



**PUTUSAN**

Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : **HASAN SJAFEI**
2. Tempat lahir : Jakarta
3. Umur/Tanggal lahir : 59 tahun / 1 Mei 1960
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Kp. Citapen RT.02/03 Desa Cimulang Kecamatan Ranca Bungur Kabupaten Bogor
7. Agama : Kristen
8. Pekerjaan : Karyawan

Terdakwa Hasan Sjafei ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 4 Mei 2019 sampai dengan tanggal 23 Mei 2019
2. Penuntut Umum sejak tanggal 22 Mei 2019 sampai dengan tanggal 10 Juni 2019
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 24 Mei 2019 sampai dengan tanggal 22 Juni 2019
4. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 23 Juni 2019 sampai dengan tanggal 21 Agustus 2019
5. Terdakwa ditangguhkan penahanannya sejak tanggal 4 Juli 2019 ;

Di persidangan Terdakwa didampingi oleh Eko Abadi Prananto,SH., Uki Faturaheem Ruki,SH., Sri Purwani,SH. dan Sri Utami Rejeki,SH., Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Ruky & Partner, berkantor di Jl. Patal Senayan Raya Kav. 3B Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 05/SK/RP/VI/2019 tanggal 12 Juni 2019 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

Halaman 1 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi tanggal 24 Mei 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi tanggal 24 Mei 2019 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan **Terdakwa HASAN SJAFEI telah** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan **"turut serta membuat surat palsu"** sebagaimana dalam dakwaan kesatu Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa HASAN SJAFEI oleh karena itu dengan pidana penjara selama **6 (enam) bulan dikurangkan selama Terdakwa dalam tahanan dengan perintah Terdakwa segera Ditahan**
3. Menyatakan barang bukti :
  - 1) Salinan Warkah SHM dengan Nomor : 215/Citaringgul an. HASAN SJAFEI dan 217/Citaringgul an. HASAN SJAFEI,
  - 2) Salinan Warkah HGB No. 35 An. PT. Bukit Sentul, Tbk., Salinan C Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor No. 153/205 an. SARONI H IBRAHIM, No. 120/167 an. TOHA H IBRAHIM, 784 An. TABRONI

**Tetap terlampir dalam berkas perkara Tetap terlampir dalam berkas perkara**

4. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp.2.000,- (duaribu rupiah).

Menimbang, bahwa atas Tuntutan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa telah mengajukan Pembelaan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Terdakwa mohon dibebaskan dalam perkara pidana, karena Terdakwa tidak melakukan kesalahan ;
- Terdakwa mohon harkat martabat dan nama baiknya dipulihkan kembali ;

Halaman 2 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi

#### 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)



Menimbang, bahwa atas Tuntutan Penuntut Umum tersebut Penasihat Hukum Terdakwa juga telah mengajukan Pembelaan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Menyatakan PERKARA PIDANA TERDAKWA HASAN SJAFEI TELAH DALUWARSA.
- Menyatakan Terdakwa HASAN SJAFEI tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana Dakwaan Kesatu.
- Membebaskan Terdakwa HASAN SJAFEI karenanya dari Dakwaan Kesatu, Dakwaan Kedua dan Dakwaan Ketiga ;
- Memulihkan kedudukan Terdakwa HASAN SJAFEI dari harkat serta martabatnya semula;
- Membebaskan biaya perkara ini kepada Negara.
- Namun bilamana Majelis berpendapat lain, Kami mohon putusan yang seadil-adilnya bagi Terdakwa HASAN SJAFEI.

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya :

Menolak Nota Pembelaan (Pledoi) yang diajukan oleh Tim Penasihat Hukum Terdakwa pada hari Rabu tanggal 13 Nopember 2019 dan tetap pada surat Tuntutan Pidana yang telah dibacakan tanggal 6 Nopember 2019 ;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

**KESATU:**

----- Bahwa Terdakwa HASAN SJAFEI bersama dengan MIMI PUTRI LAWADINATA (Belum tertangkap), pada Tanggal 23 Oktober 1997 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Oktober 1997 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu pada tahun 1997, yang baru diketahui perbuatannya pada bulan September 2017 atau setidaknya tidaknya pada tahun 2017, bertempat kantor Camat Citereup Kabupaten Bogor atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, **yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan, telah melakukan perbuatan, membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat**



menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah olah isinya benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, perbuatan mana dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

--- Bahwa pada awalnya pada Tahun 1999 PT. Sentul City yang mempunyai SHGB NO. 35/Citaringgul Tahun 1999 dengan luas tanah 95.704 m<sup>2</sup> (sembilan puluh lima ribu tujuh ratus empat meter persegi) yang terletak di Lokasi JL. MH Thamrin Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor berdasarkan atas 50 SPH termasuk diantaranya SPH dari Sdri. MIMI PUTRI LAWADINATA (Belum tertangkap) dengan luas tanah 13.427m<sup>2</sup> (tigabelas ribu empat ratus duapuluh tujuh meter persegi) dengan bukti peralihan hak dari Sdri. MIMI PUTRI LAWADINATA yaitu SPH No. PHT/714/RSH/VII/95 Tanggal 5 Juli 1995 , kemudian PT. Sentul City pada bulan September 2017 mengetahui bahwa terdapat SHM No. 215 dengan luas 1.240m<sup>2</sup> an. HASAN SJAFEI dan SHM No. 217 dengan luas tanah 1.390 m<sup>2</sup> an. HASAN SJAFEI dengan luas total 2.630 (Duaribu enam tigapuluh meter persegi) dengan dasar C. Desa No. 875, yang diperoleh Terdakwa dari Jual Beli antara Sdri. MIMI PUTRI LAWADINATA yang merupakan istri Terdakwa selaku penjual dengan Terdakwa HASAN SJAFEI selaku pembeli yaitu :

1. Akta Jual Beli No. 663/15/Cit.1997 untuk luas tanah 1.240m<sup>2</sup>, dengan dasar surat-surat dan Dokumen :
  - Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 503.2/17/VI/1998 , dengan Girik Nomor 875/153 Persil 104.S.I. luas 1.582 m<sup>2</sup>, Bahwa berdasarkan Riwayat tanah berdasarkan dari C Desa No. 153 an. ABDUL MANAN Persil 104 dengan luas 13.350m<sup>2</sup> yang dialihkan ke C. Desa No. 875 an. MIMI PUTRI yang mana tanah tersebut telah dialihkan ke PT. Royal Sentul Highland sebagaimana bukti SPH No. PHT/714/RSH/VII/95 Tanggal 5 Juli 1995, dan untuk Fisik tanah atau lokasi an. ABDUL MANAN berada disebelah Utara jalan Sentul City atau sebelah timur KFC
  - Surat Pernyataan tertanggal 15 Desember 19, C Desa No. 875 Persil 104.SI, luas 1.240m<sup>2</sup>



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan No. 592.3/17/VIII/1997 Tanggal 11 Agustus 1997
  - C Desa No. 875
  - Surat Keterangan Tanggal 18 Juni 1998
2. Akta Jual Beli No. 666/15/Cit.1997 untuk luas tanah 1.390 m<sup>2</sup> , dengan dasar surat-surat dan Dokumen :
- Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593.2/08/Ds/VIII/1998 , dengan Girik Nomor 875/153 Persil 109.S.I. luas 1.365 m<sup>2</sup>
  - Surat Pernyataan tertanggal 25 Januari 1999, C Desa No. 876 Persil 109.SI, luas 1.380m<sup>2</sup>
  - Surat Keterangan No. 592.3/17/VIII/1997 Tanggal 11 Agustus 1997
  - C Desa No. 875
  - Surat Keterangan Tanggal 18 Juni 1998

Bahwa dalam pengajuannya dalam penerbitan Sertifikat tersebut Terdakwa menggunakan Surat yang tidak benar yaitu Dokumen C Desa yang berasal dari C Desa No. 153 an. ABDUL MANAN Persil 104 dengan luas 13.350m<sup>2</sup> yang dialihkan ke C. Desa No. 875 an. MIMI PUTRI yang mana tanah tersebut telah dialihkan ke PT. Royal Sentul Highland sebagaimana bukti SPH No. PHT/714/RSH/VII/95 Tanggal 5 Juli 1995, dan untuk Fisik tanah atau lokasi an. ABDUL MANAN berada disebelah Utara jalan Sentul City atau sebelah timur KFC termasuk bagian dari SHGB No. 1669/Bojongkoneng.

Sehingga akibat perbuatan Terdakwa tersebut PT. Sentul City mengalami kerugian sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) ;

----- Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 263 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

ATAU

KEDUA:

----- Bahwa Terdakwa HASAN SJAFEI bersama dengan MIMI PUTRI LAWADINATA (Belum tertangkap), pada Tanggal 23 Oktober 1997 atau setidak-tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Oktober 1997 atau setidak tidaknya pada suatu waktu pada tahun 1997, yang baru diketahui perbuatannya pada bulan September 2017 atau setidak tidaknya pada tahun 2017, bertempat

Halaman 5 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi

#### 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)



kantor Camat Citareup Kabupaten Bogor atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, **yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan, menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian**, perbuatan mana dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :-

--- Bahwa pada awalnya pada Tahun 1999 PT. Sentul City yang mempunyai SHGB NO. 35/Citaringgul Tahun 1999 dengan luas tanah 95.704 m<sup>2</sup> (sembilan puluh lima ribu tujuh ratus empat meter persegi) yang terletak di Lokasi JL. MH Thamrin Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor berdasarkan atas 50 SPH termasuk diantaranya SPH dari Sdri. MIMI PUTRI LAWADINATA (Belum tertangkap) dengan luas tanah 13.427m<sup>2</sup> (tigabelas ribu empat ratus duapuluh tujuh meter persegi) dengan bukti peralihan hak dari Sdri. MIMI PUTRI LAWADINATA yaitu SPH No. PHT/714/RSH/VII/95 Tanggal 5 Juli 1995 , kemudian PT. Sentul City pada bulan September 2017 mengetahui bahwa terdapat SHM No. 215 dengan luas 1.240m<sup>2</sup> an. HASAN SJAFEI dan SHM No. 217 dengan luas tanah 1.390 m<sup>2</sup> an. HASAN SJAFEI dengan luas total 2.630 (Duaribu enam tigapuluh meter persegi) dengan dasar C. Desa No. 875, yang diperoleh Terdakwa dari Jual Beli antara Sdri. MIMI PUTRI LAWADINATA yang merupakan istri Terdakwa selaku penjual dengan Terdakwa HASAN SJAFEI selaku pembeli yaitu :

1. Akta Jual Beli No. 663/15/Cit.1997 untuk luas tanah 1.240m<sup>2</sup>, dengan dasar surat-surat dan Dokumen :
  - Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 503.2/17/VI/1998 , dengan Girik Nomor 875/153 Persil 104.S.I. luas 1.582 m<sup>2</sup>, Bahwa berdasarkan Riwayat tanah berdasarkan dari C Desa No. 153 an. ABDUL MANAN Persil 104 dengan luas 13.350m<sup>2</sup> yang dialihkan ke C. Desa No. 875 an. MIMI PUTRI yang mana tanah tersebut telah dialihkan ke PT. Royal Sentul Highland sebagaimana bukti SPH No. PHT/714/RSH/VII/95 Tanggal 5 Juli 1995, dan untuk Fisik tanah atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi an. ABDUL MANAN berada disebelah Utara jalan Sentul City atau sebelah timur KFC

