saksi Hj. Sadarestuwati untuk pembayaran pembelian tanah tersebut pembayarannya dalam minggu ini dan minggu depan;
- Bahwa uang pembayaran tanah tersebut tidak Saksi berikan kepada ahli waris / pemilik tanah tersebut dan juga tidak di berikan oleh kuasa jualnya Saksi Ach. Bajuri Arief serta Notaris juga belum memberikan AJB (Akta jual beli) kepada Saksi Hj. Sadarestuwati karena uang pembayaran pembelian tanah tersebut uangnya oleh Terdakwa diberikan kepada Saksi dan uang pembelian tanah tersebut sebanyak Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) Saksi gunakan untuk keperluan pribadi Saksi;
- Bahwa maksud dan tujuan Saksi tidak memberikan uang pembayaran pembelian tanah tersebut kepada pemilik tanah atau kuasa jual Saksi Ach. Bajuri Arief karena Terdakwa memberikan uang pembayaran tanah tersebut kepada Saksi tidak kepada Kuasa jual Saksi Ach. Bajuri Arief atau pemilik tanah karena Saksi sudah mempunyai kesepakatan dengan Terdakwa agar uang pembayarannya di berikan kepada Saksi dan Saksi tidak memberikan uang tersebut kepada kuasa jual Saksi Ach. Bajuri Arief atau pemilik tanah karena uang tersebut Saksi pakai untuk keperluan Saksi sendiri sebanyak Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) dan maksud dan tujuan Saksi untuk tidak memberikan uang pembelian tanah tersebut karena ahli waris tidak mau di angsur dan kemudian pelunasan pembayaran pembelian tanah tersebut uangnya Saksi gunakan dengan sengaja untuk keperluan pribadi Saksi;
- Bahwa untuk kesepakatan bersama pembayaran tanah oleh Saksi Hj. Sadarestuwati melalui Terdakwa yaitu kesepakatan Saksi dengan Notaris tersebut hanya pembicaraan dan kepercayaan saja, yang menyarankan pembayaran pembelian tanah tersebut melalui Terdakwa adalah Terdakwa sendiri dan dengan adanya kesepakatan tersebut Terdakwa tidak menerima keuntungan sama sekali;
- Bahwa di persidangan Penuntut umum menunjukan secara online 1 (satu) bendel copy Salinan Akta kuasa jual yang di terbitkan oleh Saksi Notaris Merisa Virda Sifani dan terhadap copy Salinan Akta kuasa jual yang di terbitkan oleh Terdakwa tersebut Saksi membenarkan, 1 (satu) bendel Copy Salinan Akta kuasa jual tersebut yang di terbitkan oleh Terdakwa atas permintaan Saksi, Saksi Ach. Bajuri Arief adalah sebagai kuasa jual terhadap tanah tersebut dari ahli waris sebanyak 19 (Sembilan belas) orang;

Halaman 25 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.

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 atas permintaan Saksi sendiri Saksi Ach. Bajuri sebagai kuasa jual dan Saksi Ach. Bajuri Arief tidak menerima keuntungan sama sekali dari Saksi berupa uang atau barang;
- Bahwa di persidangan Penuntut Umum menunjukkan 8 (delapan) lembar kwitansi yang menggunakan logo Terdakwa di Jln. Kapten tendean 128 Jombang serta no telp dan Email yang isinya dalam kwitansi tersebut kemudian terhadap 8 (delapan) lembar kwitansi yang di tunjukkan oleh penyidik kepada Saksi, Saksi baca, teliti, Saksi menerima uang pembayaran pembelian tanah yang di lakukan oleh Saksi Hj. Sadarestuwati melalui Saksi Terdakwa menggunakan Rek BCA 1130862668 atas nama Saksi sendiri dan rek yang satunya BCA 1131313298 atas nama Terdakwa sendiri dan Rek Terdakwa BCA;
- Bahwa Saksi menerima uang pembayaran pelunasan pembelian tanah tersebut di atas sebanyak Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) Saksi menerimanya di kantor Terdakwa di Jl. Kapten tendean 128 Jombang yang memberikan uang tersebut Terdakwa untuk tanggal dan bulanya Terdakwa lupa pada tahun 2021 yang mengetahui hal tersebut adalah Saksi, Terdakwa dan 1 (satu) karyawan Kantor Terdakwa tersebut;
- Bahwa Saksi melakukan menerima uang pembayaran pembelian tanah tersebut dari Terdakwa menggunakan No. Rekening Saksi sendiri;
- Bahwa pada bulan Februari 2022 Saksi di hubungi oleh Saksi Bahana Bela untuk datang ke kantor DPC PDI Kab. Jombang dengan tujuan untuk klarifikasi pembelian tanah di Dsn Pandanwangi, Ds. Pandanwangi, Kec. Diwek Kab. Jombang seluas 2660 M² (persegi) oleh Saksi Hj. Sadarestuwati melalui Terdakwa selanjutnya dengan adanya informasi tersebut Saksi datang ke Kantor DPC PDI Kab. Jombang untuk tanggalnya Saksi lupa Februari 2022 dan sampai di kantor tersebut Saksi melihat ada beberapa orang antara lain Terdakwa, Saksi Ach. Bajuri Arief, ahli waris 2 (dua) orang untuk namanya Saksi lupa, Saksi Bahana Bela Binanda, Saksi Hj. Sadarestuwati dan mulai klarifikan tersebut Saksi di tanyai tentang uang pembayaran pembelian tanah tersebut oleh Saksi Hj. Sadarestuwati Saksi jawab uang tersebut masih Saksi pakai dan Saksi akan kembalikan pada bulan Juli 2022 kemudian Saksi siap untuk membuat surat pernyataan dan kemudian beberapa hari atau minggu Saksi lupa, Saksi di buatkan surat oleh Terdakwa yang intinya uang tersebut akan Saksi kembalikan (untuk bukti surat pernyataan tersebut Saksi tidak punya) yang memiliki adalah Terdakwa;

Halaman 26 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.

Disclaimer

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

Halaman 26



- Bahwa Saksi tidak meminta membuat surat pernyataan yang isinya akan mengembalikan uang tersebut tetapi yang membuat surat pernyataan tersebut adalah Terdakwa dan yang mempunyai ide pembuatan surat pernyataan tersebut Saksi lupa;
- Bahwa di persidangan Penuntut Umum menunjukkan 1 (satu) lembar surat Pernyataan kepada Saksi terhadap 1 (satu) lembar surat Pernyataan Saksi membenarkan, surat pernyataan tersebut yang membuat adalah Terdakwa, pada tanggal 28 Maret 2022 yang isinya terlampir serta yang melakukan tanda tangan pada surat pernyataan tersebut adalah Saksi sendiri;
- Bahwa pada tahun 2021 atau 2022 untuk tanggal bulan Saksi lupa kemudian Saksi menghubungi teman Saksi yang ada di Batu untuk membantu Saksi menyelesaikan masalah Terdakwa tersebut selanjutnya Saksi menjaminkan gudang yang Saksi miliki di Dsn. Jambu, Ds. Jabon Kec. Jombang, Kab Jombang dan kemudian Saksi di berikan surat perintah kerja oleh teman Saksi serta selanjutnya Saksi di berikan 2 lembar cek yang isinya tertera tanggal 09-06-2022 uang sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan yang satunya tertanggal Mlg, 16-06-2022 uang sebesar Rp365.400.000,00 (tiga ratus enam puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) dengan adanya menerima cek tersebut kemudian Saksi pada tahun 2022 tanggal dan bulanya lupa Saksi memberikan 1 (satu) lembar surat perintah kerja dan ke 2 cek tersebut kepada Terdakwa pada waktu di Kantornya;
- Bahwa Penuntut Umum di persidangan menunjukan 1 (satu) lembar surat perintah kerja Nomor 004/SPK/IV/2022 tanggal 02 April 2022 PT, JOFANI MULTI KARYA serta 2 (dua) lembar cek yang isinya tertera tanggal Mlg, 09-06-2022 uang sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan yang satunya tertanggal Mlg, 16-06-2022 uang sebesar Rp365.400.000,00 (tiga ratus enam puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) kemudian terhadap 1 (satu) lembar surat perintah kerja Nomor 004/SPK/IV/2022 tanggal 02 April 2022 PT, JOFANI MULTI KARYA serta 2 (dua) lembar cek yang isinya tertera tanggal Mlg, 09-06-2022 uang sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan yang satunya tertanggal Mlg, 16-06-2022 uang sebesar Rp365.400.000,00 (tiga ratus enam puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) tersebut Terdakwa menerangkan 1 (satu) lembar surat perintah kerja Nomor 004/SPK/IV/2022 tanggal 02 April 2022 PT, JOFANI MULTI KARYA serta 2 (dua) lembar cek yang isinya tertera tanggal Mlg, 09-06-2022 uang sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan yang satunya tertanggal Mlg, 16-06-2022 uang sebesar



Rp365.400.000,00 (tiga ratus enam puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) yang Saksi berikan kepada Terdakwa tetapi cek tersebut kosong;

