



P U T U S A N

No. 453 K/Pid /2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Nama : **HAJI HOTIB bin HAJI MUHAMAD ;**

tempat lahir : Jakarta ;

umur/ Tanggal lahir : 64 tahun / 15 April 1947 ;

jenis kelamin : Laki-laki ;

kebangsaan : Indonesia ;

tempat tinggal : Kampung Gandaria Blok I No. 12 RT.

002/07, Kelurahan Pondok Kelapa,

Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur ;

a g a m a : Islam ;

pekerjaan : Swasta ;

Terdakwa berada di dalam tahanan ;

1 Penyidik sejak tanggal 16 April 2011 sampai dengan tanggal 05 Mei 2011 ;

2 Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 06 Mei 2011 sampai dengan tanggal 04 Juni 2011 ;

3 Penuntut Umum sejak tanggal 31 Mei 2011 sampai dengan tanggal 19 Juni 2011 ;

4 Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 20 Juni 2011 sampai dengan tanggal 19 Juli 2011 ;

5 Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 15 Juli 2011 sampai dengan tanggal 13 Agustus 2011 ;

6 Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 14 Agustus 2011 sampai dengan tanggal 12 Oktober 2011 ;

7 Perpanjangan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 10 Oktober 2011 sampai dengan tanggal 08 Nopember 2011 ;

8 Perpanjangan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi sejak tanggal 09 Nopember 2011 sampai dengan tanggal 7 Januari 2012 ;

9 Berdasarkan Penetapan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia u.b. Ketua Muda Pidana No. 124/2012/S.58.TAH/PP/2012/MA tanggal 17 Februari 2012 Terdakwa diperintahkan untuk ditahan selama 50 (lima puluh) hari, terhitung sejak tanggal 01 Februari 2012 ;

Hal. 1 dari 22 hal. Put. No. 453 K/Pid/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Perpanjangan berdasarkan Penetapan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia u.b. Ketua Muda Pidana No. 125/2012/S.58.TAH/PP/2012/MA tanggal 17 Februari 2012 Terdakwa diperintahkan untuk ditahan selama 60 (enam puluh) hari, terhitung sejak tanggal 22 Maret 2012 ;
yang diajukan dimuka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur bersama-sama dengan Terdakwa :

Nama : **FAHRUROZI, S.E. bin HAJI ASMIT ;**
tempat lahir : Jakarta ;
umur / tanggal lahir : 46 tahun / 11 Juni 1964 ;
jenis kelamin : Laki-laki ;
kebangsaan : Indonesia ;
tempat tinggal : Kampung Baru RT. 002/09 No. 6, Kelurahan Cakung Barat, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur ;
agama : Islam ;
pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS) ;
karena didakwa :

KESATU

PRIMAIR :

Bahwa ia Terdakwa I. Haji Hotib Bin Haji Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurozi, SE Bin Haji Asmit pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi pada tahun 2008, atau setidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2008, bertempat di Komplek Perumahan Billy & Moon Jl.Kelapa Sawit I Rt.008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur atau dahulu lokasi tersebut dikenal dengan nama Kampung Tipar Rt. 003/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur, atau setidaknya pada tempat-tempat lain yang masih masuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang berwenang memeriksa dan mengadilinya, **telah melakukan, menyuruh melakukan dan turut serta melakukan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang**, perbuatan mana dilakukan Terdakwa dengan cara :

⇒ Bermula ketika saksi Budi Akhmad (Direktur Operasional PT. Billy & Moon Housing Development) mendapat informasi dari saksi H. Sayadih (rekanan di PT. Billy & Moon Housing Development) bahwa bidang tanah seluas sekitar 672 M2 milik PT. Billy & Moon Housing Development yang terletak di Jalan Kelapa Sawit I Rt. 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sawit Jakarta Timur telah diperjualbelikan oleh Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad. Mendengar hal tersebut saksi Budi Akhmad menelusuri dan mencari tahu tentang informasi tersebut. Oleh saksi Budi Akhmad didapatkan informasi bahwa Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad menjual tanah seluas sekitar 672 M2 milik PT. Billy & Moon Housing Development yang terletak di Jalan Kelapa Sawit I Rt. 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur tersebut kepada saksi Tumpak Naibaho dan transaksi jual beli tersebut dibuatkan aktanya di kantor PPAT Bonar Sihombing, SH. Selanjutnya saksi Budi Akhmad dan saksi H. Sayadih serta karyawan PT. Billy & Moon mendatangi kantor PPAT Bonar Sihombing, SH untuk komplain dan klarifikasi dengan Bonar Sihombing, SH. Pada Saksi Budi Akhmad dan saksi H. Sayadih serta karyawan PT. Billy & Moon bertemu dengan Bonar Sihombing, SH., saksi Budi Akhmad menjelaskan bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad kepada saksi Tumpak Naibaho adalah tanah milik PT. Billy & Moon, saksi Budi Akhmad menunjukkan bukti kepemilikan tanah tersebut kepada Bonar Sihombing, SH yaitu :

- Akta Jual Beli No. 1478/DB/1975 tertanggal 1 Desember 1975 An. Freddi Tjahjadi (selaku asisten Direktur PT. Billy & Moon Housing Development Jakarta) yang diterbitkan oleh Camat Jatinegara selaku PPAT.
- Surat Penelitian Bangunan No. 38/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974 (untuk luas bangunan 208 M2) bangunan tersebut ditempati oleh Amad Bin Kaman.
- Surat Penelitian Bangunan No. 39/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974 (untuk luas bangunan 103 M2) bangunan tersebut ditempati oleh Kaman Bin Silin.
- Surat Penelitian Bangunan No. 40/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974 (untuk luas bangunan 145,50 M2) bangunan tersebut ditempati oleh Arsad.

Melihat data-data tersebut, Bonar Sihombing, SH melakukan pengecekan terhadap data yang ada di kantornya. Kemudian diketahui bahwa pada tanggal 09 Mei 2008 terjadi transaksi jual beli sebidang tanah seluas kurang lebih 620 M2 antara Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad (penjual) dengan saksi Tumpak Naibaho (pembeli), transaksi jual beli tersebut dibuatkan aktanya di kantor PPAT Bonar Sihombing, SH yaitu akta jual beli (AJB) No.65/2008 tertanggal 09 Mei 2008 yang diterbitkan oleh PPAT Bonar Sihombing, SH. Oleh PPAT Bonar Sihombing, SH bahwa ia mau

Hal. 3 dari 22 hal. Put. No. 453 K/Pid/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan AJB No. 65/2008 tertanggal 09 Mei 2008 tersebut, karena Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad memiliki surat dan dokumen pendukungnya yaitu :

- Surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 08 Mei 2008 yang dibuat oleh Terdakwa I. Hotib Bin H. Muhamad yang diketahui oleh Terdakwa II. Fahrurozi selaku Lurah Pondok Kelapa.
- Pajak PBB tahun 2008 atas nama H. Hotib.
- Surat Ukur tanggal 28 April 2008 yang ditandatangani oleh H. Hotib dan Fahrurozi.
- Photo copy surat penjelasan buku letter C kelurahan pondok kelapa yang dilegalisir oleh Fahrurozi (yang menjelaskan asal usul girik No. C-1215 atas nama Kaman Bin Silin).

