



**PUTUSAN**

**Nomor 545/Pid.B/2021/PN Blb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A yang mengadili perkara pidana dengan acara pemeriksaan biasa dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan dalam perkara Terdakwa:

Nama lengkap : dr.Ummie Wasitoh, Sp.PD. Binti (Alm) Noer Sjahid Hadi;  
Tempat lahir : Semarang;  
Umur/tanggal lahir : 63 Tahun / 18 Juni 1958;  
Jenis Kelamin : Perempuan;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jalan Sukagalih No. 109 RT. 001, RW. 001, Kelurahan Sukabungah, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, Jalan Endung Surya I RT.01 RW. 16, Kelurahan Baleendah, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Dokter;

Terdakwa dr. Ummie Wasitoh, Sp.PD. Binti (Alm) Noer Sjahid Hadi ditahan dalam tahanan Rutan oleh:

1. Penyidik tidak dilakukan penahanan;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 16 Agustus 2021 sampai dengan tanggal 04 September 2021;
3. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung sejak tanggal 19 Agustus 2021 sampai dengan tanggal 17 September 2021;
4. Penahanan Terdakwa ditangguhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung sejak tanggal 26 Agustus 2021;

Terdakwa dipersidangan didampingi oleh Penasihat Hukumnya yang bernama Dr. Hulman Panjaitan, S.H., M.H., Erna Nurlina, S.H., Firman Budiawan, S.H., M.H., Edwin Napitupulu, S.H., Rian Irawan Sugesti, S.H., Agus Indra Firdaus, S.H., Vraizer T. H. Siregar, S.H. dan Iqbal Afief, S.H, para Advokat, pada kantor hukum THP Law Firm, berkedudukan di Jakarta dan beralamat kantor di Apartemen Patria Park, Lantai 23, Unit 2307, Jalan D.I.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panjaitan Kav 5-7, Cawang, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 033/SK/THP/VII1/2021 tanggal 23 Agustus 2021;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A Nomor 545/Pid.B/2021/PN Blb, tanggal 19 Agustus 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Penetapan Hakim Ketua Nomor 545/Pid.B/2021/PN Blb, tanggal 19 Agustus 2021, tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lainnya yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan terdakwa dr. UMMIE WASITOH, Sp.PD. Binti Alm NOER SJAHD HADI terbukti bersalah melakukan tindak pidana "dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (2) KUHP, sesuai dengan dakwaan alternative ketiga;
2. Menghukum terdakwa dr. UMMIE WASITOH, SpPD. Binti Alm NOER SJAHD HADI oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dikurangi dengan seluruh masa penahanan yang sudah dijalani terdakwa dalam perkara ini, dengan perintah terdakwa supaya ditahan.
3. Menyatakan barang bukti yaitu :
  - 1) 1 (satu) Bundel Fc. sesuai aslinya buku tanah hak milik No.70/Andir yang sudah dimatikan beserta warkah berupa AJB No.250/1969 tanggal 11 Maret 1969 antara AGUS SALAMAH bin YUSUF ABUBAKAR dengan Drs.ACHMAD ZAENAL WAHID yang diterbitkan oleh PPAT Kec.Pameungpeuk Kab.Bandung, dengan lampirannya sebagai berikut :
    - a) Foto Copy legalisir Permohonan Sertifikat tanggal 5 Pebruari 1974;
    - b) Foto Copy legalisir Surat Keterangan Kepala Desa/Camat Andir yang diketahui dan dikuatkan oleh Asisten Wadana tanggal 06 Februari 1974 No. 128/1974;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini 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

- c) Foto Copy legalisir Surat dari Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bandung tanggal 05 Februari 1974 No. 30/Sub.Dit/Agr/PH/1974 perihal Pemindahan Hak ;
- d) Foto Copy legalisir Surat Keterangan Kepala Desa/Camat Andir yang diketahui dan dikuatkan oleh Asisten Wadana tanggal 06 Februari 1974 No. 128/1974;
- e) Foto Copy legalisir Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Agus Mamah Penetapan Huruf C. No. 259 tanggal 26 Mei 1974;
- 2) 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya warkah No.35498/2010 tanggal 25 Nopember 2010 tentang permohonan penerbitan sertifikat pengganti M.70/Andir, dengan lampirannya sebagai berikut :
  - a) Foto Copy legalisir Kwitansi pembayaran untuk proses sertipikat pengganti karena hilang;
  - b) Foto Copy legalisir Lampiran 13 ditandatangani Dr.Ummie Wasitoh.Sp.Pd tanggal 11 Mei 2010;
  - c) Foto Copy legalisir Kartu kendali permohonan sertipikat pengganti;
  - d) Foto Copy legalisir Surat dari Dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd tanggal 22 April 2010;
  - e) Foto Copy legalisir Surat kuasa dari Dr.UMMIE WASITOH,SP.PD kepada DENI KARYANA tanggal 16 April 2020 untuk membuat laporan kehilangan Sertifikat hak milik No.70 kepihak Kepolisian;
  - f) Foto Copy legalisir Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Kota Bandung Barat No. Pol : BK/338/IV/2010/JBR/WILTBS BDG/RES.BDG BRT tanggal 20 April 2010;
  - g) Foto Copy legalisir KTP Pemohon Dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd dan Drs. H. Ijun Djaenudin;
  - h) Foto Copy legalisir Surat Kuasa dari Dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd kepada Drs. H. Ijun Djaenudin tanggal 22 April 2010 untuk mengurus sertifikat hilang dan proses baliknama;
  - i) Foto Copy legalisir SPPT PBB Tahun 2010;
  - j) Foto Copy legalisir Keterangan dari Kel.Baleendah No.1845/XII-Pem tanggal 28 Desember 2009;
  - k) Foto Copy legalisir Gambar Situasi No. 584/1974 tanggal 20 Juni 1974;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- l) Foto Copy legalisir Surat Keterangan dari Kel.Baleendah No. 1252/IV-Pem tanggal 21 April 2010;
- m) Foto Copy legalisir Surat Pernyataan dari Hj. Dewi Sutihat. Dkk (5 orang) selaku keluarga besar dari Drs. Achmad Zaenal Wahid tanggal 23 April 2010;
- n) Foto Copy legalisir Surat Keterangan Ahli Waris dari Drs. H. Zaenal Wahid No. 474.3/058/V/2009-Kec.Anyar tanggal 15 Mei 2009 yang dikeluarkan oleh Drs. Asep Saeful Gufron.M.Si selaku Camat Kecamatan Astanaanyar;
- o) Foto Copy legalisir KTP para Ahli Waris dari Drs. H. Zaenal Wahid;
- p) Foto Copy legalisir Akta Jual Beli No. 1144/2007 tanggal 25 Mei 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Ruslan Herrin Abdullah. SH selaku PPAT di Kabupaten Bandung;
- q) Foto Copy legalisir Akta Jual Beli No. 400/2007 tanggal 28 Desember 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI HANDAYANI MULYO,SH selaku PPAT di Kabupaten Bandung;
- r) Foto Copy legalisir Berita Acara Pengukuran Ulang dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tanggal 15 Juli 2010;
- s) Foto Copy legalisir Berita Acara Lapangan yang dilakukan oleh Jojo Sumarjo sebagai Staf Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tanggal 09 November 2010;
- t) Foto Copy legalisir Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti No. 152/7-32.04-300/IX/2010 tanggal 06 September 2010;
- u) Foto Copy legalisir Surat Pernyataan di Bawah Sumpah dari Dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd tanggal 21 Juni 2010;
- v) Foto Copy legalisir Surat Pernyataan dari Dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd tanggal 21 Juni 2010;
- w) Foto Copy legalisir 3 (tiga) Lembar Foto Dokumen Dr.UMMIE WASITOH pada saat melakukan penandatanganan sumbah ;
- x) Foto Copy legalisir Pengumuman tentang Sertipikat Hilang No. 685/7-32.04-300/VII/2010 tanggal 13 Juli 2010;
- y) Foto Copy legalisir Surat Kuasa dari Dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd kepada Dede Supratman tanggal 30 November 2011;
- z) Fotocopy KTP Dede Supratman;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dalam putusan pengadilan agar masyarakat dapat mengakses putusan pengadilan secara online dan offline untuk meningkatkan 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

- 3) 1 (satu) Exemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.4528/Baleendah dengan luas tanah 1.335 m<sup>2</sup> ;
- 4) 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya warkah No.3293/2011 tentang permohonan baliknama sertifikat No.4528/Baleendah dengan lampirannya sebagai berikut :
  - a) Foto Copy legalisir Lampiran 13 yang ditandatangani oleh DR. Ummie Wasitoh, SP.PD;
  - b) Foto Copy legalisir Surat Perintah Setor (SPS) dengan berkas permohonan No. 3745/2011 atas nama Pemohon DR. Ummie Wasitoh, SP.PD;
  - c) Fotocopy KTP Para Pihak;
  - d) Foto Copy legalisir Surat Pengantar dari PPAT Aris Iskandariah, SH.,M.Kn. No.3959/RH A/XII/ 2010 tanggal 22 Desember 2010;
  - e) Foto Copy legalisir Akta Jual Beli No. 3959/2010 tanggal 22 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Aris Iskandariah, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kab.Bandung;
  - f) Foto Copy legalisir Surat Pernyataan penerimaan peralihan hak atas tanah dari Drs.Achmad Zainal Wahid kepada Dr. Ummie Wasitoh, Sp.PD yang ditanda tangani oleh Dr. Ummie Wasitoh, Sp.PD tanggal 22 Desember 2010;
  - g) Foto Copy legalisir Surat Pernyataan harta yang disebut dalam Akta Jual Beli No. 3959/2010 merupakan harta bawaan diri sendiri bukan merupakan harta gono gini dari Drs. Achmad Zainal Wahid;
  - h) Foto Copy legalisir Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan tanggal 22 Desember 2010;
  - i) Fotocopy Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama wajib pajak Achmad Zainal Wahid dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak Achmad Zainal Wahid;
  - j) Foto Copy legalisir Kartu Kendali Proses Permohonan Balik Nama;
  - k) Foto Copy legalisir Tanda Terima Dokumen dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dengan berkas permohonan No. 3745/2011;
  - l) Foto Copy legalisir Surat Kuasa dari Dr. Ummie Wasitoh,SP.Pd selaku Pemberi Kuasa kepada A.M. Suhadi selaku Penerima Kuasa tanggal 01 Februari 2011;
  - m) Fotocopy KTP penerima kuasa ;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat, terkini dan benar, untuk mendukung akurasi dan keandalan informasi yang kami sajikan, tetapi tidak dapat sepenuhnya menjamin akurasi dan keandalan informasi. Dalam hal Anda menemukan ketidakakuratan 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya gambar ukur No.2793/2010 yang diperuntukan proses sertifikat pengganti M.70/Andir dengan lampirannya sebagai berikut :
  - a) Foto Copy legalisir Surat Tugas Pengukuran No.2792/2010, tanggal 21 Juni 2010 ;
  - b) Foto Copy legalisir Surat Perintah setor tanggal 21 Juni 2010 ;
  - c) Foto Copy legalisir Lampiran;
  - d) Foto Copy legalisir Surat Pernyataan pemasangan dan penetapan tanda batas atas nama UMIE WASITOH;
  - e) Foto Copy legalisir Surat Kuasa dari Dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd kepada Drs. H. Ijun Djaenudin tanggal 22 April 2010 untuk mengurus sertifikat hilang dan proses baliknama;
  - f) Foto Copy legalisir Surat pernyataan UMIE WASIOTH Pasal 99 Berdasarkan peraturan menteri agraria Kepala BPN No.3 tahun 1997 ;
- 6) 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya buku tanah dan warkah hak milik No.4642/Baleendah asal hak milik No.79/Andir dengan luas tanah 2.560 meter persegi dengan warkah No.5929/2010 dengan lampirannya sebagai berikut :
  - a) Foto Copy legalisir Akta Jual Beli tanggal 25 Maret 1974 No. 40/Pmpk/3/1974 berasal dari Kohir No. 107 Persil No. 96b/98a S.IV yang dibuat oleh dan dihadapan N. Subarna. Bc.Hk. selaku Camat Kecamatan Pameungpeuk Kabupaten Bandung;
  - b) Foto Copy legalisir Surat permohonan untuk mendapat izin hak dari Ary Moeljono Atmowidjojo tanggal 25 Maret 1974 No. 1076/P.H./1974;
  - c) Foto Copy legalisir Surat dari Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bandung tanggal 08 Juli 1974 No. 1063/SUB-DIT/AGR/PH/1974 Perihal Pemindahan Hak;
  - d) Foto Copy legalisir Surat Keterangan dan Pernyataan dari Drs. Achmad Zaenal Wahid yang dikuatkan oleh Kepala Desa Andir dan Camat Pameungpeuk tanggal 01 April 1974;
  - e) Foto Copy legalisir Surat Keterangan Kepala Desa/Camat Andir yang diketahui dan dikuatkan oleh Kecamatan tanggal 01 April 1974 ;
  - f) Foto Copy legalisir Lampiran 13 yang ditandatangani oleh Abdul Malik kuasa dari H.Jujun Junaedi tanggal 03 Februari 2016;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dalam putusan pengadilan untuk meningkatkan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. 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

- g) Foto Copy legalisir KTP Pemohon;
- h) Foto Copy legalisir Surat Pernyataan dari H. Jujun Junaedi tanggal 02 Desember 2015;
- i) Foto Copy legalisir SPPT PBB Tahun 2015;
- j) Foto Copy legalisir pembayaran setoran BPHTB;
- k) Foto Copy legalisir kwitansi pembayaran untuk peralihan hak jual beli;
- l) Foto Copy legalisir Akta Jual Beli No. 3670/2015 tanggal 02 Desember 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Iin Abdul Jalil. SH.,Sp.N selaku PPAT di Kabupaten Bandung;
- m) Foto Copy legalisir Surat Kuasa dari H. Jujun Junaedi ke Abdul Malik tanggal 03 Februari 2016;
- n) Foto Copy legalisir Surat Setoran Pajak tanggal 03 September 2015;
- o) Foto Copy legalisir Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 02 Desember 2015;
- p) Foto Copy legalisir Tanda Terima Dokumen An. pemohon Abdul Malik tanggal 12 Februari 2016;
- q) Foto Copy legalisir Tanda Terima tanggal 19 Februari 2016;
- r) Foto Copy legalisir Kartu Kendali Proses.
- 7) 1 (satu) Exsemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.71/Andir dengan luas tanah 3.225 meter persegi;
- 8) 1 (satu) Exsemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.76/Andir dengan luas tanah 1.365 meter persegi;
- 9) 1 (satu) Exsemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.78/Andir dengan luas tanah 3.225 meter persegi;
- 10) 1 (satu) Exsemplar Bukti Fc.sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik No.4642/Baleendah yang diterbitkan oleh kantor pertanahan Kab.Bandung tanggal 31 Juli 1974 atas nama H.JUJUN JUNAEDI dengan luas tanah 2.560 meter persegi;
- 11) 1 (satu) Exsemplar Bukti Fc.sesuai aslinya AJB No.3670/2015 tanggal 02 Desember 2015 yang diterbitkan oleh PPAT IIN ABDUL JALIL,SH yang tercatat antara ARY MOELYONO ATMOWIDJOJO selaku penjual dengan H.JUJUN JUNAEDI selaku pembeli dengan luas tanah 2.560 meter persegi;

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dalam putusan pengadilan agar masyarakat dapat mengakses putusan pengadilan secara terbuka dan bertanggung jawab atas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12) 1 (satu) lembar Fc.SPPT PBB No.32.06.750.007.003-1386.0 AN.H.JUJUN JUNAEDI dengan letak tanah di Blok Rancakembang Kel./Kec.Baleendah Ka.Bandung seluas 2.560 meter persegi;
- 13) 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.70/Andir yang sudah dimatikan beserta warkah berupa AJB No.250/1969 tanggal 11 Maret 1969 antara AGUS SALAMAH bin YUSUF ABUBAKAR dengan Drs.ACHMAD ZAENAL WAHID yang diterbitkan oleh PPAT Kec.Pameungpeuk Kab.Bandung beserta warkah lainnya;
- 14) 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya warkah No.35498/2010 tanggal 25 Nopember 2010 tentang permohonan penerbitan sertifikat pengganti M.70/Andir;
- 15) 1 (satu) Exemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.4528/Baleendah dengan luas tanah 1.335 meter persegi;
- 16) 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya warkah No.3293/2011 tentang permohonan baliknama sertifikat No.4528/Baleendah;
- 17) 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya buku tanah dan warkah hak milik No.4642/Baleendah asal hak milik No.79/Andir dengan luas tanah 2.560 meter persegi dengan warkah No.5929/2010 tanggal 16 Pabruari 2016;
- 18) 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya gambar ukur No.2793/2010 yang diperuntukan proses sertifikat pengganti M.70/Andir;
- 19) 1 (satu) Exemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.71/Andir dengan luas tanah 3.225 meter persegi;
- 20) 1 (satu) Exemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.76/Andir dengan luas tanah 1.365 meter persegi;
- 21) 1 (satu) Exemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.78/Andir dengan luas tanah 3.225 meter persegi;
- 22) 1 (satu) lembar Fc.Sesuai Aslinya Buku Register Pencatatan nomor akta jual beli tahun 2007 yang ditanda tangani oleh SRI HANDAYANI MULYO,SH tanggal 31 Agustus 2018 yang tercatat sampai dengan nomor Akta 374/2007 ;
- 23) 1 (satu) lembar surat keterangan dan pernyataan tanggal 31 Agustus 2018 yang ditanda tangani oleh SRI HANDAYANI MULYO,SH ;
- 24) 2 (dua) lembar Fc.Sesuai Aslinya Buku Register Pencatatan akta jual beli yang ada nomor 1144 tanggal 25 Mei 2007 yang isinya kosong namun ada nama FRIATNA di dalam kolom nomor akta;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat, terkini dan benar, untuk meningkatkan 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

- 25) 1 (satu) lembar surat keterangan dan pernyataan tanggal 25 September 2018 yang ditanda tangani oleh H.RUSLAN HERRIN ABDULLAH,SH ;
- 26) 2 (dua) lembar Fc.Sesuai Aslinya Buku Register yang tercatat akta jual beli No.3959/2010 tanggal 22 Desember 2010 beserta nomor urut akta lainnya ;
- 27) 1 (satu) lembar surat keputusan pengangkatan PPAT yang tercatat tanggal 1 September 2008 beserta lampirannya;  
Agar terlampir dalam berkas perkara.
- 28) 1 (satu) Exemplar Bukti Asli Sertifikat Hak Milik No.70/Andir yang diterbitkan oleh kantor pertanahan Kab.Bandung tanggal 20 Juni 1974 atas nama Drs.ACHMAD ZAENAL WAHID dengan luas tanah 1.335 meter persegi;  
Agar dikembalikan kepada darimana barang tersebut disita, yaitu saksi BAGUS SETIADI;
4. Membebani terdakwa dr. UMMIE WASITOH, Sp.PD. Binti Alm NOER SJAHD HADI untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.000,-.(dua ribu rupiah);

Setelah mendengar Pembelaan Panasihat Hukum Terdakwa dan juga Pembelaan dari Terdakwa yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa dr. UMMIE WASITOH, SpPD binti alm NOER SJAHD HADI tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana tersebut dalam dakwaan ketiga melanggar Pasal 266 ayat (2) KUHP;
2. Membebaskan Terdakwa dr. UMMIE WASITOH, Sp.PD binti alm NOER SJAHD HADI dari Dakwaan Ketiga tersebut (*Vrijspraak*) sesuai Pasal 191 ayat (1) KUHP atau setidaknya membebaskan terdakwa dari segala tuntutan hukum (*onslag van recht vervolging*);
3. Mengembalikan nama baik, harkat dan martabat Terdakwa dr. UMMIE WASITOH, SpPD binti alm NOER SJAHD HADI dalam kemampuan dan kedudukan semula;
4. Membebaskan biaya perkara kepada negara;  
Atau bilamana Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dengan memperhatikan dan mempertimbangkan:
  - Bahwa terdakwa belum pernah dihukum;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling dini dalam putusan pengadilan. 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 berlaku jujur, sopan dan tidak mempersulit persidangan;
- Bahwa terdakwa adalah tenaga kesehatan bidang penyakit dalam yang mengemban tugas mulia, khususnya pada masa pandemi covid 19 saat ini;
- Bahwa terdakwa adalah pembeli yang beritikad baik;
- Bahwa bidang tanah yang dibeli dan yang menjadi permasalahan dalam SHM No. 4528/Baeleendah adalah dipergunakan untuk tujuan sosial bukan untuk kepentingan pribadi yang bersifat komersil dan sangat membantu masyarakat sekitar sebagai pesantren, tempat pengajian dan tempat bermain anak-anak;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum yang diajukan secara tertulis pada pokoknya menyatakan tetap dengan tuntutan;

Setelah mendengar tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa secara tertulis pada pokoknya menyatakan tetap dengan pembelaannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa oleh Penuntut Umum didakwa melakukan tindak pidana sebagai berikut:

**Pertama:**

Bahwa terdakwa UMMIE WASITOH, dr.,Sp.PD. Binti Alm NOER SJAHD HADI pada tanggal 11 bulan Mei tahun 2010 atau setidaknya pada suatu waktu pada bulan Mei tahun 2010 atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2010, bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yaitu pemalsuan surat jika dilakukan terhadap akta-akta otentik, surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum, surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai, talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu, surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian, perbuatan tersebut terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut :

- Terdakwa menggunakan SHM No. 4528/ Baleendah yang terbit pada tanggal 25 Nopember 2010 atas nama terdakwa yang berasal dari



sebagai pengganti hilang SHM No. 70/ Andir atas nama AGUS SALAMAH Bin YUSUF ABUBAKAR yang beralih kepada Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk menguasai sebagian tanah milik saksi H. JUJUN JUNAEDI seluas 1.335 m<sup>2</sup> yang letak tanahnya di Blok Listrik persil 104 S IV kohir 259 dengan tanah seluas 1.335 m<sup>2</sup> awal mula terbitnya SHM No. 4528/ Baleendah yang terbit pada tanggal 25 Nopember 2010 atas nama terdakwa tersebut yaitu diantaranya berdasarkan:

1. Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/ Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Kota Bandung No. Pol : BK/ 338/ IV/ 2010/ JBR/ WILTBS BDG/ RES.BDG BRT tanggal 20 April 2010 yang dilaporkan terdakwa,
2. Pengumuman tentang sertifikat hilang No. 685/ 7-32.04-300/ VII/ 2010 tanggal 13 Juli 2010 yang terbit di harian Galamedia tanggal 14 Juli 2010 No. 265 Thn XL II, sedangkan menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk SHM No. 70/ Andir tidak pernah hilang dan yang aslinya sampai dengan saat ini masih ada pada ahli warisnya yaitu saksi BAGUS SETIADI,
3. Surat pernyataan dari Hj. Dewi Sutihat dkk (5 orang) selaku keluarga besar dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tanggal 23 April 2010 yang tertulis CAHMIN sebagai saksi, sedangkan :
  - HJ. DEWI SUTIHAT selaku istri dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tidak pernah mengenal dan membuat surat pernyataan tersebut, tidak pernah bertemu dan menjual tanah kepada terdakwa, serta tanda tangan pada surat pernyataan tersebut adalah bukan tanda tangannya,
  - CAHMIN menerangkan tidak pernah bertandatangan pada surat pernyataan tersebut dan tanda tangan pada surat pernyataan tersebut adalah bukan tanda tangannya, sehingga surat pernyataan dari Hj. Dewi Sutihat dkk tersebut adalah palsu ;
4. Surat pernyataan di bawah sumpah dari terdakwa tanggal 21 Juni 2010 dalam permohonan penerbitan SHM No. 4528/ Baleendah sebagai pengganti dari SHM No. 70/ Andir yang ditandatangani :
  - Terdakwa selaku pemohon sertifikat pengganti,
  - Drs. DIRWAN DACHRI selaku kepala seksi hak tanah dan pendaftaran tanah,
  - Drs. H. IDJUN DJAENUDIN selaku saksi,
  - DENI KARYANA selaku saksi,



Yang dilakukan di kantor pertanahan Kabupaten Bandung, yang menyatakan :

“Pada hari ini Senin tanggal 21 Juni 2010 saya dihadapan kepala kantor pertanahan Kabupaten Bandung dengan ini mengucapkan sumpah sebagai berikut : ‘Demi Allah saya bersumpah’ bahwa saya mempunyai sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 70/ Andir (dahulu) sekarang Baleendah seluas 1.335 m<sup>2</sup>, terletak di :

- Jalan Blok Listrik
- RT/ RW –
- Desa/ Kelurahan Andir (dahulu) sekarang Baleendah
- Kecamatan Pameungpeuk (dahulu) sekarang Baleendah
- Kabupaten Bandung

Bahwa saya sampai saat ini tidak menyimpan dan tidak mengetahui dimana sertifikat tersebut berada.