- Bahwa Penuntut Umum di persidangan menunjukan 2 lembar surat pernyataan jual beli sawah kepada Saksi yaitu surat Jual beli antara Saksi dan 19 (Sembilan belas) ahli waris tanggal 21 Agustus 2021 yang di Saksikan oleh Saksi Ach. Bajuri Arief kemudian terhadap 2 lembar surat pernyataan jual beli sawah kepada Saksi yaitu surat Jual beli antara Saksi dan 19 (Sembilan belas) ahli waris tanggal 21 Agustus 2021 yang di Saksikan oleh Saksi Ach. Bajuri Arief tersebut membenarkan, tanah tersebut yang di beli oleh Saksi Hj Sadarestuwati yang pembayaran pembelian tersebut melalui Terdakwa kemudian uang tersebut di berikan kepada Saksi dan uang tersebut Terdakwa gunakan untuk keperluan pribadi Saksi sendiri;
- Bahwa yang membuat serta yang mempunyai ide membuat surat pernyataan jual beli sawah kepada saudara antara Terdakwa dan 19 (Sembilan belas) ahli waris serta di Saksikan oleh Saksi Ach Bajuri Arief yaitu yang membuat Terdakwa yang menyuruh Saksi Ach Bajuri Arief sebagai Kepala Dusun;
- Bahwab maksud dan tujuan Terdakwa memanggil Saksi Notaris Merisa Virda Silfani, S.H., M.Kn untuk membuat kuasa jual kemudian terbit akta salinan Kuasa Jual tanggal 3 September 2021 tentang tanah tersebut kepada Saksi Ach Bajuri Arief (kuasa jual) dan 19 (Sembilan belas) ahli waris (pemberi kuasa) padahal tanah tersebut sudah Saksi beli adalah untuk mempermudah proses jual beli;
- Bahwa Saksi tidak memberikan uang pembayaran pembelian tanah tersebut kepada 19 (Sembilan belas) ahli waris atau kuasa jual dan uang tersebut Saksi menggunakan uang untuk keperluan pribadi Terdakwa tidak sejjin dari Saksi Hj. Sadarestuwati;
- Bahwa Saksi tidak tahu cek kosong tersebut karena diberi teman Saksi di Malang;
- Bahwa setelah tahu bahwa cek yang Saksi berikan kepada Terdakwa kosong Saksi menunggu penjualan tanah dan gudang yang ada didepan rumah Saksi laku;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan tidak berkeberatan;

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

1. Dr. ROMLAN PRASOJO, SH.M.Hum,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi disumpah dipersidangan dan membenarkan berita acara pemeriksaan yang dibuat dihadapan penyidik.
- Bahwa Ahli berprofesi Notaris sejak tahun 2003 dan mulai tahun 2005 sebagai PPAT pada tahun 2005;
- Bahwa pada tahun 2017 Ahli menjadi anggota dan wakil ketua Majelis Pengawas Daerah Kab Jombang kemudian tahun 2022 menjadi ketua MPDN Kab Jombang hingga tahun 2023;
- Bahwa tugas dan tanggungjawab Ahli sebagai Ketua Majelis Pengawas Notaris antara lain mengawasi anggota dan sekretariat dan turut mengambil Langkah yang diperlukan dalam hal terjadi penyimpangan (PermenkumHam No 16 tahun 2021) kemudian sebagai Ketua, Ahli mengkoordinasikan anggota dan sekretariat masing-masing dan memberikan bimbingan serta petunjuk bagi pelaksana tugas sesuai Pasal 38 PermenkumHam 16 tahun 2021 dan sebagai seorang sebagai Notaris sesuai dengan Pasal 16 UU No. 2 tahun 2014 atas perubahan UU No. 30 tahun 2014 tentang jabatan Notaris;
- Bahwa sanksi yang dikenakan bagi Notaris yang melakukan pelanggaran adalah sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris, Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis, Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat; atau pemberhentian dengan tidak hormat;
- Bahwa yang Ahli ketahui mengenai perkara yang terkait dengan Terdakwa yaitu Bahwa Saksi HJ. Sadarestuwati (pelapor) melakukan pembelian tanah yang terletak di Dsn/Ds. Pandanwagi Kec. Diwek Kab. Jombang dengan luas 2660 m seharga Rp650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan legalitas Letter C no. 131 persil 52 kelas I;
- Bahwa Penjualan tanah tersebut di atas, pemilik tanah menguasai kepada Saksi Ach. BAJURI ARIEF (selaku perangkat desa Pandanwagi kec. Diwek Kab. Jombang) dan kemudian Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi sebagai perantara meminta membuat akta kuasa jual tersebut kepada Terdakwa selaku Notaris selanjutnya akta kuasa jual pada tanggal 03 September 2021 terbit yang di keluarkan oleh Terdakwa yang beralamatkan kantor Jl. Kapten tendean 128 Jombang selanjutnya Notaris tersebut dan Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi serta Saksi HJ. Sadarestuwati bertemu dengan

Halaman 29 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.



bertatap muka dan kemudian Saksi Sadarestuwati memberitahukan kepada untuk mengurus jual pembayaran tanah tersebut diatas;

- Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas pelapor melakukan pembayaran pembelian tanah tersebut di atas melalui transfer kepada Terdakwa sebesar Rp575.000.000- secara bertahap sebanyak 10 kali dari bulan Oktober 2021 s/d Januari 2022 (bukti transfer terlampir) dan uang sebanyak Rp. 75.000.000- (tujuh puluh lima juta rupiah) di serahkan secara cash oleh Saksi Bahana Bela Binanda (Anggota PDI Kab Jombang) kepada Terdakwa jadi total uang pembayaran tanah tersebut sebesar Rp. 650.000.000, dengan adanya pembayaran dari pembelian tanah tersebut di atas, Terdakwa tidak memberikan uang tersebut kepada kuasa jual maupun pemilik tanah dan uang tersebut di berikan kepada Saksi Eko Wahyudi (setaku perantara/ makelar) melalui transfer dan juga Cash tanpa sepengetahuan pelapor Saksi HJ. Sadarestuwati Selanjutnya beberapa minggu kemudian Terdakwa membuat dan menulis beberapa lembar pembayaran tanah tersebut yang menggunakan logo (NOTARIS PPAT, MERISA VIRDA SILFANI, S.H.,M.Kn, Jl. KAPTEN TENDEAN, NO. 128 JOMBANG) selanjutnya Saksi Eko Wahyudi datang ke Kantor Notaris bersama Saksi ACH. BAJURI ARIEF dan kemudian kuasa jual Saksi ACH. BAJURI ARIEF di suruh untuk tandatangani pada Kwitansi tersebut yang dalam kwitansi tersebut tertanggal mundur setelah kuasa jual Saksi ACH. BAJURI ARIEF melakukan tanda kwitansi tersebut, kuasa jual menanyakan uang terhadap Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi maupun Notaris tersebut tetapi uang tersebut tidak di serahkan dan selalu Saksi Eko Wahyudi berjanji - janji dan kemudian sampai dengan sekarang uang pembelian tanah tersebut di atas tidak di berikan kepada kuasa jual maupun pemilik tanah sehingga Saksi HJ Sadarestuwati merasa di rugikan sebesar Rp650.000.000,- (Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

- Bahwa seorang Notaris TIDAK diperbolehkan menjadi perantara jual beli tanah menurut Undang-undang secara tegas tidak diperbolehkan, tetapi dalam praktek jika ada penitipan uang kepada notaris sepanjang pembayaran jual beli tanah itu disampaikan kepada penjual tanah maka tidak menjadi masalah;

- Bahwa perbedaan Notaris dan PPAT adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan Notaris adalah Pejabat Umum;

- Bahwa dalam jual beli tanah, para pihak harus semua menghadap, meskipun waktunya tidak bersamaan tetapi masing-masing harus didapan Notaris;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli belum pernah menemukan Selaku ketua Majelis Pengawas Daerah Notaris, belum pernah memberikan sanksi kepada Notaris berupa pemberhentian dengan hormat atau tidak hormat;
- Bahwa secara formil, Notaris tidak boleh menerima pembayaran jual beli tanah tapi secara materiil boleh, asalkan uang tersebut harus disampaikan yang bersangkutan selaku penjual tanah;

Menimbang, bahwa di persidangan Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan ahli sebagai berikut:

1. Prof. Dr. ABDUL RACHMAD BUDIONO, SH. MH, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli berprofesi sebagai Guru Besar Ilmu Hukum di Universitas Brawijaya Malang;
- Bahwa Ahli mengenal Terdakwa sebagai Notaris dan murid S-3 Ahli di Universitas Brawijaya;
- Bahwa tugas-tugas notaris adalah membuat akta apa saja sesuai dengan jabatan seorang Notaris;
- Bahwa sanksi yang dijatuhkan bagi notaris yang melakukan pelanggaran Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis, Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:
 - peringatan tertulis;
 - pemberhentian sementara;
 - pemberhentian dengan hormat; atau
 - pemberhentian dengan tidak hormat.
- Bahwa seorang Notaris dapat diberhentikan atas laporan Majelis Pengawas asalkan Notaris tersebut perilakunya merendahkan martabat seorang Notaris;
- Bahwa seorang Notaris tidak diperbolehkan menjadi perantara jual beli tanah menurut Undang-undang, tetapi sepanjang pembayaran jual beli tanah itu disampaikan kepada penjual tanah maka tidak menjadi masalah dan ini adalah titel yang benar;
- Bahwa terdakwa diperbolehkan menerima uang dari pembeli tanah, walaupun uang tersebut tidak sampai seluruhnya kepada penjual tanah dengan syarat uang tersebut sudah diberikan semuanya dari Notaris kepada



perantara dan kuasa penjual yaitu Eko Wahyudi, Bajuri dan itu juga sudah diakui oleh mereka uang dari pembeli tanah, sehingga apa yang dilakukan terdakwa sudah merupakan titel yang benar, jadi sebenarnya polisi sebagai penyidik tidak mempunyai kewenangan apalagi dalam jual beli tanah ini sudah ada perjanjian jual beli yang merupakan ranah hukum keperdataan;

