



**PUTUSAN**

**Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : Muchlison Zaini
2. Tempat lahir : Purbalingga
3. Umur/Tanggal lahir : 65/31 Desember 1951
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Apartemen Taman Rasuna Tower X Lt.9 B Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan, Jakarta Selatan / KTP : Jl. Bakti No.3 RT.008 RW.001 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Muchlison Zaini ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 9 Juni 2017 sampai dengan tanggal 28 Juni 2017
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 29 Juni 2017 sampai dengan 7 Agustus 2017
3. Penuntut Umum sejak tanggal 7 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 26 Agustus 2017
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 15 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 13 September 2017
5. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 14 September 2017 sampai dengan tanggal 12 November 2017

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum ;

1. MARULI TUA RAJAGUGUK,SH
2. JULIUS IBRANI.SH.
3. HENDRA PARULIAN HUTASOIT,SH
4. SHANDY BOY HASUDUNGAN SIRAIT.SH
5. CRISMON BANJARNAHOR,SH



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Advokad dan Advokat Magang pada kantor hukum TLS Law Office yang beralamat di Gedung GP Plaza Lantai 3 Unit 8 Jalan Gelora II No. 1 Gelora Tanah Abang Jakarta Pusat berdasarkan Surat kuasa tanggal 10 September 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam register Nomor 564/SK/HKM/IX/2017 tanggal 11 September 2017 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 818/Pid.B/2017/PN JKT.SEL tanggal 15 Agustus 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 818/Pid.B/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 21 Agustus 2017 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

Setelah mendengar pembacaan tuntutan pidana yang diajukan oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa **MUCHLISON ZAINI**, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (1) KUHP sebagaimana dakwaan alternative kesatu primair.
2. Membebaskan terdakwa **MUCHLISON ZAINI** dari dakwaan alternative kesatu Primair.
3. Menyatakan terdakwa **MUCHLISON ZAINI**, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidanasebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (2) KUHP (dakwaan alternative kesatu subsidiair).
4. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa **MUCHLISON ZAINI** dengan pidana penjara **selama 6 (enam) bulan**, dikurangi selama berada dalam tahanan dengan perintah tetap ditahan.
5. Menetapkan agar barang bukti berupa :
  - Asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dan RUDI SANTOSO tertanggal 20 Nopember 2014
  - Asli perjanjian kerjasama antara RAHAYUNINGSIH dengan NYOMA WIDIASA tertanggal 13 Juli 2015.

Halaman 2 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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

- Asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300 tertanggal 1 Juli 2015.
- Asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan BILLY BENNERDI tertanggal 29 Februari 2016 .
- Asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan BONIFATIO HARTONO tertanggal 23 Februari 2016 .
- Asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300. Tertanggal 5 April 2016.
- Asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300. Tertanggal 3 Desember 2014.
- Asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300. Tertanggal 13 Februari 2014
- Pasport Republik Indonesia atas nama RAHAYUNINGSIH no. P857520, tanggal habis berlaku 26 Juli 2012.
- Asli surat keterangan no. 1495/1.755.00 tertanggal 12 September 2013 tertera tanda tangan RAHAYUNINGSIH
- Asli kwitansi dari bapak C. SOEPARSO untuk pembayaran sewa rumah jalan eternit Blok B3 no. 11 perumahan Pondok Jaya selama 3 tahun, periode 25 Nopember 2013 s.d 2016 tertera tanda tangan RAHAYUNINGSIH diatas materai
- Asli perjanjian kerjasama tentang sewa menyewa ruangan untuk penempatan mesin ATM JKG SM FRESH MARKET ( S1A D128R) antara RAHAYUNINGSIH dengan PT BANK MANDIRI ( PERSERO) TBK, area TANGERANG BINTARO no perjanjian PT BANK MANDIRI ( Persero ) Tbk , no. 3.Ar.TBN/0012/2013 tertanggal 6 Mei 2013 .
- Asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan RUDI SANTOSO tertanggal 20 Nopember 2012 .
- Asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan DIAN ANGELIA tanah dan bangunan rumah yang terletak di jalan abadi no. 96 Pondok karya Bintaro Tangerang

Halaman 3 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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

- Asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan DIAN ANGELIA tanah dan bangunan rumah yang terletak di jalan abadi no. 96 Pondok karya Bintaro Tangerang tertanggal 30 Juni 2011.
- Asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan DIAN ANGELIA tanah dan bangunan rumah yang terletak di jalan abadi no. 96 Pondok karya Bintaro Tangerang tertanggal 12 Agustus 2010
- Asli perjanjian sewa menyewa antara MATHEUS AMADEUS SUPIT selaku penyewa dengan RAHAYUNINGSIH selaku pemilik tertanggal 30 Juni 2010.
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Kelahiran atas nama ARI KUNCORO BAGUS, No. : 13498.b/P/JS/1984, tanggal 14 Desember 1982
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Kelahiran atas nama AYU PAMELA SARI, No. : 1490/JP/1980, tanggal 20 Februari 1980
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Kelahiran atas nama ZUL HARRIS OLIVIANTO, No. : 17.667/U/JS/1993, tanggal 29 JULI 1993
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Nikah atas nama RAHAYUNINGSIH dan MUCHLISON ZAINI No. 876/71/1977, tanggal 26 Oktober 1977

## Dikembalikan kepada saksi RAHAYUNINGSIH.

- 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Surat Bank Harda Indonesia Nomor : 021/OL-Krd/BHI-GM/VI-2014, tanggal 20 Juni 2014, yang ditujukan kepada PT. Shirin Indah Kirana perihal Persetujuan Permohonan Fasilitas Kredit-
- 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Surat Pernyataan, tertanggal 23 Juni 2014 yang ditanda tangani oleh Saksi . MUCHLISON ZAINI selaku Direktur Utama dan ERNA HESTIYANI selaku Komisaris
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Notaris ANNA WONG, SH, Nomor : 173 / SL-NOT / VI / 2014, tanggal 23 Juni 2014, yang ditanda tangani oleh ANNA WONG, SH.
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2014
- 2 ( dua) lembar fotokopi legalisir Kutipan Akta Nikah nomor : 1124/139 / XI / 2010, tanggal 25 November 2010 atas nama MAHLIL HARAHAP dan ERNA HESTIYANI
- 2 (dua) lembar fotokopi legalisir Izin Usaha Jasa Kontruksi Nasional Nomor : 1-006296-3771-2-01526, tanggal 17 Juni 2014, atas nama perusahaan SHIRIN INDAH KIRANA, PT

Halaman 4 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

### 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

- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah -Nomor : 04585-04/PM/P2/1.824.375, tanggal 5 Juni 2014, atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA dengan penanggung Jawab MUCHLISON ZAINI
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor : 183 / IX / 1.824/13, tanggal 4 September 2013 atas nama MUCHLISON ZAINI, yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor : 09.03.146.71990, tanggal 7 November 2013, atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Koperasi Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Jakarta Selatan
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Terdaftar Nomor : PEM-02013/WPJ.04/KP.0203/2013, tanggal 14 November 2013 yang dikeluarkan oleh KPP Pratama Jakarta Setiabudi Dua
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI nomor : AHU-03933.AH.01.01 Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT. SHIRIN INDAH KIRANA, tanggal 25 Januari 2010
- 1 (satu) lembar Surat Dirjen AHU nomor : AHU-AH.01.10-33522, tanggal 19 Agustus 2013, kepada Notaris Novianti, SH perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. SHIRIN INDAH KIRANA
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI nomor : AHU-62888.AH.01.02 Tahun 2013 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar PT. SHIRIN INDAH KIRANA, tanggal 03 Desember 2013
- 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertifikat Hak tanggungan Nomor : 5794/2014,HGB 973/Bintaro, nama pemegang Hak PT. Bank Harda International
- 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertifikat Hak tanggungan Nomor : 4982/2014, HGB 973/Bintaro, nama pemegang Hak PT. Bank Harda International
- 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Pemberian Jaminan (Borgtooth) Nomor : 37, tanggal 23 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Notaris ANNA WONG, SH

Halaman 5 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Perjanjian Kredit Nomor : 34, tanggal 23 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Notaris ANNA WONG, SH
- 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Perjanjian Kredit Nomor : 33, tanggal 23 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Notaris ANNA WONG, SH
- 1 (Satu) bundel fotokopi legalisir Memorandum Analisa Kredit ( MAK) PT. Bank Harda International, tanggal 26 Maret 2014, atas nama peminjam PT. Shirin Indah Kirana, yang ditanda tangani oleh Ferry Indrawan selaku Pimpinan Cabang, CD Djunaedi Alianto selaku Kabag Marketing dan Adhi Prasada Nugraha selaku Marketing
- 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 07138 / IMB / 1985 tanggal 11 Maret 1985, diberikan kepada Rita Arsadjaya dan Rinanti Arsadjaya, yang diterbitkan oleh Dinas Pengawasan Pembangunan Kota DKI Jakarta
- 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 973/Pesanggrahan
- 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Surat KJPP TRI, SANTI & REKAN Nomor :.Lap : 24/APP/KJPP-TS/III/2014, tanggal 12 Maret 2014 yang ditujukan kepada PT. Bank Harda International perihal Penilaian Aset Tanah dan Bangunan
- 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Inti Gria Perdana Nomor : 15 tanggal 3 Desember 2008 yang dibuat dihadapan HUMBERGLIE, SH, SE, MKn Notaris di Tangerang
- 1 (satu) eksemplar fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Inti Gria Perdana Nomor : 150, tanggal 11 juli 2014 yang dibuat dihadapan HUMBERGLIE, SH, SE, MKn Notaris di Tangerang
- 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta jual Beli Saham PT. Shirin Indah Kirana, tanggal 6 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan KUSDARYANTO, SH Notaris di Kabupaten Bogor antara KU AMIN KUSUMA selaku penjual dengan AAN BUDIYANTO selaku pembeli
- 3 (tiga) lembar print out foto Saksi . MUCHLISON ZAINI saat tanda tangan Jual Beli antara PT. Shirin Indah Kirana dengan Saksi . ARIYANTO WIJAYA
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP atas nama MUCHLISON ZAINI, NIK : 3174103112510010, berlaku seumur hidup
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir kartu NPWP Nomor : 06.657.836.0-013.000, atas nama MUCHLISON ZAINI

Halaman 6 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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

- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Kartu Keluarga Nomor : 32011132511080043 tanggal 14 November 2011, atas nama Kepala Keluarga NAHLIL HARAHAH yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Kutipan Akta Nikah, Kecamatan Cilongok banyumas Jawa Tengah
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir kartu NPWP No.: 59.536.391.2-412.000 atas nama AAN BUDIARTO
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP atas nama AAN BUDIARTO NIK : 3173052410841002 berlaku seumur hidup
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Kartu NPWP No.: 70.355.063.2-403.000, atas nama ERNA HESTIYANI
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP Kabupotaen Bogor atas nama ERNA HESTIYANI NIK : 3201135506880005, berlaku seumur hidup, dan KTP Kabupaten Bogor atas nama MAHLIL HARAHAH NIK : 3201130209720004, berlaku seumur hidup
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP Provinsi DKI Jakarta, atas nama 3174103112510010, berlaku seumur hidup
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor : 183/IX/1.824/13 tanggal 4 September 2013, atas nama MUCHLISON ZAINI yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Daftar Klasifikasi Bidang/Sub Bidang dan Bagian/Sub bagian Usaha Jasa Pelaksana Kontruksi (Kontraktor) PT. Shirin Indah Kirana Nomor IUJK : 1-006296-3171-2-01526
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Izin Usaha Jasa Kontruksi Nasional Nomor : 1-006296-3171-2-01526 kepada PT. Shirin Indah Kirana, terbit tanggal 17 Juni 2014
- 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Terdaftar nomor : PEM-02013/WPJ.04/KP.0203/2013, atas nama PT. Shirin Indah Kirana Nomor PWP : 21.125.062.6-018.000, , yang diterbitkan oleh KPP Pratama Jakarta Setiabudi Dua pada tanggal 14 November 2013
- 1 (satu) lembar terbit tanggal 14 November 2013 kartu NPWP Nomor : 21.125.062.6-018.000 atas nama PT. Shirin Indah Kirana
- 1 (satu) lembar PT. Shirin Indah Kirana Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah Nomor : 04585-04/PM/P2.1.824.375, tanggal

Halaman 7 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt. Sel

#### 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 ketepatan 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

17 Oktober 2013, atas nama Perusahaan : PT. Shirin Indah Kirana, yang diterbitkan oleh Dinas koperasi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta

- 1 (satu) lembar PT. Shirin Indah Kirana Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor : 09.03.1.46.719910 atas nama PT. Shirin Indah Kirana, diterbitkan oleh Dinas koperasi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Jakarta Selatan tanggal 7 November 2013.

**Dikembalikan kepada saksi Ferry Indrawan Kristanto.**

- foto copy legalisir warkah buku tanah SHGB no 973/ Bintaro

**Dikembalikan kepada saksi Rizal Rasyudin.**

- Akta jual beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH, MKN;

- **Tetap terlampir dalam berkas perkara.**

6. Menetapkan supaya terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa tertanggal 6 Nopember 2017 yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menerima Nota Pembelaan dari terdakwa : MUCHLISON ZAINI, dan atau Penasihat Hukum untuk seluruhnya
2. Menyatakan menolak dakwaan dan atau Tuntutan untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan bahwa terdakwa MUCHLISON ZAINI tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 266 ayat 1 dan ayat 2 KUHP dakwaan Kesatu Primair dan Subsidair dan atau Pasal 263 ayat 1 dan ayat 2 dakwaan kedua primair dan subsidair
4. Membebaskan terdakwa dari segala tuntutan hukum atau menyatakan terdakwa lepas dari tuntutan hukum ;
5. Menyatakan agar terdakwa segera dikeluarkan dari rumah tahanan negara setelah putusan pengadilan diucapkan dalam persidangan ;
6. Memulihkan hak terdakwa dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya ;
7. Membebaskan biaya perkara kepada negara menurut hukum yang berlaku ;

Halaman 8 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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

Jika Majelis Hakim berpendapat Idilnya ;ain agar memberikan putusan yang seadilnya

Menimbang, bahwa atas pembelaan Penasihat Hukum terdakwa Jaksa Penuntut Umum mengajukan Replik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada tuntutan pidananya Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan Duplik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada Pembelaannya ;

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

## **KESATU :**

### **PRIMAIR :**

Bahwa Terdakwa MUCHLISON ZAINI, pada tanggal 01 Oktober 2013, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk pada tahun 2013, bertempat di Kantor Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., di Jl. H. Nawi Raya No.3 Kelurahan Gandaria Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam 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, yang dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Pada tanggal 21 September 1999 Terdakwa MUCHLISON ZAINI bersama isterinya yaitu saksi RAHAYUNINGSIH membeli sebidang tanah seluas 1.050 M<sup>2</sup> berikut bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jl. YRS 1.A No.3 Veteran RT.004 RW.009 Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan dari EMIKO LARASATI SUMICHAN seharga Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) No.68/Pesanggrahan/1999 yang dibuat Notaris/PPAT LIEKE LIANA DEVI, S.H., dengan bukti alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama EMIKO LARASATI SUMICHAN, lalu SHGB tersebut pada tanggal 21 September 1999 (pada hari itu juga) dibalik nama ke atas nama Terdakwa MUCHLISON ZAINI.

Halaman 9 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian Akta Jual Beli (AJB) No.68/Pesanggrahan/1999 dan SHGB No.973/Bintaro atas nama Terdakwa MUCHLISON ZAINI tersebut oleh Terdakwa selaku Kepala Rumah Tangga disimpan didalam lemari rumah yang beralamat di Jl. Indojati Ujung Veteran Bintaro Jakarta Selatan dan semenjak dibeli, tanah berikut bangunannya oleh Terdakwa bersama isterinya yaitu saksi RAHAYUNINGSIH dikontrakkan kepada orang lain.
- Bahwa sekitar tahun 2010 tanpa sepengetahuan dan seijin dari saksi RAHAYUNINGSIH SHGB No.973/Bintaro atas nama EMIKO LARASATI SUMICHAN yang sudah dibalik nama keatas nama MUCHLISON ZAINI tersebut, oleh Terdakwa dipinjamkan kepada adiknya Terdakwa yaitu saksi TEGUH AMIN PRATIKNO ZAINI untuk usaha adiknya Terdakwa dengan cara SHGB tersebut oleh saksi TEGUH AMIN PRATIKNO ZAINI diagunkan ke Bank BRI Cabang Blom M Jakarta Selatan dengan plafon kredit senilai Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan masa kredit selama 2 (dua) tahun yang kemudian masa kredit diperpanjang sampai dengan tahun 2012.
- Dikarenakan sampai dengan awal tahun 2013 saksi TEGUH AMIN PRATIKNI ZAINI tidak dapat membayar sisa angsuran kredit kepihak Bank BRI Cabang Blom M Jakarta Selatan dan SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang diagunkan hendak dilelang pihak Bank BRI Cabang Blom M Jakarta Selatan, sehingga pada tahun 2013 Terdakwa selaku Direktur Utama PT. Muzatec Indo Laser dibantu rekan kerja di PT. Muzatec Indo Laser yaitu saksi AAN BUDIANTO selaku salah satu Direktur PT. Muzatec Indo Laser sisa kredit adiknya Terdakwa senilai Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) tersebut dilunasi oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., selaku Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang berkantor di Ruko Bojong Indah Jl. Abdul Halim Raya Blok CK/7 Desa Kedung Waringin Kecamatan Bojong Gede Bogor.
- Kemudian setelah sisa kredit di Bank BRI Cabang Blom M Jakarta Selatan tersebut dilunasi maka terjadi kerjasama antara Terdakwa dengan saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., dan saksi AAN BUDIANTO dengan cara nama Terdakwa dan saksi AAN BUDIANTO dimasukkan sebagai jajaran Direksi PT. SHIRIN INDAH KIRANA sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA Nomor 22 tertanggal 04 Juli 2013 dengan susunan pengurus yaitu : Terdakwa selaku Direktur Utama, saksi AAN BUDIANTO selaku Direktur dan ERNA HESTIYANI selaku Komisaris, akan tetapi pada

Halaman 10 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

### 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)



prakteknya posisi Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA tersebut dijalankan oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., sementara nama Terdakwa hanya dicantumkan didalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA.

- Setelah terjadi kerjasama selanjutnya bertempat di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan tanpa seijin dan sepengetahuan dari saksi RAHAYUNINGSIH selaku isteri Terdakwa, SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI tersebut oleh Terdakwa melalui saksi AAN BUDIANTO diserahkan kepada saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., untuk diagunkan ke Bank yang nantinya uang hasil kredit untuk dipakai dalam kegiatan usaha PT. SHIRIN INDAH KIRANA. Sehingga untuk dapat diagunkannya SHGB No.973/Bintaro an. MUCHLISON ZAINI di Bank, maka SHGB dibalik nama keatas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA.
- Adapun proses balik nama SHGB No.973/Bintaro yang semula atas nama MUCHLISON ZAINI keatas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA yaitu pihak PT. SHIRIN INDAH KIRANA mengajukan dibuatnya Akta Jual Beli (AJB) kepada saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selaku Notaris/PPAT yang saat itu masih berkantor di Jl. H. Nawi Raya No.3 Kelurahan Gandaria Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan terhadap obyek tanah berikut bangunan milik Terdakwa dan saksi RAHAYUNINGSIH yang terletak di Jl. YRS 1.A No.3 Veteran RT.004 RW.009 Kel. Bintaro Kec. Pesanggrahan Jakarta Selatan dengan alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI sehingga Karyawan saksi Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., yaitu saksi MISBAHUL MUNIR sesuai dengan tugasnya membuat dan mengetik Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang isinya tidak benar atau tidak sesuai dengan kebenaran yang seolah-olah saksi RAHAYUNINGSIH selaku isteri Terdakwa bersama Terdakwa telah hadir di Kantor Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., di Jl. H. Nawi Raya No.3 Kelurahan Gandaria Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan seolah-olah saksi RAHAYUNINGSIH dihadapan Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., telah menyetujui penjualan tanah dan bangunan alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI dari Terdakwa selaku penjual kepada PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang diwakili saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP.,



selaku pembeli dengan harga jual-beli obyek tanah/bangunan seharga Rp.1.950.000.000,- (satu milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah).

- Kemudian pada tanggal 01 Oktober 2013 saksi H. ULPI ALI selaku karyawan Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., dihubungi saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., (selaku Pembeli) yang intinya meminta agar penandatanganan AJB tersebut dilakukan di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan, dikarenakan pada saat itu saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selaku Notaris/PPAT sedang melakukan meeting/rapat diluar Kantor Notaris, selanjutnya saksi H. ULPI ALI menghubungi saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., memberitahukan bahwa pihak pembeli meminta penandatanganan Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 tersebut dilakukan di Kantor PT. Muzatec Indo Laser, akan tetapi saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., tidak bisa memenuhi permintaan tersebut sehingga saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., menugaskan karyawannya yaitu saksi H. ULPI ALI seolah-olah mewakili VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selaku Notaris membawa Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 ke Kantor PT. Muzatec Indo Laser, sehingga saksi H. ULPI ALI datang ke Kantor PT. Muzatec Indo Laser di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan menyerahkan Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 kepada saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., lalu Minuta AJB oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., diserahkan kepada Terdakwa untuk ditandatangani dan setelah ditandatangani Terdakwa lalu saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., menandatangani, kemudian Minuta AJB oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., diserahkan kepada saksi H. ULPI ALI yang didalam Minuta AJB telah ditandatangani para pihak termasuk saksi RAHAYUNINGSIH yang seolah-olah para pihak menandatangani Minuta AJB No.306/2013 dihadapan Notaris.
- Bahwa isi atau keterangan didalam Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 tersebut tidak benar karena faktanya saksi RAHAYUNINGSIH selaku isteri Terdakwa sama sekali tidak pernah memberikan persetujuan kepada Terdakwa untuk menjual tanah berikut bangunan dengan alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI kepada PT. SHIRIN INDAH KIRANA dan saksi RAHAYUNINGSIH

*Halaman 12 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah hadir dihadapan dan di Kantor Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., serta saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah menandatangani Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 baik di Kantor Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., maupun di Kantor PT. Muzatec Indo Laser.

- Selanjutnya pada hari itu juga di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang isinya tidak benar tersebut oleh Terdakwa digunakan sebagai bukti dijualnya tanah dan bangunan kepada PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang seolah-olah saksi RAHAYUNINGSIH memberikan persetujuan kepada Terdakwa.
- Kemudian SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang telah dibalik nama keatas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA tersebut, masih ditahun 2013 oleh Terdakwa selaku Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA Nomor 22 tertanggal 04 Juli 2013 digunakan sebagai jaminan kredit PT. SHIRIN INDAH KIRANA di BPR Harta Insan Karima Bekasi dengan nilai kredit Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) masa kredit selama satu tahun dengan angsuran bunga perbulan sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Bahwa baru berjalan selama satu tahun pihak PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang diwakili saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., selaku pihak yang menjalankan operasional PT. SHIRIN INDAH KIRANA karena Terdakwa hanya namanya saja yang dicantukan didalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA Nomor 22 tertanggal 04 Juli 2013, kredit di BPR Harta Insan Karima Bekasi tersebut pada tanggal 18 Agustus 2014 oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., dipindahkan ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat yang bunganya lebih rendah dari pada bunga di BPR Harta Insan Karima Bekasi, dengan nilai kredit yang dicairkan Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat sejumlah Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) selama satu tahun dengan bunga sejumlah Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) perbulan. Seiring berjalannya waktu ternyata terhadap kredit di Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat tersebut pihak PT. SHIRIN INDAH KIRANA tidak bisa membayar angsuran kredit sehingga obyek jaminan berupa tanah dan bangunan sesuai alas hak Akta Jual Beli

Halaman 13 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 dan SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang telah menjadi atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA tersebut hendak dilelang pihak Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada.

- Kemudian pada hari Senin tanggal 09 September 2015 telah datang petugas dari Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada menemui penghuni bangunan di Jl. YRS 1.A No.3 Veteran RT.004 RW.009 Kel. Bintaro Kec. Pesanggrahan Jakarta Selatan memberikan Surat Perihal Lelang Kedua atas tanah dan bangunan miliknya saksi RAHAYUNINGSIH tersebut, kemudian surat pemberitahuan lelang kedua tersebut oleh penghuni/pengontrak diserahkan kepada saksi RAHAYUNINGSIH. Lalu Selanjutnya saksi RAHAYUNINGSIH datang ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada menanyakan kebenaran surat tersebut dan ketika itu saksi RAHAYUNINGSIH mendapat penjelasan dari pihak Bank Harda Internasional bahwa SHGB No.973/Bintaro telah diagunkan ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA dengan nilai kredit Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), lalu saksi RAHAYUNINGSIH menerima photo copy SHGB No.973/Bintaro dari pihak Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada, yang mana didalam foto copy sertifikat tersebut terdapat catatan Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang dibuat PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selanjutnya saksi RAHAYUNINGSIH datang ke Kantor PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., dan ketika itu saksi RAHAYUNINGSIH mendapat penjelasan dari PPAT bahwa benar saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., yang membuat AJB No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 sambil saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., memberikan salinan AJB tersebut. Setelah diteliti ternyata didalam AJB tersebut terdapat tandatangan diatas nama saksi RAHAYUNINGSIH sebagai isteri Terdakwa yang seolah-olah memberikan persetujuan untuk menjual tanah dan bangunan, padahal faktanya saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah menandatangani AJB dimaksud.
- Bahwa atas lelang yang dilakukan pihak Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat tersebut, ketika itu Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada mendapat pembeli yaitu saksi HARJANTO WIDJAJA yang bersedia membeli tanah dan bangunan seharga Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) dan proses jual beli dilakukan pada tanggal 14

*Halaman 14 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2015 di Kantor PPAT RUNI SRI WULANDARI, S.H., Jl. Simpang Tiga Kalibata Raya Pasar Minggu No.1 Jakarta Selatan antara Terdakwa selaku Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA (Penjual) dengan saksi HARJANTO WIDJAJA selaku Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli No.138/2015 tertanggal 14 Desember 2015 harga jual beli Rp.4.300.000.000,- (empat milyar tiga ratus juta rupiah) yang pembayarannya oleh pihak pembeli ditransfer kerekening an. PT. SHIRIN INDAH KIRANA di Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada karena PT. SHIRIN INDAH KIRANA memiliki kredit macet.

- Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB : 2015/DTF/2016 tanggal 21 Juni 2016 dengan Kesimpulan : tandatangan RAHAYUNINGSIH Bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) Eksemplar AKTA JUAL BELI bermaterai tempel Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor 306/2013 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Jakarta Selatan VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., tertanggal Jakarta 01 Oktober 2013 tidak dapat ditentukan Identik atau Non Identik dengan tandatangan RAHAYUNINGSIH pembanding (KT), karena tanda tangan bukti **merupakan tanda tangan karangan atau Spurious Signature** yang mempunyai bentuk umum (general design) berbeda dan tidak mengacu/meniru pada tandatangan pembanding.
- Perbuatan Terdakwa yang telah menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang berisi keterangan tidak benar sebagaimana tersebut diatas, telah menimbulkan kerugian bagi saksi RAHAYUNINGSIH baik secara materil maupun imateril yaitu tanah berikut bangunan telah dilelang oleh Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada dan pendapatan saksi RAHAYUNINGSIH dari hasil dikontrakannya tanah/bangunan kepada pihak lain sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun menjadi tidak didapat lagi.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana tersebut diatas, diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP.