Selain surat dan dokumen di atas, Terdakwa I. H. Hotib bin H. Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurozi menjual tanah seluas kurang lebih 620 M2 tersebut kepada saksi Tumpak Naibaho ada juga surat yang dipergunakan sebagai alas hak jual beli yaitu :

- Akta jual beli No. 248/Jatinegara/1984 tanggal 24 Desember 1984 yang diterbitkan oleh Notaris Soemitro Tjokrowardojo, SH.
- Girik No. C-2736 persil Blok D.1 tertanggal 20 Desember 1987 atas nama H. Hotib Bin H. Muhamad.

⇒ Bahwa PT. Billy & Moon Housing Development mendapatkan bidang tanah seluas sekitar 672 M2 di Jalan Kelapa Sawit I Rt 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur (dahulu lokasi tanah tersebut dikenal dengan Kampung Tipar Rt. 003/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur) pada tahun 1975 membeli dari Kaman Bin Silin. Transaksi jual beli tanah seluas sekitar 672 M2 pada tanggal 01 Desember 1975 yang bertransaksi jual beli adalah Kaman Bin Silin (selaku penjual) dengan Freddy Tjahyadi Asisten Direktur PT. Billy & Moon Housing Development (selaku pembeli), selanjutnya transaksi jual beli tersebut dibuatkan aktanya di Kantor Kecamatan Jatinegara hingga akhirnya terbit Akta Jual Beli (AJB) No. 1478/DB/1975 tertanggal 01 Desember 1975 yang diterbitkan oleh Usman Lembah selaku PPAT Camat Jatinegara Jakarta Timur. Bahwa dasar transaksi jual beli bidang tanah seluas sekitar 672 M2 tersebut adalah Girik No. C-1215 Persil 31 Blok D.I atas nama Kaman Bin Silin. Bahwa dalam girik tersebut luas tanahnya 620 M2, namun ketika dilakukan pengukuran maka luas tanah berdasarkan Girik No. C-1215 Persil 31 Blok D.I adalah 672 M2, makanya bidang tanah yang diperjualbelikan adalah 672 M2.

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 II. Fahrurozi bukanlah Pejabat Lurah di Kantor Kelurahan Pondok Kelapa Jakarta Timur, Terdakwa II. Fahrurozi adalah seorang Pegawai Negeri Sipil yang bertugas sebagai Staff di Kantor Kelurahan Pondok Kelapa Jakarta Timur.

⇒ Bahwa tanah seluas 672 M2 milik PT. Billy & Moon Housing Development yang terletak di Jalan Kelapa Sawit I Rt. 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur berbatasan sebelah utara dengan tanah H. Ma'ruf, sebelah timur berbatasan dengan tanah H. Suari, sebelah selatan berbatasan dengan jalan dan sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Saba.

⇒ Bahwa akibat perbuatan Terdakwa I. H. Hotib Bin H. Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurozi, PT. Billy & Moon Housing Development mengalami kerugian sebesar kurang lebih Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Perbuatan Terdakwa I. Haji Hotib Bin Haji Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurozi, SE Bin Haji Asmit sebagai mana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP .

SUBSIDAIR :

Bahwa ia Terdakwa I. Haji Hotib Bin Haji Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurozi, SE Bin Haji Asmit pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi pada tahun 2008, atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2008, bertempat di Komplek Perumahan Billy & Moon Jl. Kelapa Sawit I Rt.008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur atau dahulu lokasi tersebut dikenal dengan nama Kampung Tipar Rt. 003/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur, yang berwenang memeriksa dan mengadilinya, **telah melakukan, menyuruh melakukan dan turut serta melakukan dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani, dengan credietverband sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas di atasnya adalah orang lain, perbuatan mana dilakukan Terdakwa dengan cara :**

⇒ Bermula ketika saksi Budi Akhmad (Direktur Operasional PT. Billy & Moon Housing Development) mendapat informasi dari saksi H. Sayadiah (rekanan di PT. Billy & Moon Housing Development) bahwa bidang tanah seluas sekitar 672 M2 milik PT. Billy & Moon Housing Development yang terletak di Jalan Kelapa Sawit I Rt. 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur telah diperjualbelikan oleh Terdakwa H. Hotib Bin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.Muhamad. Mendengar hal tersebut saksi Budi Akhmad menelusuri dan mencari tahu tentang informasi tersebut. Oleh saksi Budi Akhmad didapatkan informasi bahwa Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad menjual tanah seluas sekitar 672 M2 milik PT. Billy & Moon Housing Development yang terletak di Jalan Kelapa Sawit I Rt. 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur tersebut kepada saksi Tumpak Naibaho dan transaksi jual beli tersebut dibuatkan aktanya di kantor PPAT Bonar Sihombing, SH. Selanjutnya saksi Budi Akhmad dan saksi H. Sayadih serta karyawan PT. Billy & Moon mendatangi kantor PPAT Bonar Sihombing, SH untuk komplain dan klarifikasi dengan Bonar Sihombing, SH. Pada saksi Budi Akhmad dan saksi H. Sayadih serta karyawan PT. Billy & Moon bertemu dengan Bonar Sihombing, SH, saksi Budi Akhmad menjelaskan bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad kepada saksi Tumpak Naibaho adalah tanah milik PT. Billy & Moon, saksi Budi Akhmad menunjukkan bukti kepemilikan tanah tersebut kepada Bonar Sihombing, SH yaitu :

- Akta Jual Beli No. 1478/DB/1975 tertanggal 1 Desember 1975 An. Freddi Tjahjadi (selaku asisten Direktur PT. Billy & Moon Housing Development Jakarta) yang diterbitkan oleh Camat Jatinegara selaku PPAT.
- Surat Penelitian Bangunan No. 38/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974 (untuk luas bangunan 208 M2) bangunan tersebut ditempati oleh Amad Bin Kaman.
- Surat Penelitian Bangunan No. 39/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974 (untuk luas bangunan 103 M2) bangunan tersebut ditempati oleh Kaman Bin Silin.
- Surat Penelitian Bangunan No.40/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974 (untuk luas bangunan 145,50 M2) bangunan tersebut ditempati oleh Arsad.