- Bahwa perbedaan PPAT dengan Notaris yaitu Kalau PPAT adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan Notaris Adalah Pajabat Umum;
- Bahwa dalam jual beli tanah tidak diperbolehkan para pihak tidak menghadap Notaris, meskipun waktunya tidak bersamaan tetapi masing-masing harus didapan Notaris;
- Bahwa Ahli tidak pernah menemukan PPAT atau Notaris sebagai mediator jual beli tanah;
- Bahwa secara formil Notaris menerima pembayaran jual beli tanah tidak diperbolehkan tapi secara meteril boleh, asalkan uang tersebut harus disampaikan yang bersangkutan selaku penjual tanah;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menyatakan benar dan Terdakwa tidak berkeberatan;

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

- Bahwa di hadapan penyidik, Terdakwa telah memberikan keterangan yang sebenar-benarnya;
- Bahwa Terdakwa mengerti dihadapkan di persidangan karena perkara penggelapan yang Terdakwa lakukan;
- Bahwa yang ahli ketahui sehubungan dengan perkara Terdakwa ini, sesuai dengan laporan polisi bahwa Terdakwa sebagai Notaris mendapatkan Klien yaitu Saksi Eko Wahyudi untuk meminta tolong, bahwa Saksi Hj Sadarestuwati untuk menguruskan AJB (Akta jual beli) tanah yang berada di Pandan wangi Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang antara Saksi Hj. Sadarestuwati sebagai pembeli dan pemilik tanah tersebut sebanyak 19 orang sebagai penjual, tetapi dalam proses penerbitan AJB (Akta jual beli) tersebut terdapat permasalahan Terdakwa dengan Saksi Eko Wahyudi sehingga AJB (Akta jual beli) yang diinginkan oleh Saksi Hj. Sadarestuwati tidak bisa terbit kemudian Terdakwa di laporkan ko Satreskrim Polres Jombang dengan dugaan penipuan dan atau penggelapan;
- Bahwa pada waktu Terdakwa menyerahkan uang pembelian tanah dari Saksi Hj Sadarestuwati kepada Saksi Eko Wahyudi ada tanda terimanya tapi ditanda tangani Saksi Ach Bajuri Arief dan tanda tangannya tidak langsung akan tetapi belakangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu itu Saksi Eko Wahyudi mengatakan bahwa uang sudah diterima oleh Saksi Ach Bajuri Arief dan yang membuat Terdakwa percaya adalah Saksi Ach Bajuri Arief menandatangani kwitansi tanda terima uang tersebut;
- Bahwa yang menyarankan pembayaran jual beli tanah tersebut melalui Terdakwa adalah Saksi Eko Wahyudi dan Saksi juga mempunyai bukti copy chat whas app antar Saksi ke Saksi Eko Wahyudi dan Terdakwa ke Saksi Hj. Sadarestuwati;
- Bahwa Terdakwa belum menerbitkan IJB (Ikatan Jual beli) dan AJB (Akte Jual Beli) maupun proses pembuatan sertifikat karena Saksi Eko Wahyudi tidak memberikan uang jual beli tersebut kepada ahli waris ataupun kuasanya dan Terdakwa merasa ditipu;
- Bahwa Terdakwa belum menerbitkan IJB (Ikatan Jual beli) dan AJB (Akte Jual Beli) maupun proses pembuatan sertifikat karena Saksi Eko Wahyudi tidak memberikan uang jual beli tersebut kepada ahli waris ataupun kuasanya dan Terdakwa merasa ditipu;
- Bahwa setiap penyerahan uang melalui Saksi Eko Wahyudi;
- Bahwa Terdakwa yakin sehingga menyerahkan uang pembelaian tanah tersebut kepada Saksi Eko Wahyudi karena yang Terdakwa tahu Saksi Eko Wahyudi hubungannya baik dengan Saksi Hj. Sadarestuwati dan Saksi Eko Wahyudi orang kepercayaan pak Sumrambah;
- Bahwa maksud dan tujuan Terdakwa memberikan uang pembayaran dari Saksi Hj. Sadarestuwati kepada Saksi Eko Wahyudi melalui transfer pada tanggal tersebut di atas padahal surat kuasa jual tanah tersebut yang Saksi terbitkan adalah Saksi Ach Bajuri Arief karena setahu Saksi, Saksi Eko Wahyudi yang mengurus jual beli tanah tersebut dari mulai awal sampai akhir serta yang meminta uang pembayaran tanah tersebut kepada Saksi Hj. Sadarestuwati adalah Saksi Eko Wahyudi sendiri (bukti copy whas app antara Saksi Eko Wahyudi dan Saksi Hj. Sadarestuwati ada) serta baru Terdakwa mengetahui bahwa tanah tersebut sudah di beli oleh Saksi Eko Wahyudi dan Saksi mengetahui seingat Saksi bulan april 2022 di beritahu oleh ahli waris;
- Bahwa pembelian tanah tersebut untuk pembayarannya melalui Terdakwa sesuai tersebut di atas dan uang tersebut di minta Saksi Eko Wahyudi melalui transfer dengan bukti transfer untuk bukti selain transfer ada beberapa bukti kwitansi pembayaran tanah tersebut kepada Saksi Ach. Bajuri Arief (Bukti kwitansi 8 lembar ada untuk yang satu lembar hilang Terdakwa lupa menaruhnya;

Halaman 33 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kapan dan dimana serta dengan siapa Saksi Ach. Bajuri Arief melakukan tanda tangan Kwitansi pembayaran pembelian tanah tersebut melalui Terdakwa dan siapa yang menulis pada kwitansi tersebut yang menggunakan logo (NOTARIS, PPAT, Nama Terdakwa serta alamat kantor Terdakwa) yaitu pada tanggal 3 Januari 2022 Ach. Bajuri Arief dan Saksi Eko Wahyudi datang ke kantor Terdakwa, kemudian Saksi Eko Wahyudi meminta Terdakwa untuk membuat kwitansi pembayaran pembelian tanah antara Saksi Hj. Sadarestuwati dan Saksi Ach. Bajuri Arief dan kemudian Terdakwa membuat serta menulis kwitansi sebanyak 9 lembar tertanggal:

- Pada tanggal 21 Oktober 2021 Rp100.000.000,00;
- Pada tanggal 28 Oktober 2021 Rp100.000.000,00;
- Pada tanggal 18 Nopember 2021 Rp50.000.000,00;
- Pada tanggal 19 Nopember 2021 Rp50.000.000,00;
- Pada tanggal 21 Nopember 2021 Rp25.000.000,00;
- Pada tanggal 26 Nop. 2021 Rp100.000.000,00;
- Pada tanggal 02 Des. 2021 Rp25.000.000,00;
- Pada tanggal 09 Des. 2021 Rp25.000.000,00;
- Pada tanggal 21 Des. 2021 Rp100.000.000,00;

- Bahwa kemudian pada Kwitansi tersebut Saksi Eko Wahyudi menyuruh Saksi Ach Bajuri Arief untuk tandatangan dihadapan Terdakwa serta Saksi Eko Wahyudi selesai tanda tangan Saksi Eko Wahyudi dan Saksi Ach. Bajuri Arief langsung keluar kantor Terdakwa dan pergi. Kemudian beberapa jam Saksi Eko Wahyudi dan Saksi Bahana Bella Binanda serta satu orang datang ke kantor Terdakwa dan Saksi Bahana Bella Binanda menyerahkan uang sebanyak Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pelunasan pembayaran pembelian tanah yang dilakukan oleh Saksi Hj. Sadarestuwati. Selanjutnya Terdakwa buat kan kwitansi dan kemudian Terdakwa tanda tangan pada kwitansi tersebut, selanjutnya Saksi Bahana Bella Binanda dengan satu orang yang tidak Terdakwa kenal langsung keluar kantor kemudian pergi dan selanjutnya uang tersebut di minta oleh Saksi Eko Wahyudi kemudian Terdakwa serahkan dan Saksi Eko Wahyudi setelah nerima uang tersebut langsung pergi;

- Bahwa maksud dan tujuan Terdakwa membuat kwitansi pembayaran tanah sesuai tersebut di atas sebanyak 9 (sembilan) lembar yang di tanda tangani oleh Saksi Ach. Bajuri Arief padahal pembuatan kwitansi tersebut pada bulan Januari 2022 tidak sesuai dengan tanggal yang berada di kwitansi tersebut serta uang pembayaran tersebut juga tidak Terdakwa berikan kepada Saksi Ach. Bajuri Arief melainkan sudah Saksi berikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Saksi Eko Wahyudi karena semuanya atas perintah Saksi Eko Wahyudi dan Terdakwa juga merasa tertipu oleh Saksi Eko Wahyudi;

- Bahwa dengan adanya Terdakwa membuat serta menulis pada kwitansi pembayaran pembelian tanah tersebut di atas Terdakwa tidak mendapatkan uang bagian atau persen dari Saksi Eko Wahyudi;

- Bahwa setelah kejadian tersebut di atas, pada tanggal lupa bulan Februari 2022 Terdakwa di hubungi oleh Saksi Hj. Sadarestuwati untuk di suruh ke kantor DPC PDI Jombang untuk membahas tentang pembelian tanah tersebut oleh Saksi Hj. Sadarestuwati kepada ahli waris sebanyak 19 orang selanjutnya setelah Saksi mendapatkan informasi tersebut kemudian seingat Saksi pada tanggal 28 Februari 2022 Saksi datang ke kantor DPC PDI Jombang dan kemudian di DPC PDI Jombang tersebut terdapat Saksi Eko Wahyudi, Terdakwa, Saksi Ach. Bajuri Arief dan 3 ahli waris (perwakilan) atas nama Saksi Wiwik untuk yang dua Saksi lupa namanya dan Terdakwa sendiri serta anggota DPC PDI Kab. Jombang Saksi Bahana Bela Binanda, dan lain-lain serta Iswan kemudian;