- Surat Pernyataan tertanggal 15 Desember 19, C Desa No. 875 Persil 104.SI, luas 1.240m<sup>2</sup>
  - Surat Keterangan No. 592.3/17/VIII/1997 Tanggal 11 Agustus 1997
  - C Desa No. 875
  - Surat Keterangan Tanggal 18 Juni 1998
2. Akta Jual Beli No. 666/15/Cit.1997 untuk luas tanah 1.390 m<sup>2</sup> , dengan dasar surat-surat dan Dokumen :
- Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593.2/08/Ds/VIII/1998 , dengan Girik Nomor 875/153 Persil 109.S.I. luas 1.365 m<sup>2</sup>
  - Surat Pernyataan tertanggal 25 Januari 1999, C Desa No. 876 Persil 109.SI, luas 1.380m<sup>2</sup>
  - Surat Keterangan No. 592.3/17/VIII/1997 Tanggal 11 Agustus 1997
  - C Desa No. 875
  - Surat Keterangan Tanggal 18 Juni 1998

Bahwa dalam pengajuannya dalam penerbitan Sertifikat tersebut Terdakwa menggunakan Surat yang tidak benar yaitu Dokumen C Desa yang berasal dari C Desa No. 153 an. ABDUL MANAN Persil 104 dengan luas 13.350m<sup>2</sup> yang dialihkan ke C. Desa No. 875 an. MIMI PUTRI yang mana tanah tersebut telah dialihkan ke PT. Royal Sentul Highland sebagaimana bukti SPH No. PHT/714/RSH/VII/95 Tanggal 5 Juli 1995, dan untuk Fisik tanah atau lokasi an. ABDUL MANAN berada disebelah Utara jalan Sentul City atau sebelah timur KFC termasuk bagian dari SHGB No. 1669/Bojongkoneng.

Sehingga akibat perbuatan Terdakwa tersebut PT. Sentul City mengalami kerugian sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) ;

----- Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Halaman 7 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi



ATAU

KETIGA:

----- Bahwa Terdakwa HASAN SJAFEI bersama dengan MIMI PUTRI LAWADINATA (Belum tertangkap), pada Tanggal 23 Oktober 1997 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Oktober 1997 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu pada tahun 1997, yang baru diketahui perbuatannya pada bulan September 2017 atau setidaknya tidaknya pada tahun 2017, bertempat kantor Camat Citareup Kabupaten Bogor atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, **yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan, dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan credietverband sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain**, perbuatan mana dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :-

--- Bahwa pada awalnya pada Tahun 1999 PT. Sentul City yang mempunyai SHGB NO. 35/Citaringgul Tahun 1999 dengan luas tanah 95.704 m2 (sembilan puluh lima ribu tujuh ratus empat meter persegi) yang terletak di Lokasi Jl. MH Thamrin Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor berdasarkan atas 50 SPH termasuk diantaranya SPH dari Sdri. MIMI PUTRI LAWADINATA (Belum tertangkap) dengan luas tanah 13.427m2 (tigabelas ribu empat ratus duapuluh tujuh meter persegi) dengan bukti peralihan hak dari Sdri. MIMI PUTRI LAWADINATA yaitu SPH No. PHT/714/RSH/VII/95 Tanggal 5 Juli 1995 , kemudian PT. Sentul City pada bulan September 2017 mengetahui bahwa terdapat SHM No. 215 dengan luas 1.240m2 an. HASAN SJAFEI dan SHM No. 217 dengan luas tanah 1.390 m2 an. HASAN SJAFEI dengan luas total 2.630 (Duaribu enam tigapuluh meter persegi) dengan dasar C. Desa No. 875, yang diperoleh Terdakwa dari Jual Beli antara Sdri. MIMI PUTRI LAWADINATA yang merupakan istri Terdakwa selaku penjual dengan Terdakwa HASAN SJAFEI selaku pembeli yaitu :

1. Akta Jual Beli No. 663/15/Cit.1997 untuk luas tanah 1.240m2, dengan dasar surat-surat dan Dokumen :

Halaman 8 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 503.2/17/VI/1998 , dengan Girik Nomor 875/153 Persil 104.S.I. luas 1.582 m2, Bahwa berdasarkan Riwayat tanah berdasarkan dari C Desa No. 153 an. ABDUL MANAN Persil 104 dengan luas 13.350m2 yang dialihkan ke C. Desa No. 875 an. MIMI PUTRI yang mana tanah tersebut telah dialihkan ke PT. Royal Sentul Highland sebagaimana bukti SPH No. PHT/714/RSH/VII/95 Tanggal 5 Juli 1995, dan untuk Fisik tanah atau lokasi an. ABDUL MANAN berada disebelah Utara jalan Sentul City atau sebelah timur KFC
  - Surat Pernyataan tertanggal 15 Desember 19, C Desa No. 875 Persil 104.SI, luas 1.240m2
  - Surat Keterangan No. 592.3/17/VIII/1997 Tanggal 11 Agustus 1997
  - C Desa No. 875
  - Surat Keterangan Tanggal 18 Juni 1998
2. Akta Jual Beli No. 666/15/Cit.1997 untuk luas tanah 1.390 m2 , dengan dasar surat-surat dan Dokumen :
- Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593.2/08/Ds/VIII/1998 , dengan Girik Nomor 875/153 Persil 109.S.I. luas 1.365 m2
  - Surat Pernyataan tertanggal 25 Januari 1999, C Desa No. 876 Persil 109.SI, luas 1.380m2
  - Surat Keterangan No. 592.3/17/VIII/1997 Tanggal 11 Agustus 1997
  - C Desa No. 875
  - Surat Keterangan Tanggal 18 Juni 1998

Bahwa Sdri. MIMI PUTRI LAWADINATA yang telah mengalihkan haknya kepada PT. Royal Sentul Highland dengan SPH No. PHT/714/RSH/VII/95 Tanggal 5 Juli 1995, dan Sdri. MIMI PUTRI LAWADINATA kemudian mengalihkan kepada Terdakwa HASAN SJAFEI yang pada Tahun 1997 masih merupakan suaminya dengan Akta Jual Beli No. 663/15/Cit.1997 untuk luas tanah 1.240m2 dan Akta Jual Beli No. 666/15/Cit.1997, Sehingga akibat perbuatan Terdakwa yang menerima pengalihan hak tersebut mengakibatkan PT. Sentul City mengalami kerugian sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah);

Halaman 9 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi

#### 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 Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 385 ke-1 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor : 312/Pid.B/2019/PN Cbi., tanggal 10 Juli 2019 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Penasihat Hukum Terdakwa ;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;
3. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

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

1. **Saksi BAMBANG WIDJANARKO**, dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa, Saksi bekerja di PT. Sentul City sejak tahun 1997 sampai dengan sekarang ;
  - Bahwa, Saksi bertugas di bagian pertanahan, khususnya di bidang Kliring dan Permasalahan ;
  - Bahwa, Saksi mengetahui permasalahan antara Terdakwa dengan PT. Sentul City pada saat akan membuat jalan di Jalan MH. Thamrin Sentul City dari SHGB No. 35 yang mana posisi tersebut adanya di SPH ibu Mimi ternyata ada klaim kepemilikan tanah oleh pihak terdakwa ;
  - Bahwa pada saat Saksi akan melakukan sweeping untuk pembuatan jalan di lokasi di Jalan MH. Thamrin Sentul City dan striping dari SHGB No. 35 yang mana posisi tersebut adanya di SPH ibu Mimi ternyata ada claim kepemilikan tanah oleh pihak Terdakwa yang pada saat itu dinyatakan oleh Pak Minar ;
  - Bahwa pada saat itu Pak Minar menyatakan jika tanah tersebut belum dibebaskan ke PT Sentul ;
  - Bahwa, pembuatan jalan tersebut terjadi pada sekitar tahun 1995, kemudian klaim dari Terdakwa muncul pada sekitar tahun 1997 ;
  - Bahwa pada saat tahun 1997 ketika ada klaim dari pihak Terdakwa, tidak langsung di laporkan, namun baru sekitar bulan April 2019 dilaporkan

Halaman 10 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi



ketika Pak Roy melakukan verifikasi terkait SHM No. 215 dan SHM No. 217 milik Terdakwa ;

- Bahwa SHM No.215 dan SHM No.217 milik Terdakwa dan SHGB No. 35 milik PT Sentul City setahu Saksi terbit sekitar tahun 1999 ;
- Bahwa, menurut PT Sentul City, yang dilaporkan dalam perkara ini adalah dugaan pemalsuan yang dilakukan oleh Terdakwa terkait data persil yang tidak sesuai dimana data persil tersebut digunakan sebagai dasar penerbitan SHM No. 215 dan SHM No. 217 milik Terdakwa ;
- Bahwa, Saksi mengetahui jika pada tahun 1999, Terdakwa sudah memasang plang SHM No. 215 dan SHM No. 217 di lokasi dan Terdakwa telah melaporkan hal tersebut ke Polwil ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat Keberatan sebagai berikut :

- Terdakwa telah memalsukan dokumen karena saudara tidak tahu dokumen itu berasal dari saya atukah asal dari orang lain;
- Terdakwa melapor ke Polwil tahun 1999, bukan tahun 1997 seperti yang dikatakan saksi ;
- Gambar Rincikan yang tadi ditunjuk sebagai lokasi tanah Sentul bukan lokasi yang 217, tanah yang dibelakang (kolam) saksi tahunya saat di Polres, saksi tahu persis tanah itu ada dibelakang, saksi mengambil asumsi bahwa itu tanah saya padahal saksi belum melihat sertifikat (Gambar itu tidak sesuai)