Melihat data-data tersebut, Bonar Sihombing, SH melakukan pengecekan terhadap data yang ada di kantornya. Kemudian diketahui bahwa pada tanggal 09 Mei 2008 terjadi transaksi jual beli sebidang tanah seluas kurang lebih 620 M2 antara Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad (penjual) dengan saksi Tumpak Naibaho (pembeli), transaksi jual beli tersebut dibuatkan aktanya di kantor PPAT Bonar Sihombing, SH yaitu akta jual beli (AJB) No.65/2008 tertanggal 09 Mei 2008 yang diterbitkan oleh PPAT Bonar Sihombing, SH. Oleh PPAT Bonar Sihombing, SH bahwa ia mau

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

menerbitkan AJB No. 65/2008 tertanggal 09 Mei 2008 tersebut, karena Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad memiliki surat dan dokumen pendukungnya yaitu :

- Surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 08 Mei 2008 yang dibuat oleh Terdakwa I. Hotib Bin H. Muhamad yang diketahui oleh Terdakwa II. Fahrurrozi selaku Lurah Pondok Kelapa.
- Pajak PBB tahun 2008 atas nama H. Hotib.
- Surat Ukur tanggal 28 April 2008 yang ditandatangani oleh H. Hotib dan Fahrurrozi.
- Photo copy surat penjelasan buku letter C Kelurahan Pondok Kelapa yang dilegalisir oleh Fahrurrozi (yang menjelaskan asal usul girik No. C-1215 atas nama Kaman Bin Silin).

Selain surat dan dokumen di atas, Terdakwa I. H. Hotib bin H. Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurrozi menjual tanah seluas kurang lebih 620 M2 tersebut kepada saksi Tumpak Naibaho ada juga surat yang dipergunakan sebagai alas hak jual beli yaitu :

- Akta Jual Beli No. 248/Jatinegara/1984 tanggal 24 Desember 1984 yang diterbitkan oleh Notaris Soemitro Tjokrowardojo, SH.
- Girik No. C-2736 persil Blok D.1 tertanggal 20 Desember 1987 atas nama H. Hotib Bin H. Muhamad.

⇒ Bahwa PT. Billy & Moon Housing Development mendapatkan bidang tanah seluas sekitar 672 M2 di Jalan Kelapa Sawit I Rt. 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur (dahulu lokasi tanah tersebut dikenal dengan Kampung Tipar Rt. 003/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur) pada tahun 1975 membeli dari Kaman Bin Silin. Transaksi jual beli tanah seluas sekitar 672 M2 pada tanggal 01 Desember 1975 yang bertransaksi jual beli adalah Kaman Bin Silin (selaku penjual) dengan Freddy Tjahyadi Asisten Direktur PT. Billy & Moon Housing Development (selaku pembeli), selanjutnya transaksi jual beli tersebut dibuatkan aktanya di kantor Kecamatan Jatinegara hingga akhirnya terbit Akta Jual Beli (AJB) No. 1478/DB/1975 tertanggal 01 Desember 1975 yang diterbitkan oleh Usman Lembah selaku PPAT Camat Jatinegara Jakarta Timur. Bahwa dasar transaksi jual beli bidang tanah seluas sekitar 672 M2 tersebut adalah Girik No. C-1215 Persil 31 Blok D.I atas nama Kaman Bin Silin. Bahwa dalam girik tersebut luas tanahnya 620 M2, namun ketika dilakukan pengukuran maka luas tanah berdasarkan Girik No. C-1215 Persil 31 Blok D.I adalah 672 M2, makanya bidang tanah yang diperjualbelikan adalah 672 M2.

Hal. 7 dari 22 hal. Put. No. 453 K/Pid/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

⇒ Bahwa Terdakwa II. Fahrurozi bukanlah Pejabat Lurah di Kantor Kelurahan Pondok Kelapa Jakarta Timur, Terdakwa II. Fahrurozi adalah seorang Pegawai Negeri Sipil yang bertugas sebagai Staff di Kantor Kelurahan Pondok Kelapa Jakarta Timur.

⇒ Bahwa tanah seluas 672 M2 milik PT. Billy & Moon Housing Development yang terletak di Jalan Kelapa Sawit I Rt. 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur berbatasan sebelah utara dengan tanah H. Ma'ruf, sebelah timur berbatasan dengan tanah H. Suari, sebelah selatan berbatasan dengan jalan dan sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Saba.

⇒ Bahwa akibat perbuatan Terdakwa I. H. Hotib Bin H. Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurozi, PT. Billy & Moon Housing Development mengalami kerugian sebesar kurang lebih Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Perbuatan Terdakwa I. Haji Hotib Bin Haji Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurozi, SE Bin Haji Asmit sebagai mana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP.

DAN

KEDUA

PRIMAIR :

Bahwa ia Terdakwa I. Haji Hotib Bin Haji Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurozi, SE Bin Haji Asmit pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi pada tahun 2008, atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2008, bertempat di Komplek Perumahan Billy & Moon Jl. Kelapa Sawit I Rt.008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur atau dahulu lokasi tersebut dikenal dengan nama Kampung Tipar Rt. 003/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur, atau setidaknya-tidaknya pada tempat-tempat lain yang masih masuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang berwenang memeriksa dan mengadilinya, **telah melakukan, menyuruh melakukan dan turut serta melakukan membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, di ancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian,** perbuatan mana dilakukan Terdakwa dengan cara :

⇒ Bermula ketika saksi Budi Akhmad (Direktur Operasional PT. Billy & Moon Housing Development) mendapat informasi dari saksi H. Sayadih (rekanan di PT. Billy & Moon Housing Development) bahwa bidang tanah seluas sekitar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

672 M2 milik PT. Billy & Moon Housing Development yang terletak di Jalan Kelapa Sawit I Rt. 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur telah diperjualbelikan oleh Terdakwa I. H. Hotib Bin H. Muhamad. Mendengar hal tersebut saksi Budi Akhmad menelusuri dan mencari tahu tentang informasi tersebut. Oleh saksi Budi Akhmad didapatkan informasi bahwa Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad menjual tanah seluas sekitar 672 M2 milik PT. Billy & Moon Housing Development yang terletak di Jalan Kelapa Sawit I Rt. 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur tersebut kepada saksi Tumpak Naibaho dan transaksi jual beli tersebut dibuatkan aktanya di kantor PPAT Bonar Sihombing, SH. Selanjutnya saksi Budi Akhmad dan saksi H. Sayadih serta karyawan PT. Billy & Moon mendatangi kantor PPAT Bonar Sihombing, SH untuk komplain dan klarifikasi dengan Bonar Sihombing, SH. Pada saksi Budi Akhmad dan saksi H. Sayadih serta karyawan PT. Billy & Moon bertemu dengan Bonar Sihombing, SH, saksi Budi Akhmad menjelaskan bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad kepada saksi Tumpak Naibaho adalah tanah milik PT. Billy & Moon, saksi Budi Akhmad menunjukkan bukti kepemilikan tanah tersebut kepada Bonar Sihombing, SH yaitu :