- Bahwa Saksi Eko Wahyudi memberikan tanggapan bahwa Saksi Eko Wahyudi mengakui membawa uang pembelian tanah tersebut sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) selanjutnya akan membuat surat pernyataan yang isinya akan bertanggung jawab tentang uang tersebut serta akan mengembalikannya;

- Bahwa Saksi Ach. Bajuri Arief memberikan tanggapan bahwa Saksi Ach. Bajuri Arief melakukan tandatangan pembayaran jual beli tanah tersebut dari Terdakwa tersebut di atas tetapi Saksi Ach. Bajuri Arief tidak menerima uang pembayaran tersebut dan hanya menerima uang sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Saksi Eko Wahyudi pada waktu uang muka / DP pembelian tanah tersebut dan Saksi Ach. Bajuri Arief di berikan uang Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sebagai perantara I (makelar);

- Bahwa Terdakwa memberikan uang sebanyak Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Saksi Eko wahyudi dan tanda tangan penerimaan Saksi Ach. Bajuri Arief;

- Bahwa selanjutnya pada tanggal 30 April 2022 Saksi di hubungi oleh Saksi Eko Wahyudi untuk datang kerumahnya mengambil cek mundur (ternyata cek kosong) karena pengakuan dia sudah kerja sama dengan PT JOFANI MULTI KARYA setelah itu karena desakan dari pihak Saksi Hj Sadarestuwati, Terdakwa merasa ketakutan dan kemudian Terdakwa pergi ke rumahnya Ahli waris Saksi Wiwik Teguh Pertiwi memberikan uang sebanyak Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) uang tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang pribadi milik Terdakwa serta yang menerima uang tersebut Saksi Wiwik dan keluarganya serta ada beberapa pihak dari Saksi Hj. Sadarestuwati (ada bukti foto dan kwitansi);

- Bahwa selanjutnya Terdakwa dengan keluarga melakukan koordinasi tentang kejadian yang Saksi alami dan keluarga Saksi memutuskan bahwa kejadian tersebut Terdakwa harus ke Polsek Kota Jombang kemudian pada tanggal 21 Mei 2022 Saksi melaporkan Saksi Eko Wahyudi Ke Polsek Jombang dengan tuduan penipuan terhadap Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak mempunyai ide meminta pembuatan / penerbitan Akta kuasa jual terhadap jual beli tanah tersebut, ide pembuatan Akta kuasa jual tersebut adalah Terdakwa;

Menimbang, bahwa di persidangan Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti berupa :

- 1 (satu) bendel copy bukti transfer HJ. Sadarestuwati kepada MERISA VIRDA SILFANI, S.H., M.Kn;
- 1 (satu) Lembar kwitansi pelunasan tanah pandan wangi sebesar Rp75.000.000,00;
- 1 (satu) bendel screenshot copy Whasapp milik Hj. Sadarestuwati;
- 1 (satu) bendel Copy salinan akta Kuasa jual dari Notaris MERISA VIRDA SILFANI, S.H., M.Kn;
- 1 (satu) bendel copy bukti transfer Sdri. MERISA VIRDA SILFANI, M.K.n ke Eko Wahyudi;
- 1 (satu) lembar copy STPL (Surat Tanda Penerimaan Laporan);
- 1 (satu) lembar copy kwitansi MERISA VIRDA SILFANI;
- 2 (dua) lembar copy cek no. BA 988536, BA 988537 An. Eko Wahyudi;
- 1 (satu) lembar copy surat pernyataan tanggal 28 Maret 2022 an. EKO WAHYUD;
- 1 (satu) lembar copy foto penyerahan uang MERISA VIRDA SILFANI, M.K.n ke sdri. WIWIK;
- 1 (satu) lembar copy surat perintah kerja PT JOFANI MULTI KARYA;
- 2 (dua) lembar copy surat pernyataan jual beli sawah;
- 1 (satu) bendel copy Kwitansi yang berlogo nama MERISA VIRDA SILFANI, S.H., M.Kn;
- 1 (satu) bendel screenshot copy Whas app milik MERISA VIRDA SILFANI, S.H., M.Kn;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti tersebut telah dilakukan penyitaan secara sah oleh penyidik dan setelah diteliti oleh Majelis hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian diperlihatkan kepada Saksi-Saksi serta Terdakwa, sehingga barang bukti tersebut dapat diterima sebagai barang bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti, dan barang bukti yang satu dengan lainnya saling bersesuaian, maka dapatlah diperoleh fakta hukum sebagai berikut ;

- Bahwa pada awal September 2021 sekitar pukul 09.00 WIB Terdakwa di hubungi oleh Saksi Eko Wahyudi untuk meminta tolong mengurus jual beli tanah yang berada di Ds. Pandan wangi Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang sampai dengan timbul sertifikat.
- Bahwa Saksi Sadarestuwati menyuruh Terdakwa untuk ke rumahnya lalu Bersama Saksi Eko Wahyudi kemudian pada malam hari sekira pukul 18.00 WIB Terdakwa pergi keramahannya Saksi Eko Wahyudi di Ds. Jambu Kec Jombang Kab Jombang tiba di rumah Saksi sadarestuwati, kemudian disitu kami bertemu dengan Saksi Ach Bajuri, saudara ADI yang sedang ngobrol dengan Saksi Eko Wahyudi selanjutnya kami berlima antara lain Saksi Eko Wahyudi, Terdakwa, Saksi BAJURI, saudara ADI dan suami Saksi saudara Randi Aslam Yuharsono.
- Bahwa Saksi Eko Wahyudi meminta tolong untuk membuatkan surat kuasa jual dari ahli waris 19 orang (terlampir) kepada Saksi Ach. Bajuri Arief tentang tanah yang berada di Ds. Pandan wangi, Kec. Diwek Kab. Jombang yang akan di beli oleh Saksi Hj. Sadarestuwati dan Terdakwa memberitahukan bahwa untuk data - data yang di perlukan segera kirim kepada Terdakwa dan kemudian Terdakwa serta suami Terdakwa pulang. Selanjutnya besok harinya Saksi Eko Wahyudi datang ke kantor Terdakwa di Jl. Kapten tendean No. 128 Jombang untuk memberikan data - data ahli waris serta Saksi Bajuri untuk membuat surat kuasa jual yang di kuasakan kepada Saksi Ach. Bajuri kemudian pada tanggal 03 September 2021 Terdakwa menerbitkan Surat Kuasa Jual tentang penjualan tanah yang berada di Ds. Pandanwangi, Kec. Diwek Kab. Jombang dari 19 Ahli waris kepada Saksi Ach. Bajuri. Kemudian pada tanggal 10 september 2021 Saksi Eko Wahyudi menghubungi Terdakwa melalui Whatsapp sekira pukul 21.54. WIB yang isinya Saksi Eko Wahyudi meminta kepada Terdakwa untuk mengirim kartu nama Notaris dengan No. Rek Bank diminta Saksi mbak Hj. Sadarestuwati untuk pembayaran pembelian tanah tersebut dan ada bukti Whatsapp nya. Kemudian pada tanggal 18 Oktober 2021 sekira pukul 09.48 WIB Saksi Eko Wahyudi menghubungi Terdakwa melalui Whatspp yang tujuannya untuk datang ke kantor Terdakwa tersebut. Selanjutnya sekira pukul 10.00 WIB tanggal 18 Oktober 2021 Saksi Eko Wahyudi datang ke

Halaman 37 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor Terdakwa dan membicarakan untuk bertemu dengan Saksi Hj. Sadarestuwati dirumahnya. Kemudian Saksi Eko Wahyudi tanggal 18 Oktober 2021 pukul 11.16 WIB menghubungi Terdakwa melalui whas app yang intinya bahwa Saksi Eko Wahyudi di whas app oleh Saksi Hj. Sadarestuwati bisa bertemu sore hari. Pada tanggal 19 Oktober 2021 Saksi Eko Wahyudi mengirim What app kepada Saksi yang isinya bahwa Terdakwa di suruh mengangkat telepon dari Saksi Eko Wahyudi dan Terdakwa di suruh whas app kepada Saksi bu Hj. Sadarestuwati agar mengetahui No. Hpnya Terdakwa. Pada jam sekira 18.30 WIB Terdakwa dan Saksi Eko Wahyudi datang di rumahnya Saksi Hj. Sadarestuwati, pada saat kami bertiga duduk bersama Saksi Eko Wahyudi mengatakan kepada Saksi Hj. Sadarestuwati " ini Notaris rekomendasi dari Mas Rambah dan untuk pembayaran tanah yang mbak beli (Saksi Hj. Sadarestuwati) melalui rek Notaris, Saksi Hj. Sadarestuwati menjawab iya' pembayarannya sampai dengan Desember 2021 ya dan Saksi jawab 'iya' selanjutnya kami ngobrol tentang permasalahan lain kemudian sekira pukul 19.00 WIB kami pulang semua. Selanjutnya pada tanggal 21 Oktober 2021 sekira pukul 13.04 WIB Saksi mendapatkan Whas app dari Saksi Eko Wahyudi yang isinya memberitahukan kepada Terdakwa bahwa Saksi Eko Wahyudi sudah menghubungi Saksi Hj. Sadarestuwati untuk pembayaran pembelian tanah tersebut pembayarannya dalam minggu ini dan minggu depan ada bukti Whas app nya. Pada tanggal 21 Oktober 2021 sekira pukul 20.55 WIB Terdakwa mendapatkan transfer uang dari Saksi Hj. Sadarestuwati sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dua kali transfer. Selanjutnya tanggal 22 Oktober 2021 Terdakwa di telepon oleh Saksi Eko Wahyudi sekira pukul 05.24 WIB dan bilang kepada Saksi "Mbak segera transfer soalnya Terdakwa sudah di tunggu perwakilan dari ahli waris " kemudian Terdakwa transfer sesuai bukti transer ada sebanyak Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah). Kemudian sisanya Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) masih Terdakwa bawa kemudian pada tanggal 25 Oktober 2021 sekira pukul 10.00 WIB Terdakwa di telepon oleh Saksi Eko Wahyudi untuk meminta uang sisanya sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh jutar rupiah) (bukti transfer ada). Uang yang di transfer oleh Saksi Hj. Saderestuwati mulai tanggal 21 Oktober 2021 sampai dengan 21 Desember 2021 sebesar Rp575.000.000,00 (lima ratus juta tujuh puluh lima juta rupiah) bukti transfer ada dan uang yang di berikan oleh Saksi Hj. Sadarestuwati secara tunai/cas melalui saudari Bahana Bela Binanda kepada Terdakwa sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) bukti copy kwitansi ada, jadi total uang yang di berikan oleh Saksi Hj.

