



**PUTUSAN**

**Nomor : 1440 K/Pid/2010**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara pidana dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

**N a m a** : **SONG KWANG JONG ;**  
**Tempat Lahir** : Soul ;  
**Umur/Tanggal Lahir** : 54 Tahun/21 Juli 1955 ;  
**Jenis Kelamin** : Laki-Laki ;  
**Kebangsaan** : Indonesia ;  
**Tempat Tinggal** : Apartemen Graha Cempaka Mas A2,  
RT.002/RW.08, Kelurahan Sumur Batu,  
Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat ;  
**A g a m a** : Budha ;  
**Pekerjaan** : Wiraswasta ;  
Terdakwa berada di dalam tahanan :

1. Penyidik sejak tanggal 10 September 2009 sampai dengan tanggal 29 September 2009 ;
2. Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 30 September 2009 sampai dengan tanggal 8 November 2009 ;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 6 November 2009 sampai dengan tanggal 25 November 2009 ;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 18 November 2009 sampai dengan tanggal 17 Desember 2009 ;
5. Perpanjangan oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 18 Desember 2009 sampai dengan tanggal 15 Februari 2010 ;
6. Hakim Pengadilan Tinggi sejak tanggal 15 Februari 2010 sampai dengan tanggal 16 Maret 2010 ;
7. Perpanjangan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 17 Maret 2010 sampai dengan tanggal 15 Mei 2010 ;

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, karena didakwa :

**Kesatu :**

Bahwa ia Terdakwa SONG KWANG JONG, pada hari dan tanggalnya sudah tidak bisa diingat lagi sekitar pertengahan bulan

Hal.1 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010



Juni 2009 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam bulan Juni 2009, atau setidaknya-tidaknya dalam tahun 2009, bertempat di Tebet, Jakarta Selatan atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain sesuai dengan Pasal 84 ayat (2) KUHAP, dimana Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang berwenang dan memeriksa mengadili perkaranya, yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau ikut melakukan perbuatan itu, dengan sengaja mempergunakan surat yang palsu atau yang dipalsukan itu, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan dan apabila dari pemakaiannya dapat menimbulkan sesuatu kerugian, dengan cara-cara sebagai berikut :

- Berawal ketika Terdakwa pada tanggal 1 April tahun 2003 telah menyewa tanah seluas 4.900 M<sup>2</sup> dari Sdr. MADA'I bin DJASMAN yang berlokasi di Jalan Danau Sunter Selatan Blok O.5, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta ;
- Bahwa tanggal 3 November 2003 dilakukan perjanjian pengikatan jual beli antara Terdakwa dan MADA'I bin DJASMAN ;
- Selanjutnya ahli waris telah memberikan kuasa penuh kepada Terdakwa untuk pengurusan Akte Van Eigendom Verponding 5725 tanggal 4 Oktober 1901 atas nama DJASMAN dan 1 (satu) lembar Metbrief (surat ukur) atas nama DJASMAN tanggal 4 Oktober 1901 untuk diurus menjadi sertifikat tanah tersebut ;
- Bahwa selanjutnya tahun 2005 sampai dengan 2009, Terdakwa menguasai Akte Van Eigendom Verponding 5725 tanggal 4 Oktober 1901 atas nama DJASMAN dan 1 (satu) lembar Metbrief (surat ukur) atas nama DJASMAN tanggal 4 Oktober 1901 ;
- Bahwa kemudian sekitar pertengahan bulan Juni 2009, Terdakwa mengajukan sertifikat atas Eigendom tersebut, yang mana dalam pengikatan jual beli tersebut, ahli waris selanjutnya Terdakwa melakukan pengurusan dibuatkan ;
- Bahwa benar Terdakwa melakukan pengecekan ke Kanwil BPN DKI Jakarta, kemudian Terdakwa lalu mengetahui bahwa Eigendom Verponding 5725 atas nama Government Van Nederland Indie dan bukan atas nama DJASMAN ;
- Selanjutnya pada pertengahan bulan Juni 2009, Terdakwa dengan membawa Eigendom Verponding 5725 kepada Notaris AMBIYATI di daerah Tebet, Jakarta Selatan untuk mengurus dan didaftarkan



menjadi sertifikat ke Kanwil BPN DKI Jakarta ;

- Bahwa setelah pengecekan berdasarkan keterangan ahli ITO SUMINTA WIJAYA, S.H., M.H. bahwa buku Kohir Eigendom Verponding 5725 yang ada di Kanwil BPN DKI Jakarta tertulis/ tercatat atas nama Goverment Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tanggal 31 Desember 1920 dengan Nomor Ukur 2087 dengan luas tidak tercatat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 4 April 1985 No.15 yang terletak di Persil Pulo Besar Wilayah Ancol Batavia (sekarang Jakarta Utara) ;
- Bahwa berdasarkan surat dari Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta No.2023/0-9/HT-PT/2008 tanggal 12 Agustus 2008 bahwa Eigendom Verponding 5725 bukan dan tidak pernah tercatat atas nama MADA'I bin DJASMAN. Bahwa pihak Kanwil BPN DKI Jakarta tidak pernah mengeluarkan atau menerbitkan Acta Van Eigendom Verponding atas nama DJASMAN maupun Metbrief (surat ukur) atas nama DJASMAN, dan terhadap data dimaksud tidak tercatat atau terdaftar di Kantor BPN Wilayah DKI Jakarta ;
- Bahwa pada mulanya tanah Eigendom Verponding 5725 tersebut adalah milik Sdr. NURMANAN melalui kuasa hukumnya Sdr. TRIHATMA KUSUMA HALIMAN kemudian dijual kepada PDAM, selanjutnya tanah Eigendom Verponding 5725 tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Terdakwa ;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana melanggar Pasal 263 ayat (2) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ;

**A t a u :**

**Kedua :**

Bahwa ia Terdakwa SONG KWANG JONG, pada hari dan tanggalnya sudah tidak bisa diingat lagi sekitar pertengahan bulan Juni 2009 atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2009, bertempat di Tebet, Jakarta Selatan atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain sesuai dengan Pasal 84 ayat (2) KUHP, dimana Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang berwenang dan memeriksa mengadili perkaranya, yang sengaja memberikan kesempatan, sarana atau keterangan untuk dilakukannya suatu kejahatan, dengan sengaja mempergunakan surat yang palsu atau yang dipalsukan itu,



seolah-olah surat tu asli dan tidak dipalsukan dan apabila dari pemakaiannya dapat menimbulkan sesuatu kerugian, dengan cara-cara sebagai berikut :

- Berawal ketika Terdakwa pada tanggal 1 April tahun 2003 telah menyewa tanah seluas 4.900 M<sup>2</sup> dari Sdr. MADA'I bin DJASMAN yang berlokasi di Jalan Danau Sunter Selatan Blok O.5, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta ;
- Bahwa tanggal 3 November 2003 dilakukan perjanjian pengikatan jual beli antara Terdakwa dan MADA'I bin DJASMAN ;
- Bahwa sebagai kompensasi penyerahan tanah Eigendom Verponding 5725 tersebut, Terdakwa mengeluarkan biaya untuk pengurusan perkara perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pembelian Ruko di daerah Depok untuk ABDUL KHOLIK (Terdakwa di dalam perkara lain) seharga Ro.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) serta memberikan bantuan kepada keluarga ABDUL KHOLIK sebesar setiap bulannya Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) ;
- Selanjutnya ahli waris telah memberikan kuasa penuh kepada Terdakwa untuk pengurusan Akte Van Eigendom Verponding 5725 tanggal 4 Oktober 1901 atas nama DJASMAN dan 1 (satu) lembar Metbrief (surat ukur) atas nama DJASMAN tanggal 4 Oktober 1901 untuk diurus menjadi sertifikat tanah tersebut ;
- Bahwa selanjutnya tahun 2005 sampai dengan 2009, Terdakwa menguasai Akte Van Eigendom Verponding 5725 tanggal 4 Oktober 1901 atas nama DJASMAN dan 1 (satu) lembar Metbrief (surat ukur) atas nama DJASMAN tanggal 4 Oktober 1901 ;
- Bahwa kemudian sekitar pertengahan bulan Juni 2009, Terdakwa mengajukan sertifikat atas Eigendom tersebut, yang mana dalam pengikatan jual beli tersebut, ahli waris selanjutnya Terdakwa melakukan pengurusan dibuatkan ;
- Bahwa benar Terdakwa melakukan pengecekan secara tidak resmi ke Kanwil BPN DKI Jakarta, kemudian petugas BPN yang bernama AGUS mendatangi Terdakwa lalu mengatakan bahwa Eigendom Verponding 5725 atas nama Goverment Van Nederland Indie dan bukan atas nama DJASMAN ;