## SUBSIDIAIR :

Bahwa Terdakwa MUCHLISON ZAINI, pada tanggal 01 Oktober 2013, atau setidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk pada tahun 2013, bertempat di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan, atau setidaknya

Halaman 15 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, yang dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Pada tanggal 21 September 1999 Terdakwa MUCHLISON ZAINI bersama isterinya yaitu saksi RAHAYUNINGSIH membeli sebidang tanah seluas 1.050 M<sup>2</sup> berikut bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jl. YRS 1.A No.3 Veteran RT.004 RW.009 Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan dari EMIKO LARASATI SUMICHAN seharga Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) No.68/Pesanggrahan/1999 yang dibuat Notaris/PPAT LIEKE LIANA DEVI, S.H., dengan bukti alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama EMIKO LARASATI SUMICHAN, lalu SHGB tersebut pada tanggal 21 September 1999 (pada hari itu juga) dibalik nama ke atas nama Terdakwa MUCHLISON ZAINI.
- Kemudian Akta Jual Beli (AJB) No.68/Pesanggrahan/1999 dan SHGB No.973/Bintaro atas nama Terdakwa MUCHLISON ZAINI tersebut oleh Terdakwa selaku Kepala Rumah Tangga disimpan didalam lemari rumah yang beralamat di Jl. Indojati Ujung Veteran Bintaro Jakarta Selatan dan semenjak dibeli, tanah berikut bangunannya oleh Terdakwa bersama isterinya yaitu saksi RAHAYUNINGSIH dikontrakkan kepada orang lain.
- Bahwa sekitar tahun 2010 tanpa sepengetahuan dan seijin dari saksi RAHAYUNINGSIH SHGB No.973/Bintaro atas nama EMIKO LARASATI SUMICHAN yang sudah dibalik nama ke atas nama MUCHLISON ZAINI tersebut, oleh Terdakwa dipinjamkan kepada adiknya Terdakwa yaitu saksi TEGUH AMIN PRATIKNO ZAINI untuk usaha adiknya Terdakwa dengan cara SHGB tersebut oleh saksi TEGUH AMIN PRATIKNO ZAINI diagunkan ke Bank BRI Cabang Blom M Jakarta Selatan dengan plafon kredit senilai Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan masa kredit selama 2 (dua) tahun yang kemudian masa kredit diperpanjang sampai dengan tahun 2012.
- Dikarenakan sampai dengan awal tahun 2013 saksi TEGUH AMIN PRATIKNO ZAINI tidak dapat membayar sisa angsuran kredit ke pihak Bank BRI Cabang Blom M Jakarta Selatan dan SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang diagunkan hendak dilelang pihak Bank BRI

Halaman 16 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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

Cabang Blom M Jakarta Selatan, sehingga pada tahun 2013 Terdakwa selaku Direktur Utama PT. Muzatec Indo Laser dibantu rekan kerja di PT. Muzatec Indo Laser yaitu saksi AAN BUDIANTO selaku salah satu Direktur PT. Muzatec Indo Laser sisa kredit adiknya Terdakwa senilai Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) tersebut dilunasi oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., selaku Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang berkantor di Ruko Bojong Indah Jl. Abdul Halim Raya Blok CK/7 Desa Kedung Waringin Kecamatan Bojong Gede Bogor.

- Kemudian setelah sisa kredit di Bank BRI Cabang Blom M Jakarta Selatan tersebut dilunasi maka terjadi kerjasama antara Terdakwa dengan saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., dan saksi AAN BUDIANTO dengan cara nama Terdakwa dan saksi AAN BUDIANTO dimasukkan sebagai jajaran Direksi PT. SHIRIN INDAH KIRANA sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA Nomor 22 tertanggal 04 Juli 2013 dengan susunan pengurus yaitu : Terdakwa selaku Direktur Utama, saksi AAN BUDIANTO selaku Direktur dan ERNA HESTIYANI selaku Komisaris, akan tetapi pada prakteknya posisi Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA tersebut dijalankan oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., sementara nama Terdakwa hanya dicantumkan didalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA.
- Setelah terjadi kerjasama selanjutnya bertempat di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan tanpa seijin dan sepengetahuan dari saksi RAHAYUNINGSIH selaku isteri Terdakwa, SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI tersebut oleh Terdakwa melalui saksi AAN BUDIANTO diserahkan kepada saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., untuk diagunkan ke Bank yang nantinya uang hasil kredit untuk dipakai dalam kegiatan usaha PT. SHIRIN INDAH KIRANA. Sehingga untuk dapat diagunkannya SHGB No.973/Bintaro an. MUCHLISON ZAINI di Bank, maka SHGB dibalik nama keatas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA.
- Adapun proses balik nama SHGB No.973/Bintaro yang semula atas nama MUCHLISON ZAINI keatas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA yaitu pihak PT. SHIRIN INDAH KIRANA mengajukan dibuatnya Akta Jual Beli (AJB) kepada saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selaku Notaris/PPAT yang saat itu masih berkantor di Jl. H. Nawi Raya No.3 Kelurahan Gandaria Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan terhadap

Halaman 17 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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)



obyek tanah berikut bangunan milik Terdakwa dan saksi RAHAYUNINGSIH yang terletak di Jl. YRS 1.A No.3 Veteran RT.004 RW.009 Kel. Bintaro Kec. Pesanggrahan Jakarta Selatan dengan alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI sehingga Karyawan saksi Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., yaitu saksi MISBAHUL MUNIR sesuai dengan tugasnya membuat dan menyetik Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang isinya tidak benar atau tidak sesuai dengan kebenaran yang seolah-olah saksi RAHAYUNINGSIH selaku isteri Terdakwa bersama Terdakwa telah hadir di Kantor Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., di Jl. H. Nawi Raya No.3 Kelurahan Gandaria Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan seolah-olah saksi RAHAYUNINGSIH dihadapan Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., telah menyetujui penjualan tanah dan bangunan alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI dari Terdakwa selaku penjual kepada PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang diwakili saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., selaku pembeli dengan harga jual-beli obyek tanah/bangunan seharga Rp.1.950.000.000,- (satu milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah).

- Kemudian pada tanggal 01 Oktober 2013 saksi H. ULPI ALI selaku karyawan Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., dihubungi saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., (selaku Pembeli) yang intinya meminta agar penandatanganan AJB tersebut dilakukan di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan, dikarenakan pada saat itu saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selaku Notaris/PPAT sedang melakukan meeting/rapat diluar Kantor Notaris, selanjutnya saksi H. ULPI ALI menghubungi saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., memberitahukan bahwa pihak pembeli meminta penandatanganan Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 tersebut dilakukan di Kantor PT. Muzatec Indo Laser, akan tetapi saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., tidak bisa memenuhi permintaan tersebut sehingga saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., menugaskan karyawannya yaitu saksi H. ULPI ALI seolah-olah mewakili VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selaku Notaris membawa Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 ke Kantor PT. Muzatec Indo Laser, sehingga saksi H. ULPI ALI datang ke Kantor PT. Muzatec Indo Laser di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan menyerahkan Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013

*Halaman 18 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel*



kepada saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., lalu Minuta AJB oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., diserahkan kepada Terdakwa untuk ditandatangani dan setelah ditandatangani Terdakwa lalu saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., menandatangani, kemudian Minuta AJB oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., diserahkan kepada saksi H. ULPI ALI yang didalam Minuta AJB telah ditandatangani para pihak termasuk saksi RAHAYUNINGSIH yang seolah-olah para pihak menandatangani Minuta AJB No.306/2013 dihadapan Notaris.

- Bahwa isi atau keterangan didalam Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 tersebut tidak benar karena faktanya saksi RAHAYUNINGSIH selaku isteri Terdakwa sama sekali tidak pernah memberikan persetujuan kepada Terdakwa untuk menjual tanah berikut bangunan dengan alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI kepada PT. SHIRIN INDAH KIRANA dan saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah hadir dihadapan dan di Kantor Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., serta saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah menandatangani Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 baik di Kantor Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., maupun di Kantor PT. Muzatec Indo Laser.
- Selanjutnya pada hai itu juga di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang isinya tidak benar tersebut oleh Terdakwa digunakan sebagai bukti dijualnya tanah dan bangunan kepada PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang seolah-olah saksi RAHAYUNINGSIH memberikan persetujuan kepada Terdakwa.
- Kemudian SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang telah dibalik nama keatas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA tersebut, masih ditahun 2013 oleh Terdakwa selaku Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA Nomor 22 tertanggal 04 Juli 2013 digunakan sebagai jaminan kredit PT. SHIRIN INDAH KIRANA di BPR Harta Insan Karima Bekasi dengan nilai kredit Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) masa kredit selama satu tahun dengan angsuran bunga perbulan sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Bahwa baru berjalan selama satu tahun pihak PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang diwakili saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., selaku pihak yang

*Halaman 19 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjalankan operasional PT. SHIRIN INDAH KIRANA karena Terdakwa hanya namanya saja yang dicantukan didalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA Nomor 22 tertanggal 04 Juli 2013, kredit di BPR Harta Insan Karima Bekasi tersebut pada tanggal 18 Agustus 2014 oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., dipindahkan ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat yang bunganya lebih rendah dari pada bunga di BPR Harta Insan Karima Bekasi, dengan nilai kredit yang dicairkan Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat sejumlah Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) selama satu tahun dengan bunga sejumlah Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) perbulan. Seiring berjalannya waktu ternyata terhadap kredit di Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat tersebut pihak PT. SHIRIN INDAH KIRANA tidak bisa membayar angsuran kredit sehingga obyek jaminan berupa tanah dan bangunan sesuai alas hak Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 dan SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang telah menjadi atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA tersebut hendak dilelang pihak Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada.

- Kemudian pada hari Senin tanggal 09 September 2015 telah datang petugas dari Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada menemui penghuni bangunan di Jl. YRS 1.A No.3 Veteran RT.004 RW.009 Kel. Bintaro Kec. Pesanggrahan Jakarta Selatan memberikan Surat Perihal Lelang Kedua atas tanah dan bangunan miliknya saksi RAHAYUNINGSIH tersebut, kemudian surat pemberitahuan lelang kedua tersebut oleh penghuni/pengontrak diserahkan kepada saksi RAHAYUNINGSIH. Lalu Selanjutnya saksi RAHAYUNINGSIH datang ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada menanyakan kebenaran surat tersebut dan ketika itu saksi RAHAYUNINGSIH mendapat penjelasan dari pihak Bank Harda Internasional bahwa SHGB No.973/Bintaro telah diagunkan ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA dengan nilai kredit Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), lalu saksi RAHAYUNINGSIH menerima photo copy SHGB No.973/Bintaro dari pihak Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada, yang mana didalam foto copy sertifikat tersebut terdapat catatan Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang dibuat PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selanjutnya saksi RAHAYUNINGSIH datang ke Kantor PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., dan ketika itu saksi

Halaman 20 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAHAYUNINGSIH mendapat penjelasan dari PPAT bahwa benar saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., yang membuat AJB No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 sambil saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., memberikan salinan AJB tersebut. Setelah diteliti ternyata didalam AJB tersebut terdapat tandatangan diatas nama saksi RAHAYUNINGSIH sebagai isteri Terdakwa yang seolah-olah memberikan persetujuan untuk menjual tanah dan bangunan, padahal faktanya saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah menandatangani AJB dimaksud.

- Bahwa atas lelang yang dilakukan pihak Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat tersebut, ketika itu Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada mendapat pembeli yaitu saksi HARJANTO WIDJAJA yang bersedia membeli tanah dan bangunan seharga Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) dan proses jual beli dilakukan pada tanggal 14 Desember 2015 di Kantor PPAT RUNI SRI WULANDARI, S.H., Jl. Simpang Tiga Kalibata Raya Pasar Minggu No.1 Jakarta Selatan antara Terdakwa selaku Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA (Penjual) dengan saksi HARJANTO WIDJAJA selaku Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli No.138/2015 tertanggal 14 Desember 2015 harga jual beli Rp.4.300.000.000,- (empat milyar tiga ratus juta rupiah) yang pembayarannya oleh pihak pembeli ditransfer kerekening an. PT. SHIRIN INDAH KIRANA di Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada karena PT. SHIRIN INDAH KIRANA memiliki kredit macet.
- Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB : 2015/DTF/2016 tanggal 21 Juni 2016 dengan Kesimpulan : tandatangan RAHAYUNINGSIH Bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) Eksemplar AKTA JUAL BELI bermaterai tempel Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor 306/2013 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Jakarta Selatan VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., tertanggal Jakarta 01 Oktober 2013 tidak dapat ditentukan Identik atau Non Identik dengan tandatangan RAHAYUNINGSIH pembanding (KT), karena tanda tangan bukti **merupakan tanda tangan karangan atau Spurious Signature** yang mempunyai bentuk umum (general design) berbeda dan tidak mengacu/meniru pada tandatangan pembanding.
- Perbuatan Terdakwa yang telah menggunakan Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang berisi keterangan tidak benar sebagaimana tersebut diatas, telah menimbulkan kerugian bagi saksi RAHAYUNINGSIH

Halaman 21 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik secara materil maupun imateril yaitu tanah berikut bangunan telah dilelang oleh Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada dan pendapatan saksi RAHAYUNINGSIH dari hasil dikontrakannya tanah/bangunan kepada pihak lain sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun menjadi tidak didapat lagi.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana tersebut diatas, diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (2) KUHP.

### ATAU

### KEDUA :

### PRIMAIR :

Bahwa Terdakwa MUCHLISON ZAINI, pada tanggal 01 Oktober 2013, atau setidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk pada tahun 2013, bertempat di Kantor Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., di Jl. H. Nawi Raya No.3 Kelurahan Gandaria Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, *membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan 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,* yang dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Pada tanggal 21 September 1999 Terdakwa MUCHLISON ZAINI bersama isterinya yaitu saksi RAHAYUNINGSIH membeli sebidang tanah seluas 1.050 M<sup>2</sup> berikut bangunan yang berdiri diatasnya terletak di Jl. YRS 1.A No.3 Veteran RT.004 RW.009 Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan dari EMIKO LARASATI SUMICHAN seharga Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) No.68/Pesanggrahan/1999 yang dibuat Notaris/PPAT LIEKE LIANA DEVI, S.H., dengan bukti alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama EMIKO LARASATI SUMICHAN, lalu SHGB tersebut pada tanggal 21 September 1999 (pada hari itu juga) dibalik nama ke atas nama Terdakwa MUCHLISON ZAINI.

Halaman 22 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kemudian Akta Jual Beli (AJB) No.68/Pesanggrahan/1999 dan SHGB No.973/Bintaro atas nama Terdakwa MUCHLISON ZAINI tersebut oleh Terdakwa selaku Kepala Rumah Tangga disimpan didalam lemari rumah yang beralamat di Jl. Indojati Ujung Veteran Bintaro Jakarta Selatan dan semenjak dibeli, tanah berikut bangunannya oleh Terdakwa bersama isterinya yaitu saksi RAHAYUNINGSIH dikontrakkan kepada orang lain.
- Bahwa sekitar tahun 2010 tanpa sepengetahuan dan seijin dari saksi RAHAYUNINGSIH SHGB No.973/Bintaro atas nama EMIKO LARASATI SUMICHAN yang sudah dibalik nama keatas nama MUCHLISON ZAINI tersebut, oleh Terdakwa dipinjamkan kepada adiknya Terdakwa yaitu saksi TEGUH AMIN PRATIKNO ZAINI untuk usaha adiknya Terdakwa dengan cara SHGB tersebut oleh saksi TEGUH AMIN PRATIKNO ZAINI diagunkan ke Bank BRI Cabang Blom M Jakarta Selatan dengan plafon kredit senilai Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan masa kredit selama 2 (dua) tahun yang kemudian masa kredit diperpanjang sampai dengan tahun 2012.
- Dikarenakan sampai dengan awal tahun 2013 saksi TEGUH AMIN PRATIKNI ZAINI tidak dapat membayar sisa angsuran kredit kepihak Bank BRI Cabang Blom M Jakarta Selatan dan SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang diagunkan hendak dilelang pihak Bank BRI Cabang Blom M Jakarta Selatan, sehingga pada tahun 2013 Terdakwa selaku Direktur Utama PT. Muzatec Indo Laser dibantu rekan kerja di PT. Muzatec Indo Laser yaitu saksi AAN BUDIANTO selaku salah satu Direktur PT. Muzatec Indo Laser sisa kredit adiknya Terdakwa senilai Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) tersebut dilunasi oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., selaku Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang berkantor di Ruko Bojong Indah Jl. Abdul Halim Raya Blok CK/7 Desa Kedung Waringin Kecamatan Bojong Gede Bogor.
- Kemudian setelah sisa kredit di Bank BRI Cabang Blom M Jakarta Selatan tersebut dilunasi maka terjadi kerjasama antara Terdakwa dengan saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., dan saksi AAN BUDIANTO dengan cara nama Terdakwa dan saksi AAN BUDIANTO dimasukkan sebagai jajaran Direksi PT. SHIRIN INDAH KIRANA sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA Nomor 22 tertanggal 04 Juli 2013 dengan susunan pengurus yaitu : Terdakwa selaku Direktur Utama, saksi AAN BUDIANTO selaku Direktur dan ERNA HESTIYANI selaku Komisaris, akan tetapi pada

Halaman 23 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



prakteknya posisi Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA tersebut dijalankan oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., sementara nama Terdakwa hanya dicantumkan didalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA.

- Setelah terjadi kerjasama selanjutnya bertempat di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan tanpa seijin dan sepengetahuan dari saksi RAHAYUNINGSIH selaku isteri Terdakwa, SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI tersebut oleh Terdakwa melalui saksi AAN BUDIANTO diserahkan kepada saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., untuk diagunkan ke Bank yang nantinya uang hasil kredit untuk dipakai dalam kegiatan usaha PT. SHIRIN INDAH KIRANA. Sehingga untuk dapat diagunkannya SHGB No.973/Bintaro an. MUCHLISON ZAINI di Bank, maka SHGB dibalik nama keatas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA.
- Adapun proses balik nama SHGB No.973/Bintaro yang semula atas nama MUCHLISON ZAINI keatas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA yaitu pihak PT. SHIRIN INDAH KIRANA mengajukan dibuatnya Akta Jual Beli (AJB) kepada saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selaku Notaris/PPAT yang saat itu masih berkantor di Jl. H. Nawi Raya No.3 Kelurahan Gandaria Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan terhadap obyek tanah berikut bangunan milik Terdakwa dan saksi RAHAYUNINGSIH yang terletak di Jl. YRS 1.A No.3 Veteran RT.004 RW.009 Kel. Bintaro Kec. Pesanggrahan Jakarta Selatan dengan alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI sehingga Karyawan saksi Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., yaitu saksi MISBAHUL MUNIR sesuai dengan tugasnya membuat dan mengetik Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang isinya tidak benar atau tidak sesuai dengan kebenaran yang seolah-olah saksi RAHAYUNINGSIH selaku isteri Terdakwa bersama Terdakwa telah hadir di Kantor Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., di Jl. H. Nawi Raya No.3 Kelurahan Gandaria Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan seolah-olah saksi RAHAYUNINGSIH dihadapan Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., telah menyetujui penjualan tanah dan bangunan alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI dari Terdakwa selaku penjual kepada PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang diwakili saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., selaku



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembeli dengan harga jual-beli obyek tanah/bangunan seharga Rp.1.950.000.000,- (satu milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah).

- Kemudian pada tanggal 01 Oktober 2013 saksi H. ULPI ALI selaku karyawan Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., dihubungi saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., (selaku Pembeli) yang intinya meminta agar penandatanganan AJB tersebut dilakukan di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan, dikarenakan pada saat itu saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selaku Notaris/PPAT sedang melakukan meeting/rapat diluar Kantor Notaris, selanjutnya saksi H. ULPI ALI menghubungi saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., memberitahukan bahwa pihak pembeli meminta penandatanganan Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 tersebut dilakukan di Kantor PT. Muzatec Indo Laser, akan tetapi saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., tidak bisa memenuhi permintaan tersebut sehingga saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., menugaskan karyawannya yaitu saksi H. ULPI ALI seolah-olah mewakili VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selaku Notaris membawa Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 ke Kantor PT. Muzatec Indo Laser, sehingga saksi H. ULPI ALI datang ke Kantor PT. Muzatec Indo Laser di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan menyerahkan Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 kepada saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., lalu Minuta AJB oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., diserahkan kepada Terdakwa untuk ditandatangani dan setelah ditandatangani Terdakwa lalu saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., menandatangani, kemudian Minuta AJB oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., diserahkan kepada saksi H. ULPI ALI yang didalam Minuta AJB telah ditandatangani para pihak termasuk saksi RAHAYUNINGSIH yang seolah-olah para pihak menandatangani Minuta AJB No.306/2013 dihadapan Notaris.
- Bahwa isi atau keterangan didalam Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 tersebut tidak benar karena faktanya saksi RAHAYUNINGSIH selaku isteri Terdakwa sama sekali tidak pernah memberikan persetujuan kepada Terdakwa untuk menjual tanah berikut bangunan dengan alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI kepada PT. SHIRIN INDAH KIRANA dan saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah hadir dihadapan dan di Kantor Notaris VIVI NOVITA

Halaman 25 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RANADIREKSA, S.H.,MKN., serta saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah menandatangani Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 baik di Kantor Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., maupun di Kantor PT. Muzatec Indo Laser.

- Selanjutnya pada hari itu juga di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang isinya tidak benar tersebut oleh Terdakwa digunakan sebagai bukti dijualnya tanah dan bangunan kepada PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang seolah-olah saksi RAHAYUNINGSIH memberikan persetujuan kepada Terdakwa.
- Kemudian SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang telah dibalik nama keatas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA tersebut, masih ditahun 2013 oleh Terdakwa selaku Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA Nomor 22 tertanggal 04 Juli 2013 digunakan sebagai jaminan kredit PT. SHIRIN INDAH KIRANA di BPR Harta Insan Karima Bekasi dengan nilai kredit Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) masa kredit selama satu tahun dengan angsuran bunga perbulan sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Bahwa baru berjalan selama satu tahun pihak PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang diwakili saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., selaku pihak yang menjalankan operasional PT. SHIRIN INDAH KIRANA karena Terdakwa hanya namanya saja yang dicantukan didalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA Nomor 22 tertanggal 04 Juli 2013, kredit di BPR Harta Insan Karima Bekasi tersebut pada tanggal 18 Agustus 2014 oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., dipindahkan ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat yang bunganya lebih rendah dari pada bunga di BPR Harta Insan Karima Bekasi, dengan nilai kredit yang dicairkan Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat sejumlah Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) selama satu tahun dengan bunga sejumlah Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) perbulan. Seiring berjalannya waktu ternyata terhadap kredit di Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat tersebut pihak PT. SHIRIN INDAH KIRANA tidak bisa membayar angsuran kredit sehingga obyek jaminan berupa tanah dan bangunan sesuai alas hak Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 dan SHGB No.973/Bintaro atas nama

Halaman 26 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUCHLISON ZAINI yang telah menjadi atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA tersebut hendak dilelang pihak Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada.

- Kemudian pada hari Senin tanggal 09 September 2015 telah datang petugas dari Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada menemui penghuni bangunan di Jl. YRS 1.A No.3 Veteran RT.004 RW.009 Kel. Bintaro Kec. Pesanggrahan Jakarta Selatan memberikan Surat Perihal Lelang Kedua atas tanah dan bangunan miliknya saksi RAHAYUNINGSIH tersebut, kemudian surat pemberitahuan lelang kedua tersebut oleh penghuni/pengontrak diserahkan kepada saksi RAHAYUNINGSIH. Lalu Selanjutnya saksi RAHAYUNINGSIH datang ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada menanyakan kebenaran surat tersebut dan ketika itu saksi RAHAYUNINGSIH mendapat penjelasan dari pihak Bank Harda Internasional bahwa SHGB No.973/Bintaro telah diagunkan ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA dengan nilai kredit Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), lalu saksi RAHAYUNINGSIH menerima photo copy SHGB No.973/Bintaro dari pihak Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada, yang mana didalam foto copy sertifikat tersebut terdapat catatan Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang dibuat PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selanjutnya saksi RAHAYUNINGSIH datang ke Kantor PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., dan ketika itu saksi RAHAYUNINGSIH mendapat penjelasan dari PPAT bahwa benar saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., yang membuat AJB No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 sambil saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., memberikan salinan AJB tersebut. Setelah diteliti ternyata didalam AJB tersebut terdapat tandatangan diatas nama saksi RAHAYUNINGSIH sebagai isteri Terdakwa yang seolah-olah memberikan persetujuan untuk menjual tanah dan bangunan, padahal faktanya saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah menandatangani AJB dimaksud.
- Bahwa atas lelang yang dilakukan pihak Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat tersebut, ketika itu Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada mendapat pembeli yaitu saksi HARJANTO WIDJAJA yang bersedia membeli tanah dan bangunan seharga Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) dan proses jual beli dilakukan pada tanggal 14 Desember 2015 di Kantor PPAT RUNI SRI WULANDARI, S.H., Jl. Simpang

Halaman 27 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

### 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

Tiga Kalibata Raya Pasar Minggu No.1 Jakarta Selatan antara Terdakwa selaku Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA (Penjual) dengan saksi HARJANTO WIDJAJA selaku Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli No.138/2015 tertanggal 14 Desember 2015 harga jual beli Rp.4.300.000.000,- (empat milyar tiga ratus juta rupiah) yang pembayarannya oleh pihak pembeli ditransfer kerekening an. PT. SHIRIN INDAH KIRANA di Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada karena PT. SHIRIN INDAH KIRANA memiliki kredit macet.

- Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB : 2015/DTF/2016 tanggal 21 Juni 2016 dengan Kesimpulan : tandatangan RAHAYUNINGSIH Bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) Eksemplar AKTA JUAL BELI bermaterai tempel Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor 306/2013 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Jakarta Selatan VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., tertanggal Jakarta 01 Oktober 2013 tidak dapat ditentukan Identik atau Non Identik dengan tandatangan RAHAYUNINGSIH pembanding (KT), karena tanda tangan bukti **merupakan tanda tangan karangan atau Spurious Signature** yang mempunyai bentuk umum (general design) berbeda dan tidak mengacu/meniru pada tandatangan pembanding.
- Perbuatan Terdakwa yang telah memalsukan Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 sebagaimana tersebut diatas, telah menimbulkan kerugian bagi saksi RAHAYUNINGSIH baik secara materil maupun imateril yaitu tanah berikut bangunan telah dilelang oleh Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada dan pendapatan saksi RAHAYUNINGSIH dari hasil dikontrakannya tanah/bangunan kepada pihak lain sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun menjadi tidak didapat lagi.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana tersebut diatas, diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP.