Halaman 38 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.

Disclaimer

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

Halaman 38



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saderestuati kepada Terdakwa total semua sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh lima juta rupiah). Selanjutnya uang yang di berikan oleh Saksi Hj. Sadarestuwati kepada Terdakwa, kemudian di minta Saksi Eko Wahyudi dan Terdakwa berikan kepada Saksi Eko Wahyudi sebesar Rp583.850.000,00 (lima ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) melalui transfer (bukti copy transfer ada) dan uang yang diberikan oleh Saksi Hj. Sadarestuwati secara cas/tunai melalui saudara Bahana Bela Binanda kepada Terdakwa sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) uang tersebut di minta Saksi Eko Wahyudi dan Terdakwa berikan kepada Saksi Eko Wahyudi sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) secara cash untuk buktinya tidak ada. Semua uang tersebut di atas, sebesar Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) adalah uang pembelian tanah yang berada di Ds. Pandan wangi, Kec. Diwek Kab. Jombang antara Saksi Hj. Saderestuati dan 19 ahli waris serta Saksi Eko Wahyudi sebagai perantara tetapi uang tersebut tidak di berikan oleh Saksi Eko Wahyudi kepada ahli waris maupun kuasa jual melainkan Saksi memberikan uang tersebut kepada Saksi Eko Wahyudi sebesar Rp658.850.000,00 (enam ratus lima puluh delapan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) kelebihan Rp8.850.000,00 (delapan juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);

- Bahwa pada waktu Terdakwa menyerahkan uang pembelian tanah dari Saksi Hj Sadarestuwati kepada Saksi Eko Wahyudi ada tanda terimanya tapi ditanda tangani Saksi Ach Bajuri Arief dan tanda tangannya tidak langsung akan tetapi belakanganpada waktu itu Saksi Eko Wahyudi mengatakan bahwa uang sudah diterim dan oleh Saksi Ach Bajuri Arief dan yang membuat Terdakwa percaya adalah Saksi Ach Bajuri Arief menandatangani kwitansi tanda terima uang tersebut;
- Bahwa yang menyarankan pembayaran jual beli tanah tersebut melalui Terdakwa adalah Saksi Eko Wahyudi dan Saksi juga mempunyai bukti copy chat whas app antar Saksi ke Saksi Eko Wahyudi dan Terdakwa ke Saksi Hj. Sadarestuwati;
- Bahwa Terdakwa belum menerbitkan IJB (Ikatan Jual beli) dan AJB (Akte Jual Beli) maupun proses pembuatan sertifikat karena Saksi Eko Wahyudi tidak memberikan uang jual beli tersebut kepada ahli waris ataupun kuasanya dan Terdakwa merasa ditipu;
- Bahwa Saksi tahu bahwa uang pembelian tanah tersebut belum diterima pada waktu Saksi bu Hj sadarestuwati telpon Terdakwa;



- Bahwa Terdakwa belum menerbitkan IJB (Ikatan Jual beli) dan AJB (Akte Jual Beli) maupun proses pembuatan sertifikat karena Saksi Eko Wahyudi tidak memberikan uang jual beli tersebut kepada ahli waris ataupun kuasanya dan Terdakwa merasa ditipu;
- Bahwa setiap penyerahan uang melalui Saksi Eko Wahyudi dan Terdakwa yakin sehingga menyerahkan uang pembelaian tanah tersebut kepada Saksi Eko Wahyudi karena yang Terdakwa tahu Saksi Eko Wahyudi hubungannya baik dengan Saksi Hj. Sadarestuwati dan Saksi Eko Wahyudi orang kepercayaan pak Sumrambah;
- Bahwa maksud dan tujuan Terdakwa memberikan uang pembayaran dari Saksi Hj. Sadarestuwati kepada Saksi Eko Wahyudi melalui transfer pada tanggal tersebut di atas padahal surat kuasa jual tanah tersebut yang Saksi terbitkan adalah Saksi Ach Bajuri Arief karena setahu Saksi, Saksi Eko Wahyudi yang mengurus jual beli tanah tersebut dari mulai awal sampai akhir serta yang meminta uang pembayaran tanah tersebut kepada Saksi Hj. Sadarestuwati adalah Saksi Eko Wahyudi sendiri (bukti copy whas app antara Saksi Eko Wahyudi dan Saksi Hj. Sadarestuwati ada) serta baru Terdakwa mengetahui bahwa tanah tersebut sudah di beli oleh Saksi Eko Wahyudi dan Saksi mengetahui seingat Saksi bulan april 2022 di beritahu oleh ahli waris;
- Bahwa pembelian tanah tersebut untuk pembayarannya melalui Terdakwa sesuai tersebut di atas dan uang tersebut di minta Saksi Eko Wahyudi melalui transfer dengan bukti transfer untuk bukti selain transfer ada beberapa bukti kwitansi pembayaran tanah tersebut kepada Saksi Ach. Bajuri Arief (Bukti kwitansi 8 lembar ada untuk yang satu lembar hilang Terdakwa lupa menaruhnya);
- Bahwa kapan dan dimana serta dengan siapa Saksi Ach. Bajuri Arief melakukan tanda tangan Kwitansi pembayaran pembelian tanah tersebut melalui Terdakwa dan siapa yang menulis pada kwitansi tersebut yang menggunakan logo (NOTARIS, PPAT, Nama Terdakwa serta alamat kantor Terdakwa) yaitu pada tanggal 3 Januari 2022 Ach. Bajuri Arief dan Saksi Eko Wahyudi datang ke kantor Terdakwa, kemudian Saksi Eko Wahyudi meminta Terdakwa untuk membuat kwitansi pembayaran pembelian tanah antara Saksi Hj. Sadarestuwati dan Saksi Ach. Bajuri Arief dan kemudian Terdakwa membuat serta menulis kwitansi sebanyak 9 lembar tertanggal:
 - Pada tanggal 21 Oktober 2021 Rp100.000.000,00;
 - Pada tanggal 28 Oktober 2021 Rp100.000.000,00;
 - Pada tanggal 18 Nopember 2021 Rp50.000.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada tanggal 19 Nopember 2021 Rp50.000.000,00;
- Pada tanggal 21 Nopember 2021 Rp25.000.000,00;
- Pada tanggal 26 Nop. 2021 Rp100.000.000,00;
- Pada tanggal 02 Des. 2021 Rp25.000.000,00;
- Pada tanggal 09 Des. 2021 Rp25.000.000,00;
- Pada tanggal 21 Des. 2021 Rp100.000.000,00;
- Bahwa kemudian pada Kwitansi tersebut Saksi Eko Wahyudi menyuruh Saksi Ach Bajuri Arief untuk tandatangan dihadapan Terdakwa serta Saksi Eko Wahyudi selesai tanda tangan Saksi Eko Wahyudi dan Saksi Ach. Bajuri Arief langsung keluar kantor Terdakwa dan pergi. Kemudian beberapa jam Saksi Eko Wahyudi dan Saudara Bahana Bella Binanda serta satu orang datang ke kantor Terdakwa dan saudara Bahana Bella Binanda menyerahkan uang sebanyak Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pelunasan pembayaran pembelian tanah yang di lakukan oleh Saksi Hj. Sadarestuwati. Selanjutnya Terdakwa buat kan kwitansi dan kemudian Terdakwa tanda tangan pada kwitansi tersebut, selanjutnya Saksi Bahana Bella Binanda dengan satu orang yang tidak Terdakwa kenal langsung keluar kantor kemudian pergi dan selanjutnya uang tersebut di minta oleh Saksi Eko Wahyudi kemudian Terdakwa serahkan dan Saksi Eko Wahyudi setelah nerima uang tersebut langsung pergi;
- Bahwa maksud dan tujuan Terdakwa membuat kwitansi pembayaran tanah sesuai tersebut di atas sebanyak 9 (sembilan) lembar yang di tanda tangani oleh Saksi Ach. Bajuri Arief padahal pembuatan kwitansi tersebut pada bulan Januari 2022 tidak sesuai dengan tanggal yang berada di kwitansi tersebut serta uang pembayaran tersebut juga tidak Terdakwa berikan kepada Saksi Ach. Bajuri Arief melainkan sudah Terdakwa berikan kepada Saksi Eko Wahyudi karena semuanya atas perintah Saksi Eko Wahyudi dan Terdakwa juga merasa tertipu oleh Saksi Eko Wahyudi;
- Bahwa dengan adanya Terdakwa membuat serta menulis pada kwitansi pembayaran pembelian tanah tersebut di atas Terdakwa tidak mendapatkan uang bagian atau persen dari Saksi Eko Wahyudi;
- Bahwa setelah kejadian tersebut di atas, pada tanggal lupa bulan Februari 2022 Terdakwa di hubungi oleh Saksi Hj. Sadarestuwati untuk di suruh ke kantor DPC PDI Jombang untuk membahas tentang pembelian tanah tersebut oleh Saksi Hj. Sadarestuwati kepada ahli waris sebanyak 19 orang selanjutnya setelah Terdakwa mendapatkan informasi tersebut kemudian seingat Saksi pada tanggal 28 Februari 2022 Saksi datang ke kantor DPC PDI Jombang dan kemudian di DPC PDI Jombang tersebut

Halaman 41 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.

