



PUTUSAN

NOMOR 82 PK/PID/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa dan mengadili perkara pidana pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Para Terpidana :

- I. Nama : **ZAINAL ARIFIN**;
Tempat lahir : Jakarta;
Umur/tanggal lahir : 46 Tahun / 23 November 1965;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Gang Nusa Indah III Nomor 74 RT 08/01 Desa Nagri Kaler, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Swasta;
- II. Nama : **RAKHMAT JUNAIDI**;
Tempat lahir : Bajubang;
Umur/tanggal lahir : 40 Tahun / 1 September 1972;
Jenis kelamin : Laki-laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Jalan Tebet Dalam I G Nomor 21, RT 005/001 Kelurahan Tebet Barat, Kecamatan Tebet Jakarta Selatan;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Swasta;
Mahkamah Agung tersebut;
Membaca surat dakwaan Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri

Jakarta Selatan sebagai berikut :

DAKWAAN :

KESATU:

Bahwa Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN baik bertindak sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI, pada tanggal 17 Januari 2008 dan tanggal 9 September 2009 atau setidaknya pada suatu waktu antara Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2009, bertempat di Kantor Notaris R.M Johanes Sarwono, S.H., yang terletak di Jalan Melawai V



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 20 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, “Dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian”, yang dilakukan dengan cara-cara atau uraian perbuatan sebagai berikut :

- Bahwa PT. Cempaka Surya Kencana merupakan pemilik sebidang tanah seluas \pm 11.407 M2 yang terletak di Jalan Abdul Rochim, Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Jakarta Selatan berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994 atas nama PT. Cempaka Surya Kencana, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 9 Maret 2007 atas nama PT. Cempaka Surya Kencana, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007 atas nama PT. Cempaka Surya Kencana yang terdaftar di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan, namun ternyata tanah tersebut juga diklaim kepemilikannya oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN selaku ahli waris dari almarhum H. Achmad Sanwani berdasarkan *Eigendom Verponding* Nomor 7646;
- Bahwa berdasarkan salinan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan ternyata terdapat beberapa perbedaan mendasar antara *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dengan yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan, antara lain meliputi :
 - a. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN penulisan Nomornya menggunakan sablon, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan menggunakan tulisan tangan.;
 - b. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN nama persil tertulis, “Kp. Kuningan”, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis “Wijk Koeningan”;
 - c. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN kolom Kabupaten tidak terisi dengan tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan kolom Kabupaten tertulis “Meester-Comelis”;
 - d. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tertulis nama desa “Kuningan”, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis “Wijk Koeningan”;

Hal. 2 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



- e. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tidak ada tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Blokart M/3 ged L";
 - f. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tertulis "Surat Ukur tanggal 2 Mei 1985 Nomor 9 luas 7.020 M²". sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Surat Ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 luas 7.020 M²";
 - g. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom masa perpondeng mulai tercantum, "Tahun 1930-1937", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tercantum "Tahun 1933-1937";
 - h. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom bulan tertulis, "Desember", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "December";
 - i. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom surat pemberitahuan tertulis, "Tahun 187 dan 875", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis "Tahun 1887 dan 1875";
 - j. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom Akta Pemindahan Hak untuk tanggal, bulan, Tahun dan Nomor tidak tercantum atas nama Maliek, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis tercantum "tanggal 10 Mei 1875 Nomor 350 atas nama Maliek";
- sehingga *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tersebut memuat keterangan yang tidak benar karena tidak sesuai dengan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan;
- Bahwa meskipun memuat keterangan yang tidak benar, pada Tahun 2008 Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tetap menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 miliknya sebagai dasar untuk melakukan jual-beli dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan dengan mengklaim dirinya adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut, sehingga dibuatlah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari



2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008 dihadapan saksi R.M Johanes Sarwono, S.H., selaku Notaris bertempat di Jalan Melawai V Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

- Bahwa setelah dilakukan jual-beli tersebut, Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI selaku pihak pembeli kemudian melakukan pengurusan sertifikat namun ditolak oleh Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan dengan alasan tanah tersebut telah dimiliki oleh PT. Cempaka Surya Kencana berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 9 Maret 2007, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007, sehingga pada tanggal 9 September 2009 bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI kemudian mendaftarkan gugatan perdata terhadap PT. Cempaka Surya Kencana atas kepemilikan tanah tersebut dengan menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008 sebagai alat bukti di persidangan;
- Bahwa penggunaan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dilakukan oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN sebagai dasar untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008, maupun penggunaan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008 yang dilakukan oleh Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI sebagai alat bukti di persidangan perdata, dapat mengakibatkan kerugian bagi PT. Cempaka Surya Kencana karena terganggu dalam penguasaan tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan.

Perbuatan Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (2) KUHPidana *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke- 1 KUHPidana;

ATAU

KEDUA :

Bahwa Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN baik bertindak sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI, pada tanggal 17 Januari 2008 dan tanggal 9 September 2009 atau setidaknya pada suatu waktu antara Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2009, bertempat di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Notaris R.M Johanes Sarwono, S.H., yang terletak di Jalan Melawai V Nomor 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, “Dengan sengaja memakai akta otentik palsu atau yang dipalsukan seolah-olah akta otentik itu asli dan tidak dipalsukan jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian”, yang dilakukan dengan cara-cara atau uraian perbuatan sebagai berikut :

- Bahwa PT. Cempaka Surya Kencana merupakan pemilik sebidang tanah seluas \pm 11.407 M2 yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat Kecamatan Mampang Jakarta Selatan berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994 atas nama PT. Cempaka Surya Kencana, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 9 Maret 2007 atas nama PT. Cempaka Surya Kencana, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007 atas nama PT. Cempaka Surya Kencana yang terdaftar di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan, namun ternyata tanah tersebut juga diklaim kepemilikannya oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN selaku ahli waris dari almarhum H. Achmad Sanwani berdasarkan *Eigendom Verponding* Nomor 7646;
- Bahwa berdasarkan salinan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan ternyata terdapat beberapa perbedaan mendasar antara *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dengan yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan, antara lain meliputi :
 - a. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN penulisan Nomornya menggunakan sablon, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan menggunakan tulisan tangan;
 - b. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN nama persil tertulis, “Kp. Kuningan”, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, “Wijk Koeningan”;
 - c. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN kolom Kabupaten tidak terisi dengan tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan kolom Kabupaten tertulis, “Meester-Comelis”;

Hal. 5 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

- d. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tertulis nama desa "Kuningan", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis "Wijk Koeningan";
 - e. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tidak ada tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Blokart M/3 ged L";
 - f. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tertulis, "Surat Ukur tanggal 2 Mei 1985 Nomor 9 luas 7.020 M²", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Surat Ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 luas 7.020 M²";
 - g. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom masa perpondeng mulai tercantum, "Tahun 1930-1937", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tercantum, "Tahun 1933-1937";
 - h. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom bulan tertulis, "Desember", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis "December";
 - i. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom surat pemberitahuan tertulis, "Tahun 187 dan 875", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Tahun 1887 dan 1875";
 - j. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom Akta Pemindahan Hak untuk tanggal, bulan, Tahun dan Nomor tidak tercantum atas nama Maliek, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis tercantum, "tanggal 10 Mei 1875 Nomor 350 atas nama Maliek";
- sehingga *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tersebut memuat keterangan yang tidak benar karena tidak sesuai dengan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan;
- Bahwa meskipun memuat keterangan yang tidak benar, pada Tahun 2008 Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tetap menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 miliknya sebagai dasar untuk melakukan jual-beli dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat Kecamatan Mampang Jakarta Selatan dengan

Hal. 6 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

mengklaim dirinya sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut, sehingga dibuatlah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008 dihadapan saksi R.M Johannes Sarwono, S.H., selaku Notaris bertempat di Jalan Melawai V Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

- Bahwa setelah dilakukan jual-beli tersebut, Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI selaku pihak pembeli kemudian melakukan pengurusan sertifikat namun ditolak oleh Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan dengan alasan tanah tersebut telah dimiliki oleh PT. Cempaka Surya Kencana berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 09 Maret 2007, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007, sehingga pada tanggal 9 September 2009 bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI kemudian mendaftarkan gugatan perdata terhadap PT. Cempaka Surya Kencana atas kepemilikan tanah tersebut dengan menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008 sebagai alat bukti di persidangan;
- Bahwa penggunaan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dilakukan oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN sebagai dasar untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008, maupun penggunaan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008 yang dilakukan oleh Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI sebagai alat bukti di persidangan perdata, dapat mengakibatkan kerugian bagi PT. Cempaka Surya Kencana karena terganggu dalam penguasaan tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan;

Perbuatan Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 Ayat (2) KUHPidana *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana;

Hal. 7 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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)



ATAU

KETIGA :

Bahwa Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN baik bertindak sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI, pada tanggal 17 Januari 2008 dan tanggal 9 September 2009 atau setidaknya pada suatu waktu antara Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2009, bertempat di Kantor Notaris R.M Johanes Sarwono, S.H., yang terletak di Jalan Melawai V Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, "Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian", yang dilakukan dengan cara-cara atau uraian perbuatan sebagai berikut :

- Bahwa PT. Cempaka Surya Kencana merupakan pemilik sebidang tanah seluas \pm 11.407 M2 yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Jakarta Selatan berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994 atas nama PT. Cempaka Surya Kencana, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 9 Maret 2007 atas nama PT. Cempaka Surya Kencana, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007 atas nama PT. Cempaka Surya Kencana yang terdaftar di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan, namun ternyata tanah tersebut juga diklaim kepemilikannya oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN selaku ahli waris dari almarhum H. Achmad Sanwani berdasarkan *Eigendom Verponding* Nomor 7646;
- Bahwa berdasarkan salinan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan ternyata terdapat beberapa perbedaan mendasar antara *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dengan yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan, antara lain meliputi :
 - a. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN penulisan Nomornya menggunakan sablon, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan menggunakan tulisan tangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN nama persil tertulis, "Kp. Kuningan", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Wijk Koeningan";
- c. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN kolom Kabupaten tidak terisi dengan tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan kolom Kabupaten tertulis, "Meester-Comelis";
- d. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tertulis nama desa, "Kuningan", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Wijk Koeningan";
- e. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tidak ada tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Blokkart M/3 ged L";
- f. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tertulis "Surat Ukur tanggal 2 Mei 1985 Nomor 9 luas 7.020 M2". sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Surat Ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 luas 7.020 M2";
- g. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom masa perpondeng mulai tercantum, "Tahun 1930-1937", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tercantum, "Tahun 1933-1937";
- h. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom bulan tertulis, "Desember", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "December";
- i. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom surat pemberitahuan tertulis, "Tahun 187 dan 875", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Tahun 1887 dan 1875";
- j. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom Akta Pemindehan Hak untuk tanggal, bulan, Tahun dan Nomor tidak tercantum atas nama Maliek, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis tercantum, "tanggal 10 Mei 1875 Nomor 350 atas nama Maliek";

Hal. 9 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

sehingga *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tersebut memuat keterangan yang tidak benar karena tidak sesuai dengan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan;