2. **Saksi ROY RYARDI PERMANA**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di PT. Sentul City sebagai Staff Legal dan Analisis ;
- Bahwa, Saksi yang melaporkan Terdakwa berdasarkan Surat Kuasa dari Direksi PT. Sentul City sekitar tahun 2018 ;
- Bahwa, pelaporan kepada Terdakwa tersebut terkait dugaan bahwa telah terjadi rekayasa atau manipulasi terhadap data yang dimajukan, sehingga terbit sertifikat didalam sertifikat HGB No. 35, yakni SHM No. 215 dan SHM No. 217 atas nama Terdakwa ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi mengetahui hal tersebut setelah menerima laporan dari tim lapangan pada sekitar tahun 2017 pada saat akan melakukan pelebaran jalan ;
- Bahwa informasi telah terbit SHM No. 215 dan SHM No,217 tersebut Saksi peroleh secara informal dari pihak BPN dan juga informasi dari pihak Terdakwa melalui Pak Minar ;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tidak ada klaim dari pihak manapun terkait SHGB No. 35 milik PT. Sentul City termasuk dari Terdakwa ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi hubungan Mimi Puteri dan Terdakwa adalah suami isteri ;
- Bahwa, Saksi menduga berdasarkan sertifikat milik Terdakwa tersebut, dimana telah menggunakan C Desa yang sama dengan C Desa No. 875 atas nama Mimi Putri yang sudah dipergunakan oleh PT. Sentul City. Saksi menduga ada bidang tanah yang sudah diserahkan kepada PT. Sentul City pada C 875 itu lalu diterbitkan lagi C baru seolah-olah merupakan tanah yang pemilikan bukan Mimi Putri yang awal 13.000 m<sup>2</sup>, sementara yang awal sudah habis semua ;
- Bahwa, setahu Saksi C Desa 875 terdapat dua persil yakni persil 104 dan persil 109 ;
- Bahwa yang telah dilepaskan ke pihak PT. Sentul City adalah persil 104 ;
- Bahwa Saksi mulai bekerja di PT. Sentul City pada tahun 2010 sehingga tidak mengetahui permasalahan sebelum tahun 2010 ;
- Bahwa menurut Saksi Sertifikat 217, C Desanya yang sama yakni 875, hanya beda persil harusnya persil 104 bukan persil 109 sedangkan Sertifikat 215 C Desanya sama 875, persil 104 ;
- Bahwa pada saat penerbitan SHM No. 215 dan SHM No. 217, pihak PT. Sentul City tidak diberitahu ;
- Bahwa, menurut Saksi, pada saat pengukuran yang dilakukan pada tahun 1995 kemungkinan pengukuran itu juga tidak dilakukan tahun 1995 karena kita melakukan pembebasan pada saat itu, Saksi pada saat itu sebagai kepala bidang yang mengawasi untuk total pembebasan, karena waktu itu Saksi masuk bekerja di PT. Fajar tahun 1990. Register atas nama Mimi Putri itu memang disebutkan register tahun 1995 tapi pengukuran itu kemungkinan bukan dilakukan tahun 1995. Pengukuran

Halaman 12 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi



itu pasti diketahui tahun 1995 dan itu semuanya masuk sesuai dengan SPH yang kita terima. Masalahnya setelah itu terjadi hal-hal yang diluar sepengetahuan Saksi, Saksi tidak tahu ;

- Bahwa menurut Saksi, Saksi melaporkan hal ini karena terjadi manipulasi dengan terbitnya SHM tersebut, setelah Saksi menerima gambar peta dari Saksi Bambang Widjanarko yang menyatakan bahwa ada gambar peta ini sehingga Saksi cukup yakin bahwa telah terjadi manipulasi dengan pengurangan luas. Disini disebutkan, peta ini yang diberikan oleh pak Minar menyatakan bahwa areal ini, itu dikeluarkan, Saksi menduga rekayasanya ada disini sehingga Saksi laporkan. Mengapa pada SPH ini masuk ternyata ini ada seolah-olah ada tanda tangan dari petugas Fajar atau Royal Sentul yang menyatakan bahwa sah adanya pengeluaran untuk luasan sehingga bisa terbit sertifikat. Pak Sario ini adalah anak buah saya, semua surat yang dikeluarkan oleh Sentul baik peta dan lain sebagainya pada saat itu harus sepengetahuan saya dan harus juga dibarengi dengan surat tertulis dari PT. Sentul, tetapi ini tidak ada, jadi ini saya anggap rekayasa dan pemalsuan, dan ini yang digunakan oleh BPN sebagai penerbitan Sertifikat ;
- Bahwa terkait Peta Pembebasan yang ditandatangani oleh Sario, Saksi menyatakan hal tersebut tidak mungkin terjadi karena Sario tidak berwenang menandatangani surat tersebut mengatasnamakan PT. Sentul City ;
- Bahwa peta pembebasan yang ditandatangani oleh Sario, Saksi memperoleh dari Pak Minar ;
- Bahwa berdasarkan surat tersebut, sehingga BPN menerbitkan SHM 215 dan SHM 217 karena PT Sentul City menyatakan telah mengeluarkan bidang tanah tersebut dari SHGB No. 35 ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat

- Keberatan jika saksi mengatakan peta ini adalah bodong, karena kalau peta ini bodong, arti kata tahun 1997 saya tanda tangan dan nanti menjadi bodong semua, karena ini terjadi transaksi Esther Notarisnya ;
- Keberatan jika saksi mengatakan sertifikat milik terdakwa masuk ke SHGB 35 milik PT. Sentul



3. **Saksi RUDY GUMULYA**, dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi bekerja di PT. Sentul City di bagian Pengawasan dan Penguasaan Tanah ;
- Bahwa Saksi bekerja di PT. Sentul City sejak tahun 1997, sebelumnya di PT. Fajar sejak tahun 1993 ;
- Bahwa, pada saat pengukuran SPH terkait Mimi Puteri pada tahun 1995, Saksi ikut hadir ;
- Bahwa, pada tahun 2017 kami disuruh ada perencanaan pelebaran jalan MH Thamrin, waktu itu Saksi melakukan pengembalian batas ke bidang lokasi tersebut, ternyata begitu Saksi ke lokasi buat jalan, ada informasi dari pak Bambang bahwa disitu ada sertifikat milik Terdakwa ;
- Bahwa, Saksi tidak ingat ketika ditunjukkan foto tahun 1999 pada saat pelebaran jalan tahun 1999, dimana terdapat ada plang SHM 215 dan 217 milik Terdakwa, ketika Sentul akan melaksanakan pelebaran jalan sudah diberitahu bahwa ini ada tanah milik Terdakwa ;
- Bahwa, Saksi menyangkal jika dirinya ada dalam foto tersebut ;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui permasalahan terkait SHM 215 dan SHM 217 sebelum tahun 2017 ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat Keberatan ;

- Jika dikatakan peta dari pihak saya adalah bodong, kalau ini dikatakan bodong dalam arti maka semua menjadi bodong, karena ini terjadi transaksi dilakukan di Notaris Ester ;
- Keberatan kalau dikatakan SHM 215 dan 217 masuk dalam SHGB 35 yang buat itu bukan pihak kami, kita tidak akan pernah tahu, kita tidak pernah akan dapat data arsip kantor yang saudara buat, kami dapat ini adalah plotting dari hasil sertifikat HGB 35, di plotting oleh BPN memang ini diluar dari SHGB 35 ;

4. **Saksi H.MAKTUM WIJAYA**, dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi adalah Kepala Desa Citaringgul sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2005 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam AJB No. 263 antara Mimi Putri Lawadinata selaku penjual kepada Hasan Sjafei selaku pembeli dan AJB No. 663 antara Mimi Putri dengan Hasan Sjafei, Saksi ikut bertandatangan sebagai saksi ;
- Bahwa, AJB tersebut dibuat sekitar tahun 1997 ;
- Bahwa, lokasi persil 104 sebagian besar berada di sebelah utara Jalan MH. Thamrin sebagian kecilpun ada yang terkena jalan , dan lokasi persil 109 sebelah Selatan Jalan MH. Thamrin, arah yang mau ke Masjid Andalusia ;
- Bahwa, yang diperjualbelikan antara Mimi Puteri dan Terdakwa adalah C 875 ;
- Bahwa yang menulis di AJB adalah Abdul Syukur yang menjabat sebagai Sekretaris Desa ;
- Bahwa sebelum dibuat AJB, Saksi melihat waktu itu tulisannya masih pakai pensil yaitu terdiri dari 3 bidang, yang pertama 1 bidang cuma persilnya itu tidak tertulis atau lupa, itu bukan produk yang dikeluarkan oleh Saksi, itu produk pejabat Kepala Desa sebelum Saksi, yang luasnya sekitar 1.260 M2 Persil 104 tetapi nomornya kosong, luasnya ada. Satu bidang lagi Persil 109 luasnya  $\pm$  2.300 lebih ;
- Bahwa, yang dijual dalam AJB tidak terdapat nomor persil, namun pada saat itu Sekretaris Desa Abdul Syukur menggunakan SPPT yang 13.000 M<sup>2</sup> yakni persil 104 ;
- Bahwa, surat pernyataan yang dibuat oleh Terdakwa pada tanggal 25 Januari 1999 tertulis C 876, hal tersebut memang benar, karena sebelumnya tercatat C 875 atas nama Mimi Puteri lalu diperjualbelikan kepada Terdakwa sehingga berubah menjadi C 876 berdasarkan AJB ;
- Bahwa, Saksi pernah menerima surat tertanggal 15 Juli 2000 dari pengacara Terdakwa yang bernama Robert E. Tambunan,SH mengenai pembangunan diatas tanah sertifikat 215 dan 217 ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat Keberatan

- Jika saksi mengatakan SHM 215 dan SHM 217 tumpang tindih dengan SHGB 35 karena itu ada 3 bidang dan sudah jelas satu bidang sudah dijual ;
5. **Saksi MOCHTAR RUSLI MUHI,SH**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Halaman 15 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi bertindak selaku Camat/PPAT dalam Akta Jual Beli antara Mimi Puteri dengan Terdakwa ;
- Bahwa, seingat Saksi, pada saat itu seluruh persyaratan sudah dilengkapi ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak berkeberatan ;

6. **Saksi H. KOSASIH Bin H. JAJULI**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi adalah Kepala Desa Citaringgul sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 1995 ;
- Bahwa Saksi mengetahui terdapat pelepasan hak dari Mimi Puteri kepada PT. Sentul City seluas  $\pm$  1,3 Ha pada sekitar tahun 1995 ;
- Bahwa, yang menangani masalah pelepasan hak dan AJB pada saat itu adalah Sekretaris Desa yang bernama Abdul Syukur, dan saat ini sudah meninggal dunia ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak berkeberatan ;

7. **Saksi R. MINAR SYAEFUDIN**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 1989 ;
- Bahwa, Saksi mengetahui mengenai SPH dari Mimi Puteri kepada Sentul City yakni pada tahun 1994-1995 seluas 13.400 M<sup>2</sup> lebih (1,3 Ha) ;
- Bahwa, tanah tersebut berasal dari C Desa 875 ;
- Bahwa, tanah yang dijual oleh Mimi Puteri kepada Terdakwa untuk SHM 215 luasnya 1.240M<sup>2</sup> ; SHM 217 luasnya 1.390M<sup>2</sup>
- Bahwa, lokasinya satu hamparan dengan yang telah di SPH kepada Sentul namun di luar dari tanah yang di SPH tersebut sehingga tanah milik Terdakwa berbatasan dengan milik Sentul ;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Sentul seluas 13.000 berasal dari C 875 persil 104 ;

Halaman 16 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi



- Bahwa, tanah yang dijual kepada Terdakwa yakni SHM 215 berasal dari C 875 Persil 104 tetapi lain bidangnya, sedangkan untuk SHM 217 C 875 Persil 109 ;
- Bahwa, pada saat pengukuran ulang oleh BPN pada tahun 1999, tanah milik Terdakwa masuk sedikit ke tanah milik Sentul ;
- Bahwa, pada saat pengukuran ulang oleh BPN pada tahun 1999 tersebut Saksi melihat dari pihak Sentul ada 2 orang yakni pak Rudi Gumulya dan pak Sario ;
- Bahwa, pada tahun 1999 tersebut tanah milik Terdakwa masuk ke dalam tanah milik Sentul, walau telah dipasang plang SHM 215 dan SHM 217 oleh Terdakwa ;
- Bahwa, pada tahun 1999 tersebut pihak Sentul City akan membuat jalan , lalu Terdakwa mengajukan komplain karena tanah milik Terdakwa masuk ke dalam tanah milik Sentul ;
- Bahwa, kejadian tersebut sempat di foto oleh Terdakwa dan Saksi mengenali jika Saksi Rudi merupakan salah seorang yang terdapat dalam foto tersebut ;
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, SHM No. 215 dan SHM No. 217 berada di luar SHGB No. 35 milik Sentul ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan Saksi ;