- Akta Jual Beli No. 1478/DB/1975 tertanggal 1 Desember 1975 An. Freddi Tjahjadi (selaku asisten Direktur PT. Billy & Moon Housing Development Jakarta) yang diterbitkan oleh Camat Jatinegara selaku PPAT.
- Surat Penelitian Bangunan No. 38/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974 (untuk luas bangunan 208 M2) bangunan tersebut ditempati oleh Amad Bin Kaman.
- Surat Penelitian Bangunan No. 39/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974 (untuk luas bangunan 103 M2) bangunan tersebut ditempati oleh Kaman Bin Silin.
- Surat Penelitian Bangunan No. 40/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974 (untuk luas bangunan 145,50 M2) bangunan tersebut ditempati oleh Arsad.

Melihat data-data tersebut, Bonar Sihombing, SH melakukan pengecekan terhadap data yang ada dikantornya. Kemudian diketahui bahwa pada tanggal 09 Mei 2008 terjadi transaksi jual beli sebidang tanah seluas kurang lebih 620 M2 antara Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad (penjual) dengan saksi Tumpak Naibaho (pembeli), transaksi jual beli tersebut dibuatkan aktanya di kantor PPAT Bonar Sihombing, SH

Hal. 9 dari 22 hal. Put. No. 453 K/Pid/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu akta jual beli (AJB) No.65/2008 tertanggal 09 Mei 2008 yang diterbitkan oleh PPAT Bonar Sihombing, SH. Oleh PPAT Bonar Sihombing, SH bahwa ia mau menerbitkan AJB No. 65/2008 tertanggal 09 Mei 2008 tersebut, karena Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad memiliki surat dan dokumen pendukungnya yaitu :

- Surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 08 Mei 2008 yang dibuat oleh Terdakwa I. Hotib Bin H. Muhamad yang diketahui oleh Terdakwa II. Fahrurozi selaku Lurah Pondok Kelapa.
- Pajak PBB tahun 2008 atas nama H. Hotib.
- Surat Ukur tanggal 28 April 2008 yang ditandatangani oleh H. Hotib dan Fahrurozi.
- Photo copy surat penjelasan buku letter C Kelurahan Pondok Kelapa yang dilegalisir oleh Fahrurozi (yang menjelaskan asal usul girik No. C-1215 atas nama Kaman Bin Silin).

Selain surat dan dokumen di atas, Terdakwa I. H. Hotib bin H. Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurozi menjual tanah seluas kurang lebih 620 M2 tersebut kepada saksi Tumpak Naibaho ada juga surat yang dipergunakan sebagai alas hak jual beli yaitu :

- Akta Jual Beli No. 248/Jatinegara/1984 tanggal 24 Desember 1984 yang diterbitkan oleh Notaris Soemitro Tjokrowardojo, SH.
- Girik No. C-2736 persil Blok D.1 tertanggal 20 Desember 1987 atas nama H. Hotib Bin H. Muhamad.

⇒ Bahwa PT. Billy & Moon Housing Development mendapatkan bidang tanah seluas sekitar 672 M2 di Jalan Kelapa Sawit I Rt. 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur (dahulu lokasi tanah tersebut dikenal dengan Kampung Tipar Rt. 003/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur) pada tahun 1975 membeli dari Kaman Bin Silin. Transaksi jual beli tanah seluas sekitar 672 M2 pada tanggal 01 Desember 1975 yang bertransaksi jual beli adalah Kaman Bin Silin (selaku penjual) dengan Freddy Tjahyadi Asisten Direktur PT. Billy & Moon Housing Development (selaku pembeli), selanjutnya transaksi jual beli tersebut dibuatkan aktanya di kantor Kecamatan Jatinegara hingga akhirnya terbit Akta Jual Beli (AJB) No. 1478/DB/1975 tertanggal 01 Desember 1975 yang diterbitkan oleh Usman Lembah selaku PPAT Camat Jatinegara Jakarta Timur. Bahwa dasar transaksi jual beli bidang tanah seluas sekitar 672 M2 tersebut adalah Girik No. C-1215 Persil 31 Blok D.I atas nama Kaman Bin Silin. Bahwa dalam girik tersebut luas tanahnya 620 M2, namun ketika dilakukan pengukuran maka luas tanah berdasarkan Girik No. C-1215 Persil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31 Blok D.I adalah 672 M2, makanya bidang tanah yang diperjualbelikan adalah 672 M2.

⇒ Bahwa Terdakwa II. Fahrurozi bukanlah pejabat Lurah di kantor Kelurahan Pondok Kelapa Jakarta Timur, Terdakwa II. Fahrurozi adalah seorang Pegawai Negeri Sipil yang bertugas sebagai staff di Kantor Kelurahan Pondok Kelapa Jakarta Timur.

⇒ Bahwa tanah seluas 672 M2 milik PT. Billy & Moon Housing Development yang terletak di Jalan Kelapa Sawit I Rt. 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur berbatasan sebelah utara dengan tanah H. Ma'ruf, sebelah timur berbatasan dengan tanah H. Suari, sebelah selatan berbatasan dengan jalan dan sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Saba.

⇒ Bahwa akibat perbuatan Terdakwa I. H. Hotib Bin H. Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurozi, PT. Billy & Moon Housing Development mengalami kerugian sebesar kurang lebih Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Perbuatan Terdakwa I. Haji Hotib Bin Haji Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurozi, SE Bin HAJI ASMIT sebagai mana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP.