- Bahwa meskipun memuat keterangan yang tidak benar, pada Tahun 2008 Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tetap menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 miliknya sebagai dasar untuk melakukan jual-beli dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan dengan menyuruh saksi R.M Johannes Sarwono, S.H., selaku Notaris untuk memasukan keterangan jika Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut, sehingga dibuatlah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008 di Kantor Notaris RM. Johannes Sarwono bertempat di Jalan Melawai V Nomor 20, Kebayoran Baru Jakarta Selatan;
- Bahwa setelah dilakukan jual-beli tersebut, Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI selaku pihak pembeli kemudian melakukan pengurusan sertifikat namun ditolak oleh Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan dengan alasan tanah tersebut telah dimiliki oleh PT. Cempaka Surya Kencana berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 09 Maret 2007, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007, sehingga pada tanggal 9 September 2009 bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI kemudian mendaftarkan gugatan perdata terhadap PT. Cempaka Surya Kencana atas kepemilikan tanah tersebut dengan menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008 sebagai alat bukti di persidangan;
- Bahwa keterangan yang dimasukan oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008 sebagai pemilik tanah berdasarkan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, maupun penggunaan akta-akta tersebut yang dilakukan oleh Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI sebagai alat bukti di persidangan perdata, dapat mengakibatkan kerugian bagi PT. Cempaka

Hal. 10 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surya Kencana karena terganggu dalam penguasaan tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan;

Perbuatan Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHPidana *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana;

ATAU

KEEMPAT :

Bahwa Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN baik bertindak sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI, pada tanggal 17 Januari 2008 dan tanggal 9 September 2009 atau setidaknya pada suatu waktu antara Tahun 2008 sampai dengan Tahun 2009, bertempat di Kantor Notaris R.M Johanes Sarwono, S.H., yang terletak di Jalan Melawai V Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, "Dengan sengaja memakai akta yang memuat keterangan palsu seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian", yang dilakukan dengan cara-cara atau uraian perbuatan sebagai berikut :

- Bahwa PT. Cempaka Surya Kencana merupakan pemilik sebidang tanah seluas ± 11.407 M2 yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994 atas nama PT. Cempaka Surya Kencana, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 9 Maret 2007 atas nama PT. Cempaka Surya Kencana, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007 atas nama PT. Cempaka Surya Kencana yang terdaftar di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan, namun ternyata tanah tersebut juga diklaim kepemilikannya oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN selaku ahli waris dari almarhum H. Achmad Sanwani berdasarkan *Eigendom Verponding* Nomor 7646;
- Bahwa berdasarkan salinan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan ternyata terdapat beberapa perbedaan mendasar antara *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dengan yang disimpan di Kantor BPN, Kotamadya Jakarta Selatan, antara lain meliputi :
 - a. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN penulisan Nomornya menggunakan sablon, sedangkan pada

Hal. 11 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan menggunakan tulisan tangan;

- b. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN nama persil tertulis, "Kp. Kuningan", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Wijk Koeningan";
- c. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN kolom Kabupaten tidak terisi dengan tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan kolom Kabupaten tertulis, "Meester-Comelis";
- d. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tertulis nama desa "Kuningan", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Wijk Koeningan";
- e. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tidak ada tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Blokkart M/3 ged L";
- f. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tertulis, "Surat Ukur tanggal 2 Mei 1985 Nomor 9 luas 7.020 M²". sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Surat Ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 luas 7.020 M²";
- g. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom masa perpondeng mulai tercantum, "Tahun 1930-1937", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tercantum, "Tahun 1933-1937";
- h. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom bulan tertulis, "Desember", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "December".
- i. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom surat pemberitahuan tertulis, "Tahun 187 dan 875", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Tahun 1887 dan 1875";
- j. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom Akta Pemindehan Hak untuk tanggal, bulan, Tahun dan Nomor tidak tercantum atas nama Maliek, sedangkan pada salinan

Hal. 12 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis tercantum
"tanggal 10 Mei 1875 Nomor 350 atas nama Maliek";

sehingga *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tersebut memuat keterangan yang tidak benar karena tidak sesuai dengan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan;

- Bahwa meskipun memuat keterangan yang tidak benar, pada Tahun 2008 Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tetap menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 miliknya sebagai dasar untuk melakukan jual-beli dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Jakarta Selatan dengan menyuruh saksi RM. Johannes Sarwono, S.H., selaku Notaris untuk memasukan keterangan jika Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut, sehingga dibuatlah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008 di Kantor Notaris RM. Johannes Sarwono bertempat di Jalan Melawai V Nomor 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan;
- Bahwa setelah dilakukan jual-beli tersebut, Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI selaku pihak pembeli kemudian melakukan pengurusan sertifikat namun ditolak oleh Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan dengan alasan tanah tersebut telah dimiliki oleh PT. Cempaka Surya Kencana berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 9 Maret 2007, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007, sehingga pada tanggal 9 September 2009 bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI kemudian mendaftarkan gugatan perdata terhadap PT. Cempaka Surya Kencana atas kepemilikan tanah tersebut dengan menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008 sebagai alat bukti di persidangan;
- Bahwa keterangan yang dimasukan oleh Terdakwa I ZAINAL ARIFIN dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008 sebagai pemilik tanah berdasarkan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, maupun penggunaan akta-akta tersebut

Hal. 13 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilakukan oleh Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI sebagai alat bukti di persidangan perdata, dapat mengakibatkan kerugian bagi PT. Cempaka Surya Kencana karena terganggu dalam penguasaan tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat Kecamatan Mampang Jakarta Selatan;

Perbuatan Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 Ayat (2) KUHPidana *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke- 1 KUHPidana;

Membaca tuntutan pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Mei 2015 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa kesatu ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa kedua RAKHMAT HIDAYAT secara sah dan meyakinkan terbukti bersalah melakukan tindak pidana "Turut serta melakukan menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu" sebagaimana dalam Dakwaan Ketiga yaitu melanggar Pasal 266 Ayat (1) KUHPidana *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa kesatu ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa kedua RAKHMAT JUNAIDI dengan pidana penjara masing-masing selama 6 (enam) bulan dengan masa percobaan selama 1 (satu) tahun;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1). Fotocopy 2 (dua) lembar salinan Kartu Verponding 7646 surat ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya;
 - 2). Fotocopy 2 (dua) lembar salinan Kartu Verponding 6308 surat ukuran tanggal 31 Januari 1942 Nomor 28 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya;
 - 3). Fotocopy yang telah dilegalisir SKPT Nomor 04/1984 dari Kantor Agraria Jakarta Selatan tanggal 17 Januari 1984;
 - 4). Fotocopy legalisir Van Het Percel Nomor 21 Jen 213 ONSOHRJIVIEG;
 - 5). Fotocopy KTP NIK.09.5301.010972.0576 An. Ramhad Junaidi dan KK Nomor 4106063713 tanggal 14 September 2008;
 - 6). Fotocopy KTP NIK. 32.1401.23.11.65.0002 a.n. Terdakwa ZAINAL ARIFIN dan KK Nomor 321401.1002.06.00936 yang dikeluarkan Kelurahan Nagri Kaler;
 - 7). Fotocopy legalisir Akta Kuasa Jual Nomor 04 tanggal 28 November 2006 dari Notaris Nuniek Puspitawaty, S.H.;
 - 8). Fotocopy legalisir MEEF BRIEF Afschrift Nomor 79 tanggal 03 Mei 1935;

Hal. 14 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9). Fotocopy legalisir Acte van Eigendom tanggal 03 Mei 1935 atas nama Ratoewoelandari;
- 10). Fotocopy legalisir Eigendom Verponding Nomor 7646 Surat Ukur Nomor 9 tanggal 2 Mei 1851;
- 11). Fotocopy legalisir Minuta Akta Pengikat Jual-Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008;
- 12). Fotocopy legalisir Minuta Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008;
- 13). Fotocopy legalisir Minuta Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20 tanggal 5 November 2008;
- 14). Fotocopy 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Meet Brief Van Het Percel Gedelen in Blok M Deel 3 Nomor 217 & 218 Verponding Nomor 7646 taxatie 660 Buurt of Wijk Koenigan;
- 15). Fotocopy 2 (dua) lembar yang dilegalisir Verponding Nummer 7646 omschrijving meet brief dd 14 Mei 1851 Nomor 9 Grotte;
- 16). Fotocopy 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Verponding Nummer 6308 omschrijving meet brief Nomor 28 Grotte;
- 17). 1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dan salinan fotocopy Putusan Nomor 1445/Pdt.G/2009/Pn.JKT.Sel tanggal 8 Juni 2010;
- 18). Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 a.n. PT. Cempaka Surya Kencana;
- 19). Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 284 a.n. PT. Cempaka Surya Kencana;
- 20). Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 282 a.n. PT. Cempaka Surya Kencana;
- 21). Fotocopy legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2006, Surat Keterangan Nomor 084/1.711.1 tanggal 2 Oktober 2007 dan Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara tanggal 2 Oktober 2007;
- 22). Fotocopy legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2009, Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara;
- 23). Fotocopy legalisir kuitansi pembayaran tanah luas kurang lebih 6.936 M2 sesuai Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Akta Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dari Azizi Mochdar sebanyak 16 (enam belas) lembar;

Hal. 15 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

- 24).1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 137 tanggal 23 Mei 1994 dan Gambar Situasi Nomor 2965/1993 tanggal 6 Agustus 1993;
- 25).1 (satu) rangkap fotocopy legalisir salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 1.711.2/6060/ 09-04/1360/B/94 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT Astra Internasional tanggal 7 Maret 1994;
- 26).1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Setoran Pembayaran HGB tanah di Jalan KH. A Rohim RT 003/02 Mampang Prapatan (1.220M2) SK. KKWBPN Nomor 1.711.2/6060/09-04/B/1360/1994 tanggal 7-3-1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional tertanggal 4 April 1994;
- 27).1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Penerimaan Nomor 1058/PH.194/ Pend tanggal 19 April 1994;
- 28).1 (satu) lembar fotocopy Surat Perintah Setor Nomor 1050 tertanggal 19 April 1994;
- 29).1 (satu) lembar fotocopy Daftar Isian 306 atas nama PT Astra Internasional untuk pembayaran Pdt/B/Kun Barat sebesar Rp100.000,00 tertanggal 19 April 1994;
- 30).1 (satu) lembar fotocopy pembayaran cek dan adm atas nama PT Astra Internasional sebesar Rp900,00 tertanggal 19 April 1994;
- 31).1 (satu) lembar fotocopy Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta perihal penyimpanan SK. Hak Atas Tanah tertanggal 8 April 1994;
- 32).1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Setoran Nomor 0051/0029/ KWBP/09/B/1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional perihal Pembayaran Hak Guna Bangunan tertanggal 4 April 1994;
- 33).1 (satu) rangkap fotocopy Gambar Situasi Nomor 2965/1993 tertanggal 6 Agustus 1993;
- 34).1 (satu) rangkap fotocopy Surat Kuasa Nomor L.Leg/SKT-56/AI/93 atas nama Ir. Theodore Permadi Rakhmat Presiden Direktur dan Ir. Subianto PT Astra Internasional kepada Drs. I Nyowan Winartha, tertanggal 16 Maret 1993;
- 35).1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Drs. I Nyowan Winartha perihal mengajukan permohonan pendaftaran BKPT Konversi Atas Tanah Hak Guna Bagunan;