Bahwa apabila sertifikat yang hilang tersebut telah diketemukan saya akan mengembalikan ke kantor pertanahan Kabupaten Bandung.

Bahwa apa yang saya ucapkan tersebut adalah benar dan apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya sanggup dituntut di Pengadilan dan saya bersedia menerima laknat dari Tuhan Yang Maha Esa.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun “ ;

5. Surat pernyataan dari terdakwa tanggal 21 Juni 2010 yang diantaranya pada pokoknya menyatakan terdakwa telah kehilangan sertifikat hak milik No. 70/ Andir (dahulu) sekarang Baleendah luas 1.335 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Listrik Desa Andir (dahulu) sekarang Baleendah Kecamatan Pameungpeuk (dahulu) sekarang Baleendah Kabupaten Bandung dan terdakwa bersedia menanggung semua akibat hukum, apabila semua pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai kenyataan, penandatanganan atau terdakwa bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu;
- sedangkan menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk SHM No. 70/ Andir tidak pernah hilang dan yang aslinya sampai dengan saat ini masih ada pada ahli warisnya yaitu saksi BAGUS SETIADI,
6. Bukti terdakwa telah membeli tanah seluas 1.335 m<sup>2</sup> dari Drs. ACHMAD ZAINAL WAHID yaitu :



- a. Akta jual beli No. 1144/ 2007 tanggal 25 Mei 2007 dengan para pihak Drs. H. E. ACHMAD ZENAL WAHID selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli dengan tanah seluas 1.120 m<sup>2</sup> dan
- b. Akta jual beli No. 400/ 2007 tanggal 28 Desember 2007 dengan para pihak Drs. H. ENCEP ACHMAD ZENAL selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli dengan tanah seluas 215 m<sup>2</sup>,

sedangkan :

- Akta jual beli No. 1144/ 2007 tanggal 25 Mei 2007 dengan para pihak Drs. H. E. ACHMAD ZENAL WAHID selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli adalah tidak diterbitkan dan tidak tercatat dalam buku register PPAT dan Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH. dikarenakan buku register PPAT yang ada di kantor Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH. pada tahun 2007 untuk register nomor urut 1144 adalah untuk nomor aktanya kosong dan tercatat atas nama FRIATNA, kemudian tanda tangan yang tercantum pada akta jual beli No. 400/ 2007 adalah bukan tanda tangan Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH., lalu pengetikan dalam akta jual beli No. 1144/ 2007 tersebut adalah bukan ketikan kantor Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH. dan
- Akta jual beli No. 400/ 2007 tanggal 28 Desember 2007 dengan para pihak Drs. H. ENCEP ACHMAD ZENAL selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli adalah tidak diterbitkan dan tidak tercatat dalam buku register PPAT dan Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH. dikarenakan buku register PPAT yang ada di kantor Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH. pada tahun 2007 hanya sampai dengan register nomor urut 374, kemudian tanda tangan yang tercantum pada akta jual beli No. 400/ 2007 adalah bukan tanda tangan Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH., lalu pengetikan dalam akta jual beli No. 400/ 2007 tersebut adalah bukan ketikan kantor Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH.,
- menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID yaitu Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tidak pernah melakukan penjualan tanah kepada terdakwa pada tahun 2007 karena Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID pada saat tersebut sedang sakit, sehingga akta jual beli tersebut adalah palsu ;

Lalu SHM No. 4528/ Baleendah didaftarkan kembali untuk proses permohonan peralihan hak/ balik nama dari Drs. ACHMAD ZAINAL WAHID





kepada terdakwa dengan pemohon adalah terdakwa dengan terdakwa melampirkan akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 22 Desember 2010 dengan tanah seluas 1.335 m<sup>2</sup> dengan para pihak Drs. ACHMAD ZAINAL WAHID selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli dengan saksi SETIAWAN dan A.M. SUHADI yang dibuat oleh dan dihadapan ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Bandung, sedangkan:

- menurut keterangan saksi HJ. DEWI SUTIHAT selaku istri dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID yaitu Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID telah meninggal dunia pada bulan April 2009 sehingga tidak mungkin Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID dapat membuat dan menandatangani akta jual beli No. 3959/ 2010 tertanggal 28 Desember 2010, kemudian menurut keterangan saksi HJ. DEWI SUTIHAT selaku istri dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk lokasi tanah yang terletak di Blok Listrik telah dijual oleh Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID semasa hidupnya kepada saksi CUNCUN.
- menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID yaitu Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID meninggal pada tanggal 25 April 2009 sehingga Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tidak pernah melakukan penjualan tanah kepada terdakwa sesuai akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 28 Desember 2010.
- menurut keterangan saksi ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Bandung untuk penandatanganan akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 22 Desember 2010 tidak dilakukan dihadapan saksi ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT, melainkan blanko akta dibawa oleh AM. SUHADI.
- menurut keterangan saksi SETIAWAN selaku karyawan saksi ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Bandung untuk pengetikan blanko akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 22 Desember 2010 tidak dilakukan di kantor PPAT ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. dan pada waktu saksi SETIAWAN menandatangani sudah ada tanda tangan penjual dan pembeli, sehingga akta jual beli tersebut adalah palsu;

Kemudian berdasarkan hal-hal tersebut di atas terdakwa menggunakannya untuk menguasai tanah dengan mendirikan bangunan dan pagar pada tanah yang dasar kepemilikan tanahnya adalah kepunyaan saksi H. JUJUN JUNAEDI berdasarkan SHM No. 4642/ Baleendah yang terbit pada tanggal 31 Juli 1974 atas nama saksi H. JUJUN JUNAEDI yang letak tanahnya di



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok Rancakembang asal konversi persil 96b S IV dan persil 98 S IV kohir 107 dengan seluas 2.560 m<sup>2</sup> sehingga apabila didasarkan pada letak tanah yang tercantum pada SHM No. 4528/ Baleendah atas nama terdakwa dengan SHM No. 4642/ Baleendah atas nama saksi H. JUJUN JUNAEDI, maka letak tanahnya adalah berbeda sehingga akibat perbuatan terdakwa tersebut telah merugikan saksi H. JUJUN JUNAEDI.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 264 ayat (2) KUHP;

Atau

### Kedua:

Bahwa terdakwa UMMIE WASITOH, dr.,SpPD. Binti Alm NOER SJAHD HADI pada tanggal 22 bulan Desember tahun 2010 atau setidaknya pada suatu waktu dalam bulan Desember tahun 2010 atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2010, bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya 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, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, perbuatan tersebut terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut :

- Terdakwa menggunakan SHM No. 4528/ Baleendah yang terbit pada tanggal 25 Nopember 2010 atas nama terdakwa yang berasal dari sebagai pengganti hilang SHM No. 70/ Andir atas nama AGUS SALAMAH Bin YUSUF ABUBAKAR yang beralih kepada Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk menguasai sebagian tanah milik saksi H. JUJUN JUNAEDI seluas 1.335 m<sup>2</sup> yang letak tanahnya di Blok Listrik persil 104 S IV kohir 259 dengan tanah seluas 1.335 m<sup>2</sup> awal mula terbitnya SHM No. 4528/ Baleendah yang terbit pada tanggal 25 Nopember 2010 atas nama terdakwa tersebut yaitu diantaranya berdasarkan:

- 1.Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/ Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Kota Bandung No. Pol : BK/ 338/ IV/ 2010/ JBR/ WILTBS BDG/ RES.BDG BRT tanggal 20 April 2010 yang dilaporkan terdakwa.

#### Disclaimer

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



2. Pengumuman tentang sertifikat hilang No. 685/ 7-32.04-300/ VII/ 2010 tanggal 13 Juli 2010 yang terbit di harian Galamedia tanggal 14 Juli 2010 No. 265 Thn XL II, sedangkan menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk SHM No. 70/ Andir tidak pernah hilang dan yang aslinya sampai dengan saat ini masih ada pada ahli warisnya yaitu saksi BAGUS SETIADI, sehingga laporan yang dilaporkan terdakwa tersebut tidak benar;

3. Surat pernyataan dari Hj. Dewi Sutihat dkk (5 orang) selaku keluarga besar dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tanggal 23 April 2010 yang tertulis CAHMIN sebagai saksi, sedangkan :

- HJ. DEWI SUTIHAT selaku istri dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tidak pernah mengenal dan membuat surat pernyataan tersebut, tidak pernah bertemu dan menjual tanah kepada terdakwa, serta tanda tangan pada surat pernyataan tersebut adalah bukan tanda tangannya,
- CAHMIN menerangkan tidak pernah bertandatangan pada surat pernyataan tersebut dan tanda tangan pada surat pernyataan tersebut adalah bukan tanda tangannya,

4. Surat pernyataan di bawah sumpah dari terdakwa tanggal 21 Juni 2010 dalam permohonan penerbitan SHM No. 4528/ Baleendah sebagai pengganti dari SHM No. 70/ Andir yang ditandatangani :

- Terdakwa selaku pemohon sertifikat pengganti,
- Drs. DIRWAN DACHRI selaku kepala seksi hak tanah dan pendaftaran tanah,
- Drs. H. IDJUN DJAENUDIN selaku saksi,
- DENI KARYANA selaku saksi,

Yang dilakukan di kantor pertanahan Kabupaten Bandung, yang menyatakan :

"Pada hari ini Senin tanggal 21 Juni 2010 saya dihadapan kepala kantor pertanahan Kabupaten Bandung dengan ini mengucapkan sumpah sebagai berikut : 'Demi Allah saya bersumpah' bahwa saya mempunyai sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 70/ Andir (dahulu) sekarang Baleendah seluas 1.335 m<sup>2</sup>, terletak di :

- Jalan Blok Listrik
- RT/ RW –
- Desa/ Kelurahan Andir (dahulu) sekarang Baleendah
- Kecamatan Pameungpeuk (dahulu) sekarang Baleendah



- Kabupaten Bandung

Bahwa saya sampai saat ini tidak menyimpan dan tidak mengetahui dimana sertifikat tersebut berada.

Bahwa apabila sertifikat yang hilang tersebut telah diketemukan saya akan mengembalikan ke kantor pertanahan Kabupaten Bandung.

Bahwa apa yang saya ucapkan tersebut adalah benar dan apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya sanggup dituntut di Pengadilan dan saya bersedia menerima laknat dari Tuhan Yang Maha Esa.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun “ ;

5. Surat pernyataan dari terdakwa tanggal 21 Juni 2010 yang diantaranya pada pokoknya menyatakan terdakwa telah kehilangan sertifikat hak milik No. 70/ Andir (dahulu) sekarang Baleendah luas 1.335 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Listrik Desa Andir (dahulu) sekarang Baleendah Kecamatan Pameungpeuk (dahulu) sekarang Baleendah Kabupaten Bandung dan terdakwa bersedia menanggung semua akibat hukum, apabila semua pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai kenyataan, penandatanganan atau terdakwa bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu ;  
sedangkan menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk SHM No. 70/ Andir tidak pernah hilang dan yang aslinya sampai dengan saat ini masih ada pada ahli warisnya yaitu saksi BAGUS SETIADI,

6. Bukti terdakwa telah membeli tanah seluas 1.335 m<sup>2</sup> dari Drs. ACHMAD ZAINAL WAHID yaitu :

- a. Akta jual beli No. 1144/ 2007 tanggal 25 Mei 2007 dengan para pihak Drs. H. E. ACHMAD ZENAL WAHID selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli dengan tanah seluas 1.120 m<sup>2</sup> dan
- b. Akta jual beli No. 400/ 2007 tanggal 28 Desember 2007 dengan para pihak Drs. H. ENCEP ACHMAD ZENAL selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli dengan tanah seluas 215 m<sup>2</sup>,

sedangkan :

- Akta jual beli No. 1144/ 2007 tanggal 25 Mei 2007 dengan para pihak Drs. H. E. ACHMAD ZENAL WAHID selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli adalah tidak diterbitkan dan tidak tercatat dalam buku register PPAT dan Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH. dikarenakan buku register PPAT yang ada di kantor Notaris H. RUSLAN



HERRIN ABDULLAH, SH. pada tahun 2007 untuk register nomor urut 1144 adalah untuk nomor aktanya kosong dan tercatat atas nama FRIATNA, kemudian tanda tangan yang tercantum pada akta jual beli No. 400/ 2007 adalah bukan tanda tangan Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH., lalu pengetikan dalam akta jual beli No. 1144/ 2007 tersebut adalah bukan ketikan kantor Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH. dan

- Akta jual beli No. 400/ 2007 tanggal 28 Desember 2007 dengan para pihak Drs. H. ENCEP ACHMAD ZENAL selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli adalah tidak diterbitkan dan tidak tercatat dalam buku register PPAT dan Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH. dikarenakan buku register PPAT yang ada di kantor Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH. pada tahun 2007 hanya sampai dengan register nomor urut 374, kemudian tanda tangan yang tercantum pada akta jual beli No. 400/ 2007 adalah bukan tanda tangan Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH., lalu pengetikan dalam akta jual beli No. 400/ 2007 tersebut adalah bukan ketikan kantor Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH.,
- menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID yaitu Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tidak pernah melakukan penjualan tanah kepada terdakwa pada tahun 2007 karena Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID pada saat tersebut sedang sakit.

Lalu SHM No. 4528/ Baleendah didaftarkan kembali untuk proses permohonan peralihan hak/ balik nama dari Drs. ACHMAD ZAINAL WAHID kepada terdakwa dengan pemohon adalah terdakwa dengan terdakwa melampirkan akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 22 Desember 2010 dengan tanah seluas 1.335 m<sup>2</sup> dengan para pihak Drs. ACHMAD ZAINAL WAHID selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli dengan saksi SETIAWAN dan A.M. SUHADI yang dibuat oleh dan dihadapan ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Bandung, sedangkan :

- menurut keterangan saksi HJ. DEWI SUTIHAT selaku istri dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID yaitu Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID telah meninggal dunia pada bulan April 2009 sehingga tidak mungkin Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID dapat membuat dan menandatangani akta jual beli No. 3959/ 2010 tertanggal 28 Desember 2010, kemudian





menurut keterangan saksi HJ. DEWI SUTIHAT selaku istri dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk lokasi tanah yang terletak di Blok Listrik telah dijual oleh Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID semasa hidupnya kepada saksi CUNCUN.

- menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID yaitu Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID meninggal pada tanggal 25 April 2009 sehingga Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tidak pernah melakukan penjualan tanah kepada terdakwa sesuai akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 28 Desember 2010.
- menurut keterangan saksi ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Bandung untuk penandatanganan akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 22 Desember 2010 tidak dilakukan dihadapan saksi ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT, melainkan blanko akta dibawa oleh AM. SUHADI.
- menurut keterangan saksi SETIAWAN selaku karyawan saksi ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Bandung untuk pengetikan blanko akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 22 Desember 2010 tidak dilakukan di kantor PPAT ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. dan pada waktu saksi SETIAWAN menandatangani sudah ada tanda tangan penjual dan pembeli.

Kemudian berdasarkan hal-hal tersebut di atas terdakwa menggunakannya untuk menguasai tanah dengan mendirikan bangunan dan pagar pada tanah yang dasar kepemilikan tanahnya adalah kepunyaan saksi H. JUJUN JUNAEDI berdasarkan SHM No. 4642/ Baleendah yang terbit pada tanggal 31 Juli 1974 atas nama saksi H. JUJUN JUNAEDI yang letak tanahnya di Blok Rancakembang asal konversi persil 96b S IV dan persil 98 S IV kohir 107 dengan seluas 2.560 m<sup>2</sup> sehingga apabila didasarkan pada letak tanah yang tercantum pada SHM No. 4528/ Baleendah atas nama terdakwa dengan SHM No. 4642/ Baleendah atas nama saksi H. JUJUN JUNAEDI, maka letak tanahnya adalah berbeda sehingga akibat perbuatan terdakwa tersebut telah merugikan saksi H. JUJUN JUNAEDI.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (1) KUHP.

Atau

**Ketiga:**

Bahwa terdakwa UMMIE WASITOH, dr.,SpPD. Binti Alm NOER SJAHD HADI pada tanggal 25 bulan Januari tahun 2011 atau setidaknya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidaknya pada suatu waktu dalam bulan Januari tahun 2011 atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2011, bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, perbuatan tersebut terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut :

- Terdakwa menggunakan SHM No. 4528/ Baleendah yang terbit pada tanggal 25 Nopember 2010 atas nama terdakwa yang berasal dari sebagai pengganti hilang SHM No. 70/ Andir atas nama AGUS SALAMAH Bin YUSUF ABUBAKAR yang beralih kepada Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk menguasai sebagian tanah milik saksi H. JUJUN JUNAEDI seluas 1.335 m<sup>2</sup> yang letak tanahnya di Blok Listrik persil 104 S IV kohir 259 dengan tanah seluas 1.335 m<sup>2</sup> awal mula terbitnya SHM No. 4528/ Baleendah yang terbit pada tanggal 25 Nopember 2010 atas nama terdakwa tersebut yaitu diantaranya berdasarkan:

1. Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/ Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Kota Bandung No. Pol : BK/ 338/ IV/ 2010/ JBR/ WILTBS BDG/ RES.BDG BRT tanggal 20 April 2010 yang dilaporkan terdakwa.
2. Pengumuman tentang sertifikat hilang No. 685/ 7-32.04-300/ VII/ 2010 tanggal 13 Juli 2010 yang terbit di harian Galamedia tanggal 14 Juli 2010 No. 265 Thn XL II, sedangkan menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk SHM No. 70/ Andir tidak pernah hilang dan yang aslinya sampai dengan saat ini masih ada pada ahli warisnya yaitu saksi BAGUS SETIADI, sehingga laporan yang dilaporkan terdakwa tersebut tidak benar ;
3. Surat pernyataan dari Hj. Dewi Sutihat dkk (5 orang) selaku keluarga besar dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tanggal 23 April 2010 yang tertulis CAHMIN sebagai saksi, sedangkan :
  - HJ. DEWI SUTIHAT selaku istri dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tidak pernah mengenal dan membuat surat pernyataan tersebut, tidak pernah bertemu dan menjual tanah kepada terdakwa, serta tanda tangan pada surat pernyataan tersebut adalah bukan tanda tangannya.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini, namun tidak dapat menjamin keakuratan 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)



- CAHMIN menerangkan tidak pernah bertandatangan pada surat pernyataan tersebut dan tanda tangan pada surat pernyataan tersebut adalah bukan tanda tangannya.

4. Surat pernyataan di bawah sumpah dari terdakwa tanggal 21 Juni 2010 dalam permohonan penerbitan SHM No. 4528/ Baleendah sebagai pengganti dari SHM No. 70/ Andir yang ditandatangani :

- Terdakwa selaku pemohon sertifikat pengganti,
- Drs. DIRWAN DACHRI selaku kepala seksi hak tanah dan pendaftaran tanah.
- Drs. H. IDJUN DJAENUDIN selaku saksi.
- DENI KARYANA selaku saksi.

Yang dilakukan di kantor pertanahan Kabupaten Bandung, yang menyatakan :

"Pada hari ini Senin tanggal 21 Juni 2010 saya dihadapan kepala kantor pertanahan Kabupaten Bandung dengan ini mengucapkan sumpah sebagai berikut : 'Demi Allah saya bersumpah' bahwa saya mempunyai sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 70/ Andir (dahulu) sekarang Baleendah seluas 1.335 m<sup>2</sup>, terletak di :

- Jalan Blok Listrik
- RT/ RW –
- Desa/ Kelurahan Andir (dahulu) sekarang Baleendah.
- Kecamatan Pameungpeuk (dahulu) sekarang Baleendah.
- Kabupaten Bandung.

Bahwa saya sampai saat ini tidak menyimpan dan tidak mengetahui dimana sertifikat tersebut berada.

Bahwa apabila sertifikat yang hilang tersebut telah diketemukan saya akan mengembalikan ke kantor pertanahan Kabupaten Bandung.

Bahwa apa yang saya ucapkan tersebut adalah benar dan apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya sanggup dituntut di Pengadilan dan saya bersedia menerima laknat dari Tuhan Yang Maha Esa.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun “ ;

5. Surat pernyataan dari terdakwa tanggal 21 Juni 2010 yang diantaranya pada pokoknya menyatakan terdakwa telah kehilangan sertifikat hak milik No. 70/ Andir (dahulu) sekarang Baleendah luas 1.335 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Listrik Desa Andir (dahulu) sekarang Baleendah Kecamatan



Pameungpeuk (dahulu) sekarang Baleendah Kabupaten Bandung dan terdakwa bersedia menanggung semua akibat hukum, apabila semua pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai kenyataan, penandatanganan atau terdakwa bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu;

sedangkan menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk SHM No. 70/ Andir tidak pernah hilang dan yang aslinya sampai dengan saat ini masih ada pada ahli warisnya yaitu saksi BAGUS SETIADI.

6. Bukti terdakwa telah membeli tanah seluas 1.335 m<sup>2</sup> dari Drs. ACHMAD ZAINAL WAHID yaitu :

- a. Akta jual beli No. 1144/ 2007 tanggal 25 Mei 2007 dengan para pihak Drs. H. E. ACHMAD ZENAL WAHID selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli dengan tanah seluas 1.120 m<sup>2</sup> dan
- b. Akta jual beli No. 400/ 2007 tanggal 28 Desember 2007 dengan para pihak Drs. H. ENCEP ACHMAD ZENAL selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli dengan tanah seluas 215 m<sup>2</sup>.

sedangkan :

- Akta jual beli No. 1144/ 2007 tanggal 25 Mei 2007 dengan para pihak Drs. H. E. ACHMAD ZENAL WAHID selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli adalah tidak diterbitkan dan tidak tercatat dalam buku register PPAT dan Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH. dikarenakan buku register PPAT yang ada di kantor Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH. pada tahun 2007 untuk register nomor urut 1144 adalah untuk nomor aktanya kosong dan tercatat atas nama FRIATNA, kemudian tanda tangan yang tercantum pada akta jual beli No. 400/ 2007 adalah bukan tanda tangan Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH., lalu pengetikan dalam akta jual beli No. 1144/ 2007 tersebut adalah bukan ketikan kantor Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH. dan
- Akta jual beli No. 400/ 2007 tanggal 28 Desember 2007 dengan para pihak Drs. H. ENCEP ACHMAD ZENAL selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli adalah tidak diterbitkan dan tidak tercatat dalam buku register PPAT dan Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH. dikarenakan buku register PPAT yang ada di kantor Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH. pada tahun 2007 hanya sampai dengan register nomor urut 374, kemudian tanda tangan yang tercantum pada



akta jual beli No. 400/ 2007 adalah bukan tanda tangan Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH., lalu pengetikan dalam akta jual beli No. 400/ 2007 tersebut adalah bukan ketikan kantor Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH.,

- menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID yaitu Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tidak pernah melakukan penjualan tanah kepada terdakwa pada tahun 2007 karena Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID pada saat tersebut sedang sakit.