SUBSIDAIR :

Bahwa ia Terdakwa I. Haji Hotib Bin Haji Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurozi, SE Bin Haji Asmit pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi pada tahun 2008, atau setidaknya-tidaknya pada waktu-waktu lain dalam tahun 2008, bertempat di Komplek Perumahan Billy & Moon Jl. Kelapa Sawit I Rt.008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur atau dahulu lokasi tersebut dikenal dengan nama Kampung Tipar Rt. 003/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur, yang berwenang memeriksa dan mengadilinya, **telah melakukan, menyuruh melakukan dan turut serta melakukan dengan menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran**, perbuatan mana dilakukan Terdakwa dengan cara :

⇒ Bermula ketika saksi Budi Akhmad (Direktur Operasional PT. Billy & Moon Housing Development) mendapat informasi dari saksi H. Sayadih (rekanan di PT. Billy & Moon Housing Development) bahwa bidang tanah seluas sekitar 672 M2 milik PT. Billy & Moon Housing Development yang terletak di Jalan Kelapa Sawit I Rt. 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur telah diperjualbelikan oleh Terdakwa H. Hotib Bin H.

Hal. 11 dari 22 hal. Put. No. 453 K/Pid/2012

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

Muhamad. Mendengar hal tersebut saksi Budi Akhmad menelusuri dan mencari tahu tentang informasi tersebut. Oleh saksi Budi Akhmad didapatkan informasi bahwa Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad menjual tanah seluas sekitar 672 M2 milik PT. Billy & Moon Housing Development yang terletak di Jalan Kelapa Sawit I Rt. 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur tersebut kepada saksi Tumpak Naibaho dan transaksi jual beli tersebut dibuatkan aktanya di kantor PPAT Bonar Sihombing, SH. Selanjutnya saksi Budi Akhmad dan saksi H. Sayadih serta karyawan PT. Billy & Moon mendatangi kantor PPAT Bonar Sihombing, SH untuk komplain dan klarifikasi dengan Bonar Sihombing, SH. Pada saksi Budi Akhmad dan saksi H. Sayadih serta karyawan PT. Billy & Moon bertemu dengan Bonar Sihombing, SH, saksi Budi Akhmad menjelaskan bahwa tanah yang dijual oleh Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad kepada saksi Tumpak Naibaho adalah tanah milik PT. Billy & Moon, saksi Budi Akhmad menunjukkan bukti kepemilikan tanah tersebut kepada Bonar Sihombing, SH yaitu :

- Akta Jual Beli No. 1478/DB/1975 tertanggal 1 Desember 1975 An. Freddi Tjahjadi (selaku asisten Direktur PT. Billy & Moon Housing Development Jakarta) yang diterbitkan oleh Camat Jatinegara selaku PPAT.
- Surat Penelitian Bangunan No. 38/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974 (untuk luas bangunan 208 M2) bangunan tersebut ditempati oleh Amad Bin Kaman.
- Surat Penelitian Bangunan No. 39/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974 (untuk luas bangunan 103 M2) bangunan tersebut ditempati oleh Kaman Bin Silin.
- Surat Penelitian Bangunan No. 40/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974 (untuk luas bangunan 145,50 M2) bangunan tersebut ditempati oleh Arsad.

Melihat data-data tersebut, Bonar Sihombing, SH melakukan pengecekan terhadap data yang ada di kantornya. Kemudian diketahui bahwa pada tanggal 09 Mei 2008 terjadi transaksi jual beli sebidang tanah seluas kurang lebih 620 M2 antara Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad (penjual) dengan saksi Tumpak Naibaho (pembeli), transaksi jual beli tersebut dibuatkan aktanya di kantor PPAT Bonar Sihombing, SH yaitu akta jual beli (AJB) No.65/2008 tertanggal 09 Mei 2008 yang diterbitkan oleh PPAT Bonar Sihombing, SH. Oleh PPAT Bonar Sihombing, SH bahwa ia mau

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

menerbitkan AJB No. 65/2008 tertanggal 09 Mei 2008 tersebut, karena Terdakwa H. Hotib Bin H. Muhamad memiliki surat dan dokumen pendukungnya yaitu :

- Surat pernyataan tidak sengketa tertanggal 08 Mei 2008 yang dibuat oleh Terdakwa I. Hotib Bin H. Muhamad yang diketahui oleh Terdakwa II. Fahrurrozi selaku Lurah Pondok Kelapa.
- Pajak PBB tahun 2008 atas nama H. Hotib.
- Surat Ukur tanggal 28 April 2008 yang ditandatangani oleh H. Hotib dan Fahrurrozi.
- Photo copy surat penjelasan buku letter C Kelurahan Pondok Kelapa yang dilegalisir oleh Fahrurrozi (yang menjelaskan asal usul girik No. C-1215 atas nama Kaman Bin Silin).

Selain surat dan dokumen di atas, Terdakwa I. H. Hotib bin H. Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurrozi menjual tanah seluas kurang lebih 620 M2 tersebut kepada saksi Tumpak Naibaho ada juga surat yang dipergunakan sebagai alas hak jual beli yaitu :

- Akta Jual Beli No. 248/Jatinegara/1984 tanggal 24 Desember 1984 yang diterbitkan oleh Notaris Soemitro Tjokrowardojo, SH.
- Girik No. C-2736 Persil Blok D.1 tertanggal 20 Desember 1987 atas nama H. Hotib Bin H. Muhamad.

⇒ Bahwa PT. Billy & Moon Housing Development mendapatkan bidang tanah seluas sekitar 672 M2 di Jalan Kelapa Sawit I Rt. 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur (dahulu lokasi tanah tersebut dikenal dengan Kampung Tipar Rt. 003/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur) pada tahun 1975 membeli dari Kaman Bin Silin. Transaksi jual beli tanah seluas sekitar 672 M2 pada tanggal 01 Desember 1975 yang bertransaksi jual beli adalah Kaman Bin Silin (selaku penjual) dengan Freddy Tjahyadi Asisten Direktur PT. Billy & Moon Housing Development (selaku pembeli), selanjutnya transaksi jual beli tersebut dibuatkan aktanya di kantor Kecamatan Jatinegara hingga akhirnya terbit Akta Jual Beli (AJB) No. 1478/DB/1975 tertanggal 01 Desember 1975 yang diterbitkan oleh Usman Lembah selaku PPAT Camat Jatinegara Jakarta Timur. Bahwa dasar transaksi jual beli bidang tanah seluas sekitar 672 M2 tersebut adalah Girik No. C-1215 Persil 31 Blok D.I atas nama Kaman Bin Silin. Bahwa dalam girik tersebut luas tanahnya 620 M2, namun ketika dilakukan pengukuran maka luas tanah berdasarkan Girik No. C-1215 Persil 31 Blok D.I adalah 672 M2, makanya bidang tanah yang diperjualbelikan adalah 672 M2.

Hal. 13 dari 22 hal. Put. No. 453 K/Pid/2012

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

⇒ Bahwa Terdakwa II. Fahrurozi bukanlah pejabat lurah di kantor Kelurahan Pondok Kelapa Jakarta Timur, Terdakwa II. Fahrurozi adalah seorang Pegawai Negeri Sipil yang bertugas sebagai staff di Kantor Kelurahan Pondok Kelapa Jakarta Timur.