Hal. 16 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

- 36).1 (satu) lembar fotocopy legalisir tanda Terima Surat-Surat Asli Tanah dari Drs. Nyowan W. kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, tertanggal 26 Oktober 1993;
- 37).1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 282 tanggal 9 Maret 2007;
- 38).1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Surat Permohonan atas nama Aziz Mochdar tanggal 15 Februari 2007;
- 39).Fotocopy KTP An. Aziz Mochdar, Abdullah Djufri, H. M. Tholib dan H. RR. Sri , Sutan Indiyah;
- 40).1 (satu) bundel fotocopy yang dilegalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor SK.853/550.9.09-09-2006 tanggal 18 Desember 2006;
- 41).Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Pakai Nomor 65 Gambar Situasi Nomor 2311;
- 42).Fotocopy legalisir SKPT Nomor 462/1984 tanggal 22 Maret 1984;
- 43).Fotocopy legalisir dari Suku Dinas Tata Kota tanggal 5 Mei 1981;
- 44).Fotocopy legalisir Akta Jual Beli Nomor 81-6/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990;
- 45).Fotocopy legalisir Surat Setoran (SSB) Nomor 104763;
- 46).Fotocopy legalisir SPPT Tahun 2006;
- 47).Fotocopy legalisir Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-20047.HT.01.04.TH.2005 tanggal 20 Juli 2005;
- 48).Fotocopy legalisir satu bendel Akta Berita Acara RUPS PT. Cempaka Surya Kencana;
- 49).Fotocopy KTP yang dilegalisir An. Anwar Apriyanto;
- 50).Fotocopy legalisir Surat Kuasa tanggal 14 Maret 2001;
- 51).Fotocopy legalisir Surat Setoran (SSB);
- 52).Fotocopy legalisir Surat Pernyataan tanggal 16 Juni 2006;
- 53).Fotocopy legalisir Akta Jual Beli Nomor 81-6/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990;
- 54).Fotocopy legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 97 tanggal 15 Mei 1990;
- 55).Fotocopy legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 198 tanggal 30 November 1993;
- 56).Fotocopy legalisir bukti penerimaan surat dan SSP;

Hal. 17 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

- 57). Fotocopy legalisir Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 2 tanggal 1 Mei 2006;
- 58). Fotocopy legalisir Buku tanah HGB Nomor 284;
- 59). Fotocopy Surat Permohonan An. Azizi Mochdar tanggal 7 Mei 2007;
- 60). Fotocopy legalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan SK 245/150/550.2.09.02.2009 tanggal 16 Februari 2007;
- 61). Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2005;
- 62). Fotocopy legalisir Akta Nomor 15 tanggal 2 Maret 2005 RUPS PT. Cempaka Surya Kencana;
- 63). Fotocopy legalisir SSB tanggal 20 April 2007;
- 64). Fotocopy legalisir bukti penerimaan Surat dan SSP;
- 65). Fotocopy legalisir Surat Pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan tidak dalam jaminan tanggal 9 Agustus 1993;
- 66). Fotocopy legalisir KTP An. Azizi Mochdar PBB Tahun 2007 dan SIM an. Anwar Apriyanto dan KTP An. Anwar Apriyanto;
- 67). Fotocopy legalisir Surat Kuasa tanggal 25 April 2007;
- 68). Fotocopy legalisir akta pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 1 tanggal 1 Mei 2006;
- 69). Fotocopy legalisir peta bidang tanah Nomor 00367/II/2006 tanggal 14 Juni 2006;
- 70). Fotocopy legalisir Sertifikat HGB Nomor 104 a.n. Nyonya Haji Muzaina Suwandhi;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

4. Menetapkan supaya Para Terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel, tanggal 4 Juni 2015 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, "Bersama-sama melakukan tindak pidana memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik" sebagaimana didakwa dalam dakwaan Ketiga;

Hal. 18 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum terhadap Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI dengan pidana penjara masing-masing selama 5 (lima) bulan;
3. Menetapkan bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali dikemudian hari ada perintah lain dalam Putusan Hakim oleh karena Para Terdakwa sebelum masa percobaan selama 10 (sepuluh) bulan melakukan tindak pidana;
4. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1). Fotocopy 2 (dua) lembar salinan Kartu Verponding 7646 surat ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya;
 - 2). Fotocopy 2 (dua) lembar salinan Kartu Verponding 6308 surat ukuran tanggal 31 Januari 1942 Nomor 28 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya;
 - 3). Fotocopy yang telah dilegalisir SKPT Nomor 04/1984 dari Kantor Agraria Jakarta Selatan tanggal 17 Januari 1984;
 - 4). Fotocopy legalisir Van Het Percel Nomor 21 Jen 213 ONSOHRJIVIEG;
 - 5). Fotocopy KTP NIK.09.5301.010972.0576 An. Rahmad Junaidi dan KK Nomor 4106063713 tanggal 14 September 2008;
 - 6). Fotocopy KTP NIK.32.1401.23.11.65.0002 a.n. Terdakwa ZAINAL ARIFIN dan KK Nomor 321401.1002.06.00936 yang dikeluarkan Kelurahan Nagri Kaler;
 - 7). Fotocopy legalisir Akta Kuasa Jual Nomor 4 tanggal 28 November 2006 dari Notaris Nuniek Puspitawaty, S.H;
 - 8). Fotocopy legalisir MEEF BRIEF Afschrift Nomor 79 tanggal 3 Mei 1935.
 - 9). Fotocopy legalisir Acte van Eigendom tanggal 3 Mei 1935 atas nama Ratoewoelandari;
 - 10). Fotocopy legalisir Eigendom Verponding Nomor 7646 Surat ukur Nomor 9 tanggal 2 Mei 1851;
 - 11). Fotocopy legalisir Minuta Akta Pengikat Jual-Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008;
 - 12). Fotocopy legalisir Minuta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008;
 - 13). Fotocopy legalisir Minuta Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20 tanggal 5 November 2008;

Hal. 19 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14). Fotocopy 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Meet Brief van Het Percel Gedelen in Blok M Deel 3 No 217 & 218 Verponding Nomor 7646 taxatie 660 buurt of Wijk Koenningan;
- 15). Fotocopy 2 (dua) lembar yang dilegalisir Verponding Nummer 7646 omschrijving meet brief dd 14 Mei 1851 Nomor 9 Grotte;
- 16). Fotocopy 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Verponding Nummer 6308 omschrijving meet brief Nomor 28 Grotte;
- 17).1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dan salinan fotocopy Putusan Nomor 1445/Pdt.G/2009/Pn.JKT.Sel tanggal 8 Juni 2010;
- 18). Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 a.n. PT. Cempaka Surya Kencana;
- 19). Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 284 a.n. PT. Cempaka Surya Kencana;
- 20). Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 282 a.n. PT. Cempaka Surya Kencana;
- 21). Fotocopy legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2006, Surat Keterangan Nomor 084/1.711.1 tanggal 2 Oktober 2007 dan Surat rekomendasi permohonan Hak atas tanah Negara tanggal 2 Oktober 2007;
- 22). Fotocopy legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2009, Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara;
- 23). Fotocopy legalisir kuitansi pembayaran tanah luas kurang lebih 6.936 M2 sesuai Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Akta Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dari Azizi Mochdar sebanyak 16 (enam belas) lembar;
- 24).1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 137 tanggal 23 Mei 1994 dan gambar Situasi Nomor 2965/1993 tanggal 6 Agustus 1993;
- 25).1 (satu) rangkap fotocopy legalisir salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 1.711.2/6060/09-04/1360/B/94., tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT Astra Internasional tanggal 7 Maret 1994;
- 26).1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Setoran Pembayaran HGB tanah di Jalan KH. A Rohim Rt 003/02 Mampang Prapatan (1.220M2)

Hal. 20 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

- SK.KKWBPB Nomor 1.711.2/6060/09-04/B/1360/1994 tanggal 7-3-1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional tertanggal 4 April 1994;
- 27).1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Penerimaan Nomor 1058/PH.194/ Pend tanggal 19 April 1994;
- 28).1 (satu) lembar fotocopy Surat Perintah Setor Nomor 1050 tertanggal 19 April 1994;
- 29).1 (satu) lembar fotocopy Daftar Isian 306 atas nama PT Astra Internasional untuk pembayaran Pdt/B/Kun Barat sebesar Rp100.000,00 tertanggal 19 April 1994;
- 30).1 (satu) lembar fotocopy pembayaran cek dan adm atas nama PT Astra Internasional sebesar Rp900,00 tertanggal 19 April 1994;
- 31).1 (satu) lembar fotocopy Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta perihal Penyimpanan SK Hak Atas Tanah tertanggal 8 April 1994;
- 32).1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Setoran Nomor 0051/0029/KWBPB/09/B/1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional perihal Pembayaran Hak Guna Bangunan tertanggal 4 April 1994;
- 33).1 (satu) rangkap fotocopy Gambar Situasi Nomor 2965/1993 tertanggal 6 Agustus 1993;
- 34).1 (satu) rangkap fotocopy Surat Kuasa Nomor L.Leg/SKT-56/AI/93 atas nama Ir. Theodore Permadi Rakhmat Presiden Direktur dan Ir. Subianto PT Astra Internasional kepada Drs. I Nyowan Winartha, tertanggal 16 Maret 1993;
- 35).1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Drs. I Nyowan Winartha perihal Mengajukan Permohonan Pendaftaran BKPT Konversi atas Tanah Hak Guna Bagunan;
- 36).1 (satu) lembar fotocopy legalisir Tanda Terima Surat-Surat Asli Tanah dari Drs. Nyowan W. kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, tertanggal 26 Oktober 1993;
- 37).1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 282 tanggal 9 Maret 2007;
- 38).1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Surat Permohonan atas nama Aziz Mochdar tanggal 15 Februari 2007;
- 39).Fotocopy KTP An. Aziz Mochdar, Abdullah Djufri, H. M. Tholib dan H. RR. Sri Sutan Indiyah;

Hal. 21 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

- 40).1 (satu) bundel fotocopy yang dilegalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor SK.853/550.9.09-09-2006 tanggal 18 Desember 2006;
- 41).Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Pakai Nomor 65 Gambar Situasi Nomor 2311;
- 42).Fotocopy legalisir SKPT Nomor 462/1984 tanggal 22 Maret 1984;
- 43).Fotocopy legalisir dari Suku Dinas Tata Kota tanggal 5 Mei 1981;
- 44).Fotocopy legalisir Akta Jual Beli Nomor 81-6/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990;
- 45).Fotocopy legalisir Surat Setoran (SSB) Nomor 104763;
- 46).Fotocopy legalisir SPPT Tahun 2006;
- 47).Fotocopy legalisir Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-20047.HT.01.04.TH.2005 tanggal 20 Juli 2005;
- 48).Fotocopy legalisir satu bendel Akta Berita Acara RUPS PT. Cempaka Surya Kencana;
- 49).Fotocopy KTP yang dilegalisir An. Anwar Apriyanto;
- 50).Fotocopy legalisir Surat Kuasa tanggal 14 Maret 2001;
- 51).Fotocopy legalisir Surat Setoran (SSB);
- 52).Fotocopy legalisir Surat Pernyataan tanggal 16 Juni 2006;
- 53).Fotocopy legalisir Akta Jual Beli Nomor 81-6/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990.
- 54).Fotocopy legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 97 tanggal 15 Mei 1990;
- 55).Fotocopy legalisir akta pelepasan Hak atas tanah Nomor 198 tanggal 30 November 1993;
- 56).Fotocopy legalisir bukti penerimaan Surat dan SSP;
- 57).Foto copy legalisir Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 2 tanggal 1 Mei 2006;
- 58).Fotocopy legalisir Buku Tanah HGB Nomor 284;
- 59).Fotocopy Surat Permohonan An. Azizi Mochdar tanggal 7 Mei 2007;
- 60).Fotocopy legalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan SK 245/150/550.2.09.02.2009 tanggal 16 Februari 2007;
- 61).Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2005;