Lalu SHM No. 4528/ Baleendah didaftarkan kembali untuk proses permohonan peralihan hak/ balik nama dari Drs. ACHMAD ZAINAL WAHID kepada terdakwa dengan pemohon adalah terdakwa dengan terdakwa melampirkan akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 22 Desember 2010 dengan tanah seluas 1.335 m<sup>2</sup> dengan para pihak Drs. ACHMAD ZAINAL WAHID selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli dengan saksi SETIAWAN dan A.M. SUHADI yang dibuat oleh dan dihadapan ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Bandung, sedangkan :

- menurut keterangan saksi HJ. DEWI SUTIHAT selaku istri dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID yaitu Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID telah meninggal dunia pada bulan April 2009 sehingga tidak mungkin Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID dapat membuat dan menandatangani akta jual beli No. 3959/ 2010 tertanggal 28 Desember 2010, kemudian menurut keterangan saksi HJ. DEWI SUTIHAT selaku istri dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk lokasi tanah yang terletak di Blok Listrik telah dijual oleh Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID semasa hidupnya kepada saksi CUNCUN,
- menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID yaitu Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID meninggal pada tanggal 25 April 2009 sehingga Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tidak pernah melakukan penjualan tanah kepada terdakwa sesuai akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 28 Desember 2010,
- menurut keterangan saksi ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Bandung untuk penandatanganan akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 22 Desember 2010 tidak dilakukan dihadapan saksi ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT, melainkan blanko akta dibawa oleh AM. SUHADI,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menurut keterangan saksi SETIAWAN selaku karyawan saksi ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Bandung untuk pengetikan blanko akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 22 Desember 2010 tidak dilakukan di kantor PPAT ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. dan pada waktu saksi SETIAWAN menandatangani sudah ada tanda tangan penjual dan pembeli,

Kemudian berdasarkan hal-hal tersebut di atas terdakwa menggunakannya untuk menguasai tanah dengan mendirikan bangunan dan pagar pada tanah yang dasar kepemilikan tanahnya adalah kepunyaan saksi H. JUJUN JUNAEDI berdasarkan SHM No. 4642/ Baleendah yang terbit pada tanggal 31 Juli 1974 atas nama saksi H. JUJUN JUNAEDI yang letak tanahnya di Blok Rancakembang asal konversi persil 96b S IV dan persil 98 S IV kohir 107 dengan seluas 2.560 m<sup>2</sup> sehingga apabila didasarkan pada letak tanah yang tercantum pada SHM No. 4528/ Baleendah atas nama terdakwa dengan SHM No. 4642/ Baleendah atas nama saksi H. JUJUN JUNAEDI, maka letak tanahnya adalah berbeda sehingga akibat perbuatan terdakwa tersebut telah merugikan saksi H. JUJUN JUNAEDI.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (2) KUHP.

Atau

Keempat:

Bahwa terdakwa UMMIE WASITOH, dr.,SpPD. Binti Alm NOER SJAHD HADI pada bulan Juni tahun 2010 atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2010, bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya dalam keadaan dimana undang-undang menentukan supaya memberi keterangan di atas sumpah atau mengadakan akibat hukum kepada keterangan yang demikian, dengan sengaja memberi keterangan palsu di atas sumpah, baik dengan lisan atau tulisan, secara pribadi maupun oleh kuasanya yang khusus ditunjuk untuk itu, perbuatan tersebut terdakwa lakukan dengan cara sebagai berikut :

- Terdakwa menggunakan SHM No. 4528/ Baleendah yang terbit pada tanggal 25 Nopember 2010 atas nama terdakwa yang berasal dari sebagai pengganti hilang SHM No. 70/ Andir atas nama AGUS SALAMAH Bin YUSUF ABUBAKAR yang beralih kepada Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk menguasai sebagian tanah milik saksi H. JUJUN JUNAEDI

#### Disclaimer

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



seluas 1.335 m<sup>2</sup> yang letak tanahnya di Blok Listrik persil 104 S IV kohir 259 dengan tanah seluas 1.335 m<sup>2</sup> awal mula terbitnya SHM No. 4528/ Baleendah yang terbit pada tanggal 25 Nopember 2010 atas nama terdakwa tersebut yaitu diantaranya berdasarkan:

1. Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/ Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Kota Bandung No. Pol : BK/ 338/ IV/ 2010/ JBR/ WILTBS BDG/ RES.BDG BRT tanggal 20 April 2010 yang dilaporkan terdakwa,

2. Pengumuman tentang sertifikat hilang No. 685/ 7-32.04-300/ VII/ 2010 tanggal 13 Juli 2010 yang terbit di harian Galamedia tanggal 14 Juli 2010 No. 265 Thn XL II,

sedangkan menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk SHM No. 70/ Andir tidak pernah hilang dan yang aslinya sampai dengan saat ini masih ada pada ahli warisnya yaitu saksi BAGUS SETIADI,

3. Surat pernyataan dari Hj. Dewi Sutihat dkk (5 orang) selaku keluarga besar dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tanggal 23 April 2010 yang tertulis CAHMIN sebagai saksi, sedangkan :

- HJ. DEWI SUTIHAT selaku istri dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tidak pernah mengenal dan membuat surat pernyataan tersebut, tidak pernah bertemu dan menjual tanah kepada terdakwa, serta tanda tangan pada surat pernyataan tersebut adalah bukan tanda tangannya,
- CAHMIN menerangkan tidak pernah bertandatangan pada surat pernyataan tersebut dan tanda tangan pada surat pernyataan tersebut adalah bukan tanda tangannya,

4. Surat pernyataan di bawah sumpah dari terdakwa tanggal 21 Juni 2010 dalam permohonan penerbitan SHM No. 4528/ Baleendah sebagai pengganti dari SHM No. 70/ Andir yang ditandatangani :

- Terdakwa selaku pemohon sertifikat pengganti,
- Drs. DIRWAN DACHRI selaku kepala seksi hak tanah dan pendaftaran tanah.
- Drs. H. IDJUN DJAENUDIN selaku saksi.
- DENI KARYANA selaku saksi.

Yang dilakukan di kantor pertanahan Kabupaten Bandung, yang menyatakan :

"Pada hari ini Senin tanggal 21 Juni 2010 saya dihadapan kepala kantor pertanahan Kabupaten Bandung dengan ini mengucapkan sumpah



sebagai berikut : 'Demi Allah saya bersumpah' bahwa saya mempunyai sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 70/ Andir (dahulu) sekarang Baleendah seluas 1.335 m<sup>2</sup>, terletak di :

- Jalan Blok Listrik
- RT/ RW –
- Desa/ Kelurahan Andir (dahulu) sekarang Baleendah
- Kecamatan Pameungpeuk (dahulu) sekarang Baleendah
- Kabupaten Bandung

Bahwa saya sampai saat ini tidak menyimpan dan tidak mengetahui dimana sertifikat tersebut berada.

Bahwa apabila sertifikat yang hilang tersebut telah diketemukan saya akan mengembalikan ke kantor pertanahan Kabupaten Bandung.

Bahwa apa yang saya ucapkan tersebut adalah benar dan apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya sanggup dituntut di Pengadilan dan saya bersedia menerima laknat dari Tuhan Yang Maha Esa.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun “ ;

5. Surat pernyataan dari terdakwa tanggal 21 Juni 2010 yang diantaranya pada pokoknya menyatakan terdakwa telah kehilangan sertifikat hak milik No. 70/ Andir (dahulu) sekarang Baleendah luas 1.335 m<sup>2</sup> yang terletak di Blok Listrik Desa Andir (dahulu) sekarang Baleendah Kecamatan Pameungpeuk (dahulu) sekarang Baleendah Kabupaten Bandung dan terdakwa bersedia menanggung semua akibat hukum, apabila semua pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai kenyataan, penandatanganan atau terdakwa bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu;

sedangkan menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk SHM No. 70/ Andir tidak pernah hilang dan yang aslinya sampai dengan saat ini masih ada pada ahli warisnya yaitu saksi BAGUS SETIADI sehingga surat pernyataan di bawah sumpah dari terdakwa tersebut adalah palsu.

6. Bukti terdakwa telah membeli tanah seluas 1.335 m<sup>2</sup> dari Drs. ACHMAD ZAINAL WAHID yaitu :

- a. Akta jual beli No. 1144/ 2007 tanggal 25 Mei 2007 dengan para pihak Drs. H. E. ACHMAD ZENAL WAHID selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli dengan tanah seluas 1.120 m<sup>2</sup> dan



b. Akta jual beli No. 400/ 2007 tanggal 28 Desember 2007 dengan para pihak Drs. H. ENCEP ACHMAD ZENAL selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli dengan tanah seluas 215 m<sup>2</sup>,

sedangkan:

- Akta jual beli No. 1144/ 2007 tanggal 25 Mei 2007 dengan para pihak Drs. H. E. ACHMAD ZENAL WAHID selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli adalah tidak diterbitkan dan tidak tercatat dalam buku register PPAT dan Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH. dikarenakan buku register PPAT yang ada di kantor Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH. pada tahun 2007 untuk register nomor urut 1144 adalah untuk nomor aktanya kosong dan tercatat atas nama FRIATNA, kemudian tanda tangan yang tercantum pada akta jual beli No. 400/ 2007 adalah bukan tanda tangan Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH., lalu pengetikan dalam akta jual beli No. 1144/ 2007 tersebut adalah bukan ketikan kantor Notaris H. RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH. dan
- Akta jual beli No. 400/ 2007 tanggal 28 Desember 2007 dengan para pihak Drs. H. ENCEP ACHMAD ZENAL selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli adalah tidak diterbitkan dan tidak tercatat dalam buku register PPAT dan Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH. dikarenakan buku register PPAT yang ada di kantor Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH. pada tahun 2007 hanya sampai dengan register nomor urut 374, kemudian tanda tangan yang tercantum pada akta jual beli No. 400/ 2007 adalah bukan tanda tangan Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH., lalu pengetikan dalam akta jual beli No. 400/ 2007 tersebut adalah bukan ketikan kantor Notaris SRI HANDAYANI MULYO, SH.,
- menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID yaitu Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tidak pernah melakukan penjualan tanah kepada terdakwa pada tahun 2007 karena Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID pada saat tersebut sedang sakit;

Lalu SHM No. 4528/ Baleendah didaftarkan kembali untuk proses permohonan peralihan hak/ balik nama dari Drs. ACHMAD ZAINAL WAHID kepada terdakwa dengan pemohon adalah terdakwa dengan terdakwa melampirkan akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 22 Desember 2010 dengan tanah seluas 1.335 m<sup>2</sup> dengan para pihak Drs. ACHMAD ZAINAL



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WAHID selaku penjual dengan terdakwa selaku pembeli dengan saksi SETIAWAN dan A.M. SUHADI yang dibuat oleh dan dihadapan ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Bandung, sedangkan :

- menurut keterangan saksi HJ. DEWI SUTIHAT selaku istri dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID yaitu Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID telah meninggal dunia pada bulan April 2009 sehingga tidak mungkin Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID dapat membuat dan menandatangani akta jual beli No. 3959/ 2010 tertanggal 28 Desember 2010, kemudian menurut keterangan saksi HJ. DEWI SUTIHAT selaku istri dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID untuk lokasi tanah yang terletak di Blok Listrik telah dijual oleh Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID semasa hidupnya kepada saksi CUNCUN,
- menurut keterangan saksi BAGUS SETIADI selaku anak dari Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID yaitu Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID meninggal pada tanggal 25 April 2009 sehingga Drs. ACHMAD ZAENAL WAHID tidak pernah melakukan penjualan tanah kepada terdakwa sesuai akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 28 Desember 2010,
- menurut keterangan saksi ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Bandung untuk penandatanganan akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 22 Desember 2010 tidak dilakukan dihadapan saksi ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT, melainkan blanko akta dibawa oleh AM. SUHADI.
- menurut keterangan saksi SETIAWAN selaku karyawan saksi ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kabupaten Bandung untuk pengetikan blanko akta jual beli No. 3959/ 2010 tanggal 22 Desember 2010 tidak dilakukan di kantor PPAT ARIS ISKANDARIAH, SH.,M.Kn. dan pada waktu saksi SETIAWAN menandatangani sudah ada tanda tangan penjual dan pembeli,

Kemudian berdasarkan hal-hal tersebut di atas terdakwa menggunakannya untuk menguasai tanah dengan mendirikan bangunan dan pagar pada tanah yang dasar kepemilikan tanahnya adalah kepunyaan saksi H. JUJUN JUNAEDI berdasarkan SHM No. 4642/ Baleendah yang terbit pada tanggal 31 Juli 1974 atas nama saksi H. JUJUN JUNAEDI yang letak tanahnya di Blok Rancakembang asal konversi persil 96b S IV dan persil 98 S IV kohir 107 dengan seluas 2.560 m<sup>2</sup> sehingga apabila didasarkan pada letak tanah yang tercantum pada SHM No. 4528/ Baleendah atas nama terdakwa

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini yang kami sajikan, 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 teruat 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)





dengan SHM No. 4642/ Baleendah atas nama saksi H. JUJUN JUNAEDI, maka letak tanahnya adalah berbeda sehingga akibat perbuatan terdakwa tersebut telah merugikan saksi H. JUJUN JUNAEDI;

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 242 ayat (1) KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum tersebut, Terdakwa melalui Penasihat hukumnya telah mengajukan keberatan dan keberatan Penasihat Hukum Terdakwa tersebut telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 545/Pid.B/2021/PN Blb, tanggal 16 September 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**MENGADILI:**

1. Menolak keberatan Penasihat Hukum Terdakwa;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 545/Pid.B/2021/PN Blb atas nama Terdakwa dr.Ummie Wasitoh, Sp.PD. Binti (Alm) Noer Sjahid Hadi;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

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

**1. H. Jujun Junaedi**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa penyidik pada tahun 2017 terkait dengan laporan Saksi ke pihak kepolisian sehubungan dengan Terdakwa telah memalsukan sertifikat nomor 70 tahun 1974 atas nama Achmad Zaenal Wahid, lokasi di blok listrik;
- Bahwa pada awalnya Saksi ditawari tanah oleh Engkos tahun 2015, kemudian disamping tanah Engkos ada tanah yang ada plang dan nomor telponnya, selanjutnya Saksi bertanya kepada Engkos ini tanah siapa dan dijawab oleh Saksi Engkos itu tanah Pak Ary Moelyono, kemudian Saksi bertanya batasnya dari mana kemana, dan dijawab oleh Engkos sebelah utara dengan tanahnya Lie Phie Chen, sebelah selatan dengan tanah Engkos, sebelah Barat dengan tanah dr. Ummie/Ijun dan sebelah timur dengan Jalan atau tanah Atang;
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah dari plang yang terpasang diatas tanah tersebut, setelah melihat plang kemudian Saksi menghubungi nomor telpon yang terpasang diplang dan bertemu dengan Himawanto yang merupakan kuasa dari Ary Moelyono, kemudian ditunjukan batas-batas tanahnya oleh Himawanto,



selanjutnya Saksi bertanya berapa harga tanah dan disebutkan oleh Himawanto seharga Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan Saksi tidak mau karena merasa kemahalan, sekitar dua minggu kemudian Saksi dihubungi lagi hingga kemudian Saksi bertemu dengan Ary Moelyono dan terjadi tawar manawar hingga disepakati harga tanah sejumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tetapi tidak langsung dibayar, kemudian Saksi meminta fotokopi sertifikat tanahnya Nomor 79/ 1974 untuk kemudian dibawa ke Notaris lin Abdul Jalil untuk dilakukan pengecekan dan setelah dilakukan pengecekan oleh pihak notaris disebutkan tanah dengan sertifikat tersebut menurut pihak BPN tidak bermasalah, kemudian pada bulan Agustus 2015, Himawanto datang mau mengambil uang tetapi Saksi tidak mau menyerahkan, dan Saksi katakan kalau mau langsung ke Ary Moelyono saja;

- Bahwa selanjutnya Saksi Kerumah Ary Moelyono dan menyerahkan uangnya kepada Ary Moelyono dan Saksi meminta sertifikatnya untuk kemudian Saksi serahkan kepada pihak Notaris untuk dibuatkan Akta Jual Belinya, sekitar 3 - 4 (bulan) kemudian Saksi dan pihak Notaris datang kerumah Ary Moelyono untuk tanda tangan Akta Jual Beli pada bulan Desember 2015;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 Februari 2016 Saksi ditelpon pihak notaris yang menyampaikan sertifikat sudah jadi dan beberapa hari kemudian diserahkan kepada Saksi;
- Bahwa pada saat jual beli akan dilakukan ada dilakukan pengecekan mengenai batas-batas pada saat pertama bertemu dengan Engkos dan Kuasanya Ary Moelyono, Himawanto;
- Bahwa saat jual beli tidak dilakukan pengukuran ulang, tetapi hanya menunjuk batas-batas, tanah dalam keadaan kosong dengan luas seluruhnya 2.560 meter persegi dengan batas-batas, sebelah utara tanah Le Phie Chen, sebelah selatan dengan Engkos, sebelah barat dengan di Ummie, sebelah timur dengan jalan/ tanah H. Atang;
- Bahwa sebelum sertifikat jadi balik nama pada bulan Januari 2016 pihak Notaris dan BPN ada melakukan pengecekan/ floating untuk menentukan titik lokasi, tetapi pihak batas-batas tanah tidak hadir semua, yang hadir hanya Engkos;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat jual beli pemilik tanah yang berbatasan tidak hadir semua, yang hadir hanya Engkos dan saat floating tidak ada tumpang tindih dengan orang lain;
- Bahwa pada tahun 2017 saat Saksi mau memagar tanah, Terdakwa dan Dede keberatan, katanya Terdakwa memiliki Sertifikat atas nama semula Zaenal Wahid menjadi atas nama Terdakwa;
- Bahwa tanah yang bermasalah dan yang diakui Terdakwa berada disebelah utara yaitu berbatasan dengan Lie Phie Chen;
- Bahwa pada saat jual beli batas sebelah utara dengan Lie Phi Chen dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 695 tahun 2007 peralihan dari Muhamamad Rizal;
- Bahwa setelah mengetahui ada pihak yang mengakui kemudian Saksi melaporkan ke pihak kepolisian atas dasar dugaan pemalsuan SHM Nomor 70/74;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui SHM milik Terdakwa yang berbatasan dengan tanah milik Saksi dibagian sebelah barat;
- Bahwa tanah yang diakui oleh Terdakwa dengan SHM Nomor 70/1974, letak tanahnya di Blok Listrik atau didaerah Cigado yang letaknya kira-kira 1,5 km dari lokasi Blok Rancakembang berdasarkan keterangan dari pihak BPN, sementara tanah milik Saksi letaknya di Blok Rancakembang;
- Bahwa tanah di bagian utara yang bermasalah seluas 1.400 meter persegi, sehingga diatas tanah yang dibeli oleh Saksi dibagian utaranya diakui pula oleh Terdakwa seluas 1.335 meter persegi atau dengan kata lain SHM nomor 70/74 luas seluruhnya masuk kedalam SHM Nomor 79/74;
- Bahwa pihak yang memastikan obyek tanah M 70/74 berada di Blok listrik adalah BPN;
- Bahwa peralihan SHM Nomor 70/74 atas nama Achmad Zaenal Wahid beralih menjadi SHM Nomor 4528 tahun 2011 atas nama Ummie Wasitoh;
- Bahwa Saksi ada komplain dengan Kuasa Ary Moelyono dan dijelaskan oleh kuasa Ary Moelyono bahwa tanah SHM Nomor 70/74, letaknya di Blok listrik bukan di Blok Rancakembang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Terdakwa mengaku membeli tanah dari Achmad Zaenal Wahid dan setelah Saksi telusuri ahli waris

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini, namun tidak dapat menjamin bahwa informasi tersebut selalu akurat dan terkini. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Achmad Zaenal Wahid menerangkan SHM Nomor 70/74, tanahnya tidak pernah dijual karena SHM aslinya masih ada ditangan ahli waris, dan sertifikatnya tidak pernah hilang dan tanahnya ada diblok listrik dan sekarang masih dikuasai oleh ahli waris;

- Bahwa sepengetahuan Saksi, ahli waris Achmad Zaenal Wahid tidak ada lapor ke pihak kepolisian tetapi ada membuat surat pernyataan tidak pernah menjual tanah tersebut;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Saksi mengalami kerugian karena tanah yang dibeli dikuasai oleh Terdakwa;
- Bahwa terkait dengan pemekaran wilayah, Saksi kurang memahaminya;
- Bahwa pada saat pemeriksaan dilapangan bangunan milik Terdakwa, masuk ke tanah milik Saksi, tetapi Saksi tidak mempertanyakan kepada Ary Moelyono;
- Bahwa pada saat membeli dari Ary Moelyono, Saksi tidak menduga dibagian utara tanah Saksi sudah dikuasai oleh Terdakwa;
- Bahwa saat Terdakwa membangun Kanopi dan pagar bangunan diatas tanah milik Saksi, Saksi tahu, tetapi tidak ada menegurnya karena Terdakwa mengakui punya tanah disana;
- Bahwa Saksi telah menelusuri akta jual beli yang dimiliki oleh Terdakwa berupa AJB Nomor 1144/2007 dan 400/ 2007 Notaris menyatakan tidak pernah membuat AJB tersebut dan tidak tercatat di register Notaris;
- Bahwa AJB Nomor 3959/2010 pada saat AJB dibuat Achmad Zaenal Wahid telah meninggal dunia pada tahun 2009;
- Bahwa akibat penguasaan tanah oleh Terdakwa, Saksi mengalami kerugian kurang lebih 3 (tiga) milyar;
- Bahwa dipersidangan diperlihatkan bukti PBB yang dibayar oleh Saksi;
- Bahwa sebelumnya ada upaya mediasi dalam perkara perdata tetapi tidak tercapai;
- Bahwa terhadap perkara perdata isi putusannya gugatan Penggugat/Terdakwa dinyatakan ditolak;
- Bahwa pembelian kepada Engkos pada bulan Desember 2015, tetapi belum dalam bentuk SHM, berbatasan dengan tanah yang Saksi beli berada di blok Rancakembang;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pengecekan pihak BPN melakukan pengukuran pakai JPS, pada waktu itu Terdakwa hadir, tetapi dalam berita acara Saksi tidak bertandatangan dan hasil pengecekan SHM milik Saksi letaknya di Blok Rancakembang, sedangkan SHM milik Terdakwa letaknya di blok listrik;
- Bahwa AJB antara Saksi dengan Engkos tanah terletak di blok Rancakembang persil 98;
- Bahwa Serifikat M 79 bersamaan letaknya dengan M 70, Saksi memberikan sertifikat kepada notaris bahwa ini tanah Saksi, M 70 persilnya diblok listrik nomor 104 kohir 259;
- Bahwa persil milik Saksi dengan milik Terdakwa berbeda;
- Bahwa saat membeli tanah dari Ary Moelyono tahun 2015 tidak ada pagarnya yang ada cuma tanaman liar;
- Bahwa atas foto yang diperlihatkan Penasihat Hukum Terdakwa lokasi tanah setelah dibeli tahun 2007 sudah ada pagarnya;
- Bahwa floating dilakukan atas permintaan notaris dan sertifikat 4642 belum jadi;
- Bahwa dipersidangan diperlihatkan sertifikat M 695 atas nama Lie Phie Chen dan tertulis letaknya di blok Rancakembang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Ary Moelyono berasal dari tanah milik Achmad Zaenal Wahid;
- Bahwa sepengetahuan Saksi batas benteng dibagian itu sepengetahuan Saksi berbatasan dengan tanah Lie Phie Chen;
- Bahwa batas-batas dibagian tengah berupa tanaman bambu-bambu kecil;
- Bahwa terhadap keterangan di BAB Nomor 7, SHM nomor 79/74, atas nama Saksi sendiri, keterangan tersebut salah yang benar Saksi membeli tanah dengan SHM tahun 1974 atas nama Achmad Zaenal Wahid, kemudian beralih kepada Ary Moelyono tahun 1974 dengan SHM 4642;
- Bahwa Saksi lahir tanggal 8 Desember 1960, tetapi di Sertifikat Nomor 4642 tertulis tahun lahir 1965, karena ada peralihan e-KTP dan KTP Saksi hilang hingga terjadi kesalahan penulisan tahun lahir;
- Bahwa dasar pelaporan Saksi terhadap Terdakwa adalah Saksi memiliki M 79 dan diatas tanah M 79 ada M 70 yang diakui Terdakwa;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini, namun tidak dapat menjamin keakuratan dan ketepatan informasi yang disajikan. 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)





Atas keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat ada keberatan, bahwa tanah Terdakwa letaknya diblok listrik bukan diblok Rancakembang dan Terdakwa telah membeli tanah tersebut;