⇒ Bahwa tanah seluas 672 M2 milik PT. Billy & Moon Housing Development yang terletak di Jalan Kelapa Sawit I Rt 008/07 Kelurahan Pondok Kelapa Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur berbatasan sebelah utara dengan tanah H. Ma'ruf, sebelah timur berbatasan dengan tanah H. Suari, sebelah selatan berbatasan dengan jalan dan sebelah barat berbatasan dengan tanah H. Saba.

⇒ Bahwa akibat perbuatan Terdakwa I. H. Hotib Bin H. Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurozi, PT. Billy & Moon Housing Development mengalami kerugian sebesar kurang lebih Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Perbuatan Terdakwa I. Haji Hotib Bin Haji Muhamad dan Terdakwa II. Fahrurozi, SE Bin Haji Asmit sebagai mana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Timur tanggal 27 September 2011 sebagai berikut :

- 1 Menyatakan terdakwa I HAJI HOTIB Bin HAJI MUHAMAD dan terdakwa II FAHRUROZI, SE Bin HAJI ASMIT telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"penipuan berlatar belakang hak tanah dan tindak pidana pemberian keterangan palsu pada suatu akte otentik"** sebagaimana diatur dalam Pasal 385 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP dan Pasal 266 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP. sebagaimana dalam dakwaan kesatu subsidair dan dakwaan kedua subsidair.
- 2 Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa terdakwa I HAJI HOTIB Bin HAJI MUHAMAD dan terdakwa II FAHRUROZI, SE Bin HAJI ASMIT dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) tahun penjara potong selama para terdakwa ditahan dengan perintah tetap ditahan.
- 3 Menetapkan barang bukti berupa :
 - Photo copy Akta Jual Beli No. 248/Jatinegara/1984 tanggal 24 Desember 1984 yang diterbitkan oleh Notaris Soemitro Tjokrowardojo yang sudah dilegalisir.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Photo Copy Akta Jual Beli No. 65/2008 tanggal 09 Mei 2008 yang diterbitkan oleh PPAT Bonar Sihombing yang sudah dilegalisir.

Dilampirkan dalam berkas perkara.

4. Menetapkan para terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar masing-masing Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah).

Membaca putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 1089 / Pid.B / 2010 / PN.Jkt.Tim tanggal 6 Oktober 2011 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- 1 Menyatakan Terdakwa I. HAJI HOTIB Bin HAJI MUHAMAD tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan Penuntut Umum dalam Dakwaan Kesatu Primair;
- 2 Membebaskan Terdakwa I. HAJI HOTIB Bin HAJI MUHAMAD oleh karena itu dari dakwaan Kesatu Primair tersebut;
- 3 Menyatakan Terdakwa II. FAHRUROZI, SE. Bin HAJI ASMIT tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan Penuntut Umum dalam Dakwaan Kesatu Primair dan Dakwaan Kesatu Subsidaire;
- 4 Membebaskan Terdakwa II. FAHRUROZI, SE. Bin HAJI ASMIT oleh karena itu dari dakwaan Kesatu Primair dan Dakwaan Kesatu Subsidaire tersebut;
- 5 Menyatakan Terdakwa I. HAJI HOTIB Bin HAJI MUHAMAD terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat pada hal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah tersebut adalah orang lain” dan tindak pidana “Menyuruh melakukan membuat surat palsu”/ “Turut serta membuat surat palsu”;
- 6 Menyatakan Terdakwa II. FAHRUROZI, SE. Bin HAJI ASMIT telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Turut serta membuat surat palsu”;
- 7 Menghukum Terdakwa I. H. HOTIB Bin HAJI MUHAMAD oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun dan menghukum Terdakwa Terdakwa II. FAHRUROZI, SE. Bin H. ASMIT oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan;
- 8 Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Para Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
- 9 Menetapkan agar Para Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
- 10 Menetapkan bahwa barang bukti berupa :

Hal. 15 dari 22 hal. Put. No. 453 K/Pid/2012

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 tercantum 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)



- Foto copy Akta Jual Beli No. 284/Jatinegara/1984 tanggal 24 Desember 1984 yang diterbitkan oleh Notaris Tjokrowardojo yang sudah dilegalisir;
- Foto copy Akta Jual Beli No. 65/2008 tanggal 9 Mei 2008 yang diterbitkan oleh PPAT Bonar Sihombing yang sudah dilegalisir;

Tetap terlampir dalam berkas perkara;

11. Membebaskan biaya perkara kepada Para Terdakwa masing-masing sebesar Rp.1.000,- (seribu rupiah);

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 456 / PID / 2011 / PT.DKI tanggal 15 Desember 2011 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menerima permintaan banding dari Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa Tersebut ;
2. **Menguatkan** putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 1089 / Pid.B / 2011 / PN.JKT.TIM, tanggal 6 Oktober 2011 ;
3. Menetapkan Para Terdakwa tetap ditahan ;
4. Membebaskan kepada Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Pengadilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan masing-masing sebesar Rp. 2.000,- (dua ribu rupiah) ;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No. 03/Akta.Pid/2012/ PN.JKT.TIM yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan, bahwa pada tanggal 01 Pebruari 2012 Terdakwa I mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 08 Pebruari 2012 dari Terdakwa I sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 09 Pebruari 2012 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa I pada tanggal 27 Januari 2012 dan Terdakwa I mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 01 Pebruari 2012 serta memori kasasinya telah diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 09 Pebruari 2012 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 **Keberatan terhadap putusan yang tidak mempertimbangkan nota keberatan yang diajukan.**

Pemohon kasasi keberatan terhadap putusan Judex Facti oleh karena ternyata Judex Facti sama sekali tidak mempertimbangkan keberatan-keberatan yang telah diajukan Pemohon Kasasi dalam nota pembelaan maupun dalam memori banding,



baik mengenai perihal yang berhubungan dengan fakta-fakta maupun berhubungan dengan penerapan hukumnya.