8. **Saksi ABDUL SOMAD Bin HADIS**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi hanya mengetahui sebatas tanah milik H.Abdul Manan saja;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui permasalahan yang melibatkan Terdakwa dalam perkara ini ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan Saksi ;

9. **Saksi KOSASIH Bin UDI**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi hanya mengetahui sebatas tanah milik H.Abdul Manan saja;



- Bahwa, Saksi mengetahui jika tanah tersebut kemudian dijual ke Mimi Puteri pada sekitar tahun 1991 ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan Saksi ;

10. Saksi **SELAMAT PITRIADI**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah pegawai Surveyor Kadaster Berlisensi ;
- Bahwa saksi tidak bisa menunjukkan batas-batas SHM 215, SHM 217 dan SHGB 35 ;
- Bahwa saksi pernah mendapat surat tugas untuk melakukan pengukuran SHM 215 dan SHM 217 namun tidak dapat dilanjutkan pengukuran di lapangan dikarenakan pemilik sertifikat SHM 215 dan SHM 217 tidak mau menunjukkan data sebelum dilakukan pengukuran terhadap HGB 35;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan Saksi ;

11. Saksi **ASEP DACHYAR**, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah bertugas di BPN Kabupaten Bogor dan saat ini sudah memasuki masa purnabhakti, dan saat ini saksi adalah pegawai Surveyor Kadaster Berlisensi ;
- Bahwa saksi pernah melakukan pengukuran terhadap SHM 215 dan SHM 217 namun saksi sudah lupa batas-batasnya ;
- Bahwa saksi tidak dapat menunjukkan batas-batas dari SHM 215 dan SHM 217 ;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut :

1. Saksi **ROBERT E. TAMBUNAN,SH.**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi pernah menjadi pengacara Terdakwa pada sekitar tahun 1997 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi mengetahui jika pada bulan Oktober 1999, tanah milik Terdakwa berdasarkan SHM No. 215 dan SHM No. 217 didozer oleh PT Sentul ;
- Bahwa Saksi mengetahui jika Tanah Sentul berdasarkan SHGB 35 bersebelahan dengan tanah milik Terdakwa berdasarkan SHM 215 dan SHM 217, tidak tumpang tindih ;
- Bahwa, pada Oktober 1999 Saksi sudah menjadi lawyer Terdakwa, pada saat itu Saksi diberitahu oleh masyarakat termasuk oleh RT bahwa telah terjadi pendoseran yang akhirnya Saksi ke lapangan, karena dalam pendoseran pelebaran jalan MH. Thamrin yang kedua untuk dua jalur itu plang SHM 215 dan SHM 217 kena doser. Setelah distop kemudian Saksi bersama Terdakwa laporan ke Polwil, dari Polwil kita kembali ke lapangan dan disana sudah ada petugas Kepolisian kemudian ada satpam dari PT. Bukit Sentul dan ada pegawainya bagian permasalahan tanah dengan bagian pemetaan pak Sario dengan pak Rudi Gumulya ;
- Bahwa, pada saat pelaporan ke Polwil tersebut, Saksi sudah membawa SHM No. 215 dan SHM No. 217 ;
- Bahwa, Saksi membenarkan foto tahun 1999 dimana Saksi mengenali dari pihak Sentul ada foto Sario dan Saksi Rudi Gumulya ;
- Bahwa, Saksi pernah membuat surat yang ditujukan kepada BPN terkait SHM No. 215 dan SHM No. 217 pada sekitar tahun 2000, sekaligus melayangkan somasi kepada Sentul City pada saat yang sama ;
- Bahwa, atas dasar surat tersebut, pada tahun 2000 pihak BPN mengadakan pengukuran ulang yang dihadiri juga oleh pihak Sentul City yakni Saksi Rudi Gumulya ;
- Bahwa, pada sekitar tahun 2002 pihak Sentul City pernah mengundang Terdakwa untuk menyelesaikan permasalahan terkait tanah tersebut;
- Bahwa, pada saat itu pihak Sentul City hendak membeli tanah yang terdapat di SHM No. 215 dan SHM No. 217, namun tidak jadi ;
- Bahwa, Saksi mengetahui jika SHM No. 215 dan SHM No. 217 milik Terdakwa letaknya bersebelahan dengan SHGB No. 35 milik Sentul City ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan Saksi ;

Halaman 19 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi

#### 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)



2. **Saksi ASMADJA**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 2015 karena ada bisnis;
- Bahwa, Saksi mengetahui permasalahan Terdakwa sejak awal tahun 2019 dimana Terdakwa menceritakan kepada Saksi bahwa ia mendapat panggilan dari Polisi atas laporan dari pihak PT. Sentul,
- Bahwa, sepengetahuan Saksi, pada tanggal 13 April 2019 ketika Saksi dan Terdakwa sedang makan berdua di apartement milik Saksi di Jakarta, tiba-tiba didatangi oleh petugas yang kemudian Saksi ketahui bernama Benny Cahyadi Kasat Reskrim Polres Bogor, mereka mendatangi kami berdua yang sedang makan dan menunjukkan Surat Perintah membawa pada tanggal 13 April 2019, pada saat itu ada sekitar 10 atau 12 orang karena ada 3 mobil Tim Buser, dan kami kemudian dibawa ke Polres untuk dibuatkan BAP sebagai Tersangka ;
- Bahwa, Saksi mengetahui permasalahan Terdakwa berdasarkan cerita Terdakwa kepada Saksi ;

Terhadap keterangan saksi, Terdakwa memberikan pendapat membenarkan keterangan Saksi ;

Menimbang, bahwa Terdakwa di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa adalah pemilik tanah SHM 215 seluas 1240M<sup>2</sup> dan SHM 217 seluas 1.390M<sup>2</sup> yang diperoleh dari Mimi Puteri dengan cara membeli ;
- Bahwa SHM 215 dan SHM 217 dikeluarkan tahun 1999 ;
- Bahwa terdakwa tahu Mimi Puteri pernah melepaskan tanah miliknya seluas 13. 427 M2 yang berasal dari Girik 875 Persil 194
- Bahwa pada tahun 1999 PT. Sentul akan melakukan pelebaran jalan dan tanah milik terdakwa kena doser padahal diatas tanah terdakwa tersebut sudah dipasang plang ;
- Bahwa atas peristiwa pembuldoeran tanah milik terdakwa, terdakwa melalui pengacaranya yang bernama pak Robert sudah membuat laporan kepada Polwil dan pada tahun 2000 juga telah membuat surat kepada PT. Sentul ;
- Bahwa SHM No. 215 dan SHM No. 217 milik Terdakwa tidak tumpang tindih dengan SHGB No. 35 milik PT Sentul, namun berdampingan ;

Halaman 20 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, dalam proses jual beli dengan Mimi Puteri, Terdakwa sudah melakukan sesuai prosedur ;
- Bahwa tanah yang Terdakwa beli itu berasal dari C 875 persil 109 dan persil 104 ;
- Bahwa, pada tahun 1999 pada saat PT. Sentul hendak membuat jalan, Terdakwa di atas tanah milik Terdakwa tersebut, Terdakwa telah mengajukan keberatan ;
- Bahwa, pada saat itu Terdakwa menunjukkan SHM 215 dan SHM 217 sebagai bukti kepemilikan ;
- Bahwa, Terdakwa sempat memfoto kejadian tersebut, dimana terlihat pihak Sentul City yang diwakili oleh pak Rudi Gumulya ;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut :

1. Salinan Warkah SHM dengan Nomor : 215/Citaringgul an. HASAN SJAFEI dan 217/Citaringgul an. HASAN SJAFEI,
2. Salinan Warkah HGB No. 35 An. PT. Bukit Sentul, Tbk., Salinan C Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor No. 153/205 an. SARONI H IBRAHIM, No. 120/167 an. TOHA H IBRAHIM, 784 An. TABRONI

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan alat bukti surat berupa ;

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 215 Desa/Kel. Citaringgul tahun 1999 atas nama Hasan Syafei, luas tanah 1.240 M2 beserta lampiran-lampirannya (Diberi tanda bukti surat Tdw – 1) ;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 217 Desa/Kel. Citaringgul tahun 1999 atas nama Hasan Syafei, luas tanah 1.390 M2 beserta lampiran-lampirannya (Diberi tanda bukti surat Tdw – 2) ;
3. Fotocopy surat dari Kuasa Hukum Terdakwa (Hasan Sjafei) Robert E. Tambunan,SH. kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor di Cibinong, tanggal 27 Mei 2000 (Diberi tanda bukti surat Tdw – 3) ;
4. Fotocopy surat dari Kuasa Hukum Terdakwa (Hasan Sjafei) Robert E. Tambunan,SH. kepada Camat Babakan Madang, Kepala Desa Citaringgul dan Direktur Utama Bukti Sentul Cq. Bapak Benyamin Direktur

Halaman 21 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi

#### 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

Pembangunan Bukti Sentul, tertanggal 15 Juli 2000, Hal : Undangan (Diberi tanda bukti surat Tdw – 4) ;

5. Fotocopy surat dari Kuasa Hukum Terdakwa (Hasan Sjafei) Ferry Juan kepada Direktur Utama PT. Sentul City Tbk., tertanggal 23 April 2008 (Diberi tanda bukti surat Tdw – 5) ;
6. Fotocopy surat dari Kuasa PT. Sentul City Tbk., Aziz Ganda Sucipta,SH. kepada Ferry Juan,SH. dan Abdi Tri Wahyu,SH., tanggal 2 Mei 2008, Perihal : Tanggapan atas surat tanggal 23 April 2008 (Diberi tanda bukti surat Tdw – 6) ;
7. Fotocopy Gambar / Denah letak SHGB No. 35 (Diberi tanda bukti surat Tdw – 7) ;
8. Fotocopy Peta Rincikan Bukit Sentul, Gambar Situasi (Belum Bebas) Tanah Milik Bp. Minar Syaefudin, Blok Lebar, Desa Citaringgul, Kec. Citareup, Bogor, Bidang/Persil : 45 (Diberi tanda bukti surat Tdw – 8) ;
9. Fotocopy Girik C 875 (Diberi tanda bukti surat Tdw – 9) ;
10. Fotocopy Surat Kuasa dari Ricky Kinanto Teh dan Rickey Mabbun Leuterio selaku Presiden Direktur dan Direktur PT. Sentul City Tbk., kepada Roy Ryardi Permana selaku Karyawan PT. Sentul City Tbk. tanggal 30 Agustus 2018 (Diberi tanda bukti surat Tdw – 10) ;
11. Foto-foto kejadian pembuldoeran tanah SHM 215 milik Terdakwa Hasan Sjafei pada tahun 1999, yang ada dalam foto tersebut adalah Sariyo, Rudy Gumuklya, operator BQ dari pihak Sentul City, pak Minar, pengacara Robert E. Tambunan,SH. dan terdakwa ((Diberi tanda bukti surat Tdw – 11a, 11b, 11c dan 11d) ;
12. Fotocopy Surat dari Kuasa Hukum Hasan Sjafei, Nomor : 07/RP-SB/IX/2019 tanggal 3 September 2019, Perihal : Mohon Penjelasan Tentang Warkan SHM No. 215 dan SHM No. 217 atas nama Hasan Sjafei (Diberi tanda bukti surat Tdw – 12) ;
13. Fotocopy Surat Perjanjian Tukar Menukar Tanah Antara PT. Sentul City,Tbk. dengan Hasan Sjafei tanggal 8 Mei 2019 (Diberi tanda bukti surat Tdw – 13) ;
14. Fotocopy Surat Larangan Besuk Tahanan atas nama Hasan Sjafei, tanggal 7 Mei 2019 (Diberi tanda bukti surat Tdw – 14) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa benar, Terdakwa adalah pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 215 dengan luas 1.240 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus empat puluh meter