**2. Hj. Dewi Sutihat**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa Saksi dimintai keterangan oleh Penyidik mengenai tanah;
- Bahwa Saksi menikah dengan Achmad Zaenal Wahid pada tahun 1963 dan dikaruniai 5 (lima) orang anak, yaitu masing-masing pertama bernama Arif, yang kedua Indra, yang ketiga Aris, yang ke empat Bagus dan yang kelima Rizal;
- Bahwa Achmad Zaenal Wahid sudah meninggal pada tahun 25 April 2009 karena sakit;
- Bahwa Saksi menikah dengan Zaenal Wahid dan tidak pernah berpisah/ bercerai;
- Bahwa selain dengan Saksi, Achmad Zaenal Wahid ada menikah dengan perempuan yang bernama Neni;
- Bahwa selama perkawinan Saksi dengan Zaenal Wahid diperoleh harta berupa tanah-tanah yang terletak di Kota Bandung, di Dayeuh Kolot dan di Banjaran;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, almarhum Zaenal Wahid pernah menjual tanah, tetapi Saksi tidak mengetahui tanahnya dimana;
- Bahwa Saksi tidak tahu almarhum Zaenal Wahid ada menjual tanah kepada Ary Moelyono dan kepada dr. Ummie Wasitoh/Terdakwa;
- Bahwa disekitaran Baleendah ada tanah peninggalan almarhum, tetapi Saksi tidak tahu lokasinya;
- Bahwa terkait berita acara yang berbunyi suami Saksi pernah menjual kepada dr. Ummie Wasitoh, keterangan tersebut tidak benar/Saksi tidak ada menerangkan demikian;
- Bahwa di berita acara penyidikan pihak penyidik ada memperlihatkan surat pernyataan dan Saksi menyatakan tidak pernah menandatangani surat tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Cahmin yang dahulu merupakan pegawai ditempat Saksi;
- Bahwa almarhum Achmad Zaenal Wahid sakit sejak tahun 1998, tetapi sampai tahun 2007 sebelum meninggal almarhum masih dapat beraktivitas;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya AJB;



- Bahwa Penasihat hukum Terdakwa menunjukan akta cerai tahun 1992 dan dibantah oleh Saksi Dewi Sutihat, tidak benar Saksi ada bercerai dengan Achmad Zaenal Wahid;

Atas keterangan Saksi tersebut Terdakwa memberikan pendapat tidak ada keberatan dan membenarkannya;

**3. Bagus Setiadi Bin Drs. Achmad Zaenal Wahid**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa yang Saksi terangkan dalam BAP adalah terkait mengenai penjualan tanah yang terletak di Blok Rancakembang, karena sepengetahuan Saksi semasa bapak Saksi masih hidup tanah-tanah yang ada di Rancakembang sudah tidak ada lagi, karena kalau bapak mau menjual tanah tidak pernah bercerita kepada anak-anaknya;
- Bahwa kalau tanah yang masih ada di Bandung, di Banjaran dan ada satu di Baleendah yang letaknya di blok listrik dengan SHM nomor 70;
- Bahwa sewaktu di BAP Saksi sudah sampaikan kepada penyidik bahwa seingat Saksi tanah-tanah yang ada di Baleendah sudah tidak ada lagi, tetapi kata penyidik masih ada pak Bagus dengan SHM nomor 70, akhirnya polisi menyuruh Saksi mencari sertifikatnya dan setelah ditemukan sertifikatnya Saksi serahkan kepada pihak kepolisian;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah dan blok listriknya itu letaknya dimana;
- Bahwa bapak Saksi yang bernama Achmad Zaenal Wahid sudah meninggal pada tahun 25 April 2009 karena sakit;
- Bahwa almarhum Achmad Zaenal Wahid sakit sejak tahun 1998, tetapi sampai tahun 2007 sebelum meninggal almarhum masih dapat beraktivitas;

Atas keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat tidak ada keberatan dan membenarkannya;

**4. Cahmin**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi pernah ikut membantu pengukuran tanah milik Zaenal Wahid yang terletak di blok listrik saat dijual kepada pak Cuncun;
- Bahwa tanah yang dibeli pak Cuncun, Saksi tidak mengetahui luasnya berapa tombak atau berapa meternya;
- Bahwa blok listrik terletak di Cigado;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui atau mendengar Zaenal Wahid ada menjual kepada Ary Moelyono dan kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Zaenal Wahid sudah sejak tahun 1971 dalam kaitan dengan pekerjaan sebagai tukang batu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Zaenal Wahid punya tanah di Rancakembang seperti yang tertulis dalam BAP;
- Bahwa setahu Saksi, Zaenal Wahid meninggal pada tahun 2009;
- Bahwa terkait surat yang ditunjukkan tentang ahli waris, Saksi tidak pernah bertandatangan;

Atas keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat cukup;

**5. Moch Jauhari**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi dahulu sebagai lurah Baleendah sejak tanggal 16 Agustus 2017 sampai dengan tanggal 30 Oktober 2020;
- Bahwa yang Saksi terangkan dalam penyidikan mengenai tanah dr. Ummie dan H. Jujun Junaedi;
- Bahwa dengan adanya kasus ini Saksi mengundang Staf dan mantan-mantan perangkat kelurahan, untuk membahas kasus ini, kemudian berdasarkan telaahan dikemukakan mengenai blok Listrik yang terletak mulai dari gedung juang sampai sebelah timur Cigado, sedangkan blok Rancakembang letaknya mulai dari Jalan Adipati Kertamanah sampai sekolah SMC, SMK 1, Yayasan Bale Bandung, lapangan Dodo/Rusun, Kantor Kecamatan;
- Bahwa Saksi pernah mendengar pemekaran wilayah, meliputi Kelurahan Baleendah yang berasal dari Desa Andir, kemudian tahun 1976 terjadi pemekaran sehingga blok listrik dan blok Rancakembang masuk Kelurahan Baleendah;
- Bahwa di Kelurahan ada buku C desa, dimana diketahui obyek tanah yang diakui oleh Terdakwa persil 104 letak tanahnya di blok listrik, tetapi tidak pernah dilihat tanahnya dimana dan siapa yang menguasai tanahnya;
- Bahwa pada saat peninjauan lokasi dibuatkan berita acara disertai tandatangan daftar hadir dan kesimpulannya;
- Bahwa Saksi tidak ada melakukan pemeriksaan terhadap obyek tanah M 70 yang terletak di blok listrik;
- Bahwa dasar Saksi melakukan pengecekan adalah atas permintaan pihak kepolisian;



- Bahwa atas surat yang diperlihatkan oleh Penasihat Hukum Terdakwa yang ditanda tangani oleh Kasi Pemerintahan, tidak dibenarkan karena seharusnya yang bertanda tangan terkait surat keterangan tanah seharusnya Lurah;
- Bahwa buku C desa yang berwenang untuk mengganti atau mencoret seharusnya dipegang oleh Lurah, tetapi karena ada pendelegasian maka Kasi Pemerintahan dapat melakukannya;
- Bahwa dalam peta rincik nama blok tidak bisa dirubah;
- Bahwa dalam sertifikat milik Terdakwa tertulis blok Adipati Kertamanah Dalam, karena peralihan maka bisa berubah bloknnya;

Atas keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapat keberataan atas keterangan Saksi yang menerangkan blok listrik dari gedung juang kearah Cigado karena saat jual beli blok listrik ada ditunjukan ditempat yang dikuasai Terdakwa sekarang;

**6. Sri Handayani Mulyo, S.H.,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi menjabat selaku Notaris/PPAT sejak tahun 1996 dengan tugas pertama di Kab. Garut sampai dengan tahun 2002, kemudian pindah ke Kabupaten Bandung dari tahun 2002 dan berhenti pada bulan Mei 2014;
- Bahwa pada saat pihak kepolisian meminta keterangan Saksi sudah tidak menjabat sebagai Notaris/PPAT;
- Bahwa tugas Notaris membantu para pihak untuk membuat perjanjian-perjanjian, sedangkan dalam jabatan sebagai PPAT, Saksi bertugas mengesahkan transaksi jual beli dalam membuat Akta Jual Beli, hibah, dan lain-lain;
- Bahwa untuk pembuatan Akta Jual Beli kedua belah pihak harus menghadap Notaris, dalam prakteknya blangko Akta Jual Beli sudah ada dan dapat dibeli, kemudian penandatanganan Akta Jual Beli harus dilakukan dihadapan PPAT, dan tidak dapat dilakukan tidak dihadapan PPAT;
- Bahwa selama Saksi menjadi PPAT tidak pernah menyuruh karyawan untuk menandatangani Akta Jual Beli ditempat Para Pihak, kalau Para Pihak ada yang berhalangan karena sakit, maka Saksi lah yang datang ketempat Para Pihak;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa pernah datang ke kantor Saksi bersama seorang laki-laki sebelum tahun 2017 dan menanyakan tentang suatu Akta Jual Beli, kemudian dipersidangan diperlihatkan Akta Jual Beli Nomor 400/2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh Saksi, namun Saksi tidak pernah membuat Akta Jual Beli dan tanda tangan yang ada dalam Akta Jual Beli tersebut bukan tanda tangan Saksi dan setelah dilakukan pengecekan di buku reparatorium Saksi, AJB tersebut tidak tercantum didalamnya;
- Bahwa setelah mengetahui AJB tersebut bukan Saksi yang membuat dan menandatangani, Saksi membuat surat pernyataan yang diminta oleh Penyidik;
- Bahwa AJB ada 4 (empat) rangkap 1 (satu) aslinya dipegang oleh Notaris yang ada tandatangan Notaris dan para pihak, 1 (satu) dipegang oleh BPN yang merupakan aslinya juga, kemudian untuk penjual dan pembeli masing-masing berupa hanya ada tandatangan Notaris, sedangkan pihak hanya tertanda,
- Bahwa tulisan/ketikan dalam Akta Jual Beli Nomor 400/2007, sepengetahuan Saksi dibuat menggunakan karbon, sedangkan sejak Saksi menjadi Notaris/PPAT sudah menggunakan Komputer;
- Bahwa dalam AJB Nomor 400/2007 ada stempel Notaris/PPAT kantor Saksi, tetapi Saksi tidak memperhatikannya;
- Bahwa pada tahun 2018 Saksi pernah membuat surat pernyataan yang isinya AJB Nomor 400/2007 tidak teregistrasi di kantor Saksi;
- Bahwa Saksi pernah kenal dengan orang yang bernama H. Junaedi karena pernah menjadi klien Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi H. Junaedi pernah membuat transaksi Jual Beli, tetapi Saksi tidak tahu dimana lokasi tanahnya;
- Bahwa seorang yang datang dengan kuasa dibawah tangan untuk menandatangani AJB di kantor Saksi tidak bisa dilakukan karena harus pihak langsung;
- Bahwa syarat menerbitkan AJB ada penjual-pembeli, KTP penjual, KK, surat nikah, fotokopi KTP pembeli dan tidak ada survey ke lokasi, karena sudah ada sertifikatnya, kecuali kalau tanah adat biasanya dilakukan cek lokasi oleh karyawan Saksi;
- Bahwa perbedaan PPAT yang dijabat Notaris dengan PPAT yang dijabat oleh Camat adalah kalau PPAT kecamatan judulnya saja PPATS yang sifatnya sementara dia menjabat disitu, kalau dia pindah lainnya lagi;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat tidak ada keberatan dan membenarkannya;

**7. Aris Iskandariah, S.H., M.Kn,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Notaris sejak tahun 2006, dan menjadi PPAT tahun 2008 untuk wilayah Kabupaten Bandung berkantor di Soreang dan masih aktif sampai sekarang;
- Bahwa tugas Saksi sebagai Notaris adalah membuat perjanjian-perjanjian yang diminta para pihak, sedangkan sebagai PPAT bertugas membuat Akta Jual Beli, Akta Hak Tanggungan, Akta Hibah, Akta Pembagian hak bersama dan lain-lain;
- Bahwa untuk menerbitkan AJB tanah, syarat yang harus dipenuhi adalah berupa, obyek tanahnya ada, menyerahkan bukti kepemilikan yang dimiliki, fotokopi KTP, buku nikah, kartu keluarga;
- Bahwa dalam pembuatan AJB, para pihak harus datang menghadap langsung kepada Notaris/PPAT;
- Bahwa kalau menggunakan kuasa, dalam hal penandatanganan Akta Jual Belinya, Kuasanya dapat menandatangani AJB;
- Bahwa dikantor Saksi para pihak selain menghadap sendiri, tetapi juga ada yang tidak datang, karena para pihak sakit sehingga berhalangan, maka Saksi menugaskan karyawan/staf yang dipercaya untuk membawa AJB untuk ditandatangani para pihak;
- Bahwa Saksi diperiksa oleh pihak penyidik terkait dengan AJB nomor 3959/2010 yang dibuat oleh Saksi, yang merupakan transaksi jual beli antara Terdakwa selaku pembeli dan Drs. Achmad Zaenal Wahid sebagai penjual;
- Bahwa terkait jual beli tersebut Saksi tidak mengetahui letak tanahnya dimana, tetapi daerahnya ada di Baleendah;
- Bahwa sebelum terbit AJB, tidak dilihat dimana letak tanahnya, karena hanya berupa pengesahan saja, sedangkan kalau tanah belum bersertifikat/tanah adat, maka Saksi meminta pihak BPN untuk melakukan pengukuran, setelah pengukuran baru dibuatkan AJB, sedangkan kalau tanah sudah bersertifikat maka Saksi/staf mengecek ke BPN kalau tidak ada masalah kemudian ada cap dari BPN tanah tidak bermasalah baru diterbitkan AJB;
- Bahwa terkait dengan AJB Nomor 3959/2010 yang mengajukan adalah Suhadi selaku prilen yang dulu banyak kerjaan dikantor orang tua Saksi,



kemudian karena sudah lama dan percaya, maka ditugaskan untuk menguruskan pembuatan sertifikat, atau untuk balik nama sertifikat serta pembuatan AJB;

- Bahwa saat pengajuan AJB Nomor 3959/2010, syarat yang dibawa oleh Suhadi adalah berupa fotokopi KTP para pihak, Sertifikat 4528/2011, letak tanah diblok listrik Baleendah dengan luas tanah 1335 meter persegi dengan harga tanah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan AJB tersebut benar Saksi yang menerbitkan dan tercatat di kantor Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu salah satu pihak dalam AJB tersebut sudah meninggal dunia dan juga Saksi tidak ingat apakah Suhadi ada membawa surat keterangan waris;
- Bahwa dalam pembuatan AJB, Saksi mempercayai bukti formal yang dibawa oleh para pihak dan apabila ada kesalahan maka menjadi tanggung jawab para pihak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat pembuatan AJB ada dilampirkan surat keterangan kematian atas nama Achmad Zaenal Wahid;
- Bahwa saat AJB diserahkan kepada Saksi, para pihak sudah bertanda tangan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Suhadi dan berdasarkan keterangan AM. Suhadi para pihak pernah berkumpul dihadapan Notaris Ruslan Herrin Abdullah, tetapi Saksi tidak ingat terkait hal tersebut;
- Bahwa walaupun awalnya jual beli diajukan kepada Notaris Ruslan Herrin Abdullah kemudian dilanjutkan oleh Saksi, maka sepanjang ditanda tangani para pihak dan tidak ada keberatan, maka AJB nya tetap sah dan mengikat kedua belah pihak dan kalau ada masalah kemudian maka hal tersebut menjadi tanggung jawab para pihak;
- Bahwa dalam AJB yang bertanda tangan lebih dahulu adalah para pihak untuk mengikat kedua belah pihak, baru kemudian Saksi bertandatangan;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat tidak ada keberatan dan membenarkannya;

**8. Setiawan Bin Abdul Wangsadirja**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa pekerjaan Saksi mengantar AJB ke BPN untuk balik nama sertifikat;
- Bahwa Saksi bekerja mengantar AJB ke BPN mulai sekitar tahun 2007;



- Bahwa AJB yang diantar ke BPN itu Saksi ambil dari Notaris H. Ruslan Herrin Abdullah mulai bulan Desember 2007;
- Bahwa AJB yang diambil Saksi dari Notaris biasanya sudah ditanda tangani para pihak dan Saksi kadang juga ikut bertanda tangan dalam AJB sebagai saksi;
- Bahwa dalam berita acara pemeriksaan Saksi disebutkan AJB Nomor 3959/2010 bukan diketik di kantor Notaris/PPAT Aris Iskandariah, tetapi diketik oleh AM Suhadi karena ketikannya rapi;
- Bahwa terkait dengan barang bukti berupa AJB Nomor 1144/2007 bulan Mei 2007 AJB antara Achmad Zaenal Wahid dengan Terdakwa dan ada nama serta dan tanda tangan Saksi, tetapi itu bukan tandatangan Saksi dan yang membuat itu adalah Suhadi;
- Bahwa dikantor Notaris H. Ruslan ada registernya dan terkait dengan AJB Nomor 1144/2007 tidak tercatat diregister tersebut;
- Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 3959/2010, yang dibuat Notaris/PPAT Aris Iskandariah, ada nama dan tandatangan Saksi dan itu bukan tanda tangan Saksi;
- Bahwa Saksi sudah bekerja di Notaris/PPAT Aris Iskandariah sudah 12 (dua belas) tahun;
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani AJB di Notaris Ruslan Herrin Abdullah antara Terdakwa dengan Achmad Zaenal Wahid;
- Bahwa Saksi kenal dengan Friatna, tetapi kenal dengan anaknya, saksi tidak pernah disodorkan AJB, karena kadang-kadang Friatna sering memalsukan tandatangan dan suka langsung ke Notaris Ruslan Herrin Abdullah;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengecek M 70 pada tahun 2007;
- Bahwa Saksi memang sudah tahu dikantor Notaris memang ada yang suka dijadikan Saksi;

Atas keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya cukup;

**9. Beny Mohamad Ulpa, S.H.** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa dihadapan Penyidik sebanyak 4 (empat) kali;
- Bahwa pada tahun 2017 Kantor Pertanahan Kab. Bandung menerima surat dari pihak kepolisian Polresta Bandung terkait permohonan data terhadap sertifikat yang diduga adanya penyerobotan terhadap SHM



Nomor 4642 atas nama H. Jujun Junaedi dan SHM Nomor 4528 atas nama Ummie Wasitoh;

- Bahwa karena Saksi ditugaskan oleh kepala BPN untuk melakukan verifikasi terhadap berkas-berkas/data kedua sertifikat tersebut, dimana Saksi bersama dengan staf ditugaskan untuk memberikan keterangan kepada pihak kepolisian;
- Bahwa surat dari pihak kepolisian tersebut semula meminta verifikasi data, kemudian Saksi ditugaskan untuk memverifikasi data atas kedua SHM tersebut, dimana Saksi mencari buku tanah dan warkah kedua SHM tersebut, setelah itu Saksi memeriksa asal usul kedua data sertifikat tersebut;
- Bahwa asal usul atau riwayat sertifikat Nomor 4642 Desa Baleendah berasal dari Sertifikat milik nomor 79 tahun 1974 Desa Andir, Kec. Pameungpeuk atas nama pemilik awal atas nama Drs. Achmad Zaenal Wahid tanggal 31 Juli 1974 dengan kohir 107, persil 96 B, kelas IV dan persil 98 A, Kelas IV yang terletak di Blok Rancakembang, kemudian balik nama ke Ary Moelyono dengan AJB tanggal 25 Maret tahun 1974, kemudian balik nama ke Ary Moelyono pada tanggal 31 Juli 1974 dan dari selanjutnya beralih ke H. Jujun Junaedi pada tanggal 16 Februari 2016 berdasar AJB 3670/2015 tanggal 2 Desember 2015;
- Bahwa proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 4642 di BPN dari Ary Moelyono ke H. Jujun Junaedi berdasarkan data yang Saksi verifikasi adalah adanya kwitansi pembayaran 305, adanya AJB nomor 3670/2015, lampiran 13 ke BPN yang Pemohonnya Abdul Malik sebagai kuasa H. Jujun Juanedi, fotokopi KTP atas nama H. Jujun Junaedi, Abdul Malik, Ary Moelyono, Siti, surat pernyataan H. Jujun Junaedi, PBB tahun 2015 wajib pajaknya H. Jujun Junaedi, pembayaran pajak PBHTB, Pph terlampir, adanya surat kuasa H. Jujun Junaedi ke Abdul Malik, tanda terima dokumen, tanda terima pengambilan;
- Bahwa luas tanah SHM 4642 adalah 2.560 meter persegi, terletak di Blok Rancakembang dan pada saat balik nama pada tahun 2015 tidak ada dilakukan pengecekan lapangan;
- Bahwa berdasarkan data di warkah penerbitan M 79 berdasarkan AJB antara Achmad Zaenal Wahid dengan Ary Moelyono, ada Gambar Situasi Nomor 834/1974, dengan luas tanah 2. 560 meter persegi



dengan batas-batas utara dengan Amir Sobari, selatan dengan selokan, barat dengan Amir Sobari, timur dengan Atang, letak tanah desa Andir, sedangkan dalam Gambar Situasi tidak disebutkan mengenai bloknya, tetapi disertifikat disebutkan bloknya di Rancakembang;

- Bahwa terkait dengan Surat Ukur Nomor 00631/2011 karena ada pemekaran wilayah tahun 2011, desa dan kecamatan di lakukan pemekaran, desa Andir berubah menjadi Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah, blok Rencakembang masuk wilayah Desa Baleendah, maka terjadi perubahan administrasi, ada kode wilayah, sehingga Gambar Situasi berubah menjadi Surat Ukur, tetapi tidak dilakukan pengukuran ulang, tetapi hanya diperlukan surat keterangan kepala desa yang menyatakan wilayah tersebut;
- Bahwa mengenai asal usul/ riwayat SHM Nomor 4528 adalah berasal dari M 70/74 yang semula berasal dari Agus Salamah beralih kepada Achmad Zaenal Wahid pada tahun 1974 dan terakhir beralih kepada Ummie Wasitoh tahun 2011 dengan letak tanah di desa Andir, Kec. Pameungpeuk dengan luas tanah 1.335 meter persegi dan terletak di blok Listrik;
- Bahwa M 70/74, luas 1.335 meter persegi, berubah menjadi SHM nomor 4528 dengan Surat Ukur 460/2010, letak tanah di blok listrik, dengan batas-batas awal dilihat dari AJB, batas utara dengan sawah Amar, timur dengan S. Nurdin BA, selatan dengan S. Moelja, barat dengan SP Endang, sedangkan batas sekarang berdasarkan SHM 4528 dengan batas-batas, utara dengan Amar, barat dengan Nurdin BA, timur dengan Jalan Desa/selokan, selatan dengan Madja;
- Bahwa sebelum balik nama ada penerbitan sertifikat pengganti sertifikat yang hilang yaitu M 70 yang diajukan oleh Drs. Ijun Jaenudin pada tanggal 11 Mei 2010;
- Bahwa pada saat pengajuan permohonan sertifikat pengganti, Pemohon melampirkan persyaratan berupa surat kehilangan sertifikat yang dikeluarkan Polresta Bandung, atas laporan dari Deni Karyaana, berita acara pengukuran ulang oleh BPN yang dilakukan oleh Jojo Sumarjo karena sertifikatnya tidak ada, maka dilakukan pengukuran ulang dengan hasil berita acara pengukuran ulang adalah bahwa terhadap M 70 Andir dengan gambar situasi tanggal 20 Juni 1974 Nomor 584/74 adalah benar letaknya sekarang di Kelurahan





Baleendah, terhadap batas-batas sebagaimana keterangan penjual sesuai dan masih tetap dan terjadi perubahan fisik dibagian timur dahulu berbatas dengan tanah adat sekarang berbatas dengan Jalan, selain itu juga diketahui bahwa benar telah terjadi pemekaran wilayah kelurahan maupun kecamatan dan belum dapat dilaksanakan pengukuran terhadap obyek dikarenakan asli Gambar Situasi tidak ditemukan/hilang dan sampai sekarang belum ditemukan;

- Bahwa pada waktu itu juga Pemohon melampirkan fotokopi AJB Nomor 1144/2007 antara Achmad Zaenal Wahid dengan Ummie Wasitoh yang dibuat oleh PPAT Ruslan Herrin Abdullah;
- Bahwa luas tanah disebutkan seluas 1.120 meter persegi, selain itu juga dilampirkan AJB Nomor 400/2007 dengan luas tanah 215 meter persegi, fotokopi surat keterangan ahli waris Achmad Zaenal Wahid, ada berita acara pengumuman dan penerbitan sertifikat pengganti oleh BPN, ada surat pernyataan dibawah sumpah yang dibuat oleh BPN dan yang bersumpah adalah Terdakwa dengan bunyi sumpah “ Demi Allah saya bersumpah” bahwa saya mempunyai sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 70/ Andir (dahulu) sekarang Baleendah seluas 1.335 m<sup>2</sup>, terletak di :
  - Jalan Blok Listrik.
  - RT/ RW.
  - Desa/ Kelurahan Andir (dahulu) sekarang Baleenda.
  - Kecamatan Pameungpeuk (dahulu) sekarang Baleendah.
  - Kabupaten Bandung.