## SUBSIDIAIR :

Bahwa Terdakwa MUCHLISON ZAINI, pada tanggal 01 Oktober 2013, atau setidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk pada tahun 2013, bertempat di Kantor Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., di Jl. H. Nawi Raya No.3 Kelurahan Gandaria Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan, atau setidaknya

Halaman 28 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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

pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan sengaja memakai surat palsu yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian, yang dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Pada tanggal 21 September 1999 Terdakwa MUCHLISON ZAINI bersama isterinya yaitu saksi RAHAYUNINGSIH membeli sebidang tanah seluas 1.050 M<sup>2</sup> berikut bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jl. YRS 1.A No.3 Veteran RT.004 RW.009 Kelurahan Bintaro Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan dari EMIKO LARASATI SUMICHAN seharga Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli (AJB) No.68/Pesanggrahan/1999 yang dibuat Notaris/PPAT LIEKE LIANA DEVI, S.H., dengan bukti alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama EMIKO LARASATI SUMICHAN, lalu SHGB tersebut pada tanggal 21 September 1999 (pada hari itu juga) dibalik nama ke atas nama Terdakwa MUCHLISON ZAINI.
- Kemudian Akta Jual Beli (AJB) No.68/Pesanggrahan/1999 dan SHGB No.973/Bintaro atas nama Terdakwa MUCHLISON ZAINI tersebut oleh Terdakwa selaku Kepala Rumah Tangga disimpan didalam lemari rumah yang beralamat di Jl. Indojati Ujung Veteran Bintaro Jakarta Selatan dan semenjak dibeli, tanah berikut bangunannya oleh Terdakwa bersama isterinya yaitu saksi RAHAYUNINGSIH dikontrakkan kepada orang lain.
- Bahwa sekitar tahun 2010 tanpa sepengetahuan dan seijin dari saksi RAHAYUNINGSIH SHGB No.973/Bintaro atas nama EMIKO LARASATI SUMICHAN yang sudah dibalik nama ke atas nama MUCHLISON ZAINI tersebut, oleh Terdakwa dipinjamkan kepada adiknya Terdakwa yaitu saksi TEGUH AMIN PRATIKNO ZAINI untuk usaha adiknya Terdakwa dengan cara SHGB tersebut oleh saksi TEGUH AMIN PRATIKNO ZAINI diagunkan ke Bank BRI Cabang Blom M Jakarta Selatan dengan plafon kredit senilai Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan masa kredit selama 2 (dua) tahun yang kemudian masa kredit diperpanjang sampai dengan tahun 2012.
- Dikarenakan sampai dengan awal tahun 2013 saksi TEGUH AMIN PRATIKNO ZAINI tidak dapat membayar sisa angsuran kredit ke pihak Bank BRI Cabang Blom M Jakarta Selatan dan SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang diagunkan hendak dilelang pihak Bank BRI

Halaman 29 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



Cabang Blom M Jakarta Selatan, sehingga pada tahun 2013 Terdakwa selaku Direktur Utama PT. Muzatec Indo Laser dibantu rekan kerja di PT. Muzatec Indo Laser yaitu saksi AAN BUDIANTO selaku salah satu Direktur PT. Muzatec Indo Laser sisa kredit adiknya Terdakwa senilai Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) tersebut dilunasi oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., selaku Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang berkantor di Ruko Bojong Indah Jl. Abdul Halim Raya Blok CK/7 Desa Kedung Waringin Kecamatan Bojong Gede Bogor.

- Kemudian setelah sisa kredit di Bank BRI Cabang Blom M Jakarta Selatan tersebut dilunasi maka terjadi kerjasama antara Terdakwa dengan saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., dan saksi AAN BUDIANTO dengan cara nama Terdakwa dan saksi AAN BUDIANTO dimasukkan sebagai jajaran Direksi PT. SHIRIN INDAH KIRANA sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA Nomor 22 tertanggal 04 Juli 2013 dengan susunan pengurus yaitu : Terdakwa selaku Direktur Utama, saksi AAN BUDIANTO selaku Direktur dan ERNA HESTIYANI selaku Komisaris, akan tetapi pada prakteknya posisi Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA tersebut dijalankan oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., sementara nama Terdakwa hanya dicantumkan didalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA.
- Setelah terjadi kerjasama selanjutnya bertempat di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan tanpa seijin dan sepengetahuan dari saksi RAHAYUNINGSIH selaku isteri Terdakwa, SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI tersebut oleh Terdakwa melalui saksi AAN BUDIANTO diserahkan kepada saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., untuk diagunkan ke Bank yang nantinya uang hasil kredit untuk dipakai dalam kegiatan usaha PT. SHIRIN INDAH KIRANA. Sehingga untuk dapat diagunkannya SHGB No.973/Bintaro an. MUCHLISON ZAINI di Bank, maka SHGB dibalik nama keatas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA.
- Adapun proses balik nama SHGB No.973/Bintaro yang semula atas nama MUCHLISON ZAINI keatas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA yaitu pihak PT. SHIRIN INDAH KIRANA mengajukan dibuatnya Akta Jual Beli (AJB) kepada saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selaku Notaris/PPAT yang saat itu masih berkantor di Jl. H. Nawi Raya No.3 Kelurahan Gandaria Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan terhadap

*Halaman 30 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel*



obyek tanah berikut bangunan milik Terdakwa dan saksi RAHAYUNINGSIH yang terletak di Jl. YRS 1.A No.3 Veteran RT.004 RW.009 Kel. Bintaro Kec. Pesanggrahan Jakarta Selatan dengan alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI sehingga Karyawan saksi Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., yaitu saksi MISBAHUL MUNIR sesuai dengan tugasnya membuat dan menyetik Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang isinya tidak benar atau tidak sesuai dengan kebenaran yang seolah-olah saksi RAHAYUNINGSIH selaku isteri Terdakwa bersama Terdakwa telah hadir di Kantor Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., di Jl. H. Nawi Raya No.3 Kelurahan Gandaria Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan seolah-olah saksi RAHAYUNINGSIH dihadapan Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., telah menyetujui penjualan tanah dan bangunan alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI dari Terdakwa selaku penjual kepada PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang diwakili saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., selaku pembeli dengan harga jual-beli obyek tanah/bangunan seharga Rp.1.950.000.000,- (satu milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah).

- Kemudian pada tanggal 01 Oktober 2013 saksi H. ULPI ALI selaku karyawan Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., dihubungi saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., (selaku Pembeli) yang intinya meminta agar penandatanganan AJB tersebut dilakukan di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan, dikarenakan pada saat itu saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selaku Notaris/PPAT sedang melakukan meeting/rapat diluar Kantor Notaris, selanjutnya saksi H. ULPI ALI menghubungi saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., memberitahukan bahwa pihak pembeli meminta penandatanganan Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 tersebut dilakukan di Kantor PT. Muzatec Indo Laser, akan tetapi saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., tidak bisa memenuhi permintaan tersebut sehingga saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., menugaskan karyawannya yaitu saksi H. ULPI ALI seolah-olah mewakili VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selaku Notaris membawa Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 ke Kantor PT. Muzatec Indo Laser, sehingga saksi H. ULPI ALI datang ke Kantor PT. Muzatec Indo Laser di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan menyerahkan Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013

Halaman 31 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



kepada saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., lalu Minuta AJB oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., diserahkan kepada Terdakwa untuk ditandatangani dan setelah ditandatangani Terdakwa lalu saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., menandatangani, kemudian Minuta AJB oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., diserahkan kepada saksi H. ULPI ALI yang didalam Minuta AJB telah ditandatangani para pihak termasuk saksi RAHAYUNINGSIH yang seolah-olah para pihak menandatangani Minuta AJB No.306/2013 dihadapan Notaris.

- Bahwa isi atau keterangan didalam Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 tersebut tidak benar karena faktanya saksi RAHAYUNINGSIH selaku isteri Terdakwa sama sekali tidak pernah memberikan persetujuan kepada Terdakwa untuk menjual tanah berikut bangunan dengan alas hak SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI kepada PT. SHIRIN INDAH KIRANA dan saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah hadir dihadapan dan di Kantor Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., serta saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah menandatangani Minuta Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 baik di Kantor Notaris VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., maupun di Kantor PT. Muzatec Indo Laser.
- Selanjutnya pada hai itu juga di Kantor PT. Muzatec Indo Laser yang beralamat di Rasuna Office Park Lt.2 Jl. H.R. Rasuna Said Kuningan Jakarta Selatan Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang isinya tidak benar tersebut oleh Terdakwa digunakan sebagai bukti dijualnya tanah dan bangunan kepada PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang seolah-olah saksi RAHAYUNINGSIH memberikan persetujuan kepada Terdakwa.
- Kemudian SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang telah dibalik nama keatas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA tersebut, masih ditahun 2013 oleh Terdakwa selaku Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA Nomor 22 tertanggal 04 Juli 2013 digunakan sebagai jaminan kredit PT. SHIRIN INDAH KIRANA di BPR Harta Insan Karima Bekasi dengan nilai kredit Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) masa kredit selama satu tahun dengan angsuran bunga perbulan sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Bahwa baru berjalan selama satu tahun pihak PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang diwakili saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., selaku pihak yang

Halaman 32 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



menjalankan operasional PT. SHIRIN INDAH KIRANA karena Terdakwa hanya namanya saja yang dicantumkan didalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. SHIRIN INDAH KIRANA Nomor 22 tertanggal 04 Juli 2013, kredit di BPR Harta Insan Karima Bekasi tersebut pada tanggal 18 Agustus 2014 oleh saksi MAHLIL HARAHAHAP, SiP., dipindahkan ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat yang bunganya lebih rendah dari pada bunga di BPR Harta Insan Karima Bekasi, dengan nilai kredit yang dicairkan Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat sejumlah Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) selama satu tahun dengan bunga sejumlah Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) perbulan. Seiring berjalannya waktu ternyata terhadap kredit di Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat tersebut pihak PT. SHIRIN INDAH KIRANA tidak bisa membayar angsuran kredit sehingga obyek jaminan berupa tanah dan bangunan sesuai alas hak Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 dan SHGB No.973/Bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang telah menjadi atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA tersebut hendak dilelang pihak Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada.

- Kemudian pada hari Senin tanggal 09 September 2015 telah datang petugas dari Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada menemui penghuni bangunan di Jl. YRS 1.A No.3 Veteran RT.004 RW.009 Kel. Bintaro Kec. Pesanggrahan Jakarta Selatan memberikan Surat Perihal Lelang Kedua atas tanah dan bangunan miliknya saksi RAHAYUNINGSIH tersebut, kemudian surat pemberitahuan lelang kedua tersebut oleh penghuni/pengontrak diserahkan kepada saksi RAHAYUNINGSIH. Lalu Selanjutnya saksi RAHAYUNINGSIH datang ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada menanyakan kebenaran surat tersebut dan ketika itu saksi RAHAYUNINGSIH mendapat penjelasan dari pihak Bank Harda Internasional bahwa SHGB No.973/Bintaro telah diagunkan ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA dengan nilai kredit Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), lalu saksi RAHAYUNINGSIH menerima photo copy SHGB No.973/Bintaro dari pihak Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada, yang mana didalam foto copy sertifikat tersebut terdapat catatan Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang dibuat PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., selanjutnya saksi RAHAYUNINGSIH datang ke Kantor PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., dan ketika itu saksi

Halaman 33 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



RAHAYUNINGSIH mendapat penjelasan dari PPAT bahwa benar saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., yang membuat AJB No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 sambil saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., memberikan salinan AJB tersebut. Setelah diteliti ternyata didalam AJB tersebut terdapat tandatangan diatas nama saksi RAHAYUNINGSIH sebagai isteri Terdakwa yang seolah-olah memberikan persetujuan untuk menjual tanah dan bangunan, padahal faktanya saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah menandatangani AJB dimaksud.

- Bahwa atas lelang yang dilakukan pihak Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat tersebut, ketika itu Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada mendapat pembeli yaitu saksi HARJANTO WIDJAJA yang bersedia membeli tanah dan bangunan seharga Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) dan proses jual beli dilakukan pada tanggal 14 Desember 2015 di Kantor PPAT RUNI SRI WULANDARI, S.H., Jl. Simpang Tiga Kalibata Raya Pasar Minggu No.1 Jakarta Selatan antara Terdakwa selaku Direktur Utama PT. SHIRIN INDAH KIRANA (Penjual) dengan saksi HARJANTO WIDJAJA selaku Pembeli sebagaimana Akta Jual Beli No.138/2015 tertanggal 14 Desember 2015 harga jual beli Rp.4.300.000.000,- (empat milyar tiga ratus juta rupiah) yang pembayarannya oleh pihak pembeli ditransfer ke rekening an. PT. SHIRIN INDAH KIRANA di Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada karena PT. SHIRIN INDAH KIRANA memiliki kredit macet.
- Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB : 2015/DTF/2016 tanggal 21 Juni 2016 dengan Kesimpulan : tandatangan RAHAYUNINGSIH Bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) Eksemplar AKTA JUAL BELI bermaterai tempel Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor 306/2013 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Jakarta Selatan VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., tertanggal Jakarta 01 Oktober 2013 tidak dapat ditentukan Identik atau Non Identik dengan tandatangan RAHAYUNINGSIH pembanding (KT), karena tanda tangan bukti **merupakan tanda tangan karangan atau Spurious Signature** yang mempunyai bentuk umum (general design) berbeda dan tidak mengacu/meniru pada tandatangan pembanding.
- Perbuatan Terdakwa yang telah menggunakan Akta Jual Beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang berisi keterangan tidak benar sebagaimana tersebut diatas, telah menimbulkan kerugian bagi saksi RAHAYUNINGSIH



baik secara materil maupun imateril yaitu tanah berikut bangunan telah dilelang oleh Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada dan pendapatan saksi RAHAYUNINGSIH dari hasil dikontrakannya tanah/bangunan kepada pihak lain sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun menjadi tidak didapat lagi.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana tersebut diatas, diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP.

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan Penasihat Hukum Terdakwa tidak mengajukan keberatan/Eksepsi :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

## 1. Saksi RAHAYUNINGSIH

- Bahwa saksi pernah diperiksa di penyidik dan dibuatkan berita acara dan keterangan saksi dalam Berita Acara Pemeriksaan tersebut benar
- Bahwa saksi menikah dengan terdakwa di KUA Pulo Gadung Jakarta Timur tanggal 26 Nopember 1977 dan dari perkawinan tersebut sudah dikaruniai tiga orang yang bernama :
  - AYU PAMELA SARI, jenis kelamin perempuan, umur 36 tahun
  - ARI KUNCORO BAGUS, jenis kelamin laki – laki 34 tahun
  - ZUL HARRIS OLIVANTO , jenis kelamin laki – laki, umur 23 tahun
- Bahwa selama menjalani pernikahan dengan terdakwa, saksi dan terdakwa pernah membeli tanah dan bangunan seluas 1050 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan dari EMIKO LARASATI SUMICHAN sesuai dengan akta jual beli no. 68/ pesanggrahan/ 1999 yang dibuat oleh PPAT LIEKE LIANA DEVI , SH dengan harga Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah). dengan bukti hak SHGB no. 973/ bintaro atas nama EMIKO LARASATI SUMICHAN, dan pada tanggal 21 September 1999 di balik nama menjadi atas nama terdakwa MUCHLISON ZAINI
- Bahwa sejak dibeli saksi dan terdakwa tanah dan bangunan tersebut dikontrakkan kepada orang lain
- Bahwa tanpa sepengetahuan saksi sebagai isteri sah terdakwa pada tanggal 1 Oktober 2013 tanah dan bangunan tersebut dijual oleh terdakwa **MUCHLISON ZAINI** kepada **MAHLIL HARAHAHAP** selaku



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktur Utama PT SIRIN INDAH KIRANA yang dibuat oleh PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH alamat jalan H Nawi raya no 3 gandaria Utara jakarta selatan berdasarkan akta jual beli no. 306/ 2013 tanggal 1 Oktober 2013 dengan harga Rp. 1.950.000.000,- ( satu milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah),

- Bahwa jual beli tersebut dilakukan terdakwa dengan tidak pernah memberitahu maupun minta persetujuan saksi sehingga saksi juga tidak pernah hadir menghadap PPAT serta menandatangani Akta jual beli tanah no. 306/ 2013 tanggal 1 Oktober 2013 tersebut .
- Bahwa pada hari senin tanggal 9 september 2015 datang pegawai Bank Harda Internasional dan memberikan selebar surat tentang pengumuman lelang kedua atas tanah bangunan tersebut kepada pengontrak rumah saksi dan selanjutnya si pengontrak memberkan surat tersebut kepada saksi , lalu saksi datang ke Bank harda Internasional untuk kebenaran surat tersebut ;
- Bahwa pihak Bank menjelaskan bahwa Sertipikat atas tanah saksi tersebut diagunkan atas nama PT SIRIN INDAH KIRANA tanggal 18 Agustus 2014 dengan nilai kurang lebih Rp. 5.000.000.000,- ( lima milyar rupiah), dan kemudian pihak bank memberikan foto copy Sertipikat rumah kepada saksi ;
- Bahwa di dalam Sertifikat tersebut terdapat catatan Akta Jual Beli no. 306/2013 tanggal 1 Oktober 2013 yang dibuat oleh PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH,
- Bahwa saksi mendatangi PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH di alamat jalan H Nawi raya no 3 gandaria Utara jakarta selatan dan di jelaskan oleh PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH bahwa ia benar membuat Akta Jual Beli no. 306/2013 tanggal 1 Oktober 2013 tersebut, dan PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH memberikan akta jual beli tersebut yang ternyata setelah saksi perhatikan ada tanda tangan saksi sebagai istri, dan saksi menyatakan tidak pernah menandatangani akta jual beli terseut
- Bahwa saksi tidak pernah hadir dan menandatangani minuta akta jual beli tersebut di hadapan PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA , SH , MKN Minuta akta jual beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 bersama terdakwa selaku penjual dengan PT SIRIN INDAH KIRANA alamat bojong depok baru Blok CK / 7 Rty. 07 Rw. 08 kel. Gedung aringin kec.

Halaman 36 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



Bojong gede kab bogor, meskipun tertera tanda tangan saksi di minuta akta jual beli tersebut

- Bahwa akibat dijualnya tanah dan bangunan seluas 1056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan dengan surat tanah SHGB no. 973 / bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang masih menjadi milik bersama (RAHAYUNINGSIH dan MUCHLISON ZAINI) yang dibeli pada tanggal 21 september 1999, dan dijual terdakwa tanpa sepengetahuan saksi padahal saksi masih terikat dalam hubungan perkawinan dengan terdakwa MUCHLISON telah menimbulkan kerugian pada materiil pada saksi ;
- Bahwa tanah dan bangunan seluas 1056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan dengan surat tanah SHGB no. 973 / bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI untuk kebutuhan sehari hari, biaya anak sekolah telah saksi kontrakan kepada pihak lain per tahun Rp.100.000.000,- ( seratus juta rupiah), maka dengan kejadian ini saksi telah kehilangan biaya hidup karena tanah dan bangunan tersebut telah di sita oleh pihak bank harda internasional pada tahun 2016 .
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Aan Budianto dan Mahliil harahap dan tanda tangan dalam barang bukti minuta akta jual beli bukan tanda tangan saksi RAHAYUNINGSIH.
- Bahwa saksi kemudian melaporkan terdakwa MUCHLISON ZAINI ke Polda Metro Jaya.
- Bahwa antara saksi dengan terdakwa telah ada perdamaian dan saksi telah memaafkannya.
- Bahwa saksi RAHAYUNINGSIH telah mencabut laporan terhadap terdakwa di kepolisian.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa menyatakan bahwa terdakwa tidak pernah menjual tanah tersebut dan tidak menerima uang sepeserpun

**2. Saksi H ULPI ALI** dibawah sumpah menurut agama Islam pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa di penyidik dan dibuatkan berita acara dan keterangan saksi dalam berita acara Pemeriksaan tersebut benar
- Bahwa saksi pernah bekerja sebagai staf PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH, MKN, dari tahun 2002 s/d awal tahun 2015.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu kantor PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH, MKN di jalan H Nawi raya no. 3 kel. Gandaria Utara kec. Kebayoran baru Jakarta Selatan sekarang sudah pindah di jalan cikatomas I/29 rawa barat kebayoran baru jakarta selatan
- Bahwa yang saksi kerjakan sebagai staf PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH, MKN, adalah mengetik akta, mengurus ijin dari luar seperti BPN, Menkumham
- Bahwa PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH, MKN pernah membuat akta jual beli no. 306 / 2013 tertanggal 1 oktober 2013 dan saksi sebagai saksi di dalam akta jual beli no. 306 / 2013 tertanggal 1 oktober 2013 tersebut '
- Bahwa para pihak di dalam Akta Jual Beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 adalah pihak pertama / pihak penjual terdakwa . MUCHLISON ZAINI dan persetujuan istrinya atas nama RAHAYUNINGSIH, pihak kedua / pihak pembeli adalah MAHLIL HARAHAHAP ( direktur PT SIRIN INDAH KIRANA)
- Bahwa obyek Akta Jual Beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 adalah SHGB no. 973/pesanggrahan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS 1A / 3 Rt. 008 Rw. 009 kel. Bintaro kec. Pesanggrahan Jakarta Selatan atas nama terdakwa MUCHLISON ZAINI
- Bahwa saksi tidak melihat kapan dan dimana para pihak menandatangani minuta Akta Jual Beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 Oktober 2013
- Bahwa saksi menandatangani minuta Akta Jual Beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 tersebut pada saat salinan ini di buat, dan saksi tahu sudah tertera tanda tangan para pihak pada minuta Akta Jual Beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 Oktober 2013
- Bahwa selain saksi sebagai saksi di dalam Akta Jual Beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013, ada saksi lagi yang bernama MISBAHUL MUNIR
- Bahwa proses penandatanganan minuta akta jual beli tersebut, minuta akta jual beli tersebut saksi bawa ke apartemen rasuna said kuningan jakarta selatan , dan saksi melihat sudah ada MAHLIL HARAHAHAP, MUCHLISON ZAINI dan seorang perempuan yang mengaku bernama RAHAYUNINGSIH ( istrinya ) dan saat itu saksi di ajak ke dalam suatu ruangan (ruangan kantor), dan selanjutnya saksi memberikan minuta akta tersebut kepada MAHLIL HARAHAHAP dan kemudian MAHLIL

Halaman 38 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

### 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)



HARAHAP memberikannya kepada MUCHLISON ZAINI dan saksi melihat MUCHLISON ZAINI menandatangani minuta akta jual beli tersebut sebagai pihak penjual dan kemudian perempuan yang mengaku istrinya turut serta menandatangani minuta akta tersebut sebagai persetujuan istri, dan setelah itu di serahkan kembali kepada MAHLIL HARAHAP, kemudian MAHLIL HARAHAP menandatangani minuta akta jual beli tersebut sebagai pihak pembeli..

- Bahwa pada waktu saksi membawa minuta akta jual beli, belum ada tanda tangan PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH MKN.-karena pada waktu itu PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH MKN sedang rapat di luar kantor, dan saksi diperintah secara lisan untuk datang ke kantor PT SHERIN INDAH KIRANA yang beralamat di Apartemen rasuna said jalan HR Rasuna Said Kuningan Jakarta selatan.
- Bahwa setelah pelaksanaan tanda tangan minuta akta jual beli tersebut oleh para pihak, selanjutnya saksi kembali ke kantor PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH MKN, dan menyampaikan via telpon bahwa penandatangan minuta telah selesai
- Bahwa syarat syarat pembuatan akta jual beli adalah para pihak menyiapkan identitas, data yang akan di perjualbelikan, sedangkan prosedurnya adalah bahwa penandatangan minuta akta harus di hadapan PPAT
- Bahwa saksi tidak melihat siapa yang menandatangani persetujuan istri nama RAHAYUNINGSIH pada minuta akta jual beli tersebut
- Bahwa penandatangan minuta akta jual beli no. 306/ 2013 tanggal 1 oktober 2013 oleh para pihak tidak di hadapan saksi, namun di ruangan lain yang bersekat dengan jarak 3 meter dan masih terlihat oleh saksi
- Bahwa sesuai permintaan pak MAHLIL HARAHAP karena waktu itu Pak MAHLIL HARAHAP dan saksi sudah mencocokkan data identitas para pihak, sehingga saksi yakin dan percaya bahwa itu tidak masalah.
- Bahwa pada waktu penandatangan akte saksi melihat ada 3 orang dengan jenis kelamin seorang perempuan dan dua orang laki laki yaitu Pak MAHLIL HARAHAP dan sebagai Pihak penjual yang bernama MUCHLISON ZAINI bersama seorang perempuan tetapi saksi tidak tahu apakah itu istri penjual, namun kata MAHLIL HARAHAP bahwa perempuan itu istrinya penjual.

Halaman 39 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Benar bahwa dalam tandatangan di minuta akta jual beli adalah tanda tangan saksi.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa menyatakan tidak menanggapi

### 3. Saksi MISBAHUL MUNIR, dibawah sumpah menurut agama Islam pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa di penyidik dan dibuatkan berita acara dan keterangan saksi dalam berita acara Pemeriksaan tersebut benar
- Bahwa saksi pernah bekerja sebagai staf PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH, MKN, dari tahun 2002 s/d awal tahun 2015
- Bahwa kantor PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH, MKN dahulu di jalan H nawi raya no. 3 kel. gandaria Utara kec. Kebayoran baru Jakarta Selatan.
- Bahwa PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH, MKN pernah membuat akta jual beli no. 306 / 2013 tertanggal 1 oktober 2013 dan saksi sebagai saksi atas akta jual beli no. 306 / 2013 tertanggal 1 oktober 2013 tersebut ;
- Bahwa para pihak di dalam Akta Jual Beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 adalah pihak pertama / pihak penjual terdakwa . MUCHLISON ZAINI atas persetujuan istrinya atas nama RAHAYUNINGSIH dan pihak kedua / pihak pembeli adalah MAHLIL HARAHAHAP ( direktur PT SIRIN INDAH KIRANA)
- Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 adalah SHGB no. 973/pesanggrahan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS 1A / 3 Rt. 008 Rw. 009 kel. Bintaro kec. Pesanggrahan Jakarta Selatan atas nama MUCHLISON ZAINI
- Bahwa Saksi tidak melihat kapan dan dimana para pihak menandatangani minuta Akta Jual Beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 Oktober 2013 dan saksi juga tidak melihat apakah para pihak menandatangani minuta Akta Jual Beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 tersebut di hadapan PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH, MKN-
- Bahwa saksi menandatangani minuta Akta Jual Beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 pada saat salinan ini di buat, dan waktu itu sudah tertera tanda tangan para pihak pada minuta Akta Jual Beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 Oktober 2013

Halaman 40 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



Atas keterangan saksi tersebut terdakwa keberatan karena terdakwa tidak pernah menjual tanah tersebut dan tidak pernah menerima uang sepeserpun ;

4. **Saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH**, dibawah sumpah menurut agama Islam pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa di penyidik dan dibuatkan berita acara dan keterangan saksi dalam berita acara Pemeriksaan tersebut benar
- Bahwa saksi mengenali salinan Akta Jual Beli no. 308/ 2013 tanggal 1 Oktober 2013, adalah akta jual beli tanah dan bangunan dengan hak guna bangunan no. 973 / seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 Pesangrahan Jakarta selatan antara terdakwa MUCHLISON ZAINI dan istrinya yang bernama RAHAYUNINGSIH selaku penjual dengan PT SHIRIN yang diwakili oleh MAHLIL selaku pembeli dengan nilai sebesar RP. 1.950.900.000.- (satu milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah sembilan ratus ribu rupiah) yang berdasarkan keterangan pihak penjual yang di sampaikan kepada asisten saksi yang bernama H ULPI ALI transaksi tersebut sudah di bayar lunas
- Bahwa asli minuta akta jual beli no. 306/ 2013 tanggal 1 Oktober 2013 dibuat oleh saksi selaku PPAT
- Bahwa pada saat para pihak tersebut diatas menandatangani minuta Akta Jual Beli no. 306/ 2013 tanggal 1 Oktober 2013 tidak dihadapan saksi selaku PPAT tetapi minuta akta jual beli tersebut saksi serahkan kepada asiten saksi yang bernama H ULPI ALI., dan menurut keterangan H ULPI ALI bahwa penandatanganan minuta akta jual beli tersebut di tandatangani para pihak pada tanggal 1 Oktober 2013 di Apartmen Rasuna Said kuningan Jakarta selatan (tempat tinggal MUCHLISON ZAINI )
- Bahwa saksi tidak mengetahui lokasi tanah yang menjadi obyek jual beli.
- Bahwa syarat-syarat jual beli sudah lengkap meskipun hanya copyan.
- Bahwa saksi melalui staf sudah melakukan pengecekan ke BPN.
- Bahwa apabila terdakwa mempunyai isteri yang sah maka harta gono gini kalau dijual harus persetujuan suami isteri.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa keberatan, terdakwa tidak kenal H Ulphi Ali dan tidak pernah menjual tanah.