Halaman 22 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi

#### 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)



persegi) atas nama HASAN SJAFEI dan Sertifikat Hak Milik No. 217 dengan luas tanah 1.390 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama HASAN SJAFEI ;

- Bahwa benar, PT. Bukit Sentul, Tbk memiliki tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 35/Citaringgul Tahun 1999 dengan luas tanah 95.704 m<sup>2</sup> (sembilan puluh lima ribu tujuh ratus empat meter persegi) ;
- Bahwa benar, pada tahun 1995 pada saat PT. Sentul City akan membangun jalan di Jalan MH. Thamrin Sentul City berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 35 yang mana posisi tersebut terletak di SPH milik Ibu Mimi, ternyata ada klaim kepemilikan tanah dari pihak Terdakwa ;
- Bahwa benar, menurut PT. Sentul City, Sertifikat Hak Milik No. 215 atas nama Terdakwa tersebut masuk ke dalam bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 35 ;
- Bahwa benar, Sertifikat Hak Milik No. 215 dengan luas 1.240 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus empat puluh meter persegi) atas nama HASAN SJAFEI berasal dari Akta Jual Beli No. 663/15/Cit.1997 untuk luas tanah 1.240 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus empat puluh meter persegi), dengan dasar surat-surat dan Dokumen :
  - Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 503.2/17/VI/1998 , dengan Girik Nomor 875/153 Persil 104.S.I. luas 1.582 m<sup>2</sup>, Bahwa berdasarkan Riwayat tanah berdasarkan dari C Desa No. 153 an. ABDUL MANAN Persil 104 dengan luas 13.350 m<sup>2</sup> yang dialihkan ke C. Desa No. 875 an. MIMI PUTRI ;
  - Surat Pernyataan tertanggal 15 Desember 19, C Desa No. 875 Persil 104.SI, luas 1.240m<sup>2</sup>
  - Surat Keterangan No. 592.3/17/VIII/1997 Tanggal 11 Agustus 1997
  - C Desa No. 875
  - Surat Keterangan Tanggal 18 Juni 1998
- Bahwa benar Sertifikat Hak Milik No. 217 dengan luas tanah 1.390 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) atas nama HASAN SJAFEI Akta Jual Beli No. 666/15/Cit.1997 untuk luas tanah 1.390 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi), dengan dasar surat-surat dan Dokumen :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593.2/08/Ds/VIII/1998 , dengan Girik Nomor 875/153 Persil 109.S.I. luas 1.365 m2
- Surat Pernyataan tertanggal 25 Januari 1999, C Desa No. 876 Persil 109.SI, luas 1.380m2
- Surat Keterangan No. 592.3/17/VIII/1997 Tanggal 11 Agustus 1997
- C Desa No. 875
- Surat Keterangan Tanggal 18 Juni 1998

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

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan dengan Dakwaan Alternatif yaitu : **Kesatu** : melanggar ketentuan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ; **atau Kedua** : melanggar ketentuan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana **atau Ketiga** : melanggar ketentuan sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 Ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan **alternatif kesatu** melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

## 1. Unsur Barang Siapa :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barang siapa adalah menunjuk pada subyek hukum yaitu siapa saja, setiap orang atau korporasi atau badan hukum yang mempunyai hak dan kewajiban yang didakwa melakukan suatu tindak pidana ;

Halaman 24 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi



Menimbang, bahwa dalam persidangan telah diajukan dua orang yang bernama **HASAN SJAFEI**, yang identitasnya sebagaimana dalam surat Dakwaan Penuntut Umum No.Rek.Perk : PDM-19/BGR/05/2019 di mana Terdakwa mengakui dan membenarkan identitasnya tersebut ;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas nyatalah Terdakwa adalah benar bernama **HASAN SJAFEI**, sehingga tidak terdapat kekeliruan atas subyek hukum (*error in persona*) yang dijadikan Terdakwa oleh Penuntut Umum dalam perkara *a quo*, sehingga yang dimaksud dengan setiap orang dalam perkara *a quo* adalah Terdakwa *in casu* **HASAN SJAFEI** ;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Terdakwa ini terbukti atau tidak melakukan tindak pidana yang didakwakan oleh Penuntut Umum, haruslah memenuhi unsur-unsur lain, yang akan dipertimbangkan selanjutnya oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dengan demikian unsur "*barang siapa*" ini telah terpenuhi ;

**2. Unsur Membuat Surat Palsu Atau Memalsukan Surat Yang Dapat Menimbulkan Sesuatu Hak, Sesuatu Perhutangan Membebaskan Hutang Atau Yang Dapat Dipergunakan Untuk Bukti Tentang Sesuatu Hal :**

Menimbang, bahwa kata penghubung "atau" dalam unsur ini berarti alternatif atau pilihan, sehingga cukup membuktikan salah satunya maka cukuplah unsur ini dinyatakan terpenuhi dan dapat terbukti ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Surat (*grechriift*) adalah suatu lembaran kertas yang di atasnya terdapat tulisan yang terdiri dari kalimat dan huruf termasuk angka yang mengandung/berisi buah pikiran atau makna tertentu, yang dapat berupa tulisan dengan tangan, dengan mesin ketik, perinter komputer, dengan mesin cetakan dan dengan alat dan cara apa pun. Membuat surat palsu (membuat palsu/*valschelikk opmaaken* sebuah surat) adalah membuat sebuah surat yang seluruh atau sebagian isinya palsu. Palsu artinya tidak benar atau bertentangan dengan yang sebenarnya.

Menimbang, bahwa membuat surat palsu dapat berupa hal-hal berikut.

1. Membuat surat palsu yang sebagian atau seluruh isi surat tidak sesuai atau bertentangan dengan kebenaran.



Membuat surat palsu yang demikian disebut pemalsuan intelektual (*intelectuele valschelijk*).

2. Membuat surat palsu yang seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain si pembuat surat.

Membuat surat palsu yang demikian ini disebut dengan pemalsuan materiil (*materiele valschelijk*). Palsunya surat atau tidak benarnya surat terletak pada asalnya atau si pembuat surat.

Menimbang, bahwa di samping isi dan asalnya sebuah surat disebut surat palsu, apabila tanda tangannya yang tidak benar. Hal ini dapat terjadi dalam hal misalnya :

1. Membuat dengan meniru tanda tangan seseorang yang tidak ada orangnya, seperti orang yang telah meninggal dunia atau secara fiktif (dikarang-karang);
2. Membuat dengan meniru tanda tangan orang lain baik dengan persetujuannya ataupun tidak.

Tanda tangan yang dimaksud disini termasuk tanda tangan dengan menggunakan cap/stempel tanda tangan.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan surat palsu dalam ketentuan Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, adalah "*surat yang isinya bertentangan dengan kebenaran*", baik mengenai tanda tangannya maupun mengenai isinya, hingga sepucuk surat itu baik seluruhnya maupun hanya sebagian yang berkenaan dengan tanda tangannya saja atau yang berkenaan dengan isinya, secara palsu telah dibuat seolah-olah berasal dari orang yang hanya tertulis di bawah surat tersebut. (Putusan Mahkamah Agung No.2050 K/Pid/2009) ;

Menimbang, bahwa perbuatan memalsukan (*vervalsen*) surat adalah perbuatan mengubah dengan cara bagaimanapun yang dilakukan oleh orang yang tidak berhak atas sebuah surat yang berakibat sebagian atau seluruh isinya menjadi lain atau berbeda dengan isi surat semula. Tidak penting apakah dengan perubahan itu lalu isinya menjadi benar ataukah tidak atau bertentangan dengan kebenaran ataukah tidak, bila perbuatan mengubah itu dilakukan oleh orang yang tidak berhak, pemalsuan surat telah terjadi. Orang yang tidak berhak itu adalah orang selain si pembuat surat.



Menimbang, bahwa Surat yang dimaksud dalam unsur ini terbatas pada 4 (empat) macam surat, yakni:

- 1) Surat yang menimbulkan suatu hak;
- 2) Surat yang menimbulkan suatu perikatan;
- 3) Surat yang menimbulkan pembebasan hutang;
- 4) Surat yang diperuntuhkan bukti mengenai sesuatu hal.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Majelis Hakim selanjutnya akan membuktikan apakah terdakwa telah melakukan perbuatan membuat surat palsu atau tidak sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa dalam dakwaan Penuntut Umum disebutkan mengenai objek surat palsu atau yang dipalsukan, sehingga isinya tidak benar adalah berupa Dokumen C Desa yang berasal dari C Desa No. 153 an. ABDUL MANAN Persil 104 dengan luas 13.350m<sup>2</sup> yang dialihkan ke C. Desa No. 875 an. MIMI PUTRI sehingga timbul Sertifikat Hak Milik No. 215 dengan luas 1.240 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus empat puluh meter persegi) atas nama HASAN SJAFEI yang mana tanah tersebut ternyata telah dialihkan ke PT. Royal Sentul Highland sebagaimana bukti SPH No. PHT/714/RSH/VII/95 Tanggal 5 Juli 1995 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan yang berasal dari keterangan para Saksi dan Terdakwa, alat bukti surat serta barang bukti yang diajukan baik oleh Penuntut Umum maupun alat bukti yang diajukan oleh Terdakwa dan Penasihat Hukumnya, diperoleh fakta jika pada sekitar tahun 1995, PT. Sentul City berniat membangun jalan di Jalan MH. Thamrin Sentul City berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 35, berdasarkan keterangan Saksi Bambang Widjanarko yang juga merupakan karyawan PT. Sentul City bagian pertanahan kliring dan permasalahan, diperoleh fakta jika pada saat pembangunan jalan tersebut terdapat klaim dari Terdakwa, hal ini diperkuat dengan keterangan Saksi Minar Syaefudin, dan Saksi Ade Charge yang bernama Robert E. Tambunan,SH ;