Bahwa saya sampai saat ini tidak menyimpan dan tidak mengetahui dimana sertifikat tersebut berada.

Bahwa apabila sertifikat yang hilang tersebut telah diketemukan saya akan mengembalikan ke kantor pertanahan Kabupaten Bandung.

Bahwa apa yang saya ucapkan tersebut adalah benar dan apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya sanggup dituntut di Pengadilan dan saya bersedia menerima laknat dari Tuhan Yang Maha Esa;

- Bahwa sumpah tersebut merupakan salah satu syarat sebagaimana Kepmen Nomor 397 disamping syarat lainnya berupa surat



pernyataan yang isinya mengenai penguasaan tanah dan tanah tidak sedang dalam sengketa;

- Bahwa dalam dokumen tidak ada dilihat dimana letak obyek M 70 tersebut dan Saksi juga tidak mengetahui apakah tanah yang diukur oleh Jojo Sumarjo benar berada di blok listrik;
- Bahwa sertifikat pengganti nomornya telah berubah menjadi SHM 4528 dan proses balik nama SHM 4528 menjadi nama Terdakwa terjadi pada tanggal 26 Januari 2011;
- Bahwa mengenai dimana letak tanah SHM Nomor 4642 dan SHM 4528 awalnya Saksi tidak mengetahuinya, namun saat pemeriksaan dilapangan oleh penyidik dimana Saksi hadir, hasilnya SHM 4528 dengan SHM 4642 terjadi tumpang tindih/ lokasinya sama, dimana SHM Nomor 4642 luasnya 2.560 meter persegi dan SHM Nomor 4528 luas 1.335 meter persegi posisinya berada diatas sebagian tanah SHM Nomor 4642;
- Bahwa kohir SHM Nomor 4528 adalah 104 dengan letak tanah di blok listrik;
- Bahwa persyaratan balik nama yang dilampirkan saat itu adalah ada permohonan dari Terdakwa, AJB Nomor 3959/2010 tanggal 22 Desember 2010, Asli SHM Nomor 4528, Asli AJB Nomor 3959/2010, Fotokopi KTP para pihak, Fotokopi surat pernyataan, Asli surat kuasa pengantar dari PPAT, Fotokopi bukti setoran pajak atas nama Achmad Zaenal Wahid bulan Januari 2010;
- Bahwa terkait Achmad Zaenal Wahid tahun 2010 telah meninggal dunia Saksi tidak mengetahuinya karena surat kematian tidak ada dilampirkan;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat pernyataan Hj. Dewi Sutihat, tetapi saat penerbitan sertifikat pengganti dibuat, Saksi belum bertugas di BPN Kab. Bandung;
- Bahwa saat penyidikan obyek yang dilihat ada di blok Rancakembang, dimana penyidik mengatakan blok listrik dan blok Rancakembang letaknya berjauhan, tetapi Saksi tidak tahu persis dimana letaknya;
- Bahwa Saksi bertugas di seksi perkara dan sengketa, dimana menurut versi BPN, ada perkara dan ada sengketa, kalau perkara apabila permasalahannya sudah sampai di pengadilan, sedang kalau sengketa adalah masalah yang masih dapat diselesaikan oleh BPN;



- Bahwa sepengetahuan Saksi kalau orang yang melaporkan sertifikat hilang orang lain itu tidak disumpah, yang disumpah adalah pemilik SHMnya;
  - Bahwa sertifikat pengganti diajukan pada tanggal 11 Mei 2010;
  - Bahwa SHM lama yang hilang kemudian ditemukan, maka SHM lama akan dimatikan dan yang berlaku adalah SHM pengganti;
  - Bahwa pihak yang mengetahui Blok dan Persil adalah Desa/Kelurahan;
  - Bahwa terkait persil 104 dengan persil 96/98 lokasinya berdekatan atau berjauhan Saksi tidak mengetahuinya;
  - Bahwa pengumuman sertifikat hilang dilakukan melalui harian Galamedia oleh pihak BPN;
- Atas keterangan Saksi, Terdakwa memberikan pendapatnya cukup;

**10. Haerul Karya, S.T Bin alm. Oyo Sukaryo,** dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi diperiksa penyidik sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tanggal 20 September tahun 2018 dan 29 Oktober 2018;
- Bahwa pada tahun 2018, Saksi bertugas dibagian Kasubsi pengukuran dan pemetaan pada kantor pertanahan Kab. Bandung dengan tugas melaksanakan survey dan pemetaan;
- Bahwa survey dilakukan sebelum pemetaan, sedangkan pemetaan adalah hasil pengukuran yang datanya diolah dan dibuatkan hasilnya yaitu letak dan luas tanah yang biasa disebut peta bidang tanah, sedangkan surat ukur adalah hasil kutipan dari peta bidang tanah;
- Bahwa istilah surat ukur ada tahun 1997, sebelumnya dinamakan Gambar Situasi;
- Bahwa terkait dengan perkara ini Saksi tidak ada melakukan pengukuran, tetapi hanya melakukan identifikasi tahun 2017 berdasarkan permintaan dari pihak Polres dan yang di identifikasi adalah SHM Nomor 4642 atas nama H. Jujun Junaedi dan SHM Nomor 4528 atas nama dr. Ummie Wasitoh;
- Bahwa Identifikasi dilaksanakan bersama dengan Polres dengan menghadirkan para pihak/pemegang hak, Saksi didampingi oleh Staf yang bernama Horison;
- Bahwa pada saat itu Saksi bersama dengan pihak kepolisian dengan masing-masing pihak menuju lokasi yang sama di Blok



Rancakembang dan setelah dilokasi Saksi bersama staf mencatat koordinat kedua bidang tanah yang ditunjuk kedua belah pihak, setelah hasil pemetaan diketahui sertifikat Nomor 4528 berada disebagian di sertifikat 4642, tumpang tindih bentuknya tidak sama, dimana luas tanah SHM 4642 dengan luas 2.560 meter persegi, sedangkan SHM 4528 luasnya 1.335 meter persegi, bagian yang tumpang tindih atau bertampalan dibagian utaranya;

- Bahwa saat itu batas-batasnya tidak ditanyakan kepada para pihak dan tidak pula dilakukan pengukuran karena tidak ada permintaan untuk itu;
- Bahwa terkait penerbitan SHM 4642 Saksi tidak mengetahuinya sedangkan SHM 4528 Saksi tahu disertifikat hal 2 nya disebutkan merupakan sertifikat pengganti;
- Bahwa terkait siapa pemohon sertifikat pengganti, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persil SHM Nomor 4642, sedangkan SHM 4528/ M70 yang Saksi tahu hanya kohir 259;
- Bahwa saat penyidikan Saksi hanya menjelaskan SHM nomor 4528, dimana SHM tersebut adalah SHM pengganti M 70 atas nama Agus Salamah yang dijual kepada Achmad Zaenal Wahid, dari AJB Nomor 259 menjadi beberapa sertifikat M 70, M 71, M 76, yang letak tanahnya di Blok Listrik berdasarkan apa yang tertulis di SHM halaman 2;
- Bahwa saat ini Saksi tidak dapat menunjukan dimana blok listrik tersebut, tetapi secara umum Saksi dapat menunjukan blok listrik tersebut;
- Bahwa Saksi tidak dapat menunjukan posisi M 70 yang terletak di blok listrik karena data terkait M 70 kurang memadai, karena gambar ukurnya tidak ada/belum ditemukan;
- Bahwa pihak Kantor Pertanahan ada menelusuri mengenai Gambar Situasi tetapi belum ditemukan, sehingga untuk penentuan lokasi diminta pemegang hak untuk menunjukannya, karena belum ada pemecahan sehingga sulit diidentifikasi, sedangkan terkait M 71 Saksi dapat jelaskan telah dilakukan pemecahan menjadi 5 (lima) sertifikat yaitu menjadi 5 (lima) sertifikat, yaitu, M 3651, M 3652, M 3653, M 3654, M 3655 hal tersebut diketahui dari buku tanah yang ada di BPN



- Bahwa pada dilakukan identifikasi, Saksi tidak mencari blok listrik dan blok Rancakembang, tapi mengidentifikasi bidang tanah dan M 70 dan ditemukan disekitar M 71 dan M 78;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui obyek M 70 ada atau tidak, tetapi menurut analisa BPN letak M 70 ada disekitar M 71, M 78, dengan dasar dilihat pada AJB yang sama penerbitannya dan kohir yang sama yaitu AJB Nomor 250 tahun 1969, tetapi Saksi tidak tahu atas nama siapa karena yang membawa data adalah pihak kepolisian;
- Bahwa Saksi ada menjelaskan terkait posisi kedua SHM Nomor 4642 dengan SHM 4528, setelah Saksi membaca SHMnya;
- Bahwa dalam BAP nomor 7 tertulis bahwa SHM Nomor 4642 ada tertulis Blok Rancakembang dan SHM Nomor 4528 tertulis blok Listrik, tetapi secara teknis pengukuran, nama blok tidak menjadi acuan letak tanah dan pada surat ukur atau gambar situasi pun tidak ada tertulis letak blok, maka Saksi tidak bisa menunjukan mana blok listrik dan mana blok Rancakembang yang penting secara fisik telah ditunjukan oleh para pemegang hak, maksudnya kalau nama blok di surat ukur tidak pernah dicantumkan, adanya dalam sertifikat, kalau teknis pengukuran hanya pada NIB, sehingga nama blok tidak menjadi acuan;
- Bahwa saat melakukan identifikasi Saksi menggunakan JPS tangan;
- Bahwa kohir M 4642 adalah 107, letaknya di blok Rancakembang, kohir M 4528 adalah 259 sama dengan M 71, M 78, letaknya di blok Listrik;
- Bahwa berdasarkan hasil tracking dengan menggunakan JPS M 70 diyakini letaknya berdekatan dengan M 71 dan M 78, karena C nya dan bloknya sama, sehingga letaknya berjauhan dengan blok Rancakembang;
- Bahwa hasil tracking dituangkan dalam bentuk peta seperti barang bukti yang ditunjukan dipersidangan;
- Bahwa perbedaan pengukuran adalah kalau yang Saksi laksanakan bukan pengukuran tetapi identifikasi, kalau pengukuran ulang pengukuran bidang tanah yang bersertifikat yang diminta pemegang hak, kalau identifikasi hanya untuk mengetahui letaknya saja;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu dilokasi penunjukan batas-batas dilakukan oleh pemegang hak/kuasanya;
- Bahwa terkait dengan M 79 yang menjadi SHM 4642, dilihat penunjukan dari kelurahan, dilihat dari blok Rancakembang dibenarkan oleh Kelurahan;
- Bahwa Saksi pernah melihat Gambar Situasi M 79 dan M 70, tetapi Saksi belum pernah melihat Gambar Ukurnya, yang mana Gambar Situasi dengan Gambar ukur itu berbeda;
- Bahwa menurut Saksi titik pasti M 71 dan 78 bisa, letaknya di blok listrik atau letaknya didepan komplek perumahan kejaksaan;
- Bahwa dasar untuk melakukan identifikasi adalah SHM yang dipegang para pihak dan ditanyakan kepada para pihak mana tanahnya setelah itu hasilnya diolah dikantor dan dituangkan dalam berita acara;
- Bahwa berita acara yang Saksi sebutkan, yang isinya disebutkan bertampalan sampai ke pihak kepolisian dan pihak kepolisian meminta data dari M 78 yang sudah dipecah, sehingga pihak kepolisian mencari data sampai ke Cuncun, dari analisa M 78, C nya sama, bloknya sama, hingga Saya membuat peta tersebut yang diyakini M 70 ada disekitar M 78;
- Bahwa terkait BAP Saksi Nomor 6 dapat Saksi jelaskan bahwa Identifikasi yang dilakukan cukup dengan kordinat ML/ menggunakan JPS tangan, JPS tangan tidak untuk mengukur secara detail dari pojok ke pojok, hanya untuk mengidentifikasi bahwa M ini letaknya disini, Saksi cukup berdekatan dengan tanahnya dan track JPSnya, bawa ke kantor karena dikantor ada Citra dengan skets yang ada dipadukan dengan kondisi lapangan, situasi Citra, maka dapat angka dari situ;
- Bahwa yang menjadi patokan menentukan obyek tanah, bakunya permohonan pengukuran di kantor pertanahan tidak ada SOP mengenai pencantuman blok, persil berapa, yang diperlukan adanya pernyataan batas dan penguasaan fisik oleh Pemohon;
- Bahwa tanah yang bertampalan ada sekolah yang secara fisik tanah seluas 1.335 meter persegi dikuasai oleh Terdakwa;
- Bahwa penomoran Sertifikat Hak Milik berdasarkan nomor urutan saat penerbitan;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini, namun tidak dapat menjamin keakuratan dan ketepatan informasi yang disajikan. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat tidak ada keberatan dan membenarkannya;

**11. Esin Kuraesin, S.H. Binti alm. Atmadja**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi diperiksa penyidik sebanyak 1 (satu) kali;
- Bahwa Saksi menerangkan sebagai petugas loket pada kantor pertanahan Kab. Bandung sejak tahun 2010 sampai dengan 2016;
- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini adalah Saksi menerima permohonan balik nama sertifikat dari Pemohon/ Terdakwa melalui kuasanya tahun 2011 dan permohonannya lengkap;
- Bahwa yang dilampirkan dalam permohonan balik nama tersebut adalah berupa Lampiran 13 (surat permohonan), SHM Asli Nomornya lupa, AJB asli, KTP penjual dan pembeli, SPPT PBB, Pasal 99 (surat pernyataan) isinya lupa, Bukti Pajak BPHTB, setelah dokumen tersebut Saksi terima, selanjutnya diserahkan ke bagian entri data;
- Bahwa mengenai sertifikat pengganti Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa terhadap barang bukti yang diperlihatkan dipersidangan benar persyaratan yang diajukan saat permohonan balik nama, karena ada paraf Saksi, setelah itu dibuatkan tanda terima dokumen, Saksi membuat surat perintah setor PNPB yang diisetorkan oleh Pemohon;
- Bahwa mengenai surat keterangan kematian Achmad Zaenal Wahid pada saat itu tidak ada dilampirkan;
- Bahwa pada saat menerima data-data dan datanya lengkap dan tidak dibuat tanda terima, tetapi hanya diparaf;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang disangkakan kepada Terdakwa ini;
- Bahwa alur kerja proses balik nama sertifikat adalah dari loket masuk ke bagian entri data untuk diproses, kemudian ada kordinator lagi untuk memprosesnya;
- Bahwa mengenai proses penerbitan sertifikat pengganti, Saksi tidak mengetahuinya;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat tidak ada keberatan dan membenarkannya;

**12. Tien Sarlinah**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja di kantor pertanahan Kab. Bandung sejak tahun 1990 sampai tahun 2012 dibagian balik nama sertifikat mulai sejak diangkat sebagai PNS sampai dengan pensiun;
- Bahwa tugas Saksi adalah menerima data dari loket (bu Esin) kemudian masuk kebagian loket untuk entry data berupa AJB, KTP, PBB, kemudian keluar setoran biaya balik nama yang dilakukan oleh petugas loket depan, kemudian tanda setoran diserahkan kepada Pemohon untuk membayar biaya, setelah dibayar di kas, selanjutnya diolah oleh bagian pengolahan data;
- Bahwa Saksi pernah menerima permohonan balik nama sertifikat dengan Nomor Warkah 3293/2011 dari loket berupa, Lampiran 13 (surat permohonan atas nama Ummie Wasitoh), SHM Asli Nomor 4528, atas nama Achmad Zaenal Wahid, AJB Nomor 3959/2010, KTP penjual dan pembeli, SPPT PBB, Pasal 99 (surat pernyataan) isinya Saksi lupa dan Bukti Pajak BPHTB;
- Bahwa saat data diserahkan kepada Saksi oleh bagian loket tidak ada tanda terimanya;
- Bahwa terhadap barang bukti yang ditunjukkan, Saksi masih mengenalinya dan dikartu kendali ada paraf Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi AJB di entry di sertifikat oleh bagian pengolahan data;
- Bahwa mengenai apakah Kantor Pertanahan mempunyai kewenangan untuk memverifikasi kebenaran dokumen seperti AJB, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi masih mengenali barang bukti berupa tanda setor dan bukti setor, karena ada tanda tangan Saksi;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat tidak ada keberatan dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum mengajukan permohonan agar keterangan saksi atas nama H. Ruslan Herrin Abdullah, S.H., Saksi Engkos Bin Alm. Ambiya yang telah meninggal dunia dan keterangan Saksi atas nama Drs. Dirwan Dachri yang tidak dapat dihadirkan ke persidangan karena dalam keadaan sakit dapat dibacakan, dan berdasarkan surat keterangan kematian dan surat keterangan sakit dari dokter, selanjutnya Hakim Ketua menyatakan karena Saksi sudah meninggal dunia dan ada yang sakit, sehingga ketidak hadiran saksi tersebut beralasan menurut hukum dan sesuai ketentuan pasal 162

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini, namun tidak dapat menjamin keakuratan dan ketepatan informasi yang disajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana keterangan para saksi tersebut dapat dibacakan, selanjutnya Penuntut Umum membacakan keterangan Saksi H. Ruslan Herrin Abdullah, S.H., Saksi Engkos Bin Alm. Ambiya dan Saksi Drs. Dirwan Dachri, masing-masing sebagai berikut:

1. **H. Ruslan Herrin Abdullah, S.H.** dipenyidik telah disumpah menerangkan:

- Bahwa saksi menjabat selaku PPAT /Notaris sejak tahun 1997 yang pertama tugas diwilayah Kab.Garut sampai tahun 1999, kemudian pindah ke Kab.Bandung dari tahun 1999 sampai bulan Juni 2009 dan pensiun;
- Bahwa sesuai dengan data catatan buku register yang ada di kantor PPAT saksi untuk akta jual beli sesuai yang diperlihatkan oleh pemeriksa yaitu akta jual belinya No.1144/2007 dengan para pihaknya Drs.H..Achmad Zaenal Wahid selaku penjual dengan dr.Ummie Wasitoh, Sp.PD. selaku pembeli tersebut tidak tercatat di dalam buku register PPAT dan saksi belum pernah menerbitkan akta jual beli tersebut;
- Bahwa sesuai dengan buku register PPAT yang ada di kantor saksi pada tahun 2007 saksi memproses penerbitan akta jual beli tersebut sampai dengan register nomor urut 1539, kemudian benar nomor 1144 tercatat dalam register namun tidak ada catatan (kosong) hanya tercatat nama Friatna sesuai bukti isi register terlampir;
- Bahwa setelah saksi lihat dan teliti akta jual beli No.1144/2007 antara Drs.H. Achmad Zaenal Wahid selaku penjual dengan dr.Ummie Wasitoh, Sp.PD. selaku pembeli, bahwa untuk tanda tangan yang tercantum di dalam nama saksi tersebut itu bukan tandatangan saksi, dan juga perlu saksi jelaskan untuk pengetikan pun juga itu bukan ketikan kantor saksi;
- Bahwa sesuai dengan catatan buku Register yang ada, saksi tegaskan kembali untuk AJB No.1144/2007 antara Drs. Achmad Zaenal Wahid selaku penjual dengan dr. Ummie Wasitoh selaku pembeli tidak tercatat di dalam buku Register PPAT dan saksi belum pernah menerbitkan akta tersebut. Kemudian catatan di dalam buku Register untuk nomor urut 1144 di tahun 2007 tanggal 25 Mei 2007 untuk nomor aktanya kosong hanya tertulis Friatna, dan tidak ada

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



pembanding atas nama orang lain untuk AJB No.1144/2007 dan akan saksi lampirkan fotokopi buku register;

- Bahwa Sdr.Friatna tersebut sewaktu sebelum saksi pensiun adalah sebagai prilen yang suka membawa pekerjaan dalam pembuatan akta-akta Notaris atau PPAT yang ada di wilayah Kab.Bandung, kemudian perlu saksi jelaskan sehingga terdapat tulisan Friatna tersebut di dalam buku Resgiter adalah sebagai bukti untuk mengetahui mana-mana saja akta-akta yang dibawa pekerjaannya oleh prilen Sdr.Friatna;
- Bahwa barang bukti surat keterangan dan pernyataan dari Saksi tanggal 25 September 2018 yang ditandatangani di atas meterai oleh Saksi yang pada pokoknya menerangkan berkaitan dengan akta nomor 1144/ 2007 tanggal 25 Mei 2007 akta tersebut tidak teregister di kantor Saksi, dengan kata lain Saksi belum dan tidak pernah membuat/ menerbitkan akta tersebut;
- Bahwa sesuai buku register PPAT untuk nomor 1144/ 2007 tanggal 25-5-2007 tercatat namun di dalam setiap kolom kosong;

**2. Engkos, dipenyidik tidak disumpah menerangkan:**

- Bahwa saksi kenal dengan H. Jujun Junaedi pada saat Saksi melakukan penjualan tanah milik Saksi kepada H. Jujun Junaedi;
- Bahwa saksi melakukan penjualan lokasi tanah milik saksi kepada H. Jujun Junaedi tersebut pada tanggal 02 Desember 2015, yang mana lokasi tanahnya terletak di Blok Rancakembang persil 98b S IV Kohir 1676/104 dengan luas tanah 818 meter persegi;
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada H. Jujun Junaedi tersebut berupa tanah sawah yang sekarang menjadi tanah darat, kemudian riwayat tanah tersebut adalah hasil pemberian orang tua saksi sekitar tahun 1970, kemudian orang tua saksi mendapatkan tanah tersebut hasil pembelian dari Ahmad H. Sobari namun tahun berapa saksi lupa;
- Bahwa benar sejak saksi mendapatkan tanah tersebut secara fisik tanah digaraf dan dikuasai oleh saksi;
- Bahwa lokasi tanah milik saksi tersebut berbatasan dengan tanah milik Ary Moelyono;
- Bahwa pada saat saksi menjual tanah kepada H. Jujun Junaedi untuk fisik tanahnya tidak dalam masalah dan benar telah dibuatkan akat jual belinya oleh PPAT Iin Abdul Jalil dengan Nomor 3671/2015;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar saksi mengetahui kalau terhadap tanah yang berbatasan dengan tanah milik saksi yaitu milik Ary Moelyono telah dijual kepada H. Jujun Junaedi, namun kapan terjadinya saksi kurang mengetahui;
- Bahwa terhadap lokasi tanah milik saksi tersebut belum didaftarkan menjadi sertifikat masih berupa tanah adat;
- Bahwa lokasi tanah yang dijual oleh saksi tersebut benar-benar milik saksi dan bukan merupakan milik orang lain;

### 3. Drs. Dirwan Dachri, dipenyidik telah disumpah menerangkan:

- Bahwa saksi pernah berdinasi di Kantor Pertanahan Kab.Bandung dengan jabatan sebagai Kepala Seksi Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah yaitu pada tanggal 4 September 2009 berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 247/KEP-38/VIII/2009 tanggal 21 Agustus 2009 sampai dengan tanggal 29 April 2011 dan berpindah tugas menjadi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 108/KEP-3.38/IV/2011, tanggal 29 April 2011.
- Bahwa tugas Kepala Seksi Hak Tanah dan pendaftaran tanah yaitu sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) Nomor 4 Tahun 2006 sesuai dengan Pasal 63 adalah menyiapkan bahan dan melakukan penetapan hak dalam rangka pemberian, perpanjangan dan pembaruan hak tanah, pengadaan tanah, perijinan, pendataan dan penertiban bekas tanah hak, pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah serta pembinaan pejabat pembuat akta tanah. Kemudian fungsi saksi selaku Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kab Bandung berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) Nomor 4 Tahun 2006 sesuai dengan Pasal 64 adalah sebagai berikut :
  - Pelaksanaan pengaturan dan penetapan di bidang hak tanah penentuan di bidang hak tanah;
  - Penyiapan rekomendasi pelepasan, penafsiran harga dan tukar menukar, saran dan pertimbangan serta melakukan kegiatan perijinan, saran dan pertimbangan usulan penetapan hak pengelolaan tanah;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini, namun tidak dapat menjamin bahwa informasi tersebut selalu akurat dan terkini. 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)