- Selanjutnya pada pertengahan bulan Juni 2009, Terdakwa dengan membawa Eigendom Verponding 5725 kepada Notaris AMBIYATI di daerah Tebet, Jakarta Selatan untuk mengurus dan didaftarkan menjadi sertifikat ke Kanwil BPN DKI Jakarta ;
- Bahwa setelah pengecekan berdasarkan keterangan ahli ITO SUMINTA WIJAYA, S.H., M.H. bahwa buku Kohir Eigendom Verponding 5725 yang ada di Kanwil BPN DKI Jakarta tertulis/tercatat atas nama Goverment Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tanggal 31 Desember 1920 dengan Nomor Ukur 2087 dengan luas tidak tercatat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 4 April 1985 No.15 yang terletak di Persil Pulo Besar Wilayah Ancol Batavia (sekarang Jakarta Utara) ;
- Bahwa berdasarkan surat dari Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta No.2023/0-9/HT-PT/2008 tanggal 12 Agustus 2008 bahwa Eigendom Verponding 5725 bukan dan tidak pernah tercatat atas nama MADA'I bin DJASMAN. Bahwa pihak Kanwil BPN DKI Jakarta tidak pernah mengeluarkan atau menerbitkan Acta Van Eigendom Verponding atas nama DJASMAN maupun Metbrief (surat ukur) atas nama DJASMAN, dan terhadap data dimaksud tidak tercatat atau terdaftar di Kantor BPN Wilayah DKI Jakarta ;
- Bahwa selanjutnya pada bulan Maret 2009, Terdakwa mengadakan perikatan jual beli kepada ahli waris MADA'I bin DJASMAN dalam hal ini ABDUL KHOLIK tanah Eigendom Verponding 5725 tersebut dibeli dengan harga per meternya Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dikali 4.900 M<sup>2</sup>, sehingga nilai tanah tersebut harganya sebesar Rp.2.495.000.000,- (dua milyar empat ratus Sembilan puluh lima juta rupiah) dan kemudian dari total tersebut 50% untuk penyandang dana (dalam hal ini Terdakwa), 35% untuk biaya perkara dan ahli waris sebesar 15% {sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah)} ;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana melanggar Pasal 263 ayat (2) jo Pasal 56 ayat (1) KUHP ;  
Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Utara tanggal 9 Februari 2010 sebagai berikut :





1. Menyatakan ia Terdakwa SONG KWANG JONG telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana orang yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan yang penggunaannya dapat mendatangkan suatu kerugian, sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam dakwaan Kesatu melanggar Pasal 263 ayat (2) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SONG KWANG JONG dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan ;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama DJASMAN tanggal 04 Oktober 1901 ;
  - 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama DJASMAN tanggal 04 Oktober 1901 ;Dirampas untuk dimusnahkan ;
4. Menetapkan supaya Terdakwa SONG KWANG JONG dibebani biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.1835/Pid.B/2009/PN.Jkt.Ut. tanggal 15 Februari 2010 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa SONG KWANG JONG terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan" ;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu kepada Terdakwa SONG KWANG JONG dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan ;
3. Menetapkan lamanya Terdakwa berada dalam tahanan dikurangkan sepenuhnya dari pidana penjara yang dijatuhkan ;
4. Memerintahkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan ;
5. Memerintahkan barang bukti berupa :
  - Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 ; dan



- 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 ;  
Dirampas untuk dimusnahkan ;

6. Menetapkan supaya Terdakwa SONG KWANG JONG dibebani biaya perkara sebesar Rp.2.000,- (dua ribu rupiah) ;

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.90/Pid/2010/PT.

DKI. tanggal 6 Mei 2010 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Utara dan permintaan banding dari Terdakwa Song Kwang Jong tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 1835/Pid.B/2009/PN.Jkt.Ut. tanggal 15 Februari 2010 yang dimintakan banding tersebut ;

**MENGADILI SENDIRI :**

- Menyatakan bahwa Terdakwa Song Kwang Jong tersebut di atas tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif Kesatu dan dakwaan alternatif Kedua ;
- Membebaskan Terdakwa oleh karena itu dari segala dakwaan ;
- Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ;
- Memerintahkan pula barang bukti berupa : Acte Van Eigendom Verponding Nomor : 5725 tanggal 04 Oktober 1901 atas nama Djasman, berikut 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) tanggal 04 Oktober 1901 atas nama Djasman, dikembalikan kepada Terdakwa ;
- Membebaskan biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan kepada Negara ;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No.1835/Pid.B/2009/PN.Jkt.Ut. yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang menerangkan, bahwa pada tanggal 24 Mei 2010 Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Utara mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi bertanggal Jakarta, Juni 2010 dari Jaksa Penuntut Umum sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 7 Juni 2010 ;



Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Jaksa Penuntut Umum pada tanggal 12 Mei 2010 dan Jaksa Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Mei 2010, serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 7 Juni 2010, dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Jaksa Penutut Umum pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta sesungguhnya bukan merupakan putusan bebas murni, melainkan merupakan putusan bebas tidak murni, karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta ternyata telah salah mengartikan dengan unsur dengan sengaja menggunakan surat palsu atau dipalsukan, sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya pada putusannya halaman 10 alinea 1 s/d 5 ;

Bahwa Pemohon Kasasi/Jaksa Penutut Umum berpendapat bahwa Majelis tidak mengerti perbedaan putusan bebas atau putusan lepas, karena Terdakwa mendapat Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, berikut 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 dari saksi Abdul Kholik bin Mada'i, benar pada pertengahan bulan Juni 2009 Terdakwa datang ke Kantor Sdr. Prima di daerah Tebet, Jakarta Selatan untuk membuat sertifikat tanah yang berada di daerah Sunter Selatan Blok O/5, RT.008/RW.011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, lalu Terdakwa menyerahkan surat-surat kepada saksi Ambianti di Kantor teman saksi Ambianti di daerah Tebet, Jakarta Selatan, selanjutnya Terdakwa menyerahkan surat-surat berupa Akte Van Eigendom atas nama Djasman tahun 1901, Met Brief atas nama Djasman tahun 1901, pengikatan jual beli dari ahli waris diantaranya Uliyah, Nurlela, Nurjanah, Abdul Kholik dan Husni dari Mada'i bin Djasman (almarhum) dan isterinya Umuroh binti H. Matamin, hal tersebut kepada Terdakwa selaku Direktur P.T. Haals Mitra, Salinan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soerat Djoel Beli No.119, Salinan Riwayat Singkat Tanah Perseel Verponding No.5725 yang terletak di Kampoeng Soentar, dan Terdakwa menyuruh saksi Ambiaty melakukan pengurusan surat dimaksud ke BPN Kanwil Provinsi DKI, hingga saat sekarang surat-surat tersebut masih dalam proses pihak BPN Kanwil Provinsi DKI guna menerbitkan sertifikat, tetapi Kanwil BPN DKI Jakarta tidak mengabulkan permohonan menerbitkan sertifikat tersebut, sehingga seharusnya Majelis Hakim memberikan putusan lepas, karena Pemohon Kasasi/Jaksa Penutut Umum berpendapat putusan Hakim bebas tidak murni dan harus menyatakan perbuatan pidana, bukan perbuatan perdata ;