Hal. 22 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

- 62). Fotocopy legalisir Akta Nomor 15 tanggal 2 Maret 2005 RUPS PT. Cempaka Surya Kencana;
- 63). Fotocopy legalisir SSB tanggal 20 April 2007;
- 64). Fotocopy legalisir bukti penerimaan Surat dan SSP;
- 65). Fotocopy legalisir Surat Pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan tidak dalam jaminan tanggal 9 Agustus 1993;
- 66). Fotocopy legalisir KTP An. Azizi Mochdar PBB Tahun 2007 dan SIM An. Anwar Apriyanto dan KTP An. Anwar Apriyanto;
- 67). Fotocopy legalisir Surat Kuasa tanggal 25 April 2007;
- 68). Fotocopy legalisir Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 1 tanggal 1 Mei 2006;
- 69). Fotocopy legalisir peta bidang tanah Nomor 00367/I/2006 tanggal 14 Juni 2006;
- 70). Fotocopy legalisir Sertifikat HGB Nomor 104 a.n. Nyonya Haji Muzaina Suwandhi;
- Tetap terlampir dalam berkas perkara;
5. Membebaskan Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);
- Membaca Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 221/PID/2015/PT. DKI., tanggal 9 November 2015 yang amar lengkapnya sebagai berikut :
- Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Para Terdakwa dan Penuntut Umum tersebut;
 - Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., tanggal 4 Juni 2015 yang dimintakan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut, sekedar mengenai pidana yang dijatuhkan kepada para Terdakwa, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:
1. Menyatakan bahwa Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, "Bersama-sama melakukan tindak pidana memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik", sebagaimana didakwa dalam dakwaan Ketiga;
 2. Menghukum terhadap Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI dengan pidana penjara masing-masing selama 5 (lima) bulan;
 3. Menetapkan lamanya Para Terdakwa dalam tahanan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan kepadanya;
 4. Menetapkan barang bukti berupa :

Hal. 23 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1). Fotocopy 2 (dua) lembar salinan Kartu Verponding 7646 surat ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya;
- 2). Fotocopy 2 (dua) lembar salinan Kartu Verponding 6308 surat ukuran tanggal 31 Januari 1942 Nomor 28 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya;
- 3). Fotocopy yang telah dilegalisir SKPT Nomor 04/1984 dari Kantor Agraria Jakarta Selatan tanggal 17 Januari 1984;
- 4). Fotocopy legalisir Van Het Percel Nomor 21 Jen 213 Onsohrijvieg;
- 5). Fotocopy KTP NIK.09.5301.010972.0576 An. Ramhad Junaidi dan KK Nomor 4106063713 tanggal 14 September 2008;
- 6). Fotocopy KTP NIK.32.1401.23.11.65.0002 a.n. Terdakwa Zainal Arifin dan KK Nomor 321401.1002.06.00936 yang dikeluarkan Kelurahan Nagri Kaler;
- 7). Fotocopy legalisir Akta Kuasa Jual Nomor 4 tanggal 28 November 2006 dari Notaris Nuniek Puspitawaty, S.H;
- 8). Fotocopy legalisir Meef Brief Afschrift Nomor 79 tanggal 03 Mei 1935.
- 9). Fotocopy legalisir Acte van Eigendom tanggal 3 Mei 1935 atas nama Ratoewoelandari;
- 10).Fotocopy legalisir *Eigendom Verponding* Nomor7646 Surat Ukur Nomor 9 tanggal 2 Mei 1851;
- 11).Fotocopy legalisir Minuta Akta Pengikat Jual-Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008;
- 12).Fotocopy legalisir Minuta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008;
- 13).Fotocopy legalisir Minuta Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20 tanggal 5 November 2008;
- 14).Fotocopy 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Meet Brief van Het Percel Gedelen in Blok M Deel 3 No 217 & 218 Verponding Nomor 7646 taxatie 660 buurt of Wijk Koenigan;
- 15).Fotocopy 2 (dua) lembar yang dilegalisir Verponding Nummer 7646 omschrijving meet brief dd 14 Mei 1851 Nomor 9 Grotte;
- 16).Fotocopy 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Verponding Nummer 6308 omschrijving meet brief Nomor 28 Grotte;
- 17).1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dan salinan fotocopy Putusan Nomor 1445/Pdt.G/2009/Pn.JKT.Sel., tanggal 8 Juni 2010;

Hal. 24 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 18). Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 a.n. PT. Cempaka Surya Kencana;
- 19). Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 284 a.n. PT. Cempaka Surya Kencana;
- 20). Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 282 a.n. PT. Cempaka Surya Kencana;
- 21). Fotocopy legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2006, Surat Keterangan Nomor 084/1.711.1 tanggal 2 Oktober 2007 dan Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara tanggal 2 Oktober 2007;
- 22). Fotocopy legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2009, Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara;
- 23). Fotocopy legalisir kuitansi pembayaran tanah luas kurang lebih 6.936 M2 sesuai Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak atas tanah Akta Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dari Azizi Mochdar sebanyak 16 (enam belas) lembar;
- 24). 1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 137 tanggal 23 Mei 1994 dan gambar Situasi Nomor 2965/1993 tanggal 06 Agustus 1993;
- 25). 1 (satu) rangkap fotocopy legalisir salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 1.711.2/6060/0904/1360/B/94., tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT Astra Internasional tanggal 7 Maret 1994;
- 26). 1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Setoran pembayaran HGB tanah di Jalan KH. A Rohim Rt 003/02 Mampang Prapatan (1.220M2) SK. KKWBPN Nomor 1.711.2/6060/0904/B/1360/1994 tanggal 731994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional tertanggal 4 April 1994;
- 27). 1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Penerimaan Nomor 1058/PH.194/Pend tanggal 19 April 1994;
- 28). 1 (satu) lembar fotocopy Surat Perintah Setor Nomor 1050 tertanggal 19 April 1994;
- 29). 1 (satu) lembar fotocopy Daftar Isian 306 atas nama PT Astra Internasional untuk pembayaran Pdt/B/Kun Barat sebesar Rp100.000,00 tertanggal 19 April 1994;

Hal. 25 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

- 30).1 (satu) lembar fotocopy pembayaran cek dan adm atas nama PT Astra Internasional sebesar Rp900,00 tertanggal 19 April 1994;
- 31).1 (satu) lembar fotocopy Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta perihal penyimpanan SK Hak Atas Tanah tertanggal 8 April 1994;
- 32).1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Setoran Nomor 0051/0029/KWBN/09/B/1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional perihal pembayaran Hak Guna Bangunan tertanggal 4 April 1994;
- 33).1 (satu) rangkap fotocopy Gambar Situasi Nomor 2965/1993 tertanggal 6 Agustus 1993;
- 34).1 (satu) rangkap fotocopy Surat Kuasa Nomor L.Leg/SKT56/AI/93 atas nama Ir. Theodore Permadi Rakhmat Presiden Direktur dan Ir. Subianto PT Astra Internasional kepada Drs. I Nyowan Winartha, tertanggal 16 Maret 1993;
- 35).1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Drs. I Nyowan Winartha perihal mengajukan permohonan pendaftaran BKPT Konversi atas tanah Hak Guna Bagunan;
- 36).1 (satu) lembar fotocopy legalisir tanda Terima Surat-Surat Asli Tanah dari Drs. Nyowan W kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, tertanggal 26 Oktober 1993;
- 37).1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 282 tanggal 9 Maret 2007;
- 38).1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Surat permohonan atas nama Aziz Mochdar tanggal 15 Februari 2007;
- 39).Fotocopy KTP An. Aziz Mochdar, Abdullah Djufri, H. M. Tholib dan H. RR. Sri , Sutan Indiyah;
- 40).1 (satu) bundel fotocopy yang dilegalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor SK.853/550.9.09092006 tanggal 18 Desember 2006;
- 41).Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Pakai Nomor 65 Gambar Situasi Nomor 2311;
- 42).Fotocopy legalisir SKPT Nomor 462/1984 tanggal 22 Maret 1984;
- 43).Fotocopy legalisir dari Suku Dinas Tata Kota tanggal 5 Mei 1981;
- 44).Fotocopy legalisir Akta Jual Beli Nomor 816/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990;
- 45).Fotocopy legalisir Surat Setoran (SSB) Nomor 104763;
- 46).Fotocopy legalisir SPPT Tahun 2006;

Hal. 26 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

- 47). Fotocopy legalisir Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C20047.HT.01.04.TH.2005 tanggal 20 Juli 2005;
- 48). Fotocopy legalisir satu bendel Akta Berita Acara RUPS PT. Cempaka Surya Kencana;
- 49). Fotocopy KTP yang dilegalisir An. Anwar Apriyanto;
- 50). Fotocopy legalisir Surat Kuasa tanggal 14 Maret 2001;
- 51). Fotocopy legalisir Surat Setoran (SSB);
- 52). Fotocopy legalisir Surat Pernyataan tanggal 16 Juni 2006;
- 53). Fotocopy legalisir Akta Jual Beli Nomor 816/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990;
- 54). Fotocopy legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 97 tanggal 15 Mei 1990;
- 55). Fotocopy legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 198 tanggal 30 November 1993;
- 56). Fotocopy legalisir bukti penerimaan Surat dan SSP;
- 57). Fotocopy legalisir Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 2 tanggal 1 Mei 2006;
- 58). Fotocopy legalisir Buku Tanah HGB Nomor 284;
- 59). Fotocopy Surat Permohonan An. Azizi Mochdar tanggal 7 Mei 2007;
- 60). Fotocopy legalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan SK 245/150/550.2.09.02.2009 tanggal 16 Februari 2007;
- 61). Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2005;
- 62). Fotocopy legalisir Akta Nomor 15 tanggal 2 Maret 2005 RUPS PT. Cempaka Surya Kencana;
- 63). Fotocopy legalisir SSB tanggal 20 April 2007;
- 64). Fotocopy legalisir bukti Penerimaan Surat dan SSP;
- 65). Fotocopy legalisir Surat Pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan tidak dalam jaminan tanggal 9 Agustus 1993;
- 66). Fotocopy legalisir KTP An. Azizi Mochdar PBB Tahun 2007 dan SIM An. Anwar Apriyanto dan KTP An. Anwar Apriyanto;
- 67). Fotocopy legalisir Surat Kuasa tanggal 25 April 2007;.
- 68). Fotocopy legalisir Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 1 tanggal 1 Mei 2006;

Hal. 27 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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)



69).Fotocopy legalisir peta bidang tanah Nomor 00367/I/2006 tanggal 14 Juni 2006;

70).Fotocopy legalisir Sertifikat HGB Nomor 104 a.n. Nyonya Haji Muzaina Suwandhi;

Tetap terlampir dalam berkas perkara.