5. **Saksi RIZAL RASYUDDIN, S.Si.T, MM**, dibawah sumpah menurut agama Islam pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa di penyidik dan dibuatkan berita acara dan keterangan saksi dalam berita acara Pemeriksaan tersebut benar
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sejak tanggal 05-09-2012 n jabatan terakhir adalah Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak pada Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah ,
- Bahwa berdasarkan data Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan telah terdaftar Hak Guna Bangunan No. 973/Bintaro yang terletak di Jalan YRS I A No. 3 Rt. 008/09, Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 20-07-1994 No. 4365/1994, luas 1.056 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama Nyonya KHO SIOE HOEN (WINNIE KHOE SIOE HOE), sekarang bernama WINNIE WIDJAJA dan EMIKO LARASATI SUMICHAN, terdaftar tanggal 10-05-1999 dan berakhir haknya tanggal 12-07-2014.
- Bahwa Hak Guna Bangunan No. 973/Bintaro tersebut beralih kepada MUCHLISON ZAINI, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 06-07-1999 No. 68/Pesanggrahan/1999 yang dibuat dihadapan PPAT Lieke Lianadevi Tukgali, SH., terdaftar tanggal 21-09-1999, kemudian beralih kepada PT. SHIRIN INDAH KIRANA , berkedudukan di Kabupaten Bogor, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 01-10-2013 No. 306/2013 yang dibuat dihadapan PPAT Vivi Novita Ranadireksa, SH., MKn., terdaftar tanggal 23-10-2013.
- Bahwa pada tanggal 26-05-2015, Hak Guna Bangunan No. 973/Bintaro diperpanjang haknya selama 20 tahun, berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tanggal 10-02-2015 No. 127/HGB/BPN/31.74/2015 sehingga haknya berakhir tanggal 12-07-2034 dan merubah kedudukan pemegang hak semula Perseroan Terbatas PT. SHIRIN INDAH KIRANA, berkedudukan di Kabupaten Bogor menjadi Perseroan Terbatas PT. SHIRIN INDAH KIRANA, berkedudukan di Jakarta Selatan.
- Bahwa, Hak Guna Bangunan No. 973/Bintaro beralih kepada HARJANTO WIDJAJA dan SIMANTONY, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14-12-2015 No. 138/2015 yang dibuat dihadapan PPAT Runi Sri Wulandari, SH., terdaftar tanggal 07-04-2016.
- Berdasarkan data Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota

Halaman 42 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



Administrasi Jakarta Selatan diketahui bahwa Hak Guna Bangunan No. 973/Bintaro terakhir atas nama HARJANTO WIDJAJA dan SIMANTONY, tidak terdapat catatan pembebanan hak .

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa tidak keberatan.

**6. Saksi AAN BUDIARTO, SE** dibawah sumpah menurut agama Islam pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa di penyidik dan dibuatkan berita acara dan keterangan saksi dalam berita acara Pemeriksaan tersebut benar
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa sejak lulus kuliah sekitar tahun 2009, waktu itu saksi ikut seminar masyarakat perikanan dan terdakwa sebagai pembicaranya.
- Bahwa saksi juga kenal dengan Mahlil Harahap sebagai direktur PT SHIRIN. dikenalkan oleh pegawai bank OCBC NISP di proyek perumahan PT SHIRIN INDAH KIRANA di cibinong , dimana pada waktu itu MAHLIL HARAHAHAP sebagai Dirrektor Utama PT SHIRIN INDAH KIRANA, dalam rangka kerjasama sama ruko . ;
- Bahwa saksi pada awalnya sebagai staf kemudian menjadi Direktur di PT Muzatech , dan sampai saat ini masih sebagai direktur utama di perusahaan tersebut .
- Bahwa di PT Muzatech berdiri tahun 2002. dan sejak tahun 2016 sudah tidak beroperasi lagi
- Bahwa pada awal berdiri susunan pengurus PT Muzatech adalah
  - Direktur Utama : ARIO BUDI SASONGKO
  - Direktur : IVAN MARCELINUS
  - Komsasaris Utama : MUCHLISON ZAINI

**Kemudian ada Perubahan menjadi**

  - Direktur Utama : AAN BUDIARTO
  - Komsasaris Utama : MUCHLISON ZAINI
- Bahwa saksi pernah bekerja di PT SHIRIN INDAH KIRANA,, sebagai Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT SHIRIN INDAH KIRANA, no 22 tanggal 4 juli 2013 yang di buat oleh Notaris NOVIANTI SH MM yang beralamat di jalan matraman raya no. 99 A Jakarta Timur
- Bahwa susunan pengurus berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT SHIRIN INDAH KIRANA, no 22 tanggal 4 juli 2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Direktur Utama : MUCHLISON ZAINI
- Direktur : AAN BUDIARTO
- Komsairis : ERNA HESTIYANI
- Bahwa saksi tidak pernah menebus asli SHGB no. 973/ bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI di bank BRI Jakarta Selatan di bank BRI Jakarta selatan
- Bahwa Saksi tidak pernah memegang asli SHGB no. 973/ bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI
- Bahwa saksi tidak pernah menyerahkan asli SHGB no. 973/ bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI kepada Saksi . MAHLIL HARAHAP
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal jual beli tersebut, saksi baru mengetahui setelah sertipikat tersebut menjadi atas nama PT SHIRIN INDAH KIRANA, setelah saksi menjadi Direktur di PT SHIRIN INDAH KIRANA, pada awal buka kantor perusahaan tersebut di Rasuna Office Park sekitar bulan februari 2014, saksi mengetahuinya ketika akan melakukan akad kredit dengan bank BPR .
- Bahwa SHGB No.973/Bintaro pernah diagunkan di bank BPR harta Insan Karima Bekasi pada tahun 2014 oleh Pihak perusahaan dengan nilai kredit Rp. 4.000.000.000,- ( empat milyar rupiah) selama satu tahun , dan selanjutnya di take over ke bank harda Internasional gajah mada Jakarta pusat karena bunga rendah dengan nilai Rp. 5.000.000.000,- ( lima milyar rupiah) selama satu tahun tetapi setelah beberapa bulan PT SHIRIN INDAH KIRANA, tidak mampu membayar bunga kredit , selanjutnya sertipikat tersebut masuk lelang dan pihak bank di tawarkan ke pihak pembeli, akhirnya ada pihak pembeli yang bernama HARYANTO dengan mekanisme jual beli biasa , dimana PT SHIRIN INDAH KIRANA, .
- Bahwa dalam kredit PT SHIRIN INDAH KIRANA, dengan bank harda Internasional gajah mada Jakarta Pusat dibuat perjanjian kredit , namun sampai saat ini saksi belum dapat Perjanjian kredit tersebut.
- Bahwa PT MUZATEC dan PT SHIRIN punya management sendiri dan berdiri sendiri.
- Bahwa Mahlil punya proyek ruko di Cibinong, kemudian juga punya proyek perumahan dengan Departemen Koperasi.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang dibicarakan antara terdakwa dengan Mahlil Harahap karena saksi sudah tidak dilibatkan lagi dalam pengambilan keputusan di PT SHIRIN.

Halaman 44 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



- Bahwa dokumen jual beli dengan bank harda Internasional tahu, foto juga tahu saat perjanjian dengan bank harda.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa keberatan dan menyatakan bahwa terakwa tidak tahu mengenai jual beli antara terdakwa dengan PT SHIRIN.

**7. Saksi FERRY INDRAWAN KRISTANTO**, dibawah sumpah menurut agama Katholik pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah diperiksa di penyidik dan dibuatkan berita acara dan keterangan saksi dalam berita acara Pemeriksaan tersebut benar
- Bahwa saksi bekerja sebagai Pimpinan Bank Harda Internasional Cabang tanah abang Jakarta .sejak tanggal 1 januari 2013 sampai dengan saat ini
- Bahwa SHGB No. 973/ Bintaro atas nama PT SHIRIN INDAH KIRANA. pernah menjadi agunan di Bank Harda Internasional Cabang Tanah Abang Jakarta, pada tanggal 23 juni 2014 berdasarkan permohonan kredit dari terdakwa MUCHLISON ZAINI sebagai Direktur Utama PT SHIRIN INDAH KIRANA. yang sebagian dananya di take over ke BPR Harta Insan Karimah beralamat di jalan narogong Km 10 Bantar gebang kompleks ruko persada Blok B / 19 Kota bekasi jawa barat
- Bahwa yang mewakili PT SHIRIN INDAH KIRANA pada saat akad kredit di bank harda Internasional , sebanyak dua orang yaitu
  - MUCHLISON ZAINI sebagai Direktur Utama
  - ERNA HESITIANI sebagai Komisaris
- Bahwa plafon yang di ajukan oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA kepada bank Harda Internasional sejumlah Rp. 7.500.000.000,- ( tujuh milyar lima ratus juta rupiah) tetapi yang disetujui oleh bank Harda Internasional sejumlah Rp. 5.000.000.000,- ( lima milyar rupiah), yang sebagian sejumlah Rp. 4.000.000.000,- ( empat milya rupiah) di bayarkan kepada Bank BPRS Harta Insan karimah , sedangkan sisanya sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) masuk ke rekening PT SHIRIN INDAH KIANA dengan No rekening : 01042787875 pada tanggal 23 Juni 2014
- Bahwa massa kredit PT SHIRIN INDAH KIRANA selama 12 bulan terhitung dari tanggal 23 juni 2014 sampai dengan tanggal 22 juni 2015 dan dapat di perpanjang roll over dengan bunga sebesar 15 % per tahun dan di hitung berdasarkan jumlah hari dan nominal plafon



yang di pakai setiap bulan , yang pembayaran bungannya di lakukan setiap tanggal 2

- Bahwa pada awalnya PT SHIRIN INDAH KIRANA , sudah melakukan pembayaran selama tujuh bulan setiap bulannya , akan tetapi memasuki bulan ke delapan sampai dengan bulan kedua belas mengalami kesulitan uang sehingga pembayaran tidak di lakukan, dan nilai bunga setiap berkisar sekitar Rp. 48.693.188.56 ,- ( empat puluh delapan juta enam ratus Sembilan puluh tiga juta seratus delapan puluh delapan rupiah , lima puluh enam perseratus )
- Bahwa oleh Pihak bank harda nternasional pendekatan secara musyawarah dan persuasive akan tetapi tidak di indahkan juga, kemudian bank memberikan surat peringatan satu sampai dengan tiga
  - surat peringatan I (pertama ) nomor : 031/SP-1/RCV-CRD/BHI/VI/ 2015 tanggal 10 Juni 2015
  - surat peringatan II (kedua) nomor : 033/SP-1/RCV-CRD/BHI/VI/ 2015 tanggal 22 Juni 2015
  - surat peringatan III (ketiga) nomor : 038/SP-1/RCV-CRD/BHI/VII/ 2015 tanggal 8 Juli 2015
- Bahwa ketiga surat tersebut tidak d indahkan oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA sampai dengan tanggal 22 oktober 2015 dimana total kewajiban menjadi sebesar Rp. 5.744.096.831,70 ( lima milyar tujuh ratus empat puluh empat juta semblan puluh enam ribu delapan ratus tiga puluh satu koma tujuh puluh rupiah
- Bahwa kemudian Bank melakukan tindakan lelang dengan surat yang di daftarkan kantor pelayanan kekayaan Negara Jakarta I jalan prapatan no. 10 jakarta pusat tertanggal 17 sepetmber 2015 yang di umumkan pelaksanaan lelang sebanyak satu kali pada surat kabar harian yang bonafit yang mempunyai tiras / oflah cukup besar ( 20.000 eksemplar setiap hari ) paling singkat tanggal 5 oktober 2015 dengan nilai lelang sebesar Rp. 5.635.001.897,49, ( lima milyar enam ratus tga puluyh lima juta seribu delapan ratus tujuh koma empat puluh Sembilan rupiah) akan tetapi asset tersebut tidak terjual , maka di lakukan lelang kedua di tempat yang sama pada tanggal 9 Nopember 2015 dengan nila lelang yang sama , akan tetapi tidak laku juga
- bahwa Bank harda Internasional , mencari investor untuk membeli asset yang tidak laku di lelang tersebut , saksi sebagai pimpinan

Halaman 46 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



Bank Harda Internasional, menawarkan kepada Investor yang bernama HARYANTO WIJAYA sebidang tanah dan bangunan SHGB no. 093/ Bintaro atas nama PT SHIRIN INDAH KIRANA yang terletak di jalan YRS 1 A / 3 Rt 008 Rw. 09 kel Bintaro kec. Pesanggrahan Jakarta selatan dengan luas 1.056 m<sup>2</sup>, dan investor tertarik untuk membelinya, dengan nilai Rp. 5.836.057.284,- (lima milyar delapan ratus tiga puluh enam juta lima puluh tujuh ribu dua ratus delapan puluh empat rupiah) namun yang tertulis di dalam akta jual beli sebesar Rp. 4.300.000.000,- (empat milyar tiga ratus juta rupiah), selanjutnya di lakukan penandatanganan minuta akta jual beli pada tanggal 27 Nopember 2015 di bank Harda Internasional, notaris HASANUSI SH, dengan para pihak adalah - MUCHLISON ZAINI mewakili PT SHIRIN INDAH KIRANA selaku pihak penjual HARYANTO WIJAYA / SIM ANTONY selaku pihak pembeli.

- **Bahwa benar dokumen yang ditunjukkan dipersidangan adalah dokumen Bank Harda dan foto terdakwa sedang tanda tangan jual beli dengan HARJANTO WIJAYA.**

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa tidak menanggapi.

**8. Saksi TEGUH AMIN PRATIKNO** dibawah sumpah menurut agama Islam pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah diperiksa di penyidik dan dibuatkan berita acara dan keterangan saksi dalam berita acara Pemeriksaan tersebut benar
- Bahwa saksi kenal dengan terdakwa MUCHLISON ZAINI, terdakwa adalah kakak kandung saksi yang pertama.
- Bahwa RAHAYUNINGSIH dan MUCHLISON ZAINI menikah di Jakarta tahun 1977, dan dari pernikahan tersebut memiliki tiga orang anak yang sudah dewasa.
- Bahwa hubungan perkawinan mereka sejak tahun 2002 sudah tidak harmonis, dimana terdakwa MUCHLISON ZAINI sudah tidak tinggal bersama dengan istrinya, apa sebabnya saksi tidak tahu.
- Bahwa selama masa pernikahan RAHAYUNINGSIH dan terdakwa MUCHLISON ZAINI telah membeli sebidang tanah dan bangunan seluas 1050 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesanggrahan Jakarta Selatan, suratnya Sertipikat hak Guna bangunan tetapi saksi lupa nomornya tetapi atas



nama MUCHLISON ZAINI , , dan saksi tidak tahu kapan mereka membeli tanah tersebut

- Bahwa surat tanah di jalan tanah dan bangunan seluas 1050 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan pernah agunkan di bank BRI Blok M kebayoran baru Jakarta selatan, dan sebagai pejamin adalah MUCHLISON ZAINI , sedangkan plafon kreditnya tersebut senilai Rp. 1.500.000.000,- ( satu milyar lima ratus juta rupiah), dimana sebagian uang tersebut benar saksi pergunakan untuk usaha saksi
- Bahwa seingat saksi surat tanah tersebut telah dilunasi oleh MUCHLISON ZAINI
- Bahwa saksi tidak mengetahui surat tanah tersebut pada tanggal 1 oktober 2013 di jual oleh terdakwa MUCHLISON ZAINI kepada PT SHIRIN INDAH KIRANA.
- Bahwa saksi kenal Mahlil karena dikenalkan oleh terdakwa dan pernah ketemu pak Mahlil di Bandung katanya ada bisnis kayu dan pellet dan pak Mahlil akan mewedahi usaha tersebut.
- Bahwa saksi kenal dengan Aan Budiarto karena ada di PT MUZATEC katanya Aan bisa merubah perusahaan yang kurang sehat menjadi sehat.
- Bahwa saksi tidak tahu bisnis Aan dengan terdakwa.
- Bahwa saksi sebagai komisaris di PT Muzatec.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa tidak keberatan .

Menimbang bahwa terdakwa mengajukan Saksi a de charge yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **ARWAN CANDRA KURNIAWAN**, dibawah sumpah menurut agama Islam pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan terdakwa pada tahun 2010, karena dikenalkan oleh Aan Budiarto. karena Aan adalah nasabah saksi pada waktu saksi kerja di Bank.
  - Bahwa Aan sebagai Direktur di PT MUZATEC dan Terdakwa sebagai pemiliknya.
  - Bahwa saksi kenal Mahlil pada tahun 2009 saksi sebagai marketing di CIMO Niaga dan Mahlil sebagai nasabah,
  - Bahwa saksi kenal dengan RAHAYU sejak adanya kasus ini.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT SHIRIN bergerak dibidang developer dan Proerty di Cibinong Bogor.
- Bahwa saksi mengenalkan terdakwa dengan AAN dengan Mahlil, karena akan menambah modal kerja.
- Bahwa Mahlil komit akan membanatu MUZATEC dan AAN komit akan membantu PT SHIRIN dan diadakan rapat dan terdakwa setuju,
- Bahwa awalnya dapat pinjaman 4 M dari BPR dan MUZATEC dapat bantuan 25 M dengan jaminan.
- Bahwa PT SHIRIN direturnya adalah Terdakwa dan AAN dan pada tahun 2011 Mahlil sudah bukan menjadi direktur PT Shirin lagi.
- Bahwa Mahlil minta sertifikat kepada terdakwa dan Aan bilang susah kalau memakai asset terdakwa.
- Bahwa pak Mahlil minta tanda tangan terdakwa di kantor Muzatec.
- Bahwa setelah ditanda tangani oleh terdakwa maka diurus oleh Mahlil mengenai jual beli.
- Bahwa pada saat pencairan kredit direktur PT Shirin adalah terdakwa, bahwa awalnya kredit untuk PT Muzatec tetapi akhirnya untuk PT Shirin.
- Bahwa adanya jual beli saksi tidak pernah melihatnya.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa tidak tahu .

Menimbang, bahwa Penasihat terdakwa mengajukan Ahli yang memberikan pendapat dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut

1. **Ahli DR AHMAD SOFIAN.SH.MH** dibawah sumpah menurut agama Islam pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak kenal terdakwa.
- Benar bahwa sebagai ahli akan menerangkan mengenai hukum pidana
- Bahwa pasal 266 ayat (1) KUHP, unsurnya memalsukan akta otentik, dengan maksud-dengan sengaja, dapat menimbulkan kerugian.
- Benar bahwa pasal 266 ayat (2) unsurnya memakai sendiri.
- Bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat menurut undang-undang yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang.
- Bahwa subyek untuk 266 ayat (1) KUHP harus ada orang lain.
- Bahwa orang yang tanda tangan dalam akta tersebut untuk atas nama dirinya adalah wajar akan tetapi kalau atas nama orang lain adalah pemlasuan.
- Bahwa pada prinsipnya yang tanda tangan adalah yang bersangkutan.
- Bahwa kalau para pihak yang tanda tangan tidak didepan pejabat yang

Halaman 49 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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)



berwenang ini adalah merupakan kompetensi ahli lain bukan kompetensi ahli.

- Bahwa mengenai menempatkan sesuatu adalah apa yang ada dalam akta otentik bisa dilakukan sebelumnya namun ketika tanda tangan harus paham isinya atau ada orang lain yang membacakan atau mengonfirmasi.
- Bahwa pasal 263 KUHP mengatur tentang membuat surat palsu yang dimaksud membuat surat palsu adalah surat tersebut awalnya tidak ada menjadi ada dan isinya tidak benar.
- Bahwa yang dimaksud memalsukan surat adalah surat yang sudah ada dirubah atau dihilangkan sebagian atau diganti isinya.
- Bahwa Terhadap teori membayangkan bahwa akibat dari perbuatan tersebut dapat membayangkan akibatnya, sedangkan teori kehendak, orang tersebut harus memiliki pengetahuan untuk tanda tangan dan tingkat intelektualnya.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa tidak keberatan dan selanjutnya terdakwa pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa terdakwa pernah diperiksa di penyidik dan dibuatkan berita acara dan keterangan saksi dalam berita acara Pemeriksaan tersebut benar
- Bahwa Terdakwa adalah pemilik PT MUZATEC dan kedudukan terdakwa dalam kepengurusan PT.MUZATEC adalah sebagai Komisaris PT MUZATEC dan awalnya direktornya adalah ARIO.
- Bahwa terdakwa pernah dipasang oleh Mahlil dan Aan sebagai Dirut PT Shirin.
- Bahwa secara struktur terdakwa ada di PT.Shirin tetapi operasional dijalankan oleh Mahlil dan Aan.
- Bahwa terdakwa bermaksud membantu orang lain dan bersedia memberikan bantuan modal kerja.
- Bahwa istri pertama terdakwa bernama RAHAYUNINGSIH ;
- Bahwa terdakwa dan istri yang bernama RAHAYUNINGSIH telah membeli tanah dan bangunan seluas 1.056 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan YRS 1A / 3 Bintaro Jakarta selatan pada tanggal 21 September 1999 dari EMIKO LARASATI SUMICAN yang dibuat dalam AJB no. 68 / Pesanggrahan / 1999 yang dibuat di hadapan PPAT LIEKE LIANA DEVI SH dengan harga Rp. 750.000.000,- dengan bukti hak SHGB no. 973/Bintari atas nama EMIKO LARASATI SUMICAN dan setelah



terjadi peralihan SHGB tersebut menjadi atas nama MUCHLISON ZAINI

- Bahwa akta jual beli no. 68/ pesanggrahan / 1999 / dan SHGb no. 973/bintario atas nama MUCHLISON ZAINI di pegang oleh terdakwa selaku Kepala rumah tangga , dan terdakwa simpan dalam MAP File di lemari rumah alamat jalan Indo jati veteran bintaro jakarta selatan,
- Bahwa sertipikat tersebut kemudian diagunkan oleh adik terdakwa di Bank BRI Blok M jakarta selatan, tetapi karena adik terdakwa tidak bisa membayar bunga angsurannya maka sertifikat tersebut mau diagunkan oleh Pihak Bank BRI, kemudian AANBUDIARTO membantu terdakwa dan menebus sertipikat tersebut dari bank BRI dan setelah sertifikat tersebut di tebus selanjutnya di pegang oleh AAN BUDIARTO dan oleh AAN BUDIARTO sertipikat tersebut di serahkan kepada MAHLIL HARAHAHAP
- Bahwa alasan terdakwa tidak meminta SHGB tersebut dari tangan AAN BUDIARTO karena terdakwa sudah di tolong oleh AAN BUDIARTO dengan cara menebus SHGB tersebut dari Bank, selanjutnya terdakwa ingin membantu usaha AAN BUDIARTO menjalankan perusahaan tersdakwa PT MUZATEK, yang mana AAN BUDIARTO sebagai Direktur Perusahaan tersebut.
- Bahwa terdakwa kenal dengan MAHLIL HARAHAHAP lupa kapan aktunya tetapi kenal di kantor terdakwa PT MUZATEK alamat rasuna office Park di jalan HR rasuna Said Kuningan jakarta selatan dikenalkan oleh AAN BUDIARTO alamat jalan pesing Gadog Rt. 07 rw. 14 Kedoya selatan jakarta barat dalam ranka bermitra usaha terdakwa dengan MAHLIL HARAHAHAP.
- Bahwa terdakwa tidak pernah menjual tanah dan bangunan yang terletak di jalan YRS 1 A/ 3 bintaro Jakarta selatan kepada MAHLIL HARAHAHAP
- Bahwa asli SHGB no. 873/ bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI ada pada MAHLIL HARAHAHAP diserahkan oleh ANN BUDIARTO alasannya karena AAN BUDIARTI mau ajak kerjasama MAHLIL HARAHAHAP
- Bahwa terdakwa mengenali asli Minuta akta jual beli No. 306/2013 tanggal 1 oktober 2013 antara MUCHLISON ZAINI selaku penjual yang melakukan tindakan hokum atas persetujuan istri terdakwa yang bernama RAHAYUNINGSIH dengan MAHLIL HARAHAHAP selaku Direktur Utama yang bertanggung jawab penuh atas PT SHIRIN

*Halaman 51 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel*



INDAH KIRANA yang berkedudukan d perumahan Bojong depok baru i Elok CK no 7 Rt. 007 Rw. 08 kel. Kedung waringin Kec. Bojong gede kab Bogor yang dibuat di hadapan PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH MKN yang beralamat di jalan H Nawi raya no. 3 gandaria Utara Jakarta selatan yang di perhatikan oleh penyidik, dan benar **tanda tangan pada asli minuta Jual beli tersebut adalah tanda tangan terdakwa .**

- Bahwa terdakwa menandatangani asli minuta akta jual beli no. 306/2013 pada tanggal 1 oktober 2013 di kantor terdakwa PT MUZATEK alamat di jalan HR Rasuna Office park Jakarta selatan
- Bahwa penandatanganan asli minuta akta jual beli no. 306/2013 tanggal 1 oktober 2013 tidak di hadapan PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH MKN, maksudnya untuk dijaminan saja.
- Bahwa pada waktu terdakwa menandatangani asli Minuta akta jual beli no. 306/2013 tanggal 1 oktober 2013 di kantor PT Muzatek Taman rasuna office Parka jalan HR Rasuna said Jakarta selatan, hanya ada terdakwa dan MAHLIL HARAHAHAP
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui siapa yang tanda tangan RAHAYU NINGSIH pada minuta akta jual beli terssbut seolah olah Tanda tangan RAHAYUNINGSIH, karena pada waktu terdakwa tanda tangan belum ada tanda tangan RAHAYUNINGSIH
- Bahwa terdakwa tidak memberitahukan kepada istri terdakwa bernama RAHAYUNINGSIH bahwa terdakwa telah menjual tanah dan bangunan (rumah) seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 bintaro Jakarta selatan karena akta jual beli yang terdakwa lakukan hanya syarat formil saja agar sertipkat tersbeut dapat di agunkan ke bank.
- Bahwa terdakwa tidak pernah menerima pembayaran atas jual beli tersebut karena akta jual beli yang terdakwa tanda tangan i merupakan syarat formil supaya sertipikat tersebut dapat di agunkan.
- **Bahwa awalnya SHGB No. 973/bintaro yang terdaftar atas nama MUCHLISON ZAINI di agunkan oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA yang mana terdakwa sebagai direktur Utama di perusahaan tersebut hanya nama saja namun pelaksanaan di lakukan oleh MAHLIL HARAHAHAP dan AAN BUDIARTO di bank BPR cabang Grand wisata Tambun bekasi dengan nilai Rp. 4.000.000.000,- ( empat milyar milyar rupiah) selama 8 bulan selanjutnya kredit tersebut di take over ke**