- Penyiapan telaahan dan pelaksanaan pemberian rekomendasi perpanjangan jangka waktu perpanjangan uang pemasukan dan atau pendaftaran hak;
  - Pengadministrasian atas tanah yang dikuasai dan / milik negara daerah bekerja sama dengan pemerintah, termasuk tanah badan hukum pemerintah;
  - Pendataan dan penertiban tanah bekas tanah hak;
  - Pelaksanaan pendaftaran hak dan komputerisasi pelayanan pertanahan;
  - Pelaksanaan penegasan dan pengakuan hak;
  - Pelaksanaan peralihan, pembebanan hak atas tanah dan pemindahan PPAT;
- Bahwa saksi bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab.Bandung;
  - Bahwa jika melihat dari bukti yang ada di pihak Pemeriksa yang diperlihatkan kepada saksi kemudian sesuai keterangan dari Sdr.Benny Mohamad Ulpa, bahwa benar sewaktu saksi menjabat sebagai Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah terdapat permohonan sertifikat pengganti karena hilang yang dimohon oleh dr..Ummie Wasitoh sesuai bukti lampiran 13 yang ditanda tangani oleh dr. Ummie Wasitoh tanggal 11 Mei 2010, dan dalam proses pembuatan sertifikat pengganti tersebut benar dilakukan dibagian seksi hak tanah dan pendaftaran tanah;
  - Bahwa sepengetahuan saksi dalam proses mekanisme tahapan tersebut adalah pihak pemohon datang ke kantor pertanahan Kab.bandung dengan melengkapi dan melampirkan persyaratan yang telah ditentukan kemudian mendapatkan ke loket pendaftaran, dan melakukan pembayaran PNPB kemudian setelah itu berkas masuk ke bagian seksi hak tanah dan pendaftaran tanah dan dilakukan pemeriksaan kelengkapan administrasi dan oleh bagian seksi pengukuran dan pemetaan dilakukan pengecekan dan pengukuran ulang kelengkapan yang ditunjukkan oleh pihak pemohon.
  - Bahwa kemudian setelah terbit peta bidang dilakukan proses kembali oleh seksi hak tanah dan pendaftaran tanah guna diumumkan dan setelah di umumkan di cetak sertifikat kemudian pihak pemohon dipanggil oleh pihak kantor pertanahan Kab. Bandung guna dilakukan sumpah atas kehilangan sertifikat sesuai yang dimohon, kemudian



setelah proses semua selesai sertifikat di serahkan keloket dan pihak pemohon mengambil dari loket yang ada di kantor pertanahan Kab.Bandung;

- Bahwa untuk mengenai persyaratan apa saja yang dilampirkan hal itu saksi tidak dapat menjelaskan karena saksi saat sekarang ini sudah pensiun;
- Bahwa pihak pemohon dr. Ummie Wasitoh pada waktu pelaksanaan sumpah datang dan telah dilakukan sumpah di Kantor Pertanahan Kab.Bandung yang dilakukan dihadapan saksi selaku Kepala Seksi Hak tanah dan Pendaftaran Tanah yang bertindak selaku atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kab.Bandung, dan produk yang dikeluarkan dalam sumpah tersebut adalah berupa surat pernyataan dibawah sumpah yang ditanda tangani oleh saksi dan pihak pemohon dr. Ummie Wasitoh;
- Bahwa setelah saksi lihat dan teliti surat pernyataan dibawah sumpah tanggal 21 Juni 2010 yang diperlihatkan oleh pemeriksa tersebut adalah benar yang dibuat pada saat pelaksanaan sumpah dan benar itu tanda tangan saksi beserta tanda tangan pihak pemohon yang dilakukan dihadapan saya, kemudian isi dari surat pernyataan dibawah sumpah tersebut adalah:
  - "yang bertanda tangan dibawah ini dr.Ummie Wasitoh,umur 52 tahun pekerjaan Dokter,Nik KTP 1050025806583002, alamat Jln.Sukagalih No.109 Rt.001/001 Sukabungah Sukajadi Kota Bandung, pada hari senen tanggal 21 Juni 2010 pemohon dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab.Bandung, dengan ini mengucapkan sumpah sebagai Berikut :

“DEMI ALLAH SAKSI (PEMOHON) BERSUMPAH bahwa saksi (pemohon) mempunyai sebidang tanah dengan sertifikat hak milik No.70/Andir (dahulu) sekarang Baleendah seluas 1.335 m<sup>2</sup> teretak di Blok Listrik Rt/Rw-Kel.Andir (dahulu) sekarang Baleendah Kec.Pameungpeuk (dahulu) sekarang Baleendah Kab.Bandung ;
  - Bahwa saksi (pemohon) sampai saat ini tidak menyimpan dan tidak mengetahui dimana sertifikat tersebut berada;



- Bahwa apabila sertifikat yang hilang tersebut telah diketemukan saksi (pemohon) akan mengembalikan ke Kantor Pertanahan Kab.Bandung;
  - Bahwa apa yang saksi (pemohon) ucapkan tersebut diatas adalah benar dan apabila ternyata pernyataan ini tidak benar,saksi (pemohon) sanggup di tuntutan dipengadilan dan saksi bersedia menerima laknat dari tuhan yang Maha Esa;
  - Demikian surat pernyataan ini saksi (pemohon) buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun";
  - Bahwa setelah saksi lihat dan teliti foto Dokumentasi yang diperlihatkan oleh pemeriksa tersebut adalah benar foto dokumentasi saksi pada saat pengambilan,pembacaan dan pelaksanaan sumpah terhadap dr ummie Wasitoh atas permohonan sertifikat hak milik No.70/Andir yang hilang sesuai yang telah saksi jelaskan isinya.
  - Bahwa proses pelaksanaan sumpah tersebut dilakukan adalah pihak kantor pertanahan Kab. Bandung melakukan pemanggilan kepada pihak pemohon yang kemudian dilakukan pembacaan sumpah yang format suratnya telah dipersiapkan di kantor pertanahan Kab.Bandung, kemudian setelah pemohon datang dibacakan dan dibaca oleh pemohon kemudian di tanda tangani dan dilakukan dokumentasi, hal itu dilakukan supaya apa yang dimohon oleh pihak pemohon tidak bohong dan mengikat atas sumpah yang diberikan;
- Atas keterangan Para Saksi yang dibacakan tersebut, Terdakwa menyatakan cukup;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum telah pula menghadirkan Ahli atas nama **Dr. Sigid Suseno, S.H.,M.Hum**, yang telah memberikan keterangan/pendapat pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa ahli memulai bekerja sebagai dosen di Fakultas Hukum sejak tahun 1990, pengajar mata kuliah hukum pidana, pidana khusus, pidana Internasional;
- Bahwa ahli masih ingat ketentuan pasal 263 KUHP mengenai Pemalsuan yang pasalnya berbunyi “ barang siapa dengan sengaja 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 palsu. jika pemakaian surat itu menimbulkan kerugian”;

- Bahwa unsur pokok dari pasal 263 KUHP adalah yang pertama unsur dengan sengaja, secara doktrin mengandung pengertian Wellen and Wetten/ menghendaki dan mengetahui, jadi ada kesadaran terkait dengan perbuatan yang dilakukan oleh pelaku, menghendaki atas perbuatan dan akibat yang akan terjadi, sedangkan mengetahui terkait dengan kesadaran apa yang dia lakukan sehingga terkait dengan kemampuan bertanggung jawab, yang kedua membuat surat mengandung dua makna yaitu membuat surat palsu dan memalsukan surat, membuat surat palsu maksudnya adalah pelaku membuat surat isinya tidak benar atau tanda tangannya tidak benar atau kedua-duanya tidak benar atau membuat surat yang isinya tidak sesuai kebenaran sebagian atau seluruhnya, menurut Prof. Wiryono bisa jadi yang tidak benar dibagian tandatangannya, itu termasuk pengertian membuat surat palsu, sedangkan pengertian memalsukan surat adalah suratnya sudah ada tetapi kemudian dirubah sebagian isi dari surat tersebut atau tandatangannya diganti dengan tanda tangan orang lain, unsur ketiga “ dapat menerbitkan suatu hak atau suatu perikatan atau suatu pembebasan dari utang atau diperuntukan untuk membuktian sesuatu hal, unsur ke empat unsur dengan maksud untuk memakai surat itu atau menyuruh orang lain memakainya seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsu, pelaku memiliki maksud untuk memakai surat tersebut atau menyuruh orang lain untuk memakai surat tersebut, dalam hal orang lain yang membuat dan orang lain yang memakai, maka harus dikaitkan dengan maksud dari si pembuat surat, unsur kelima “ jika pemakaian itu dapat mengakibatkan suatu kerugian, dari rumusannya Kata “dapat” dalam kalimat “dapat menimbulkan kerugian” seperti diuraikan di atas mengandung arti potensial atau kemungkinan menimbulkan kerugian, tidak perlu pemakaian surat palsu tersebut benar-benar merugikan, namun dapat diperhitungkan bahwa suatu perbuatan tersebut akan menimbulkan kerugian. Kerugian di sini diartikan baik kerugian dalam arti materil dan immateril. Hal ini berdasarkan pendapat Prof. Wirjono Prodjodikoro bahwa Titel XII Buku II tentang Pemalsuan Surat dianggap lebih bersifat mengenai kepentingan masyarakat dalam keseluruhannya yaitu kepercayaan





masyarakat kepada isi surat daripada bersifat mengenai kepentingan individu yang mungkin secara langsung dirugikan dengan pemalsuan surat tersebut, misalnya terkait pembuatan STNK palsu, maka kepercayaan masyarakat mengenai STNK yang beredar menjadi ragu dengan STNK yang dimilikinya, sehingga orang lain sebagai pemegang STNK yang lain pun dapat mengambil sikap dengan membuat laporan karena pemalsuan dalam kasus tersebut karena menyangkut kepentingan masyarakat yang juga harus dilindungi;

- Bahwa mengenai ketentuan Pasal 264 KUHP delik pokoknya sama dengan pasal 263 KUHP, hanya obyeknya berupa akta otentik, maksud Akta Otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat, seperti Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT/Notaris;
- Bahwa mengenai ketentuan Pasal 266 ayat (1) KUHP pelaku tidak melakukan sendiri pemalsuan surat berupa akta otentik tersebut, tetapi melalui pejabat yang mempunyai kewenangan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk membuat akta otentik, misalnya ada orang mau pembuatan KTP, dengan menyampaikan data-data yang tidak benar, selanjutnya pihak Kecamatan menerbitkan berdasarkan data-data yang tidak benar tersebut, maka terhadap kasus tersebut, maka yang dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana adalah orang yang menyuruh untuk menempatkan keterangan palsu dalam KTP tersebut;
- Bahwa dalam penggunaan kuasa, pemberi kuasa dapat dimintai pertanggungjawaban pidana, dalam kasus misalnya proses pembuatan AJB dan baliknama sertifikat, kemudian dalam proses tersebut penerima kuasa memalsukan suatu syarat untuk pembuatan AJB dan baliknama sertifikat, terkait hal pemberi kuasa dapat dimintai pertanggungjawaban pidana dalam kasus misalnya proses pembuatan AJB dan baliknama sertifikat, kemudian dalam proses tersebut penerima kuasa memalsukan suatu syarat untuk pembuatan AJB dan baliknama sertifikat, terhadap hal tersebut menurut ahli, dalam hal pemberi kuasa tidak mengetahui akan hal tersebut, maka pemberi kuasa tidak memiliki mens rea, sehingga tidak dapat dimintai pertanggungjawaban pidana, tetapi kalau pemberi kuasa mengetahui/



menyadari akan hal tersebut, maka patut dimintai pertanggungjawaban pidana;

- Bahwa mengenai ketentuan pasal 242 KUHP intinya menyebutkan “ dalam hal keadaan dimana undang-undang menentukan supaya memberi keterangan di atas sumpah, dengan sengaja memberikan keterangan palsu yang isinya tidak sesuai dengan kebenaran”, sehingga dalam penerapannya apabila dalam UU memberikan perintah untuk itu, maka ketentuan ini berlaku;
- Bahwa dalam proses jual beli yang salah satu pihaknya sudah meninggal dunia, sehingga jual beli belum tuntas, tetapi kemudian dibuat AJB dengan seolah-olah pihak yang sudah meninggal tadi masih hidup, terhadap hal ini ahli tidak begitu memahami, terkait jual beli, tetapi seharusnya transaksi jual beli dilanjutkan oleh ahli warisnya dan tidak bisa dengan orang yang meninggal dunia;
- Bahwa dalam menentukan suatu surat palsu atau tidak, maka menurut ahli untuk menentukan palsu atau tidak suatu surat atau tanda tangan, maka harus ada pembandingnya dan harus dibawa ke laboratorium/ forensik untuk menentukannya, tetapi dapat pula atas keterangan saksi-saksi, dalam hal orang yang bertanda tangan sudah meninggal, maka harus ada pembanding, dimana dapat dicari tandatangan yang bersangkutan sebelum yang bersangkutan meninggal dunia untuk digunakan sebagai pembanding;
- Bahwa dalam pertanggungjawaban pidana sebagaimana diatur pasal 266 ayat (1), pemalsuan akta otentik berkaitan dengan pejabat yang membuat akta otentik tersebut, dalam hal orang yang menyuruh sama sekali tidak mengetahui atau tidak memiliki mens rea, dalam hal orang yang menyuruh untuk membuat akta otentik tidak mengetahui adanya ketidakbenaran dalam akta otentik tersebut, dalam hal yang bersangkutan tidak memiliki mens rea, maka tidak patut untuk dimintai pertanggungjawaban karena mens rea adalah unsur pokok untuk seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban pidana;
- Bahwa ukuran menghendaki/ mengetahui menurut ahli dari unsur sengaja, unsur sengaja adalah unsur subyektif sehingga tidak bisa didasarkan pada apa yang ada dalam sikap bathin dari seseorang, maka sikap bathin itu akan dilihat dari perwujudan sikap bathin tersebut yaitu dari fakta obyektif yang melingkupi peristiwanya, apakah ada unsur sengaja atau tidak, kalau dihubungkan dengan kesalahan,



sengaja itu bagian dari kesalahan, pengertian kesalahan itu adalah patut dicelanya pelaku atas perbuatannya, sengaja yang dapat berupa sengaja sebagai maksud, sengaja sebagai kemungkinan atau sengaja dengan kesadaran kepastian dalam kaitannya dengan usia dan tingkat pendidikan seseorang, dalam hukum pidana, misalnya anak melakukan tindak pidana, karena kondisinya secara psikologis belum mapan, maka dalam pertanggungjawaban pidananya anak tidak sepenuhnya atau ada pengurangan tanggungjawab;

- Bahwa ketentuan pasal 263 adalah delik biasa, pasal ini tidak mengharuskan kerugian secara nyata, tetapi sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya cukup adanya potensi kerugian;
- Bahwa pembeli yang beritikad baik adalah pembeli yang melakukan jual beli pada umumnya, tidak ada hal-hal lain yang mempengaruhi yang bersangkutan;
- Bahwa dalam suatu kasus misalnya AJB nya tidak pernah ada, tetapi dibuat menjadi ada AJB dalam jual beli tanah, maka kalau pelakunya dapat dikategorikan membuat surat palsu, sedangkan orang yang menggunakannya dapat dikenakan ayat (2) nya;
- Bahwa pasal 242 KUHP sebetulnya Undang-Undang yang memerintahkan bahwa pengambilan keterangan itu diatas sumpah, jadi bukan pengambilan sumpah berdasarkan Undang-Undang, karena adalah hal lain. Bahwa sumpah palsu diatur dalam pasal 242 KUHP, sedangkan surat palsu diatur dalam pasal 263 KUHP, dalam hal mengetahui dan menghendaki secara teori hukum pidana ada tiga masalah pokok, yaitu ada perbuatan, ada kesalahan, dimana perbuatan sumpah palsu dan surat palsu masing-masing yang berdiri sendiri;
- Bahwa dalam perkara pemalsuan surat yang tidak disertai dengan data pembeding, menurut ahli kalau tidak ada data pembeding berupa pemeriksaan forensik, maka tentu ada konsekuensinya;
- Bahwa yang berwenang unyuk menyatakan suatu surat palsu atau tidak menurut ahli hal tersebut adalah kewenangan Majelis Hakim;
- Bahwa dalam hal ada AJB diduga palsu yang dibuat oleh notaris dan notaris ini tidak pernah melaporkannya kepada pihak berwajib, maka terhadap hal tersebut diperlukan pembuktian dipersidangan;



- Bahwa AJB yang didalamnya terdapat ketidakbenaran atau diduga palsu, tetapi telah terjadi peralihan hak, maka kalau AJB nya dibuat sesuai prosedur hukum, maka AJB tersebut tidak ada masalah; Atas keterangan/pendapat Ahli, Terdakwa menyatakan cukup; Menimbang, bahwa dipersidangan telah pula didengar **keterangan**

**Terdakwa** yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa diperiksa penyidik ada beberapa kali, kalau tidak salah ada sekitar 4 (empat) kali pada bulan September tahun 2017 diperiksa sebagai Saksi dan tahun 2018 diperiksa sebagai Tersangka,
- Bahwa pada tahun 2018 Terdakwa diperiksa sebagai tersangka yang Terdakwa pahami saat itu terkait dengan penyerobotan tanah, sumpah palsu, menghilangkan akta otentik;
- Bahwa saat diperiksa penyidik Terdakwa menjelaskan ada membeli sebidang tanah dari Achmad Zaenal Wahid pada tahun 2007, dengan luas tanah 1.120 meter persegi dengan batas-batasnya, sebelah Selatan tanah H. Ijun Jaenudin, sebelah Utara dengan tanah Lie Pie Chen, sebelah Barat tanah milik Terdakwa, sebelah Timur berbatasan dengan jalan Endung Surya;
- Bahwa awalnya Terdakwa mempunyai tanah disebelah barat tanah yang Terdakwa beli dari Achmad Zaenal Wahid, seluas 254 meter persegi sejak tahun 2001, kemudian Terdakwa ingin membangun sebuah pesantren dan taman bacaan, kemudian atas konsultasi dengan pihak arsitek Terdakwa harus mempunyai IMB, ketika membuat IMB tersebut Terdakwa harus ada izin dari tetangga kiri dan kanan, yang salah satunya adalah H. Ijun Jaenudin, dan Terdakwa mengutarakan keinginan untuk membangun Pesantren dan taman bacaan, kemudian H. Ijun Jaenudin menyampaikan itu terlalu kecil untuk kepentingan bu dokter, ibu beli saja tanah yang ada dibelakangnya kebetulan Saya disuruh oleh Achmad Zaenal Wahid untuk menjualkan tanah tersebut sejak 6 (enam) bulan yang lalu, tapi belum laku-laku, kemudian Terdakwa mengatakan berapa harganya, katanya nanti saya tanyakan dulu kepada Achmad Zaenal Wahid, enam bulan yang lalu mau dijual Rp. 1.000.000,-00 (satu juta rupiah) pertombak, nggak tahu sekarang berapa harganya, nanti saya tanyakan dulu kepada Achmad Zaenal Wahid, bu dokter mau



berapa tombak, kemudian Terdakwa sampaikan mau membeli 80 (delapan puluh) tombak;

- Bahwa beberapa hari kemudian H. Ijun Jaenudin menyampaikan harga tanahnya adalah Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus rupiah) per tombak, kemudian Terdakwa mengatakan “ saya tidak mempunyai uang sebanyak itu, bisa ngga saya beli dengan cara mencicil “, dan setelah H. Ijun Jaenudin menyampaikan kepada Achmad Zaenal Wahid dan disetujui, hingga Terdakwa mencicilnya dengan total harga sejumlah Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) begitu ada uang Terdakwa bayar dan dibuatkan kwitansi sampai dengan selesai dalam beberapa bulan;
- Bahwa pada saat H. Ijun Jaenudin menawarkan tanah tersebut, ada diperlihatkan bukti kepemilikannya dan Terdakwa ada melihat dan membaca bukti kepemilikan berupa M 70 dan kepada Terdakwa ditunjukkan letak tanahnya oleh H. Ijun Jaenudin, Terdakwa juga ada bertemu dengan Achmad Zaenal Wahid, tetapi bukan saat itu, melainkan diwaktu lain H. Ijun Jaenudin membawa Achmad Zaenal Wahid dan bertemu dengan Terdakwa dilokasi tanah pada pagi hari dan saat itu Achmad Zaenal Wahid mengatakan bu dokter silahkan mencicil karena untuk pesantren dan nanti urusannya semua dengan H. Ijun Jaenudin;
- Bahwa setelah cicilan selesai, kemudian Terdakwa meminta kepada H. Ijun Jaenudin untuk membalik nama sertifikatnya ke atas nama Terdakwa, kemudian H. Ijun Jaenudin menyampaikan syarat-syaratnya dan setelah syarat-syaratnya Terdakwa penuhi dan karena percaya dengan H. Ijun Jaenudin hingga kemudian keluar AJB Nomor 1144/ 2007;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui proses pembuatan AJB Nomor 1144/2007 karena Terdakwa sibuk dirumah sakit, dan karena tidak memahami mengenai masalah pertanahan serta karena percaya dengan H. Ijun Jaenudin, AJB tersebut dibuat dihadapan PPAT Ruslan Herrin Abdullah yang ditandatangani Terdakwa dirumah, dimana AJB tersebut dibawa oleh H.Ijun Jaenudin dan pihak dari Ruslan Herrin Abdullah, dan Terdakwa hanya menerima fotokopi AJB nya, sedangkan aslinya dibawa oleh H. Ijun Jaenudin untuk proses balik nama sertifikatnya, tetapi kemudian H. Ijun Jaenudin menyarankan atas konsultasi dengan pihak BPN dan Achmad





Zaenal Wahid, menurut dia, bu dokter bisa saja sertifikatnya dibalik nama seluas 1.120 meter persegi, tetapi karena sertifikat induknya seluas 1.335 meter persegi, jadi sertifikatnya harus di split dulu, bagaimana kalau bu dokter membeli sisa tanah seluas 215 meter persegi yang kemudian sisa tanah seluas 215 meter persegi dibeli oleh Terdakwa. Bahwa tanah seluas tanah 1.120 meter persegi yang sudah Terdakwa lunasi atas saran H. Ijun Jaenudin tanah tersebut diuruk dan dibenteng pada tahun 2007 – 2008 karena kondisi tanah bukan tanah lurus tapi balong, sehingga perlu diuruk dan dibangun tembok/benteng dibagian utara dan saat itu Lie Phie Chen atau pihak lain tidak ada keberatan dan Terdakwa pindah ketempat itu pada tahun 2008;

- Bahwa pihak BPN ada melakukan pengukuran dan yang menunjukan lokasi adalah H. Ijun Jaenudin dan terhadap pembelian tanah seluas 215 meter persegi, Terdakwa tidak mengetahuinya ada atau tidak AJB nya karena H. Ijun Jaenudin yang telah Terdakwa berikan kuasa telah menyampaikan ini nanti akan diganti dengan AJB secara keseluruhan;
- Bahwa saat pemeriksaan ditempat didepan tanah milik Terdakwa ada Jalan Endung Surya I, tanah Terdakwa ada disitu seluas 254 meter persegi, diperoleh dari seseorang yang melahirkan tetapi tidak mempunyai uang untuk membayar, sehingga setelah melalui proses Terdakwa membelinya dan pada bulan September 2007, Terdakwa membangun bangunan utama dengan menggunakan tanah seluas 254 meter persegi ditambah tanah yang sudah Terdakwa beli dari Achmad Zaenal Wahid seluas 1.120 meter persegi, setelah itu Terdakwa minta kepada H. Ijun Jaenudin untuk balik nama sertifikat, tetapi sertifikat asli tidak diberikan kepada Terdakwa;
- Bahwa balik nama itu prosesnya lama sampai tahun 2008 Terdakwa masih mengumpulkan syarat-syarat, kemudian pada tahun 2009 mau balik nama, Terdakwa disodorkan blangko balik nama oleh H. Ijun Jaenudin, dimana sudah ada tandatangan Achmad Zaenal Wahid, kemudian Terdakwa juga tandatangan di AJB bernomor 3959 tahun 2010 dengan luas tanah 1.335 meter persegi, prosesnya lama karena Terdakwa sibuk sebagai wakil direktur dan mengajar di Unisba, dan H. Ijun Jaenudin sering ke Jakarta, sehingga terbengkelai beberapa bulan dan H. Ijun Jaenudin mengatakan



sertifikat aslinya hilang, tetapi Terdakwa tidak paham hilangnya dimana, kemudian H. Ijun Jaenudin kembali datang dan mengatakan sertifikatnya tidak ketemu;