Menimbang, bahwa Saksi Bambang Widjanarko menerangkan jika klaim dari Terdakwa tersebut terjadi sekitar tahun 1997, namun menurut Saksi Minar Syaefudin dan Saksi Ade Charge Robert E. Tambunan,SH, mereka melakukan klaim kepada PT. Sentul City jika tanah tersebut merupakan milik Terdakwa



pada sekitar tahun 1999, sehingga sempat terjadi musyawarah antara pihak PT. Sentul City dengan pihak Terdakwa pada sekitar tahun tersebut ;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa sebelumnya pada saat mengajukan Jawaban pada awal masa persidangan telah mengajukan dalil mengenai Daluwarsa terkait perkara ini, dan pada saat Majelis Hakim menjatuhkan Putusan Sela, dalam pertimbangan hukum, Majelis Hakim berpendapat jika mengenai Daluwarsa yang didalilkan oleh Penasihat Hukum Terdakwa, memerlukan pembuktian pada pokok perkara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penasihat Hukum Terdakwa dalam Nota Pembelaannya juga kembali menegaskan mengenai masalah Daluwarsa tersebut ;

Menimbang, bahwa terkait Eksepsi dari Terdakwa dan Penasihat Hukumnya tersebut, Penuntut Umum dalam Pendapatnya telah mengajukan argumentasi sebagai berikut ;

*Menanggapi Eksepsi/ Keberatan Penasihat Hukum ini akan ditanggapi oleh Penuntut Umum sebagai berikut bahwa dalam Eksepsinya tersebut seolah oleh Penasihat Hukum terdakwa telah mengetahui secara persis Kronologis cerita mengenai pengetahuan Pelapor (PT. Sentul City) yaitu dengan menjelaskan mengenai Bahwa PT. Sentul City sejak tahun 1999 telah mengetahui bahwa terdapat SHM No. 215 dengan luas 1.240m<sup>2</sup> atas nama HASAN SJAFEI dan SHM No. 217 dengan luas 1.390m<sup>2</sup> an. HASAN SJAFEI, hal ini dalam Berkas Perkara tidak pernah dinyatakan baik oleh keterangan saksi maupun keterangan tersangka HASAN SJAFEI dalam berita acara keterangannya. Bahwa senyatanya Penuntut Umum mempergunakan keterangan saksi ROY RYARDI PERMANA (selaku kuasa Pelapor PT. Sentul City) dan Keterangan saksi BAMBANG WIDJANARKO yang menjelaskan mengenai pengetahuan PT. Sentul City yang mengetahui Keberadaan SHM No. 215 dan SHM No. 217 An. HASAN SJAFEI tersebut baru diketahui pada Bulan September 2017.*

*Bahwa senyatanya hal ini harus dimaknai semua pihak baik oleh Penasihat Hukum terdakwa, Terdakwa, korban (Pelapor) , Penuntut Umum , dan dalam Persidangan ini disikapi bahwasanya Pelapor (PT. Sentul City) baru mengetahui hal tersebut (SHM No. 215 dan SHM No. 217 an. HASAN SJAFEI) adalah pada Bulan September 2017, hal ini jika dicermati dalam penerapan daluwarsa yang demikian yang dimaksud oleh Penasihat Hukum terdakwa bahwasanya prinsip Daluwarsa adalah ketika tenggang waktunya dihitung setelah perbuatan*

Halaman 28 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi



*dilakukan hal ini dapat mencedarai rasa Keadilan, sebagaimana Tujuan Hukum Pidana adalah Kepastian, keadilan dan kemanfaatan maka tujuan tersebut tidak akan tercapai oleh karena korban (Pelapor) telah dirugikan oleh Pelaku.*

*Prinsip daluwarsa pada mulanya adalah karena pelaku kejahatan dalam jangka waktu daluwarsa tersebut merasakan penderitaan (nestapa) karena harus terus bersembunyi dari penegakan hukum dan dalam persembunyiannya itu pelaku kejahatan merasa tidak tenang dan menderita selama masa tenggang daluwarsa tersebut sehingga masa daluwarsa dianggap sebagai bentuk lain dari nestapa sebagaimana pidana jika dijatuhkan apabila diproses secara hukum. Akan tetapi dalam kasus pemalsuan surat tidaklah demikian adanya, sebab pelaku justru diuntungkan, tidak menderita, justru korban yang dirugikan dan mengalami derita mengetahui adanya tindak pidana pemalsuan surat tersebut.*

*Hal ini sebagaimana Yurisprudensi dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 261/Pid./2014/PT. Bdg, dimana dalam Putusannya Majelis Hakim membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi yang semula Majelis Hakim PN Bekasi dalam Putusannya Tanggal 12 Juni 2014 No. 98/Pid.B/2014/PN.Bks, dimana Majelis Hakim PN Bekasi berpendapat bahwa penuntutan terhadap perbuatan terdakwa adalah Gugur karena Daluwarsa dan karenanya penuntutan dari Jaksa Penuntut Umum dalam perkara terdakwa tidak dapat diterima. Bahwa Majelis Hakim PT Bandung memberikan pertimbangan salah satunya adalah sebagai berikut “ Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat untuk menghitung kapan dimulai dan dihitung tenggang waktu daluwarsa tindak pidana pemalsuan surat, bukanlah pada hari sesudah perbuatan pemalsuan surat itu dilakukan, akan tetapi pada hari berikutnya surat yang diduga palsu itu dipergunakan dan adanya kepalsuan itu diketahui oleh korban atau orang atau pihak lain yang dirugikan akibat digunakannya surat yang diduga palsu tersebut” Sehingga Terdakwa dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana.*

*Jadi untuk menafsirkan keberlakuan Daluwarsa dalam pidana pemalsuan surat seperti kasus tersebut diatas agar tercapai keadilan maka Daluwarsa pemalsuan surat itu tenggang waktunya dihitung sejak diketahui oleh Korban atau pihak yang dirugikan atas dipergunakannya surat yang dipalsukan atau pemalsuan surat tersebut.*

Menimbang, bahwa terkait dalil Daluwarsa yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa, Majelis Hakim berpendapat menjadi krusial dalam perkara ini karena terkait *tempus delicti* kapan sebenarnya terjadi peristiwa



sebagaimana yang didakwakan dalam Dakwaan Kesatu Penuntut Umum ini, sehingga Majelis Hakim berpendapat harus membahas terlebih dahulu mengenai tempus delicti dari Dakwaan dari Penuntut Umum ini ;

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut Majelis berpendapat, jika Daluwarsa yang berkaitan dengan pemalsuan surat, berdasarkan ketentuan Pasal 79 ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dihitung sejak pada hari sesudah sebuah surat dipalsukan, sedangkan jika mengacu kepada argumentasi Penuntut Umum yang didasarkan pada Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 261/Pid./2014/PT. Bdg, yang berpendapat jika keberlakuan Daluwarsa dalam pidana pemalsuan surat, agar tercapai keadilan maka Daluwarsa pemalsuan surat itu tenggang waktunya dihitung sejak diketahui oleh Korban atau pihak yang dirugikan atas dipergunakannya surat yang dipalsukan atau pemalsuan surat tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dua dasar hukum tersebut, dikaitkan dengan fakta hukum yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim berpendapat jika PT. Sentul City yang juga sekaligus sebagai korban, pada hakikatnya sudah mengetahui permasalahan ini sejak paling tidak tahun 1999, sebagaimana keterangan yang disampaikan oleh Saksi Bambang Widjanarko , Saksi Minar Syaefudin, dan Saksi Robert E. Tambunan, SH dengan dasar pertimbangan, sebagai berikut ;

1. Surat yang didalilkan oleh Penuntut Umum diduga mengandung isi yang tidak benar yakni Dokumen C Desa yang berasal dari C Desa No. 153 an. ABDUL MANAN Persil 104 dengan luas 13.350m<sup>2</sup> yang dialihkan ke C. Desa No. 875 an. MIMI PUTRI telah digunakan untuk penerbitan SHM No. 215 dan SHM No. 217 atas nama Terdakwa yang terbit pada tahun 1999 ;
2. Berdasarkan keterangan Saksi Bambang Widjonarko pada saat ketika PT. Sentul City akan membangun jalan, pihak Terdakwa melalui Saksi Minar Syaefudin telah mengajukan keberatan pada sekitar tahun 1997 ;
3. Berdasarkan keterangan Saksi Minar Syarifudin dan Saksi Robert E. Tambunan, SH, jika mereka sempat melaporkan masalah pembuatan jalan di atas tanah yang menurut mereka adalah milik Terdakwa ke Polwil pada sekitar tahun 2000 ;
4. Berdasarkan keterangan Saksi Minar Syarifudin dan Saksi Robert E. Tambunan, SH pada sekitar tahun 2000 dan ada pengukuran ulang oleh BPN pada sekitar tahun 2000 tersebut berdasarkan somasi yang dilayangkan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa melalui Saksi Robert E. Tambunan, SH yang pada saat itu bertindak selaku pengacara dari Terdakwa, dan pada saat itu pihak Terdakwa mengajukan somasi dengan mendasarkan kepada alas hak berupa SHM No. 215 dan SHM No. 217 ;

5. Berdasarkan alat bukti surat yang diajukan oleh Terdakwa berupa surat dari Kuasa Hukum Terdakwa (Hasan Sjafei) Robert E. Tambunan,SH. kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bogor di Cibinong, tanggal 27 Mei 2000 (Diberi tanda bukti surat Tdw – 3), surat dari Kuasa Hukum Terdakwa (Hasan Sjafei) Robert E. Tambunan,SH. kepada Camat Babakan Madang, Kepala Desa Citaringgul dan Direktur Utama Bukti Sentul Cq. Bapak Benyamin Direktur Pembangunan Bukti Sentul, tertanggal 15 Juli 2000, Hal : Undangan (Diberi tanda bukti surat Tdw – 4), dan Foto-foto kejadian pembuldoeraan tanah SHM 215 milik Terdakwa Hasan Sjafei pada tahun 1999, yang ada dalam foto tersebut adalah Sariyo, Rudy Gumulya, operator BQ dari pihak Sentul City, pak Minar, pengacara Robert E. Tambunan,SH. dan terdakwa (Diberi tanda bukti surat Tdw – 11a, 11b, 11c dan 11d) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 78 ayat (1) ke-3 jo Pasal 79 ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dimana ditentukan mengenai daluwarsa terkait kejahatan yang diancam dengan pidana penjara lebih dari tiga tahun adalah sesudah dua belas tahun khususnya mengenai pemalsuan surat masa daluwarsanya dihitung sejak surat tersebut digunakan dan juga apabila merujuk kepada Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 261/Pid./2014/PT. Bdg yang menegaskan untuk menghitung kapan dimulai dan dihitung tenggang waktu daluwarsa tindak pidana pemalsuan surat, bukanlah pada hari sesudah pembuatan pemalsuan surat itu dilakukan, akan tetapi pada hari berikutnya surat yang diduga palsu itu dipergunakan dan adanya kepalsuan itu diketahui oleh korban atau orang atau pihak lain yang dirugikan akibat digunakannya surat yang diduga palsu tersebut, Majelis Hakim berpendapat oleh karena ancaman hukuman dalam Dakwaan Kesatu Penuntut Umum ini adalah paling lama 6 (enam) tahun dan oleh karena korban sudah mengetahui mengenai permasalahan sebagaimana dalam perkara ini sejak paling tidak tahun 1999, dan ternyata baru diajukan Penuntutan pada tahun 2019, sehingga sudah lebih dari 12 (dua belas) tahun, maka berdasarkan ketentuan hukum di atas, beralasan secara hukum jika Majelis Hakim berpendapat jika Penuntutan