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)



terdapat Saksi Eko Wahyudi, Terdakwa, Saksi Ach. Bajuri Arief dan 3 ahli waris (perwakilan) atas nama Saksi Wiwik untuk yang dua Saksi lupa namanya dan Terdakwa sendiri serta anggota DPC PDI Kab. Jombang Saksi Bahana Bela Binanda, dan lain-lain serta Iswan kemudian:

- Bahwa Saksi Eko Wahyudi memberikan tanggapan bahwa Saksi Eko Wahyudi mengakui membawa uang pembelian tanah tersebut sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) selanjutnya akan membuat surat pernyataan yang isinya akan bertanggung jawab tentang uang tersebut serta akan mengembalikannya;
- Bahwa benar Saksi Ach. Bajuri Arief memberikan tanggapan bahwa Saksi Ach. Bajuri Arief melakukan tandatangan pembayaran jual beli tanah tersebut dari Terdakwa tersebut di atas tetapi Saksi Ach. Bajuri Arief tidak menerima uang pembayaran tersebut dan hanya menerima uang sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dari Saksi Eko Wahyudi pada waktu uang muka / DP pembelian tanah tersebut dan Saksi Ach. Bajuri Arief di berikan uang Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sebagai perantara I (makelar);
- Bahwa Terdakwa memberikan uang sebanyak Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Saksi Eko wahyudi dan tanda tangan penerimaan Saksi Ach. Bajuri Arief;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 30 April 2022 Saksi di hubungi oleh Saksi Eko Wahyudi untuk datang kerumahnya mengambil cek mundur (ternyata cek kosong) karena pengakuan dia sudah kerja sama dengan PT JOFANI MULTI KARYA setelah itu karena desakan dari pihak Saksi Hj Sadarestuwati, Terdakwa merasa ketakutan dan kemudian Saksi pergi ke rumahnya Ahli waris Saksi Wiwik Teguh Pertiwi memberikan uang sebanyak Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) uang tersebut uang pribadi milik Terdakwa serta yang menerima uang tersebut Saksi Wiwik dan keluarganya serta ada beberapa pihak dari Saksi Hj. Sadarestuwati (ada bukti foto dan kwitansi);

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

Menimbang, bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan suatu tindak pidana, maka perbuatan orang tersebut haruslah memenuhi seluruh unsur-unsur dari tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan kepersidangan dengan dakwaan yang disusun secara alternatif sebagai berikut:



KESATU

Melanggar Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Jo. 55 ayat (1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

ATAU

KEDUA

Melanggar Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Jo. 55 ayat (1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan Alternatif, berdasarkan fakta hukum yang didapatkan dipersidangan Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan Alternatif Kedua, sebagaimana diatur dalam Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa unsur-unsur Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Jo. 55 ayat (1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana adalah sebagai berikut :

1. Barang siapa;
2. Dengan sengaja, memiliki dengan melawan hak sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain.
3. Barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan;
4. Yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau turut melakukan;

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad. 1. Unsur Barang Siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud "barang siapa" adalah siapa saja setiap orang sebagai subyek hukum yang didakwa sebagai pelaku tindak pidana;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah menghadapkan Terdakwa bernama **MERISA VIRDA SILFANI SH., MKn Bin MINARDI** yang setelah melalui pemeriksaan di tingkat penyidikan dan pra penuntutan selanjutnya dihadapkan di persidangan sebagai Terdakwa, yang berdasarkan keterangan Saksi-Saksi serta keterangan Terdakwa sendiri, bahwa orang yang dihadapkan di persidangan tersebut adalah benar Terdakwa, orang yang dimaksud oleh penuntut umum dengan identitas sesuai dengan identitas Terdakwa sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat unsur barang siapa ini telah terpenuhi menurut Hukum;



Ad. 2. Unsur Dengan Sengaja memiliki dengan melawan hak, sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain.

Menimbang, bahwa dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana sama sekali tidak memberikan pengertian tentang apa yang dimaksud “dengan sengaja” akan tetapi menurut ajaran tentang kesengajaan yang berkembang dalam ilmu pengetahuan hukum pidana telah dikenal adanya tiga bentuk kesengajaan, yaitu:

1. Kesengajaan sebagai maksud (*Opzet als Oogmerk*);
2. Kesengajaan sebagai kepastian/kehendak (*Opzet bij Zekerheidsbewustzijn*);
3. Kesengajaan sebagai kemungkinan (*Opzet bij Mogelijkheids bewustzijn/ Voorwaardelijk Opzet/ Dolus Eventualis*);

Menimbang, bahwa pengertian “*melawan hak*” berarti tanpa hak atau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan fakta-fakta dipersidangan bahwa Saksi Hj. Sadarestuwati membeli tanah yang terletak di Desa Pandanwangi milik 19 (Sembilan belas) orang ahli waris yang mana tranSaksi jual beli tersebut diurus oleh Terdakwa sebagai Notaris sampai dengan terbit sertifikat melalui Saksi Eko Wahyudi sehingga transaksi pembelian tanah tersebut dilakukan.

Menimbang, bahwa Saksi Hj. Sadarestuwati transfer kepada Terdakwa sebagai Notaris kemudian oleh Terdakwa diberikan kepada Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi untuk diberikan kepada 19 (Sembilan belas) ahli waris tanah tersebut kemudian untuk melakukan pembelian tanah tersebut, Saksi Hj. Sadarestuwati telah melakukan transfer uang kepada Terdakwa mulai tanggal 21 Oktober 2021 sampai dengan 21 Desember 2021 sebesar Rp575.000.000,00 (lima ratus juta tujuh puluh lima juta rupiah) kemudian saudara Bahana Bella Binanda menyerahkan uang sebanyak Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) untuk pelunasan pembelian tanah Hj. Sadarestuwati sehingga totalnya adalah Rp650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah), untuk pemilik tanah yaitu ahli waris yang berjumlah 19 (Sembilan belas) orang tersebut telah menunjuk Saksi Ach Bajuri untuk menjadi kuasa dalam menjual tanah dari ahli waris kepada Saksi Hj. Sadarestuwati yang kemudian oleh Terdakwa sebagai Notaris telah dibuatkan Surat Kuasa Jual pada tanggal 03 September 2021;

Menimbang, bahwa Saksi Eko Wahyud Bin Yadi sebagai perantara jual beli tanah tersebut telah menerima uang dari Terdakwa sebagai Notaris memberikan uang pembelian tanah dari Saksi Hj. Sadarestuwati kepada Saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eko Wahyudi Bin Yadi dengan alasan bahwa Terdakwa dan Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi telah bersepakat sebelumnya bahwa uang pembelian tidak langsung diberikan kepada Saksi Ach Bajuri sebagai kuasa jual, namun uang tersebut tidak Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi berikan kepada kuasa jual maupun Ahli waris dalam rangka pembayaran dari Saksi Hj. Sadarestuwati untuk pembelian tanah karena uang tersebut digunakan oleh Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi untuk kepentingan sendiri dengan maksud akan dikembalikan dengan cara diangsur;

Menimbang, bahwa Terdakwa menyerahkan uang pembelian tanah dari Saksi Hj Sadarestuwati kepada Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi ada tanda terimanya dan ditanda tangani Saksi Ach Bajuri Arief dan tanda tangannya tidak langsung saat. Itu juga akan tetapi belakangan atau dikemudian hari dan pada waktu itu Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi mengatakan bahwa uang sudah diterima oleh Saksi Ach Bajuri Arief dan yang membuat Terdakwa percaya adalah karena Saksi Ach Bajuri Arief menandatangani kwitansi tanda terima uang tersebut dan berdasarkan keterangan Terdakwa, di persidangan yang menyarankan pembayaran jual beli tanah tersebut melalui Terdakwa adalah Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi dan Terdakwa juga mempunyai bukti copy chat whas app antar Terdakwa, ke Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi dan Terdakwa, ke Saksi Hj. Sadarestuwati;

Menimbang, bahwa Saksi Ach Bajuri Arief melakukan tanda tangan kwitansi pembayaran pembelian tanah tersebut melalui Terdakwa sebagai notaris dan yang menulis pada kwitansi tersebut yang menggunakan logo NOTARIS, PPAT, atas nama Terdakwa MERISA VIRDA SILFANI serta alamat kantor Terdakwa yaitu pada tanggal 3 Januari 2022 Saksi ACH. BAJURI ARIEF dan Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi datang ke kantor Terdakwa, kemudian Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi meminta Saksi Terdakwa, untuk membuat kwitansi pembayaran pembelian tanah antara Terdakwa, Hj. Sadarestuwati dan Saksi Ach Bajuri Arief dan kemudian Terdakwa, membuat serta menulis kwitansi sebanyak 9 (Sembilan) lembar tertanggal tanggal 21 Oktober 2021 Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 28 Oktober 2021 Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 18 Nopember 2021 Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tanggal 19 Nopember 2021 Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tanggal 21 Nopember 2021 Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 26 Nopember 2021, Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 02 Desember 2021 Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 09 Desember 2021 Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tanggal 21 Desember 2021 Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Halaman 45 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Terdakwa membuat kwitansi pembayaran tanah sesuai tersebut sebanyak 9 (sembilan) lembar yang di tanda tangani oleh Saksi Ach Bajuri Arief padahal pembuatan kwitansi tersebut pada bulan Januari 2022 tidak sesuai dengan tanggal yang berada di kwitansi tersebut serta uang pembayaran tersebut juga tidak Terdakwa berikan kepada Saksi Ach Bajuri Arief melainkan sudah Terdakwa berikan kepada Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi karena semuanya atas perintah Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi;