Halaman 52 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



**bank Harda Internasional jalan Gajah mada Jakarta pusat dengan alasan bunga rendah** dengan plafon Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) tetapi diberi kredit sejumlah Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) selama 8 bulan, tetapi karena PT SHIRIN INDAH KIRANA tidak mampu untuk melakukan pembayaran angsuran dan bunga maka oleh Pihak Bank Harda Internasional di sarankan di jual yang kemudian tanah dan bangunan tersebut di jual kepada HARJANTO dengan Nilai Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) dan terdakwa mendapatkan sisa pembayaran dari penjualan tanah dan bangunan tersebut sebesar Rp. 860.000.000 (delapan ratus enam puluh juta rupiah)

- Bahwa Terdakwa sebagai Direktur Utama PT SHIRIN INDAH KIRANA berdasarkan akta no. 22 tertanggal 4 Juli 2013 yang dibuat oleh Notaris NOVIANTI SH, MM yang berkedudukan jalan matraman raya Jakarta timur
- Bahwa susunan direksi PT SHIRIN INDAH KIRANA sesuai dengan akta no. 22 tertanggal 4 Juli 2013 yang dibuat oleh Notaris NOVIANTI SH, MM, adalah sebagai berikut
  - Direktur utama : MUCHLISON ZAINI
  - Direktur : AAN BUDIARTO
  - Komisaris : ERNA HESTIYANI
- Bahwa istri terdakwa yang bernama RAHAYUNINGSIH tidak mengetahui bahwa terdakwa sebagai Direksi di PT SHIRIN INDAH KIRANA
- Bahwa pada saat terdakwa melakukan jual beli tanah dan bangunan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS no. 1 A/ 3 bintaro Jakarta selatan kepada PT SHIRIN INDAH KIRANA. sesuai dengan akta Jual beli no 306/ 2013 tertanggal 1 Oktober 2013, istri terdakwa tidak mengetahui
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui ada tanda tangan istri dan siapa yang membuat atau memalsukan meniru tanda tangan istri terdakwa seolah olah istri terdakwa tanda tangan pada Minuta akta jual beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013
- Bahwa istri terdakwa tidak mengetahui bahwa terdakwa yang mengagunkan asli SHGB no. 973 / Bimtaru di BPR cabang Grand Wisata tambun



- Bahwa terdakwa tidak memberitahukan istri (RAHAYUNINGSIH) bahwa terdakwa sebagai Direktur Utama PT SHIRIN INDAH KIRANA, telah mengagunkan asli SHGB no. 973 / Bintaro di BPR cabang Grand Wisata tambun, dengan alasan karena dari awal terdakwa tidak tahu bahwa mereka ( MAHLIL dan AAN BUDIONO ) yang menjaminkan di bank BPR tersebut
- Bahwa terdakwa tidak bermaksud untuk menjadi direksi di PT SHIRIN INDAH KIRANA, tetapi terdakwa dalam hal ini ingin menolong MAHLIL HARAHAHAP karena perusahaannya yang bernama PT SHIRIN INDAH KIRANA membutuhkan dana sehingga terdakwa ijin AAN BUDIARTO untuk memberkan asli SHGB no. 973 kepada MAHLIL HARAHAHAP untuk dijaminkan di bank agar mendapatkan dana, dan dana tersebut dapat di gunakan untuk PT SHIRIN INDAH KIRANA.---
- Bahwa SHGB no. 973/ Bintaro atas nama PT SHIRIN INDAH KIRANA tersebut yang diagunkan di bank BPR Cabang Grand Wisata Tambun oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA, dimana terdakwa sebagai Direktur Utama di perusahaan tersebut dan terdakwa yang melakukan tanda tangan pada perjanjian Kredt tersebut dan yang melakukan Negoisasi adalah MAHLIL HARAHAHAP dan AAN BUDIARTO
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui berapa nilai Plafon yang diajukan oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA terkait agunan tersebut ke BPR Cabang Grad Wisata Tambun, dan terdakwa juga tidak mengetahui berapa nilai yang di setuju
- Bahwa terdakwa tidak ingat kapan PT SHIRIN INDAH KIRANA mengajukan permohonan kredit ke BPR Cabang Grad Wisata Tambun, tidak mengetahui berapa lama fasilitas kredit yang diajukan oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA ke BPR Cabang Grad Wisata Tambun, tidak mengetahui berapa bunga kredit yang harus di bayarkan oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA ke BPR Cabang Grad Wisata Tambun.
- Bahwa PT SHIRIN INDAH KIRANA sudah pernah melakukan kewajiban membayar bunganya ke BPR Cabang Grad Wisata Tambun, namun terdakwa tidak mengetahui berapa kali dan berapa nilainya, karena terdakwa tidak pernah di libatkan dalam pembayaran tersebut
- Bahwa terkait Pinjaman Kredit PT SHIRIN INDAH KIRANA di bank BPR Cabang Grand Wisata Tambun, terdakwa tidak ingat apakah

Halaman 54 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



dibuat perjanjian kredit atau tidak, tetapi terdakwa pernah tanda tangan di Bank BPR Cabang Grand Wisata tambun dan terdakwa tidak ingat kapan menandatangani surat tersebut

- Bahwa Pinjaman kredit PT SHIRIN INDAH KIRANA di bank BPR cabang Grand Wisata tambun di alihkan kepada Bank Harda Internasional pada tanggal 23 Juni 2014 sebabnya karena bunga di BPR besar
- Bahwa jaminan kredit PT SHIRIN INDAH KIRANA di Bank Harda Internasional cabang Gajah Mada Jalan raya Gajah mada no. 90 Jakarta Barat adalah SHGB no. 973 / Bintaro atas nama PT SHIRIN INDAH KIRANA
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui selama ini PT SHIRIN INDAH KIRANA pernah melakukan angsuran / bunga kredit tersebut atau tidak di Bank Harda Internasional cabang Gajah Mada Jalan raya Gajah mada no. 90 Jakarta Barat, tetapi terdakwa pernah di hubungi oleh Pihak Bank bahwa ada tunggakan pembayaran.
- Bahwa terdakwa setelah PT SHIRIN INDAH KIRANA tidak bisa membayar angsuran tersebut, Pihak Bank Harda Internasional cabang Gajah Mada Jalan raya Gajah mada no. 90 Jakarta Barat akan melelang jaminan tersebut ( SHGB no. 973/ Bintaro atas nama PT SHIRIN INDAH KIRANA), dan pihak bank juga telah memberikan surat peringatan sebanyak 3 kali kepada PT SHIRIN INDAH KIRANA. Namun terdakwa tidak mengetahui surat peringatan tersebut
- Bahwa pada waktu terdakwa menandatangani minuta menandatangani minuta akta jual beli no. 306/2013 tanggal 1 oktober 2013 tidak ada perempuan
- Bahwa yang meminta terdakwa untuk tanda tangan minuta akta jual beli no. 306/2013 tanggal 1 oktober 2013 adalah MAHLIL HARAHAP
- Bahwa asli SHGB no. 973/ Bintaro tersebut di tebus dari bank BRI kebayoran Jakarta selatan oleh AAN BUDIARTO dengan menggunakan uang PT MUZATEK senilai RP. 300.000.000,- ( tiga ratus juta rupiah)
- Bahwa isteri terdakwa yaitu RAHAYUNINGSIH berhak atas tanah tersebut dan terdakwa juga merasa dirugikan akibat perbuatan Mahlil dan Aan.



- Bahwa terdakwa berulang ulang mengatakan tidak menjual tanah namun menandatangani minuta akta jual beli yang disodorkan oleh Mahlil.
- Bahwa maksud terdakwa adalah hanya untuk dijaminakan akan tetapi kaena maksud ingin membantu AAN dalam berbisnis maka terdakwa menandatangani apa yang disodorkan oleh Mahlil.
- Benar bahwa telah ada perdamaian dengan saksi RAHAYUNINGSIH dan telah memaafkan.
- Bahwa terdakwa belum pernah dihukum
- Bahwa terdakwa menyesali perbuatannya ;

Menimbang, bahwa selain keterangan saksi yang diberikan di depan persidangan sebagaimana tersebut diatas mengacu pada ketentuan Pasal 187 huruf a KUHAP yang mengatur bahwa **Surat** sebagaimana tersebut pada Pasal 184 ayat (1) huruf c, yang dibuat atas sumpah jabatan atau dikuatkan dengan sumpah, adalah : berita acara dan surat lain dalam bentuk resmi yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang atau yang dibuat di hadapannya, yang memuat keterangan tentang kejadian atau keadaan yang didengar, dilihat atau yang dialaminya sendiri, disertai dengan alasan yang jelas dan tegas tentang keterangannya itu termasuk Berita Acara Pemeriksaan terdakwa” merupakan alat bukti surat norma tersebut dikuatkan dengan adanya Surat Edaran Mahkamah agung No.1 Tahun 1985 tentang Kekuatan Pembuktian Berita acara Pemeriksaan Saksi dan Visum et Repertum yang dibuat di Luar Negeri oleh Pejabat Asing. ;

Menimbang, bahwa terdakwa di persidangan menyatakan **“Bahwa terdakwa tidak pernah menjual tanah dan bangunan yang terletak di jalan YRS 1 A/ 3 bintaro Jakarta selatan kepada MAHLIL HARAHAP**

Menimbang, bahwa terdakwa **boleh memberikan keterangan yang berbeda dengan keterangannya yang terdapat pada Berita acara pemeriksaan, namun hal terpenting disini ialah bahwa terdakwa tersebut haruslah memberikan alasan yang dapat diterima oleh akal sehat mengenai keterangan yang berbeda tersebut** sedemikian rupa kualitas dan kelogisan alasan yang dikemukakan sehingga benar dan mampu mendukung tindakan pencabutan tersebut. Jika sedemikian mutu alasan yang dikemukakan maka pencabutan dapat diterima dengan konsekwensi :

1. Keterangan terdakwa dalam berita acara pemeriksaan penyidikan dianggap tidak benar;



2. keterangan tersebut tidak dapat dipergunakan sebagai landasan untuk membantu menemukan bukti di sidang pengadilan

Tetapi sebaliknya apabila alasan pencabutan yang dikemukakan terdakwa tidak mempunyai alasan yang berdasar dan Logis maka keterangan pengakuan yang tercantum dalam berita acara tetap dianggap benar. dapat dipergunakan sebagai landasan untuk membantu menemukan bukti di sidang pengadilan

Menimbang, Pasal 189 ayat 2 KUHP menyebutkan :

Keterangan terdakwa yang diberikan di luar sidang dapat dipergunakan untuk "Membantu" menemukan bukti di sidang pengadilan dengan syarat asalkan keterangan di luar sidang tersebut didukung suatu alat bukti yang sah dan keterangan terdakwa yang dinyatakan diluar sidang sepanjang mengenai hal yang didakwakan kepadanya ;

Menimbang, bahwa kedudukan dan nilai keterangan /pengakuan terdakwa yang dinyatakan diluar sidang menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung yang dapat dipergunakan sebagai pedoman (Stare decisis ) dalam praktek peradilan yaitu Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 September 1977 No.177/K/Kr/1965 yang menegaskan "**Bahwa pengakuan-pengakuan Terdakwa di depan Polisi dan Jaksa dapat dipergunakan sebagai bukti petunjuk untuk menetapkan kesalahan terdakwa**, demikian juga Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 25 Pebruari 1960 No.225/K/Kr/1960, tanggal 25 Juni 1961 No. 6/K/Kr/1961, dan tanggal 27 September 1961 No.5/K/Kr/1961 yang menegaskan "**Pengakuan yang diberikan di luar sidang ( Berita Acara Pemeriksaan Penyidik) tidak dapat dicabut kembali tanpa dasar alasan yang Logis ;**

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan Majelis tidak menemukan suatu fakta dan alasan bahwa terdakwa mengalami siksaan, Terdakwa pada pemeriksaan tanggal tanggal 5 Juni 2017 telah didampingi Penasihat Hukumnya dan keterangannya tersebut tetap mempertahankan keterangannya di Berita acara pemeriksaan tanggal 23 Pebruari 2017 oleh karenanya menurut Majelis keterangan Para terdakwa tidaklah beralasan logis sehingga keterangan Terdakwa dalam Berita acara pemeriksaan penyidikan dianggap telah benar sebagaimana apa yang dikemukakannya dan dapat **dipergunakan sebagai bukti petunjuk untuk menetapkan kesalahan terdakwa;**

Menimbang, bahwa Keterangan Terdakwa dalam Berita Acara tanggal 23 Pebruari 2017 ( Tidak didampingi Penasihat Hukum)



13. Bahwa terdakwa mengenali asli minuta akta jual beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 selaku penjual dan atas persetujuan isteri saya yang bernama RAHAYUNINGSIH dengan MAHLIL HARAHAHAP selaku direktur utama yang bertanggung jawab penuh atas PT SHIRIN INDAH KIRANA yang berkedudukan di perumahan Bojong Depok Baru Elok CK No.7 RT. 7 Rw.08 Kel. Kedung waringin Kec. Bojong gede Kabupaten Bogor yang dibuat dihadapan PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH, MKN benar tanda tangan yang pada asli minuta adalah tanda tangan saya (terdakwa )
  16. Bahwa pada waktu menandatangani asli minuta akta jual beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 hanya ada terdakwa dan Mahlil Harahap ( tidak ada isteri terdakwa )
  17. Bahwa saya tidak mengetahui siapa yang membuat tandatangan RAHAYUNINGSIH pada minuta akta jual beli tersebut seolah olah tanda tangan RAHAYUNINGSIH karena pada waktu saya tanda tangan belum ada tanda tangan RAHAYUNINGSIH
  20. Bahwa awalnya SHGB No. 973/pesanggrahan yang terdaftar atas MUCHLISON ZAINI diagunkan oleh PT.SHIRIN INDAH KIRANA yang direktur utama di Perusahaan tersebut hanya nama saja namun pelaksanaanya dilakukan MAHLIL HARAHAHAP dan AAN BUDIARTO di Bank BPR cabang Grand Wisata Tambun Bekasi dengan nilai Rp.4.000.000.000,- ( Empat Milyar rupiah) selama 8 bulan selanjutnya kredit tersebut di take over ke Bank Harda International dengan alasan bunga rendah dengan Plafon Rp7.500.000,- ( Tujuh milyar lima ratus juta rupiah) tetapi diberi kredit sebesar ( Lima milyar rupiah) dst
- Berita Acara Pemeriksaan Terdakwa tanggal 5 Juni 2017 ( didampingi Penasihat Hukum)
- 28 Keterangan tersangka masih tetap sama dengan keterangannya di Berita Acara Pemeriksaan Tersangka tanggal 23 Pebruari 2017
- 33 Bahwa pada saat saya melakukan jual beli tanah dan bangunan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS No.1 A/3 bintaro Jakarta Selatan kepada PT.SHIRIN INDAH KIRANA sesuai akta jual beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 Isteri saya yang bernama RAHAYUNINGSIH tidak mengetahui ;
- Menimbang, bahwa Penuntut Umum dipersidangan mengajukan barang bukti yaitu berupa:



1. Asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dan RUDI SANTOSO tertanggal 20 Nopember 2014
2. Asli perjanjian kerjasama antara RAHAYUNINGSIH dengan NYOMA WIDIASA tertanggal 13 Juli 2015.
3. asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300 tertanggal 1 Juli 2015.
4. asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan BILLY BENNERDI tertanggal 29 Februari 2016 .
5. asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan BONIFATIO HARTONO tertanggal 23 Februari 2016 .
6. asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300. Tertanggal 5 April 2016.
7. asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300. Tertanggal 3 Desember 2014.
8. asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300. Tertanggal 13 Februari 2014
9. Pasport Republik Indonesia atas nama RAHAYUNINGSIH no. P857520, tanggal habis berlaku 26 Juli 2012.
10. asli surat keterangan no. 1495/1.755.00 tertanggal 12 September 2013 tertera tanda tangan RAHAYUNINGSIH
11. asli kwitansi dari bapak C. SOEPARSO untuk pembayaran sewa rumah jalan eternit Blok B3 no. 11 perumahan Pondok Jaya selama 3 tahun, periode 25 Nopember 2013 s.d 2016 tertera tanda tangan RAHAYUNINGSIH diatas materai
12. asli perjanjian kerjasama tentang sewa menyewa ruangan untuk penempatan mesin ATM JKG SM FRESH MARKET ( S1A D128R) antara RAHAYUNINGSIH dengan PT BANK MANDIRI ( PERSERO) TBK, area TANGERANG BINTARO no perjanjian PT BANK MANDIRI ( Persero ) Tbk , no. 3.Ar.TBN/0012/2013 tertanggal 6 Mei 2013 .
13. Asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan RUDI SANTOSO tertanggal 20 Nopember 2012 .
14. Asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan DIAN ANGELIA tanah dan bangunan rumah yang terletak di jalan abadi no. 96 Pondok karya Bintaro Tangerang
15. Asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan DIAN ANGELIA tanah dan bangunan rumah yang terletak di jalan abadi no. 96 Pondok karya Bintaro Tangerang tertanggal 30 Juni 2011.

*Halaman 59 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan DIAN ANGELIA tanah dan bangunan rumah yang terletak di jalan abadi no. 96 Pondok karya Bintaro Tangerang tertanggal 12 Agustus 2010
17. Asli perjanjian sewa menyewa antara MATHEUS AMADEUS SUPIT selaku penyewa dengan RAHAYUNINGSIH selaku pemilik tertanggal 30 Juni 2010.
- 18.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Kelahiran atas nama ARI KUNCORO BAGUS, No. : 13498.b/P/JS/1984, tanggal 14 Desember 1982
- 19.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Kelahiran atas nama AYU PAMELA SARI, No. : 1490/JP/1980, tanggal 20 Februari 1980
- 20.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Kelahiran atas nama ZUL HARRIS OLIVANTO, No. : 17.667/U/JS/1993, tanggal 29 JULI 1993
- 21.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Nikah atas nama RAHAYUNINGSIH dan MUCHLISON ZAINI No. 876/71/1977, tanggal 26 Oktober 1977
- 22.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Surat Bank Harda Indonesia Nomor : 021/OL-Krd/BHI-GM/VI-2014, tanggal 20 Juni 2014, yang ditujukan kepada PT. Shirin Indah Kirana perihal Persetujuan Permohonan Fasilitas Kredit-
- 23.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Surat Pernyataan, tertanggal 23 Juni 2014 yang ditanda tangani oleh Saksi . MUCHLISON ZAINI selaku Direktur Utama dan ERNA HESTIYANI selaku Komisaris**
- 24.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Notaris ANNA WONG, SH, Nomor : 173 / SL-NOT / VI / 2014, tanggal 23 Juni 2014, yang ditanda tangani oleh ANNA WONG, SH.
- 25.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2014
- 26.2 ( dua) lembar fotokopi legalisir Kutipan Akta Nikah nomor : 1124/139 / XI / 2010, tanggal 25 November 2010 atas nama MAHLIL HARAHAHAP dan ERNA HESTIYANI
- 27.2 (dua) lembar fotokopi legalisir Izin Usaha Jasa Kontruksi Nasional Nomor : 1-006296-3771-2-01526, tanggal 17 Juni 2014, atas nama perusahaan SHIRIN INDAH KIRANA, PT
- 28.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah -Nomor : 04585-04/PM/P2/1.824.375, tanggal 5 Juni 2014, atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA dengan penanggung JAwb MUCHLISON ZAINI
- 29.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor : 183 / IX / 1.824/13, tanggal 4 September 2013 atas nama

Halaman 60 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUHLISON ZAINI, yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan

- 30.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor : 09.03.146.71990, tanggal 7 November 2013, atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Koperasi Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Jakarta Selatan
- 31.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Terdaftar Nomor : PEM-02013/WPJ.04/KP.0203/2013, tanggal 14 November 2013 yang dikeluarkan oleh KPP Pratama Jakarta Setiabudi Dua
- 32.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI nomor : AHU-03933.AH.01.01 Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT. SHIRIN INDAH KIRANA, tanggal 25 Januari 2010
- 33.1 (satu) lembar Surat Dirjen AHU nomor : AHU-AH.01.10-33522, tanggal 19 Agustus 2013, kepada Notaris Novianti, SH perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. SHIRIN INDAH KIRANA
- 34.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI nomor : AHU-62888.AH.01.02 Tahun 2013 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar PT. SHIRIN INDAH KIRANA, tanggal 03 Desember 2013
- 35.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertifikat Hak tanggungan Nomor : 5794/2014,HGB 973/Bintaro, nama pemegang Hak PT. Bank Harda International
- 36.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertifikat Hak tanggungan Nomor : 4982/2014, HGB 973/Bintaro, nama pemegang Hak PT. Bank Harda International
- 37.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Pemberian Jaminan (Borgtocth) Nomor : 37, tanggal 23 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Notaris ANNA WONG, SH
- 38.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Perjanjian Kredit Nomor : 34, tanggal 23 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Notaris ANNA WONG, SH
- 39.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Perjanjian Kredit Nomor : 33, tanggal 23 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Notaris ANNA WONG, SH
- 40.1 (Satu) bundel fotokopi legalisir Memorandum Analisa Kredit ( MAK) PT. Bank Harda International, tanggal 26 Maret 2014, atas nama peminjam PT. Shirin Indah Kirana, yang ditanda tangani oleh Ferry Indrawan selaku

Halaman 61 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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

Pimpinan Cabang, CD Djunaedi Alianto selaku Kabag Marketing dan Adhi Prasada Nugraha selaku Marketing

- 41.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 07138 / IMB / 1985 tanggal 11 Maret 1985, diberikan kepada Rita Arsadjaya dan Rinanti Arsadjaya, yang diterbitkan oleh Dinas Pengawasan Pembangunan Kota DKI Jakarta
- 42.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 973/Pesanggrahan
- 43.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Surat KJPP TRI, SANTI & REKAN Nomor :.Lap : 24/APP/KJPP-TS/III/2014, tanggal 12 Maret 2014 yang ditujukan kepada PT. Bank Harda International perihal Penilaian Aset Tanah dan Bangunan
- 44.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Inti Gria Perdana Nomor : 15 tanggal 3 Desember 2008 yang dibuat dihadapan HUMBERG LIE, SH, SE, MKn Notaris di Tangerang
- 45.1 (satu) eksemplar fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Inti Gria Perdana Nomor : 150, tanggal 11 juli 2014 yang dibuat dihadapan HUMBERG LIE, SH, SE, MKn Notaris di Tangerang
- 46.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta jual Beli Saham PT. Shirin Indah Kirana, tanggal 6 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan KUSDARYANTO, SH Notaris di Kabupaten Bogor antara KU AMIN KUSUMA selaku penjual dengan AAN BUDIYANTO selaku pembeli
- 47.3 (tiga) lembar print out foto Saksi . MUCHLISON ZAINI saat tanda tangan Jual Beli antara PT. Shirin Indah Kirana dengan Saksi . ARIYANTO WIJAYA
- 48.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP atas nama MUCHLISON ZAINI, NIK : 3174103112510010, berlaku seumur hidup
- 49.1 (satu) lembar fotokopi legalisir kartu NPWP Nomor : 06.657.836.0-013.000, atas nama MUCHLISON ZAINI
- 50.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Kartu Keluarga Nomor : 32011132511080043 tanggal 14 November 2011, atas nama Kepala Keluarga NAHLIL HARAHAHAP yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil
- 51.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Kutipan Akta Nikah, Kecamatan Cilongok banyumas Jawa Tengah
- 52.1 (satu) lembar fotokopi legalisir kartu NPWP No.: 59.536.391.2-412.000 atas nama AAN BUDIARTO

Halaman 62 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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

- 53.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP atas nama AAN BUDIARTO NIK : 3173052410841002 berlaku seumur hidup
- 54.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Kartu NPWP No.: 70.355.063.2-403.000, atas nama ERNA HESTIYANI
- 55.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP Kabupaten Bogor atas nama ERNA HESTIYANI NIK : 3201135506880005, berlaku seumur hidup, dan KTP Kabupaten Bogor atas nama MAHLIL HARAHAHAP NIK : 3201130209720004, berlaku seumur hidup
- 56.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP Provinsi DKI Jakarta, atas nama 3174103112510010, berlaku seumur hidup
- 57.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor : 183/IX/1.824/13 tanggal 4 September 2013, atas nama MUCHLISON ZAINI yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan
- 58.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Daftar Klasifikasi Bidang/Sub Bidang dan Bagian/Sub bagian Usaha Jasa Pelaksana Kontruksi (Kontraktor) PT. Shirin Indah Kirana Nomor IUJK : 1-006296-3171-2-01526
- 59.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Izin Usaha Jasa Kontruksi Nasional Nomor : 1-006296-3171-2-01526 kepada PT. Shirin Indah Kirana, terbit tanggal 17 Juni 2014
- 60.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Terdaftar nomor : PEM-02013/WPJ.04/KP.0203/2013, atas nama PT. Shirin Indah Kirana Nomor PWP : 21.125.062.6-018.000, , yang diterbitkan oleh KPP Pratama Jakarta Setiabudi Dua pada tanggal 14 November 2013
- 61.1 (satu) lembar terbit tanggal 14 November 2013 kartu NPWP Nomor : 21.125.062.6-018.000 atas nama PT. Shirin Indah Kirana
- 62.1 (satu) lembar PT. Shirin Indah Kirana Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah Nomor : 04585-04/PM/P2.1.824.375, tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Perusahaan : PT. Shirin Indah Kirana, yang diterbitkan oleh Dinas koperasi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dn Perdagangan Provinsi DKI Jakarta
- 63.1 (satu) lembar PT. Shirin Indah Kirana Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor : 09.03.1.46.719910 atas nama PT. Shirin Indah Kirana, diterbitkan oleh Dinas koperasi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dn Perdagangan Jakarta Selatan tanggal 7 November 2013.
64. foto copy legalisir warkah buku tanah SHGB no 973/ Bintaro

Halaman 63 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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)