Halaman 31 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi

#### 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)



terhadap Terdakwa atas perbuatannya sebagaimana dalam Dakwaan Kesatu Penuntut Umum dalam perkara ini adalah Gugur karena Daluwarsa ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat permasalahan Daluwarsa dalam perkara ini, maka terkait Dakwaan Kedua yang memiliki ancaman paling lama 7 (tujuh) tahun, dan Dakwaan Ketiga yang memiliki ancaman paling lama 4 (empat) tahun, Majelis Hakim berpendapat jika Penuntutan terhadap Terdakwa atas perbuatannya sebagaimana dalam Dakwaan Kedua dan Dakwaan Ketiga Penuntut Umum dalam perkara ini juga Gugur karena Daluwarsa ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penuntutan terhadap Terdakwa atas perbuatannya sebagaimana dalam Dakwaan Kesatu atau Dakwaan Kedua, atau Dakwaan Ketiga Penuntut Umum dalam perkara ini harus dinyatakan Gugur karena Daluwarsa ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim sependapat dengan Nota Pembelaan yang diajukan oleh Terdakwa dan Penasihat Hukumnya terkait dalil mengenai Daluwarsa ;

Menimbang, bahwa terkait pendapat Majelis Hakim tersebut, Hakim Anggota I Tira Tirtona memiliki pendapat yang berbeda dan mengajukan *Dissenting Opinion* sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Hakim Anggota I telah mengajukan perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) sebagai berikut:

#### Tentang Fakta Hukum

- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 35 terbit tanggal 15 April 1999;
- Bahwa dasar perolehan tanah di Sertifikat Hak Guna Bangunan 35 adalah berasal dari 50 SPH, salah satu diantaranya adalah SPH Mimi Putri Lawadinata;
- Bahwa Mimi Putri Lawadinata, telah melepaskan hak atas tanah kepada PT. Royal Sentul Highland atau sekarang PT. Sentul City, Tbk, seluas 13.427m<sup>2</sup> sebagaimana disebutkan dalam SPH Nomor PHT/714/RSH/VII/95 tanggal 5 Juli 1995 seluas 13.427 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik 215, atas nama Hasan Sjafei seluas 1.582m<sup>2</sup> terbit tanggal 27 Juli 1999;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik 217, atas nama Hasan Sjafei terbit tanggal 10 Agustus 1999;
- Bahwa tahun 1997 ada pembuatan jalan di Jalan M.H. Thamrin Sentul City;

Halaman 32 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi



- Bahwa saat itu ada protes dari Saksi Minar (orangnya terdakwa);
- Bahwa saksi Minar mengatakan ada sertifikat, tapi sertifikatnya tidak ditunjukkan pada saat itu;
- Bahwa peta plotting yang ditunjukkan oleh terdakwa bukanlah peta plotting resmi yang dikeluarkan oleh BPN ataupun PT. Sentul City;
- Bahwa tanggal 23 April 2008, penasihat hukum terdakwa mengirimkan surat somasi kepada PT. Sentul City;
- Bahwa surat tersebut ditanggapi oleh Azis Gandasucipta, penasihat hukum PT. Sentul City, tanggal 23 April 2008;
- Bahwa PT. Sentul City baru mengetahui tentang hal-hal apa yang mendasari terbitnya shm 215 dan 217 tersebut, berdasarkan penelitian warkah dan data-data pertanahan pada tahun 2017;
- Bahwa yang mendasari terbitnya Sertifikat Hak Milik 215 adalah:
  1. Akta Jual Beli Nomor 663/15/Cit.1997 tanggal 23 Oktober 1997, antara Mimi Putri Lawadinata sebagai penjual dan Hasan Safei sebagai pembeli, diatas tanah seluas seluas 1.582 m2;
  2. Bahwa dokumen kelengkapan berkas isinya dituangkan dalam Akta Jual Beli adalah:
    - Surat Keterangan Riwayat Tanah No.503.2/17/VI/1998, tanggal 19 Juni 1998;
    - Surat Pernyataan Mimi Putri Lawadinata tanggal 11 Agustus 1997, yang menyatakan sebagai pemilik tanah C No.875, Persil 104, SI Luas 1.582 m2 melepaskan tanah kepada Hasan Safei;
- Bahwa ada 3 (tiga) perbedaan tentang asal perolehan tanah tersebut, yaitu:
  1. Bahwa dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah No.503.2/17/VI/1998, tanggal 19 Juni 1998, tersebut, disebutkan asalnya dari C Desa Nomor 153 tertulis atas nama Abdul Manan, Persil 104 dengan luas 13.350 m2;
  2. Bahwa dalam buku C Desa Nomor 153 tertulis nama pemiliknya adalah Saroni bin Abdulah, dan tidak ada pengalihan hak kepada Mimi Putri Lawadinata; dan letaknya bukan di tanah yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik 215;



3. Bahwa menurut keterangan Terdakwa di persidangan, bahwa tanah tersebut diperoleh dari Utam bukan Abdul Manan;
- Bahwa yang mendasari terbitnya Sertifikat Hak Milik 217 adalah:
  1. Adanya Akta Jual Beli Nomor 666/15/Cit.1997 tanggal 23 Oktober 1997, antara Mimi Putri Lawadinata sebagai penjual dan Hasan Safei sebagai pembeli, diatas tanah seluas seluas 1.325 m<sup>2</sup> berdasarkan Girik Nomor 875/153, Persil 109, S.II;
  2. Bahwa dokumen kelengkapan berkas isinya dituangkan dalam Akta Jual Beli adalah:
    - Surat Keterangan Riwayat Tanah No.503.2/17/VI/1998, tanggal 19 Juni 1998;
    - Surat Pernyataan Mimi Putri Lawadinata tanggal 11 Agustus 1997, yang menyatakan sebagai pemilik tanah C No.875, Persil 109, S.II, Luas 1.325 m<sup>2</sup>, melepaskan tanah kepada Hasan Safei;
- Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah No.593.2/6/VI/1998, tanggal 19 Juni 1998 yang dibuat oleh terdakwa tersebut, disebutkan asalnya dari C Desa Nomor 120 tertulis atas nama Djaka Pandi, Persil 109 dengan luas 1.365 m<sup>2</sup>;
- Bahwa ternyata dalam buku C Desa Nomor 120 tertulis atas nama Toha bin H. Ibrahim dan tidak ada pengalihan hak kepada Mimi Putri Lawadinata, dan letaknya bukan ditanah yang dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Milik 217;
- Bahwa dalam keterangannya, Terdakwa mengatakan memperoleh tanah tersebut berasal dari Unus bukan Jaka Bin Pandi;
- Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 666/15/Cit.1997, disebutkan Mimi Putri Lawadinata sebagai pemilik tanah seluas 1.325 m<sup>2</sup> dan selanjutnya dinyatakan menjual tanah seluas 1.365 m<sup>2</sup> kepada Hasan Safei, dan lokasi tanah tersebut terletak pada persil no. 109 S.II Kahir no. 875; sedangkan di sampul warkah disebutkan tanah tersebut terletak pada persil no. 109 S.I Let. C no. 875;

### **Tentang Eksepsi**

Menimbang, bahwa terdakwa telah didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

Kesatu : Pasal 263 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUH Pidana; atau



Kedua : Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUH Pidana; atau

Ketiga : Pasal 385 Ke-1 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUH Pidana

Menimbang, bahwa adapun dakwaan tersebut adalah tentang pemalsuan surat yang kemudian dapat menimbulkan suatu hak atau kerugian bagi pihak lain;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini penasihat hukum terdakwa telah mengajukan eksepsi tentang penuntutan terhadap diri terdakwa telah daluwarsa;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah penuntutan yang dilakukan oleh penuntut umum telah daluwarsa atau tidak;

Menimbang, bahwa Pasal 78 ayat (1) KUH Pidana menyebutkan Kewenangan menuntut pidana hapus karena daluwarsa. Sedangkan poin ke-3 nya menyebutkan "mengenai kejahatan yang diancam pidana penjara lebih dari tiga tahun, sesudah dua belas tahun;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 79 ayat (1) ke-1 KUH Pidana disebutkan Tenggang daluwarsa mulai berlaku pada hari sesudah perbuatan dilakukan, kecuali dalam hal-hal berikut: terhadap pemalsuan atau perusakan mata uang, tenggang daluwarsa itu mulai berlaku pada hari sesudah barang yang dipalsukan atau mata uang yang dirusak *digunakan*. Jika kemudian hal ini dihubungkan dengan Pasal 78 ayat (1) ke-3 KUH Pidana, daluwarsa penuntutan pidana dalam perkara ini adalah selama 12 (dua belas) tahun;

Menimbang, bahwa hal ini juga selaras dengan putusan Pengadilan Tinggi Bandung no. 261/Pid/2014/PT.BDG, yang pertimbangannya adalah untuk menghitung kapan dimulai dan dihitung tenggang waktu daluwarsa tindak pidana pemalsuan surat, bukanlah pada hari sesudah perbuatan pemalsuan surat itu dilakukan, akan tetapi pada hari berikutnya surat yang diduga palsu itu dipergunakan dan **adanya kepalsuan itu diketahui oleh korban atau orang atau pihak lain yang dirugikan akibat digunakannya surat yang diduga palsu tersebut;**

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, yang menjadi dasar dakwaan Jaksa Penuntut Umum adalah adanya pemalsuan surat atau memasukkan keterangan palsu untuk dapat diterbitkannya suatu sertifikat atas tanah, yaitu surat-surat yang dimasukkan dalam :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Akta Jual Beli No. 663/15/Cit.1997 untuk luas tanah 1.240m<sup>2</sup>, yaitu:

- Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 503.2/17/VI/1998, dengan Girik Nomor 875/153 Persil 104.S.I. luas 1.582 m<sup>2</sup>, Bahwa berdasarkan Riwayat tanah berdasarkan dari C Desa No. 153 an. ABDUL MANAN Persil 104 dengan luas 13.350m<sup>2</sup> yang dialihkan ke C. Desa No. 875 an. MIMI PUTRI yang mana tanah tersebut telah dialihkan ke PT. Royal Sentul Highland sebagaimana bukti SPH No. PHT/714/RSH/VII/95 Tanggal 5 Juli 1995, dan untuk Fisik tanah atau lokasi an. ABDUL MANAN berada disebelah Utara jalan Sentul City atau sebelah timur KFC;
- Surat Pernyataan tertanggal 15 Desember 19..., C Desa No. 875 Persil 104.SI, luas 1.240m<sup>2</sup>;
- Surat Keterangan No. 592.3/17/VIII/1997 Tanggal 11 Agustus 1997;
- C Desa No. 875;
- Surat Keterangan Tanggal 18 Juni 1998;

