



PUTUSAN

Nomor1180 K/PID/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

Yang memeriksa dan mengadili perkara pidana pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa:

Nama : **MARDIANAbinti ALI UMAR (Alm)**;
Tempat Lahir : Tanjung Balai Karimun;
Umur/Tanggal Lahir : 47 tahun/01 September 1968;
Jenis Kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat Tinggal : Jalan Kembang Sari Nomor 5B, RT.003
RW.004, Kecamatan Pekanbaru, Kota
Pekanbaru;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;

Terdakwa ditahan dalam tahanan Rumah Tahanan Negara (RUTAN) oleh:

1. Penyidik tidak melakukan penahanan;
2. Penuntut Umum tidak melakukan penahanan;
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 25 Februari 2016 sampai dengan tanggal 25 Maret 2016;
4. Perpanjangan penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 26 Maret 2016 sampai dengan tanggal 24 Mei 2016;
5. Pembantaran penahanan oleh Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 08 April 2016 sampai dengan 19 April 2016;
6. Penahanan lanjutan oleh Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 20 April 2016 sampai dengan tanggal 05 Juni 2016;
7. Hakim Pengadilan Tinggi, sejak tanggal 30 Mei 2016 sampai dengan tanggal 28 Juni 2016;
8. Perpanjangan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi, sejak tanggal 29 Juni 2016 sampai dengan tanggal 27 Agustus 2016;
9. Berdasarkan Penetapan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia u.b. Ketua Kamar Pidana, Nomor592/2016/S.270.TAH/PP/2016/MA tanggal 07 September 2016 Terdakwa diperintahkan untuk ditahan selama 50 (lima puluh) hari, terhitung sejak tanggal 23 Agustus 2016;

Hal. 1 dari 56 hal. PutusanNomor1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Perpanjangan berdasarkan Penetapan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia u.b. Ketua Kamar Pidana, Nomor 593/2016/S.270.TAH/PP/2016/MA tanggal 07 September 2016 Terdakwa diperintahkan untuk ditahan selama 60 (enam puluh) hari, terhitung sejak tanggal 12 Oktober 2016;

Yang diajukan di depan persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

DAKWAAN:

KESATU:

Bahwa ia Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) bersama dengan Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki (Selaku Notaris)/berkas terpisah), Pada hari Kamis tanggal 02 Februari 2012 sekira pukul 09.00 WIB, atau setidaknya tidaknya Pada hari Kamis tanggal 27 September 2012 sekira pukul 12.00 WIB, atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Desember 2011, atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Februari 2012, atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu dalam bulan September 2012 atau setidaknya tidaknya termasuk dalam tahun 2012, bertempat di Kantor PPAT Terdakwa Puji Sunanto, S.H., di Jalan Durian Nomor 56, Villa Durian Mas Blok C Nomor 10, Kecamatan Sukajadi, Kotamadya Pekanbaru-Pekanbaru, atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk di dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebagai orang yang melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan pemalsuan surat, jika dilakukan terhadap akta-akta autentik (Sub 1), surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu Negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum (Sub 2), surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai (Sub 3), Talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu (Sub 4) dan surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan (Sub 5), Perbuatan tersebut dilakukan ia Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dengan cara-cara sebagai berikut:

Bermula pada bulan Desember 2011, SHM Nomor 4602 milik Nurbaini berada di tangan ID. Untuk menebus dari tangan ID, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsham (Alm) menemui Saksi Edi Mukhni alias Buyung Capung bin Nazarudin (Alm). Saksi Edi Mukhni alias Buyung Capung bin Nazarudin (Alm) memperkenalkan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsham (Alm) kepada Saksi Ramadhona Alsdon bin Martius Deisen. Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen memperkenalkan kepada istrinya, Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm). Akhir tahun 2011, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsham (Alm)

Hal. 2 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperkenalkan kepada Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm) oleh Saksi Edi Mukhni alias Buyung Capung bin Nazarudin (Alm) dirumahnya di Jalan Cipta Karya - Pekanbaru. Untuk menebus dari tangan ID, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsham (Alm) meminjam uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm) di Jalan Mangga Pekanbaru dengan anggunan SHM Nomor 4602 milik istrinya (Saksi nurbaini). Lalu Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm) menyerahkan uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) langsung kepada ID. Setelah Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsham (Alm) membayar hutang kepada ID dan menerima SHM Nomor 4602 milik Nurbaini dari tangan ID, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsham (Alm) menyerahkan SHM Nomor 4602 milik istrinya (Saksi nurbaini) kepada Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm);

Bahwa pada tanggal 2 Februari 2012, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsham (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) diajak oleh Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen ke kantor Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki di Jalan Durian Nomor 56, Villa Durian Mas Blok C 10, Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru. Telp.0761-7048 762 untuk membuat perjanjian kerja sama buka usaha tanah timbun yang dijalankan oleh Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsham (Alm) dan Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm) sebagai pemodal dengan pemberian fee sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) per mobil truk diberikan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsham (Alm) kepada Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm). Setelah tiba dikantor Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki pada Pukul 12.00 WIB, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsham (Alm), Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm), Ramadhona alias Don bin Martius Deisen dan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) bertemu dengan Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki dan 2 (dua) orang Pegawai Notaris yaitu Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar dan Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal. Kemudian Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar memberikan kertas HVS kosong warna putih sebanyak 1 (satu) lembar untuk ditandatangani Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsham (Alm). Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) mengatakan: "kok kertas kosong", lalu Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar mengatakan: "Tidak apa-apa Bu, Bapak lagi bicara sama ibu itu", sambil menunjuk kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki. Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsham (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm)

Hal. 3 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani kertas HVS kosong warna putih yang diberikan oleh Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar sedangkan Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen dan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) tidak ada menandatangani Kertas HVS kosong warna putih yang diberikan Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar. Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) tidak ada membubuhkan tanda tangan diatas perjanjian atau memaraf setiap lembar selain hanya menandatangani kertas kosong warna putih. Setelah itu Terdakwa Mardiana binti Ali Umar menghampiri Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan memberikan tambahan pinjaman sebesar Rp443.000.000,00 (empat ratus empat puluh tiga juta rupiah) yang dimasukkan di dalam kantong plastik warna hitam dan tidak ada dibuatkan kwitansi tanda terima uang tersebut oleh Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki maupun pegawai Notaris Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar dan Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal. Pada waktu itu juga, tidak ada dibacakan dan diberikan Akta Perjanjian kerja sama maupun akta lainnya oleh Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki maupun Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar dan Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal. Total seluruh pinjaman Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah). Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) hanya diberi kwitansi Nomor 02/Not-PPAT/XII/2012 tanggal 02 Februari 2012 yang ditanda tangani dan dicap stempel oleh Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki untuk pembayaran biaya akta Notaris (perjanjian kerja sama) setelah Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) memberikan uang sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) kepada Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar. Bahwa SHM Nomor 4602 milik Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) adalah sebidang tanah dengan luas 382 M2 yang terletak di Jalan Rajawali Sakti RT.08 RW.01, Nomor 35,36,37,38 dan Nomor 39, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan-Pekanbaru, telah dikuasai sejak tahun 2004, yang dibeli dari Ali Umar dengan AJB Nomor 07/OS/Tampan/2004 dan telah berdiri diatas tanah tersebut 5 (lima) unit kios harian milik Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm). Bahwa Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) membayar bunga atau fee di rumah Terdakwa Mardiana binti Ali Umar di Jalan Kembang Sari Pekanbaru, pada bulan April 2012 sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), pada bulan Mei 2012 sebesar

Hal. 4 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan pada bulan Juni 2012 sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tanpa ada bukti pembayaran bunga atau fee berupa kwitansi atau lainnya karena hanya sistem saling percaya. Sedangkan yang ada bukti pembayaran atas bunga atau fee yang dibayarkan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyah (Alm) kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar adalah pada tanggal 08 Maret 2012 sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), kemudian ditransfer ke rekening Putra Hari Sanda (adik dari Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen suami tersangka) tanggal 11 September 2012 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan pada tanggal yang sama tanggal 11 September 2012 sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang diterima oleh Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen. Bahwa Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) masih membayar Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, Tahun 2014 dan Tahun 2015 untuk SHM Nomor 4602 miliknya yang berupa sebidang tanah dengan luas 382 M2 yang terletak di Jalan Rajawali Sakti RT.08 RW.01 Nomor 35,36,37,38 dan Nomor 39, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan – Pekanbaru;

Bahwa selanjutnya pada pertengahan bulan September 2012 Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) bersama Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen datang ke kantor Notaris menjumpai Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki untuk memberikan uang kepengurusan baliknama SHM Nomor 4602 atas nama Nurbaini ke atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm), biaya tunggakan pajak tahunan, pajak jual beli dan uang jasa Notaris, kemudian setelah membayar tunggakan pajak tahunan, dan diketahui Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) baru Saksi mengambil ke 3 AJB tersebut beserta SHM dari dalam lemari besi untuk dibuat harga jual beli pada AJB dan Saksi menyetujui keseluruhan lembaran AJB tersebut yang telah Saksi tulis dengan pensil sebelumnya kecuali Nomor dan tanggal AJB dan permintaan kesepakatan dari Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) kepada Saksi notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki untuk membuat harga jual sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) pada AJB tersebut maka Saksi notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki menyuruh Saksi membuat dan menyetujui harga jual beli sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) di dalam AJB tersebut, setelah dibayar semua pajaknya kemudian atas perintah Saksi notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki kepada Saksi maka Saksi beri Nomor AJB tersebut dengan Nomor 68/2012 dan tanggal pada AJB tersebut dengan tanggal 27 September 2012 selanjutnya dibuat

Hal. 5 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan balik nama Nomor 09/PPAT/IX/2012 tanggal 28 September 2012 ke BPN Pekanbaru;

Bahwa selanjutnya pada bulan Oktober 2012 pelapor Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) baru mengetahui bahwa SHM Nomor 4602 atas nama Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) (pelapor) yang telah dijamin kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) terhadap sebidang tanah yang berada di Jalan Rajawali Sakti RT.01 RW.001 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Pekanbaru telah beralih hak kepemilikan atau di baliknama menjadi atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm);

Bahwa terjadinya peralihan hak kepemilikan pada SHM tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang dibuat oleh Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki (berkas terpisah) atas suruhan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) antara pelapor alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dengan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) yang dibuat dan diterbitkan oleh Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki sedangkan pelapor Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Saksi Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut pada saat dikantor Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki di Jalan Durian Nomor 56, Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru dan berdasarkan bukti surat dari hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik tanggal 10 Desember 2014 terhadap tanda tangan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dalam AJB Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 adalah non identik dan tanggal 24 Agustus 2015 terhadap tandatangan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) (suami pelapor) dalam AJB Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 adalah Non Identik;

Bahwa Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal melakukan pembayaran pajak atas nama Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) tanpa diketahui atau seijin pemegang wajib pajak atau tidak ada menerima kuasa dari pemegang hak wajib pajak pada tanggal 27 September 2012 di kantor Pos Jalan Sudirman - Pekanbaru tepatnya di depan Polsekta Pekanbaru tepatnya di Depan Polsekta Pekanbaru kota atas perintah Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki sebesar Rp2.250.000,00 (dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah). Bahwa harga yang dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 68 Tahun 2012 tanggal 27 September 2012 di kantor Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki di Jalan Villa Durian. Mes Blok C 10,

Hal. 6 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru yang dikeluarkan oleh Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki adalah harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) atas permintaan tersangka Mardiana binti Ali Umar yang tidak diketahui/tanpa sepengetahuan oleh Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm). Bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor 68 Tahun 2012 setelah diberi Nomor dan cap stempel Notaris oleh Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal, AJB tersebut tidak dibacakan dihadapan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) selaku pihak I dan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar selaku pihak II oleh Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki. Keesokan harinya Terdakwa Mardiana binti Ali Umar dan Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen datang ke kantor Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki untuk mengambil salinan AJB Nomor 68 Tahun 2012, sedangkan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) tidak ada diberikan salinan AJB tersebut. Bahwa Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) tidak ada diberitahu oleh Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal dan Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki bahwa AJB tersebut digunakan oleh Terdakwa Mardiana binti Ali Umar sebagai dasar balik nama SHM Nomor 4602 Tahun 2012 atas nama Saksi Nurbaini ke tersangka Terdakwa Mardiana binti Ali Umar. Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) tidak mengetahui AJB yang telah dinomori dan diberi tanggal oleh Saksi Ismay Dedi atas perintah tersangka Notaris Puji Sunanto digunakan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar untuk proses balik nama SHM Nomor 4602 atas nama Nurbaini menjadi atas nama tersangka Mardiana. Selanjutnya pada bulan Oktober 2012 pelapor Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) baru mengetahui bahwa SHM Nomor 4602 atas nama Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) (pelapor) yang telah di jaminkan kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) terhadap sebidang tanah yang berada di Jalan Rajawali Sakti RT.01 RW.001 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Pekanbaru telah beralih hak kepemilikan atau di baliknama menjadi atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm), Bahwa terjadinya peralihan hak kepemilikan pada SHM tersebut didasarkan Akta Jual Beli Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang dibuat oleh Notaris Puji Sunanto (berkas terpisah) atas suruhan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) antara pelapor Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dengan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar

Hal. 7 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Alm) yang dibuat dan diterbitkan oleh Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki sedangkan pelapor Nurbaini tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut pada saat dikantor Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki di Jalan Durian Nomor 56, Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru dan berdasarkan bukti surat dari hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik tanggal 10 Desember 2014 terhadap tanda tangan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dalam AJB Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 adalah Non Identik dan Tanggal 24 Agustus 2015 terhadap tanda tangan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) (suami pelapor) dalam AJB Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 adalah non identik;

Bahwa Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal menyiapkan blangko kosong AJB karena Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) telah menyerahkan berkas kepada Notaris Saksi Puji yang didalamnya berisi KTP, Kartu Keluarga, Surat Nikah, PBB Tahunan. Selanjutnya blangko AJB kosong tersebut Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal tulis dengan menggunakan pensil yaitu pada lembar AJB dengan menulis hanya nama saja yaitu Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) sebagai pihak I dan nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) sebagai pihak II, kemudian Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal menulis Nomor sertifikat, luas tanah, Nomor surat ukuran SHM dan lokasi tanah. Jadi blangko yang diberikan oleh notaries Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki kepada Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) belum diketik isi Nomor dan tanggal AJB, belum diketik identitas dari para pihak, belum diketik Nomor sertifikat hak milik, belum diketik Nomor identifikasi bidang tanah, belum diketik lokasi/objek, belum diketik biaya harga jual beli, belum diketik identitas para saksi, tapi semuanya Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal isi dengan pensil kecuali tanggal & Nomor AJB. Setelah AJB diberi Nomor dan tanggal dengan cara diketik oleh Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal atas perintah Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki, maka Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal dan Saksi notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki tidak ada memberitahu kepada Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm). sebagai pihak I, nama Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal hanya memberitakan kepada Terdakwa Mardiana. AJB Nomor 68/2012 yang telah

Hal. 8 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinomori Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal tidak ada dibacakan kembali di hadapan kedua belah pihak oleh Notaris. Selanjutnya keesokan harinya, Terdakwa Mardiana dan suaminya (Saksi Ramadhona) datang ke kantor Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki untuk mengambil salinan AJB sedangkan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) tidak ada diberikan salinan AJB;

Bahwa sekitar bulan September 2012, AJB tersebut diketik Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal dengan cara mensetting dengan kertas Dosla. Cara Saksi Ismay Dedi mengetik AJB dengan cara bahwa Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal mengambil program Microsoft Office Excel untuk mengetik data para pihak, Nomor dan tanggal AJB, Nomor sertifikat Hak Milik, Nomor surat ukur dan tanggalnya, Nomor identifikasi bidang tanah, letak lokasi/objek, biaya harga jual bell, identitas para Saksi, kemudian Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal setting dengan kertas Dosla. Kemudian setelah ukuran sesuai baru Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal print blangko AJB yang telah ditandatangani oleh Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm), Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm), dan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm);