65. Akta jual beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH, MKN;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut diatas telah disita sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku, maka barang bukti tersebut dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa di persidangan telah pula diajukan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Barekrim Polri No. Lab. : 2015/DTF/2016 tanggal 21 Juni 2016 yang ditanda tangani oleh Pemeriksa H. Sutarjo, SH, MH, Rochani, S.Kom, dan Rian Aprilian, S.Si dengan Kesimpulan : tandatangan RAHAYUNINGSIH Bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) Eksemplar AKTA JUAL BELI bermaterai tempel Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor 306/2013 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Jakarta Selatan VIVI NOVITA RANADIREKSA, S.H.,MKN., tertanggal Jakarta 01 Oktober 2013 tidak dapat ditentukan Identik atau Non Identik dengan tandatangan RAHAYUNINGSIH pbanding (KT), karena tanda tangan bukti **merupakan tanda tangan karangan atau Spurious Signature** yang mempunyai bentuk umum (general design) berbeda dan tidak mengacu/meniru pada tandatangan pbanding.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang telah termuat sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Penyidik, dan berkas perkara yang bersangkutan telah turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi di depan persidangan maupun keterangan Terdakwa yang dimuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Penyidik yang berdasarkan pasal 187 KUHAP , bukti surat dan barang bukti yang diajukan dipersidangan diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa saksi RAHAYUNINGSIH menikah dengan terdakwa di KUA Pulo Gadung Jakarta Timur tanggal 26 Nopember 1977 dan masih terikat perkawinan hingga saat ini serta sudah dikaruniai tiga orang anak ;
- Bahwa selama menjalani pernikahan dengan terdakwa, saksi RAHAYUNINGSIH dan terdakwa pernah membeli tanah dan bangunan seluas 1056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan dari EMIKO LARASATI SUMICHAN berdasarkan akta jual beli no. 68/ pesanggrahan/ 1999



yang dibuat oleh PPAT LIEKE LIANA DEVI, SH dengan harga Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah). dengan bukti hak SHGB no. 973/ bintaro atas nama EMIKO LARASATI SUMICHAN, dan pada tanggal 21 September 1999 di balik nama ke atas nama terdakwa MUCHLISON ZAIN

- Bahwa sejak dibeli saksi RAHAYUNINGSIH dan terdakwa tanah dan bangunan tersebut dikontrakan kepada orang lain
- Bahwa tanpa sepengetahuan saksi RAHAYUNINGSIH sebagai isteri sah terdakwa pada tanggal 1 Oktober 2013 tanah dan bangunan tersebut di jual oleh terdakwa **MUCHLISON ZAINI kepada MAHLIL HARAHAP** selaku Direktur Utama PT SIRIN INDAH KIRANA berdasarkan akta jual beli no. 306/ 2013 tanggal 1 Oktober 2013 yang dibuat oleh PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH dengan harga **Rp. 1.950.000.000,- (satu milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah)**,
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan terdakwa dengan tidak pernah memberitahu kepada saksi RAHAYUNINGSIH sehingga saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah hadir menghadap PPAT serta menandatangani Akta jual beli tanah tersebut .
- Bahwa pada hari senin tanggal 9 september 2015 datang pegawai Bank Harda Internasional dan memberikan selebar surat tentang pengumuman lelang kedua atas tanah bangunan tersebut kepada pengontrak rumah saksi RAHAYUNINGSIH dan selanjutnya si pengontrak memberkan surat tersebut kepada saksi RAHAYUNINGSIH , lalu saksi RAHAYUNINGSIH datang ke Bank harda Internasional untuk kebenaran surat tersebut ;
- Bahwa Sertipikat atas tanah saksi RAHAYUNINGSIH tersebut ternyata diagunkan atas nama PT SIRIN INDAH KIRANA tanggal 18 Agustus 2014 dengan nilai kurang lebih Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), dan kemudian pihak bank memberikan foto copy Sertipikat rumah kepada saksi RAHAYUNINGSIH;
- Bahwa di dalam Akta Jual Beli no. 306/2013 tanggal 1 Oktober 2013 tersebut, ada tanda tangan saksi RAHAYUNINGSIH sebagai istri, terdakwa sedangkan saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah hadir dan menandatangani akta jual beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 bersama terdakwa selaku penjual dan PT SIRIN INDAH KIRANA sebagai pembeli ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat dijualnya tanah dan bangunan seluas 1056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan dengan surat tanah SHGB no. 973 / bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang masih menjadi milik bersama (RAHAYUNINGSIH dan MUCHLISON ZAINI) yang dijual terdakwa tanpa sepengetahuan saksi RAHAYUNINGSIH padahal saksi RAHAYUNINGSIH masih terikat dalam hubungan perkawinan dengan terdakwa MUCHLISON telah menimbulkan kerugian pada materiil pada saksi RAHAYUNINGSIH ;
- Bahwa Terdakwa adalah pemilik PT MUZATEC. dan kedudukan terdakwa dalam kepengurusan PT. MUZATEC adalah sebagai Komisaris PT MUZATEC dan direktur awalnya ARIO.
- Bahwa istri pertama terdakwa bernama RAHAYUNINGSIH ;
- Bahwa akta jual beli no. 68/ pesangrahan / 1999 / dan SHGB no. 973/bintario atas nama MUCHLISON ZAINI di pegang oleh terdakwa selaku Kepala rumah tangga
- Bahwa terdakwa mengenali asli Minuta akta jual beli No. 306/2013 tanggal 1 oktober 2013 antara MUCHLISON ZAINI selaku penjual yang melakukan tindakan hokum atas persetujuan istri terdakwa yang bernama RAHAYUNINGSIH dengan MAHLIL HARAHAHAP selaku Direktur Utama yang bertanggung jawab penuh atas PT SHIRIN INDAH KIRANA yang berkedudukan d perumahan Bojong depok baru Elok CK no 7 Rt. 007 Rw. 08 kel. Kedung waringin Kec. Bojong gede kab Bogor yang dibuat oleh PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH MKN dan benar **tanda tangan pada asli minuta Jual beli tersebut adalah tanda tangan terdakwa .**
- Bahwa terdakwa menandatangani asli minuta akta jual beli no. 306/ 2013 pada tanggal 1 oktober 2013 di kantor terdakwa PT MUZATEK alamat di jalan HR Rasuna Office park Jakarta selatan
- Bahwa **penandatanganan asli minuta** akta jual beli no. 306/ 2013 tanggal 1 oktober 2013 tidak di hadapan PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH MKN , maksudnya untuk dijaminan saja.
- Bahwa pada waktu terdakwa menandatangani asli Minuta akta jual beli no. 306/ 2013 tanggal 1 oktober 2013 di kantor PT Muzatek Taman rasuna office Parka jalan HR Rasuna said Jakarta selatan, hanya ada terdakwa dan MAHLIL HARAHAHAP

Halaman 66 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt. Sel

#### 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)



- Bahwa terdakwa tidak mengetahui siapa yang tanda tangan RAHAYU NINGSIH pada minuta akta jual beli tersebut seolah olah Tanda tangan RAHAYUNINGSIH, karena pada waktu terdakwa tanda tangan belum ada tanda tangan RAHAYUNINGSIH
- **Bahwa terdakwa tidak memberitahukan kepada istri terdakwa bernama RAHAYUNINGSIH bahwa terdakwa telah menjual tanah dan bangunan ( rumah) seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 bintaro Jakarta selatan karena akta jual beli yang terdakwa lakukan hanya syarat formil saja agar sertipkat tersebut dapat di agunkan ke bank.**
- **Bahwa awalnya SHGB No. 973/bintaro yang terdaftar atas nama MUCHLISON ZAINI di agunkan oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA yang mana terdakwa sebagai direktur Utama di bank BPR cabang Grand wisata Tambun bekasi dengan nilai Rp. 4.000.000.000,- ( empat milyar milyar rupiah) selama 8 bulan selanjutnya kredit tersebut di take over ke bank Harda Internasional jalan Gajah mada Jakarta pusat dengan alasan bunga rendah dengan plafon Rp. 7.500.000.000,- ( tujuh milyar lima ratus juta rupiah) tetapi diberi kredit sejumlah Rp. 5.000.000.000,-( lima milyar rupiah) selama 8 bulan, tetapi karena PT SHIRIN INDAH KIRANA tidak mampu untuk melakukan pembayaran angsuran dan bunga maka oleh Pihak Bank Harda Internasional di sarankan di jual yang kemudian tanah dan bangunan tersebut di jual kepada HARJANTO**
- Bahwa Terdakwa sebagai Direktur Utama PT SHIRIN INDAH KIRANA berdasarkan akta no. 22 tertanggal 4 Juli 2013 yang dbuat oleh Notaris NOVIANTI SH, MM yang berkedudukan jalan matraman raya Jakarta timur
- Bahwa susunan direksi PT SHIRIN INDAH KIRANA sesuai dengan akta no. 22 tertanggal 4 Juli 2013 yang dbuat oleh Notaris NOVIANTI SH, MM, adalah sebagai berikut
  - Direktur utama : MUCHLISON ZAINI
  - Direktur : AAN BUDIARTO
  - Komisaris : ERNA HESTIYANI
- Bahwa istri terdakwa yang bernama RAHAYUNINGSIH tidak mengetahui bahwa terdakwa sebagai Direksi di PT SHIRIN INDAH KIRANA



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat terdakwa melakukan jual beli tanah dan bangunan seluas 1.056 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan YRS no. 1 A/ 3 Bintaro Jakarta selatan kepada PT SHIRIN INDAH KIRANA. sesuai dengan akta Jual beli no 306/ 2013 tertanggal 1 Oktober 2013, istri terdakwa tidak mengetahui
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui ada tanda tangan istri dan siapa yang membuat atau memalsukan meniru tanda tangan istri terdakwa seolah olah istri terdakwa tanda tangan pada Minuta akta jual beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013
- Bahwa istri terdakwa tidak mengetahui bahwa terdakwa yang menggunakan asli SHGB no. 973 / Bimtaru di BPR cabang Grand Wisata tambun
- Bahwa terdakwa tidak memberitahukan istri (RAHAYUNINGSIH) bahwa terdakwa sebagai Direktur Utama PT SHIRIN INDAH KIRANA, telah menggunakan asli SHGB no. 973 / Bimtaru di BPR cabang Grand Wisata tambun, dengan alasan karena dari awal terdakwa tidak tahu bahwa mereka ( MAHLIL dan AAN BUDIONO ) yang menjaminkan di bank BPR tersebut
- Bahwa terdakwa tidak bermaksud untuk menjadi direksi di PT SHIRIN INDAH KIRANA, tetapi terdakwa dalam hal ini ingin menolong MAHLIL HARAHAHAP karena perusahaannya yang bernama PT SHIRIN INDAH KIRANA membutuhkan dana sehingga terdakwa ijin AAN BUDIARTO untuk memberkan asli SHGB no. 973 kepada MAHLIL HARAHAHAP untuk dijaminkan di bank agar mendapatkan dana , dan dana tersebut dapat di gunakan untuk PT SHIRIN INDAH KIRANA.---
- Bahwa SHGB no. 973/ Bintaro atas nama PT SHIRIN INDAH KIRANA tersebut yang diagunkan di bank BPR Cabang Grand Wisata Tambun oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA, dimana terdakwa sebagai Direktur Utama di perusahaan tersebut dan terdakwa yang melakukan tanda tangan pada perjanjian Kredt tersebut dan yang melakukan Negoisasi adalah MAHLIL HARAHAHAP dan AAN BUDIARTO
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui berapa nilai Plafon yang diajukan oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA terkait agunan tersebut ke BPR Cabang Grad Wisata Tambun, dan terdakwa juga tidak mengetahui berapa nilai yang di setuju
- Bahwa terdakwa tidak ingat kapan PT SHIRIN INDAH KIRANA mengajukan permohonan kredit ke BPR Cabang Grad Wisata

Halaman 68 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

### 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)



Tambun, tidak mengetahui berapa lama fasilitas kredit yang diajukan oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA ke BPR Cabang Grad Wisata Tambun, tidak mengetahui berapa bunga kredit yang harus di bayarkan oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA ke BPR Cabang Grad Wisata Tambun.

- Bahwa PT SHIRIN INDAH KIRANA sudah pernah melakukan kewajiban membayar bunganya ke BPR Cabang Grad Wisata Tambun, namun terdakwa tidak mengetahui berapa kali dan berapa nilainya, karena terdakwa tidak pernah di libatkan dalam pembayaran tersebut
- Bahwa terkait Pinjaman Kredit PT SHIRIN INDAH KIRANA di bank BPR Cabang Grand Wisata Tambun, terdakwa tidak ingat apakah dibuat perjanjian kredit atau tidak, tetapi terdakwa pernah tanda tangan di Bank BPR Cabang Grand Wisata tambun dan terdakwa tidak ingat kapan menandatangani surat tersebut
- Bahwa Pinjaman kredit PT SHIRIN INDAH KIRANA di bank BPR cabang Grand Wisata tambun di alihkan kepada Bank harda Internasional pada tanggal 23 Juni 2014 sebabnya karena bunga di BPR besar
- Bahwa jaminan kredit PT SHIRIN INDAH KIRANA di Bank Harda Internasional cabang Gajah Mada Jalan raya Gajah mada no. 90 Jakarta Barat adalah SHGB no. 973 / Bintaro atas nama PT SHIRIN INDAH KIRANA
- Bahwa yang meminta terdakwa untuk tanda tangan minuta akta jual beli no. 306/2013 tanggal 1 oktober 2013 adalah MAHLIL HARAHAHAP
- Bahwa asli SHGB no. 973/ Bintaro tersebut di tebus dari bank BRI kebayoran Jakarta selatan oleh AAN BUDIARTO dengan menggunakan uang PT MUZATEK senilai RP. 300.000.000,- ( tiga ratus juta rupiah)
- Bahwa isteri terdakwa yaitu RAHAYUNINGSIH berhak atas tanah tersebut dan terdakwa juga merasa dirugikan akibat perbuatan Mahlil dan Aan.
- Bahwa terdakwa berulang ulang mengatakan tidak menjual tanah namun menandatangani minuta akta jual beli yang disodorkan oleh Mahlil.
- Bahwa maksud terdakwa adalah hanya untuk dijaminakan akan tetapi kaena maksud ingin membantu AAN dalam berbisnis maka terdakwa menandatangani apa yang disodorkan oleh Mahlil

*Halaman 69 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan bukti 3 (tiga) lembar print out foto terdakwa . MUCHLISON ZAINI saat tanda tangan Jual Beli antara PT. Shirin Indah Kirana dengan Saksi . HARIYANTO WIJAYA terdakwa menjual SHGB no. 973/ Bintaro tersebut kepada Hariyanto Wijaya

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

Menimbang, bahwa terdakwa dihadapkan ke persidangan dengan dakwaan :

## **KESATU**

**Primair** : Melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHP

**Subsida**ir : Melanggar Pasal 266 ayat (2) KUHP

## **ATAU**

## **KEDUA :**

**Primair** : Melanggar Pasal 263 ayat (1) KUHP

**Subsida**ir : Melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHP

Menimbang, bahwa untuk menentukan sejauh mana tanggung jawab Terdakwa terhadap Dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut, Majelis akan mempertimbangkan sejauh mana unsur-unsur dari tindak pidana yang didakwakan dipenuhi oleh perbuatan Terdakwa ;

Menimbang bahwa dalam membuktikan Dakwaan Jaksa Penuntut Umum Majelis akan mengacu pada ketentuan Pasal 184 ayat (1) KUHAP yaitu Keterangan saksi, Keterangan Terdakwa, Keterangan Ahli, Surat dan Petunjuk ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut ditentukan bahwa dalam menentukan kesalahan Terdakwa harus sesuai dengan ketentuan yang digariskan dalam Pasal 183 KUHAP yaitu telah ditetapkan batas minimal didukung oleh dua alat bukti yang sah dan keyakinan Hakim, bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan bahwa Terdakwalah yang bersalah melakukannya;

Menimbang, bahwa karena dakwaan Jaksa Penuntut Umum disusun secara Alternatif Subsidiaritas maka majelis akan mempertimbangkan dakwaan alternatif dengan langsung membuktikan salah satu diantara Alternatif dakwaan Kesatu, atau dakwaan kedua dan terhadap dakwaan alternatif kesatu atau kedua yang didalamnya terdapat dakwaan Subsidiaritas Majelis akan mempertimbangkan dakwaan Primair terlebih dahulu jika dakwaan Primair terbukti maka dakwaan Subsida

*Halaman 70 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel*



Primair tidak terbukti maka Majelis akan mempertimbangkan Dakwaan Subsidair ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Majelis akan langsung mempertimbangkan dakwaan Kesatu Primair melanggar Pasal 266 ayat 1 KUHP yang unsur-unsurnya :

- 1) Unsur Barang siapa;
- 2) Unsur menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam 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;
- 3) Unsur jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian;

#### **Ad.1. Unsur “Barang Siapa” ;**

Menimbang bahwa unsur barang siapa ini adalah unsur untuk menentukan subyek atau orang yang memenuhi unsur dari delik/ tindak pidana yang didakwaan kepada terdakwa untuk itu Majelis terlebih dahulu akan membuktikan unsur delik dari Pasal 266 ayat 1 KUHP dalam dakwaan Kesatu Primair Penuntut Umum tersebut sehingga jika terbukti delik dalam Pasal 266 ayat 1 KUHP tersebut terbukti maka akan diketahui subyek dari tindak pidana tersebut oleh karena itu Majelis akan mempertimbangkan unsur delik dari pasal 266 ayat 1 KUHP terlebih dahulu ;;

#### **Ad.2. Unsur menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam 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;;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan **Akte Otentik** adalah Akte yang dibuat dihadapan seorang pegawai negeri umum yang berhak untuk itu , biasanya Notaris, Pegawai Pencatatan Jiwa dan sebagainya atau dapat juga **Akte otentik** didefinisikan sebagai **akta** yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan ;



Menimbang, bahwa menurut **Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, yang dimaksud dengan "*akta otentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya.*" (seperti Notaris, Hakim, Panitera, Juru Sita, Pegawai Pencatat Sipil), di tempat akta itu dibuat;

Menimbang, bahwa sedangkan menurut Pasal 165 HIR, **Akta otentik** yaitu akta yang dibuat, dengan bentuk yang sesuai dengan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat akta itu dibuat, merupakan bukti lengkap antara para pihak serta keturunannya dan mereka yang mendapatkan hak tentang apa yang dimuat di dalamnya dan bahkan tentang suatu pernyataan belaka; hal terakhir ini sepanjang pernyataan itu ada hubungan langsung dengan apa yang menjadi pokok akta itu

Menimbang, bahwa dari pengertian yang terdapat dalam pasal 1868 KUHPerdata maka bentuk akta otentik ada dua, yaitu:

1) **Akta Relas atau Akta Berita Acara - akta yang dibuat oleh (door) Pejabat Umum**

Berisi uraian dari Pejabat Umum yang dilihat dan disaksikan Pejabat Umum sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan kedalam bentuk akta otentik.

2) **Akta Pihak -akta yang dibuat di hadapan (ten overstan) Pejabat Umum**

Berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Pejabat Umum. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta otentik

Pembuatan akta, baik akta relaas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta otentik, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (wilsvorming) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Pejabat Umum tidak akan membuat akta yang dimaksud

Menimbang, dalam unsur ini juga terdapat sub unsur **Dengan Maksud** yang berdasarkan keterangan Ahli DR. Ahmad sofia.SH.MH bahwa dengan adanya sub unsur Dengan maksud maka harus ada kesengajaan yang meliputi sub unsur **untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran**:oleh karenanya Majelis akan menguraikan doktrin tentang Kesengajaan dalam Ilmu hukum ;



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengaja (Opzet) menurut Memorie Van Toelichting (MvT) adalah "Willen" en "Wetten", yaitu bahwa seseorang melakukan perbuatan dengan sengaja harus menghendaki (Willen) perbuatan itu serta harus menginsyafi / mengerti (Wetten) akibat perbuatan itu. Bahwa unsur " Dengan Sengaja " terdapat dalam salah satu dari wujud, yaitu kesengajaan sebagai tujuan (Oogmerk) untuk mengadakan akibat tersebut, atau kesengajaan sebagai keinsyafan kepastian akan datangnya akibat itu atau kesengajaan sebagai keinsyafan kemungkinan akan datangnya akibat itu.

Menimbang, bahwa dalam hukum pidana dikenal dua Teori tentang Kesengajaan yaitu

1. Teori kehendak (*wilstheorie*), adanya kehendak untuk mewujudkan unsur-unsur tindak pidana dalam Undang-undang
2. Teori pengetahuan atau membayangkan (*voorstellings theorie*), pelaku mampu membayangkan akan timbulnya akibat dari perbuatannya.
  - ❖ Menurut Teori Membayangkan (*Voorstellings theorie*), manusia tidak mungkin dapat menghendaki suatu akibat, ia hanya dapat membayangkan, menginginkan, mengharapkan atau membayangkan adanya suatu akibat. (*DR. Andi Hamzah, SH, Azas-azas Hukum Pidana edisi revisi 2008 halaman 108*).

Menimbang, bahwa bentuk atau corak kesengajaan itu sendiri ada tiga yaitu ;

1. **Kesengajaan sebagai maksud/tujuan** (*dolus als oogmerk* atau *opzet als oogmerk*) yaitu apabila pembuat menghendaki akibat perbuatannya untuk mencapai suatu tujuan yang dekat (*dolus directus*) terdapat hubungan langsung antara kehendak jiwa dan fakta jika kejadian tidak dilakukan perbuatan itu pembuat tahu akibat perbuatannya tidak terjadi/tercapai ;
2. **Kesengajaan sebagai kepastian** (*opzet met zekerheidsbewustzijn* atau *noodzakelijkheidsbewustzijn*) kondisi jiwa tidak menghendaki akibat itu terjadi, tetapi dengan berlaku begitu pasti suatu yang tidak dikehendaki itu akan terjadi misalnya si terdakwa mengatakan tidak berkehendak untuk membunuh, tapi, siapapun kalau dipancing pasti hal yang tidak dikehendakinya itu akan terjadi ;
3. **Kesengajaan sebagai kemungkinan** (*dolus eventualis* atau *voorwaardelijk opzet*) kondisi jiwa tidak menghendaki akibat itu terjadi, tapi semestinya pembuat menyadari bahwa jika itu dilakukan, kemungkinan besar akibat yang tidak dikehendakinya itu akan terjadi ;

Halaman 73 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa arti Palsu menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah Tidak tulen, tidak sah, tiruan, Curang, tidak jujur ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan terungkap

- Bahwa saksi RAHAYUNINGSIH menikah dengan terdakwa di KUA Pulo Gadung Jakarta Timur tanggal 26 Nopember 1977 dan masih terikat perkawinan hingga saat ini serta sudah dikaruniai tiga orang yang bernama :
- Bahwa selama menjalani pernikahan dengan terdakwa, saksi RAHAYUNINGSIH dan terdakwa pernah membeli tanah dan bangunan seluas 1056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan dari EMIKO LARASATI SUMICHAN berdasarkan akta jual beli no. 68/ pesangrahan/ 1999 yang dibuat oleh PPAT LIEKE LIANA DEVI , SH dengan harga Rp. 750.000.000,- ( tujuh ratus lima puluh juta rupiah). dengan bukti hak SHGB no. 973/ bintaro atas nama EMIKO LARASATI SUMICHAN, dan pada tanggal 21 September 1999 di balik nama ke atas nama terdakwa MUCHLISON ZAIN
- Bahwa sejak dibeli saksi RAHAYUNINGSIH dan terdakwa tanah dan bangunan tersebut dikontrakan kepada orang lain
- Bahwa tanpa sepengetahuan saksi RAHAYUNINGSIH sebagai isteri sah terdakwa pada tanggal 1 Oktober 2013 tanah dan bangunan tersebut di jual oleh terdakwa MUCHLISON ZAINI kepada MAHLIL HARAHAHAP selaku Direktur Utama PT SIRIN INDAH KIRANA berdasarkan akta jual beli no. 306/ 2013 tanggal 1 Oktober 2013 yang dibuat oleh PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH dengan harga Rp. 1.950.000.000,- ( satu milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah),
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan terdakwa dengan tidak pernah memberitahu kepada saksi RAHAYUNINGSIH sehingga saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah hadir menghadap PPAT serta menandatangani Akta jual beli tanah tersebut .
- Bahwa pada hari senin tanggal 9 september 2015 datang pegawai Bank Harda Internasional dan memberikan selebar surat tentang pengumuman lelang kedua atas tanah bangunan tersebut kepada pengontrak rumah saksi RAHAYUNINGSIH dan selanjutnya si pengontrak memberkan surat tersebut kepada saksi RAHAYUNINGSIH , lalu saksi RAHAYUNINGSIH datang ke Bank harda Internasional untuk kebenaran surat tersebut ;

Halaman 74 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



- Bahwa Sertipikat atas tanah saksi RAHAYUNINGSIH tersebut ternyata diagunkan atas nama PT SIRIN INDAH KIRANA tanggal 18 Agustus 2014 dengan nilai kurang lebih Rp.5.000.000.000,- ( lima milyar rupiah), dan kemudian pihak bank memberikan foto copy Sertipikat rumah kepada saksi RAHAYUNINGSIH;
- Bahwa di dalam Akta Jual Beli no. 306/2013 tanggal 1 Oktober 2013 tersebut, ada tanda tangan saksi RAHAYUNINGSIH sebagai istri, terdakwa sedangkan saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah hadir dan menandatangani akta jual beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 bersama terdakwa selaku penjual dan PT SIRIN INDAH KIRANA sebagai pembeli ;
- Bahwa akibat dijualnya tanah dan bangunan seluas 1056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan dengan surat tanah SHGB no.973 / bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang masih menjadi milik bersama (RAHAYUNINGSIH dan MUCHLISON ZAINI) yang dijual terdakwa tanpa sepengetahuan saksi RAHAYUNINGSIH padahal saksi RAHAYUNINGSIH masih terikat dalam hubungan perkawinan dengan terdakwa MUCHLISON telah menimbulkan kerugian pada materiil pada saksi RAHAYUNINGSIH ;
- Bahwa Terdakwa adalah pemilik PT MUZATEC.dan kedudukan terdakwa dalam kepengurusan PT.MUZATEC adalah sebagai Komisaris PT MUZATEC dan direktur awalnya ARIO.
- Bahwa akta jual beli no. 68/ pesanggrahan / 1999 / dan SHGB no. 973/bintario atas nama MUCHLISON ZAINI di pegang oleh terdakwa selaku Kepala rumah tangga
- **Bahwa terdakwa menyatakan tidak pernah menjual tanah dan bangunan yang terletak di jalan YRS 1 A/ 3 bintaro Jakarta selatan kepada MAHLIL HARAHAHAP**
- Bahwa terdakwa mengenali asli Minuta akta jual beli No. 306/2013 tanggal 1 oktober 2013 antara MUCHLISON ZAINI selaku penjual yang melakukan tindakan hukum atas persetujuan istri terdakwa yang bernama RAHAYUNINGSIH dengan MAHLIL HARAHAHAP selaku Direktur Utama yang bertanggung jawab penuh atas PT SHIRIN INDAH KIRANA yang berkedudukan d perumahan Bojong depok baru Elok CK no 7 Rt. 007 Rw. 08 kel. Kedung waringin Kec. Bojong gede kab Bogor yang dibuat oleh PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH MKN

Halaman 75 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



dan benar **tanda tangan pada asli minuta Jual beli tersebut adalah tanda tangan terdakwa .**