Bahwa Pemohon Kasasi/Jaksa Penutut Umum berpendapat tindakan Terdakwa membawa Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, berikut 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 kepada Notaris Ambiaty, S.H. untuk diurus dan didaftarkan menjadi sertifikat di Kanwil BPN DKI Jakarta bukan perbuatan perdata, melainkan tindak pidana, karena Terdakwa mengetahui surat-surat tanah tersebut bermasalah dengan pihak PDAM Jaya, dan berdasarkan surat permohonan penjelasan atas Eigendom Verponding tersebut kemudian BPN Provinsi DKI Jakarta membalas surat tersebut, surat dengan No.2023/0-9/HT-PT/2008 tanggal 21 Agustus 2008 yang ditujukan kepada PDAM DKI Jakarta yang isinya bahwa Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Government Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tanggal 31 Desember 1920 dengan No.2087 dengan luas tidak tercatat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 4 April 1985 No.15 yang terletak di Persil Pulo Besar, Wilayah Ancol, Batavia (sekarang Jakarta Utara), selain itu berdasarkan catatan Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI diketahui tidak pernah tercatat atas nama Mada'i bin Djasman sampai dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Buku Kohir Verponding No.5725 yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Government Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tanggal 31 Desember 1920 ;

Hal.9 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta seharusnya mencari kebenaran materiil berkaitan isi dari Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, berikut 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 tersebut tidak benar atau isinya palsu, karena Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Government Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tanggal 31 Desember 1920 dengan No.2087 dengan luas tidak tercatat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 4 April 1985 No.15 yang terletak di Persil Pulo Besar, Wilayah Ancol, Batavia (sekarang Jakarta Utara), selain itu berdasarkan catatan Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI diketahui tidak pernah tercatat atas nama Mada'i bin Djasman sampai dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Buku Kohir Verponding No.5725 yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Government Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tanggal 31 Desember 1920 ;

Bahwa tindakan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta membebaskan Terdakwa merupakan preseden buruk bagi dunia peradilan di Indonesia dan merusak Hukum Pertanahan/Agraria, baik peraturan perundang-undangan, tertib pembukuan dan tertib administrasi Kantor Badan Pertanahan Nasional menjadi kacau, karena merusak tata pembukuan pada buku kohir dari zaman Hindia Belanda (sebelum merdeka) sampai ke zaman merdeka Republik Indonesia dan menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Pemerintah dan masyarakat yang memiliki tanah, sehingga perbuatan Terdakwa dan saksi Abdul Kholik sangat merugikan Pemerintah ;

Bahwa adanya pengikatan jual beli (membuat akta jual beli) dari ahli waris yaitu Uliyah, Nurlela, Nurjanah, Abdul Kholik dan Husni dari Mada'i bin Djasman (almarhum) dan isterinya Umuroh binti H. Matamin, hal tersebut dengan Terdakwa selaku Direktur P.T. Haals Mitra, dimana Terdakwa menggunakan Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, berikut 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, Salinan Soerat Djoel Beli No.119, Salinan

Hal.10 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010

### Disclaimer

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



Riwayat Singkat Tanah Perseel Verponding No.5725 yang terletak di Kampoeng Soentar sebagai dasar kepemilikan tanah di wilayah di daerah Sunter Selatan Blok O/5, RT.008/RW.011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara yang disengketakan dengan PDAM Jaya ;

Bahwa Pemohon Kasasi/Jaksa Penutut Umum berpendapat adanya pengikatan jual beli (membuat akta jual beli) Terdakwa dengan dari ahli waris yaitu Uliyah, Nurlela, Nurjanah, Terdakwa Abdul Kholik dan Husni dari Mada'i bin Djasman (almarhum) dan isterinya Umuroh binti H. Matamin, hal tersebut dengan Terdakwa selaku Direktur P.T. Haals Mitra adalah tidak sah, karena akta jual beli tersebut didasarkan penggunaan surat palsu yaitu Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, Salinan Soerat Djoeal Beli No.119, Salinan Riwayat Singkat Tanah Perseel Verponding No.5725 yang terletak di Kampoeng Soentar sebagai dasar kepemilikan tanah di wilayah di daerah Sunter Selatan Blok O/5, RT.008/RW.011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara yang disengketakan dengan PDAM Jaya ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Pemohon Kasasi/Jaksa Penutut Umum menyimpulkan bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut merupakan pembebasan yang tidak murni, oleh karena itu permohonan Pemohon Kasasi/Jaksa Penutut Umum dapat diterima dan dipertimbangkan sendiri oleh Mahkamah Agung R.I. ;

Bahwa karena putusan terebut merupakan putusan pembebasan yang tidak murni, maka terbukalah kesempatan bagi Pemohon Kasasi/Jaksa Penutut Umum untuk mengajukan permohonan kasasi dengan alasan-alasan sebagaimana diisyaratkan dalam Pasal 253 ayat (1) KUHAP jo Pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung ;

Bawa Pengadilan Tinggi Jakarta yang telah menjatuhkan putusan, dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut telah mengalami kekeliruan (salah, sehingga Pemohon Kasasi/Jaksa Penutut Umum mengajukan kasasi, vide Pasal 253 ayat (1) huruf a,

Hal.11 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010



b dan c KUHP, yaitu :

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

Bahwa berdasarkan Pasal 253 ayat (1) huruf a, b dan c KUHP tersebut, maka Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum mengajukan keberatan atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta, oleh karena Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum tidak sependapat dengan Majelis Hakim tersebut, baik dalam penyajian fakta yang ditemukan dalam persidangan, analisa fakta maupun analisa yuridis dalam pertimbangan hukumnya, adapun keberatan-keberatan Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum didasarkan alasan sebagai berikut :

- I. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta tidak menerapkan suatu peraturan hukum tidak sebagaimana mestinya atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya, yaitu :
  - Bahwa Majelis Hakim telah salah dalam menerapkan peraturan perundang-undangan dengan salah menafsirkan ketentuan Kesatu Pasal 263 ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yakni “dengan sengaja menggunakan surat palsu atau dipalsukan”, sehingga Majelis Hakim membebaskan Terdakwa adalah tidak tepat, karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta menganggap Terdakwa datang ke Kantor saksi Ambiaty pada bulan Juni 2009 di Tebet, Jakarta Selatan dan menyerahkan Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, berikut 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 kepada saksi Ambiaty di Kantor teman saksi Ambiaty di daerah Tebet, Jakarta Selatan, Terdakwa mendapat Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, berikut 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 dari

Hal.12 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010



saksi Abdul Kholik bin Mada'i adalah perbuatan perdata (pembeli beritikad baik), tetapi Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa merupakan perbuatan pidana melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ;