5. Menghukum Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, pada pengadilan tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Membaca Putusan Mahkamah Agung Nomor 128 K/PID/2016, tanggal 24 Maret 2016 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi TERDAKWA I. ZAINAL ARIFIN dan TERDAKWA II. RAKHMAT JUNAIDI tersebut;
- Membebaskan kepada Para Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini masing-masing sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Membaca Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 08/Akta.Pid/PK/2017/PN.Jkt.Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa pada tanggal 5 Juli 2017, Penasihat Hukum Para Terpidana mengajukan permohonan peninjauan kembali untuk dan atas nama Para Terpidana sebagai Pemohon Peninjauan Kembali berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2017 yang memohon agar terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 128 K/PID/2016 tanggal 24 Maret 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 221/PID/2015/PT.DKI tanggal 9 November 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel, tanggal 4 Juni 2015 tersebut dapat ditinjau kembali;

Membaca surat-surat lain yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung tersebut telah diberitahukan kepada kepada Terpidana I pada tanggal 31 Mei 2017 dan kepada Terpidana II pada tanggal 30 Mei 2017 dengan demikian putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa alasan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terpidana pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- 1. TERDAPAT PERTENTANGAN ANTARA PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR 1445/PDT.G/2009/PN.JKT.SEL JUNCTO NOMOR 85/PDT/2011/PT.DKI JUNCTO NOMOR 1139 K/PDT/2012 JUNCTO NOMOR 2306**



**PK/PDT/2014 DENGAN PUTUSAN PERKARA PIDANA NOMOR 128K/
PID/2016 JUNCTO NOMOR 221/PID/2015/PT.DKI JUNCTO NOMOR 1554/
PID.B/2012/PN.JKT. SEL.;**

- *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Pengadilan Tinggi Jakarta maupun *Judex Facti* Mahkamah Agung RI dalam Perkara Pidana Nomor 128 K/PID/2016 *juncto* Nomor 221/PID/2015/PT.DKI *juncto* Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel telah salah dan keliru dalam menjatuhkan putusan karena bertentangan dengan Perkara Perdata Nomor 1445/PDT.G/2009/PN.Jkt.Sel *juncto* Nomor 85/PDT/2011/PT.DKI *juncto* Nomor 1139 K/Pdt/2012 *juncto* Nomor 2306 PK/PDT/2014 yang berkaitan langsung dengan perkara pidana ini yang mana dalam perkara perdata tersebut Para Terdakwa/Para Pemohon Peninjauan Kembali telah menang bahkan objek perkara tersebut telah di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Mei 2017 dengan menyerahkan penguasaan haknya kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali (Pemohon Peninjauan Kembali I/Terdakwa II) sebagai pemilik yang sah dan berhak menurut hukum (bukti terlampir/Peninjauan Kembali -1);
- Bukti-bukti yang diajukan oleh Pelapor dalam perkara pidana ini telah dibahas dan dikupas baik kebenaran maupun keasliannya, sehingga Majelis Hakim dalam perkara perdata tersebut berkesimpulan bahwa Terdakwa II adalah pemilik yang sah terhadap objek perkara, sehingga seharusnya putusan dalam perkara pidana ini adalah putusan yang membebaskan Para Terdakwa/Para Pemohon Peninjauan Kembali dari segala dakwaan (*Vrijspraak*) (Vide : Pasal 263 Ayat 2 huruf b KUHP) dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - Perkara pidana *incasu* diduga kuat hanyalah sebagai usaha dari Pelapor untuk mengkriminalisasi Para Pemohon Peninjauan Kembali/ Para Terdakwa untuk mendapatkan bukti baru untuk mengalahkan Para Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara perdata yang telah dimenangkan Para Pemohon Peninjauan Kembali sebagaimana tersebut di atas, sehingga diajukannya Para Terdakwa/Para Pemohon Peninjauan Kembali ke persidangan pidana ini hanyalah siasat mencari bukti baru yang akan dipergunakan oleh Pelapor untuk menggugat Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa sebagai pemilik yang sah atas tanah objek perkara dalam Perkara Perdata Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel *juncto* Nomor 85/PDT/

Hal. 29 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



2011/PT.DKI *juncto* Nomor 1139 K/Pdt/2012 *juncto* Nomor 2306 PK/PDT/2014 yang telah berkekuatan hukum tetap dan bahkan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan menyerahkan objek perkara tersebut dari Pelapor kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali;

- Bahwa oleh karena itu, Para Pemohon Peninjauan Kembali mohon dengan penuh kerendahan hati kiranya Bapak Ketua Mahkamah Agung RI *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim Peninjauan Kembali dalam perkara pidana ini bertindak teliti, arif dan bijaksana sehingga tidak salah dalam mengambil keputusan karena memasukkan orang yang tidak bersalah yaitu Para Pemohon Peninjauan Kembali ke dalam penjara adalah perbuatan dosa yang sangat besar;
- Adapun duduk persoalan yang sebenarnya dapat kami uraikan sebagai berikut :
 - ✓ Pelapor (PT. Cempaka Surya Kencana) dalam perkara perdata tersebut di atas telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa karena Pelapor telah menguasai tanah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa. Dikarenakan Pelapor telah kalah dalam perkara perdata tersebut, maka Pelapor diduga kuat berusaha untuk mencari-cari bukti baru yang akan dipergunakan untuk menggugat Para Terdakwa/Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan memakai jalur lembaga hukum dengan cara mengkriminalisasi Para Terdakwa/Para Pemohon Peninjauan Kembali melalui perkara pidana ini;
 - ✓ Bahwa objek tanah yang dipersoalkan oleh Pelapor tersebut sebenarnya bukanlah kepunyaan Pelapor karena berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Pelapor sendiri (PT. Cempaka Surya Kencana) dalam perkara perdatanya tersebut di atas ternyata tanah Pelapor adalah tanah yang berada di sebelah tanah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa. Hal ini terbukti pada saat Majelis Hakim dalam perkara perdata di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melakukan pemeriksaan setempat yang secara tegas membuktikan bahwa tanah Pelapor adalah yang bersertifikat yang mana luasnya hanya 1.393 m² yang berasal dari girik B-104/Kuningan Barat atas nama H. Muzaina Suwandi, sedangkan tanah kepunyaan Para Pemohon Peninjauan

Hal. 30 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kembali/Para Terdakwa adalah tanah yang letaknya bersebelahan dengan tanah Pelapor tersebut (lihat Surat Kepala BPN Jakarta Selatan Nomor 85/0902/PPP tanggal 15 Januari 2009 (bukti P-35 dalam perkara perdata tersebut) dimana tanah Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa adalah berasal dari Eigendom Verponding Nomor 7646 yang sampai saat ini masih terdaftar di kantor Kanwil BPN DKI yang tercatat atas nama Arfa'ie, Maliek dan Saleh. Hal tersebut dapat diketahui dari surat BPN Nomor 2096/00/PT/2008 tanggal 3 September 2008 perihal Permohonan Verifikasi Dan Penjelasan Eigendom Verponding Nomor 7646 angka 1 yang menyatakan bahwa Eigendom Verponding Nomor 7646 terdaftar di kantor wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta (*tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada tingkat kasasi*), sehingga dengan demikian apa yang dilakukan oleh Pelapor diduga kuat hanya ingin mencaplok dan mengambil hak milik Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa;

- ✓ Tentang tanah Pelapor yang adanya di sebelah tanah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa dapat diketahui dari fakta-fakta sebagai berikut:

1) Berita acara mediasi yang dilakukan oleh BPN Nomor BAM/01/05/2009 PPSKP tanggal 20 Mei 2009 yang dilaksanakan oleh BPN, pada halaman 2 angka 3 huruf a alinea pertama menyatakan sebagai berikut Sertifikat Hak Pakai Nomor 65/Kuningan Barat, Gambar Situasi Nomor 2311/1984 tanggal 2 Agustus 1984 seluas 986 m² atas nama Sri Sutan Indiyah berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta/ Kep.Dit.Agraria tanggal 30 November 1984 Nomor 3720/2125/I/1984 yang berasal dari Eigendom Verponding Nomor 6308 yang berakhir haknya pada tanggal 29 Januari 1995 yang mana terhadap bidang tanah tersebut saat ini telah terbit peta bidang tanah Nomor 00367/2006 tanggal 14 Juni 2006 seluas 886 m² atas nama PT. Cempaka Surya Kencana/Pelapor. Jadi dengan demikian, jelas bahwa tanah Pelapor adalah tanah yang berasal dari Eigendom Verponding Nomor 6308, sedangkan tanah Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa adalah tanah yang berasal dari Eigendom Verponding Nomor 7646, sehingga dengan demikian

Hal. 31 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan Pelapor adalah perbuatan melawan hukum yang menguasai atau mencaplok tanah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa, oleh karena itu Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa secara hukum harus mempertahankan tanah yang merupakan hak Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa dari perbuatan sewenang-wenang dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pelapor;

- 2) Berkaitan dengan sertifikat HGB Nomor 104/Kuningan Barat, Gambar Situasi Nomor 1/910/1983 seluas 1.393m^2 atas nama Ny Hj. Muzainah Suwandi berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta tanggal 3 Juni 1983 Nomor 116/16/46B/S/1/1983 disebutkan berasal dari Eigendom Verponding Nomor 6308 dan berasal pula dari Eigendom Verponding Nomor 7646 yang berakhir haknya pada tanggal 21 Februari 2003 yang sekarang menjadi HGB Nomor 284/Kuningan Barat atas nama PT. Cempaka Surya Kencana (Pelapor) yang mana terhadap bidang tanah tersebut telah tersebut pula peta bidang tanah Nomor 00368/2006 tanggal 14 Juni 2006 seluas 1.393m^2 atas nama PT. Cempaka Surya Kencana/Pelapor;

Bahwa dari uraian tersebut di atas, tampak jelas bahwasanya Pelapor telah mengambil atau mencaplok dan menguasai tanah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa karena sebagaimana surat bukti dalam perkara tersebut di atas disebutkan bahwa bidang tanah tersebut berasal dari Eigendom Verponding Nomor 6308 dan berasal dari sebagian Eigendom Verponding Nomor 7646 sedangkan tanah Eigendom Verponding Nomor 7646 tersebut adalah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa yang luas seluruhnya adalah 12.499m^2 . Sedangkan penerbitan Sertifikat HGB Nomor 284/Kuningan Barat dan Peta Bidang Tanah Nomor 00358/2006 seluas 1.393m^2 atas nama Pelapor PT. Cempaka Surya Kencana tersebut adalah perbuatan melawan hukum karena telah mengambil, mencaplok tanah milik Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa dan ahli waris H. Ahmad Sanwani karena tanpa sepengetahuan Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa dan tanpa sepengetahuan ahli waris H. Ahmad Sanwani ternyata Pelapor/PT. Cempaka Surya Kencana mengajukan permohonan HGB Nomor 104/Kuningan Barat, Gambar Situasi Nomor 1/910/1983 seluas 1.393m^2 dan