- Bahwa Terdakwa tidak ada berkomunikasi dengan Achmad Zaenal Wahid saat pembelian sisa tanah seluas 215 meter persegi, karena Terdakwa percaya dengan H. Ijun Jaenudin dan setahu Terdakwa Achmad Zaenal Wahid waktu itu masih hidup dan diberitahu setelah Achmad Zaenal Wahid meninggal dunia beberapa bulan oleh H. Ijun Jaenudin dan H. Ijun Jaenudin mengatakan urusan kita dengan Achmad Zaenal Wahid sudah selesai karena Achmad Zaenal Wahid sudah tandatangan dalam AJB dan bu dokter sudah tandatangan, tetapi belum bisa dilakukan baliknama karena menunggu terbitnya sertifikat pengganti yang hilang, sehingga AJB Nomor 3959 belum muncul dan H. Ijun Jaenudin menjelaskan bahwa ia sudah ke BPN dan atas arahan pihak BPN bu dokter harus membuat laporan kehilangan sertifikat, kemudian Terdakwa “katakan kenapa saya”, kemudian H. Ijun Jaenudin mengatakan bu dokter sudah melunasi pembelian tanah jadi bu dokter berhak membuat laporan;
- Bahwa saat akan membuat permohonan sertifikat pengganti, Terdakwa lupa apakah Achmad Zaenal Wahid masih hidup atau sudah meninggal, dan saat itu atas arahan H. Ijun Jaenudin Terdakwa memberikan surat kuasa kepada Deni Karyana yang merupakan sopir Terdakwa untuk membuat laporan polisi bahwa M 70 hilang;
- Bahwa setelah itu surat laporan polisi dibawa oleh H. Ijun Jaenudin ke BPN, kemudian Terdakwa dipanggil pihak BPN dan Terdakwa datang bersama Deni Karyana dan H. Ijun Jaenudin untuk disumpah yang intinya menerangkan bahwa benar Terdakwa kehilangan sertifikat M 70 dan menandatangani berita acara sumpah, selanjutnya pihak BPN melakukan pengukuran di lokasi tanah pada bulan Juli 2010, kemudian BPN melakukan pengumuman melalui harian Galamedia tentang sertifikat yang hilang tersebut, yang diumumkan katanya 2-3 bulan, kemudian setelah itu terbit Sertifikat Nomor 4528 tanggal 25 November 2010 dengan nama pemilik, persil dan blok tetap seperti semula sebagai pengganti M 70 yang hilang, selanjutnya setelah sertifikat pengganti terbit kemudian AJB



dilanjutkan dan keluar AJB Nomor 3959 tanggal 22 Desember 2010 yang prosesnya dilakukan oleh H. Ijun Jaenudin pada PPAT Aris Iskandariah;

- Bahwa setelah terbit AJB Nomor 3959/2010, saat itu H.Ijun Jaenudin mengatakan selanjutnya akan dilakukan balik nama Sertifikat menjadi atas nama Terdakwa, dan benar SHM nya sudah balik nama atas nama Terdakwa;
- Bahwa kalau kemudian ternyata M 70 yang dilaporkan hilang masih ada, Terdakwa baru mengetahuinya setelah diberitahu polisi saat penyidikan, tetapi Terdakwa tidak tahu dimana ditemukannya;
- Bahwa Terdakwa pernah datang ke Notaris/PPAT Sri Handayani Mulyo karena diberi tahu pihak kepolisian ada AJB atas nama Terdakwa, sehingga Terdakwa menelusurinya dan setelah sampai disana AJB tersebut tidak tercatat pada Notaris tersebut dan Terdakwa juga ada ke Notaris Aris Iskandariah, tetapi justru bertemu dengan Notaris Ruslan Herrin Abdullah dan saat itu dikatakan akan dicek mengenai AJB tersebut, tetapi saat itu belum ada hasilnya;
- Bahwa saat bertemu dengan Achmad Zaenal Wahid, Terdakwa tidak ada menanyakan dimana letak tanahnya, karena Achmad Zaenal Wahid saat itu sangat sibuk dan saat itu Achmad Zaenal Wahid hanya mengatakan “ saya setuju ibu membeli tanah kami, tapi untuk selanjutnya urusannya sama dengan H. Ijun”;
- Bahwa terhadap barang bukti berupa berita acara sumpah di BPN dan surat pernyataan kehilangan sertifikat demikian pula foto-fotonya adalah dibenarkan Terdakwa;
- Bahwa saat jual beli dengan Achmad Zaenal Wahid, Terdakwa ada melihat dan memegang M 70 dan yang memperlihatkan adalah H. Ijun Jaenudin dan mengenai letaknya di benar blok listrik;
- Bahwa pada waktu pemeriksaan setempat ada diperlihatkan PBB, letak tanahnya disebutkan diblok Rancakembang, terhadap hal tersebut seingat Terdakwa sebelum 2010 ada PBB yang tertulis blok Rancakembang, tetapi kemudian tahun 2010 berubah menjadi blok listrik;
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti yang diperlihatkan berupa surat kuasa yang Terdakwa berikan kepada Deni Karyana dan mengenai isi laporan polisi Terdakwa tidak mengetahui persis



isinya karena sudah dibuat sebelumnya dan Terdakwa hanya tandatangan;

- Bahwa mengenai laporan polisi dibuat di Resor Kota Bandung sedang letak tanahnya di Baleendah, seingat Terdakwa H. Ijun Jaenudin mendapat arahan dari BPN, karena KTP Terdakwa beralamat di Sukagalih, maka diarahkan pada kepolisian terdekat;
- Bahwa untuk AJB Nomor 1144 dan AJB Nomor 400 Terdakwa hanya pegang fotokopinya, sedangkan AJB 3959 Terdakwa pegang aslinya dan AJB Nomor 3959 tersebut sudah ditandatangani pada tahun 2008 sebelum Achmad Zaenal Wahid meninggal dunia;
- Bahwa Terdakwa mengetahui Achmad Zaenal Wahid meninggal dunia sekitar bulan april 2009 karena diberitahu oleh H. Ijun, tetapi diberitahukannya 2 (dua) bulan setelah meninggal, jadi Terdakwa tahunya sekitar bulan Juni 2010;
- Bahwa setelah Terdakwa membeli tanah dari Achmad Zaenal Wahid, kemudian dilakukan proses pembangunan tahun 2007- 2008, pesantren mulai berjalan pada mulai Mei 2008, tidak ada ahli waris atau siapapun yang datang mengajukan keberatan atas bangunan yang Terdakwa dirikan;
- Bahwa yang menjadi dasar Terdakwa melakukan sumpah di BPN saat itu karena sertifikat hilang dan Terdakwa sudah bayar lunas dan Terdakwa membutuhkan balik nama sertifikat dan karena ada arahan dari BPN kepada H. Ijun Jaenudin untuk dilakukan sumpah dan yang mengambil sertifikat pengganti di BPN adalah H. Ijun Jaenudin;
- Bahwa pihak yang melaporkan Terdakwa ke pihak kepolisian berawal pada tahun 2015 akhir, ada Himawanto dan mengatakan tanah ini milik Ary Moelyono dan tanahnya sudah dibeli oleh H. Jujun Junaedi, jadi bu dokter menempati tanah milik H. Jujun Junaedi, dan saat itu Himawanto dan H. Jujun Junaedi ada mengatakan bu dokter tidak usah ganti semua cukup dua pertiganya saja karena untuk pesantren, Terdakwa disuruh penyidik (kanitnya) untuk membayar lagi atas tanah tersebut, tetapi Terdakwa tidak mau;
- Bahwa saat Terdakwa melakukan pengurukan tanah yang dibeli dari Achmad Zaenal Wahid ada izin dengan tetangga dan RT,RW, dan bangunan kayu dibangun tahun 2014;
- Bahwa Terdakwa tidak ada menemui Ary Moelyono, tetapi didatangi oleh pengacara Terdakwa dan Ary Moelyono menyatakan “ saya



memang ada menjual sertifikat kepada H. Jujun Junaedi seharga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tetapi uang yang saya terima hanya Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) Rp. 200.000.000, -(dua ratus juta rupiah) dan sertifikatnya dibawa oleh Himawanto, selain itu Terdakwa ada mendatangi pihak kelurahan dan menyebutkan persilnya benar, dan kepala kampung yang namanya pak Dede dan menyatakan bahwa ini benar tanah bu Ummie di blok listrik;

- Bahwa pada saat Terdakwa membeli dan menempati tanah ada plang yang bertuliskan tanah ini milik Ary Moelyono, silakan hubungi Hermawanto, tulisan tersebut ada dilokasi tanah Terdakwa dan diluar yang merupakan tanah Dede;
- Bahwa Terdakwa merasa tidak ada bersalah dalam perkara ini; Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa dan Penasihat Hukumnya telah mengajukan saksi yang meringankan (a de charge) yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. **Deni Karyana**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa Saksi bekerja dengan Terdakwa sebagai sopir sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2010;
- Bahwa Saksi berhenti bekerja dengan Terdakwa karena tidak ada perkembangan lagi;
- Bahwa pekerjaan Terdakwa adalah sebagai dokter di RSUD Al Ikhzan;
- Bahwa Saksi pernah di tugasi oleh Terdakwa untuk mengawasi pengurukan tanah yang semula tanah tersebut berbentuk kolam dan pengurukan dilakukan tahun 2007, kemudian dibangun pesantren, selain itu Terdakwa juga sering diminta oleh H. Ijun Jaenudin untuk mengurus surat tanah;
- Bahwa hubungan antara Terdakwa dengan H. Ijun Jaenudin adalah mengenai jual beli tanah yang diuruk tadi;
- Bahwa Saksi mengantar H.Ijun Jaenudin ke kelurahan, kecamatan, Notaris untuk mengurus surat-surat jual beli;
- Bahwa Saksi pernah membuat dan menandatangani surat laporan kehilangan sertifikat berdasarkan arahan dari H. Ijun Jaenudin, tetapi Saksi tidak tahu sertifikatnya nomor berapa, kata H. Ijun Jaenudin ini untuk kepentingan dokter Ummie karena sertifikatnya hilang dan saat itu Saksi diberi kuasa oleh Terdakwa;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah laporan polisi, selanjutnya beberapa hari kemudian Saksi diajak H. Ijun Jaenudin ke BPN Soreang, tetapi Saksi tidak tahu untuk keperluan apa karena hanya menunggu di mobil;
- Bahwa Saksi pernah sekali mengantar Terdakwa ke BPN, dalam rangka untuk memastikan mengenai surat kehilangan sertifikat;
- Bahwa Saksi dimintai tolong untuk membuat laporan oleh H. Ijun Jaenudin dan Saksi juga yang menandatangani laporannya, sedang yang mengetik polisi, kata-katanya dari H. Ijun Jaenudin;
- Bahwa saat bekerja dengan Terdakwa, setahu Saksi, Terdakwa tinggal di Sukagalih;
- Bahwa sepengetahuan Saksi alasan Terdakwa menguruk tanah tersebut karena mau dibikin tempat pengajian;
- Bahwa dari tahun 2007 sampai tahun 2008, setahu Saksi tidak ada gangguan atau orang yang keberatan;
- Bahwa Saksi pernah ke Notaris bersama dengan Terdakwa dan H. Ijun Jaenudin;
- Bahwa Saksi tidak pernah dipanggil oleh pihak kepolisian karena Saksi sejak tahun 2017 Saksi ada di Kalimantan;
- Bahwa Saksi menandatangani surat kuasa sendiri, sedangkan tandatangan Terdakwa sudah ada, karena yang membawa surat kuasa tersebut adalah H. Ijun Jaenudin;
- Bahwa atas surat kuasa diperlihatkan dipersidangan Saksi menyatakan benar surat yang ia tandatangani;
- Bahwa saat dikepolisian yang berbicara mengenai sertifikat hilang adalah H. Ijun Jaenudin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi ada pihak BPN melakukan pengukuran tanah dan yang menunjukan lokasi tanah saat itu adalah H. Ijun Jaenudin;
- Bahwa mengenali barang bukti berita acara sumpah Saksi masih mengenalinya dan benar Saksi ikut bertandatangan;
- Bahwa selama Saksi mengantar Terdakwa tidak pernah menyampaikan mengenai sertifikat hilang, tetapi yang menyampaikannya adalah H. Ijun Jaenudin;

Atas keterangan Saksi a de charge tersebut, Terdakwa memberikan pendapat tidak ada keberatan dan membenarkannya;

2. **Aziz Suryadi**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Saksi tinggal di Adipati Kertamanah Dalam sejak tahun 1982 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi memiliki tanah seluas 140 meter persegi terletak di Kel. Baleendah, tetapi Saksi tidak memperhatikan mengenai bloknya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sejak tahun 2007- 2008 karena Terdakwa tinggal disana dan Saksi dengan Terdakwa bertetangga dan kerana ada pengajian yang dibuat oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana terdakwa memiliki tanah disana;
- Bahwa dalam perkara ini yang Saksi dengar adalah ada penguasaan hak atas tanah oleh Terdakwa, tetapi Saksi tidak tahu tanah siapa;
- Bahwa tugas Saksi sebagai ketua RW salah satunya adalah membantu pemerintah menyampaikan hal-hal dari pemerintah atau membantu masyarakat untuk membuat KTP, dll untuk diteruskan ke Kelurahan;
- Bahwa mengenai blok tanah, Saksi hanya mengetahui blok Rancakembang, itupun dari RW sebelumnya;
- Bahwa terkait dengan surat yang ditunjukan Penasihat Hukum Terdakwa, Saksi membenarkannya merupakan surat pernyataan warga dan ada tandatangan Saksi;
- Bahwa saat menjabat sebagai ketua RW ada pungutan rutin dan warga wajib lapor apabila tinggal disana;
- Bahwa Saksi kenal dengan H. Ijun Jaenudin karena warga Saksi, sedangkan dengan Engkos dan Ary Moelyono Saksi tidak kenal;
- Bahwa Saksi ada mengumpulkan PBB dan seingat Saksi nama Ary Moelyono dalam PBB tersebut tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat plang yang bertuliskan tanah ini dijual milik Ary Moelyono, tapi tahun 2014 saat ada kegiatan bersih-bersih selokan Saksi ada melihat spanduk tapi isinya tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang ditempati Terdakwa milik siapa sebelumnya dan tanah milik Saksi berada disebelah barat tanah Terdakwa;

Atas keterangan Saksi a de charge tersebut, Terdakwa memberikan pendapat tidak ada keberatan dan membenarkannya;



Menimbang, bahwa dipersidangan Terdakwa dan Penasihat Hukumnya telah mengajukan Ahli yang meringankan (a de charge) atas nama **Dr. Hendri Jayadi, S.H.,M.H.,berjanji** pada pokoknya memberikan keterangan/Pendapat sebagai berikut:

- Bahwa Ahli pernah membaca ketentuan pasal 263 KUHP yang mengatur mengenai tindak pidana pemalsuan surat;
- Bahwa bunyi pasal 263 ayat (1) KUHP adalah “ barang siapa 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 palsu. jika pemakaian surat itu menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat diancam dengan pidana maksimum 6 (enam) tahun, sedangkan ayat (2) berbunyi diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian, terhadap unsur-unsur tersebut saya mengambil teori dari Sianturi dimana unsur-unsurnya adalah :
  - Subyek, barang siapa/pelaku/ orang yang secara materiil melakukan perbuatannya;
  - Unsur kesalahan/dolus, adanya niat/ mens rea pelaku untuk melakukan perbuatannya dan perbuatannya selesai;
  - Unsur menimbulkan kerugian;
  - Unsur yang bersifat menghukum secara formil;
- Bahwa pengertian dapat menimbulkan kerugian sebagaimana dimaksud pasal 263 KUHP adalah dampak perbuatan pidana yang dilakukan oleh pelaku tindak pidana dapat menimbulkan kerugian materiil yang berkaitan dengan kerugian uang maupun kerugian moril berupa dirugikan nama baiknya;
- Bahwa kerugian dimaksud dapat bersifat pribadi dan umum, tergantung kasusnya, kerugian yang bersifat umum ditujukan kepada seluruh rakyat indonesia, kalau yang bersifat pribadi terkait dengan harta benda perseorangan/pribadi;
- Bahwa dalam suatu kasus misalnya A memiliki sepeda motor dan diketahui BPKB dan STNK nya tidak benar atau palsu, tetapi yang bersangkutan tidak mau membuat laporan, kemudian ada orang lain



yang melaporkan kepada pihak kepolisian, bahwa menurut ahli sesuai dengan pernyataan ahli sebelumnya, tidak bisa orang lain yang melaporkannya, harus orang yang dirugikan langsung untuk melaporkannya, karena kaitannya dengan kerugian yang sifatnya pribadi, biasanya penyidik selalu menanyakan mengenai legal standingnya terlebih dahulu;

- Bahwa dalam hal surat kepemilikan sebuah sepeda motor suratnya dobel, tetapi barangnya/obyeknya hanya satu, maka secara hukum salah satu pihak dapat saja membuat laporan karena obyeknya sama, tetapi yang harus dibuktikan adalah mengenai obyeknya yang sama tersebut, karena dalam tindak pidana pemalsuan ada dua terminologi, membuat surat palsu dan memalsukan surat;
- Bahwa dalam hal jual beli kedua belah pihak sama-sama diikat dalam perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris, maka jika fakta yang terjadi demikian, maka sebetulnya ketika laporan pidana dimasukan, yang dibuktikan apakah betul dia pemiliknya, jika ada dua kepemilikan, maka yang harus dibuktikan adalah siapa dulu pemilik yang sebenarnya dari obyek tersebut, dan itu masuk kedalam ranah hukum perdata;
- Bahwa terhadap pendapat yang menyatakan dalam hal dugaan tindak pidana pemalsuannya yang bisa dibuktikan terlebih dahulu, maka tidak perlu dibuktikan dulu siapa pemiliknya, terhadap hal tersebut ahli tidak sependapat, karena kalau kaitan dengan pemalsuan, yang kaitannya dengan hak milik sesuatu benda maka harus dibuktikan dulu, yang pertama harus dibuktikan dokumen yang diajukan betul tidak asli, kalau ternyata ada asli tapi palsu, ketentuan pasal 263 itu ada dokumen yang dipalsukan atau membuat dokumen palsu, kalau memalsukan dokumen clear karena ada dokumen aslinya ada sebagai pembanding lalu dirubah, yang kedua membuat surat palsu, dari awal tidak ada suratnya tetapi kemudian dibuat surat, dalam hal penyidik dapat membuktikan keduanya asli, terhadap hal tersebut sepatutnya buktikan dulu siapa pemilik sebenarnya yang mana hal tersebut masuk kedalam ranah hukum perdata;
- Bahwa dalam hal misalnya salah satu pihak ada yang bisa membuktikan, bahwa jual beli yang dilakukan salah satu pihak ada unsur pemalsuan tandatangan pembeli atau penjual, maka menurut ahli harus dibuktikan dulu ada tidaknya pemalsuan tandatangan, kerana pemalsuan tandatangan, maka harus dengan pemeriksaan



labkrim forensik dari penyidik yang menyatakan palsu, dan tidak dapat hanya berdasarkan keterangan seseorang yang menyatakannya bahwa itu bukan tandatangannya tetap harus dengan labkrim forensik;

- Bahwa dalam hal perjanjian jual beli sebagaimana tersebut diatas, ternyata dalam akta jual beli misalnya akta jual beli dibuat tahun 2011, tetapi salah satu pihak dalam perjanjian jual beli sudah meninggal dunia tahun 2010, tetapi dalam Akta jual beli yang bersangkutan ada tanda tangannya, terhadap hal tersebut ada dua pendapat ahli, yang pertama kalau betul yang bersangkutan sudah meninggal, kemudian ada tanda tangannya, maka jelas tandatangannya bisa dilihat, ada satu hal yang terjadi dilapangan hukum perdata atau pidana, contoh dalam hal jual beli mobil/motor, kita dimintakan untuk membuat tandatangan di kwitansi, kemudian dia meninggal dunia, kwitansi tetap tandatangan yang bersangkutan, dalam jual beli tanah ada blangko yang biasanya sudah ditandatangani pihak dan pihak notaris yang menerbitkan akta jual beli membenarkan bahwa sebelum yang bersangkutan meninggal dunia sudah bertandatangan blangko dan untuk membuktikan hal tersebut harus dengan pemeriksaan labkrim forensik;
- Bahwa ketentuan Pasal 266 KUHP berbunyi menyuruh memasukan kalimat palsu dalam akta, yang dimaksud akta dalam hukum perdata, di HIR berupa akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang atau akta yang tdiak bersifat otentik diatur pasal 263 KUHP;
- Bahwa ketentuan pasal 242 KUHP intinya menyebutkan “ mengenai sumpah palsu, menurut ahli yang dimaksud sumpah palsu kalau dilihat ketentuan pasal tersebut unsurnya ada subyek dan kesalahan/dolus, dimana pelaku harus menyadari apa yang disampaikan itu tidak benar, ada mens rea dan dolusnya, dia sadar yang dia berikan itu tidak benar;
- Bahwa dalam hal para pihak membuat perjanjian dihadapan notaris tentang sesuatu hal dan dalam perjanjian disebutkan kalau salah satu pihak berbohong bersedia dituntut dihadapan hukum, terhadap hal demikian terkait dengan unsur tindakan dimana sumpah itu dibuat dihadapan pejabat yang berwenang secara undang-undang, sumpah itu harus dilakukan oleh pejabat yang berwenang, notaris untuk mengangkat sumpah menurut ahli bukan pejabat yang berwenang, lain hal kalau misalnya terkait sertifikat hilang BPN punya kewenangan





untuk mengangkat sumpah, tetapi tetap harus dibuktikan ada atau tidak niat pelaku melakukan sumpah tersebut;

- Bahwa dasar dipidananya seseorang terkait pasal 263 KUHP, agar seseorang dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana maka unsur dari suatu tindak pidana selain subyek ada yang namanya unsur kesalahan yang bersifat dolus/sengaja dan culpa ada culpa lata dan culpa levis, kalau pasal 242, 263, 264, 266 ayat (1) dan (2) KUHP, yang diharuskan dibuktikan adalah dolusnya/ dengan sengaja/ niat pelaku dengan perbuatan pidana yang harus dibuktikan, dan perbuatan tersebut bersifat melawan hukum, apakah perbuatan tersebut melawan hukum atau tidak, maka filternya menurut kesadaran hukum masyarakat perbuatan tersebut adalah tercela, dan seseorang dapat dipidana didasarkan pada pembuktian yang diajukan;
- Bahwa dalam ketentuan pasal 266 KUHP, ada unsur menyuruh orang lain, tetapi pelaku tidak pernah punya niat untuk memalsukan, maka terhadap hal itu dapat dilihat dari proses pembuktian yang ada, misalnya seseorang memiliki niat untuk jahat, dia memerintahkan untuk memasukkannya dan pejabat yang bersangkutan sudah mengingatkan, tetapi pelaku tetap minta dimasukan maka jelas pelaku mempunyai niat, tetapi karena seseorang tidak mengerti dan kemudian ada dokumen lain yang muncul, maka pelaku tidak terdapat unsur dolus, karena pelaku harus mengetahui dan menghendaki akan perbuatannya;
- Bahwa dalam unsur pemalsuan surat misalnya ada unsur pemalsuan tandatangan, maka diperlukan data pembanding, jika tidak ada pembanding, karena sudah meninggal dunia, karena sifatnya mutlak, maka pemeriksaan labkrim forensik mutlak diperlukan;
- Bahwa dalam jual beli, ada yang namanya pembeli yang beritikad baik, yaitu apabila dalam transaksi jual beli sebagaimana disebutkan dalam SEMA Nomor 7 tahun 2012, dimana kalau pembeli bertemu langsung dengan penjual, harga yang wajar dan melalui mekanisme yang ada, maka dia dapat dikategorikan pembeli beritikad baik, bahkan dalam SEMA tersebut dikatakan pembeli yang beritikad baik dengan harga yang wajar tetap harus dilindungi walaupun penjualnya tidak beritikad baik;
- Bahwa dalam hal jual beli yang kepemilikannya masih atas nama pemilik asal, sedangkan bukti kepemilikannya hilang, kemudian



pembeli melaporkan atas kehilangan kepada pihak berwenang untuk mendapatkan penggantinya, dalam kaitannya dengan ketentuan pasal 242 KUHP yang mengatur tentang sumpah yang dilakukan dihadapan pejabat, dimana pasal 242 KUHP subyeknya ada dua, ada subyeknya orang perorangan itu sendiri yang mengucapkan sumpah dan ada yang dikuasakan untuk itu, misalnya yang hilang itu subyeknya, kemudian yang dikuasakan itu boleh saja, maka dilihat didokumennya apakah penjual memberikan kuasa kepada pembeli, hingga ia boleh mengurus seluruhnya terkait dengan hak keperdataannya dan sebagai kuasa ia juga sebagai subyek ketika mengucapkan sumpah;