Menimbang, bahwa Saksi Wiwik Teguh Pertiwi menerangkan Saksi Wiwik Teguh Pertiwi diminta datang ke rumah Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi di Ds. Jabon Kec/Kab. Jombang untuk menerima uang muka sebesar Rp19.000.000,00 (sembilan belas juta rupiah) tanpa tanda bukti kemudian tanggal 15 September 2021 Saksi Ach Bajuri Arief ke rumah Saksi Wiwik Teguh Pertiwi bersama Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi menyerahkan tambahan uang muka pembelian tanah sebesar Rp31.000.000,00 (tiga puluh satu juta rupiah) di Saksikan oleh Saksi Wiwik Teguh Pertiwi, saudara Suwarno, saudari Ratna, saudari Endang, saudara Kusnan Hadi dan membuat bukti berupa kwitansi tertanggal 10 September 2021 yang di tandatangani oleh Saksi Wiwik Teguh Pertiwi dan saudara Suwarno kemudian para ahli waris tersebut dijanjikan pelunasannya pada bulan Desember 2021 namun hingga saat dibuat laporan oleh Saksi Hj. Sadarestuwati di polisi pelunasan tersebut belum dilakukan oleh Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi;

Menimbang, bahwa Terdakwa pernah menyerahkan uang sebanyak Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) pada bulan puasa tahun 2022 dengan alasan Terdakwa takut dan merasa merasa ditipu oleh Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi namun kemudian uang tersebut diminta lagi oleh Terdakwa dengan alasan Terdakwa tidak merasa bersalah atas belum terlunasinya pembelian tanah yang dilakukan Saksi Eko Wahyudi yang mana Terdakwa sebagai Notaris sudah memberikan uang pembelian dari Saksi Hj. Sadarestiwati kepada Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi sebagai perantara dimana Terdakwa serahkan semua uang kepada Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi dan uang sejumlah Rp650.000.000,0 (enam ratus lima puluh juta rupiah) tersebut Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi gunakan untuk kepentingan Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi sendiri ;

Menimbang bahwa perbuatan Terdakwa yang telah menerima sejumlah uang dari Saksi Hj. Sadarestuwati melalui transfer pada rekeningnya, kemudian menguasainya dan telah mentransferkan kembali uang tersebut kepada Saksi Eko Wahyudi, sedangkan terdakwa selaku Notaris tahu bahwa orang yang diberikannya uang tersebut bukanlah prang yang berhak atau tidak



mempunyai kuasa untuk menerima uang atau kuasa jual dari pemilik tanah tersebut. walaupun kelaziman dilakukan notaris namun tidak diperbolehkan oleh Undang-undang sebagaimana keterangan Ahli Dr. Romlan Prasajo, dan diperbolehkan namun juga harus langsung disampaikan kepada yang berhak menerima yang sesungguhnya yaitu Kuasa jual namun diberikan kepada perantara dan tidak sampai pada yang seharusnya menerima uang tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim menyatakan unsur kedua dengan Sengaja memiliki dengan melawan hak, sesuatu barang yang sama sekali atau sebagiannya termasuk kepunyaan orang lain telah terpenuhi menurut hukum.

Ad. 3. Unsur barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan bahwa Terdakwa menerima uang dari Saksi Hj. Sadarestuwati dengan tujuan untuk mengurus transaksi jual beli tanah antara Saksi Hj. Sadarestuwati dan para ahli waris yang salah satunya adalah Saksi Wiwik dilakukan dengan cara transfer melalui aplikasi *m-banking* dengan jumlah total Rp650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) dengan tujuan pembayaran harga jual beli tanah milik para ahli waris beserta pembuatan akta jual belinya hingga selesai tetapi kemudian oleh Terdakwa diberikan kepada Saksi Eko Wahyudi dengan alasan bahwa Terdakwa dan Saksi Eko Wahyudi telah sepakat bahwa Saksi Eko Wahyudi akan menjadi perantara dalam jual beli tanah antara Saksi Hj. Sadarestuwati dan para ahli waris tetapi kemudian uang tersebut digunakan oleh Saksi Eko Wahyudi untuk kepentingan pribadi dan tidak dikembalikan kepada Saksi Hj. Sadarestuwati yang mana Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi meminta untuk mengangsur uang pembelian tersebut namun ditolak oleh para ahli waris;

Menimbang, bahwa fakta penyimpanan dan penguasaan sejumlah uang oleh Terdakwa yang didapatkan dari saksi sadarestuwati tersebut kemudian tidak diberikan kepada kuasa jual dari ahli waris namun diberikan kepada orang lain yang tidak berhak dimana uang dari saksi Sadarestuwati tersebut, bukanlah hasil dari kejahatan dengan demikian harus dikonstatir bahwa unsur Barang itu ada dalam tangannya bukan karena kejahatan telah terpenuhi menurut hukum ;

Ad. 4. Unsur “Yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau turut melakukan”;

Menimbang, bahwa terhadap unsur Pasal 55 ayat (1) Ke- 1 KUHP Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :



Menimbang, bahwa oleh karena jenis-jenis perbuatan dalam unsur ini adalah bersifat alternatif artinya apabila salah satu perbuatan dalam unsur yang dimaksud dapat terpenuhi dari serangkaian perbuatan yang telah dilakukan oleh Terdakwa, maka dengan sendirinya unsur yang dimaksud telah dapat terbukti secara hukum;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim sebagaimana dalam dakwaan yang bersifat alternatif yaitu dakwaan ke 2 (dua) Penuntut Umum maka harus dibuktikan adanya kesadaran untuk kerjasama yang dilakukan oleh Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi, Saksi Ach Bajuri Arief, Terdakwa, yang perbuatan Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi, Saksi Ach Bajuri Arief, Terdakwa, tersebut saling menunjang dalam melakukan penggelapan uang sejumlah Rp650.000.000,0 (enam ratus lima puluh juta rupiah) milik Saksi Hj. Sadarestuwati;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi di persidangan Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi pembayaran pembelian tanah tersebut oleh Saksi Hj. Sadarestuwati ke Terdakwa tersebut berapa kali angsuran pembayaran tanah dan pembayaran pembelian tanah tersebut pada bulan September 2021 untuk tanggalnya Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi lupa, Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi menghubungi Terdakwa melalui Whas app sekira pukul 21.54. WIB yang isinya Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi meminta kepada Terdakwa untuk mengirim kartu nama Notaris dengan No. Rek Bank diminta mbak Saksi Hj. Sadarestuwati untuk pembayaran pembelian tanah tersebut untuk buktinya sudah Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi hapus;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Terdakwa pada waktu Terdakwa, menyerahkan uang pembelian tanah dari Saksi Hj Sadarestuwati kepada Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi ada tanda terimanya tapi ditanda tangani Saksi Ach Bajuri Arief dan tanda tangannya tidak langsung akan tetapi belakangan dan pada waktu itu Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi mengatakan bahwa uang sudah diterima oleh Saksi Ach Bajuri Arief dan yang membuat Terdakwa, percaya Saksi Ach Bajuri Arief menandatangani kwitansi tanda terima uang tersebut;

Menimbang, bahwa Terdakwa memberikan uang sebanyak Rp650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) kepada Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi yang ditandatangani oleh Saksi Ach Bajuri Arief;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ach Bajuri Arief melakukan tanda tangan kwitansi pembayaran pembelian tanah tersebut melalui Terdakwa dan yang menulis pada kwitansi tersebut yang menggunakan logo NOTARIS, PPAT, Terdakwa serta alamat kantor Terdakwa yaitu pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Januari 2022 Saksi ACH. BAJURI ARIEF dan Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi datang ke kantor Terdakwa kemudian Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi meminta Saksi VIRDA SILFANI, S.H., M.Kn, untuk membuat kwitansi pembayaran pembelian tanah antara Terdakwa, Hj. Sadarestuwati dan Saksi Ach Bajuri Arief dan kemudian Terdakwa, membuat serta menulis kwitansi sebanyak 9 lembar tertanggal tanggal 21 Oktober 2021 Rp100.000.000,00, tanggal 28 Oktober 2021 Rp100.000.000,00, tanggal 18 Nopember 2021 Rp50.000.000,00, tanggal 19 Nopember 2021 Rp50.000.000,00, tanggal 21 Nopember 2021 Rp25.000.000,00, tanggal 26 Nopember 2021, Rp100.000.000,00, tanggal 02 Desember 2021 Rp25.000.000,00, tanggal 09 Desember 2021 Rp25.000.000,00, tanggal 21 Desember 2021 Rp100.000.000,00;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Terdakwa, Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi menyuruh Saksi Ach Bajuri Arief untuk menandatangani kwitansi di hadapan Terdakwa serta Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi dan maksud dan tujuan Terdakwa membuat kwitansi pembayaran tanah sesuai tersebut sebanyak 9 (sembilan) lembar yang di tanda tangani oleh Saksi Ach Bajuri Arief padahal pembuatan kwitansi tersebut pada bulan Januari 2022 tidak sesuai dengan tanggal yang berada di kwitansi tersebut serta uang pembayaran tersebut juga tidak Terdakwa, berikan kepada Saksi Ach Bajuri Arief melainkan sudah Terdakwa, berikan kepada Terdakwa Eko Wahyudi Bin Yadi karena semuanya atas perintah Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi;

Menimbang, bahwa perbuatan Terdakwa yang menyerahkan uang pembelian tanah dari Saksi Hj. Sadarestuwati kepada Saksi Eko Wahyudi Bin Yadi dengan maksud untuk disampaikan kepada para ahli waris maupun melalui kuasa jualnya tetapi ternyata tidak diberikan kepada yang berhak menerima uang tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur ketiga telah terpenuhi menurut hukum

Menimbang, bahwa karena semua unsur dari Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Jo. 55 ayat (1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang didakwakan pada dakwaan alternatif kedua telah terpenuhi, maka Terdakwa harus dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan alternatif kedua penuntut umum dengan kualifikasi pasal "Turut serta melakukan penggelapan";

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan alternatif lainnya dari Penuntut Umum terhadap diri terdakwa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dakwaan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi karena dakwaan alternatif Kedua sudah terbukti menurut hukum;



Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan alternatif Kedua Penuntut Umum, maka terdakwa harus dijatuhi hukuman yang setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan terdakwa dan penasehat hukumnya majelis telah pertimbangan pula dalam pembuktian unsur-unsur dalam dakwaan perkara ini.