Hal. 32 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat HGB Nomor 284/Kuningan Barat atas nama Pelapor PT. Cempaka Surya Kencana serta Peta Bidang Tanah Nomor 00368/2006 tanggal 14 Juni 2006 seluas 1.393m² atas nama Pelapor PT. Cempaka Surya Kencana dalam perkara perdata tersebut di atas telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Demikian pula halnya dengan Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 yang dibuat dihadapan Nyonya Siti Pertiwi Hendri Sidiki Notaris di Jakarta seluas 5.682 m² antara Pelapor dengan orang yang mengaku penggarap juga dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum karena jual beli seharusnya dilakukan dengan pemilik bukan dengan penggarap sedangkan pemilik semula adalah Arfa'ie, Maliek dan Saleh yang menjualnya kepada H. Ahmad Sanwani dan selanjutnya ahli waris H. Ahmad Sanwani tersebut yaitu Terdakwa I Zainal Arifin menjualnya kepada Terdakwa II RAKHMAT JUNAIDI, sehingga dengan demikian sebagaimana dijelaskan dalam perkara perdatanya bahwa Pelapor telah melakukan perbuatan jual beli dengan orang yang tidak berhak atas tanah tersebut sedangkan Para Pemohon Peninjauan Kembali/Terdakwa II justru melakukan jual beli dengan Terdakwa I (Pemohon Peninjauan Kembali) sebagai yang paling berhak atas tanah tersebut;

Dengan demikian, jelas bahwa Pelapor hanya ingin melegalkan perbuatan ilegalnya yang mencaplok tanah Para Terdakwa/Para Pemohon Peninjauan Kembali dan berusaha untuk menghilangkan hak-hak Para Terdakwa/Para Pemohon Peninjauan Kembali terhadap tanah tersebut dengan cara mengajukan Para Terdakwa ke persidangan dengan dakwaan melakukan tindak pidana sehingga oleh karena itu kami Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa mohon keadilan yang seadil-adilnya dan mohon perlindungan hukum terhadap hak-hak kami oleh Mahkamah Agung melalui Majelis Hakim Peninjauan Kembali ini dan oleh karena itu kami sebagai orang yang teraniaya sangat bermohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Peninjauan Kembali untuk betul-betul meneliti perkara ini sehingga tidak salah dalam menjatuhkan putusan dan hukuman apalagi Para Pemohon Peninjauan Kembali adalah orang pribadi yang tidak berdaya menghadapi Termohon Peninjauan Kembali sebagai sebuah korporasi besar;

2. TERDAPAT KEKHILAFAN DAN KEKELIRUAN HAKIM

Putusan Pidana dalam perkara Kasasi Nomor 128K/PID/2016 *juncto* Nomor 221/PID/2015/PT.DKI *juncto* Nomor 1554/PID.B/2012/PN.Jkt.Sel harus

Hal. 33 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

dibatalan karena dijatuhkan atas dasar suatu kekeliruan dan kekhilafan yang nyata oleh Majelis Hakim tingkat Kasasi, Majelis Hakim tingkat Banding dan Majelis Hakim tingkat Pertama, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Para Pemohon Peninjauan Kembali khususnya Terdakwa II RAKHMAT JUNAIDI dijatuhi pidana karena turut serta melakukan, menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu Akta Otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu adalah suatu petitum putusan yang sangat keliru dan *error in persona* karena nama Terdakwa II yang sebenarnya adalah RAKHMAT JUNAIDI tetapi Tuntutan Jaksa yang terdapat pada Putusan PT DKI dalam perkara ini mencantumkan dan menyebutkan bahwa orang yang dituntut bukanlah RAKHMAT JUNAIDI tetapi orang yang bernama RAKHMAT HIDAYAT. (periksa halaman 13 Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 221/PID/2015/PT.DKI);
- Putusan yang keliru inilah yang dikuatkan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 128K/Pid/2016 tanggal 24 Maret 2016 dengan menolak kasasi yang Terdakwa ajukan ke Mahkamah Agung (mohon dibaca dan ditelaah Putusan Pengadilan Tinggi DKI dan Putusan Kasasi dalam perkara pidana ini);
- Dengan demikian, putusan tersebut seharusnya tidak dapat dieksekusi dan tidak dapat dianggap sebagai putusan yang sempurna karena telah merupakan sebuah putusan yang keliru dan kabur;
- Selain itu Terdakwa II RAKHMAT JUNAIDI berdasarkan putusan pidana pada tingkat Pengadilan Negeri dalam perkara ini dihukum dengan pertimbangan hukum melanggar ketentuan Pasal 266 Ayat 1 KUHPidana *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana karena bersama-sama melakukan tindak pidana memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik sebagaimana dakwaan Ketiga yang oleh Putusan Pengadilan Tinggi DKI diperbaiki menjadi turut serta melakukan, menyuruh melakukan, memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu Akta Otentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta tersebut;
- Jika disimak uraian dakwaan yang dibuat oleh JPU pada dakwaan Ketiga tersebut, ternyata tidak satu pun uraian dakwaan tersebut yang menyebutkan Terdakwa II RAKHMAT JUNAIDI ikut atau menyuruh memasukkan keterangan yang tidak benar ke dalam Akta Otentik yang dibuat oleh Notaris R.M. Johanes Sarwono, S.H.;

Hal. 34 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terdakwa II RAKHMAT JUNAIDI adalah sebagai pembeli yang beritikad baik yang membeli tanah objek perkara dari Terdakwa I/ZAINAL ARIFIN di depan Pejabat yang berwenang serta resmi (PPAT) dan jual beli tersebut dilakukan menurut ketentuan undang-undang dan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia sehingga Terdakwa II yang merasa dirugikan tidak dapat menguasai tanah objek perkara yang telah dibeli di depan Pejabat yang berwenang tersebut, sehingga menurut ketentuan hukum yang berlaku Para Terdakwa/Para Pemohon Peninjauan Kembali harus menggugat pihak-pihak yang terkait melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang sampai pada tingkat Peninjauan Kembali dimenangkan oleh Para Terdakwa/Para Pemohon Peninjauan Kembali;
- Oleh karena Terdakwa II RAKHMAT JUNAIDI telah dinyatakan sebagai pihak yang berhak dan pembeli yang beritikad baik dan putusannya telah inkraht sampai tingkat Peninjauan Kembali, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa berkeinginan untuk mengajukan Permohonan Eksekusi, tetapi ternyata Pelapor berusaha menjegal hak-hak kepemilikan Pemohon Peninjauan Kembali II RAKHMAT JUNAIDI terhadap tanah objek perkara dengan cara yang diduga kuat adalah mengkriminalisasinya untuk menggagalkan eksekusi tersebut. Ternyata walaupun demikian eksekusi dalam perkara perdatanya telah dapat dilaksanakan dan objek perkara telah diserahkan kepada Pemohon Peninjauan Kembali II/Terdakwa II oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
- Dalam persidangan, baik Jaksa Penuntut Umum maupun Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tidak pernah menunjukkan asli dokumen Eigendom Verponding Nomor 7646, sedangkan Para Pemohon Peninjauan Kembali memperlihatkan dokumen dalam persidangan berupa salinan Eigendom Verponding Nomor 7646 dengan harapan majelis hakim memerintahkan kepada Jaksa Penuntut Umum untuk memperlihatkan asli Eigendom Verponding 7646 sebagai Pembanding, akan tetapi tidak dilakukan sama sekali dan penilaian secara sepihak oleh Jaksa Penuntut Umum yang kemudian diaminin oleh Majelis Hakim;
- Bahwa untuk menyatakan salinan Eigendom Verponding Nomor 7646 yang dimiliki oleh Pemohon Peninjauan Kembali II/RAKHMAT JUNAIDI memuat keterangan yang tidak benar, Majelis Hakim perlu mencocokkan salinan Eigendom Verponding Nomor 7646 yang dimiliki oleh Pemohon

Hal. 35 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

Peninjauan Kembali II/RAKHMAT JUNAIDI dengan asli Eigendom Verponding 7646;

- Bahwa suatu salinan dokumen hanya dapat dikatakan tidak benar/palsu apabila dapat dibuktikan salinan dokumen tersebut berbeda dengan aslinya;
- Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim menyatakan bahwa salinan Eigendom Verponding Nomor 7646 yang dimiliki oleh Pemohon Peninjauan Kembali II/RAKHMAT JUNAIDI memuat keterangan yang tidak benar, pertimbangan hukum tersebut tidak berdasarkan pada fakta hukum yang terungkap dalam persidangan dimana tidak ada pencocokan antara Eigendom Verponding 7646 salinan dengan aslinya, yang terjadi adalah majelis hakim tingkat pertama hanya membandingkan salinan Eigendom Verponding 7646 milik Pemohon Peninjauan Kembali II dengan salinan Eigendom Vervonding 3608 milik Pelapor, maka tidak benar apabila hanya cukup membandingkan salinan Eigendom Verponding 7646 dengan membandingkan salinan Eigendom Verponding 3608 tanpa membandingkan dengan asli Eigendom Verponding 7646, sehingga menyebabkan Para Pemohon Peninjauan Kembali menjadi terbukti bersalah secara bersama-sama melakukan tindak pidana memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik;
- Selain itu, terdapat inkonsistensi dari Majelis Hakim pada tingkat pertama, dimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat pertama (vide Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel halaman 70) berbunyi sebagai berikut :
“Bahwa berdasarkan surat salinan asli Eigendom Verponding Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan ternyata terdapat beberapa perbedaan mendasar antara Eigendom Verponding Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I ZAINAL ARIFIN dengan yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan”, namun dalam pertimbangan lainnya Majelis Hakim pada tingkat pertama menyimpulkan sebagai berikut (vide Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel halaman 72):
“Sehingga Eigendom Verponding Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I ZAINAL ARIFIN tersebut memuat keterangan yang tidak benar karena tidak sesuai dengan asli Eigendom Verponding Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan.”