2 Keberatan terhadap putusan a quo yang tidak menerapkan ketentuan hukum mengenai alat bukti.

Pemohon kasasi keberatan terhadap putusan Judex Facti yang tidak menerapkan hukum pembuktian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 184 ayat (1) KUHAP, putusan Judex Facti telah menggunakan alat bukti keterangan saksi-saksi, ahli dan bukti surat yang tidak sesuai dengan Pasal 185 ayat (6) dalam menemukan kebenaran keterangan seorang saksi, Hakim harus dengan sungguh-sungguh memperhatikan a. Persesuaian antara keterangan saksi yang dengan yang lain, b. Persesuaian antara keterangan saksi dengan alat bukti, c. Alasan yang mungkin dipergunakan oleh saksi untuk memberikan keterangan tertentu, d. Cara hidup kesusilaan saksi serta segala sesuatu yang dapat mempengaruhi dapat tidaknya keterangan itu dipercaya, putusan Judex Facti telah menyebutkan telah memperoleh alat bukti yang sah berupa alat bukti surat Akta Jual Beli No. 248/Jatinegara/1984, yang diterbitkan oleh Notaris Tjokrowardojo dan Akta Jual Beli yang diterbitkan oleh PPAT Bonar Sihombing dan keterangan saksi-saksi lain di persidangan yang telah membenarkan bahwa tanah yang dijual oleh Pemohon Kasasi merupakan milik PT. Billi & Moon Housing Development dengan bukti kepemilikan tanah tersebut berupa Akta Jual Beli 1478/DB/1975, atas nama Freddy Cahyadi selaku asisten direktur PT. Billi & Moon Housing Development, yang diterbitkan oleh Camat Jatinegara sebagai PPAT, surat penelitian bangunan No. 38/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974, surat penelitian bangunan No. 39/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974, surat penelitian bangunan No. 39/BM/07/74 tertanggal 22 Juli 1974, putusan Judex Facti tidak menerapkan hukum pembuktian tentang alat bukti kepemilikan pelapor Budi Ahmad dan Terdakwa, fakta di persidangan alat bukti pelapor berupa AJB 1478/DB/1975, atas nama Ferddy Cahyadi selaku Asisten Direktur PT. Billy Moon, AJB tidak tertera batas-batas tanah dan keterangan saksi dari kantor Kecamatan Jatinegara Ignatius Sumantri, tidak dapat dapat menunjukkan minuta akta, keterangan saksi mantan Lurah Pondok Kelapa M. Faisol dan Lurah Pondok Kelapa Rian Sarsono. S STP, yang terdaftar dibuku Salinan Letter C atau Daftar Himpunan Ketetapan Pajak dan Pembayaran (DHKP) Kantor Kelurahan dan Kantor Pajak sebagai Subyek Pajak adalah H. Hotib Bin H. Muhamad bukan atas nama PT. Billi & Moon Housing Development, Putusan Judex Facti telah tidak mempertimbangkan secara serius dan seksama Nota Pembelaan Penasehat Hukum yaitu mengenai fakta yang terungkap di persidangan tentang saksi pelapor Budi Akhmad, dalam membuat laporan Polisi No. LP, LPB/1001/VI/2009/RES JT bekerja sebagai Buruh dan Karyawan dan pada BAP polisi

Hal. 17 dari 22 hal. Put. No. 453 K/Pid/2012



tertanggal 25 Juni 2009 dan fakta persidangan pada tanggal 25 Agustus 2011 dalam keterangannya sebagai saksi pelapor mengakui dirinya sebagai Direktur Operasional PT. Billi & Moon Housing Development sejak tanggal 27 Juli s/d sekarang, diangkat oleh Direktur Utama AHMAD Hanafi, SH. MBA dan hal ini dibenarkan oleh saksi I Sayadih dan saksi M. Faisol, S Sos., mantan Lurah Pondok Kelapa dan saksi Notaris Bonar Sihombing, SH., membenarkan bahwa ia telah 5 (lima) kali membuat akta jual beli antara Budi Ahmad sebagai Direktur Operasioanal PT. Billi & Moon Housing Development sebagai penjual dengan pihak lain.

Bahwa saksi pelapor BUDI AKHMAD membuat laporan Polisi terhadap H. Hotib Bin H. Muhamad berdasarkan Surat Tugas No. 033/BM/VI/2009 yang memberi tugas Achmad Hanafi, SH. MBA., Direktur Utama kepada Budi Akhmad Direktur Operasional dan merupakan alat bukti.

Bahwa berdasarkan fakta di persidangan dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi terkait dengan status saksi pelapor Budi Akhmad dikaitkan dengan Data Perseroan PT. Billy & Moon Housing Development yang dikeluarkan oleh Dirjen Administrasi dan Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia tertanggal 13 Mei 2011 No. AHU.2-AH.01.09-7182, Perihal penyampaian data PT. Billy & Moon Housing Development, pada Akta pendirian dan akta perubahan PT. Billy & Moon Housing Development **tidak tertera nama Budi Ahmad sebagai Direktur Operasional dan Achmad Hanafi, SH. MBA sebagai Direktur utama pada tahun 2009.**

Bahwa berdasarkan keterangan saksi pelapor dalam kesaksiannya di persidangan pada tanggal 25 Agustus 2011, saksi diangkat oleh Achmad Hanafi, SH. MBA sebagai Direktur Operasional adalah mengada-ada karena pegangkatan seorang Direksi sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang perseroan pada Pasal 94 menyatakan sebagai berikut :

1. Anggota Direksi Diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
7. Dalam hal terjadi Pengangkatan, Pengantian dan Pemberhentian Direksi, wajib memberitahukan perubahan anggota Direksi kepada Meteri untuk dicatat dalam daftar perseroan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal keputusan RUPS tersebut.

Bahwa berdasarkan keterangan saksi pelapor dan fakta di persidangan dan Surat Tugas Nomor : 033/BM/IV/2009 tertanggal 18 Juni 2009 antara Akhmad Hanafi, SH. MBA sebagai Direktur Utama yang memberikan tugas untuk melaporkan H. Hotib Bin H. Muhamad kepada Budi Akhmad sebagai Direktur Operasional dikaitkan data PT. Billy & Moon Housing Development dari Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum mengenai Akte pendirian dan perubahan anggaran dasar tertanggal 13 Mei 2011, surat tugas tersebut adalah **cacat hukum alias palsu**



dan subyek pelapor terbukti telah membuat keterangan palsu pada persidangan, oleh karena itu tidaklah berdasar pelapor yang mengklaim sebagai pemilik atas tanah yang dijual oleh Tersangka karena status dari pelapor atau pemilik adalah palsu dan bukti kepemilikannya tidak dapat membuktikan bukti kepemilikannya, maka penerapan Pasal 263 ayat 1 tentang membuat surat palsu atau memalsukan yang dapat menerbitkan sesuatu hak, yang dapat membuktikan tentang sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan jikalau mendapatkan surat itu mendapatkan kerugian tidaklah tepat dan keliru, dan penerapan Pasal 385 ayat (1) yang menyatakan barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, menjual menukarkan atau menjadikan tanggungan ikatan kredit hak atas tanah negeri atau tanah partikuler atau gedung, tanaman atau benih di tanah dengan hak milik sedang dia tahu bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas tanah itu, tidak lah tepat dan keliru oleh karena Pemohon Kasasi menjual tanah tersebut dengan bukti kepemilikan yang sah, yaitu bukti kepemilikan tanah H. Hotib Bin H. Muhamad antara lain: AJB No. 248/Jatinegara/1984 yang diterbitkan oleh PPAT Soemitro Tjokrowardojo, (legalitas PPAT dibuktikan surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta terdaftar), Girik No.2736 atas nama H. Hotib Bin H. Muhamad, mutasi dari girik C No.1215 atas nama Kaman Bin Silin seluas 620 meter tertanggal 20 Maret 1987, bukti pembayaran PBB atas nama H. Hotib Bin H. Muhamad, maka putusan Judex Facti telah tidak menerapkan ketentuan tentang hukum pembuktian.