Bahwa Saksi Rina Mismarfitia alias Rina binti Ali Umar melakukan pembayaran pajak atas nama wajib pajak Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm), pada tanggal 21 September 2012 di Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Jalan Teratai Nomor 80 Pekanbaru tepatnya di disamping Kantor Pengadilan Negeri Pekanbaru serta pajak yang Saksi bayar tersebut adalah Pajak Bumi dan Bangunan milik Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) yang berlokasi di Jalan Rajawali Sakti Nomor 2 Pekanbaru. Bahwa yang menyuruh Saksi Rina Mismarfitia alias Rina binti Ali Umar untuk melakukan pembayaran pajak atas nama wajib pajak Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) tersebut adalah Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) selaku Pihak Pembeli. Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) menyuruh Saksi Rina Mismarfitia alias Rina binti Ali Umar untuk melakukan pembayaran pajak atas nama wajib Pajak Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) tersebut adalah Terdakwa Mardiana binti Ali Umar pada saat dikantor Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki meminta tolong kepada Saksi Rina Mismarfitia alias Rina binti Ali Umar dengan mengatakan "Rina, tolong bayarkan PBB kakak" dengan memberikan uang sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah), lalu Saksi berangkat ke Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru yang berada di Jalan Teratai Nomor 80 Pekanbaru. Jumlah pajak

Hal. 9 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar bayar tersebut adalah sebesar Rp39.356,00 (tiga puluh sembilan ribu tiga ratus lima puluh enam rupiah). Bahwa pajak Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dibayarkan oleh Terdakwa Mardiana binti Ali Umar tersebut dipergunakan untuk proses baliknama Sertipikat Hak Milik Nomor 4602 atas nama Nurbaini kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar terhadap tanah yang berlokasi di Jalan Rajawali Sakti Nomor 2, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan Pekanbaru. Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar menjelaskan bahwa bukti setoran pajak bumi dan bangunan tersebut Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar serahkan kepada Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki pada bulan September 2012 di Kantor Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki di Jalan Durian Villa Durian Mas Nomor 10 C Kelurahan Kampung Melayu, Kecamatan Sukajadi-Pekanbaru. Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar berikan dulu kepada pimpinan Saksi yaitu Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki. Yang melakukan tanda tangan diatas nama Nurbaini tersebut adalah tanda tangan Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar di dalam Surat Tanda Bukti Pembayaran pajak atas nama Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) tanggal 21 September 2012. Saksi menandatangani Surat Tanda Bukti Pembayaran pajak atas nama Nurbaini tanggal 21 September 2012 bahwa karena Saksi yang melakukan penyetoran terhadap pajak atas nama Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) tersebut. Bahwa terjadinya peralihan hak SHM atas nama Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) ke atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) adalah pada tanggal 27 September 2012 pada saat melakukan penandatanganan Akta Jual Beli di Kantor Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki. Harga yang telah disepakati antara Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dengan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) pada saat penanda tangani akta jual beli tersebut adalah Rp700.000.000,00 Harga yang dituangkan di dalam Akta Jual Beli Nomor 68/2012 yang telah diterbitkan oleh Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki. tersebut adalah sebesar Rp45.000.000,00 Hal tersebut permintaan dari Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) selaku pihak pembeli, yang mana agar di tuangkan di dalam akta jual beli harga sebesar Rp45.000.000,00 Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) tidak mengetahui harga yang tertuang di AJB tersebut adalah sebesar Rp45.000.000,00 tersebut. Pada saat melakukan tanda tangan pada AJB tersebut data dan harga tanah belum di tuangkan atau belum diketik oleh Saksi

Hal. 10 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal (masih format dari BPN) dan datanya masih kosong. Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar mengakui tidak boleh dituangkan sebesar Rp45.000.000,00 di dalam akta jual beli tanpa sepengetahuan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) selaku penjual. Karena hal itu untuk menghindari biaya pajak yang besar jika dicantumkan harga jual tanah sebesar Rp700.000.000,00 dan itu sudah sesuai dengan perhitungan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) dan karena itu tugas dari pihak Dispenda. Akta jual beli tidak diberikan kepada Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan hanya di berikan kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm), karena SHM sudah berpindah hak kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm). Yang mendapat salinan Akta Jual Beli tersebut adalah Pihak Pembeli Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm), Pihak BPN dan Arsip Notaris (Minuta Akta). Penandatanganan AJB tidak bersamaan dengan pemberian Nomor dan tanggal dalam AJB karena pada saat itu harus membayar pajak pajak seperti pajak balik nama dan pajak penjualan dan semua itu ditanggung oleh Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) belum mempunyai uang untuk itu dan kesepakatan para pihak antara Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dengan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) agar ditandatangani dulu AJB tersebut. Pajak seperti pajak Balik nama, pajak Penjualan dan pajak Bumi Bangunan sudah dibayar pada bulan September 2012, dan yang membayar untuk Pajak Balik Nama Saksi sendiri atas perintah Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki, pajak Penjualan dibayar oleh Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal, dan Pajak PBB oleh Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar atas suruhan Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki. Yang menyuruh Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal menulis blangko AJB dengan menggunakan pensil, mengisi dan menetik AJB adalah Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki, dan yang menyuruh Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar membawa AJB ke Kantor BPN pekanbaru adalah Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki. Setelah AJB ditandatangani oleh Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar, Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal dan Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dan diberi Nomor dan tanggal pada AJB tersebut tidak ada diberitahu dan dibacakan kembali kepada kedua belah pihak, yang mana Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal, yang menandatangani AJB tersebut, kemudian Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar dan setelah itu Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet

Hal. 11 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Basoeki. Harga tanah yang disepakati oleh Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) terhadap jual beli tanah yang berada di Jalan Rajawali Sakti Rt.001 Rw.01, Kecamatan Tampian, Pekanbaru, sesuai dengan AJB Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang sebenarnya adalah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah), akan tetapi di dalam AJB dibuat dengan harga Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) atas permintaan dari Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) untuk menghindari pajak penjualan yang tinggi, karena pajak penjualan ditentukan oleh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Yang meminta agar harga tanah disebutkan dalam AJB sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) adalah Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm). Pembuatan kwitansi Nomor 02/NOT-PPAT/II/2012 tidak bersamaan dengan penandatanganan AJB antara Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dengan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm), karena penandatanganan AJB oleh para pihak dilakukan pada bulan Januari 2012 sedangkan kwitansi tersebut tertanggal 02 Februari 2012;

Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) yang telah menggunakan Akte Jual Beli Nomor 68 Tahun 2012 tanggal 27 September 2012 yang ternyata palsu tersebut dalam pengurusan proses balik nama SHM Nomor 4602, Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) telah mengalami kerugian lebih kurang Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

Perbuatan ia Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 Ayat (1) Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke 1 e KUHPidana;

ATAU:

KEDUA:

Bahwa ia Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) bersama dengan Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki (berkas terpisah), pada tanggal 28 September 2012, atau setidak-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2012 bertempat di kantor BPN Kota Pekanbaru di Jalan Pepaya Pekanbaru, atau setidak-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk di dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebagai orang yang melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja memakai surat (akta autentik), yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian, perbuatan tersebut dilakukan ia Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dengan cara-cara sebagai berikut:

Hal. 12 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bermula pada bulan Desember 2011, SHM Nomor 4602 milik Nurbaini berada di tangan ID. Untuk menebus dari tangan ID, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) menemui Saksi Edi Mukhni alias Buyung Capung bin Nazarudin (Alm). Saksi Edi Mukhni alias Buyung Capung bin Nazarudin (Alm) memperkenalkan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) kepada Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen. Saksi Ramadhona Alsdon bin Martius Deisen memperkenalkan kepada istrinya, Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm). Akhir tahun 2011, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) diperkenalkan kepada Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm) oleh Saksi Edi Mukhni alias Buyung Capung bin Nazarudin (Alm) dirumahnya di Jalan Cipta Karya - Pekanbaru. Untuk menebus dari tangan ID, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) meminjam uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm) di Jalan Mangga Pekanbaru dengan Anggunan SHM Nomor 4602 milik istrinya (Saksi nurbaini). Lalu Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm) menyerahkan uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) langsung kepada ID. Setelah Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) membayar hutang kepada ID dan menerima SHM Nomor 4602 milik Nurbaini dari tangan ID, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) menyerahkan SHM Nomor 4602 milik istrinya (Saksi nurbaini) kepada Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm). Pada tanggal 2 Februari 2012, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) diajak oleh Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan Saksi Ramadhona Alsdon bin Martius Deisen ke kantor Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki di Jalan Durian Nomor 56 Villa Durian Mas Blok C 10 Kecamatan Sukajadi Pekanbaru. Telp.0761-7048 762 untuk membuat perjanjian kerja sama buka usaha tanah timbun yang diJalankan oleh Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm) sebagai pemodal dengan pemberian fee sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) per mobil truk diberikan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) kepada Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm). Setelah tiba dikantor Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki pada Pukul 12.00 WIB, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm), Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm), Ramadhona Alsdon bin Martius Deisen dan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) bertemu dengan tersangka Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki dan 2 (dua) orang Pegawai Notaris yaitu Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar dan Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal. Kemudian Saksi Rina Mismarfita alias

Hal. 13 dari 56 hal. PutusanNomor1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rina binti Ali Umar memberikan kertas HVS kosong warna putih sebanyak 1 (satu) lembar untuk ditandatangani Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm). Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) mengatakan: "kok kertas kosong", lalu Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar mengatakan: "Tidak apa-apa Bu, Bapak lagi bicara sama ibu itu", sambil menunjuk kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki. Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) menandatangani kertas HVS kosong warna putih yang diberikan oleh Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar sedangkan Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen dan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) tidak ada menandatangani Kertas HVS kosong warna putih yang diberikan Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar. Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) tidak ada membubuhkan tanda tangan diatas perjanjian atau memaraf setiap lembar selain hanya menandatangani kertas kosong warna putih. Setelah itu Terdakwa Mardiana binti Ali Umar menghampiri Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan memberikan tambahan pinjaman sebesar Rp443.000.000,00 (empat ratus empat puluh tiga juta rupiah) yang dimasukkan di dalam kantong plastik warna hitam dan tidak ada dibuatkan kwitansi tanda terima uang tersebut oleh tersangka Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki maupun pegawai Notaris Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar dan Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal. Pada waktu itu juga, tidak ada dibacakan dan diberikan Akta Perjanjian kerja sama maupun akta lainnya oleh tersangka Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki maupun Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar dan Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal. Total seluruh pinjaman Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah). Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) menanggung beban pinjaman uang Saksi Edi Mukhni alias Buyung Capung bin Nazarudin (Alm) kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) sebesar Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah). Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) hanya diberi kwitansi Nomor 02/Not-PPAT/XII/2012 tanggal 02 Februari 2012 yang ditanda tangani dan dicap stempel oleh tersangka Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki untuk pembayaran biaya akta Notaris (perjanjian kerja sama) setelah Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) memberikan uang sebesar

Hal. 14 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) kepada Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar. Bahwa SHM Nomor 4602 milik Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) adalah sebidang tanah dengan luas 382 M2 yang terletak di Jalan Rajawali Sakti Rt.08 Rw.01 Nomor 35,36,37,38 dan Nomor 39 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan-Pekanbaru, telah dikuasai sejak tahun 2004, yang dibeli dari Ali Umar dengan AJB Nomor 07/05/Tampan/2004 dan telah berdiri diatas tanah tersebut 5 (lima) unit kios harian milik Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm). Bahwa Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) membayar bunga atau fee di rumah Terdakwa Mardiana binti Ali Umar di Jalan Kembang Sari Pekanbaru, pada bulan April 2012 sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), pada bulan Mei 2012 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan pada bulan Juni 2012 sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tanpa ada bukti pembayaran bunga atau fee berupa kwitansi atau lainnya karena hanya sistem saling percaya. Sedangkan yang ada bukti pembayaran atas bunga atau fee yang dibayarkan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar adalah pada tanggal 08 Maret 2012 sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), kemudian ditransfer ke rekening Putra Hari Sanda (adik dari Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen suami tersangka) tanggal 11 September 2012 sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan pada tanggal yang sama tanggal 11 September 2012 sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang diterima oleh Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen. Bahwa Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) masih membayar Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, Tahun 2014 dan Tahun 2015 untuk SHM Nomor 4602 miliknya yang berupa sebidang tanah dengan luas 382 M2 yang terletak di Jalan Rajawali Sakti Rt.08/Rw.01 Nomor 35,36,37,38 dan Nomor 39, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan - Pekanbaru. Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) tidak mengetahui AJB yang telah dinomori dan diberi tanggal oleh Saksi Ismay Dedi atas perintah tersangka Notaris Puji Sunanto digunakan tersangka Mardiana untuk proses balik nama SHM Nomor 4602 atas nama Nurbaini menjadi atas nama tersangka Mardiana Selanjutnya pada bulan Oktober 2012 pelapor Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) baru mengetahui bahwa SHM Nomor 4602 atas nama Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) (pelapor) yang telah di jaminkan kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) terhadap sebidang tanah yang berada di Jalan

Hal. 15 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rajawali Sakti RT. 01 RW.001 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan Pekanbaru telah beralih hak kepemilikan atau di baliknama menjadi atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm). Bahwa terjadinya peralihan hak kepemilikan pada SHM tersebut didasarkan Akta Jual Beli Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang dibuat oleh Notaris Puji Sunanto (berkas terpisah) atas suruhan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) antara pelapor Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dengan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) yang dibuat dan diterbitkan oleh Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki sedangkan pelapor Nurbaini tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut pada saat dikantor Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki di Jalan Durian Nomor 56 Kecamatan Sukajadi Pekanbaru dan berdasarkan bukti surat dari hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik tanggal 10 Desember 2014 terhadap tanda tangan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dalam AJB Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 adalah non identik. Dan Tanggal 24 Agustus 2015 terhadap tanda tangan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirshyam (Alm) (suami pelapor) dalam AJB Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 adalah Non Identik. Akibat dari perbuatan tersangka yang telah menggunakan Akte Jual Beli Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang ternyata palsu tersebut dalam pengurusan proses balik nama SHM Nomor 4602. Pada bulan Oktober 2012, Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti SIDI Naali (Alm) (Pelapor) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirshyam (Alm) mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4602 tahun 2002 atas nama Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) yang telah dijamin kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) telah beralih hak kepemilikan atau dibaliknama menjadi atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm), terbitnya peralihan hak Kepemilikan pada SHM tersebut atas dasar Akta Jual Bell Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 antara Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) (pelapor) dengan terdak.wa Mardiana Binti Ali Umar (Alm) yang dibuat oleh Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki, padahal Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) (Pelapor) tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut pada saat berada dikantor Notaris Puji Sunanto di Jalan Durian Nomor 56 E, Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru tanggal 02 Februari 2012, Kemudian Akta Jual Beli (AJB) Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 tersebut dilakukan pemeriksaan secara laboratoris terhadap tandatangan atas

Hal. 16 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016

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

nama Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) selaku Pihak Pertama dan Berdasarkan hasil pemeriksaan laboratoris terhadap salinan Akta Notaris tersebut, dengan hasil: non identik atau merupakan tandatangan yang berbeda dengan tandatangan atas nama Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm);