- Bahwa terdakwa menandatangani asli minuta akta jual beli no. 306/2013 pada tanggal 1 oktober 2013 di kantor terdakwa PT MUZATEK alamat di jalan HR Rasuna Office park Jakarta selatan
- Bahwa **penandatanganan asli minuta** akta jual beli no. 306/2013 tanggal 1 oktober 2013 tidak di hadapan PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH MKN , maksudnya untuk dijaminan saja.
- Bahwa pada waktu terdakwa menandatangani asli Minuta akta jual beli no. 306/2013 tanggal 1 oktober 2013 di kantor PT Muzatek Taman rasuna office Parka jalan HR Rasuna said Jakarta selatan, hanya ada terdakwa dan MAHLIL HARAHAHAP
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui siapa yang tanda tangan RAHAYU NINGSIH pada minuta akta jual beli tersebut seolah olah Tanda tangan RAHAYUNINGSIH , karena pada waktu terdakwa tanda tangan belum ada tanda tangan RAHAYUNINGSIH
- **Bahwa terdakwa tidak memberitahukan kepada istri terdakwa bernama RAHAYUNINGSIH bahwa terdakwa telah menjual tanah dan bangunan ( rumah) seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 bintaro Jakarta selatan** karena akta jual beli yang terdakwa lakukan hanya syarat formil saja agar sertipkat tersebut dapat di agunkan ke bank.
- **Bahwa awalnya SHGB No. 973/bintaro yang terdaftar atas nama MUCHLISON ZAINI di agunkan oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA yang mana terdakwa sebagai direktur Utama di bank BPR cabang Grand wisata Tambun bekasi dengan nilai Rp. 4.000.000.000,- ( empat milyar milyar rupiah) selama 8 bulan selanjutnya kredit tersebut di take over ke bank Harda Internasional jalan Gajah mada Jakarta pusat dengan alasan bunga rendah dengan plafon Rp. 7.500.000.000,- ( tujuh milyar lima ratus juta rupiah) tetapi diberi kredit sejumlah Rp. 5.000.000.000,-( lima milyar rupiah) selama 8 bulan, tetapi karena PT SHIRIN INDAH KIRANA tidak mampu untuk melakukan pembayaran angsuran dan bunga maka oleh Pihak Bank Harda Internasional di sarankan di jual yang kemudian tanah dan bangunan tersebut di jual kepada HARJANTO**
- Bahwa Terdakwa sebagai Direktur Utama PT SHIRIN INDAH KIRANA berdasarkan akta no. 22 tertanggal 4 Juli 2013 yang dibuat oleh

Halaman 76 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris NOVIANTI SH, MM yang berkedudukan jalan matraman raya Jakarta timur

- Bahwa susunan direksi PT SHIRIN INDAH KIRANA sesuai dengan akta no. 22 tertanggal 4 Juli 2013 yang dibuat oleh Notaris NOVIANTI SH, MM, adalah sebagai berikut
  - Direktur utama : MUCHLISON ZAINI
  - Direktur : AAN BUDIARTO
  - Komisaris : ERNA HESTIYANI
- Bahwa istri terdakwa yang bernama RAHAYUNINGSIH tidak mengetahui bahwa terdakwa sebagai Direksi di PT SHIRIN INDAH KIRANA
- Bahwa pada saat terdakwa melakukan jual beli tanah dan bangunan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS no. 1 A/ 3 bintaro Jakarta selatan kepada PT SHIRIN INDAH KIRANA. sesuai dengan akta Jual beli no 306/ 2013 tertanggal 1 Oktober 2013, istri terdakwa tidak mengetahui
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui ada tanda tangan istri dan siapa yang membuat atau memalsukan meniru tanda tangan istri terdakwa seolah olah istri terdakwa tanda tangan pada Minuta akta jual beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013
- Bahwa istri terdakwa tidak mengetahui bahwa terdakwa yang mengagunkan asli SHGB no. 973 / Bimtaru di BPR cabang Grand Wisata tambun
- Bahwa terdakwa tidak memberitahukan istri (RAHAYUNINGSIH) bahwa terdakwa sebagai Direktur Utama PT SHIRIN INDAH KIRANA, telah mengagunkan asli SHGB no. 973 / Bimtaru di BPR cabang Grand Wisata tambun, dengan alasan karena dari awal terdakwa tidak tahu bahwa mereka ( MAHLIL dan AAN BUDIONO ) yang menjaminkan di bank BPR tersebut
- Bahwa terdakwa tidak bermaksud untuk menjadi direksi di PT SHIRIN INDAH KIRANA, tetapi terdakwa dalam hal ini ingin menolong MAHLIL HARAHAHAP karena perusahaannya yang bernama PT SHIRIN INDAH KIRANA membutuhkan dana sehingga terdakwa ijin AAN BUDIARTO untuk memberkan asli SHGB no. 973 kepada MAHLIL HARAHAHAP untuk dijaminkan di bank agar mendapatkan dana , dan dana tersebut dapat di gunakan untuk PT SHIRIN INDAH KIRANA.---



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SHGB no. 973/ Bintaro atas nama PT SHIRIN INDAH KIRANA tersebut yang diagunkan di Bank BPR Cabang Grand Wisata Tambun oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA, dimana terdakwa sebagai Direktur Utama di perusahaan tersebut dan terdakwa yang melakukan tanda tangan pada perjanjian Kredt tersebut dan yang melakukan Negoisasi adalah MAHLIL HARAHAHAP dan AAN BUDIARTO
- Bahwa terdakwa tidak mengetahui berapa nilai Plafon yang diajukan oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA terkait agunan tersebut ke BPR Cabang Grad Wisata Tambun, dan terdakwa juga tidak mengetahui berapa nilai yang di setujui
- Bahwa terdakwa tidak ingat kapan PT SHIRIN INDAH KIRANA mengajukan permohonan kredit ke BPR Cabang Grad Wisata Tambun, tidak mengetahui berapa lama fasilitas kredit yang diajukan oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA ke BPR Cabang Grad Wisata Tambun, tidak mengetahui berapa bunga kredit yang harus di bayarkan oleh PT SHIRIN INDAH KIRANA ke BPR Cabang Grad Wisata Tambun.
- Bahwa PT SHIRIN INDAH KIRANA sudah pernah melakukan kewajiban membayar bunganya ke BPR Cabang Grad Wisata Tambun, namun terdakwa tidak mengetahui berapa kali dan berapa nilainya, karena terdakwa tidak pernah di libatkan dalam pembayaran tersebut
- Bahwa terkait Pinjaman Kredit PT SHIRIN INDAH KIRANA di bank BPR Cabang Grand Wisata Tambun, terdakwa tidak ingat apakah dibuat perjanjian kredit atau tidak , tetapi terdakwa pernah tanda tangan di Bank BPR Cabang Grand Wisata tambun dan terdakwa tidak ingat kapan menandatangani surat tersebut
- Bahwa Pinjaman kredit PT SHIRIN INDAH KIRANA di bank BPR cabang Grand Wisata tambun di alihkan kepada Bank harda Internasional pada tanggal 23 Juni 2014 sebabnya karena bunga di BPR besar
- Bahwa jaminan kredit PT SHIRIN INDAH KIRANA di Bank Harda Internasional cabang Gajah Mada Jalan raya Gajah mada no. 90 Jakarta Barat adalah SHGB no. 973 / Bintaro atas nama PT SHIRIN INDAH KIRANA
- Bahwa yang meminta terdakwa untuk tanda tangan minuta akta jual beli no. 306/2013 tanggal 1 oktober 2013 adalah MAHLIL HARAHAHAP

Halaman 78 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa asli SHGB no. 973/ Bintaro tersebut di tebus dari bank BRI kebayoran Jakarta selatan oleh AAN BUDIARTO dengan menggunakan uang PT MUZATEK senilai RP. 300.000.000,- ( tiga ratus juta rupiah)
- Bahwa isteri terdakwa yaitu RAHAYUNINGSIH berhak atas tanah tersebut dan terdakwa juga merasa dirugikan akibat perbuatan Mahlil dan Aan.
- Bahwa terdakwa berulang ulang mengatakan tidak menjual tanah namun menandatangani minuta akta jual beli yang disodorkan oleh Mahlil.
- Bahwa maksud terdakwa adalah hanya untuk dijaminakan akan tetapi kaena maksud ingin membantu AAN dalam berbisnis maka terdakwa menandatangani apa yang disodorkan oleh Mahlil
- Bahwa berdasarkan bukti 3 (tiga) lembar print out foto terdakwa . MUCHLISON ZAINI saat tanda tangan Jual Beli antara PT. Shirin Indah Kirana dengan Saksi . HARIYANTO WIJAYA terdakwa menjual SHGB no. 973/ Bintaro tersebut kepada Hariyanto Wijaya

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas menurut Majelis dengan mengacu pada ketentuan pasal 1868 KUHPerdata dan 165 HIR Akta Jual Beli nomor . 306/2013 tanggal 1 Oktober 2013 adalah Akta otentik

Menimbang, berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas menurut Majelis terdapat fakta bahwa terdakwa telah menandatangani Minuta akta jual beli nomor 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 atas tanah dan bangunan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS no. 1 A/ 3 bintaro Jakarta selatan dan dalam akta tersebut disebutkan “ **menurut keterangan terdakwa untuk melakukan tindakan hukum dalam akta itu terdakwa telah mendapat persetujuan dari isterinya yaitu Nyonya RAHAYUNINGSIH** berdasarkan kutipan Akta Nikah yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Jakarta Timur tertanggal 26 Oktober 1977 Nomor 876/71/1977 **sedangkan** berdasarkan fakta dan keterangan saksi RAHAYUNINGSIH bahwa saksi RAHAYUNINGSIH tidak pernah hadir dan menandatangani akta jual beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013, ataupun menyetujui penjualan tanah dan bangunan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS no. 1 A/ 3 bintaro Jakarta selatan sebagaimana yang dimuat dalam akta jual beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 dan fakta tersebut dibenarkan oleh saksi H.ULPHI ALI dan MISBAHUL MUNIR, serta keterangan terdakwa bahwa penjualan tanah dan bangunan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS no. 1 A/ 3 bintaro

Halaman 79 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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

Jakarta selatan dalam akta jual beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 dilakukan tanpa memberitahukan kepada isterinya RAHAYUNINGSIH juga tidak minta persetujuan isterinya tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut terungkap terdakwa telah menyuruh memasukkan **keterangan palsu tentang persetujuan isteri yang semestinya harus diberikan sesuai dengan kenyataannya /kebenarannya atau fakta sebenarnya mengingat bahwa isteri terdakwa RAHAYUNINGSIH masih berstatus sebagai isteri sah dan tanah dan bangunan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS no. 1 A/ 3 bintaro Jakarta selatan tersebut dibeli saat mereka masih terikat perkawinan sehingga isteri terdakwa RAHAYUNINGSIH mempunyai hak atas tanah dan bangunan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS no. 1 A/ 3 bintaro Jakarta selatan oleh karena berdasarkan ketentuan Pasal 35 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (“UU Perkawinan”) bahwa selama para pihak suami istri yang terikat dalam perkawinan yang sah tidak mengatur mengenai ‘Perjanjian Perkawinan’, maka dalam perkawinan tersebut telah terjadi pencampuran harta suami istri yang disebut sebagai ‘Harta Bersama’. Segala harta benda yang diperoleh suami istri selama perkawinan menjadi harta bersama.oleh karenanya persetujuan isteri terdakwa mutlak harus ada ;**

Menimbang, bahwa dengan menerangkan di dalam akta No 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 bahwa “ untuk melakukan tindakan hukum dalam akta itu **terdakwa telah mendapat persetujuan dari isterinya yaitu Nyonya RAHAYUNINGSIH** dan kenyataannya keterangan yang dimuat dalam akta jual beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 sebagai akta otentik tersebut berdasarkan fakta tidak benar atau keterangan Palsu karena isteri terdakwa **Nyonya RAHAYUNINGSIH** tidak pernah bertandatangan di akta tersebut dan terdakwa juga mengakui tidak pernah minta persetujuan kepada isterinya tentang penjualan tanah dan bangunan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS no. 1 A/ 3 bintaro Jakarta selatan maka unsur **menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu telah terpenuhi**

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah maksud terdakwa menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta **tersebut dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah**

Halaman 80 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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)



**keterangannya sesuai dengan kebenaran atau tidak majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan juga terungkap bahwa dengan dibuatnya akta jual beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 atas tanah dan bangunan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS no. 1 A/ 3 bintaro Jakarta tersebut kepada PT. SHIIRIN INDAH KIRANA maksud terdakwa adalah untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran: yang dilakukannya dengan cara sebagai direktur utama PT. SHIIRIN INDAH KIRANA (vide pasal 92 UU NO 40 TAHUN 1997 TENTANG Perseroan Terbatas ) terdakwa mengajukan Pinjaman Kredit PT SHIRIN INDAH KIRANA di bank BPR Cabang Grand Wisata Tambun, dengan jaminan tanah dan bangunan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS no. 1 A/ 3 bintaro Jakarta yang semula milik terdakwa dan istrinya **RAHAYUNINGSIH** dan kemudian karena bunga BPR Grand Wisata tinggi maka Pinjaman kredit PT SHIRIN INDAH KIRANA di bank BPR cabang Grand Wisata tambun di alihkan kepada Bank harda Internasional pada tanggal 23 Juni 2014 dengan tetap menggunakan jaminan kredit PT SHIRIN INDAH KIRANA di Bank Harda Internasional cabang Gajah Mada Jalan raya Gajah mada no. 90 Jakarta Barat adalah SHGB no. 973 / Bintaro atas nama PT SHIRIN INDAH KIRANA dan karena pinjaman PT.SHIRIN macet maka **PT. Shirin Indah Kirana terdakwa menjual SHGB no. 973/ Bintaro** tersebut kepada Hariyanto Wijaya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis terdakwa **mempunyai pengetahuan dan dapat membayangkan** akan timbulnya akibat dari perbuatannya. (*voorstellings theorie*), yaitu terdakwa **memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran**

**Menimbang, bahwa selain itu dari fakta yang terungkap sebagaimana tersebut diatas** semestinya terdakwa dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT.SHIRIN INDAH KIRANA menyadari bahwa jika perbuatannya menandatangani akta jual beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 tersebut , **kemungkinan** besar akibat yang tidak dikehendakinya yaitu menyebabkan beralihnya Hak atas tanah dan bangunan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS no. 1 A/ 3 bintaro Jakarta kepada pihak lain maupun perbuatan-perbuatan hukum lain terhadap atas tanah dan bangunan seluas 1.056 m2 yang terletak di jalan YRS no. 1 A/ 3 bintaro Jakarta dapat terjadi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kemungkinan – kemungkinan tersebut terbukti dengan dijadikannya tanah dan bangunan seluas 1.056 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan YRS no. 1 A/ 3 Bintaro Jakarta sebagai jaminan kredit oleh PT.SHIRIN INDAH KIRANA pada BPR cabang Grand Wisata tambun kemudian di alihkan kepada Bank harda Internasional cabang Gajah Mada Jalan raya Gajah mada no. 90 Jakarta Barat dan akhirnya tanah dan bangunan SHGB no. 973 / Bintaro tersebut dijual kepada Hariyanto Wijaya ; **(Kesengajaan sebagai kemungkinan /dokus eventualis atau voorwaardelijk opzet)**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Unsur menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam 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: telah terpenuhi ;

### **Ad.3) Unsur jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian;**

Menimbang , bahwa maksud kata “DAPAT’ dalam frasa pemakaiannya dapat menimbulkan kerugian adalah bahwa tidak perlu kerugian itu betul-betul sudah ada, baru kemungkinan saja akan adanya kerugian itu sudah cukup sedangkan yang dimaksud kerugian disini tidak saja hanya meliputi kerugian materiil akan tetapi juga kerugian dilapangan kemasyarakatan, kesusilaan dan kehormatan dsb

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan terungkap

- Bahwa saksi RAHAYUNINGSIH menikah dengan terdakwa di KUA Pulo Gadung Jakarta Timur tanggal 26 Nopember 1977 dan sudah dikaruniai tiga orang yang bernama :
  - AYU PAMELA SARI, jenis kelamin perempuan, umur 36 tahun
  - ARI KUNCORO BAGUS, jenis kelamin laki – laki 34 tahun
  - ZUL HARRIS OLIVIANO , jenis kelamin laki – laki, umur 23 tahun
- Bahwa selama menjalani pernikahan dengan terdakwa, saksi RAHAYUNINGSIH dan terdakwa pernah membeli tanah dan bangunan seluas 1050 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan dari EMIKO LARASATI SUMICHAN sesuai dengan akta jual beli no. 68/ pesanggrahan/ 1999 yang dibuat oleh PPAT LIEKE LIANA DEVI , SH dengan harga Rp. 750.000.000,- ( tujuh ratus lima puluh juta rupiah). dengan bukti hak SHGB no. 973/ bintaro atas nama EMIKO LARASATI SUMICHAN, dan

Halaman 82 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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)



pada tanggal 21 September 1999 di balik nama ke atas nama terdakwa MUCHLISON ZAINI

- Bahwa sejak dibeli saksi RAHAYUNINGSIH dan terdakwa tanah dan bangunan tersebut dikontrakan kepada orang lain
- Bahwa pada hari senin tanggal 9 september 2015 datang pegawai Bank Harda Internasional dan memberikan selebar surat tentang pengumuman lelang kedua atas tanah bangunan tersebut kepada pengontrak rumah saksi dan selanjutnya si pengontrak memberkan surat tersebut kepada saksi, lalu saksi datang ke Bank harda Internasional untuk kebenaran surat tersebut ;
- Bahwa pihak Bank menjelaskan bahwa Sertipikat atas tanah saksi tersebut diagunkan atas nama PT SIRIN INDAH KIRANA tanggal 18 Agustus 2014 dengan nilai kurang lebih Rp.5.000.000.000,- ( lima milyar rupiah), dan kemudian pihak bank memberikan foto copy Sertipikat rumah kepada saksi RAHAYUNINGSIH;
- Bahwa di dalam Sertifikat tersebut terdapat catatan Akta Jual Beli no. 306/2013 tanggal 1 Oktober 2013 yang dibuat oleh PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH,
- Bahwa saksi mendatangi PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH di alamat jalan H Nawi raya no 3 gandaria Utara jakarta selatan dan di jelaskan oleh PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH bahwa ia benar membuat ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat tersebut, dan PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH memberikan akta jual beli tersebut yang ternyata setelah saksi perhatikan ada tanda tangan saksi sebagai istri, dan saksi menyatakan tidak pernah menandatangani akta jual beli tersebut
- Bahwa akibat dijualnya tanah dan bangunan seluas 1056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan dengan surat tanah SHGB no. 973 / bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI yang masih menjadi milik bersama (RAHAYUNINGSIH dan MUCHLISON ZAINI) yang dbeli pada tanggal 21 september 1999, dan dijual terdakwa tanpa sepengetahuan saksi kemudian, dijadikan jaminan kredit ke BPR Harta Insan Karima Bekasi tersebut pada tanggal 18 Agustus 2014 oleh saksi MAHLIL HARAHAP, SiP., dipindahkan ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat yang bunganya lebih rendah dari pada bunga di BPR Harta Insan Karima Bekasi, dengan nilai kredit yang dicairkan Bank Harda

Halaman 83 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

**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)



Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat, padahal saksi masih terikat dalam hubungan perkawinan dengan terdakwa MUCHLISON **telah menimbulkan kerugian pada materiil pada saksi ;**

- Bahwa tanah dan bangunan bangunan seluas 1056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan dengan surat tanah SHGB no. 973 / bintaro atas nama MUCHLISON ZAINI untuk kebutuhan sehari hari , biaya anak sekolah telah saksi kontrakan kepada pihak lain per tahun Rp.100.000.000,- ( seratus juta rupiah), maka dengan kejadian ini saksi telah kehilangan biaya hidup karena tanah dan bangunan tersebut telah di sita oleh pihak bank harda internasional pada tahun 2016 .
- Bahwa karena Kredit PT.SHIRIN INDAH KIRANA yang dijamin dengan tanah dan bangunan seluas 1056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan dengan surat tanah SHGB no. 973 / bintaro tidak bisa dibayar oleh PT.SHIRIN maka tanah dan bangunan tersebut dijual kepada HARYANTO WIJAYA sehingga saksi RAHAYUNINGSIH tanah dan bangunan yang disewakan saksi RAHAYUNINGSIH kepada pihak ketika terpaksa dihentikan sehingga saksi RAHAYUNINGSIH tidak dapat memperoleh uang sewa dari tanah dan bangunan tersebut yang biasanya bisa digunakan untuk membiayai hidupnya dan ke tiga anaknya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas menurut Majelis perbuatan terdakwa **menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu adalah dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran kemudian terdakwa menjual tanah dan bangunan seluas 1056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan dengan surat tanah SHGB no. 973 / bintaro, dengan akta jual beli no. 306/ 2013 tertanggal 1 oktober 2013 kemudian bertindak sebagai Direktur Utama PT.SHIRIN INDAH KIRANA, menjadikan tanah dan bangunan seluas 1056 m2 yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan dengan surat tanah SHGB no. 973 / bintaro, jaminan kredit BPR Harta Insan Karima Bekasi kemudian dipindahkan ke Bank Harda Internasional Cabang Gajah Mada Jakarta Pusat dan kemudian bertindak sebagai Direktur Utama**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.SHIRIN INDAH KIRANA menjual tanah dan bangunan seluas 1056 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan YRS 1 A no. 3 veteran kel. Binatro Rt. 04 Rw. 09 pesangrahan Jakarta Selatan dengan surat tanah SHGB no. 973 / bintaro, kepada HARIYANTO WIJAYA bukan saja dapat menimbulkan kerugian tetapi telah **menimbulkan kerugian materil pada saksi RAHAYUNINGSIH karena saksi RAHAYUNINGSIH tidak dapat menikmati lagi uang sewa tanah dan bangunan tersebut yang selama ini dipergunakan saksi RAHAYUNINGSIH untuk biaya hidup saksi RAHAYUNINGSIH dan anak-anaknya yang ditinggalkan oleh terdakwa oleh karenanya unsur jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian telah terpenuhi ;**

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur delik dalam pasal 266 ayat 1 KUHP telah terpenuhi dan berdasarkan fakta-fakta di persidangan Majelis telah memperoleh keyakinan maka sebagai subyek dari tindak pidana dalam perkara aquo adalah terdakwa **MUCHLISON ZAINI** sebagaimana identitasnya bersesuaian dengan identitas terdakwa dalam surat dakwaan Penuntut Umum

Menimbang, bahwa oleh karena semua Unsur Pasal 266 ayat 1 KUHP dalam Dakwaan Kesatu Primair telah terpenuhi maka Dakwaan Kesatu Primair Jaksa Penuntut Umum telah terbukti secara sah ;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Alternatif Kesatu Primair Jaksa Penuntut Umum telah terbukti secara sah dan berdasarkan fakta-fakta dipersidangan Majelis telah memperoleh keyakinan, maka terdakwa harus dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Kesatu Primair melanggar Pasal 266 ayat 1 KUHP ;

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan Majelis tidak menemukan hal-hal yang dapat dijadikan sebagai alasan pemaaf atas diri terdakwa dan alasan pembenar atas perbuatan terdakwa dalam melakukan perbuatannya yang dapat menghapus sifat melawan hukumnya perbuatan maka terdakwa harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana sesuai dengan perbuatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya yang pada pokoknya mohon agar terdakwa bebas (vrijspraak) atau Lepas (Onslag van rechtsvervolging) dari segala tuntutan hukum yang didakwakan kepada Terdakwa untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana telah di uraikan dalam pertimbangan hukum dalam unsur-



unsur Pasal 266 ayat 1 KUHP tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Kesatu Primair Jaksa Penuntut Umum sekaligus sebagai tanggapan atas Pembelaan Penasihat Hukum terdakwa tersebut ;

Menimbang, bahwa tentang pembelaan Penasihat Hukum yang berjudul **Jangan Penjarakan Orang ( Lansia ) yang tidak bersalah** semestinya Penasihat Hukum terdakwa memperhatikan ketentuan Pasal 191 KUHAP yang mengatur :

- (1) Jika pengadilan berpendapat bahwa dari hasil pemeriksaan di sidang, kesalahan terdakwa atas perbuatan yang didakwakan kepadanya tidak terbukti secara sah dan meyakinkan, **maka terdakwa diputus bebas.**
- (2) Jika pengadilan berpendapat bahwa perbuatan yang didakwakan kepada terdakwa terbukti, tetapi perbuatan itu tidak merupakan suatu tindak pidana, **maka terdakwa diputus lepas dari segala tuntutan hukum.**

**dan Pasal 193 KUHAP yang mengatur :**

- (1) Jika pengadilan berpendapat bahwa terdakwa bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya, **maka pengadilan menjatuhkan pidana.**

Maka berdasarkan ketentuan tersebut diatas putusan Pengadilan hanya ditentukan dari hasil pemeriksaan di sidang dengan acuan sebagaimana dalam kedua pasal tersebut oleh karenanya menjadi tidak relevan untuk memenjarakan seseorang atau terdakwa dipenjarakan jika orang itu tidak bersalah terlepas terdakwa Lansia atau muda usia terlebih Pasal 4 UU No.48 tahun 2009 menyebutkan Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang)

Menimbang, bahwa tentang Pembelaan Penasihat hukum terdakwa yang mempertanyakan Apakah penegakan hukum yang berjalan terhadap saudara Muchlison Zaini dilakukan untuk kepentingan Mahlil Harahap lalu **sengaja mengkriminalisasi** terdakwa Muchlison Zaini menurut Majelis semestinya Penasihat Hukum sebagai salah satu penegak hukum telah mengetahui proses hukum bagaimana seseorang menjadi tersangka jika diduga melakukan suatu tindak pidana dan terhadap Mahlil Harahap Majelis tidak dalam kompetensi menilai kenapa Mahlil Harahap tidak tersentuh atau tidak diajukan sebagai pelaku demikian juga Majelis tidak berkompoten menjadikannya sebagai tersangka oleh karena kembali ke tugas dan wewenang Pengadilan dalam Pasal 50 UU tentang Peradilan Umum disebutkan bahwa Pengadilan Negeri selaku salah satu kekuasaan kehakiman di

Halaman 86 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



lingkungan Peradilan Umum mempunyai tugas dan kewenangan sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yaitu :  
**Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama,**

Menimbang, bahwa tentang pembelaan Penasihat Hukum terdakwa yang menyatakan bahwa terdakwa adalah korban sedangkan pelaku dan otak dalam perkara pidana pemalsuan adalah Mahlil Harahap menurut Majelis bahwa tindak pidana yang juga dilakukan oleh orang lain tidaklah menghapuskan tindak pidana yang dilakukan oleh terdakwa yang juga terbukti melakukan tindak pidana maka oleh karena pertimbangan Majelis dalam perkara aquo terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Kesatu Primair maka terdakwa bukanlah korban ;

Menimbang, bahwa tentang Kriminalisasi yang disampaikan oleh Penasihat hukum terdakwa menurut Majelis Frasa Kriminalisasi yang akhir-akhir ini merupakan Frasa yang sangat populer disampaikan di era kekinian tetapi dalam konteks tehnik Yuridis perkara aquo Majelis tidak sependapat dengan Penasihat hukum terdakwa oleh karena munculnya perkara ini bukanlah atas laporan dari Mahlil Harahap tetapi atas Laporan dari isteri terdakwa sendiri RAHAYUNINGSIH yang merasa haknya telah dilanggar oleh terdakwa dengan menjual tanah dan bangunan yang masih menjadi hak bersama dengan menyatakan dalam akta jual beli bahwa tindakannya adalah atas persetujuannya, meskipun terdakwa membantah menjual tanah dan bangunan tersebut tetapi fakta ia mengakui telah menandatangani akta jual beli tersebut dan tahu isterinya tidak ikut terlibat di dalam perbuatan tersebut dan perbuatan itu terdakwa lakukan tanpa persetujuan dari isterinya ;

Menimbang, bahwa tentang **apa yang disampaikan Penasihat Hukum terdakwa yang mengingatkan Majelis bahwa telah terjadi perdamaian atas “ masalah rumah tangga “ dan perkara ini merupakan masalah rumah tangga** menurut Majelis meskipun akhirnya antara terdakwa dan isterinya telah membuat perjanjian perdamaian tetapi perlu Penasihat Hukum ketahui bahwa dakwaan jaksa Penuntut Umum kepada terdakwa adalah melanggar Pasal 263 KUHP atau 266 KUHP dan tindak pidana Pemalsuan bukanlah merupakan delik aduan yang bisa dicabut meskipun para pihak telah berdamai oleh karenanya dalam perkara aquo ansigh adalah perkara pidana bukan masalah rumah tangga ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis atas unsur-unsur pasal 266 ayat 1 KUHP sebagaimana yang telah dinyatakan terbukti tersebut sekaligus sebagai tanggapan atas pembelaan Penasihat Hukum terdakwa selebihnya ;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan ke persidangan berupa :

1. Asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dan RUDI SANTOSO tertanggal 20 Nopember 2014
2. asli perjanjian kerjasama antara RAHAYUNINGSIH dengan NYOMA WIDIASA tertanggal 13 Juli 2015.
3. asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300 tertanggal 1 Juli 2015.
4. asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan BILLY BENNERDI tertanggal 29 Februari 2016 .
5. asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan BONIFATIO HARTONO tertanggal 23 Februari 2016 .
6. asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300. Tertanggal 5 April 2016.
7. asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300. Tertanggal 3 Desember 2014.
8. asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300. Tertanggal 13 Februari 2014
9. Pasport Republik Indonesia atas nama RAHAYUNINGSIH no. P857520, tanggal habis berlaku 26 Juli 2012.
10. asli surat keterangan no. 1495/1.755.00 tertanggal 12 September 2013 tertera tanda tangan RAHAYUNINGSIH
11. asli kwitansi dari bapak C. SOEPARSO untuk pembayaran sewa rumah jalan eternit Blok B3 no. 11 perumahan Pondok Jaya selama 3 tahun, periode 25 Nopember 2013 s.d 2016 tertera tanda tangan RAHAYUNINGSIH diatas materai
12. asli perjanjian kerjasama tentang sewa menyewa ruangan untuk penempatan mesin ATM JKG SM FRESH MARKET ( S1A D128R) antara RAHAYUNINGSIH dengan PT BANK MANDIRI ( PERSERO) TBK, area TANGERANG BINTARO no perjanjian PT BANK MANDIRI ( Persero ) Tbk , no. 3.Ar.TBN/0012/2013 tertanggal 6 Mei 2013 .
13. asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan RUDI SANTOSO tertanggal 20 Nopember 2012 .