Hal. 36 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa salinan Eigendom Verponding Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I ZAINAL ARIFIN tidak sesuai dengan asli adalah keliru, karena jelas dalam persidangan Majelis Hakim mencocokkan Eigendom Verponding Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I ZAINAL ARIFIN hanya dengan salinan, bukan dengan asli;

- Selanjutnya, dalam pertimbangannya pun Majelis Hakim menyampaikan bahwa yang dijadikan dasar pencocokkan Eigendom Verponding Nomor 7676 adalah salinan yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan. Faktanya, berdasarkan Surat BPN Nomor 2096/00/PT/2008 tanggal 3 September 2008 perihal permohonan verifikasi dan penjelasan Eigendom Verponding Nomor 7646 angka 1 menyatakan bahwa Eigendom Verponding Nomor 7646 terdaftar di Kantor Wilayah BPN Provinsi DKI Jakarta, bukan Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan. Hal ini semakin menunjukkan bahwa Majelis Hakim telah keliru dalam pertimbangan hukumnya;
Uraian-uraian Para Pemohon Peninjauan Kembali di atas menunjukkan bahwa terdapat kekhilafan dan kekeliruan yang nyata dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

3. JUDEX FACTI DAN JUDEX JURIS SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM;

Perkara pidana ini seharusnya diputus dengan amar putusan Terdakwa tidak terbukti melakukan tindak pidana dan bebas dari segala dakwaan (*vrishpraak*), karena dari awal sangat kental nuansa perkara perdatanya, apa lagi Para Pemohon Peninjauan Kembali khususnya Terdakwa II RAKHMAT JUNAIDI telah dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas dasar jual beli yang sah dengan Terdakwa I ZAINAL ARIFIN karena telah dilakukan di depan pejabat yang berwenang (Notaris/PPAT) dan surat-surat bukti yang dipersiapkan oleh Pelapor atau Jaksa Penuntut Umum dalam perkara ini telah dibahas dan dipertimbangkan keabsahannya dalam perkara tersebut dan dinyatakan sah menurut hukum sehingga seharusnya tidak relevan lagi untuk dipersiapkan kemudian yang dapat dikualifikasi sebagai *nebis in idem* dan lebih cenderung untuk mengkriminalisasi kami para pemohon Peninjauan Kembali;

Demikian pula halnya dengan Terdakwa I ZAINAL ARIFIN karena sebagai penjual tanah objek perkara ini kepada Terdakwa II RAKHMAT

Hal. 37 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

JUNAIDI hanyalah sebagai pewaris dari orangtuanya yang bernama H. Ahmad Sanwani;

4. Para Pemohon Peninjauan Kembali/Terdakwa II RAKHMAT JUNAIDI dalam dakwaan yang dibuat oleh Jaksa Penuntut Umum pada dakwaan Ketiga yang dianggap terbukti oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* tersebut ternyata dalam uraian dakwaannya tidak satupun ada kalimat atau uraian yang menyebutkan Pemohon Kasasi II/Terdakwa II ikut atau menyuruh memasukkan keterangan yang tidak benar ke dalam akta otentik yang dibuat oleh Notaris R.M. Johanes Sarwono, S.H. dengan demikian, tampak dengan jelas bahwa putusan dalam perkara pidana ini lebih menonjol subjektifitasnya bukan objektifitas, sehingga dengan demikian sangat diharapkan kecermatan dan ketelitian bapak/ibu Majelis Hakim Peninjauan Kembali untuk memeriksa dan memutus dengan seadil-adilnya;
5. Tidak terdapat bukti dan fakta yang dapat dijadikan dasar untuk menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terdakwa karena dari bukti-bukti yang diajukan ke persidangan tidak satupun dari alat bukti tersebut yang dapat membuktikan dakwaan Jaksa Penuntut Umum baik terhadap dakwaan ke I atau dakwaan ke II ataupun dakwaan ke III karena sistem pembuktian yang berlaku di Indonesia adalah sistem pembuktian *negatif wetelijk* yang didasarkan kepada dua alat bukti yang sah ditambah dengan keyakinan hakim tetapi ternyata dalam perkara *incasu* hanya didasarkan kepada keyakinan belaka tanpa didukung oleh dua alat bukti yang sah menurut hukum;
6. Tuntutan Jaksa Penuntut Umum dan putusan dalam perkara ini adalah *error in persona* karena pemohon peninjauan kembali/Terdakwa II bernama RAKHMAT JUNAIDI tetapi yang dituntut dan dipidana adalah RAKHMAT HIDAYAT (lihat bukti Putusan Pengadilan Tinggi DKI *juncto* Putusan Kasasi MA RI);

Menimbang, bahwa terhadap alasan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terpidana tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- a. Bahwa alasan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terpidana sebagaimana diuraikan dalam Memori Peninjauan Kembali tanggal 5 Juli 2017 dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terpidana dalam putusan *a quo*, bukti PK-4 yaitu fotocopy

Hal. 38 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal 15 Juni 2010, bukti PK-5 yaitu fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 85/Pdt/2011/PT.DKI tanggal 25 Juli 2011, bukti PK-6 yaitu fotocopy Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1139 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012 dan bukti PK-7 yaitu fotocopy Putusan Peninjauan Kembali Nomor 306 PK/Pdt/2014 tanggal 21 Oktober 2014, ternyata bukti-bukti tersebut adalah merupakan bukti baru yang menentukan sebagaimana dimaksud Pasal 263 Ayat (2) huruf a KUHP;

- Bahwa berdasarkan bukti PK-4, bukti PK-5, bukti PK-6 dan bukti PK-7 tersebut ternyata Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008 terhadap sebidang tanah luas 11.407 m² yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan, yang dibuat dihadapan Notaris R.M. Johannes Sarwono, S.H. Notaris di Jakarta Selatan, adalah sah menurut hukum;
- Bahwa berdasarkan bukti PK-8 yaitu fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal 17 Mei 2017, bukti PK-9 yaitu fotocopy Berita Acara Pengukuran dan Sita Eksekusi Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Mei 2017, dan bukti PK-10 yaitu fotocopy Berita Acara Pengosongan Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal 29 Mei 2017, ternyata dan terbukti pula bahwa terhadap bidang tanah luas 11.407 m² yang terletak di Jalan Abdul Rohim Kuningan Barat, Mampang – Jakarta Selatan, telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan telah diserahkan oleh PT. Cempaka Surya Kencana (Pelapor) kepada Pemohon Peninjauan Kembali Terpidana RAKHMAT JUNAIDI selaku pemiliknya yang sah;
- Bahwa selanjutnya dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 128 K/Pid/2016 tanggal 24 Maret 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 221/Pid/2015/PT.DKI tanggal 9 November 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 4 Juni 2015, Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terpidana telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik" ke dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17

Hal. 39 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008, sedangkan sebaliknya bahwa dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 2306 PK/Pdt/2014 tanggal 21 Oktober 2014 *juncto* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1139 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 85/Pdt/2011/PT.DKI tanggal 25 Juli 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal 15 Juni 2010, dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008 serta Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008, ternyata terbukti seluruhnya dinyatakan sah menurut hukum;

- Bahwa jika dihubungkan dengan fakta di persidangan :
 - Bahwa Para Terpidana diajukan ke persidangan karena dugaan pemalsuan Surat Eigendom Verponding Nomor 7646 yang diakui Terpidana I/ZAINAL ARIFIN sebagai miliknya yang berasal dari warisan orang tuanya yang bernama H. Achmad Sanwani, yang mendapat tanah Eigendom Verponding Nomor 7646 tersebut dari membeli pada Arfa'ie, Maliek dan Saleh sebagai pemilik awal, sesuai Surat Kanwil Badan Pertanahan Nasional (BPN) DKI Nomor 2096/00/PT/2008 tanggal 3 September 2008 yang menerangkan bahwa Eigendom Verponding Nomor 7646 telah didaftarkan di Kanwil BPN DKI dan tercatat atas nama Arfa'ie, Maliek dan Saleh;
 - Bahwa kemudian tanah Eigendom Verponding Nomor 7646 tersebut dijual oleh Terpidana I/ZAINAL ARIFIN kepada Terpidana II/RAKHMAD JUNAIDI dihadapan Notaris R.M. Johanes Sarwono, S.H. yang jika ditinjau dari segi prosedur jual beli tersebut dapat dibenarkan, sehingga terhadap Terpidana II/RAKHMAT JUNAIDI sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi (Vide hal.67 Putusan Kasasi Nomor 1139 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012);
 - Bahwa sebagai pemilik yang sah, Terpidana II/RAKHMAD JUNAIDI atas dasar Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008 dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 5 November 2008 tersebut, mendaftarkan/melakukan pengurusan Sertifikat tanah miliknya pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotamadya Jakarta Selatan namun ditolak, dengan alasan lahan tersebut diakui sebagai

Hal. 40 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

milik Pelapor (PT. Cempaka Surya Kencana) atas dasar SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 09 Maret 2007, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007;

- Bahwa dengan adanya penolakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotamadya Jakarta Selatan tersebut, Terpidana II/RAKHMAD JUNAIDI melakukan gugatan secara perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas dasar Eigendom Verponding 7646 miliknya yang diperoleh melalui jual beli dengan Terpidana I/ZAINAL ARIFIN;
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1445/PDT.G/2009/PN.JAK.SEL tanggal 15 Juni 2010, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 85/PDT/2011/PT.DKI tanggal 25 Juli 2011 *juncto* Putusan Kasasi Nomor 1139 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012, *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 2306 PK/ PDT72014 tanggal 21 Oktober 2014, kepemilikan Terpidana I/ZAINAL ARIFIN dan Terpidana II/RAKHMAD JUNAIDI atas tanah *a quo* dinyatakan sah menurut hukum, karena ternyata lahan saksi Pelapor (PT. Cempaka Surya Kencana) berasal dari Eigendom Verponding Nomor 6308 yang letaknya berbeda dengan tanah Eigendom Verponding Nomor 7646 milik Para Terpidana tersebut;
- Bahwa selain itu sesuai dengan Putusan Perdata yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan seperti yang dipertimbangkan di atas, tanah Eigendom Verponding Nomor 7646 tersebut telah diserahkan kepada Terpidana II/RAKHMAT JUNAIDI, sebagaimana Berita Acara Pengukuran dan Sita Eksekusi Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Mei 2017, serta Berita Acara Pengosongan Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal 29 Mei 2017;
- Bahwa jika dianggap ada perbedaan-perbedaan antara Eigendom Verponding 7646 yang dimiliki Terpidana I/ZAINAL ARIFIN dan Terpidana II/RAKHMAD JUNAIDI dengan Eigendom Verponding 7646 yang tersimpan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotamadya Jakarta Selatan, maka hal tersebut secara hukum sudah dipertimbangkan dan putusannya sudah berkekuatan hukum tetap juga sudah dieksekusi (vide Putusan Perdata Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal 15 Juni 2010, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 85/PDT/2011/PT.DKI. tanggal 25 Juli 2011

Hal. 41 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juncto Putusan Kasasi Nomor 1139 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012, *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 2306 PK/PDT/2014 tanggal 21 Oktober 2014 serta Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 1445/Pdt.G/ 2009/PN.Jkt.Sel. tanggal 26 Mei 2017);

- b. Bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata dan terbukti pertimbangan hukum dan putusan *Judex Juris* dalam perkara *a quo* yang menyatakan Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terpidana terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Bersama-sama memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik" adalah tidak tepat, karena Putusan *Judex Juris* Nomor 128 K/Pid/2016 tanggal 24 Maret 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 221/Pid/2015/PT.DKI tanggal 9 November 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 4 Juni 2015, terhadap obyek yang sama bertentangan satu sama lain dengan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 2306 PK/PDT/2014 tanggal 21 Oktober 2014 dan Putusan *Judex Juris* Nomor 1139 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 85/Pdt/2011/PT.DKI tanggal 25 Juli 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal 15 Juni 2010 sebagaimana dipertimbangkan di atas;
- c. Bahwa dengan demikian dan berdasarkan fakta hukum yang relevan secara yuridis yang terungkap di muka sidang, ternyata perbuatan materiil Para Terpidana yang diduga memalsukan surat Eigendom Verponding Nomor 7646 tersebut tidak terbukti secara sah dan meyakinkan karena tidak memenuhi unsur tindak pidana Pasal 263 Ayat (2) KUHPidana *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana pada dakwaan Alternatif Kesatu, Pasal 264 Ayat (2) KUHPidana *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana pada dakwaan Alternatif Kedua, Pasal 266 Ayat (1) KUHPidana *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana pada dakwaan Alternatif Ketiga maupun Pasal 266 Ayat (2) KUHPidana *juncto* Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHPidana pada dakwaan Alternatif Keempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terpidana beralasan untuk dikabulkan, oleh karena itu berdasarkan Pasal 263 Ayat (2) *juncto* Pasal 266 Ayat (2) huruf b angka (1) KUHP, terdapat cukup alasan untuk membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 128 K/PID/2016, tanggal 24 Maret 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor

Hal. 42 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

221/PID/2015/PT.DKI yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 4 Juni 2015, dan Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara tersebut dengan menyatakan Terpidana I/Zainal Arifin dan Terpidana II/RAKHMAT JUNAIDI tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dalam dakwaan Alternatif Kesatu, Alternatif Kedua, Alternatif Ketiga maupun Alternatif Keempat dan membebaskan Para Terpidana oleh karena itu dari segala dakwaan (*Vrijspraak*) yang secara lengkap tercantum dalam amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terpidana dibebaskan, maka biaya perkara pada seluruh pemeriksaan tingkat peradilan dibebankan kepada negara;

Memperhatikan Pasal 263 Ayat (2) KUHP *juncto* Pasal 266 Ayat (2) KUHP, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Mengabulkan Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Terpidana I ZAINAL ARIFIN dan Terpidana II RAKHMAT JUNAIDI tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 128 K/PID/2016, tanggal 24 Maret 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 221/PID/2015/PT.DKI yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 4 Juni 2015 tersebut;

MENGADILI KEMBALI

1. Menyatakan Terpidana I/ZAINAL ARIFIN dan Terpidana II/RAKHMAT JUNAIDI tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dalam dakwaan Alternatif Kesatu, Alternatif Kedua, Alternatif Ketiga maupun Alternatif Keempat;
2. Membebaskan Para Terpidana oleh karena itu dari segala dakwaan (*Vrijspraak*);
3. Memulihkan hak Para Terpidana dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;

Hal. 43 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan agar barang bukti berupa :

1. Fotocopy 2 (dua) lembar salinan Kartu Verponding 7646 surat ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya;
2. Fotocopy 2 (dua) lembar salinan Kartu Verponding 6308 surat ukuran tanggal 31 Januari 1942 Nomor 28 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya;
3. Fotocopy yang telah dilegalisir SKPT Nomor 04/1984 dari Kantor Agraria Jakarta Selatan tanggal 17 Januari 1984;
4. Fotocopy legalisir Van Het Percel Nomor 21 jen 213 ONSOHRIVIEG;
5. Fotocopy KTP NIK.09.5301.010972.0576 a.n RAMHAD JUNAIDI dan KK Nomor 4106063713 tanggal 14 September 2008;
6. Fotocopy KTP NIK.32.1401.23.11.65.0002 a.n Terdakwa Zainal Arifin dan KK Nomor 321401.1002.06.00936 yang dikeluarkan Kelurahan Nagri Kaler;
7. Fotocopy legalisir Akta Kuasa Jual Nomor 4 tanggal 28 November 2006 dari Notaris Nuniek Puspitawaty, S.H.;
8. Fotocopy legalisir Meef Brief Afschrift Nomor 79 tanggal 3 Mei 1935;
9. Fotocopy legalisir Acte Van Eigendom tanggal 3 Mei 1935 atas nama Ratoewoelandari;
10. Fotocopy legalisir Eigendom Verponding Nomor 7646 Surat Ukur Nomor 9 tanggal 2 Mei 1851;
11. Fotocopy legalisir Minuta Akta Pengikat Jual - Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008;
12. Fotocopy legalisir Minuta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008;
13. Fotocopy legalisir Minuta Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20 tanggal 5 November 2008;
14. Fotocopy 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Meet Brief Van Het Percel Gedelen in Blok M Deel 3 Nomor 217 & 218 Verponding Nomor 7646 taxatie 660 buurt of Wijk Koenigan;
15. Fotocopy 2 (dua) lembar yang dilegalisir Verponding nummer 7646 omschrijving meet brief dd 14 Mei 1851 Nomor 9 Grotte;
16. Fotocopy 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Verponding nummer 6308 omschrijving meet brief Nomor 28 Grotte;

Hal. 44 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 17.1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dan salinan fotocopy Putusan Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel tanggal 8 Juni 2010;
18. Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 a.n PT. Cempaka Surya Kencana;
19. Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 284 a.n PT. Cempaka Surya Kencana;
20. Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 282 a.n PT. Cempaka Surya Kencana;
21. Fotocopy legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2006 Surat Keterangan Nomor 084/1.711.1 tanggal 2 Oktober 2007 dan Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara tanggal 2 Oktober 2007;
22. Fotocopy legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2009 Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara;
23. Fotocopy legalisir kuitansi pembayaran tanah luas kurang lebih 6.936 M2 sesuai Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Akta Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dari Azizi Mochdar sebanyak 16 (enam belas) lembar;
- 24.1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 137 tanggal 23 Mei 1994 dan gambar Situasi Nomor 2965/1993 tanggal 6 Agustus 1993;
- 25.1 (satu) rangkap fotocopy legalisir salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 1.711.2/6060/09-04/1360/B/94. tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT Astra Internasional tanggal 7 Maret 1994;
- 26.1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Setoran pembayaran HGB tanah di Jl. KH. A Rohim Rt 003/02 Mampang Prapatan (1.220M2) SK.KKWBP Nomor 1.711.2/6060/09-04/B/1360/1994 tanggal 7-3-1994 atas nama Soegini qq PT. ASTRA INTERNASIONAL tertanggal 4 April 1994;
- 27.1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Penerimaan Nomor 1058/PH.194/ Pend tanggal 19 April 1994;
- 28.1 (satu) lembar fotocopy Surat Perintah Setor Nomor 1050 tertanggal 19 April 1994;

Hal. 45 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 29.1 (satu) lembar fotocopy Daftar Isian 306 atas nama PT. Astra Internasional untuk pembayaran Pdt/B/Kun Barat sebesar Rp100.000,00 tertanggal 19 April 1994;
- 30.1 (satu) lembar fotocopy pembayaran cek dan adm atas nama PT. Astra Internasional sebesar Rp900,00 tertanggal 19 April 1994;
- 31.1 (satu) lembar fotocopy Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta perihal penyimpanan SK. Hak Atas Tanah tertanggal 8 April 1994;
- 32.1 (satu) lembar fotocopy Surat Tanda Setoran Nomor 0051/0029/KWBPN/09/B/1994 atas nama Soegini qq PT ASTRA INTERNASIONAL perihal pembayaran Hak Guna Bangunan tertanggal 4 April 1994;
- 33.1 (satu) rangkap fotocopy Gambar Situasi Nomor 2965/1993 tertanggal 6 Agustus 1993;
- 34.1 (satu) rangkap fotocopy Surat Kuasa Nomor L.Leg/SKT-56/AI/93 atas nama Ir. Theodore Permadi Rakhmat Presiden Direktur dan Ir. Subianto PT Astra Internasional kepada Drs. I Nyowan Winartha, tertanggal 16 Maret 1993;
- 35.1 (satu) lembar fotocopy Surat Pernyataan Drs. I Nyowan Winartha perihal mengajukan permohonan pendaftaran BKPT Konversi atas tanah Hak Guna Bagunan;
- 36.1 (satu) lembar fotocopy legalisir tanda terima surat - surat asli tanah dari Drs. Nyowan W. kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, tertanggal 26 Oktober 1993;
- 37.1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 282 tanggal 09 Maret 2007;
- 38.1 (satu) rangkap fotocopy legalisir Surat permohonan atas nama Aziz Mochdar tanggal 15 Februari 2007;
39. Fotocopy KTP a.n Aziz Mochdar, Abdullah Djufri, H. M. Tholib dan H. RR. Sri Sutan Indiyah;
- 40.1 (satu) bandel fotocopy yang dilegalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor SK.853/550.9.09-09-2006 tanggal 18 Desember 2006;
41. Fotocopy legalisir Sertifikat Hak Pakai Nomor 65 Gambar Situasi Nomor 2311;
42. Fotocopy legalisir SKPT Nomor 462/1984 tanggal 22 Maret 1984;
43. Fotocopy legalisir dari Suku Dinas Tata Kota tanggal 5 Mei 1981;

Hal. 46 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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

44. Fotocopy legalisir Akta Jual Beli Nomor 81-6/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990;
45. Fotocopy legalisir Surat Setoran (SSB) Nomor 104763;
46. Fotocopy legalisir SPPT Tahun 2006;
47. Fotocopy legalisir Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-20047.HT.01.04.TH.2005 tanggal 20 Juli 2005;
48. Fotocopy legalisir satu bendel Akta Berita Acara RUPS PT. Cempaka Surya Kencana;
49. Fotocopy KTP yang dilegalisir a.n Anwar Apriyanto;
50. Fotocopy legalisir Surat Kuasa tanggal 14 Maret 2001;
51. Fotocopy legalisir Surat Setoran (SSB);
52. Fotocopy legalisir Surat Pernyataan tanggal 16 Juni 2006;
53. Fotocopy legalisir Akta Jual Beli Nomor 81-6/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990;
54. Fotocopy legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 97 tanggal 15 Mei 1990;
55. Fotocopy legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 198 tanggal 30 November 1993;
56. Fotocopy legalisir bukti penerimaan Surat dan SSP;
57. Fotocopy legalisir Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 2 tanggal 1 Mei 2006;
58. Fotocopy legalisir buku tanah HGB Nomor 284;
59. Foto copy Surat Permohonan a.n Azizi Mochdar tanggal 7 Mei 2007;
60. Fotocopy legalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan SK. 245/150/550.2.09.02.2009 tanggal 16 Februari 2007;
61. Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2005;
62. Fotocopy legalisir Akta Nomor 15 tanggal 2 Maret 2005 RUPS PT. Cempaka Surya Kemcana;
63. Fotocopy legalisir SSB tanggal 20 April 2007;
64. Fotocopy legalisir bukti penerimaan Surat dan SSP;
65. Fotocopy legalisir Surat Pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan tidak dalam jaminan tanggal 9 Agustus 1993;
66. Fotocopy legalisir KTP a.n Azizi Mochdar PBB Tahun 2007 dan SIM a.n Anwar Apriyanto dan KTP a.n Anwar Apriyanto;

Hal. 47 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

67. Fotocopy legalisir Surat Kuasa tanggal 25 April 2007;
 68. Fotocopy legalisir akta pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 1 tanggal 1 Mei 2006;
 69. Fotocopy legalisir peta bidang tanah Nomor 00367/I/2006 tanggal 14 Juni 2006;
 70. Fotocopy legalisir Sertifikat HGB Nomor 104 a.n Nyonya Haji Muzaina Suwandhi;
- Tetap terlampir dalam berkas perkara;
5. Membebankan biaya perkara pada seluruh pemeriksaan tingkat peradilan kepada Negara;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin**, tanggal **20 November 2017** oleh **Dr. Sofyan Sitompul, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., MM. dan H. Eddy Army, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari dan tanggal itu juga**, oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Retno Murni Susanti, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Para Terpidana dan Penuntut Umum.

Hakim-Hakim Anggota,

TTD

Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., MM.

TTD

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

Ketua Majelis,

TTD

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

Panitera Pengganti,

TTD

Retno Murni Susanti, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n.PANITERA
PANITERA MUDA PIDANA

SUHARTO, S.H., M.Hum
NIP.19600613 198503 1 002

Hal. 48 dari 48 Hal. Put. No. 82 PK/PID/2017

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)