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta seharusnya mencari kebenaran materiil berkaitan isi dari Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, berikut 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 tersebut tidak benar atau isinya palsu, karena Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Government Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tanggal 31 Desember 1920 dengan No.2087 dengan luas tidak tercatat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 4 April 1985 No.15 yang terletak di Persil Pulo Besar, Wilayah Ancol, Batavia (sekarang Jakarta Utara), selain itu berdasarkan catatan Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI diketahui tidak pernah tercatat atas nama Mada'i bin Djasman sampai dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Buku Kohir Verponding No.5725 yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Government Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tanggal 31 Desember 1920, sehingga perbuatan Terdakwa dan saksi Abdul Kholik merupakan perbuatan pidana, bukan perbuatan perdata ;
- Bahwa tindakan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta membebaskan Terdakwa merupakan preseden buruk bagi dunia peradilan di Indonesia dan merusak Hukum Pertanahan/ Agraria, baik peraturan perundang-undangan, tertib pembukuan dan tertib administrasi Kantor Badan Pertanahan Nasional menjadi kacau, karena merusak tata pembukuan pada buku kohir dari zaman Hindia Belanda (sebelum merdeka) sampai ke zaman merdeka Republik Indonesia dan menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Pemerintah dan masyarakat yang

Hal.13 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010

**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)





memiliki tanah, sehingga perbuatan Terdakwa dan saksi Abdul Kholik sangat merugikan Pemerintah dan masyarakat, oleh karena itu pemilik tanah (PDAM Jaya) bisa dirampas tanahnya dengan menggunakan surat palsu yang baru muncul 100 tahun kemudian dan tidak jelas asal usul dari Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, berikut 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 tersebut berdasarkan keterangan ahli dari BPN Ito Suminta Wijaya, S.H., M.H., saksi BPN lain yaitu Dr. Ronsent Pasaribu dan Ir. Yulianto ;

- Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan keterangan ahli dari BPN yaitu Ito Suminta Wijaya, S.H., M.H., saksi BPN lainnya Dr. Ronsent Pasaribu dan Ir. Yulianto, yang menerangkan :
  - Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/ tercatat atas nama Government Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tanggal 31 Desember 1920 dengan No.2087 dengan luas tidak tercatat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 4 April 1985 No.15 yang terletak di Persil Pulo Besar, Wilayah Ancol, Batavia (sekarang Jakarta Utara) ;
  - Berdasarkan catatan Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI diketahui tidak pernah tercatat atas nama Mada'i bin Djasman sampai dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Buku Kohir Verponding No.5725 yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/ tercatat atas nama Government Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tertanggal 31 Desember 1920 ;
  - Bahwa Eigendom Verponding 5725 yang tandatangan itu Kadaster bukan Notaris, sedangkan Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, berikut 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 yang dimiliki Terdakwa ditandatangani oleh Notaris Thomas, padahal menurut ahli Ito Suminta Wijaya, S.H., M.H. dari BPN harus

Hal.14 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010

#### 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)



ditandatangani Kadaster ;

- Bahwa berdasarkan catatan Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI diketahui tidak pernah tercatat atas nama Mada'i bin Djasman sampai dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Buku Kohir Verponding No.5725 yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Government Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tertanggal 31 Desember 1920 ;
- Bahwa Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum berpendapat, bahwa pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta yang menganggap perbuatan unsur sengaja menggunakan, menyuruh menggunakan, atau turut serta menggunakan 2 (dua) surat tersebut dalam dakwaan Penuntut Umum sebagai bukti di persidangan dalam perkara tersebut adalah keliru, karena Majelis Hakim menganggap tidak ada pengikatan jual beli tanah tersebut setelah saksi Abdul Kholik bin Mada'i mendapat putusan kasasi No.525 K/Pdt/2006 dan Penetapan Eksekusi No.17/P.2/Eks/2008/PN.Jkt.Ut. dan pelaksanaan eksekusi dari tanggal 14 Januari 2009 s/d 20 Januari 2009, selain itu Terdakwa bersama dengan ahli waris lainnya pernah melakukan permohonan eksekusi dan hasilnya Pengadilan Negeri Utara mengabulkan dengan menerbitkan penetapan eksekusi dan pengosongan tanah tersebut pada bulan Juli dan November 2008 ;

Bahwa Majelis Hakim tidak melihat Yurisprudensi Hoge Raad 11 Maret 1895 W.6642 dan 17 Juli 1896 W6842 mengenai unsur menggunakan surat palsu, yaitu :

"Barangsiapa menyuruh orang lain mempertunjukkan sepucuk surat yang dipalsukan atau yang dibuat secara palsu dapat dipandang sebagai telah mempergunakan surat palsu" (Hoge Raad 11 Maret 1895 W.6642 dan 17 Juli 1896 W6842) ;

Bahwa Majelis Hakim tidak melihat Yurisprudensi Hoge Raad 29 Juni 1910 W.9061 mengenai unsur menggunakan surat palsu tidak harus dalam acara/tahap pembuktian di persidangan, melainkan akta tersebut menimbulkan hak atas

Hal.15 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010



suatu, yaitu :

“Bahwa Akta Notaris itu di dalam bidang hukum pidana tidak dipandang sebagai sepucuk surat yang mempunyai kegunaan untuk membuktikan suatu kenyataan, akan tetapi akta tersebut dapat menimbulkan suatu hak, maka Akta Notaris tersebut juga dapat menjadi objek dari tindak pemalsuan surat seperti yang dimaksud dalam ketentuan pidana Pasal 263 ayat (2) KUHP” (Lamintang, Delik-Delik Khusus Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat-Surat, Alat-Alat Pembayaran, Alat-Alat Bukti dan Peradilan, hal.27) ;

“Kesengajaan mempergunakan sepucuk surat palsu itu tindak pidana yang berdiri sendiri disamping tindak pidana pemalsuan itu sendiri. Untuk menyatakan seseorang bersalah telah mempergunakan surat semacam itu tidak perlu bahwa perbuatan membuat surat tersebut menghasilkan suatu pemalsuan yang membuat pelakunya dapat dijatuhkan pidana, melainkan cukup pada waktu dipergunakan surat itu palsu dan pelaku menyadari hal tersebut” ;

(Hoge Raad 29 Juni 1910 W.9061) ;

- Bahwa Pemohon Kasasi/Jaksa Penutut Umum membuktikan dakwaan Pasal 263 ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP yang unsur-unsur sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, maka Pemohon Kasasi/Jaksa Penutut Umum menganalisa pembuktian unsur-unsur tindak pidana yang didakwakan, karena dakwaan Pemohon Kasasi/Jaksa Penutut Umum susun secara alternatif, maka Pemohon Kasasi/Jaksa Penutut Umum akan membuktikan dakwaan yang dianggap terbukti yaitu dakwaan Kesatu melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dengan unsur-unsur sebagai berikut :

1. Barangsiapa ;

Unsurnya :

Bahwa yang dimaksud dengan “unsur barangsiapa” dalam pasal ini adalah menunjukkan tentang subjek/ pelaku/siapa yang didakwa melakukan tindak pidana

Hal.16 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010



dimaksud, untuk ini dimaksudkan untuk meneliti lebih lanjut tentang siapakah yang “duduk” sebagai Terdakwa adalah benar-benar pelaku, atau bukan, hal ini antara lain untuk menghindari adanya “error in persona” dalam menghukum seseorang. Bahwa dari Berita Acara Penyidikan dari Penyidik hal ini erat kaitannya dengan surat dakwaan Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum yang keseluruhannya menunjuk pada diri Terdakwa sebagai pelaku tindak pidana lebih lanjut dalam pemeriksaan di persidangan dengan memperhatikan identitas kemudian dari keterangan saksi-saksi maupun keterangan Terdakwa, maka yang didakwa sebagai pelaku dalam perkara ini adalah Terdakwa sebagaimana identitasnya tersebut di atas ;

2. Orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan ;

Unsurnya :

“Barangsiapa menyuruh orang lain mempertunjukan sepucuk surat yang dipalsukan atau yang dibuat secara palsu dapat dipandang sebagai telah mempergunakan surat palsu” (Hoge Raad 11 Maret 1895 W.6642 dan 17 Juli 1896 W6842) ;