3 Keberatan terhadap keputusan a quo yang tidak menerapkan ketentuan hukum acara pidana.

Pemohon kasasi keberatan terhadap keputusan Judex Facti yang tidak menerapkan asas hukum acara pidana sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 197 angka 1 huruf e menyatakan surat putusan pemidanaan memuat tuntutan pidana sebagaimana yang terdapat dalam surat tuntutan, serta Putusan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor : 48/Pid/1989 tertanggal 30 November 1991 menyatakan, dalam hal Jaksa Penuntut Umum tidak berhasil membuktikan dalam persidangan pengadilan tentang unsur melawan hukum (wederrechtelijk) suatu delik yang didakwakan kepada Terdakwa, maka Hakim dalam amar putusannya menyatakan "Pembebasan Terdakwa dari dakwaan tersebut", saudara Jaksa Penuntut Umum, mendakwakan Dakwaan Primair Pasal 378 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 KUHP subsidair Pasal 385 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 KUHP dan Dakwaan Kedua Primair 263 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP, Subsidair Pasal 266 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP dan Pasal

Hal. 19 dari 22 hal. Put. No. 453 K/Pid/2012



385 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke 1, bahwa kemudian setelah dilakukan pemeriksaan saksi-saksi dan bukti surat serta keterangan ahli, dakwaan Pasal 263 ayat 1 KUHP dan dakwaan Pasal 378 KUHP jo Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP tidak dapat dibuktikan oleh saudara Jaksa Penuntut Umum, sehingga saudara Jaksa Penuntut Umum menuntut Terdakwa Pasal 266 ayat 1 jo Pasal 55 ayat 1 ke 1 KUHP dan Pasal 385 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 Ke 1, putusan Judex Facti memutus Pasal 263 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 ayat 1 ke 1, Jo Pasal 385 ayat 1 KUHP, maka jelas Putusan Judex tidak menerapkan ketentuan hukum acara pidana Pasal 197 angka 1 huruf e.

4. Keberatan Keputusan a quo yang menerapkan ketentuan perbuatan Terdakwa II kepada Pemohon Kasasi

Pemohon Kasasi keberatan terhadap Judex Facti yang tidak menerapkan ketentuan hukum tidak sebagaimana mestinya, di mana perbuatan Terdakwa II sebagai aparatur Negara bukan menjadi tanggungjawab Pemohon Kasasi, fakta yang sebenarnya terjadi ketika Pemohon Kasasi mau menjual tanah miliknya, mendatangi Kantor Kelurahan Pondok Kelapa namun Lurah tidak ditempat karena sedang ada rapat di luar kantor, kemudian mendatangi kembali namun tidak juga tidak ditempat, dan bertemu dengan salah satu staf pemerintahan yang bernama Fahrurozi dan meminta tolong untuk diurus surat pernyataan tidak sengketa dari kelurahan dan menitip dokumen asli bukti kepemilikan tanah atas nama Pemohon Kasasi, bahwa kemudian besoknya Fahrurozi menelepon Pemohon Kasasi menyampaikan suratnya sudah ditandatangani dan Pemohon kasasi meminta tolong supaya diantar kerumahnya karena pada saat itu Pemohon Kasasi sedang kurang enak badan, setelah Fahrurozi sampai ke rumah memberikan surat tersebut kepada Pemohon Kasasi melihat Kop Surat Kelurahan Pondok Kelapa dan stempel Kelurahan tanpa tau apa isi dari surat tersebut karena Pemohon Kasasi tidak dapat membaca dan menulis hanya bisa tandatangan dan Pemohon Kasasi memberikan uang transport sebesar Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Fahrurozi sebagai ucapan terima kasih, maka jelas perbuatan Fahrurozi yang menandatangani sendiri surat pernyataan tidak sengketa tanpa mempunyai kewenangan sebagai Lurah Pondok Kelapa merupakan tanggungjawabnya sendiri, maka putusan Judex Facti telah tidak menerapkan ketentuan hukum pembuktian.

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan Terdakwa tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan dan putusan Judex facti sudah tepat dan benar yaitu Judex Facti telah mempertimbangkan hal-hal yang relevan secara yuridis dengan benar, bahwa perbuatan Terdakwa I yang menjual tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa pemilik tanah tersebut bukanlah Terdakwa tetapi orang lain dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyuruh melakukan membuat surat palsu, sedangkan Terdakwa II turut serta membuat surat palsu.

Alasan kasasi Terdakwa I hanya bersifat Penilaian Hasil Pembuktian dan tidak memenuhi kriteria dalam Pasal 253 ayat (1) KUHAP.

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

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

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

M E N G A D I L I :

Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/ Terdakwa I : **HAJI HOTIB bin HAJI MUHAMAD** tersebut ;

Membebaskan Pemohon Kasasi/Terdakwa I tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **21 Maret 2012** oleh **PROF. DR. H. M. HAKIM NYAK PHA, SH. DEA.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **SRI MURWAHYUNI, SH. MH.** dan **H. ACHMAD YAMANIE, SH. MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **TUTY HARYATI, SH. MH.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon kasasi : Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua :

Ttd. /

Ttd. /

SRI MURWAHYUNI, SH. MH.

PROF. DR. H. M. HAKIM NYAK PHA, SH. DEA.

Ttd. /

H. ACHMAD YAMANIE, SH. MH.

Panitera Pengganti :

Ttd. /

Hal. 21 dari 22 hal. Put. No. 453 K/Pid/2012



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

TUTY HARYATI, SH. MH.

Untuk Salinan

**MAHKAMAH AGUNG –RI
a.n. Panitera
PANITERA MUDA PIDANA**

MACHMUD RACHIMI, SH.,MH.
NIP : 040 018 310

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)