Halaman 88 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



14. asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan DIAN ANGELIA tanah dan bangunan rumah yang terletak di jalan abadi no. 96 Pondok karya Bintaro Tangerang
  15. asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan DIAN ANGELIA tanah dan bangunan rumah yang terletak di jalan abadi no. 96 Pondok karya Bintaro Tangerang tertanggal 30 Juni 2011.
  16. asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan DIAN ANGELIA tanah dan bangunan rumah yang terletak di jalan abadi no. 96 Pondok karya Bintaro Tangerang tertanggal 12 Agustus 2010
  17. asli perjanjian sewa menyewa antara MATHEUS AMADEUS SUPIT selaku penyewa dengan RAHAYUNINGSIH selaku pemilik tertanggal 30 Juni 2010.
  18. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Kelahiran atas nama ARI KUNCORO BAGUS, No. : 13498.b/P/JS/1984, tanggal 14 Desember 1982
  19. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Kelahiran atas nama AYU PAMELA SARI, No. : 1490/JP/1980, tanggal 20 Februari 1980
  20. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Kelahiran atas nama ZUL HARRIS OLIVANTO, No. : 17.667/U/JS/1993, tanggal 29 JULI 1993
  21. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Nikah atas nama RAHAYUNINGSIH dan MUCHLISON ZAINI No. 876/71/1977, tanggal 26 Oktober 1977
- Karena disita dari saksi RAHAYUNINGSIH maka barang bukti tersebut akan dikembalikan kepada RAHAYUNINGSIH**
22. 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Surat Bank Harda Indonesia Nomor : 021/OL-Krd/BHI-GM/VI-2014, tanggal 20 Juni 2014, yang ditujukan kepada PT. Shirin Indah Kirana perihal Persetujuan Permohonan Fasilitas Kredit-
  23. 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Surat Pernyataan, tertanggal 23 Juni 2014 yang ditanda tangani oleh Saksi . MUCHLISON ZAINI selaku Direktur Utama dan ERNA HESTIYANI selaku Komisaris
  24. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Notaris ANNA WONG, SH, Nomor : 173 / SL-NOT / VI / 2014, tanggal 23 Juni 2014, yang ditanda tangani oleh ANNA WONG, SH.
  25. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2014 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 26.2 ( dua) lembar fotokopi legalisir Kutipan Akta Nikah nomor : 1124/139 / XI / 2010, tanggal 25 November 2010 atas nama MAHLIL HARAHAHAP dan ERNA HESTIYANI
- 27.2 (dua) lembar fotokopi legalisir Izin Usaha Jasa Kontruksi Nasional Nomor : 1-006296-3771-2-01526, tanggal 17 Juni 2014, atas nama perusahaan SHIRIN INDAH KIRANA, PT
- 28.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah -Nomor : 04585-04/PM/P2/1.824.375, tanggal 5 Juni 2014, atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA dengan penanggung JAWab MUCHLISON ZAINI
- 29.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor : 183 / IX / 1.824/13, tanggal 4 September 2013 atas nama MUCHLISON ZAINI, yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan
- 30.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor : 09.03.146.71990, tanggal 7 November 2013, atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Koperasi Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Jakarta Selatan
- 31.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Terdaftar Nomor : PEM-02013/WPJ.04/KP.0203/2013, tanggal 14 November 2013 yang dikeluarkan oleh KPP Pratama Jakarta Setiabudi Dua
- 32.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI nomor : AHU-03933.AH.01.01 Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT. SHIRIN INDAH KIRANA, tanggal 25 Januari 2010
- 33.1 (satu) lembar Surat Dirjen AHU nomor : AHU-AH.01.10-33522, tanggal 19 Agustus 2013, kepada Notaris Novianti, SH perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. SHIRIN INDAH KIRANA
- 34.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI nomor : AHU-62888.AH.01.02 Tahun 2013 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar PT. SHIRIN INDAH KIRANA, tanggal 03 Desember 2013
- 35.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertifikat Hak tanggungan Nomor : 5794/2014, HGB 973/Bintaro, nama pemegang Hak PT. Bank Harda International

Halaman 90 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 36.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertifikat Hak tanggungan Nomor : 4982/2014, HGB 973/Bintaro, nama pemegang Hak PT. Bank Harda International
- 37.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Pemberian Jaminan (Borgtooth) Nomor : 37, tanggal 23 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Notaris ANNA WONG, SH
- 38.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Perjanjian Kredit Nomor : 34, tanggal 23 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Notaris ANNA WONG, SH
- 39.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Perjanjian Kredit Nomor : 33, tanggal 23 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Notaris ANNA WONG, SH
- 40.1 (Satu) bundel fotokopi legalisir Memorandum Analisa Kredit ( MAK) PT. Bank Harda International, tanggal 26 Maret 2014, atas nama peminjam PT. Shirin Indah Kirana, yang ditanda tangani oleh Ferry Indrawan selaku Pimpinan Cabang, CD Djunaedi Alianto selaku Kabag Marketing dan Adhi Prasada Nugraha selaku Marketing
- 41.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 07138 / IMB / 1985 tanggal 11 Maret 1985, diberikan kepada Rita Arsadjaya dan Rinanti Arsadjaya, yang diterbitkan oleh Dinas Pengawasan Pembangunan Kota DKI Jakarta
- 42.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 973/Pesanggrahan
- 43.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Surat KJPP TRI, SANTI & REKAN Nomor :.Lap : 24/APP/KJPP-TS/III/2014, tanggal 12 Maret 2014 yang ditujukan kepada PT. Bank Harda International perihal Penilaian Aset Tanah dan Bangunan
- 44.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Inti Gria Perdana Nomor : 15 tanggal 3 Desember 2008 yang dibuat dihadapan HUMBERGLIE, SH, SE, MKn Notaris di Tangerang
- 45.1 (satu) eksemplar fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Inti Gria Perdana Nomor : 150, tanggal 11 juli 2014 yang dibuat dihadapan HUMBERGLIE, SH, SE, MKn Notaris di Tangerang
- 46.1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta jual Beli Saham PT. Shirin Indah Kirana, tanggal 6 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan KUSDARYANTO, SH Notaris di Kabupaten Bogor antara KU AMIN KUSUMA selaku penjual dengan AAN BUDIYANTO selaku pembeli
- 47.3 (tiga) lembar print out foto Saksi . MUCHLISON ZAINI saat tanda tangan Jual Beli antara PT. Shirin Indah Kirana dengan Saksi . ARIYANTO WIJAYA

Halaman 91 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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

- 48.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP atas nama MUCHLISON ZAINI, NIK : 3174103112510010, berlaku seumur hidup
- 49.1 (satu) lembar fotokopi legalisir kartu NPWP Nomor : 06.657.836.0-013.000, atas nama MUCHLISON ZAINI
- 50.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Kartu Keluarga Nomor : 32011132511080043 tanggal 14 November 2011, atas nama Kepala Keluarga NAHLIL HARAHAHAP yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil
- 51.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Kutipan Akta Nikah, Kecamatan Cilongok banyumas Jawa Tengah
- 52.1 (satu) lembar fotokopi legalisir kartu NPWP No.: 59.536.391.2-412.000 atas nama AAN BUDIARTO
- 53.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP atas nama AAN BUDIARTO NIK : 3173052410841002 berlaku seumur hidup
- 54.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Kartu NPWP No.: 70.355.063.2-403.000, atas nama ERNA HESTIYANI
- 55.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP Kabupaten Bogor atas nama ERNA HESTIYANI NIK : 3201135506880005, berlaku seumur hidup, dan KTP Kabupaten Bogor atas nama MAHLIL HARAHAHAP NIK : 3201130209720004, berlaku seumur hidup
- 56.1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP Provinsi DKI Jakarta, atas nama 3174103112510010, berlaku seumur hidup
- 57.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor : 183/IX/1.824/13 tanggal 4 September 2013, atas nama MUCHLISON ZAINI yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan
- 58.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Daftar Klasifikasi Bidang/Sub Bidang dan Bagian/Sub bagian Usaha Jasa Pelaksana Kontruksi (Kontraktor) PT. Shirin Indah Kirana Nomor IUJK : 1-006296-3171-2-01526
- 59.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Izin Usaha Jasa Kontruksi Nasional Nomor : 1-006296-3171-2-01526 kepada PT. Shirin Indah Kirana, terbit tanggal 17 Juni 2014
- 60.1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Terdaftar nomor : PEM-02013/WPJ.04/KP.0203/2013, atas nama PT. Shirin Indah Kirana Nomor PWP : 21.125.062.6-018.000, yang diterbitkan oleh KPP Pratama Jakarta Setiabudi Dua pada tanggal 14 November 2013

Halaman 92 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel



61.1 (satu) lembar terbit tanggal 14 November 2013 kartu NPWP Nomor : 21.125.062.6-018.000 atas nama PT. Shirin Indah Kirana

62.1 (satu) lembar PT. Shirin Indah Kirana Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah Nomor : 04585-04/PM/P2.1.824.375, tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Perusahaan : PT. Shirin Indah Kirana, yang diterbitkan oleh Dinas koperasi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dn Perdagangan Provinsi DKI Jakarta

63.1 (satu) lembar PT. Shirin Indah Kirana Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor : 09.03.1.46.719910 atas nama PT. Shirin Indah Kirana, diterbitkan oleh Dinas koperasi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dn Perdagangan Jakarta Selatan tanggal 7 November 2013.

Karena disita dari FERRY INDRAWAN KRISTANTO maka barang bukti tersebut akan dikembalikan kepada **kepada saksi Ferry Indrawan Kristanto.**

64. foto copy legalisir warkah buku tanah SHGB no 973/ Bintaro

**Dikembalikan kepada saksi Rizal Rasyudin.**

65. Akta jual beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH, MKN;

**Tetap terlampir dalam berkas perkara**

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan pidana kepada Terdakwa, maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu keadaan yang memberatkan dan yang meringankan Terdakwa;

**Keadaan yang memberatkan:**

- Perbuatan terdakwa telah menimbulkan kerugian pada isterinya sendiri yang pada akhirnya juga kepada anak-anaknya sendiri ;
- Terdakwa berbelit belit memberikan keterangan ;

**Keadaan yang meringankan:**

- Bersikap sopan di persidangan
- Belum pernah dihukum
- Bahwa antara terdakwa dengan Pelapor dalam hal ini isterinya saksi RAHAYUNINGSIH telah mengadakan perdamaian dan terdakwa telah mengganti kerugian saksi Rahayuningsih sebagaimana dalam surat perjanjian perdamaian diantara mereka ;
- Terdakwa telah berusia lanjut ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tentang Hal-hal yang memberatkan dan hal-hal yang meringankan maka pidana yang akan dijatuhkan dalam amar putusan ini dipandang telah adil dan tepat '

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa sebelum putusan ini dijatuhkan telah ditahan dengan surat perintah penahanan yang sah maka Majelis akan menerapkan ketentuan pasal 22 ayat (4) KUHP yaitu menetapkan lamanya Terdakwa ditangkap dan ditahan akan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa ditahan dan tidak ada alasan untuk mengeluarkan terdakwa dari tahanan serta untuk mempermudah pelaksanaan putusan ini maka harus diperintahkan terdakwa tetap ditahan ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dinyatakan terbukti bersalah dan dijatuhi pidana maka terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara ini

Mengingat Pasal 266 aya1 KUHP dan .Undang-undang No.8 tahun 1981 serta peraturan-peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Menyatakan terdakwa **MUHLISON ZAINI**, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana PEMALSUAN
2. Menjatuhkan pidana kepada terdakwa **MUHLISON ZAINI** oleh karena itu dengan pidana penjara **selama 5 (Lima) bulan dan 5 Hari** .
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Memerintahkan Terdakwa tetap ditahan ;
5. Memerintahkan barang bukti berupa :
  - 1) asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dan RUDI SANTOSO tertanggal 20 Nopember 2014
  - 2) asli perjanjian kerjasama antara RAHAYUNINGSIH dengan NYOMA WIDIASA tertanggal 13 Juli 2015.
  - 3) asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300 tertanggal 1 Juli 2015.
  - 4) asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan BILLY BENNERDI tertanggal 29 Februari 2016 .



- 5) asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan BONIFATIO HARTONO tertanggal 23 Februari 2016 .
- 6) asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no.rekening 5010160300. Tertanggal 5 April 2016.
- 7) asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300. Tertanggal 3 Desember 2014.
- 8) asli buku tahapan BCA KCP Bintaro Veteran atas nama RAHAYUNINGSIH dengan no. rekening 5010160300. Tertanggal 13 Februari 2014
- 9) Pasport Republik Indonesia atas nama RAHAYUNINGSIH no. P857520, tanggal habis berlaku 26 Juli 2012.
- 10) asli surat keterangan no. 1495/1.755.00 tertanggal 12 September 2013 tertera tanda tangan RAHAYUNINGSIH
- 11) asli kwitansi dari bapak C. SOEPARSO untuk pembayaran sewa rumah jalan eternit Blok B3 no. 11 perumahan Pondok Jaya selama 3 tahun, periode 25 Nopember 2013 s.d 2016 tertera tanda tangan RAHAYUNINGSIH diatas materai
- 12) asli perjanjian kerjasama tentang sewa menyewa ruangan untuk penempatan mesin ATM JKG SM FRESH MARKET ( S1A D128R) antara RAHAYUNINGSIH dengan PTBANK MANDIRI ( PERSERO) TBK, area TANGERANG BINTARO no perjanjian PT BANK MANDIRI ( Persero ) Tbk , no. 3.Ar.TBN/0012/2013 tertanggal 6 Mei 2013 .
- 13) asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan RUDI SANTOSO tertanggal 20 Nopember 2012 .
- 14) asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan DIAN ANGELIA tanah dan bangunan rumah yang terletak di jalan abadi no. 96 Pondok karya Bintaro Tangerang
- 15) asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan DIAN ANGELIA tanah dan bangunan rumah yang terletak di jalan abadi no. 96 Pondok karya Bintaro Tangerang tertanggal 30 Juni 2011.
- 16) asli surat perjanjian sewa menyewa antara RAHAYUNINGSIH dengan DIAN ANGELIA tanah dan bangunan rumah yang terletak di jalan abadi no. 96 Pondok karya Bintaro Tangerang tertanggal 12 Agustus 2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 17) asli perjanjian sewa menyewa antara MATHEUS AMADEUS SUPIT selaku penyewa dengan RAHAYUNINGSIH selaku pemilik tertanggal 30 Juni 2010.
- 18) 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Kelahiran atas nama ARI KUNCORO BAGUS, No. : 13498.b/P/JS/1984, tanggal 14 Desember 1982
- 19) 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Kelahiran atas nama AYU PAMELA SARI, No. : 1490/JP/1980, tanggal 20 Februari 1980
- 20) 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Akta Kelahiran atas nama ZUL HARRIS OLIVIANTO, No. : 17.667/U/JS/1993, tanggal 29 jULI 1993
- 21) 1(satu) lembar fotokopi legalisir Akta Nikah atas nama RAHAYUNINGSIH dan MUCHLISON ZAINI No. 876/71/1977, tanggal 26 Oktober 1977
- 22) .1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Surat Bank Harda Indonesia Nomor : 021/OL-Krd/BHI-GM/VI-2014, tanggal 20 Juni 2014, yang ditujukan kepada PT. Shirin Indah Kirana perihal Persetujuan Permohonan Fasilitas Kredit-  
Dikembalikan kepada RAHAYUNINGSIH
- 23) 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Surat Pernyataan, tertanggal 23 Juni 2014 yang ditanda tangani oleh Saksi . MUCHLISON ZAINI selaku Direktur Utama dan ERNA HESTIYANI selaku Komisaris
- 24) 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Notaris ANNA WONG, SH, Nomor : 173 / SL-NOT / VI / 2014, tanggal 23 Juni 2014, yang ditanda tangani oleh ANNA WONG, SH.
- 25) 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun 2014
- 26) 2 ( dua) lembar fotokopi legalisir Kutipan Akta Nikah nomor : 1124/139 / XI / 2010, tanggal 25 November 2010 atas nama MAHLIL HARAHAP dan ERNA HESTIYANI
- 27) 2 (dua) lembar fotokopi legalisir Izin Usaha Jasa Kontruksi Nasional Nomor : 1-006296-3771-2-01526, tanggal 17 Juni 2014, atas nama perusahaan SHIRIN INDAH KIRANA, PT
- 28) 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah -Nomor : 04585-04/PM/P2/1.824.375, tanggal 5 Juni 2014, atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA dengan penanggung JAwb MUCHLISON ZAINI

Halaman 96 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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

- 29) 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor : 183 / IX / 1.824/13, tanggal 4 September 2013 atas nama MUCHLISON ZAINI, yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan
- 30) 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor : 09.03.146.71990, tanggal 7 November 2013, atas nama PT. SHIRIN INDAH KIRANA yang dikeluarkan oleh Suku Dinas Koperasi Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Jakarta Selatan
- 31) 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Terdaftar Nomor : PEM-02013/WPJ.04/KP.0203/2013, tanggal 14 November 2013 yang dikeluarkan oleh KPP Pratama Jakarta Setiabudi Dua
- 32) 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI nomor : AHU-03933.AH.01.01 Tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan PT. SHIRIN INDAH KIRANA, tanggal 25 Januari 2010
- 33) 1 (satu) lembar Surat Dirjen AHU nomor : AHU-AH.01.10-33522, tanggal 19 Agustus 2013, kepada Notaris Novianti, SH perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. SHIRIN INDAH KIRANA
- 34) 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI nomor : AHU-62888.AH.01.02 Tahun 2013 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar PT. SHIRIN INDAH KIRANA, tanggal 03 Desember 2013
- 35) 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertifikat Hak tanggungan Nomor : 5794/2014,HGB 973/Bintaro, nama pemegang Hak PT. Bank Harda International
- 36) 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Sertifikat Hak tanggungan Nomor : 4982/2014, HGB 973/Bintaro, nama pemegang Hak PT. Bank Harda International
- 37) 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Pemberian Jaminan (Borgtooth) Nomor : 37, tanggal 23 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Notaris ANNA WONG, SH
- 38) 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Perjanjian Kredit Nomor : 34, tanggal 23 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Notaris ANNA WONG, SH
- 39) 1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Perjanjian Kredit Nomor : 33, tanggal 23 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Notaris ANNA WONG, SH

Halaman 97 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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)



- 40)1 (Satu) bundel fotokopi legalisir Memorandum Analisa Kredit ( MAK) PT. Bank Harda International, tanggal 26 Maret 2014, atas nama peminjam PT. Shirin Indah Kirana, yang ditanda tangani oleh Ferry Indrawan selaku Pimpinan Cabang, CD Djunaedi Alianto selaku Kabag Marketing dan Adhi Prasada Nugraha selaku Marketing
- 41)1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 07138 / IMB / 1985 tanggal 11 Maret 1985, diberikan kepada Rita Arsadjaya dan Rinanti Arsadjaya, yang diterbitkan oleh Dinas Pengawasan Pembangunan Kota DKI Jakarta
- 42)1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 973/Pesanggrahan
- 43)1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Surat KJPP TRI, SANTI & REKAN Nomor :Lap : 24/APP/KJPP-TS/III/2014, tanggal 12 Maret 2014 yang ditujukan kepada PT. Bank Harda International perihal Penilaian Aset Tanah dan Bangunan
- 44)1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Inti Gria Perdana Nomor : 15 tanggal 3 Desember 2008 yang dibuat dihadapan HUMBERGLIE, SH, SE, MKn Notaris di Tangerang
- 45)1 (satu) eksemplar fotokopi Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT. Inti Gria Perdana Nomor : 150, tanggal 11 juli 2014 yang dibuat dihadapan HUMBERGLIE, SH, SE, MKn Notaris di Tangerang
- 46)1 (satu) eksemplar fotokopi legalisir Akta jual Beli Saham PT. Shirin Indah Kirana, tanggal 6 Oktober 2009 yang dibuat dihadapan KUSDARYANTO, SH Notaris di Kabupaten Bogor antara KU AMIN KUSUMA selaku penjual dengan AAN BUDIYANTO selaku pembeli
- 47)3 (tiga) lembar print out foto Saksi . MUCHLISON ZAINI saat tanda tangan Jual Beli antara PT. Shirin Indah Kirana dengan Saksi . ARIYANTO WIJAYA
- 48)1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP atas nama MUCHLISON ZAINI, NIK : 3174103112510010, berlaku seumur hidup
- 49)1 (satu) lembar fotokopi legalisir kartu NPWP Nomor : 06.657.836.0-013.000, atas nama MUCHLISON ZAINI
- 50)1 (satu) lembar fotokopi legalisir Kartu Keluarga Nomor : 32011132511080043 tanggal 14 November 2011, atas nama Kepala Keluarga NAHLIL HARAHAHAP yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 51)1 (satu) lembar fotokopi legalisir Kutipan Akta Nikah, Kecamatan Cilongok banyumas Jawa Tengah
- 52)1 (satu) lembar fotokopi legalisir kartu NPWP No.: 59.536.391.2-412.000 atas nama AAN BUDIARTO
- 53)1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP atas nama AAN BUDIARTO NIK : 3173052410841002 berlaku seumur hidup
- 54)1 (satu) lembar fotokopi legalisir Kartu NPWP No.: 70.355.063.2-403.000, atas nama ERNA HESTIYANI
- 55)1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP Kabupaten Bogor atas nama ERNA HESTIYANI NIK : 3201135506880005, berlaku seumur hidup, dan KTP Kabupaten Bogor atas nama MAHLIL HARAHAHAP NIK : 3201130209720004, berlaku seumur hidup
- 56)1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP Provinsi DKI Jakarta, atas nama 3174103112510010, berlaku seumur hidup
- 57)1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor : 183/IX/1.824/13 tanggal 4 September 2013, atas nama MUCHLISON ZAINI yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan
- 58)1 (satu) lembar fotokopi legalisir Daftar Klasifikasi Bidang/Sub Bidang dan Bagian/Sub bagian Usaha Jasa Pelaksana Kontruksi (Kontraktor) PT. Shirin Indah Kirana Nomor IUJK : 1-006296-3171-2-01526
- 59)1 (satu) lembar fotokopi legalisir Izin Usaha Jasa Kontruksi Nasional Nomor : 1-006296-3171-2-01526 kepada PT. Shirin Indah Kirana, terbit tanggal 17 Juni 2014
- 60)1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Keterangan Terdaftar nomor : PEM-02013/WPJ.04/KP.0203/2013, atas nama PT. Shirin Indah Kirana Nomor PWP : 21.125.062.6-018.000, , yang diterbitkan oleh KPP Pratama Jakarta Setiabudi Dua pada tanggal 14 November 2013
- 61)1 (satu) lembar terbit tanggal 14 November 2013 kartu NPWP Nomor : 21.125.062.6-018.000 atas nama PT. Shirin Indah Kirana
- 62)1 (satu) lembar PT. Shirin Indah Kirana Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Menengah Nomor : 04585-04/PM/P2.1.824.375, tanggal 17 Oktober 2013, atas nama Perusahaan : PT. Shirin Indah Kirana, yang diterbitkan oleh Dinas koperasi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta
- 63)1 (satu) lembar PT. Shirin Indah Kirana Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas Nomor : 09.03.1.46.719910 atas nama PT. Shirin

Halaman 99 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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

Indah Kirana, diterbitkan oleh Dinas koperasi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Jakarta Selatan tanggal 7 November 2013.

**Dikembalikan kepada saksi Ferry Indrawan Kristanto.**

64. foto copy legalisir warkah buku tanah SHGB no 973/ Bintaro

**Dikembalikan kepada saksi Rizal Rasyudin.**

65. Akta jual beli No.306/2013 tertanggal 1 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA SH, MKN;

**Tetap terlampir dalam berkas perkara.**

6. Membebaskan ,kepada terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari SELASA tanggal 7 Nopember 2017, oleh kami, Riyadi Sunindyo Florentinus, SH., sebagai Hakim Ketua, Lenny Wati Mulasimadhi, SH.MH. , Akhmad Jaini, SH.MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 8 Nopember 2017. oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Bertha Titik Setyowati, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, serta dihadiri oleh Sarwoto, SH.MH.Li, Penuntut Umum pada kejaksaan Negeri Jakarta Selatan, Terdakwa dan Team Penasihat Hukum Terdakwa;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Lenny Wati Mulasimadhi, SH.MH.

Riyadi Sunindyo Florentinus, S.H.

Akhmad Jaini, SH.MH

Panitera Pengganti,

Bertha Titik Setyowati, SH.

Halaman 100 dari 100 Putusan Nomor 818/Pid.B/2017/PN Jkt.Sel

#### 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)