Bahwa selanjutnya pada bulan Oktober 2012 Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4602 atas nama Nurbaini yang telah dijamin kepada Saksi Mardiana binti Ali Umar (Alm) telah beralih hak kepemilikan atau dibalilmama menjadi atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm), terbitnya peralihan hak kepemilikan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut atas dasar Akta Jual Beli Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 antara Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dengan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) yang dibuat oleh Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki sedangkan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut pada saat berada di kantor Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki di Jalan Durian Nomor 56 E Kecamatan Sukajadi Pekanbaru tanggal 02 Februari 2012;

Bahwa kemudian tanda tangan pelapor Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) (suami pelapor/persetujuan suami) di dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 tersebut dilakukan pemeriksaan secara laboratories di Laboratorium Forensik dengan hasil tanda tangan Saksi Nurbaini alias Bu Beni Binti Sidi Naali (Alm) (pelapor) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) (suami pelapor/persetujuan suami) adalah non identik;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 palsu atau yang dipalsukan tandatangan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) tersebut yang digunakan oleh Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki selaku notaris bersama dengan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) telah mengajukan permohonan balik nama Nomor: 09/PPAT/IX/2012 tanggal 28 September 2012;

Bahwa Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki bertindak untuk dan atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) SHM Nomor 4602 seluas 382 M2 beralih hak atas dari Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali

Hal. 17 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Alm) menjadi atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) terdaftar dikantor BPN Kota Pekanbaru pada tanggal 23 Oktober 2012;

Bahwa akibat dari perbuatan Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki bersama dengan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) telah mengalami Kerugian lebih kurang Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) terhadap tanah dan 5 (lima) pintu bangunan berupa kios diatas tanah seluas 382 M2 yang berada di Jalan Rajawali Sakti, Kecamatan Tampar, Kota Pekanbaru dengan rincian diperkirakan saat ini harga tanah dilokasi tersebut sekitar Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per meternya dan ditambah dengan bangunan diperkirakan senilai Rp125.000.000,00 per pintu;

Bahwa menurut Saksi Nasep Vandi Sulistiyo, S.ST (Pihak BPN Kota Pekanbaru), Tanah milik Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) tersebut terletak di Jalan Rajawali Sakti, Kelurahan Simpang, Baru Kecamatan Tampar, Pekanbaru, luas tanah tanahnya yaitu seluas 382 M2. Cara Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) mendapatkan tanah tersebut adalah membeli dari Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) berdasarkan Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang dijadikan Dasar balik nama SHM nomor 4602 atas nama saksi Nurbaini alias Bu Beni menjadi atas nama Mardiana di Kantor BPN Kota Pekanbaru. Terdakwa Mardiana Binti Ali Umar (Alm) membeli tanah tersebut berdasarkan AJB PPAT saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang dijadikan dasar balik nama SHM Nomor 4602 atas nama saksi Nurbaini alias Bu Beni menjadi atas nama Terdakwa Mardiana Binti Ali Umar (Alm) adalah pada tanggal 27 September 2012. Tanpa adanya AJB PPAT Puji Sunanto nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 tidak bisa SHM nomor 4602 atas nama Nurbaini beralih menjadi atas nama Mardiana. SHM nomor 4602 atas nama Nurbaini tidak bisa di balik nama menjadi atas nama Mardiana tanpa adanya Akta yang dibuat dihadapan PPAT, baik itu Akta Jual Beli atau Akta lainnya sesuai ketentuan. Yang mengurus SHM nomor 4602 atas nama Nurbaini menjadi atas nama Mardiana di Kantor BPN Kota Pekanbaru adalah PPAT Puji Sunanto, dan dilakukan pada tanggal 28 September 2012 berdasarkan Permohonan Balik nama nomor 09/PPAT/IX/2012 tanggal 28 September 2012. Yang menjadi dasar dalam pengurusan peralihan hak atas tanah atau baliknama Sertifikat Hak Milik (SHM) sesuai dengan peraturan yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional adalah adanya Akta Jual Beli (AJB), atau pun Akta

Hal. 18 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hibah, atau pun Akta Tukar Menukar, atau pun Akta Pembagian Hak bersama yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, sedangkan Akta Pengakuan Hutang tidak dapat digunakan untuk pengurusan atau peralihan Hak atas tanah atau baliknama Sertifikat Hak Milik (SHM). Dasar pengurusan saksi Puji Sunanto, S.H.mengajukan permohonan balik nama nomor 09/PPAT/IX/2012 tanggal 28 September 2012.saksi Puji Sunanto, S.H.bertindak untuk dan atas nama Terdakwa Mardiana dalam balik nama SHM nomor 4602 dari atas nama Nurbaini menjadi atas nama Mardiana di Kantor BPN Kota Pekanbaru adalah Akta Jual Beli (AJB) nomor 68 / 2012 tanggal 27 September 2012 yang dibuat dan diterbitkan oleh saksi Puji Sunanto, S.H.sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk digunakan oleh Terdakwa Mardiana Binti Ali Umar (Alm) membaliknama SHM nomor 4602 atau peralihan Hak atas tanah dari saksi Nurbaini alias Bu Beni menjadi atas nama Terdakwa Mardiana Binti Ali Umar(Alm).Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 4602 atas nama Saudari Nurbaini dilakukan pengecekan atau cheking dikantor Badan pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru pada tanggal 20 September 2012 dan yang membawa Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut ke Kantor Badan pertanahan nasiona (BPN) Kota pekanbaru untuk di Cheking adalah saksi Puji Sunanto, S.H. yang bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan proses cheking di kantor Badan Pertanahan nasional (BPN) Kota Pekanbaru sesuai Standar Operasional Prosedur adalah 1 (satu) hari. SHM nomor 4602 beralih hak dari atas nama saksi Nurbaini alias Bu Beni menjadi ke atas nama Terdakwa Mardiana Binti Ali Umar (Alm) terdaftar dikantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru pada tanggal 23 Oktober 2012, sedangkan perbuatan hukum beralihnya Hak dari saksi Nurbaini alias Bu Beni menjadi atas nama Terdakwa Mardiana Binti Ali Umar(Alm) pada saat kedua belah pihak penjual dan pembeli datang dihadapan Notaris dan dengan persetujuan dari suami penjual (saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) serta disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) nomor 68 / 2012 tanggal 27 September 2012 yang dibuat dan diterbitkan oleh saksi Puji Sunanto, S.H. yang bertindak selaku Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT). Perbuatan saksi Puji Sunanto, S.H., SPN. bin Slamet Basoeki tidak diperbolehkan dan hal itu merupakan tanggung jawab penuh dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bertindak membuat dan menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) tersebut. Semestinya Akta Jual Beli (AJB) tersebut terbit bersamaan pada saat penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) tersebut dan para pihak diberi salinan Akta Jual Beli (AJB) sehingga para pihak mengerti dan

Hal. 19 dari 56 hal. PutusanNomor1180 K/Pid/2016

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)



memahami isi dari Akta Jual Beli (AJB) tersebut, sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;

Bahwa menurut Saksi Agung Iriantoro, S.H., M.H. (ahli notaris), proses atau tata cara untuk jual beli yang objeknya atas tanah dan prosedur pendaftaran dan peralihan hak di kantor Pertanahan setempat yaitu:

a. Syarat tentang objeknya:

SHM asli harus diserahkan kepada PPAT yang membuat akte jual beli untuk dilakukan pengecekan keaslian SHM tersebut dan kesesuaian data-data yang ada dalam sertipikat dengan daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan setempat, dan hal ini dibuktikan dengan dibubuhnya paraf pada kolom perubahan di SHM, sesuai dengan Pasal 97 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

b. Syarat tentang Subjeknya:

1. Identitas penjual dan identitas suami penjual jika objek bidang tanah tersebut merupakan harta bersama), kartu keluarga dan atau surat nikah, untuk membuktikan kecakapan dan kewenangan bertindak menjual selaku pemilik atas objek SHM tersebut;
2. Identitas pembeli (KTP Pembeli) dan atau Kartu Keluarga Pembeli, untuk membuktikan kecakapan dan kewenangan bertindak membeli selaku pembeli atas objek SHM tersebut;

c. Syarat tentang Prosedural, yaitu:

1. SPPT PBB tahun terakhir atau tahun dibuatnya akta tersebut;
2. Bukti Pembayaran Pajak Pembeli (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama pembeli);
3. Pajak Penjual (Pajak penghasilan atas nama Penjual) atau SSP atas nama Penjual;
4. Surat Pernyataan calon pembeli yang menyatakan bahwa dengan pemindahan hak atas tanah tersebut, tidak menjadikan pembeli itu menguasai bidang tanah tersebut batas maksimum yang ditentukan oleh peraturan perundangan dan tidak terkena larangan absentee (larangan penguasaan tanah);
5. Akta jual beli atas objek bidang tanah tersebut ditanda tangani oleh penjual, pembeli, suami istri penjual jika objeknya merupakan harta bersama), para Saksi dan PPAT, pada waktu yang bersamaan;

d. Syarat tentang pendaftaran:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT wajib mendaftarkan akte jual beli yang dibuat dihadapannya (rangkap ke-2) dan warkah-warkah pendukungnya kepada kantor pertanahan setempat dalam jangka waktu 7(tujuh) hari kerja sejak ditandatangani akte tersebut, untuk keperluan pendaftaran peralihan haknya, sesuai dengan Pasal 19 PP 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa jika proses jual beli atau balik nama SHM tidak sesuai dengan proses atau tata cara untuk jual beli yang objeknya atas tanah dan prosedur pendaftaran dan peralihan Hak di kantor Pertanahan setempat, maka proses tersebut merupakan pelanggaran administrasi dan keabsahannya jual beli tersebut harus dibuktikan dengan putusan pengadilan (incrach). Jika salah satu pihak tidak hadir (tidak menghadap kepada Notaris) dalam proses baliknama Sertipikat Hak Milik di Kantor PPAT, akan tetapi SHM sudah dibaliknamakan kepada pihak pembeli dan Akta Jual beli sudah diterbitkan. Jika salah satu pihak tidak hadir (tidak menghadap kepada Notaris) dalam proses baliknama Sertipikat Hak Milik di Kantor PPAT, akan tetapi SHM sudah dibaliknamakan kepada pihak pembeli dan Akta Jual beli sudah diterbitkan Aktanya tetap sah sepanjang isi aktanya dikehendaki oleh para pihak dan aktanya ditandatangani pihak penjual, pembeli, Saksi dan PPAT. Jika terjadi pemalsuan dalam Akte Jual Beli maka akta tersebut dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan (incrach), sehingga secara otomatis akta jual beli batal dan tidak terjadi peralihan hak. Tanggung jawab PPAT terhadap Akte Jual Beli tersebut jika terjadi pemalsuan hanya bertanggung jawab secara formal (sepanjang pembuatan akta itu didasarkan pada data-data formal yang disampaikan kepada PPAT), sesuai dengan Pasal 54 Ayat (2) Peraturan Kepala BPN Nomor 01 Tahun 2006 tentang pelaksanaan ketentuan PP 37 Tahun 1998 tentang peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta tanah;

Bahwa menurut Saksi Dr. Erdianto, S.H., M.Hum., (ahli pidana), Akta Jual Beli adalah akta autentik. Akta Jual Beli (AJB) benar sebagai dasar bagi membaliknamakan kepemilikan pada sertifikat hak milik (SHM). Pertanggungjawaban seorang Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap produk Akta Jual Beli (AJB) yang telah dibuat dan diterbitkan oleh Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bahwa sebagai pejabat umum seharusnya notaris dan PPAT membuat surat yang sebenarnya dan mematuhi kaedah hukum dan prosedur yang berlaku. AJB yang berdasarkan pengakuan pelapor tidak pernah mereka tandatangani dan berdasarkan hasil pemeriksaan laboratorium adalah non identik, maka AJB tersebut dapat digolongkan sebagai yang dipalsukan, yaitu surat yang tergolong pemalsuan *intelektuil* sekaligus pemalsuan materil. Dikatakan pemalsuan *intelektuil* karena isinya adalah tidak

Hal. 21 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan kenyataannya, yang mana pelapor tidak pernah menjual tanah yang menjadi objek AJB. Dan dikatakan sebagai pemalsuan materil karena terhadap surat tersebut terdapat pemalsuan tandatangan sehingga seolah-olah benar surat itu asli dan tidak dipalsu, sehingga perbuatan tersebut dapat digolongkan sebagai perbuatan membuat surat palsu sekaligus memalsu surat terhadap akta otentik yaitu AJB, seharusnya Akta Jual Beli dibuat di hadapan para pihak khususnya pihak penjual bersama suami atau istrinya. Bahwa menurut Saksi Dr. Erdianto, S.H., M.Hum (Ahli Pidana), menjadikan AJB sebagai dasar penerbitan SHM atas nama Mardiana dan selanjutnya melakukan pemagaran adalah termasuk perbuatan menggunakan surat palsu dan menggunakan surat tersebut sebagai bahan untuk melaporkan kepada polisi adalah termasuk unsur menggunakan. Dengan adanya putusan Pengadilan yang mengadili menjatuhkan pidana penjara kepada Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) selama 10 (sepuluh) bulan dan tidak perlu di Jalani dengan masa percobaan selama 1 (satu) tahun menjatuhkan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan dan tidak perlu di jalani dengan masa percobaan selama 1 (satu) tahun terhadap penqaduan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) kepada Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) di Pihak Kepolisian Sektor Tampam dengan dugaan Tindak Pidana "Penggelapan" terhadap uang sewa 5 (lima) unit Ruko/Kios yang berdiri diatas tanah yang berada di Jalan Rajawali Sakti, Kecamatan Tampam, Pekanbaru sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4602 atas nama Mardiana yang beralihnya berawal dari adanya Akta Jual Beli (AJB) Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang berdasarkan pemeriksaan secara laboratorium Forensik terhadap tanda tangan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) (sebagai Pihak I/Penjual) dan tanda tangan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) (sebagai suami Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm)) dengan hasil non identik, hal tersebut tidak menghilangkan atau menghapus dugaan Tindak Pidana "membuat surat palsu dan atau memalsukan tanda tangan dalam Akta Jual Beli (AJB) dan atau menggunakan surat palsu atau Akta Jual Beli (AJB) yang dipalsukan" yang disangkakan kepada Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki dan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm), karena terhadap objek yang dilaporkan antara Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) masing masing berbeda, kalau misalnya surat ini ternyata palsu ada sebagian atau seluruhnya milik orang lain yang memenuhi unsur tindak pidana penggelapan. Bahwa menurut Saksi Dr. Erdianto, S.H., M.Hum., (ahli pidana) bahwa peradilan perdata menyidangkan status kepemilikan berdasarkan alat- alat

Hal. 22 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti formal yang ada, bukan memeriksa asli atau palsunya sebuah surat, karena itu adalah objek peradilan pidana. Jadi, walaupun sudah ada putusan dalam perkara perdata yang bersifat *in kracht*, tidak menutup kemungkinan dapat diprosesnya perkara pemalsuan surat jika ditemukan adanya indikasi pemalsuan;

Perbuatan ia Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 Ayat (2) KUH Pidana Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUH Pidana;

ATAU:

KETIGA:

Bahwa ia Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) bersama dengan Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki/berkas terpisah), Pada tanggal 28 September 2012, atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2012 bertempat di kantor BPN Kota Pekanbaru di Jalan Pepaya Pekanbaru, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk di dalam daerah Hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru, dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian, perbuatan tersebut dilakukan ia Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dengan cara-cara sebagai berikut:

Bermula pada bulan Desember 2011, SHM Nomor 4602 milik Nurbaini berada di tangan ID. Untuk menebus dari tangan ID, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) menemui Saksi Edi Mukhni alias Buyung Capung bin Nazarudin (Alm). Saksi Edi Mukhni alias Buyung Capung bin Nazarudin (Alm) memperkenalkan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) kepada Saksi Ramadhona Alsdon bin Martius Deisen. Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen memperkenalkan kepada istrinya, Terdakwa Mardiana alias Binti Umar (Alm). Akhir tahun 2011, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) diperkenalkan kepada Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm) oleh Saksi Edi Mukhni alias Buyung Capung bin Nazarudin (Alm) dirumahnya di Jalan Cipta Karya - Pekanbaru. Untuk menebus dari tangan ID, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) meminjam uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm) di Jalan Mangga Pekanbaru dengan Anggunan SHM Nomor 4602 milik istrinya (Saksi nurbaini). Lalu Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm) menyerahkan uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) langsung kepada ID. Setelah Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) membayar hutang kepada ID dan menerima SHM Nomor 4602 milik Nurbaini dari tangan ID, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) menyerahkan SHM Nomor 4602 milik istrinya (Saksi nurbaini) kepada Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm). Pada tanggal 2

Hal. 23 dari 56 hal. PutusanNomor1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2012, Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (ALm) diajak oleh Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan Saksi Ramadhona aliasdon bin Martius Deisen ke kantor Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki di Jalan Durian Nomor 56, Villa Durian Mas Blok C 10, Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru. Telp.0761-7048 762 untuk membuat perjanjian kerja sama buka usaha tanah timbun yang diJalankan oleh Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Terdakwa MARDIANA alias binti Umar (Alm) sebagai pemodal dengan pemberian fee sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) per mobil truk diberikan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) kepada Terdakwa Mardiana alias binti Umar (Alm). Setelah tiba dikantor Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki pada Pukul 12.00 WIB, saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm), Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm), Ramadhona aliasdon bin Martius Deisen dan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) bertemu dengan tersangka Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki dan 2 (dua) orang Pegawai Notaris yaitu Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar dan Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal. Kemudian Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar memberikan kertas HVS kosong warna putih sebanyak 1 (satu) lembar untuk ditandatangani Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm). Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) mengatakan: "kok kertas kosong", lalu Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar mengatakan: "Tidak apa-apa Bu, Bapak lagi bicara sama ibu itu", sambil menunjuk kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki. Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) menandatangani kertas HVS kosong warna putih yang diberikan oleh Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar sedangkan Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen dan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) tidak ada menandatangani Kertas HVS kosong warna putih yang diberikan Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar. Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) tidak ada membubuhkan tanda tangan diatas perjanjian atau memaraf setiap lembar selain hanya menandatangani kertas kosong warna putih. Setelah itu Terdakwa Mardiana binti Ali Umar menghampiri Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan memberikan tambahan pinjaman sebesar Rp443.000.000,00 (empat ratus empat puluh tiga juta rupiah) yang dimasukkan di dalamkantong plastik warna hitam dan tidak ada dibuatkan kwitansi tanda terima uang tersebut oleh

Hal. 24 dari 56 hal. Putusan Nomor1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersangka Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki maupun pegawai Notaris Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar dan Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal. Pada waktu itu juga, tidak ada dibacakan dan diberikan Akta Perjanjian kerja sama maupun akta lainnya oleh tersangka Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki maupun Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar dan Saksi Ismay Dedi, S.H., alias Dedi bin Erizal. Total seluruh pinjaman Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah). Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Martjon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) menanggung beban pinjaman uang Saksi Edi Mukhni alias Buyung Capung bin Nazarudin (Alm) kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) sebesar Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah). Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) hanya diberi kwitansi Nomor 02/Not-PPAT/XII/2012 tanggal 02 Februari 2012 yang ditanda tangani dan dicap stempel oleh tersangka Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki untuk pembayaran biaya akta Notaris (perjanjian kerja sama) setelah Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) memberikan uang sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) kepada Saksi Rina Mismarfita alias Rina binti Ali Umar. Bahwa SHM Nomor 4602 milik Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) adalah sebidang tanah dengan luas 382 M2 yang terletak di Jalan Rajawali Sakti Rt.08 Rw.01 Nomor 35,36,37,38 dan Nomor 39, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Pekanbaru, telah dikuasai sejak tahun 2004, yang dibeli dari Ali Umar dengan AJB Nomor 07/05/Tampan/2004 dan telah berdiri diatas tanah tersebut 5 (lima) unit kios harian milik Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm). Bahwa Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) membayar bunga atau fee di rumah Terdakwa Mardiana Binti Ali Umar di Jalan Kembang Sari Pekanbaru, pada bulan April 2012 sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), pada bulan Mei 2012 sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dan pada bulan Juni 2012 sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) tanpa ada bukti pembayaran bunga atau fee berupa kwitansi atau lainnya karena hanya sistem saling percaya. Sedangkan yang ada bukti pembayaran atas bunga atau fee yang dibayarkan Saksi Marijon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar adalah pada tanggal 08 Maret 2012 sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), kemudian ditransfer ke rekening Putra Hari Sanda (adik dari Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen suami tersangka) tanggal 11 September 2012 sebesar Rp10.000.000,00

Hal. 25 dari 56 hal. PutusanNomor1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sepuluh juta rupiah) dan pada tanggal yang sama tanggal 11 September 2012 sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) yang diterima oleh Saksi Ramadhona alias Don bin Martius Deisen. Bahwa Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) masih membayar Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, Tahun 2014 dan Tahun 2015 untuk SHM Nomor 4602 milik nya yang berupa sebidang tanah dengan luas 382 M2 yang terletak di Jalan Rajawali Sakti Rt.08/Rw.01 Nomor 35,36,37,38 dan Nomor 39, Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Pekanbaru. Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) tidak mengetahui AJB yang telah diNomori dan diberi tanggal oleh Saksi Ismay Dedi atas perintah tersangka Notaris Puji Sunanto digunakan tersangka Mardiana untuk proses balik nama SHM Nomor 4602 atas nama Nurbaini menjadi atas nama tersangka Mardiana Selanjutnya pada bulan Oktober 2012 pelapor Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) baru mengetahui bahwa SHM Nomor 4602 atas nama Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) (pelapor) yang telah di jaminkan kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) terhadap sebidang tanah yang berada di Jalan Rajawali Sakti RT. 01 RW.001 Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan Pekanbaru telah beralih hak kepemilikan atau di baliknama menjadi atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm), Bahwa terjadinya peralihan hak kepemilikan pada SHM tersebut didasarkan Akta Jual Beli Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang dibuat oleh Notaris Puji Sunanto (berkas terpisah)atas suruhan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) antara pelapor Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dengan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) yang dibuat dan diterbitkan oleh Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki sedangkan pelapor Nurbaini tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut pada saat dikantor Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki di Jalan Durian Nomor 56, Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru dan berdasarkan bukti surat dari hasil pemeriksaan Laboratorium Forensik tanggal 10 Desember 2014 terhadap tanda tangan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dalam AJB Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 adalah non indentik. Dan Tanggal 24 Agustus 2015 terhadap tanda tangan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) (suami pelapor) dalam AJB Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 adalah non indentik Akibat dari perbuatan tersangka yang telah menggunakan Akte Jual Beli Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang ternyata palsu

Hal. 26 dari 56 hal. PutusanNomor1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dalam pengurusan proses balik nama SHM Nomor 4602. Pada bulan Oktober 2012, Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) (Pelapor) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirshyam (Alm) mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4602 tahun 2002 atas nama Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) yang telah dijamin kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) telah beralih hak kepemilikan atau dibaliknama menjadi atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm), terbitnya peralihan hak Kepemilikan pada SHM tersebut atas dasar Akta Jual Beli Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 antara Saksi Nurbaini alias Bu BENI binti Sidi Naali (Alm) (pelapor) dengan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) yang dibuat oleh Saksi Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki, padahal Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) (Pelapor) tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut pada saat berada dikantor Notaris Puji Sunanto di Jalan Durian Nomor 56 E, Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru tanggal 02 Februari 2012, Kemudian Akta Jual Beli (AJB) Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 tersebut dilakukan pemeriksaan secara laboratoris terhadap tandatangan atas nama Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) selaku Pihak Pertama dan Berdasarkan hasil pemeriksaan laboratoris terhadap salinan Akta Notaris tersebut, dengan hasil non identik atau merupakan tandatangan yang berbeda dengan tandatangan atas nama Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm);

Bahwa selanjutnya pada bulan Oktober 2012 Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirshyam (Alm) mengetahui bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4602 atas nama Nurbaini yang telah dijamin kepada Saksi Mardiana binti Ali Umar (Alm) telah beralih hak kepemilikan atau dibaliknama menjadi atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm), terbitnya peralihan hak kepemilikan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut atas dasar Akta Jual Beli Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 antara Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) dengan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar(Alm) yang dibuat oleh saksi Puji Sunanto,S.H.sedangkan saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Terdakwa Mardiana binti Ali Umar(Alm) dan tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut pada saat berada dikantor saksi Notaris Puji Sunanto,S.H.di Jalan Durian Nomor 56 E, Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru tanggal 02 Februari 2012;

Hal. 27 dari 56 hal. PutusanNomor1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian tanda tangan pelapor saksi Nurbaini alias Bu Beni dan saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) (suami pelapor/persetujuan suami) di dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 tersebut dilakukan pemeriksaan secara laboratories di Laboratorium Forensik dengan hasil tanda tangan saksi Nurbaini alias Bu Beni (pelapor) dan saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) (suami pelapor/ persetujuan suami) adalah non identik;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 palsu atau yang dipalsukan tandatangan saksi Nurbaini alias Bu Beni dan saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) tersebut yang digunakan oleh saksi Puji Sunanto,S.H.selaku notaris bersama dengan Terdakwa Mardiana Binti Ali Umar(Alm) telah mengajukan permohonan balik nama Nomor 09/PPAT/IX/2012 tanggal 28 September 2012;

Bahwa saksi Puji Sunanto,S.H.bertindak untuk dan atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar(Alm) SHM Nomor 4602 seluas 382 M2 beralih hak atas dari saksi Nurbaini alias Bu Beni menjadi atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar(Alm) terdaftar dikantor BPN Kota Pekanbaru pada tanggal 23 Oktober 2012;

Bahwa akibat dari perbuatan saksi Puji Sunanto,S.H.bersama dengan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar(Alm) saksi Nurbaini alias Bu Beni dan saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) telah mengalami Kerugianlebih kurang Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) terhadap tanah dan 5 (lima) pintu bangunan berupa kios diatas tanah seluas 382 M2 yang berada di Jalan Rajawali Sakti, Kecamatan.Tampan, Kota Pekanbaru dengan rincian diperkirakan saat ini harga tanah dilokasi tersebut sekitar Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) per meternya dan ditambah dengan bangunan diperkirakan senilai Rp125.000.000,00 per pintu;

Bahwa menurut saksi Nasep Vandi Sulistiyo, S.ST (Pihak BPN Kota Pekanbaru), Tanah milik saksi Nurbaini alias Bu Beni tersebut terletak di Jalan Rajawali Sakti,Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Pekanbaru, luas tanah tanahnya yaitu seluas 382 M2. Cara Terdakwa Mardiana binti Ali Umar(Alm) mendapatkan tanah tersebut adalah membeli dari saksi Nurbaini alias Bu Beni berdasarkan Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah saksi Notaris Puji Sunanto,S.H.Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang dijadikan Dasar balik nama SHM Nomor 4602 atas nama saksi Nurbaini alias Bu Beni menjadi atas nama Mardianadi Kantor BPN Kota Pekanbaru.Terdakwa Mardiana binti Ali Umar(Alm) membeli tanah tersebut berdasarkan AJB PPAT saksi

Hal. 28 dari 56 hal. PutusanNomor1180 K/Pid/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris Puji Sunanto,S.H.,Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang dijadikan dasar balik nama SHM Nomor 4602 atas nama saksi Nurbaini alias Bu Beni menjadi atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm)adalah pada tanggal 27 September 2012.Tanpa adanya AJB PPAT Puji Sunanto Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 tidak bisa SHM Nomor 4602 atas nama Nurbaini beralih menjadi atas nama Mardiana.SHM Nomor 4602 atas nama Nurbaini tidak bisa di balik nama menjadi atas nama Mardiana tanpa adanya Akta yang dibuat dihadapan PPAT, baik itu Akta Jual Beli atau Akta lainnya sesuai ketentuan. Yang mengurus SHM Nomor 4602 atas nama Nurbaini menjadi atas nama Mardiana di Kantor BPN Kota Pekanbaru adalah PPAT Puji Sunanto, dan dilakukan pada tanggal 28 September 2012 berdasarkan Permohonan Balik nama nomor 09/PPAT/IX/2012 tanggal 28 September 2012. Yang menjadi dasar dalam pengurusan peralihan hak atas tanah atau baliknama Sertifikat Hak Milik (SHM) sesuai dengan peraturan yang mengatur tentang pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional adalah adanya Akta Jual Beli (AJB), atau pun Akta Hibah, atau pun Akta Tukar Menukar, atau pun Akta Pembagian Hak bersama yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, sedangkan Akta Pengakuan Hutang tidak dapat digunakan untuk pengurusan atau peralihan Hak atas tanah atau baliknama Sertifikat Hak Milik (SHM). Dasar pengurusan saksi Puji Sunanto,S.H.,mengajukan permohonan Balik nama nomor 09/PPAT/IX/2012 tanggal 28 September 2012.saksi Puji Sunanto,S.H.bertindak untuk dan atas nama Terdakwa Mardiana dalam balik nama SHM nomor 4602 dari atas nama Nurbaini menjadi atas nama Mardiana di Kantor BPN Kota Pekanbaru adalah Akta Jual Beli (AJB) nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang dibuat dan diterbitkan oleh saksi Puji Sunanto,S.H., sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk digunakan oleh Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) membaliknama SHM nomor 4602 atau peralihan Hak atas tanah dari saksi Nurbaini alias Bu Beni menjadi atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar(Alm).Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 4602 atas nama saudariNurbaini dilakukan pengecekan atau cheking dikantor Badan pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru pada tanggal 20 September 2012 dan yang membawa Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut ke Kantor Badan pertanahan nasiona (BPN) Kota pekanbaru untuk di Cheking adalah saksi Puji Sunanto,S.H., yang bertindak selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan proses cheking di kantor Badan Pertanahan nasional (BPN) Kota Pekanbaru sesuai Standar Operasional Prosedur adalah 1 (satu) hari.SHM nomor 4602 beralih hak dari atas nama saksi Nurbaini alias Bu Beni menjadi ke- atas nama Terdakwa Mardiana

Hal. 29 dari 56 hal. PutusanNomor1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

binti Ali Umar (Alm) terdaftar di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pekanbaru pada tanggal 23 Oktober 2012, sedangkan perbuatan hukum beralihnya Hak dari saksi Nurbaini alias Bu Beni menjadi atas nama Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) pada saat kedua belah pihak penjual dan pembeli datang dihadapan Notaris dan dengan persetujuan dari suami penjual (saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirsyam (Alm) serta disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang dibuat dan diterbitkan oleh saksi Puji Sunanto, S.H. yang bertindak selaku Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT). Perbuatan saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N. bin Slamet Basoekitidak diperbolehkan dan hal itu merupakan tanggung jawab penuh dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bertindak membuat dan menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) tersebut. Semestinya Akta Jual Beli (AJB) tersebut terbit bersamaan pada saat penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) tersebut dan para pihak diberi salinan Akta Jual Beli (AJB) sehingga para pihak mengerti dan memahami isi dari Akta Jual Beli (AJB) tersebut, sehingga dapat dipertanggung jawabkan secara hukum;

Bahwa menurut Saksi Agung Iriantoro, S.H., M.H. (ahli notaris), proses atau tata cara untuk jual beli yang objeknya atas tanah dan prosedur pendaftaran dan peralihan hak di kantor Pertanahan setempat yaitu:

a. Syarat tentang objeknya:

SHM asli harus diserahkan kepada PPAT yang membuat akte jual beli untuk dilakukan pengecekan keaslian SHM tersebut dan kesesuaian data-data yang ada dalam sertifikat dengan daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan setempat, dan hal ini dibuktikan dengan dibubuhinya paraf pada kolom perubahan di SHM, sesuai dengan Pasal 97 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

b. Syarat tentang Subjeknya:

1. Identitas penjual dan Identitas suami penjual (jika objek bidang tanah tersebut merupakan harta bersama), kartu keluarga dan atau surat nikah, untuk membuktikan kecakapan dan kewenangan bertindak menjual selaku pemilik atas objek SHM tersebut;
2. Identitas pembeli (KTP Pembeli) dan atau Kartu Keluarga Pembeli, untuk membuktikan kecakapan dan kewenangan bertindak membeli selaku pembeli atas objek SHM tersebut;

c. Syarat tentang Prosedural, yaitu:

1. SPPT PBB tahun terakhir atau tahun dibuatnya akta tersebut;

Hal. 30 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



2. Bukti Pembayaran Pajak Pembeli (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atas nama pembeli);
 3. Pajak Penjual (Pajak penghasilan atas nama Penjual) atau SSP atas nama Penjual;
 4. Surat Pernyataan calon pembeli yang menyatakan bahwa dengan pemindahan hak atas tanah tersebut, tidak menjadikan pembeli itu menguasai bidang tanah tersebut batas maksimum yang ditentukan oleh peraturan perundangan dan tidak terkena larangan absentee (larangan penguasaan tanah);
 5. Akta jual beli atas objek bidang tanah tersebut ditanda tangani oleh penjual, pembeli, suami istri penjual (jika objeknya merupakan harta bersama), para saksi dan PPAT, pada waktu yang bersamaan;
- d. Syarat tentang pendaftaran:
PPAT wajib mendaftarkan akte jual beli yang dibuat dihadapannya (rangkap ke-2) dan warkah-warkah pendukungnya kepada kantor pertanahan setempat dalam jangka waktu 7(tujuh) hari kerja sejak ditandatangani akte tersebut, untuk keperluan pendaftaran peralihan haknya, sesuai dengan Pasal 19 PP 24 Tahun 1997 jo Pasal 40 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa jika proses jual beli atau balik nama SHM tidak sesuai dengan proses atau tata cara untuk jual beli yang objeknya atas tanah dan prosedur pendaftaran dan peralihan Hak di kantor Pertanahan setempat, maka proses tersebut merupakan pelanggaran administrasi dan keabsahannya jual beli tersebut harus dibuktikan dengan putusan pengadilan (*inkracht*). Jika salah satu pihak tidak hadir (tidak menghadap kepada Notaris) dalam proses baliknama Sertipikat Hak Milik di Kantor PPAT, akan tetapi SHM sudah dibaliknamakan kepada pihak pembeli dan Akta Jual beli sudah diterbitkan. Jika salah satu pihak tidak hadir (tidak menghadap kepada Notaris) dalam proses baliknama Sertipikat Hak Milik di Kantor PPAT, akan tetapi SHM sudah dibaliknamakan kepada pihak pembeli dan Akta Jual beli sudah diterbitkan Aktanya tetap sah sepanjang isi aktanya dikehendaki oleh para pihak dan aktanya ditandatangani pihak penjual, pembeli, Saksi dan PPAT. Jika terjadi pemalsuan dalam Akte Jual Beli maka akta tersebut dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan (*incracht*), sehingga secara otomatis akta jual beli batal dan tidak terjadi peralihan hak. Tanggung jawab PPAT terhadap Akte Jual Beli tersebut jika terjadi pemalsuan hanya bertanggung jawab secara formal (sepanjang pembuatan akta itu didasarkan pada data-data formal yang disampaikan kepada PPAT), sesuai dengan Pasal 54 Ayat (2)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Kepala BPN Nomor 01 Tahun 2006 tentang pelaksanaan ketentuan PP 37 Tahun 1998 tentang peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta tanah;

Bahwa menurut Saksi Dr. Erdianto, S.H., M.Hum (ahli pidana), Akta Jual Beli adalah akta otentik. Akta Jual Beli (AJB) benar sebagai dasar bagi membaliknamakan kepemilikan pada sertifikat hak milik (SHM). Pertanggungjawaban seorang Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap produk Akta Jual Beli (AJB) yang telah dibuat dan diterbitkan oleh Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bahwa sebagai pejabat umum seharusnya notaris dan PPAT membuat surat yang sebenarnya dan mematuhi kaedah hukum dan prosedur yang berlaku. AJB yang berdasarkan pengakuan pelapor tidak pernah mereka tandatangani dan berdasarkan hasil pemeriksaan laboratorium adalah non identik, maka AJB tersebut dapat digolongkan sebagai yang dipalsukan, yaitu surat yang tergolong pemalsuan *intelektuil* sekaligus pemalsuan materil. Dikatakan pemalsuan *intelektuil* karena isinya adalah tidak sesuai dengan kenyataannya, yang mana pelapor tidak pernah menjual tanah yang menjadi objek AJB. Dan dikatakan sebagai pemalsuan materil karena terhadap surat tersebut terdapat pemalsuan tandatangan sehingga seolah-olah benar surat itu asli dan tidak dipalsu, sehingga perbuatan tersebut dapat digolongkan sebagai perbuatan membuat surat palsu sekaligus memalsu surat terhadap akta otentik yaitu AJB, seharusnya Akta Jual Beli dibuat di hadapan para pihak khususnya pihak penjual bersama suami atau istrinya. Bahwa menurut Saksi Dr. Erdianto, S.H., M.Hum (ahli pidana), menjadikan AJB sebagai dasar penerbitan SHM atas nama Mardiana dan selanjutnya melakukan pemagaran adalah termasuk perbuatan menggunakan surat palsu dan menggunakan surat tersebut sebagai bahan untuk melaporkan kepada polisi adalah termasuk unsur menggunakan. Dengan adanya putusan Pengadilan yang mengadili menjatuhkan pidana penjara kepada Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) selama 10 (sepuluh) bulan dan tidak perlu dijalani dengan masa percobaan selama 1 (satu) tahun menjatuhkan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan dan tidak perlu dijalani dengan masa percobaan selama 1 (satu) tahun terhadap pengaduan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) kepada Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) di Pihak Kepolisian Sektor Tampan dengan dugaan Tindak Pidana "Penggelapan" terhadap uang sewa 5 (lima) unit Ruko/Kios yang berdiri diatas tanah yang berada di Jalan Rajawali Sakti Kecamatan Tampan Pekanbaru sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4602 atas nama Mardiana yang beralihnya berawal dari adanya Akta Jual Beli (AJB) Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 yang berdasarkan pemeriksaan secara

Hal. 32 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

laboratorium Forensik terhadap tanda tangan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) (sebagai Pihak I/Penjual) dan tanda tangan Saksi Marizon alias Jon Bob bin Amirshyam (Alm)(sebagai suami Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm)) dengan hasil non identik, hal tersebut tidak menghilangkan atau menghapus dugaan Tindak Pidana "membuat surat palsu dan atau memalsukan tanda tangan dalam Akta Jual Beli (AJB) dan atau menggunakan surat palsu atau Akta Jual Beli (AJB) yang dipalsukan" yang disangkakan kepada Saksi Puji Sunanto, S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki dan Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm), karena terhadap objek yang dilaporkan antara Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) dan Saksi Nurbaini alias Bu Beni binti Sidi Naali (Alm) masing masing berbeda, kalau misalnya surat ini ternyata palsu ada sebagian atau seluruhnya milik orang lain yang memenuhi unsur tindak pidana penggelapan. Bahwa menurut Saksi Dr. Erdianto, S.H., M.Hum., (ahli pidana) bahwa peradilan perdata menyidangkan status kepemilikan berdasarkan alat- alat bukti formal yang ada, bukan memeriksa asli atau palsunya sebuah surat, karena itu adalah objek peradilan pidana. Jadi, walaupun sudah ada putusan dalam perkara perdata yang bersifat *in kracht*, tidak menutup kemungkinan dapat diprosesnya perkara pemalsuan surat jika ditemukan adanya indikasi pemalsuan;

Perbuatan ia Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (2) KUHPidana.

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Pekanbaru tanggal ... Mei2016 sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Mardianabinti Ali Umar(Alm), telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana pemalsuan surat, berupa akta jual beli atau (AJB) yang dilakukan Terdakwa MardianabintiAli Umar(Alm)bersama-sama dan ikut melakukan, yang menyuruh melakukan dan turut serta melakukan perbuatan dengan Saksi Ismay Dedi, Saksi Rina Mismarfiti, Saksi Ramadhona (suami Terdakwa) dan Puji Sunanto,S.H., S.P.N., bin Slamet Basoeki (berkas terpisah), sebagaimana dalam Dakwaan Kedua Pasal 264 Ayat (2) Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1e KUHPidana;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Mardianabinti Ali Umar(Alm), dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahundipotong tahanan sementara;
3. Menetapkan agar barang bukti, berupa:
 1. Surat yang dikeluarkan oleh PPAT, SHM Nomor 68 tahun 2012 tanggal 27 September 2012 dengan nomor pendaftaran 307, 9568 / 2012 tanggal 23 Oktober 2012, DI 208, 32979/12 tanggal 23 Oktober 2012 atas nama

Hal. 33 dari 56 hal. PutusanNomor1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mardiana yang seluas 382 M2 yang di Jalan Rajawali Sakti RT.001 RW.001 Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Pekanbaru;
2. Surat yang dikeluarkan oleh BPN, Sertifikat Hak Milik Nomor 4602 Tahun 2002 tanggal 20 Agustus 2012, DI507.53631 Tanggal 20 Agustus 2012 yang dikeluarkan oleh atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang ditandatangani oleh Hj. Supriyati, S.H., M.H., NIP.19580801 198203 2 002 atas nama Mardiana yang seluas 382 M2 yang di di Jalan Rajawali Sakti RT.001 RW.001 Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan – Pekanbaru;
 3. 1 (satu) exemplar asli Akta Jual Beli Nomor 68/2012 tanggal 27 September 2012 antara saksi Nurbainiselaku pihak pertama dengan Mardiana(berkas terpisah) selaku pihak kedua terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 4602 seluas 382 m2 yang terletak di JalanRajawali Sakti RT.001 RW.001, Kelurahan Simpang Baru, KecamatanTampan-Pekanbaru;
 4. Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 08 tanggal 24 Januari 2012;
 5. Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor 05 tanggal 07 Desember 2011;
 6. Kwitansi pembayaran uang senilai Rp270.000.000,00 tanggal 07 Desember 2011;
 7. Foto Copy yang telah dilegalisir sesuai dengan yang aslinya bukti Pembayaran Pajak Penjualan atas namaNurbaini;
 8. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk pembayaran fee tanah timbun Km 6 Panam tanggal 08 Maret 2012;
 9. 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) untuk pembayaran pinjaman uang tunai dan untuk bayar hutang angsuran/fee tanggal 11 September 2012;
 10. 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran biaya Akta Notaris sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) tanggal 02 Februari 2012;
 11. 1 (satu) lembar rekening koran Bank Mandiri dengan Nomor rekening 108-00-1208872-1 atas nama Marizon;
 12. FotoCopyyang telahdilegalisir sesuai dengan aslinya bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunanatas nama Nurbainitanggal 24 September 2012;
 13. Sertifikat Hak Milik Nomor 4602 Tahun 2002 yang asliatas namaNurbaini; Terlampir dalam berkas perkara;

Hal. 34 dari 56 hal. PutusanNomor1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00(dua ribu rupiah);

Membaca Putusan Sela Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 138/Pid.B/2016/PN.Pbr., tanggal 22 Maret 2016 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Terdakwa MARDIANA BINTI ALI UMAR untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan agar pemeriksaan perkara pidana Nomor 138/Pid.B/2016/PN Pbr atas nama Terdakwa MARDIANA BINTI ALI UMAR tetap dilanjutkan;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir dijatuhkan;

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 138/Pid.B/2016/PN.Pbr., tanggal 26 Mei 2016 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Mardianabin Ali Umartersebutdi atas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah turutsertamelakukantindak pidana“PemalsuanSuratAkta Authentik” sebagaimana dalam Dakwaan Alternatif Kesatu;
2. MenjatuhkanpidanakepadaTerdakwaoleh karena itu denganpidanapenjaraselama 1 (tahun)tahun dan 2(dua) bulan;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwadikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwatetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti, berupa:
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor4602 (asli) atas nama Mardianadengan luas 382 m2;
 - Akta Perjanjian Kerjasama (asli) Nomor08 tanggal 24 Januari 2012;
 - Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor05 tanggal 07 Desember 2011;
 - Kwitansi pembayaran uang senilai Rp270.000.000 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) tanggal 07 Desember 2011;
Dikembalikan kepada ia Terdakwa;
 - 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp15.000.000 (lima belas juta rupiah) untuk pembayaran fee tanah timbun Km 6 Panam tanggal 08 Maret 2012;
 - 1 (satu) lembar kwitansi sebesar Rp40.000.000 (empat puluh juta rupiah) untuk pembayaran pinjaman uang tunai dan untuk bayar hutang angsuran/fee tanggal 11 September 2012;
 - 1 (satu) kwitansi pembayaran biaya Akta Notaris sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) tanggal 02 Februari 2012;

Hal. 35 dari 56 hal. PutusanNomor180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar rekening koran Bank Mandiri dengan Nomor rekening 108-00-1208872-1 atas nama Marizon;
- Foto Copy yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan atas nama Nurbainitanggal 24 September 2012;
Dikembalikan kepada saksi Nurbainidan Saksi Marizon;
- 1 (satu) exemplar asli Akta Jual Beli Nomor68/2012 tanggal 27 September 2012 antara saksi Nurbainiselaku pihak penjual dengan Mardianaselaku pihak pembeli;
- Fotokopi Perjanjian Kerja Sama, Akta Nomor 08 tertanggal 24 Januari 2012 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Puji Sunanto, S.H.;
- Fotokopi Surat Gugatan Nurbainiterhadap Mardianasebagai Tergugat I dan Ramadona sebagai Tergugat II tertanggal 22 Maret 2014, yang telah didaftar di Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan Nomor67/Pdt.G/2014/PN.Pbr;
- Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam Perkara Nomor67/Pdt.G/2014/PN.Pbr tanggal 14 Oktober 2014, yang menyatakan Akta Jual Beli Nomor 68/2012 yang dibuat di hadapan Notaris Puji Sunanto, S.H. adalah sah menurut Hukum;
- Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor04/PDT/2015/PT.PBR tanggal 22 Juni 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara Nomor67/Pdt.G/2014/PN.Pbr tanggal 14 Oktober 2014;
- Fotokopi Kwitansi Penerimaan uang oleh Nurbainisejumlah Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Akta 05 Pengakuan Hutang dengan Jaminan tanggal 07 Desember 2011;
- Fotokopi KTP Nurbainiyang lama dan yang baru yang telah dileges oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru;
- Fotokopi KTP Marizon yang telah dileges oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru;
- Fotokopi Putusan Pidana Nurbainiyang telah *inkcraht*;
- Fotokopi bukti pembayaran PBB tahun 2015 atas nama Mardiana;
- Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Marizon yang telah dileges oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Pekanbaru;

Hal. 36 dari 56 hal. PutusanNomor1180 K/Pid/2016

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

- Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 4602 yang telah dibalik nama atas nama Mardiana;