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, baik melalui keterangan saksi-saksi, barang bukti maupun keterangan Terdakwa sendiri, bahwa pada tahun 1982 PDAM Jaya telah membeli sebidang tanah yang terletak di Jalan Danau Sunter Selatan Blok O/5, RT.008/RW.011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara dari Nurmawan melalui kuasanya Trihatma Kusuma Haliman seluas 4.900 M<sup>2</sup>, kemudian tanah tersebut digunakan untuk menyimpan pipa-pipa, akan tetapi pada tanggal 25 Agustus 2003, Mada'i bin Djasman (almarhum) mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik orang tuanya yaitu Djasman (almarhum) dengan memperlihatkan bukti surat berupa Akte Van

Hal.17 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010

**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)



Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 dan 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, kemudian dengan bukti surat tersebut mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dimana Mada'i bin Djasman sebagai Penggugat, sedangkan pihak PDAM Jaya sebagai Tergugat, dan dalam proses gugatan tersebut oleh Mada'i bin Djasman selaku pihak yang dimenangkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan putusannya No.222/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Ut., kemudian PDAM Jaya selaku Tergugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta dan dalam putusannya No.80/Pdt/2005/PT.DKI. tanggal 13 Juni 2005 Mada'i bin Djasman meninggal dunia hingga akhirnya proses gugatan perdata atas objek tanah tersebut dilanjutkan oleh saksi Abdul Kholik bin Mada'i selaku ahli waris dan pihak yang dimenangkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dalam hal ini adalah Mada'i bin Djasman, kemudian PDAM Jaya melakukan kasasi ke Mahkamah Agung R.I. namun lagi-lagi pihak yang dimenangkan adalah pihak saksi Abdul Kholik bin Mada'i, kemudian saksi Abdul Kholik bin Mada'i mengajukan surat eksekusi ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, kemudian terbit surat eksekusi No.17/P.2.eks/2008/PN.Jkt.Ut. tanggal 6 November 2008 dan setelah sebidang tanah seluas 4.900 M<sup>2</sup> tersebut berhasil dikuasai oleh saksi Abdul Kholik bin Mada'i beserta ahli waris lainnya, kemudian tanah tersebut oleh saksi Abdul Kholik bin Mada'i beserta ahli warisnya dijual kepada Terdakwa dengan harga Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ;

- Benar Terdakwa memiliki surat Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tahun 1901 dan Met Brief atas nama Djasman tahun 1901 sejak tahun 2004 s/d Juni 2009, dan Terdakwa memperoleh surat

Hal.18 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010

#### 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)





tersebut dari Mada'i bin Djasman ;

- Benar Terdakwa membayar tanah tersebut secara bertahap selama 2 (dua) tahun dari tahun 2004 s/d 2005 atas persetujuan Mada'i bin Djasman, dan belakangan tanah tersebut diakui oleh pihak PDAM Jaya, kemudian Mada'i bin Djasman melakukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan No.Register perkara 222/Pdt.G/2003/PN.Jtk. Ut. ;
- Bahwa benar tahun 2003 Terdakwa pernah didatangi oleh pihak PDAM dan datang kelokasi objek tanah tersebut, kemudian pihak PDAM menyatakan kalau tanah tersebut milik pihak PDAM Jaya ;
- Bahwa benar Terdakwa melakukan pengecekan ke Kanwil BPN DKI Jakarta secara informal melalui Agus, kemudian Terdakwa lalu mengetahui bahwa Eigendom Verponding No.5725 atas nama Goverment Van Nederland Indie dan bukan atas nama Djasman ;
- Benar pada pertengahan bulan Juni 2009 Terdakwa datang ke Kantor Prima di daerah Tebet, Jakarta Selatan untuk membuat sertifikat tanah yang berada di daerah Sunter Selatan Blok O/5, RT.008/RW.011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara ;
- Benar Terdakwa menyerahkan surat-surat kepada saksi Ambiaty di Kantor teman saksi Ambiaty di daerah Tebet, Jakarta Selatan ;
- Benar Terdakwa menyerahkan surat-surat berupa Acta Van Eigendom atas nama Djasman tahun 1901, Met Brief atas nama Djasman tahun 1901, pengikatan jual beli dari ahli waris diantaranya Uliyah, Nurlela, Nurjanah, Abdul Kholik dan Husni dari Mada'i bin Djasman (almarhum) dan isterinya Umuroh binti H. Matamin, hal tersebut kepada Terdakwa selaku Direktur P.T. Haals Mitra, Salinan Soerat Djoeal Beli No.119, Salinan Riwayat Singkat Tanah Perseel

Hal.19 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010



Verponding No.5725 yang terletak di Kampoeng Soentar ;

- Benar Terdakwa menyuruh saksi Ambianti melakukan pengurusan surat dimaksud ke BPN Kanwil Provinsi DKI, hingga saat sekarang surat-surat tersebut masih dalam proses pihak BPN Kanwil Provinsi DKI guna menerbitkan sertifikat ;

Dengan demikian unsur “Orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut serta melakukan perbuatan”, telah terbukti ;

3. Dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan ;

Unsurnya :

“Bahwa Akta Notaris itu di dalam bidang hukum pidana tidak dipandang sebagai sepucuk surat yang mempunyai kegunaan untuk membuktikan suatu kenyataan, akan tetapi akta tersebut dapat menimbulkan suatu hak, maka Akta Notaris tersebut juga dapat menjadi objek dari tindak pemalsuan surat seperti yang dimaksud dalam ketentuan pidana Pasal 263 ayat (2) KUHP” (Lamintang, Delik-Delik Khusus Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat-Surat, Alat-Alat Pembayaran, Alat-Alat Bukti dan Peradilan, hal.27) ;

“Kesengajaan mempergunakan sepucuk surat palsu itu tindak pidana yang berdiri sendiri disamping tindak pidana pemalsuan itu sendiri. Untuk menyatakan seseorang bersalah telah mempergunakan surat semacam itu tidak perlu bahwa perbuatan membuat surat tersebut menghasilkan suatu pemalsuan yang membuat pelakunya dapat dijatuhkan pidana, melainkan cukup pada waktu dipergunakan surat itu palsu dan pelaku menyadari hal tersebut” ;

(Hoge Raad 29 Juni 1910 W.9061) ;

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, baik melalui keterangan saksi-saksi,

Hal.20 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

keterangan Terdakwa serta didukung adanya barang bukti, telah ternyata bahwa Abdul Kholik bin Mada'i bersama dengan ayahnya yang bernama Mada'i bin Djasman (meninggal dunia pada tahun 2005) mengaku sebagai salah satu ahli waris atas tanah yang terletak di Jalan Danau Sunter Selatan Blok O/5, RT.008/RW.011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara seluas 4.900 M<sup>2</sup> yang dibeli oleh PDAM Provinsi DKI Jakarta dari Nurmawan, setelah tanah tersebut dikuasai oleh PDAM Provinsi DKI Jakarta, pada tanggal 25 Agustus 2003 Abdul Kholik bin Mada'i bersama dengan Mada'i bin Djasman mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dimana saksi Abdul Kholik bin Mada'i bersama dengan Mada'i bin Djasman mengaku sebagai ahli waris atas tanah tersebut, kemudian Abdul Kholik bin Mada'i bersama Mada'i bin Djasman mengajukan bukti-bukti kepemilikan atas tanah tersebut berupa Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 dan Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, atas bukti surat-surat yang diajukan oleh Abdul Kholik bin Mada'i tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam putusannya No.222/Pdt.G/2003/PN.Jkt.Ut. tanggal 25 Februari 2004, dimana pihak Penggugat (Abdul Kholik bin Mada'i, Cs.) dimenangkan, atas putusan tersebut pihak Tergugat (PDAM Provinsi DKI Jakarta) pada putusannya No.80/Pdt/2005/PT.DKI. tanggal 13 Juni 2005 pihak Tergugat (PDAM Provinsi DKI Jakarta) dimenangkan, dan oleh karena Mada'i bin Djasman meninggal dunia, kemudian Abdul Kholik bin Mada'i selaku ahli warisnya mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung R.I. dengan melampirkan semua surat-surat termasuk Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 dan Met