2. Akta Jual Beli No. 666/15/Cit.1997 untuk luas tanah 1.390 m<sup>2</sup>, yaitu:

- Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593.2/08/Ds/VIII/1998 , dengan Girik Nomor 875/153 Persil 109.S.I. luas 1.365 m<sup>2</sup>;
- Surat Pernyataan tertanggal 25 Januari 1999, C Desa No. 876 Persil 109.SI, luas 1.380m<sup>2</sup>;
- Surat Keterangan No. 592.3/17/VIII/1997 Tanggal 11 Agustus 1997;
- C Desa No. 875;
- Surat Keterangan Tanggal 18 Juni 1998;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan, ternyata pada tahun 1995-1997 sudah pernah ada klaim dari terdakwa kepada PT. Sentul City. Klaim tersebut berlanjut sampai dengan bulan April tahun 2008, pengacara terdakwa mengirimkan surat kepada pengacara PT. Sentul City tentang adanya tumpang tindih tersebut (vide bukti Tdw-5 dan Tdw-6);

Menimbang, bahwa pada saat adanya klaim tahun 1997 dan tahun 2008, belum pernah diperlihatkan tentang surat-surat tersebut diatas, sehingga keberadaan surat-surat yang diklaim terdakwa sebagai alas hak kepemilikan tanah tersebut belum diketahui secara pasti;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum ternyata penelitian tentang adanya surat-surat tersebut yang termasuk dalam warkah yang

Halaman 36 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi

#### 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

mendasari diterbitkannya Sertifikat Hak Milik no. 215 dan Sertifikat Hak Milik 217 tersebut baru diketahui secara pasti pada tahun 2017, sehingga saksi Roy Ryadi Permana baru melakukan pelaporan pada tahun 2018;

Menimbang, bahwa dengan demikian, jika dihitung dari masa diketahui adanya Sertifikat Hak Milik 217 dan Sertifikat Hak Milik 217 tersebut adalah tahun 2008;

Menimbang, bahwa suatu Sertifikat Hak Milik tentu tidak dapat diterbitkan begitu saja, melainkan atas adanya bukti awal yang menyatakan kepemilikan, dan bukti tersebut dapat dilihat dari warkah atas tanah;

Menimbang, bahwa pemeriksaan tentang surat-surat apa yang menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Milik 215 dan Sertifikat Hak Milik 217 baru dilakukan oleh saksi Roy Ryadi Permana selaku staff legal dari PT. Sentul City, pada sekitar tahun 2017, dan pada sekira tahun 2017 itulah baru diketahui tentang adanya kepalsuan surat-surat yang menjadi dasar terdakwa memperoleh Sertifikat Hak Milik 215 dan Sertifikat Hak Milik 216 tersebut;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa warkah tanah, ternyata, yang mendasari adanya hak tersebut adalah adanya jual beli antara Mimi Putri Lawadinata dengan terdakwa Hasan Sjafei sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 666/15/Cit.1997 tanggal 23 Oktober 1997) Dan untuk itu telah menyertakan bukti bukti berupa :

1. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.503.2/17/VI/1998, tanggal 19 Juni 1998;
2. Surat Pernyataan Mimi Putri Lawadinata tanggal 11 Agustus 1997, yang menyatakan sebagai pemilik tanah C No.875, Persil 109, S.II, Luas 1.325 m2, melepaskan tanah kepada Hasan Safei;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum telah terbukti bahwa asal perolehan tanah tersebut, tidak sama dengan yang tercatat didalam buku tanah milik desa, dan tanah milik Mimi Putri Lawadinata tersebut telah lebih dulu dialihkan kepada PT. Sentul City, sehingga pada saat tahun 2017-2018 itulah baru diketahui adanya perbuatan pemalsuan dalam suatu surat yang dapat menimbulkan hak;

Menimbang, bahwa dengan demikian, rentang waktu 12 tahun dalam perkara ini belum terlampaui, sehingga patutlah dinyatakan penuntutan dalam perkara ini tidak daluwarsa;

Halaman 37 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi

#### 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)



**Tentang Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa terhadap pokok perkara dipertimbangkan sebagai berikut:

Pertimbangan tentang jual beli yang dilakukan terdakwa dan Mimi Putri Lawadinata;

- Bahwa terdakwa adalah suami dari Mimi Putri Lawadinata;
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan selama pada masa pernikahan;
- Bahwa antara terdakwa dan Mimi Putri Lawadinata tidak ada perjanjian pemisahan harta selama perkawinan;

Menimbang, bahwa dengan demikian jual beli yang dilakukan oleh terdakwa dan Mimi Putri Lawadinata telah melanggar pasal 119 Jo. 1467 KUHPerdata;

Pertimbangan tentang unsur Pasal 266 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke 1 KUHP:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dipersidangan telah terbukti:

- Bahwa terdakwa dan Mimi Putri Lawadinata adalah suami istri;
- Bahwa Mimi Putri Lawadinata telah menjual keseluruhan tanah seluas 13.427m<sup>2</sup> kepada Royal Sentul Highland sekarang PT. Sentul City;
- Bahwa terdakwa mengetahui hal tersebut;
- Bahwa Mimi Putri Lawadinata kemudian telah menjual sebagian dari tanah seluas 13.427 m<sup>2</sup> kepada terdakwa;
- Bahwa atas tanah yang dijual oleh Mimi Putri Lawadinata tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik 215 dan Sertifikat Hak Milik 217 atas nama terdakwa;
- Bahwa asal perolehan tanah dalam Sertifikat Hak Milik 215 menurut surat keterangan tersebut berasal dari buku C No.875, Persil 104, S.I Luas 1.582 m<sup>2</sup>;
- Bahwa asal perolehan tanah dalam Sertifikat Hak Milik 217 menurut surat keterangan tersebut berasal dari buku C No.875, Persil 109, S.I Luas 1.325 m<sup>2</sup>;
- Bahwa dalam warkah atas tanah, asal perolehan tanah milik terdakwa tersebut, **berbeda** dengan asal perolehan atas tanah yang tertera dalam buku C desa;



- Bahwa dipersidangan, terdakwa juga mengakui perolehan tanahnya berbeda dari warkah tanah Sertifikat Hak Milik 215 dan warkah tanah 217. Di Sertifikat Hak Milik 215 disebutkan perolehannya dari Abdul Manan, Sedangkan dipersidangan terdakwa menyatakan perolehan dari Utam. Dalam warkah Sertifikat Hak Milik no. 217, disebutkan perolehan haknya dari Djaka Pandi, sedangkan dipersidangan terdakwa mengakui perolehan tanahnya dari Unus;

Menimbang, bahwa dengan demikian terdakwa sendiri tidak dapat memastikan asal perolehan tanah tersebut, karena berbeda isi di dalam warkah tersebut dengan keterangan yang disampaikan oleh terdakwa pada saat persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, ternyata sejak awal terjadinya peralihan hak antara Mimi Putri Lawadinata kepada terdakwa, terdakwa sudah mengetahui, tanah milik Mimi Putri Lawadinata sudah dialihkan kepada PT. Sentul City, namun terdakwa tetap membuat Sertifikat Hak Milik 215 dan 217 diatas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa ternyata asal perolehan hak yang disebutkan terdakwa di persidangan dan didalam surat keterangan tersebut juga berbeda dengan yang disebutkan dalam buku C desa;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapatlah disimpulkan sejak awal terdakwa mengetahui tentang asal, objek, dan peralihan hak atas tanah ini;

Menimbang, bahwa terdakwa bersama-sama dengan Mimi Putri Lawadinata telah membuat dan memasukkan keterangan yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, kemudian mengajukannya kepada instansi terkait, untuk dapat terbitnya suatu hak atas tanah, telah memenuhi unsur dakwaan kedua penuntut umum;

Menimbang, bahwa Pasal 119 KUH Perdata Jo. Pasal 1467 KUHPerduta juga melarang adanya jual beli antara suami isteri kecuali ada perjanjian kawin, sehingga jual beli antara terdakwa yang merupakan suami dari Mimi Putri Lawadinata tidak dapat dilakukan menurut hukum;

## Kesimpulan

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, hakim anggota I berpendapat dakwaan kedua Penuntut umum yaitu Pasal 266 ayat (1) Jo. Pasal 55 ayat (1) Ke 1 KUHP, terbukti dan terpenuhi pada diri terdakwa.

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Penuntutan terhadap Terdakwa atas perbuatannya sebagaimana dalam Dakwaan Kesatu atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dakwaan Kedua, atau Dakwaan Ketiga Penuntut Umum dalam perkara ini telah dinyatakan Gugur karena Daluwarsa, maka terhadap Penuntutan Penuntut Umum dalam perkara ini berlasan secara hukum untuk dinyatakan Tidak Dapat Diterima ;

Menimbang, bahwa terkait barang bukti berupa Salinan Warkah SHM dengan Nomor : 215/Citaringgul an. HASAN SJAFEI dan 217/Citaringgul an. HASAN SJAFEI, dan Salinan Warkah HGB No. 35 An. PT. Bukit Sentul, Tbk., Salinan C Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor No. 153/205 an. SARONI H IBRAHIM, No. 120/167 an. TOHA H IBRAHIM, 784 An. TABRONI harus dinyatakan tetap terlampir dalam berkas perkara Tetap terlampir dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penuntutan Penuntut Umum dalam perkara ini telah dinyatakan Tidak Dapat Diterima, maka terkait biaya perkara harus dibebankan kepada Negara ;

Memperhatikan ketentuan Pasal Pasal 78 ayat (1) ke-3 jo Pasal 79 ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana serta Ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

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

1. Menyatakan Penuntutan dari Penuntut Umum terhadap Terdakwa **HASAN SJAFEI Tidak Dapat Diterima Karena Daluwarsa ;**

2. Menetapkan Barang Bukti berupa :

- Salinan Warkah SHM dengan Nomor : 215/Citaringgul an. HASAN SJAFEI dan 217/Citaringgul an. HASAN SJAFEI,
- Salinan Warkah HGB No. 35 An. PT. Bukit Sentul, Tbk., Salinan C Desa Citaringgul Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor No. 153/205 an. SARONI H IBRAHIM, No. 120/167 an. TOHA H IBRAHIM, 784 An. TABRONI

**Tetap terlampir dalam berkas perkara**

3. Membebankan biaya perkara kepada Negara ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari **Senin**, Tanggal **2 Desember 2019** oleh **Darius Naftali, S.H, M.H**, selaku Hakim Ketua, **Tira Tirtona, S.H., M.Hum**, dan **Andri Falahandika A., S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**,

Halaman 40 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi

#### 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

Tanggal **4 Desember 2019**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Ayu Triana Listiati, S.H, M.H**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, serta dihadiri oleh **Anita Dian Wardhani, S.H.**, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Bogor dan Terdakwa dan didampingi oleh Penasihat Hukumnya.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

**TIRA TIRTONA, S.H., M.Hum.**

**DARIUS NAFTALI, S.H, M.H.**

**ANDRI FALAHANDIKA A, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti,**

**AYU TRIANA LISTIATI, S.H.,M.H.**

Halaman 41 dari 41 Hal. Putusan Nomor 312/Pid.B/2019/PN Cbi

**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)