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, Majelis Hakim tidak menemukan adanya alasan pembenar yang menghapuskan sifat melawan hukum perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa ataupun alasan pemaaf yang menghapuskan kesalahan terdakwa terhadap terdakwa harus dipertanggungjawabkan atas perbuatannya dengan dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa terhadap pemidanan yang tepat diberikan kepada terdakwa atas perbuatannya yang telah terbukti sebagai perbuatan pidana, maka Majelis Hakim tidak sependapat dengan tuntutan Penuntut Umum yang memohonkan agar terdakwa dipidana dengan pidana penjara, namun Majelis Hakim mempertimbangkan penjatuhan pidana terhadap perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

1. Penjatuhan pidana pada azasnya sebagai salah satu alat untuk mengembalikan keseimbangan keteraturan kehidupan bermasyarakat, dan pada perbuatan terdakwa yang terbukti menggelapkan uang milik Saksi Hj. Sadarestuwati sebanyak Rp 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) menimbulkan kerugian bagi Saksi Hj. Sadarestuwati yang digelapkan oleh terdakwa, sehingga tindakan untuk mengembalikan keseimbangan atau menata kembali ketidakteraturan tersebut adalah menjatuhkan pemidanaan berupa pengembalian atas uang milik Saksi Hj. Sadarestuwati dimana hal tersebut sudah dilakukan oleh terdakwa dengan perjanjian perdamaian;
2. Bahwa penjatuhan pidana penjara terhadap dakwaan perbuatan yang memiliki dimensi ekonomis seperti dakwaan terhadap perbuatan yang dilakukan pada Pasal 372 KUHP, terlebih pada perbuatan yang menimbulkan kerugian materil yang secara nyata adalah kerugian berupa hilangnya uang yang berada dalam penguasaan pelaku, tidaklah akan mendatangkan manfaat sebesar jika pemidanaan itu berupa perintah pengembalian atas uang yang telah digelapkan tersebut sebagai premium remedium, dan Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam konteks demikian maka pidana penjara harus dijadikan sebagai *ultimum remedium*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pidana penjara dengan perintah penahanan, sebagaimana tuntutan Penuntut Umum, tidak tepat diterapkan terhadap diri terdakwa, oleh karena Terdakwa sudah mengembalikan kerugian kepada korban dengan adanya perjanjian perdamaian yang diajukan kepada majelis hakim dipersidangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat pemidanaan yang lebih tepat diterapkan bagi terdakwa adalah pidana bersyarat sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 14 a ayat (1) KUHP yaitu hakim memerintahkan terdakwa tidak usah menjalani pidana penjara yang dijatuhkan kepadanya sampai ada putusan hakim kemudian yang memerintahkan terdakwa menjalani pidana.

Menimbang, bahwa selama proses perkara ini berjalan, terdakwa pernah ditahan pada tingkat penyidikan, maka dengan merujuk ketentuan Pasal 22 ayat (4) KUHP, masa penahanan terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana penjara yang dijatuhkan jika terdakwa harus menjalani pidana penjara karena tidak memenuhi syarat khusus yang diperintahkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap barang-barang bukti berupa:

- 1 (satu) bendel copy bukti transfer HJ. Sadarestuwati kepada MERISA VIRDA SILFANI, SH. MKn;
- 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan tanah pandan wangi sebesar Rp75.000.000,-;
- 1 (satu) bendel screenshot copy whatsapp milik HJ Sadarestuwati;
- 1 (satu) bendel copy Salinan akta kuasa jual dari notaris MERISA VIRDA SILFANI, SH. MKn;
- 1 (satu) bendel copy bukti transfer sdri. MERISA VIRDA SILFANI Ke Eko Wahyudi;
- 1 (satu) lembar copy STPL (Surat Tanda Terima Laporan);
- 1 (satu) lembar kwitansi MERISA VIRDA SILFANI;
- 2 (dua) lembar copy cek no. BA 988536, BA 988537 An. Eko Wahyudi;
- 1 (satu) lembar copy surat pernyataan tertanggal 28 Maret 2022 an Eko Wahyudi;
- 1 (satu) lembar copy foto penyerahan uang MERISA VIRDA SILFANI SH. MKn ke Sdri WIWIK;
- 1 (satu) lembar copy surat perintah kerja PT JOFANI MULTI KARYA;
- 2 (dua) lembar Copy surat Pernyataan Jual beli sawah;
- 1 (satu) bendel copy kwitansi yang berlogo nama MERISA VIRDA SILFANI, SH. MKn;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa barang bukti tersebut ditetapkan untuk tetap dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi Pidana maka ditetapkan pula untuk membayar biaya perkara (Pasal 222 ayat (1) KUHP);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan meringankan sebagaimana terurai di bawah ini :

Hal-hal yang memberatkan :

- Sifat dari perbuatan terdakwa yang bertentangan dengan peraturan perundnag-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan tugas dan tanggung jawab terdakwa sebagai Notaris;

Hal-hal yang meringankan :

- Terdakwa belum pernah dihukum
- Terdakwa sudah mengembalikan uang kepada korban dengan dimasukkan dalam perjanjian perdamaian dan diajukan dipersidangan;
- Terdakwa merupakan seorang ibu dan mempunyai anak yang masih kecil.

Mengingat Pasal 372 Jo. Pasal 55 ayat (1) KUHP, Pasal 14 a ayat (1) KUHP undang-undang Nomor 8 tahun 1981 tentang Kitab Undang—undang Hukum acara Pidana serta peraturan lain yang bersangkutan.

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan terdakwa **MERISA VIRDA SILFANI, SH. MKn** dengan identitas tersebut di atas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"TURUT SERTA MELAKUKAN PENGGELAPAN"**
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada terdakwa **MERISA VIRDA SILFANI, SH. MKn** dengan pidana penjara selama 4 (empat) bulan;
3. Menetapkan bahwa pidana penjara tersebut tidak perlu dijalani oleh terdakwa kecuali di kemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain disebabkan terdakwa melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 1 (satu) tahun berakhir;
4. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
5. Memerintahkan agar barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bendel copy bukti transfer HJ. Sadarestuwati kepada **MERISA VIRDA SILFANI, SH. MKn**;
 - 1 (satu) lembar kwitansi pelunasan tanah pandan wangi sebesar Rp75.000.000,-;
 - 1 (satu) bendel screenshot copy whatsapp milik HJ Sadarestuwati;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bendel copy Salinan akta kuasa jual dari notaris MERISA VIRDA SILFANI, SH. MKn;
- 1 (satu) bendel copy bukti transfer sdri. MERISA VIRDA SILFANI Ke Eko Wahyudi;
- 1 (satu) lembar copy STPL (Surat Tanda Terima Laporan);
- 1 (satu) lembar kwitansi MERISA VIRDA SILFANI;
- 2 (dua) lembar copy cek no. BA 988536, BA 988537 An. Eko Wahyudi;
- 1 (satu) lembar copy surat pernyataan tertanggal 28 Maret 2022 an Eko Wahyudi;
- 1 (satu) lembar copy foto penyerahan uang MERISA VIRDA SILFANI SH. MKn ke Sdri WIWIK;
- 1 (satu) lembar copy surat perintah kerja PT JOFANI MULTI KARYA;
- 2 (dua) lembar Copy surat Pernyataan Jual beli sawah;
- 1 (satu) bendel copy kwitansi yang berlogo nama MERISA VIRDA SILFANI, SH. MKn;

Dilampirkan dalam berkas perkara;

6. Membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jombang, pada hari Kamis tanggal 6 Juli 2023 oleh kami Dr. BAMBANG SETYAWAN, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, LUKI EKO ANDRIANTO, S.H., M.H., dan DENNDY FIRDIANSYAH, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Senin tanggal 10 juli 2023, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh KARIMULYATIM, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jombang, serta dihadiri oleh ALDI DEMAS AKIRA, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa beserta Penasehat Hukumnya secara elektronik.

Hakim-Hakim anggota

Ketua Majelis

DENNDY FIRDIANSYAH, S.H.

Dr. BAMBANG SETYAWAN, S.H., M.H.

LUKI EKO ANDRIANTO, S.H., M.H.,

Halaman 53 dari 61 Putusan Nomor 150/Pid.B/2023/PN Jbg.



Panitera Pengganti

KARIMULYATIM, S.H.

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)