Hal.21 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010

#### Disclaimer

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



Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 sebagai bukti kepemilikan atas tanah tersebut ;

- Kemudian Mahkamah Agung R.I. dengan putusannya No.525 K/Pdt/2006 tanggal 11 Januari 2007 pihak PDAM Jaya dikalahkan, dan sebagai tindak lanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Utara menerbitkan Surat Penetapan Eksekusi No.17/P.2/Eks/2008/Pn.Jkt.Ut. tanggal 6 November 2008, dengan demikian maka PDAM Jaya harus melepaskan kepemilikan atas tanah seluas 4.900 M<sup>2</sup> dan dikuasai oleh saksi Abdul Kholik, padahal tanah tersebut semula dibeli oleh PDAM Jaya secara sah dari Nurmawan, akan tetapi pada tanggal 12 Agustus 2008 Kepala Kanwil BPN Provinsi Jakarta melalui suratnya No.2023/0-9/HT/2009 tanggal 12 Agustus 2008 menyatakan Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 yang telah digunakan oleh saksi Abdul Kholik bin Mada'i sebagai surat bukti kepemilikan sebidang tanah seluas 4.900 M<sup>2</sup> adalah palsu, karena ternyata Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 tersebut tidak pernah tercatat atas nama Mada'i bin Djasman, karena nomor Akte Van Eigendom Verponding tersebut adalah atas nama Tjung Boen dan terakhir menjadi atas nama Goverment Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) dan atas dasar tersebut diketahui bahwa Akte Van Eigendom Verponding No.5725 yang diajukan ke persidangan perdata oleh Abdul Kholik bersama dengan Mada'i bin Djasman adalah surat palsu, karena surat tersebut tidak pernah tercatat dalam Catatan Buku Kohir Eigendom Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI Jakarta ;
- Bahwa benar lokasi tanah yang menjadi objek perkara adalah terletak di Jalan Danau Sunter Selatan Blok O/5, RT.008/RW.011, Kelurahan Sunter Jaya,

Hal.22 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010



Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara ;

- Bahwa benar berdasarkan surat permohonan penjelasan atas Eigendom Verponding tersebut, kemudian BPN Provinsi DKI Jakarta membalas surat tersebut dengan surat No.2023/0-9/HT/2009 tanggal 12 Agustus 2008 yang ditujukan kepada PDAM DKI Jakarta yang isinya bahwa Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Goverment Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tertanggal 31 Desember 1920 dengan No.2087 dengan luas tidak tercatat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 4 April 1895 No.15 yang terletak di Persil Pulo Besar, Wilayah Ancol, Batavia (sekarang Jakarta Utara) ;
- Bahwa berdasarkan catatan Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI diketahui tidak pernah tercatat atas nama Mada'i bin Djasman sampai dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Buku Kohir Verponding No.5725 yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Goverment Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tertanggal 31 Desember 1920 ;
- Bahwa Eigendom Verponding 5725 yang tandatangan itu Kadaster bukan Notaris ;
- Bahwa berdasarkan catatan Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI diketahui tidak pernah tercatat atas nama Mada'i bin Djasman sampai dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Buku Kohir Verponding No.5725 yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Goverment Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tertanggal 31 Desember 1920 ;

Hal.23 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010





- Bahwa saksi Abdul Kholik bin Mada'i bersama dengan Mada'i bin Djasman (telah meninggal dunia) dengan sengaja menggunakan Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 dan Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 palsu sebagai bukti gugatan atas tanah tersebut dengan maksud untuk menguasai dan memiliki tanah seluas 4.900 M<sup>2</sup> milik PDAM Jaya ;
- Bahwa benar awalnya Terdakwa melakukan sewa menyewa dengan Mada'i bin Djasman sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) pada tanggal 1 April 2003 dan baru dibayar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;
- Bahwa benar tahun 2003, Terdakwa pernah didatangi oleh pihak PDAM dan datang ke lokasi objek tanah tersebut, kemudian pihak PDAM menyatakan kalau tanah tersebut milik pihak PDAM ;
- Bahwa benar setelah mengetahui hal tersebut Terdakwa pernah meminta uang yang sudah dibayarkan kepada Mada'i bin Djasman dengan jumlah sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), namun Mada'i bin Djasman menawarkan kepada Terdakwa untuk membeli keseluruhan tanah tersebut ;
- Bahwa benar Terdakwa memiliki surat Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tahun 1901 dan Met Brief atas nama Djasman tahun 1901, sejak tahun 2004 sampai dengan Juni 2009, dan Terdakwa memperoleh surat tersebut dari Mada'i bin Djasman ;
- Bahwa benar Terdakwa memperoleh surat Eigendom Verponding tersebut karena Terdakwa telah membeli tanah tersebut dari Mada'i bin Djasman (almarhum) dengan harga Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dengan luas tanah 4.900 M<sup>2</sup> yang berlokasi di daerah Sunter Selatan Blok O/5, RT.008/RW.011, Kelurahan

Hal.24 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010



Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, dan Terdakwa pernah ke lokasi dimana lokasi tersebut berupa tanah kosong dan memang hanya ada beberapa bangunan rumah gubuk liar yang berada dilokasi tersebut ;

- Bahwa benar proses jual beli antara Mada'i bin Djasman (almarhum) dengan Terdakwa hanya dibawah tangan, kemudian Mada'i bin Djasman menyerahkan surat tersebut dan Terdakwa membayar seluruhnya sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ;
- Bahwa benar Terdakwa membayar tanah tersebut secara bertahap selama 2 (dua) tahun dari tahun 2004 s/d 2005 atas persetujuan dari Mada'i bin Djasman, dan belakangan tanah tersebut diakui oleh pihak PDAM Jaya, kemudian Mada'i bin Djasman melakukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan nomor register perkara 222/Pdt.G/2003/PN. Jkt.Ut. ;
- Bahwa benar Mada'i bin Djasman melakukan gugatan perdata ke Pengadilan dengan bukti kepemilikan berupa Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman dan Met Brief atas nama Djasman, dan Terdakwa mengetahui hal tersebut atas keterangan Mada'i bin Djasman ;
- Bahwa benar Terdakwa pernah menanyakan kebenaran surat tersebut kepada Mada'i bin Djasman dan yang bersangkutan menerangkan bahwa surat tersebut benar, kemudian Terdakwa juga menanyakan kepada Pengacara Mada'i yang juga dibenarkan ;
- Bahwa benar hasil persidangan hingga tingkat kasasi, pihak Mada'i dalam pihak yang menang, sedangkan pihak PDAM Jaya dengan pihak yang kalah dan sudah ada surat eksekusi dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tahun 2008 ;