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 167/PID.B/2016/PT.PBR., tanggal 04 Agustus 2016 yang amar lengkapnya sebagai berikut;

- Menerima permintaan banding dari Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 26 Mei 2016 Nomor 138/Pid.B/2016/PN.Pbr., yang dimintakan banding tersebut;
- Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam dua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Mengingat Akta Permohonan Kasasi Nomor 37/Akta.Pid/2016/PN.Pbr, yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menerangkan, bahwa pada tanggal 23 Agustus 2016 Penasihat Hukum Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2016, mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tersebut;

Memperhatikan Memori Kasasi tanggal 05 September 2016 yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2016 sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 05 September 2016;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru tersebut telah diberitahukan kepada Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 18 Agustus 2016 dan Penasihat Hukum Terdakwa Mardiana binti Ali Umar (Alm) mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Agustus 2016 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 05 September 2016, dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut Undang-Undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Hal. 37 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terdakwapa pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 253 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana menyatakan " Pemeriksaan dalam tingkat kasasi dilakukan oleh Mahkamah Agung atas permintaan para pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 244 dan Pasal 248 guna menentukan:

- a. Apakah benar suatu peraturan hukum tidak diterapkan atau tidak diterapkan sebagaimana mestinya;
- b. Apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang;
- c. Apakah benar pengadilan telah melampaui batas wewenangnya;

2. Bahwa sebagaimana diatur juga dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyatakan Mahkamah Agung berwenang membatalkan putusan atau penetapan Pengadilan berdasarkan parameter sebagai berikut:

- a. Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya;
- b. Pengadilan salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Pengadilan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

I. Fakta-Fakta Hukum Dalam Persidangan:

1. Bahwa Terdakwa/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi telah disidangkan di Pengadilan Negeri Pekanbaru sampai pada keluarnya putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru;

2. Bahwa atas pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara *a quo* pada Pengadilan Tingkat Pertama dan dikuatkan oleh Pengadilan tingkat banding, telah terjadi pemutarbalikan fakta dan tidak sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, untuk itu kami kuasa hukum Terdakwa perlu menguraikan duduk perkara yang sebenarnya sesuai dengan fakta hukum dan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, adapun duduk perkara tersebut adalah sebagai berikut:

- a) Bahwa pada tahun 2011 sertifikat hak milik Nomor 4602 dengan luas tanah 382 M² atas nama Nurbaini telah dijadikan Jaminan Hutang kepada ID/IT dan telah jatuh tempo, dan

Hal. 38 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



jikasertipikat tidak ditebus dengan segera maka akan beralih kepemilikan kepada ID/IT;

- b) Bahwa saat itu Marizon dan Nurbaini dalam keadaan panik kesana kemari mencari pembeli atas tanahnya tersebut (sertifikat Nomor 4602) yang di atasnya terdiri 5 (lima) pintu/petak kios. Akhirnya Marizon bertemu dengan Edi Mukhni alias Buyung Capuk dan kemudian Buyung Capuk yang memperkenalkan Marizon dan Nurbaini dengan Mardiana (Terdakwa), kemudian Marizon dan Nurbaini menawarkan kepada Mardiana agar mau membeli tanah dan kiosnya tersebut (sertifikat Nomor 4602) dengan harga Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), namun Mardiana menyatakan tidak punya uang kontan sebesar itu dan kalau mau Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) saya usahakan tetap isteri Marizon/Nurbaini tidak mau pada waktu itu;
- c) Bahwa pada tanggal 07 Desember 2011 Marizon bersamalah isterinya Nurbaini datang ke rumah Mardiana untuk memohon dipinjamkan uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk menebus sertifikat Nomor 4602 dari ID/IT, keinginan Marizon dan Nurbaini disetujui oleh Mardiana/Terdakwa. Kemudian Mardiana/Terdakwa memberikan pinjaman tersebut dan kemudian mereka bersama-sama ke rumah ID/IT untuk menebus sertifikat tersebut, Mardiana yang menyerahkan uang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada ID/IT, lalu ID/IT menyerahkan sertifikat kepada Mardiana;
- d) Bahwa setelah sertifikat tersebut di tebus dari ID/IT, Nurbaini bersama suaminya Marizon dan Mardiana bersama suaminya Ramadan beserta sopir pribadi Marizon yang bernama Amarullah, datang ke Kantor Notaris Puji Sunanto, SH. pada hari Selasa tanggal 07 Desember 2011 pukul 16.00 WIB untuk membuat Pengakuan Hutang dengan Jaminan Akta Nomor 05, pada akta tersebut ditandatangani oleh Nurbaini dan suaminya Marizon, juga Mardiana dan disaksikan oleh Ismay Dedi, S.H., dan Rina Mismarfito keduanya adalah karyawan Notaris Puji Sunanto, S.H., kemudian Sertifikat Nomor 4602 ditiptkan di Kantor Notaris Puji Sunanto, S.H. sebagai jaminan hutang;
- e) Bahwa dalam Pengakuan Hutang dengan Jaminan Akta Nomor 05, tanggal 07 Desember 2011 tercantum hutang Nurbaini dan



Marizon sebesar Rp270.000.000,00 (duaratus tujuh puluh juta rupiah), (ada kwitansi yang ditandatangani oleh Nurbaini);

- f) Bahwa utang Nurbaini sebesar Rp270.000.000,00 dalam Pengakuan Hutang dengan Jaminan Akta Nomor 05 disebabkan karena adanya Nurbaini menanggung utang Edi Mukhni sebesar Rp57.000.000,00 karena Edi Mukhni berjasa mempertemukan Nurbaini dan suaminya Marizon dengan Mardiana, kemudian Nurbaini menambah lagi pinjaman sebesar Rp13.000.000,00 dengan demikian total utang Nurbaini dan suaminya Marizon sebesar Rp270.000.000,00 (duaratus tujuh puluh juta rupiah), (sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa ditandai dengan Bukti - 7;
- g) Bahwa dalam Perjanjian ini sebagaimana dituangkan pada Pengakuan Hutang dengan Jaminan Akta 05 menyatakan bahwa: Pihak pertama (Nurbaini binti Sidi Naal dan suaminya Marizon bin Amir Syam) berjanji dan oleh karena itu mengikat kandirinya kepada pihak kedua untuk membayar kembali hutang sejumlah Rp270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) yang harus dibayar lunas dengan seketika kepada pihak kedua selambat-lambatnya pada tanggal 07 Februari 2012;
- h) Bahwa dalam Pasal 5 Pengakuan Hutang dengan Jaminan Akta 05 disebutkan, jika pihak pertama lalai membayar dan menebus serta melunasi hutang tersebut diatas dalam jangka waktu yang telah ditentukan, maka pihak pertama diberikelonggaran waktu 1 (satu) Minggu dan apabila Pihak Pertama tidak juga melunasi hutangnya, maka guna kepentingan Pihak Kedua/Mardiana. Pihak Pertama memberi kuasa kepada pihak kedua untuk menjual kepada siapapun baik kepada dirinya sendiri maupun kepada orang lain. Guna keperluan tersebut di atas Pihak kedua berhak mengadakan pembicaraan, menghadap kepada pejabat yang terkait yang berwenang, memberi dan meminta keterangan-keterangan menetapkan syarat-syarat perjanjiannya, menerima uang harga penjualan dengan memberi serta menandatangani kwitansinya, menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembelinya, membuat, suruh membuat dan menandatangani akta jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan surat-surat apapun lainnya sehubungan dengan penjual tersebut serta memilih tempat kedudukan hukum, selanjutnya berbuat apapun lainnya yang oleh Pihak kedua dipandang perlud



berguna untuk terlaksananya kuasa menurut akta ini, tidak ada suatu tindakanpun yang dikecualikan;

- i) Bahwa sebelum perjanjian Akta 05 Pengakuan Hutang Dengan Jaminan jatuh tempo, saksi pelapor Nurbaini dan Marizon memerlukan tambahan modal segar untuk membeli lahan/pembebasan lahan untuk usaha Aquari/tanah timbun karena pada waktu itu saksi pelapor Nurbaini mendapat proyek penimbunan di Citra Land. Oleh karena itu saksi pelapor kemudian menawarkan kepada Terdakwa/Mardiana agar objek jaminan

sertifikat 4602 dapat dibeli oleh Terdakwa dengan harga penawaran semula yaitu Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) namun Terdakwa/Mardiana kesanggupannya hanya Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah), karena saksi pelapor sangat membutuhkan uang untuk modal usaha, maka saksi pelapor pun menyetujui harga sesuai kesanggupan Terdakwa. Setelah terjadi kesepakatan maka pada tanggal 23 Januari 2012 dilakukanlah pembayaran sebesar Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) dihadapan Notaris Puji Sunanto, dan diakui oleh pelapor Nurbaini menerima uang dihadapan Notaris dan pada saat itu sebelum penyerahan uang terlebih dahulu telah ditanda tangani Akta Jual Beli oleh Nurbaini dan Marizon dihadapan Notaris yang disaksikan oleh dua orang karyawan Notaris yaitu Ismay Dedi dan Rina Mismarfiti;

- j) Bahwa setelah penandatanganan Akta Jual Beli tanggal 23 Januari 2012 Marizon terlebih dahulu meninggalkan kantor Notaris, kemudian isterinya Nurbaini minta diantar pulang kerumahnya oleh Mardiana dan Ramadona karena takut dirampok di jalan. Bahwa dalam perjalanan pulang ke rumah, Nurbaini memohon kepada Mardiana agar supaya jangan, dibalik nama dulusertifikat 4602 tersebut, sayadansuami akan membeli kembali seharga Rp850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) pada bulan Juli 2012 dan pada waktu itu Mardiana menyetujuinya;

- k) Bahwa kemudian setelah sampai pada bulan Juli 2012 Nurbaini/saksi pelapor juga belum memiliki uang maka saksi pelapor minta tenggang waktu hingga pada bulan September 2012 dengan difasilitasi oleh M. Yusuf melakukan pertemuan di Rumah Makan Pujasera 88 Pekanbaru, yang hadir dalam pertemuan pada waktu itu yaitu: Nurbaini dan suaminya



Marizon, Mardiana dan suaminya Ramadan serta M. Yusuf. Setelah sampai pada akhir bulan September 2012 juga tidak sanggup membeli kembali maka Mardiana/Terdakwa menyampaikan kepada Notaris Puji Sunanto, SH. supaya memproses balik nama atas jual beli sertifikat 4602 ke atas nama Mardiana. Dalam hal ini tidak ada pemalsuan tandatangan karena AJB telah dibuat pada saat pelunasan sertifikat Nomor 4602 pada tanggal 23 Januari 2012;

- l) Bahwa setelah selesai balik nama AJB tersebut pembeli Mardiana mendatangi objek jual beli sertifikat 4602 dan menemui objek jual beli masih disewakan oleh Nurbaini, kemudian Mardiana selaku pembeli menyampaikan kepada penyewa kalau mau perpanjangan sewa pembayaran dilakukan kepadanya karena rumah ini sudah saya beli;
- m) Bahwa namundemikian beberapa minggu kemudian penyewa memperpanjang sewanya akan tetapi bukan membayar kepada Mardiana namun tetap membayar kepada Nurbaini padahal rumah/kedai tersebut sudah dijual kepada Mardiana;
- n) Bahwa pada waktu itu Mardiana memintabukti kwitansi pembayaran sewa atas kedai tersebut, kemudian Mardiana melaporkan ke Polsek Tampan dan selanjutnya sampai proses persidangan di Pengadilan Negeri Pekanbaru, dengan putusan menyatakan Nurbaini terbukti melakukan perbuatan pidana penggelapan sewa dan dijatuhi pidana percobaan selama satu tahun, kemudian Jaksa banding dengan putusan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 892/PID.B/2013/PN-PBR;
- o) Bahwa kemudian Nurbaini/saksi pelapor menggugat Terdakwa Mardiana terkait dengan AJB sertifikat 4602 yang tidak diakui dengan nomor perkara Nomor 67/Pdt.G/2014/PN.PBR, dalam hal ini dimenangkan oleh Mardiana, demikian juga pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi dengan nomor perkara Nomor 04/PDT/2015/PT.PBR tanggal 22 Juni 2015 yang menguatkan putusan tingkat pertama dan terakhir putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana telah dimuat di Internet Direktori Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2844-K/2015, bahwa upaya kasasi yang dilakukan Penggugat dinyatakan ditolak;
- p) Bahwa dalam proses Penyidikan di Kepolisian dan Dakwaan Jaksa Penuntut Umum tidak pernah mau memperhatikan dan mendengarkan apa yang Terdakwa sampaikan berkaitan dengan Pengakuan Hutang dengan Jaminan Akta 05 dan bahkan sebaliknya



apa yang disampaikan oleh Jaksa Penuntut Umum dalam Surat Dakwaannya adalah menyangkut dengan Akta 08 yaitu Perjanjian Kerjasama Antara Terdakwa dengan Marizon bin Amir Syam yang merupakan perjanjian tersendiri yang tidak ada kaitannya dengan tanah yang terletak di jalan Rajawali Sakti. Hal ini sengaja dilakukan oleh Saudara Jaksa Penuntut Umum dengan memutarbalikan fakta sebagai upaya untuk membuktikannya, agar terbukti bahwa Terdakwa Mardiana telah memalsukan, bersama-sama memalsukan, menggunakan hasil pemalsuan tanda tangan Nurbaini binti Sidi Naali dan Suaminya Marizon bin Amir Syam;

q) Bahwa saksi Pelapor tidak mengakui menandatangani pada blangko AJB dan saksi pelapor berdalih yang ditandatangani kertas HVS kosong dihadapan Notaris Puji Sunanto, padahal sesungguhnya kedua belah pihak hadir dihadapan Notaris Puji Sunanto, S.H., untuk menerima uang pelunasan sebesar Rp430.000.000,00 (empat ratus tiga puluh juta rupiah) dari kekurangan harga tanah yang disepakati Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);

r) Bahwa saksi pelapor telah mengetahui sejak awal bahwa yang ditandatangani adalah akta jual beli, bukan kertas HVS kosong hal ini terungkap dipersidangan dalam Putusan Perkara Nomor 67/Pdt.G/2014/PN.Pbr., tanggal 14 Oktober 2014, yang dalam hal ini Nurbaini sebagai Penggugat, dan Tergugat adalah Mardiana (Terdakwa) dimenangkan oleh Mardiana/Terdakwa di PN Pekanbaru dan hingga ke tingkat Kasasi juga dimenangkan oleh Mardiana/Terdakwa, sekarang dalam proses menunggu Putusan turun;

3. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru halaman 79 alenia ke 4 (empat) menyatakan:

"Menimbang, bahwa oleh karena saksi pelapor yang berkedudukan sebagai pihak penjual dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 68/2012 telah menyatakan secara tegas bahwa tidak pernah ada kesepakatan antar penjual dengan Pembeli (Terdakwa) dalam hal transaksi jual beli terhadap objek tanah yang terdapat dalam SHM Nomor 4602 atas nama saksi Nurbaini dan yang diakui oleh saksi Pelapor hanya ada hubungan hukum berupa pinjam meminjam uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan SHM Nomor 4602 dijadikan sebagai jaminan hutang tersebut";



BahwapertimbanganhukumMajelisHakimTingkatPertamamengenai keterangan saksi pelapor yang telah mengingkari tandatangannya sendiri pada Akta Jual Beli (AJB) Nomor 68/2012 dan dibenarkan oleh Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru selanjutnya diaminkan pula oleh Majelis Hakim pengadilan Tinggi (*Judex Facti*), hal ini sangat bertentangan dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, bahwa dari keterangan saksi pelapor (Nurbaini dan suaminya Marizon) telah nyata-nyata telah melakukan kebohongan, hal ini dapat dilihat dari keterangan saksi pelapor sendiri (Nurbaini dan suaminya Marizon) saling bertentangan antara keterangan Nurbaini dengan Marizon yaitu:

- a. Bahwa pernyataan Nurbaini dan suaminya Marizon selaku saksi Pelapor, yang mengatakan hanya datang 1 (satu) kali di Kantor Notaris Puji Suanto, S.H. untuk membuat perjanjian kerjasama, dan menepis atau tidak mengakui Akta 05 Pengakuan Hutang dengan Jaminan, Akta Jual Beli (AJB) dan Akta 08 Kerja Sama Usaha Tanah Timbun, tetapi kedua akta yaitu Akta 05 dan Akta 08 tersebut diakuipada gugatan perdata dan bahkan Akta 05 dan akta 08 yang dijadikan sebagai dasar gugatannya terhadap Mardiana, dalam Perkara Nomor 67/Pdt.G/2014/PN.Pbr., tanggal 14 Oktober 2014, (bukti surat yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa surat gugatan Nurbaini terhadap Mardiana ditandai dengan Bukti- 4).
Dengandemikian pernyataan saksi pelapor yang mengatakan hanya 1 (satu) kali datang ke kantor Notaris Puji Sunanto untuk membuat perjanjian kerja sama dan tidak mengakui pernah datang lebih dari satu kali sebagai dalil untuk memungkir penandatanganan AJB pada tanggal 23 Januari 2012, bila dikaitkan dengan tindakan dan perbuatannya tersebut di atas pada gugatan perdata Nomor 67/Pdt.G/2014/PN.Pbr. tanggal 14 Oktober 2014, mengakui Akta 05 Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Akta 08 Kerja Sama Usaha Tanah Timbun, ada fakta yang terungkap dipersidangan bahwa saksi Pelapor (Nurbaini dan suaminya Marizon) telah memberikan keterangan palsu dihadapan Penyidik Kepolisian dan di muka persidangan;



- b. Bahwasaksipelapor(Marizon dan Nurbain) menyatakan hanya datang 1 (satu)kali ke kantorNotarisPujiSunanto,SH.,untuk membuat AktaKerja Sama dan mengatakan hanya menandatangani kertas HVS kosong,sangat jelsekalikebohongan yangdisampaikan olehsaksipelaportersebut karena tidak masuk akal sehat mau menandatangani kertas kosong dengan jaminansertifikatyangnilainya ratusanjutarupiah.Terlebihlagi keterangansaksiMarizon dan isterinyaNurbainiyangdiperiksasecara terpisahatausendiri-sendirimenerangkanperistiwakedatangannyadi kantorNotarisPujiSunanto,dalamhalinisaksipelaporMarizon mengatakan bahwa dia datang ke Kantor Notaris Puji Sunanto, S.H., dengan mengendarai mobil sendirian (tanpa ditemani isterinya Nurbaini), dan menurut Marizon isterinya datang denganmenumpang mobil Mardiana, sedangkan pada sisi lain isterinya Nurabaini mengatakan bahwa dia datang bersama suaminya memakai mobil, dengan demikian keterangan Marizon dan Nurbaini berbedamengenai kedatangannya dikantor Notaris Puji Sunanto, S.H. bahwa atas keterangan Marizon dan Nurbaini Tersebut jelas menunjukkanbahwaketetapanMarizon danNurbainisebagai saksi pelapor adalah direkayasa atau dibuat-buat, dan keterangannya tersebut telah membongkar kebohongannya sendiri tanpa dia sadari tetapi Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang mengadili perkara *a quo* sama sekali tidak mempertimbangkan hal tersebut bahkan keterangan tersebut tidak dicantumkan dalam putusan. (Ada rekaman);
- c. BahwaPernyataanMarizon dihadapan persidangan,pada persidangan TerdakwaMardiana,saksiMarizonmenyatakan telahmenandatangani kertas HVSkosong yang disodorkanolehsaksiRinaMismarfitasaksi Marizonmenyatakanmenandatangani kertasHVSkosong tersebutpada pojokkiriatas.Sedangkanpada saatSaksiMarizon yangdimintai keterangandihadapan persidangan dibawahsumpah atas perkara TerdakwaPujiSunanto,S.H.,(berkasterpisah)menyatakanbahwadia menandatangani kertasHVSkosong padapojokkananbawah,halini menunjukkan bahwa atas pernyataan saksi Marizon telahmenandatangani kertas HVS kosong di hadapan Notaris Puji Sunanto, S.H., adalah pernyataan bohong, karena mana mungkin saksi Marizon mengatakan hanya bertandatangan 1 (satu) kali di hadapan Notaris Puji Sunanto, S.H.,di atas kertas HVS

Hal. 45 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



kosongtetapiadaketeranganpertama(TerdakwaMardiana)dan keterangankedua (TerdakwaPujiSunanto)saksi menyatakantempatdan posisi tanda tangannya berbeda yaitupada kesaksiannyadalam perkara Terdakwa Mardiana menyatakan menandatangani kertas HVS kosong pada pojok kiri atas sedangkan keterangan pada kesaksian perkara Puji Sunanto, S.H.,mengatakanmenandatangani kertasHVSkosong pada pojokkanan bawah,dengandemikianampaksekalibahwaperistiwayang diterangkan oleh saksi Marizonbukan peristiwa yang dialamimelainkan peristiwa yangditerangkanadalah tidakpernah ada atauhanya cerita bohong belaka (rekayasauntukmengkriminalkanpara Terdakwa). Akan tetapi fakta-fakta tersebut sama sekali tidak dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim dalammemutus perkara *a quo*;

- d. Bahwaterhadapfakta-faktayangterungkapdalam persidanganbila dikaitkan dengan Surat Dakwaan Jaksa Penuntut Umum atas pemalsuan tandatangan tidak ada satorang saksi yang mengetahuidan mengakui bahwa keterangan saksi pelapor Marizon dan Nurbaini benaratau telah menandatangani kertasHVSkosongdihadapanNotarisPujiSunanto, dengan demikian jelas bahwa Dakwaan Jaksa Penuntut Umum tidak dapat dibuktikan dihadapanpersidangan, atau terdapat ketidaksesuaian surat Dakwaan Jaksa dengan fakta-fakta yang terjadi atausterungkap dalam persidangankarenamemangtidakpernahterjadipemalsuantandatangan. Bahwa Majelis Hakim telah mengabaikan sebagian dari keterangan saksi-saksi yang menguntungkan Terdakwa dan hanya mengemukakan keterangan saksi-saksi yang menguntungkan saksi pelapor, oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim tersebut harus ditolak dan dikesampingkan;
- e. Bahwa motif pelapor yang mengatakan tanda tangannya dipalsukan karena harga objek tanahsertifikat 4602 yang dijual kepada Terdakkwaharganya sudah mencapai Rp2 milyar, maka dengan itu pelapor berusaha melakukan berbagai macam cara, untuk mendapatkankembali tanahnya tersebut, dengancara menyangkaltelahmembuat AJBdan menyatakan tanda tangannya dipalsukan pada AJB. Mengenai uang yang diterimadari Mardiana sebesar Rp700.000.000,00diakui diterima tanpa ada perjanjian



degandemikian jika tanahnya dapat diambilkembali masih ada selisih harga Rp1.3Milyar, dengandemikianberbagaimacam carayang dilakukan oleh Nurbain dan Marizon/saksi Pelapor supaya dapat mengambil kembali tanahnya yang sudah dijual;

4. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru halaman 85 alinea ke 1 (satu) menyatakan:

"Menimbang, bahwa saksi Amarullah juga menerangkan bahwa sebelum terjadi pinjam meminjam uang sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), maka saksi telah di minta oleh Marizon untuk menawarkan tanahnya

kepada Terdakwa, sedangkan berdasarkan fakta persidangan bahwa Marizon dan Terdakwa belum saling kenal atau belum ada pembicaraan apa-apa sebelum diperkenalkan oleh Edi Mukhni di rumahnya"

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas adalah tidak benar jika dikaitkan dengan pengetahuan saksi Amarullah terhadap pembuatan AJB, karena baik saksi pelapor maupun Terdakwa tidak lagi melibatkan saksi

Amarullah setelah hubungan antara saksi pelapor dengan Terdakwa terjalin dan telah pula

terjadi pinjam meminjam uang sebagaimana Akta 05 Pengakuan Hutang dengan Jaminan. Keterangan saksi Amarullah seharusnya dapat menjadi pertimbangan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru bahwa sejak semula Marizon dan Nurbain telah memiliki niat untuk menjual tanahnya seharga Rp1.000.000.000,00 (satu miliar), niat tersebut telah disampaikan

kepada Edi Mukhni dan Amarullah sewaktu mereka bertemu di rumah Edi Mukhni, Marizon sempat menyampaikan jika tanahnya lakudengan perantara Amarullah akan diberikan imbalan/bonus satu unit sepeda motor. Hal ini

terungkap di persidangan dari keterangan saksi Edi Mukhni dan saksi Amarullah bahwa sangat jelas dan meyakinkan bahwa Nurbaini dan Marizon sejak semula

telah memiliki niat untuk menjual tanahnya dan 5 unit kedai yang ada di atasnya, bahwa bermula dari niat tersebut telah dilakukan dengan berbagai

macam cara, agar tanahnya tersebut dengan sertifikat Nomor 4602 dapat dijual dengan harga 1 miliar. Saksi Edi Mukhni dan saksi Amarullah yang disuruh untuk melobi Mardian dengan janji akan diberikan imbalan jika tanahnya tersebut laku. Upaya yang dilakukan oleh saksi Edi Mukhni dan saksi Amarullah untuk

melobi Terdakwa agar bersedia membelikan tanah saksi pelapor (Nurbain dan Marizon) tidak tercapai dengan seketika tetapi melalui proses yang panjang,



mulai dari penebusan sertifikat Nomor 4602 dari tangan ID, kemudian muncul Akta05 Pengakuan Hutang dengan Jaminan, dan selanjutnya karena saksi pelapor memerlukan modal segar karena mendapatkan proyek tanah timbun dari Citra Land dan merasatidak dapat memenuhi isi perjanjian Akta05 maka saksi

pelapor menyetujui harga Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) sesuai kesepakatan Terdakwa, atas kesepakatan harga tersebut dilakukan pembayaran oleh Terdakwa sebesar Rp430.000.000,00 dihadapan Notaris Puji Sunanto, S.H., dan pada saat itu juga langsung dilakukan penandatanganan Akta

Jual Beli (AJB) antara Nurbaini dan Marizon sebagai penjual dan

Terdakwa/Mardiana sebagai pembeli, disaksikan oleh dua orang karyawan

Notaris Puji Sunanto, S.H., yaitu Ismay Dedi dengan Rina Mismarfitia;

Bahwa pembayaran Rp430.000.000,00 dihadapan Notaris tersebut, karena sebelumnya Nurbaini telah memiliki hutang sebesar Rp270.000.000,00 sebagaimana Akta 05 Pengakuan Hutang dengan Jaminan hal ini sesuai dengan harga tanah SHM 4602 yang disepakati Rp700.000.000,00;

Bahwa atas rangkaian peristiwa tersebut Ramadona suami Terdakwa/Mardiana memberitahukan kepada saksi Amarullah bahwa tanah Marizon telah dijual

kepada Mardiana, maka kemudian saksi Amarullah menghubungi Marizon

untuk mempertanyakan bonus yang pernah dijanjikan, kemudian Marizon memintakepada Terdakwa untuk menanggulangi

dulu/membayarkan bonus tersebut kepada saksi Amarullah sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);

Bahwa Majelis Hakim (*Judex Facti*) yang mengadili perkara *quo* dalam pertimbangannya tidak menghubungkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dengan rangkaian peristiwa yang terjadi sebelum terjadinya kesepakatan jual beli dan penandatanganan AJB antar saksi pelapor dengan Terdakwa. Dengan demikian pertimbangan dan analisa Hakim *Judex Facti* tersebut sangat keliru sehingga menimbulkan putusan yang keliru pula, dan bahkan munculnya putusan yang keliru dan menyesatkan, patut diduga adasesuatu dibalik semua itu;

5. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru halaman 90 alenia ke 2 (dua) menyatakan:

"Menimbang bahwa berdasarkan hasil uji Laboratoris Forensik tersebut, maka walaupun Penasihat Hukum Terdakwa masih meragukan hasilnya



namun oleh tanda tangan saksi pelapor yang terdapat di dalam AJB Nomor 68/2012 telah diuji

secara Laboratoris oleh para ahli, maka majelis memandangi hasil

Labkrim tersebut wajib dipandang benar karena suatu akta autentik";

Bahwa atas pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas sangat bertentangan dengan keterangan saksi ahli Dr. Erdianto, SH. M. Hum., yang menyatakan pendapatnya sebagai ahli Pidana dibawah sumpah, menyatakan hasil uji Laboratorium Forensik dapat dipandang sebagai akta autentik tetapi kalau ahli yang melakukan uji laboratoris tersebut tidak dihadirkan sebagai saksi maka akta autentik tersebut tidak dapat dikatakan sebagai akta autentik tetapi hanya sebagai bukti surat biasa saja. Akan tetapi keterangan saksi ahli tersebut sama sekali tidak dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangannya;

6. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru halaman 92 alinea ke 2 (dua) dan ke 3 (tiga) menyatakan:

"Menimbang, bahwa dengan adanya pengujian di Laboratoris Forensik yang dilakukan oleh ahli dengan hasil yang menyatakan tandatangan saksi pelapor di dalam AJB Nomor 68/2012 adalah non identik, maka oleh karena berita acara Laboratorium Forensik tersebut termasuk sebagai akta autentik maka menurut Majelis AJB Nomor 68/2012 tersebut beralasan hukum yang sah untuk dinyatakan sebagai akta autentik yang palsu";

"Menimbang, bahwa oleh karena AJB Nomor 68/2012 tersebut telah diakui oleh Terdakwa sebagai akta yang dimohonkannya diterbitkan oleh Notaris/PPAT tersebut dibuat untuk kepentingan orang lain selain ia Terdakwa, maka oleh karena itu menurut majelis unsur membuat surat palsu telah terpenuhi dalam perbuatan Terdakwa";

Bahwa atas pertimbangan Hakim tingkat pertama dan Hakim tingkat banding (*Judex Facti*) tersebut di atas sangat bertentangan dengan fakta persidangan berdasarkan keterangan saksi Ahli Pidana Dr. Erdianto, SH. M. Hum., bahwa kedudukan hasil uji Laboratorium Forensik dapat dipandang sebagai akta autentik tetapi kalau ahli yang melakukan uji laboratorium tersebut tidak dihadirkan sebagai saksi maka akta autentik tersebut tidak dapat dikatakan sebagai akta autentik tetapi hanya sebagai bukti surat biasa saja. Selain itu yang menjadi dokumen pembandingan tes uji Laboratorium Forensik adalah dokumen yang tidak terkait langsung dengan dokumen yang diserahkan kepada Notaris untuk pembuatan AJB tersebut



seperti:Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluargadan SuratNikah,dengan demikian sangat diragukankeabsahan hasil Uji Laboratorium tersebut. Dengan demikian sangat tidak arif keputusan hakim pengadilan tingkat pertama yang menyatakan bahwa unsur membuat surat palsu telah terpenuhi dalam perbuatan ia Terdakwa;

7. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru halaman 93 alenia ke 1 (satu) menyatakan:

"Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta persidangan telah nyata bahwa AJB yang palsu tersebut telah digunakan untuk mengajukan proses balik nama atas nama penjual ke atas nama pembeli ke BPN Pekanbaru"; Bahwa atas pertimbangan Majelis Hakim *Judex Factie* tersebut di atas sangat bertentangan dengan fakta-fakta persidangan karena menyangkut tentang dugaan pemalsuan AJB yang dibuat dihadapan Notaris Puji Sunanto, S.H. adalah tidak terbukti, karena tidak ada satu orang saksi pun yang dihadirkan oleh Jaksa Penuntut Umum yaitu: Ismay Dedi, Rina Mismarfitra, Ramadona dan Terdakwa melihat dan mengetahui adanya suatu perbuatan pemalsuan yang dilakukan oleh Notaris Puji Sunanto, S.H., yaitu membuat atau memalsukan tanda tangan saksi pelapor, para saksi menerangkan bahwa saksi pelapor memang benartelah menandatangani AJB dihadapan Notaris dan tandatangannya sesuai dengan KTP saksi pelapor. Majelis Hakim dalam perkara ini, berkesimpulan bahwa AJB tersebut adalah palsu hanya berdasarkan: 1). keterangan saksi pelapor dan 2). hasil Uji Loratorium Forensik, dari kedua dasar pertimbangan Majelis Hakim tersebut adalah sangat lemah dan seharusnya tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa AJB tersebut adalah palsu, kelemahan tersebut dapat dilihat sebagai berikut:

- a. Penyataan saksi pelapor, bahwa saksi pelapor tidak mengakui tandanya yang tertera pada AJB Nomor 68/2012 atau dengan kata lain tandatangan saksi pelapor telah dipalsukan yang dalam hal ini yang dituduh memalsukan adalah Notaris Puji Sunanto, S.H. Jika Notaris yang memalsukan tentu Notaris memiliki motif tertentu, padahal Notaris hanya dibayar Rp2.000.000,00 adalah tidak masuk akal dengan uang sejumlah tersebut mau menghancurkan karirnya sebagai PPAT. Selanjutnya dari keterangan saksi pelapor sendiri sudah jelas terbantahkan atas keterangan saksi pelapor sendiri di persidangan yaitu: 1). Saksi pelapor menyatakan



bahwa pada saat bertanda tangandihadapan NotarisPujiSunanto,S.H. menandatangani kertas HVS kosong yang disodorkan oleh pegawai Notaris, adalah perbuatan yang tidak dapat diterima oleh akal yang sehat seorang yang waras dalam berfikir maumenandatangani kertas HVS kosong, sedangkan yang menjadi jaminan adalah sertifikat yang nilainya ratusan juta rupiah. 2). Keterangan lain yang membongkar kebohongan saksi pelapor Marizon adalah pernyataannya yang menyatakan di hadapan persidangan, pada persidangan Terdakwa/Mardiana, ia telah menandatangani kertas HVS kosong yang disodorkan oleh saksi Rina Mismar fita, pada pojok kiri atas. Sedangkan pada saat Saksi Marizon memberikan keterangan dalam persidangan Terdakwa Puji Sunanto, S.H., (berkasterpisah) menyatakan bahwa dia menandatangani kertas HVS kosong pada pojok kanan bawah, hal ini menunjukkan bahwa atas pernyataan saksi Marizon tersebut adalah pernyataan bohong, karena mana mungkin saksi Marizon mengatakan hanya bertanda tangan 1 (satu) kali di hadapan Notaris Puji Sunanto, S.H., di atas kertas HVS kosong tetapi pada keterangan pertama (Terdakwa Mardiana) dan keterangan kedua (Terdakwa Puji Sunanto) saksi menyatakan tempat dan posisi tandatangan yang berbeda, akan tetapi fakta-fakta tersebut sama sekali tidak dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangannya. 3). Bahwa Saksi Nurbaini, yang mengatakan hanya datang 1 (satu) kali di Kantor Notaris Puji Suanto, S.H. untuk membuat perjanjian kerjasama, dan menepis atau tidak mengakui Akta 05 Pengakuan Hutang dengan Jaminan, Akta Jual Beli (AJB) dan Akta 08 Kerja Sama Usaha Tanah Timbun, tetapi kedua akta yaitu Akta 05 dan Akta 08 tersebut diakui pada gugatan perdata dan bahkan Akta 05 dan akta 08 yang dijadikan sebagai dasar gugatannya terhadap Mardiana, (Perkara Nomor 67/Pdt.G/2014/PN.Pbr. tanggal 14 Oktober 2014;

- b. Dengan demikian pernyataan saksi pelapor yang mengatakan hanya 1 (satu) kali datang ke kantor Notaris Puji Sunanto untuk membuat perjanjian kerjasama dan tidak mengakui pernah datang lebih dari satu kali sebagai dalil untuk memungkiri penandatanganan AJB pada tanggal 23 Januari 2012 adalah pernyataan bohong, akan tetapi fakta-fakta tersebut sama sekali tidak dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangannya;



- c. Hasil Uji Laboratorium Forensik, bahwa keterangan saksi Ahli yang dihadirkan dalam persidangan yaitu Dr. Erdianto, S.H., M.Hum., (ahli pidana) menyatakan hasil uji Laboratorium Forensik dapat dipandang sebagai akta autentik tetapi kalau ahli yang melakukan uji laboratorium tersebut tidak dihadirkan sebagai saksi maka akta autentik tersebut tidak dapat dikatakan sebagai akta autentik tetapi hanya sebagai bukti surat biasa saja. Akan tetapi fakta-fakta tersebut sama sekali tidak dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangannya;
- d. Keterangan saksi-saksi yang lain yang melihat langsung pembuatan AJB dihadapan Notaris, yaitu keterangan: saksi may Dedi, Rina Mismarfitia, Ramadona, yang menyatakan melihat langsung kedua saksi pelapor menandatangani balangko AJB standar BPN yang telah dipersiapkan oleh pegawai Notaris, tetapi fakta-fakta tersebut sama sekali tidak dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangannya;
8. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru telah tepat dan benar, baik dalam penerapan hukum, dalam meneliti hasil pembuktian, dalam menentukan pidana. Maka pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan dasar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dalam memutuskan perkara *aquo*. Oleh karena itu, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru, telah salah dalam penerapan hukum;
9. Bahwa Hakim *Judex Facti* pada tingkat banding menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah telah keliru/salah dalam penerapan hukum dalam memeriksa, mengadili dan memberikan putusan dalam perkara *aquo*, terbukti pertimbangan hukum dan dalil-dalilnya memihak kepada termohon banding dan termohon kasasi. Padahal dalam persidangan tak seorang pun saksi yang menyatakan bahwa saksi pelapor memang menandatangani kertas HVS kosong di hadapan Notaris Puji Sunanto akan tetapi saksi pelapor menandatangani balangko AJB standar BPN yang telah dituliskan dengan menggunakan pensil;
10. Bahwa Hakim (*Judex Facti*) tingkat banding telah menilai putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru *aquo* telah sesuai dengan fakta persidangan. dengan tidak memberikan alasan-alasan pertimbangan hukumnya terlebih dahulu seperti diwajibkan undang-undang, dan juga tidak mempertimbangkan fakta-fakta



persidangan sebagaimana yang dikemukakan Penasihat Hukum Terdakwa dalam *Pledoi* dan Memori Banding;

11. Bahwa Hakim (*Judex Facti*) tingkat banding tidak mempertimbangkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemohon banding/pemohon Kasasi dan juga tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, maka putusan Pengadilan Tinggi dirasakan tidak adil oleh Terdakwa/Pemohon Banding/Pemohon Kasasi;

II. Analisa Yuridis

1. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru halaman 76 alinea ke 2 (dua) dan 3 (tiga) menyatakan:

"Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan "Barang siapa" adalah orang/manusia sebagai subjek hukum selaku pendukung hak dan kewajiban yang secara hukum dapat dipertanggung jawabkan perbuatannya;

"Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penuntut Umum menghadapi seorang perempuan ke persidangan yang menerangkan bernama Mardiana binti Ali Umar, dimana setelah identitasnya diperiksa dan dicocokkan dengan

identitas Terdakwa yang termuat dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum ternyata cocok serta dibenarkan oleh Terdakwa dan tidak ada orang lain yang mirip dengan Terdakwa yang diajukan dipersidangan ini sehingga tidak ada alasan *error in persona* dan karena itu menurut Majelis sudah jelas bahwa yang dimaksud dengan barang siapa dalam perkara *aqua* adalah Terdakwa Mardiana Binti Ali Umar";

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tersebut sangat keliru karena dalam Surat Tuntutan Jaksa Penuntut Umum telah sangat keliru, karena yang didakwa adalah Terdakwa Mardiana sedang dalam surat Tuntutan Jaksa Penuntut Umum yang dituntut adalah Puji Sunanto, S.H., Jaksa Penuntut umum baru meralat Surat Tuntutannya setelah *Pledoi* dibacakan oleh Kuasa Hukum Terdakwa, hal ini dapat dilihat pada halaman 102 alinea ke 2 Surat Jaksa Penuntut Umum Nomor Reg. Perk: PDM. 91/PEKAN/05/2016 berbunyi:

"Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan sebagaimana yang telah kami uraikan di atas maka sampailah kami pembuktian mengenai unsur-unsur tindak pidana Narkotika yang didakwakan terhadap perbuatan Terdakwa Puji Sunanto, S.H, S.Pn....".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terdakwa Puji sunanto S.H.,S.P.N.(berkas terpisah) adalah seorang yang sehat jasmani danrohani sehingga dapat dimintakan pertanggung jawaban terhadap perbuatannya dan bukan ditentukan hal-hal yang menghapuskan/melepaskan Terdakwa dari kesalahannya"

Bahwa uraian unsur barang siapa sebagaimana tertuang dalam pertimbangan Majelis Hakim sangat bertentangan dengan Surat TuntutanJaksa Penuntut Umum seharusnya ditujukan kepadaTerdakwaMardianabukankepadaPuji Sunanto, S.H., S.P.N.

(sebagaimanakutipandiatas)akanfaktatersebutsamasekalitidak dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* dalam pertimbangannya;

BahwaMelihatpertimbanganHakimPengadilanTinggiPekanbarudalam

putusannyayanglangsungmenguatkanPutusanPengadilanNegeri

Pekanbaru,yangtidakmenyebutkandanbahkansamasekalitidak

mempertimbangkan keterangan saksi-saksi, alat bukti surat yang disampaikan

olehTerdakwa/Pembanding/PemohonKasasidalampersidanganmelalui

PenasihatHukumnya dan keteranganTerdakwa,sehingga penerapanhukum tidak mencerminkan perlakuan yang adil, seolah-olah Dakwaan Jaksa

Penuntut Umum sudahmerupakan suatu kebenaran yang sah dan meyakinkan padahal SuratTuntutanJaksa Penuntut

Umumtelahsangatkeliru,dantanpaharusmendengarkan keterangan saksi-saksiyang

dihadirkanolehTerdakwa, demikianjugatanpa harusmempertimbangankbukti-buktinyangdisampaikanolehTerdakwa

melalui Penasihat Hukumnya, hal inimerupakandiskriminasi hukum, dalam proses penegakan hukum yang sangat mencederai rasa keadilan

Terdakwa;

- 2.Keterangan Saksi dan keterangan Terdakwa sebagaimana menurut ketentuan Pasal 185Ayat (1)KUHAPyaitu keterangan saksisebagai alat buktiadalah keterangan yang diberikan dipersidangan. Olehkarena keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh JaksaPenuntut Umum, tidak ada satu orangpun yang membenarkan keterangan saksi pelapor yang mengatakan telah menandatangani kertas HVS kosong di hadapan Notaris Puji Sunanto, S.H., S.P.N., dengan demikianDakwaandanTuntutanJaksaPenuntutUmumtidak terbukti secara sah dan meyakinkan;
3. Bahwa Majelis Hakim (*Judex Facti*) salahmenerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dengan memutus perkara tanpa melihat buktiyang

Hal. 54 dari 56 hal. PutusanNomor1180 K/Pid/2016

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

telah disampaikan Penasihat Hukum Terdakwa, dengan tidak mempertimbangkannya alat bukti tersebut sangat merugikan Terdakwa/Pemohon Kasasi, yang menunjukkan adanya ketidakadilan hakim dalam mengadili perkara *quo*, yang jelas-jelas hal ini tidak mencerminkan penerapan asas Peradilan yang fair dan tidak memihak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan dari Pemohon Kasasi/Terdakwa tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa terhadap alasan-alasan Kasasi Terdakwa dalam Memori Kasasinya tanggal 05 September 2016 tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan *Judex Facti* Pengadilan Negeri yang menyatakan Terdakwa terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut serta melakukan pemalsuan surat autentik" telah tepat dan tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa alasan kasasi Terdakwa karena hanya membantah apa yang dilakukan, Terdakwa membuat akta Notaris tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seharusnya menginformasikan keadaan yang sebenarnya dihadapan Notaris, sehingga perbuatan Terdakwa tidak dapat dibenarkan, dan alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena sesuai ketentuan Pasal 253 KUHAP sebagai persyaratan dan tata cara pengajuan kasasi, oleh karena itu *Judex Facti* tidak salah dalam mengadili perkara *quo*, semua alat bukti sudah dipertimbangkan secara tepat dan benar, sehingga patut dikuatkan, sehingga oleh sebab itu kasasi Terdakwa harus ditolak karena tidak beralasan hukum;

Bahwa dari fakta persidangan terungkap, bahwa dengan adanya pengujian di Laboratorium Forensik yang dilakukan oleh ahli dengan hasil yang menyatakan tandatangan saksi pelapor di dalam AJB Nomor 68/2012 adalah Non Identik, maka oleh karena Berita Acara Laboratorium Forensik tersebut termasuk sebagai Akta Autentik, maka AJB Nomor 68/2012 tersebut beralasan hukum sah untuk dinyatakan sebagai Akta Autentik yang palsu;

Bahwa oleh karena AJB Nomor 68/2012 tersebut telah diakui Terdakwa sebagai akta yang dimohonnya diterbitkan oleh Notaris/PPAT, maka oleh karena itu tidak dapat dibuktikan oleh Terdakwa bahwa AJB tersebut dibuat untuk kepentingan orang lain selain ia Terdakwa, maka oleh karena itu, Terdakwa telah membuat surat palsu;

Bahwa alasan kasasi selebihnya tidak dapat dibenarkan karena menyangkut berat ringannya pidana yang dijatuhkan, hal demikian tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum

Hal. 55 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 253 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981). *Judex Facti* dalam putusannya telah mempertimbangkan keadaan yang memberatkan dan meringankan sesuai Pasal 197 ayat (1) huruf f KUHP;

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

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dipidana, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Pasal 264 Ayat (1) Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1e KUHPidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa **Mardianabinti ALI UMAR (Alm)**tersebut;

Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **02 November 2016** oleh **Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr.H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.**, dan **Dr. H Wahidin, S.H., M.H.**, dan Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamistanggal 10 November 2016** oleh **Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis **Dr.H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.**, dan **H. Eddy Army, S.H., M.H.**, sebagai Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Rozi Yhond Roland, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Terdakwa dan Jaksa/Penuntut Umum.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Ketua Majelis:

Ttd.

Hal. 56 dari 56 hal. Putusan Nomor 1180 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dr.H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H., M.H.

Ttd.

H. Eddy Army, S.H., M.H.

Panitera Pengganti:

Ttd.

Rozi Yhond Roland, S.H.,M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a/n. Panitera
Panitera Muda Pidana Umum

Suharto, S.H., M.Hum.

NIP. 196006131985031002

Hal. 57 dari 56 hal. PutusanNomor1180 K/Pid/2016

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)