Hal.25 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010



- Bahwa benar pada tahun 2006, Mada'i bin Djasman meninggal dunia dan yang melanjutkan perkara tersebut ke Pengadilan hingga tingkat akhir, ahli warisnya diantaranya Uliyah, Nurlela, Nurjanah, Abdul Kholik, Husni dan isteri Mada'i (Umuroh binti H. Matamin) ;
- Bahwa benar Terdakwa membantu biaya keluarga dengan memberikan uang sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) per bulan kepada saksi Abdul Kholik dengan cara bergantian para ahli warisnya setelah Mada'i bin Djasman meninggal dunia ;
- Bahwa benar Terdakwa juga memberikan Toko Onderdil Mobil buatan Korea beserta isinya dengan ukuran 2 x 4 M dengan nilai uang sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang berlokasi di Depok, dan saat ini Toko tersebut dikelola oleh saksi dan ahli waris lainnya ;
- Bahwa benar Terdakwa memberikan uang sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) per bulan kepada saksi Abdul Kholik maupun kepada ahli waris lainnya secara bergantian dan memberikan Toko Onderdil Mobil buatan Korea tersebut supaya tanah yang bersengketa tersebut menjadi milik Terdakwa, setelah saksi Abdul Kholik bersama dengan ahli waris lainnya melakukan pengikatan jual beli di hadapan Notaris ;
- Bahwa benar Terdakwa melakukan pengecekan ke Kanwil BPN DKI Jakarta secara informal melalui Agus, kemudian Terdakwa lalu mengetahui bahwa Eigendom Verponding No.5725 atas nama Government Van Nederland Indie dan bukan atas nama Djasman ;
- Bahwa benar pada pertengahan bulan Juni 2009, Terdakwa datang ke Kantor Prima di daerah Tebet, Jakarta Selatan untuk membuat sertifikat tanah yang berada di daerah Sunter Selatan Blok O/5, RT.008/RW.011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung

Hal.26 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010



Priok, Jakarta Utara ;

- Bahwa benar Terdakwa menyerahkan surat-surat kepada saksi Ambiaty di Kantor teman saksi Ambiaty di daerah Tebet, Jakarta Selatan ;
  - Bahwa benar Terdakwa menyerahkan surat-surat berupa Acta Van Eigendom atas nama Djasman tahun 1901, Met Brief atas nama Djasman tahun 1901, pengikatan jual beli dari ahli waris diantaranya Uliyah, Nurlela, Nurjanah, Abdul Kholik dan Husni dari Mada'i bin Djasman (almarhum) dan isterinya Umuroh binti H. Matamin, hal tersebut kepada Terdakwa selaku Direktur P.T. Haals Mitra, Salinan Soerat Djoeal Beli No.119, Salinan Riwayat Singkat Tanah Perseel Verponding No.5725 yang terletak di Kampoeng Soentar ;
  - Bahwa benar Terdakwa menyuruh saksi Ambiaty melakukan pengurusan surat dimaksud ke BPN Kanwil Provinsi DKI, hingga saat sekarang surat-surat tersebut masih dalam proses pihak BPN Kanwil Provinsi DKI guna menerbitkan sertifikat ;
4. Pemakaian surat itu dapat menimbulkan sesuatu kerugian ;
- Unsurnya :
- "Bahwa kata dapat itu dapat diketahui, bahwa kerugian seperti yang dimaksudkan di dalam unsur objektif ketiga tersebut tidaklah perlu harus benar-benar timbul, karena yang disyaratkan di dalam ketentuan pidana yang diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP itu hanyalah kemungkinan timbulnya sesuatu kerugian" ;
- "Yang dimaksud dengan kerugian tersebut di atas itu bukan hanya kerugian bersifat kebendaan, melainkan juga tidak bersifat kebendaan, misalnya kepentingan masyarakat" ;
- Hoge Raad 14 Oktober 1940 NJ 1941 No.42 : 17  
Februari 1936 NJ 1936 No.471 ;

Hal.27 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010



- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, baik melalui keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa maupun barang bukti, telah diperoleh fakta bahwa akibat perbuatan saksi Abdul Kholik bin Mada'i bersama-sama Mada'i bin Djasman yang telah menggunakan surat palsu berupa Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 dan surat Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 palsu yang kemudian digunakan untuk melakukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap Tergugat PDAM Jaya atas objek tanah seluas 4.900 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Danau Sunter Selatan Blok O/5, RT.008/RW.011, Kelurahan Sunter Jaya, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara yang dibelinya secara sah dari Nurmawan pada tahun 1982 mengakibatkan tanah tersebut dapat dikuasai oleh saksi Abdul Kholik bin Mada'i dan Mada'i bin Djasman (almarhum) yang selanjutnya tanah tersebut oleh saksi Abdul Kholik bin Mada'i bersama dengan ahli warisnya dijual kepada Terdakwa dengan harga Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), akan tetapi setelah pihak PDAM Jaya mengecek Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 dan surat Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 ke Balai Harta Peninggalan Jakarta diketahui bahwa berdasarkan catatan Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI diketahui tidak pernah tercatat atas nama Mada'i bin Djasman sampai dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan adapun untuk Eigendom Verponding No.5725 atas nama Government Van Nederland Indie ;
- Bahwa akibat perbuatan Abdul Kholik bin Mada'i bersama-sama dengan Mada'i bin Djasman

Hal.28 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010





(almarhum) mengakibatkan timbulnya kerugian, yaitu PDAM Jaya kehilangan asset Perusahaan Daerah berupa sebidang tanah seluas 4.900 M<sup>2</sup> ;

II. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta di dalam cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang, dengan tidak mempertimbangkan keterangan ahli dari BPN yaitu Ito Suminta Wijaya, S.H., M.H., saksi BPN lainnya Dr. Ronsent Pasaribu dan Ir. Yulianto, yang menerangkan sebagai berikut :

- Buku Kohir Verponding yang ada di kanwil BPN DKI tertulis/ tercatat atas nama Goverment Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tertanggal 31 Desember 1920 dengan No.2087 dengan luas tidak tercatat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 4 April 1895 No.15 yang terletak di Persil Pulo Besar, Wilayah Ancol, Batavia (sekarang Jakarta Utara) ;
- Bahwa berdasarkan catatan Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI diketahui tidak pernah tercatat atas nama Mada'i bin Djasman sampai dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Buku Kohir Verponding No.5725 yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/ tercatat atas nama Goverment Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tertanggal 31 Desember 1920 ;
- Bahwa Eigendom Verponding 5725 yang tandatangan itu Kadaster bukan Notaris, sedangkan Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 berikut 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 yang dimiliki Terdakwa ditandatangani oleh Notaris Thomas, padahal menurut ahli Ito Suminta Wijaya, S.H., M.H. dari BPN harus ditandatangani Kadaster ;
- Bahwa berdasarkan catatan Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI diketahui tidak pernah tercatat atas nama Mada'i bin Djasman sampai dengan berlakunya Undang-

Hal.29 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010



Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Buku Kohir Verponding No.5725 yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/ tercatat atas nama Goverment Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tertanggal 31 Desember 1920 ;

Bahwa perbuatan Hakim yang membebaskan Terdakwa tersebut merupakan preseden buruk bagi BPN DKI Jakarta dan Tata Hukum Pertanahan, karena menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerusakan di Buku Kohir BPN DKI yang menjadi Database Surat Tanah, karena munculnya Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 yang tidak jelas tersebut ;

III. Bahwa pengadilan telah melampaui batas kewenangannya ;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta telah melampaui batas kewenangannya dengan memberikan putusan bebas, karena perbuatan Terdakwa adalah perbuatan perdata, padahal Terdakwa membawa Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 berikut 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 kepada Notaris Ambianti, S.H. untuk diurus dan didaftarkan menjadi sertifikat di Kanwil BPN DKI Jakarta merupakan perbuatan pidana sebagaimana Pasal 263 ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta mempertimbangkan fakta-fakta di persidangan perdata dan alat bukti perdata, padahal fakta-fakta persidangan perdata dan alat bukti perdata tersebut tidak pernah dimunculkan di persidangan pidana ditingkat Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tetapi dimasukkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta dalam putusannya, sehingga perbuatan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta melampaui kewenangannya dan bertentangan dengan ketentuan Pasal 197 ayat (1) huruf d KUHP yang isinya pertimbangan yang disusun secara ringkas mengenai fakta-fakta dan keadaan beserta alat pembuktian yang diperoleh dari pemeriksaan di sidang yang menjadi dasar penentuan kesalahan Terdakwa ;

Hal.30 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010



Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta seharusnya mencari kebenaran materiil berkaitan isi dari Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 berikut 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 tersebut tidak benar atau isinya palsu, karena Buku Kohir Verponding No.5725 yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Government Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tertanggal 31 Desember 1920 dengan No.2087 dengan luas tidak tercatat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 4 April 1895 No.15 yang terletak di Persil Pulo Besar, Wilayah Ancol, Batavia (sekarang Jakarta Utara), selain itu berdasarkan catatan Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI diketahui tidak pernah tercatat atas nama Mada'i bin Djasman sampai dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Buku Kohir Verponding No.5725 yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Government Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tertanggal 31 Desember 1920 ;

Bahwa Terdakwa bukan pembeli beritikad baik perdata, karena :

1. Terdakwa mengetahui surat-surat tersebut bermasalah dengan pihak PDAM Jaya, dan berdasarkan surat permohonan penjelasan atas Eigendom Verponding tersebut, kemudian BPN Provinsi DKI Jakarta membalas surat tersebut dengan surat No.2023/0-9/HT/PT/2008 tanggal 21 Agustus 2008 yang ditujukan kepada PDAM DKI Jakarta yang isinya bahwa Buku Kohir Verponding No.5725 yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Government Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tanggal 31 Desember 1920 dengan No.2087 dengan luas tidak tercatat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 4 April 1895 No.15 yang terletak di Persil Pulo Besar, Wilayah Ancol, Batavia (sekarang Jakarta Utara) ;
2. Pada tahun 2003, Terdakwa pernah didatangi oleh pihak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PDAM dan datang kelokasi objek tanah tersebut, kemudian pihak PDAM menyatakan kalau tanah tersebut milik pihak PDAM Jaya dan Terdakwa melakukan pengecekan ke Kanwil BPN DKI Jakarta secara informal melalui Agus, kemudian Terdakwa lalu mengetahui bahwa Eigendom Verponding No.5725 atas nama Goverment Van Nederland Indie dan bukan atas nama Djasman ;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta seharusnya mencari kebenaran materiil berkaitan isi dari Akte Van Eigendom Verponding No.5725 atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901, berikut 1 (satu) lembar Met Brief (Surat Ukur) atas nama Djasman tanggal 04 Oktober 1901 tersebut tidak benar atau isinya palsu, karena Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Goverment Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tanggal 31 Desember 1920 dengan No.2087 dengan luas tidak tercatat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 4 April 1985 No.15 yang terletak di Persil Pulo Besar, Wilayah Ancol, Batavia (sekarang Jakarta Utara), selain itu berdasarkan catatan Buku Kohir Verponding yang ada di Kanwil BPN DKI diketahui tidak pernah tercatat atas nama Mada'i bin Djasman sampai dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 dan Buku Kohir Verponding No.5725 yang ada di Kanwil BPN DKI tertulis/tercatat atas nama Goverment Van Nederland Indie (Pemerintah Hindia Belanda) hal tersebut berdasarkan Akte tanggal 31 Desember 1920 ;

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam seluruh dakwaan Penuntut Umum, adalah tidak sesuai dengan apa yang diamanatkan dan yang dikandung dalam ketentuan Pasal 27 Undang-Undang No.14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman jo Undang-Undang No.35 Tahun 1999 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok

Hal.32 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010

#### 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)



Kekuasaan Kehakiman, yaitu :

Ayat (1) : Hakim sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat ;

Ayat (2) : Dalam mempertimbangkan berat ringannya pidana, Hakim wajib memperhatikan pula sifat-sifat yang baik dan yang jahat dari tertuduh ;

Penjelasan :

Ayat (1) : Dalam masyarakat yang masih mengenal hukum tidak tertulis, serta berada dalam pergolakan dan peralihan, Hakim merupakan perumusan penggali dari nilai-nilai hukum yang hidup dikalangan rakyat. Untuk itu ia harus terjun ke tengah-tengah masyarakat untuk mengenai, merasakan dan mampu menyelami perasaan hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat ;

Dengan demikian dapat memberikan putusan yang sesuai dengan hukum dan rasa keadilan masyarakat ;

Ayat (2) : Sifat-sifat yang jahat maupun yang baik dari tertuduh wajib diperhatikan Hakim dalam mempertimbangkan pidana yang akan dijatuhkan ;

Bahwa semestinya kejadian tersebut juga menjadikan dasar pertimbangan memberatkan diri Terdakwa bagi Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta untuk memutuskan hukumannya, namun Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta tidak secara jeli dan cermat dan untuk mengikuti, menyelami perasaan hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, serta tidak mempertimbangkan sifat-sifat yang jahat maupun yang baik dari Terdakwa secara adil dan berimbang, Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta justru menonjolkan alasan-alasan yang sangat meringankan pada diri Terdakwa dan tidak ada alasan yang memberatkan diri Terdakwa ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, dan juga ternyata Pemohon Kasasi tidak dapat

Hal.33 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010





membuktikan bahwa putusan tersebut adalah merupakan pembebasan yang tidak murni, karena Pemohon Kasasi tidak dapat mengajukan alasan-alasan yang dapat dijadikan dasar pertimbangan mengenai dimana letak sifat tidak murni dari putusan bebas tersebut, dan hanya mengajukan alasan semata-mata tentang penilaian hasil pembuktian yang sebenarnya bukan merupakan alasan untuk memohon kasasi terhadap putusan bebas ;

bahwa perbuatan Terdakwa tidak memenuhi unsur dakwaan Jaksa Penuntut Umum ;

bahwa penguasaan sertifikat oleh Terdakwa atas dasar jual beli dengan itikad baik dan atas dasar putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa disamping itu Mahkamah Agung berdasarkan wewenang pengawasannya juga tidak melihat bahwa putusan tersebut oleh Pengadilan Tinggi dengan telah melampaui batas wewenangnya, oleh karena itu permohonan kasasi Jaksa/Pemohon Kasasi berdasarkan Pasal 244 Undang-Undang No.8 Tahun 1981 (KUHP) harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi Jaksa Penuntut Umum dinyatakan tidak dapat diterima, dan Terdakwa tetap dibebaskan, maka biaya perkara dibebankan kepada Negara ;

Memperhatikan Undang-Undang No.8 Tahun 1981, Undang-Undang No.48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-perundangan lain yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I :**

Menyatakan, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :  
**JAKSA PENUNTUT UMUM PADA KEJAKSAAN NEGERI JAKARTA UTARA** tersebut tidak dapat diterima ;

Membebankan biaya perkara dalam tingkat kasasi ini kepada Negara ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **RABU, TANGGAL 29 SEPTEMBER 2010**, oleh Dr. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H., Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Muchsin, S.H. dan I Made Tara, S.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga,



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

oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh  
Hasiamah Distiyawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri  
oleh Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa.-

**Anggota-Anggota :**

ttd./

Prof. Dr. H. Muchsin, S.H.

ttd./

I Made Tara, S.H.

**K e t u a :**

ttd./

Dr. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H.

**Panitera Pengganti :**

ttd./

Hasiamah Distiyawati, SH., MH.

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Pidana Umum,

MACHMUD RACHIMI, S.H., M.H.  
NIP.040018310.

Hal.35 dari 35 hal. Put. No.1440 K/Pid/2010

**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)