- Bahwa dalam hal perjanjian jual belinya ada sesuatu yang tidak benar, misalnya ada dokumen berupa tanda tangan palsu, kalau kemudian ditemukan ada dokumen yang tidak benar, maka dokumen asli tetap sah, dengan pertimbangan apakah instansi yang punya kewenangan menerbitkan suatu dokumen mau menerbitkan dokumen dengan alasan yang tidak benar, kalau BPN mengeluarkan sertifikat atau Samsat mengeluarkan BPKB/ STNK artinya syarat formil atas penerbitan dokumen tersebut sudah dipenuhi, sehingga produknya sah, karena pasal 266 ayat (1) KUHP menyatakan orang yang menyuruh memalsukan dokumen itu, maka penerbitnya itu tidak dapat disalahkan, artinya produk yang dikeluarkan tetap sah. Kalau prasyaratnya adalah sumpah dan memang betul dokumennya hilang, kemudian bersumpah dan selanjutnya mengurus dokumen yang baru, maka terbitlah dokumen baru, maka secara formil karena produknya keluar maka dokumennya itu sah, kemudian ketika dinyatakan dokumen itu keluar, obyeknya sama dengan dokumen yang hilang, hanya menggantikan dokumen yang hilang, maka berlaku yang adalah dokumen baru;
- Bahwa kalau pemalsuan tandatangan wajib dilakukan uji forensik untuk membuktikan identik atau tidak, kalau berupa dokumen maka harus ada aslinya sebagai pembandingan;
- Bahwa suatu dokumen yang sebelumnya dinyatakan hilang, kemudian ada pihak yang menyatakan memiliki atau menyimpan dokumen aslinya, menurut ahli dokumen tersebut harus dicocokkan dengan aslinya dan dibuktikan siapa pemiliknya dan penyidik harus



mencocokkan dengan dokumen yang ada pada instansi yang menerbitkannya;

- Bahwa seseorang memberikan kuasa kepada orang lain, kemudian belakangan ada pemalsuan dalam pembuatan dokumen tersebut, terhadap hal demikian baik dalam hukum pidana maupun perdata, penerima kuasa tidak dapat dipidana kecuali penerima kuasa menyimpang dari kuasa yang diberikan;
- Bahwa yang dimaksud delik biasa artinya yang melaporkan itu tidak punya hubungan dengan peristiwa pidananya artinya setiap warga negara punya kewajiban membuat laporan, sedangkan delik aduan yang membuat laporan harus orang memiliki hubungan dengan peristiwa pidananya;
- Bahwa pasal 263 KUHP adalah delik biasa dan menurut ahli hasil uji forensik termasuk alat bukti petunjuk;
- Bahwa suatu akta berlaku sebagaimana tertulis dalam akta, tetapi dalam hal jual beli ada yang bertandatangan sebelumnya;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penasihat Hukum Terdakwa telah pula mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 118/Pdt.G/2018/PN Blb, tanggal 3 Januari 2019;
2. Fotokopi salinan putusan MARI No. 2474/K/Pdt/2020, tanggal 28 September 2020;
3. Fotokopi surat pernyataan Arie Moeljono Atmowidjoyo tanggal 08 Juni 2018;
4. Fotokopi surat pernyataan dari lurah Baleendah Nomor 6880/VII-Pem tanggal 09 Juli 2009;
5. Fotokopi surat pernyataan Dedih Bin Inda Sutia tanggal 23 Oktober 2017;
6. Fotokopi surat Pengadilan Agama Kelas 1A bandung Nomor PA.1/11/P/HK.03-5/2321/2003 tanggal 10 September 2003;
7. Fotokopi surat Izin mendirikan bangunan Nomor 648/68/Kec.BE/VIII/2007;
8. Fotokopi 1 bundel kwitansi transaksi jual beli tanah SHM M70 atas nama Zaenal Wahid dengan pihak H. Idjun dan dr. Ummie Wasitoh, Sp.PD;
9. Fotokopi sertifikat hak milik Nomor 70 atas nama Ahmad Zaenal Wahid persil nomor 104 S.II Kohir no. 259;



10. Fotokopi surat keterangan Kelurahan Baleendah Nomor 593.4/1839/IX- Pem;
11. Fotokopi surat pernyataan warga RT 1 sampai RT 6, RW 16 tanggal 28 Januari 2007;
12. Fotokopi surat pernyataan H. Idjun Djaenudin tanggal 9 Februari 2008;
13. Fotokopi tanda terima dari BPN Kab. Bandung perihal permohonan penerbitan sertifikat pengganti nomor 70;
14. Fotokopi foto peresmian Yayasan Pendidikan Al-Quran dan Taman Bacaan Nun Learning Center tanggal 30 Juli 2008;
15. Fotokopi foto bentuk bangunan yayasan Pendidikan Al-Quran dan Taman Bacaan Nun Learning Center tahun 2008;
16. Fotokopi foto atas tanah SHM 4528 tahun 2008;
17. Fotokopi foto atas tanah SHM 4528 ditahun 2015;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penuntut Umum telah pula mengajukan barang bukti berupa:

1. 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.70/Andir yang sudah dimatikan beserta warkah berupa AJB No.250/1969 tanggal 11 Maret 1969 antara AGUS SALAMAH bin YUSUF ABUBAKAR dengan Drs.ACHMAD ZAENAL WAHID yang diterbitkan oleh PPAT Kec.Pameungpeuk Kab.Bandung, dengan lampirannya sebagai berikut :
  - b. Fotokopi legalisir Permohonan Sertifikat tanggal 5 Pebruari 1974;
  - c. Fotokopi legalisir Surat Keterangan Kepala Desa/Camat Andir yang diketahui dan dikuatkan oleh Asisten Wadana tanggal 06 Februari 1974 No. 128/1974;
  - d. Fotokopi legalisir Surat dari Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bandung tanggal 05 Februari 1974 No. 30/Sub.Dit/Agr/PH/1974 perihal Pemindahan Hak ;
  - e. Fotokopi legalisir Surat Keterangan Kepala Desa/Camat Andir yang diketahui dan dikuatkan oleh Asisten Wadana tanggal 06 Februari 1974 No. 128/1974;
  - f. Fotokopi legalisir Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Agus Salamah Penetapan Huruf C. No. 259 tanggal 26 Mei 1974;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya warkah No.35498/2010 tanggal 25 Nopember 2010 tentang permohonan penerbitan sertifikat pengganti M.70/Andir, dengan lampirannya sebagai berikut :
- Fotokopi legalisir Kwitansi pembayaran untuk proses sertipikat pengganti karena hilang;
  - Fotokopi legalisir Lampiran 13 ditandatangani Dr.Ummie Wasitoh.Sp.Pd tanggal 11 Mei 2010;
  - Fotokopi legalisir Kartu kendali permohonan sertipikat pengganti;
  - Fotokopi legalisir surat dari dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd tanggal 22 April 2010;
  - Fotokopi legalisir Surat kuasa dari dr.UMMIE WASITOH,SP.PD kepada Deni Karyana tanggal 16 April 2020 untuk membuat laporan kehilangan Sertifikat hak milik No.70 kepihak Kepolisian;
  - Fotokopi legalisir Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Kota Bandung Barat No. Pol : BK/338/IV/2010/JBR/WILTBS BDG/RES.BDG BRT tanggal 20 April 2010;
  - Fotokopi legalisir KTP Pemohon dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd dan Drs. H. Ijun Djaenudin;
  - Fotokopi legalisir Surat Kuasa dari dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd kepada Drs. H. Ijun Djaenudin tanggal 22 April 2010 untuk mengurus sertifikat hilang dan proses baliknama;
  - Fotokopi legalisir SPPT PBB Tahun 2010;
  - Fotokopi legalisir Keterangan dari Kel.Baleendah No.1845/XII-Pem tanggal 28 Desember 2009;
  - Fotokopi legalisir Gambar Situasi No. 584/1974 tanggal 20 Juni 1974;
  - Fotokopi legalisir Surat Keterangan dari Kel.Baleendah No. 1252/IV-Pem tanggal 21 April 2010;
  - Fotokopi legalisir Surat Pernyataan dari Hj. Dewi Sutihat. Dkk (5 orang) selaku keluarga besar dari Drs. Achmad Zaenal Wahid tanggal 23 April 2010;
  - Fotokopi legalisir Surat Keterangan Ahli Waris dari Drs. H. Zaenal Wahid No. 474.3/058/V/2009-Kec.Anyar tanggal 15 Mei 2009 yang dikeluarkan oleh Drs. Asep Saeful Gufron.M.Si selaku Camat Kecamatan Astanaanyar;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini yang kami sajikan, 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)





- o. Fotokopi legalisir KTP para Ahli Waris dari Drs. H. Zaenal Wahid;
- p. Fotokopi legalisir Akta Jual Beli No. 1144/2007 tanggal 25 Mei 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Ruslan Herrin Abdullah. SH selaku PPAT di Kabupaten Bandung;
- q. Fotokopi legalisir Akta Jual Beli No. 400/2007 tanggal 28 Desember 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan SRI HANDAYANI MULYO,SH selaku PPAT di Kabupaten Bandung;
- r. Fotokopi legalisir Berita Acara Pengukuran Ulang dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tanggal 15 Juli 2010;
- s. Fotokopi legalisir Berita Acara Lapangan yang dilakukan oleh Jojo Sumarjo sebagai Staf Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tanggal 09 November 2010;
- t. Fotokopi legalisir Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti No. 152/7-32.04-300/IX/2010 tanggal 06 September 2010;
- u. Fotokopi legalisir Surat Pernyataan di Bawah Sumpah dari dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd tanggal 21 Juni 2010;
- v. Fotokopi legalisir Surat Pernyataan dari dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd tanggal 21 Juni 2010;
- w. Fotokopi legalisir 3 (tiga) Lembar Foto Dokumen dr.UMMIE WASITOH pada saat melakukan penandatanganan sumbah;
- x. Fotokopi legalisir Pengumuman tentang Sertipikat Hilang No. 685/7-32.04-300/VII/2010 tanggal 13 Juli 2010;
- y. Fotokopi legalisir Surat Kuasa dari Dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd kepada Dede Supratman tanggal 30 November 2011;
- z. Fotokopi KTP Dede Supratman;
- 3. 1 (satu) Exsemplar Fc. sesuai aslinya buku tanah hak milik No.4528/Baleendah dengan luas tanah 1.335 m<sup>2</sup> ;
- 4. 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya warkah No.3293/2011 tentang permohonan baliknama sertifikat No.4528/Baleendah dengan lampirannya sebagai berikut :
  - a. Fotokopi legalisir Lampiran 13 yang ditandatangani oleh dr. Ummie Wasitoh, SP.PD;
  - b. Fotokopi legalisir Surat Perintah Setor (SPS) dengan berkas permohonan No. 3745/2011 atas nama Pemohon dr. Ummie Wasitoh, Sp.PD;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Fotokopi KTP Para Pihak;
- d. Fotokopi legalisir Surat Pengantar dari PPAT Aris Iskandariah, SH.,M.Kn. No.3959/RH A/XII/ 2010 tanggal 22 Desember 2010;
- e. Fotokopi legalisir Akta Jual Beli No. 3959/2010 tanggal 22 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Aris Iskandariah, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kab.Bandung;
- f. Fotokopi legalisir Surat Pernyataan penerimaan peralihan hak atas tanah dari Drs.Achmad Zainal Wahid kepada dr. Ummie Wasitoh, Sp.PD yang ditanda tangani oleh dr. Ummie Wasitoh, Sp.PD tanggal 22 Desember 2010;
- g. Fotokopi legalisir Surat Pernyataan harta yang disebut dalam Akta Jual Beli No. 3959/2010 merupakan harta bawaan diri sendiri bukan merupakan harta gono gini dari Drs. Achmad Zainal Wahid;
- h. Fotokopi legalisir Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan tanggal 22 Desember 2010;
- i. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama wajib pajak Achmad Zainal Wahid dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak Achmad Zaenal Wahid;
- j. Fotokopi legalisir Kartu Kendali Proses Permohonan Balik Nama;
- k. Fotokopi legalisir Tanda Terima Dokumen dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dengan berkas permohonan No. 3745/2011;
- l. Fotokopi legalisir Surat Kuasa dari dr. Ummie Wasitoh,Sp.Pd selaku Pemberi Kuasa kepada A.M. Suhadi selaku Penerima Kuasa tanggal 01 Februari 2011;
- m. Fotokopi KTP penerima kuasa;
5. 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya gambar ukur No.2793/2010 yang diperuntukan proses sertifikat pengganti M.70/Andir dengan lampirannya sebagai berikut :
  - a. Fotokopi legalisir Surat Tugas Pengukuran No.2792/2010, tanggal 21 Juni 2010 ;
  - b. Fotokopi legalisir Surat Perintah setor tanggal 21 Juni 2010 ;
  - c. Fotokopi legalisir Lampiran;
  - d. Fotokopi legalisir Surat Pernyataan pemasangan dan penetapan tanda batas atas nama UMMIE WASITOH;
  - e. Fotokopi legalisir Surat Kuasa dari dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd kepada Drs. H. Ijun Djaenudin tanggal 22 April 2010 untuk mengurus sertifikat hilang dan proses baliknama;

## Disclaimer

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



- f. Fotokopi legalisir Surat pernyataan UMMIE WASIOTH Pasal 99 Berdasarkan peraturan menteri agraria Kepala BPN No.3 tahun 1997 ;
6. 1 (satu) Bundel Fc. sesuai aslinya buku tanah dan warkah hak milik No.4642/Baleendah asal hak milik No.79/Andir dengan luas tanah 2.560 meter persegi dengan warkah No.5929/2010 dengan lampirannya sebagai berikut :
- a. Fotokopi legalisir Akta Jual Beli tanggal 25 Maret 1974 No. 40/Pmpk/3/1974 berasal dari Kohir No. 107 Persil No. 96b/98a S.IV yang dibuat oleh dan dihadapan N. Subarna. Bc.Hk. selaku Camat Kecamatan Pameungpeuk Kabupaten Bandung;
  - b. Fotokopi legalisir Surat permohonan untuk mendapat izin hak dari Ary Moeljono Atmowidjojo tanggal 25 Maret 1974 No. 1076/P.H./1974;
  - c. Fotokopi legalisir Surat dari Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bandung tanggal 08 Juli 1974 No. 1063/SUB-DIT/AGR/PH/1974 Perihal Pemindahan Hak;
  - d. Fotokopi legalisir Surat Keterangan dan Pernyataan dari Drs. Achmad Zaenal Wahid yang dikuatkan oleh Kepala Desa Andir dan Camat Pameungpeuk tanggal 01 April 1974;
  - e. Fotokopi legalisir Surat Keterangan Kepala Desa/Camat Andir yang diketahui dan dikuatkan oleh Kecamatan tanggal 01 April 1974 ;
  - f. Fotokopi legalisir Lampiran 13 yang ditandatangani oleh Abdul Malik kuasa dari H.Jujun Junaedi tanggal 03 Februari 2016;
  - g. Fotokopi legalisir KTP Pemohon;
  - h. Fotokopi legalisir Surat Pernyataan dari H. Jujun Junaedi tanggal 02 Desember 2015;
  - i. Fotokopi legalisir SPPT PBB Tahun 2015;
  - j. Fotokopi legalisir pembayaran setoran BPHTB;
  - k. Fotokopi legalisir kwitansi pembayaran untuk peralihan hak jual beli;
  - l. Fotokopi legalisir Akta Jual Beli No. 3670/2015 tanggal 02 Desember 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan lin Abdul Jalil. SH.,Sp.N selaku PPAT di Kabupaten Bandung;
  - m. Fotokopi legalisir Surat Kuasa dari H. Jujun Junaedi ke Abdul Malik tanggal 03 Februari 2016;



- n. Fotokopi legalisir Surat Setoran Pajak tanggal 03 September 2015;
- o. Fotokopi legalisir Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 02 Desember 2015;
- p. Fotokopi legalisir Tanda Terima Dokumen An. pemohon Abdul Malik tanggal 12 Februari 2016;
- q. Fotokopi legalisir Tanda Terima tanggal 19 Februari 2016;
- r. Fotokopi legalisir Kartu Kendali Proses;
- 7. 1 (satu) Exemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.71/Andir dengan luas tanah 3.225 meter persegi;
- 8. 1 (satu) Exemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.76/Andir dengan luas tanah 1.365 meter persegi;
- 9. 1 (satu) Exemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.78/Andir dengan luas tanah 3.225 meter persegi;
- 10. 1 (satu) Exemplar Bukti Fc.sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik No.4642/Baleendah yang diterbitkan oleh kantor pertanahan Kab.Bandung tanggal 31 Juli 1974 atas nama H.JUJUN JUNAEDI dengan luas tanah 2.560 meter persegi;
- 11. 1 (satu) Exemplar Bukti Fc.sesuai aslinya AJB No.3670/2015 tanggal 02 Desember 2015 yang diterbitkan oleh PPAT IIN ABDUL JALIL,SH yang tercatat antara ARY MOELYONO ATMOWIDJOJO selaku penjual dengan H.JUJUN JUNAEDI selaku pembeli dengan luas tanah 2.560 meter persegi;
- 12. 1 (satu) lembar Fc.SPPT PBB No.32.06.750.007.003-1386.0 AN.H.JUJUN JUNAEDI dengan letak tanah di Blok Rancakembang Kel./Kec.Baleendah Ka.Bandung seluas 2.560 meter persegi;
- 13. 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.70/Andir yang sudah dimatikan beserta warkah berupa AJB No.250/1969 tanggal 11 Maret 1969 antara AGUS SALAMAH bin YUSUF ABUBAKAR dengan Drs.ACHMAD ZAENAL WAHID yang diterbitkan oleh PPAT Kec.Pameungpeuk Kab.Bandung beserta warkah lainnya;
- 14. 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya warkah No.35498/2010 tanggal 25 Nopember 2010 tentang permohonan penerbitan sertifikat pengganti M.70/Andir;
- 15. 1 (satu) Exemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.4528/Baleendah dengan luas tanah 1.335 meter persegi;
- 16. 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya warkah No.3293/2011 tentang permohonan baliknama sertifikat No.4528/Baleendah;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya buku tanah dan warkah hak milik No.4642/Baleendah asal hak milik No.79/Andir dengan luas tanah 2.560 meter persegi dengan warkah No.5929/2010 tanggal 16 Pabruari 2016;
  18. 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya gambar ukur No.2793/2010 yang diperuntukan proses sertifikat pengganti M.70/Andir;
  19. 1 (satu) Exemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.71/Andir dengan luas tanah 3.225 meter persegi;
  20. 1 (satu) Exemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.76/Andir dengan luas tanah 1.365 meter persegi;
  21. 1 (satu) Exemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.78/Andir dengan luas tanah 3.225 meter persegi;
  22. 1 (satu) lembar Fc.Sesuai Aslinya Buku Register Pencatatan nomor akta jual beli tahun 2007 yang ditanda tangani oleh SRI HANDAYANI MULYO,SH tanggal 31 Agustus 2018 yang tercatat sampai dengan nomor Akta 374/2007 ;
  23. 1 (satu) lembar surat keterangan dan pernyataan tanggal 31 Agustus 2018 yang ditanda tangani oleh SRI HANDAYANI MULYO,SH ;
  24. 2 (dua) lembar Fc.Sesuai Aslinya Buku Register Pencatatan akta jual beli yang ada nomor 1144 tanggal 25 Mei 2007 yang isinya kosong namun ada nama FRIATNA di dalam kolom nomor akta;
  25. 1 (satu) lembar surat keterangan dan pernyataan tanggal 25 September 2018 yang ditanda tangani oleh H.RUSLAN HERRIN ABDULLAH, SH;
  26. 2 (dua) lembar Fc.Sesuai Aslinya Buku Register yang tercatat akta jual beli No.3959/2010 tanggal 22 Desember 2010 beserta nomor urut akta lainnya ;
  27. 1 (satu) lembar surat keputusan pengangkatan PPAT yang tercatat tanggal 1 September 2008 beserta lampirannya;
  28. 1 (satu) Exemplar Bukti Asli Sertifikat Hak Milik No.70/Andir yang diterbitkan oleh kantor pertanahan Kab.Bandung tanggal 20 Juni 1974 atas nama Drs.ACHMAD ZAENAL WAHID dengan luas tanah 1.335 meter persegi;
- barang bukti tersebut telah disita secara sah menurut hukum dan telah diperlihatkan kepada Saksi-saksi dan Terdakwa, sehingga dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian perkara ini;

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti dipersidangan, diperoleh **fakta-fakta hukum** sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 2017 Saksi H. Jujun Junaedi telah membuat laporan polisi terkait dengan dugaan Terdakwa telah memalsukan Sertifikat Hak Milik Nomor 70 tahun 1974 atas nama Achmad Zaenal Wahid yang terletak di blok listrik;
- Bahwa kejadiannya berawal ketika Saksi H. Jujun Junaedi pada tahun 2015 ditawari tanah oleh Saksi Engkos dan kebetulan disamping tanah yang ditawarkan Saksi Engkos ada tanah lain yang diatasnya ada plang dan nomor telponnya, kemudian Saksi H. Jujun Junaedi menanyakan kepada Saksi Engkos " ini tanah siapa ? dan dijawab tanah milik Ary Moelyono, kemudian Saksi H. Jujun Junaedi bertanya batasnya dari mana kemana, dan dijawab oleh Saksi Engkos sebelah utara dengan tanahnya Le Phie Chen, sebelah selatan dengan tanah Engkos, sebelah Barat dengan tanah dr. Ummie/Ijun dan sebelah timur dengan Jalan atau tanah Atang;
- Bahwa setelah itu Saksi H. Jujun Junaedi menghubungi nomor telpon yang terpasang diplang dan selanjutnya bertemu dengan Himawanto yang merupakan kuasa dari Ary Moelyono dan Himawanto saat itu menunjukan batas-batas tanahnya dan menyebutkan harga tanah sejumlah Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tetapi Saksi H. Jujun Junaedi merasa kemahalan, selanjutnya sekitar dua minggu kemudian Saksi H. Jujun Junaedi dihubungi kembali dan bertemu dengan Ary Moelyono dan terjadi tawar manawar harga, hingga disepakati harga tanah sejumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) akan tetapi tidak dibayar langsung dan Saksi H. Jujun Junaedi meminta fotokopi sertifikat tanah Nomor 79/ 1974 yang kemudian dibawa olehnya ke Notaris lin Abdul Jalil untuk dilakukan pengecekan, setelah dilakukan pengecekan oleh pihak notaris disebutkan tanah dengan sertifikat tersebut, menurut pihak BPN tidak bermasalah, hingga kemudian Saksi H. Jujun Junaedi datang kerumah Ary Moelyono untuk menyerahkan uang pembayaran dan meminta sertifikatnya untuk selanjutnya diserahkan kepada Notaris untuk dibuatkan Akta Jual Belinya, setelah 3 (tiga) sampai 4 (empat) bulan kemudian Saksi H. Jujun Junaedi dan pihak Notaris datang kerumah Ary Moelyono untuk tanda tangan Akta Jual Beli yaitu pada bulan Desember 2015



dan pada tanggal 16 Februari 2016 pihak notaris menghubungi Saksi H. Jujun Junaedi serta menyampaikan sertifikat sudah jadi dan beberapa hari kemudian Sertifikat diserahkan kepada Saksi H. Jujun Junaedi;

- Bahwa pada saat jual beli tidak dilakukan pengecekan lebih lanjut dan tidak juga dilakukan pengukuran ulang, pengecekan mengenai batas-batas tanah hanya dilakukan pada saat pertama bertemu dengan Saksi Engkos dan Himawanto yang menunjukkan batas-batas tanah dan kondisi tanah saat itu dalam keadaan kosong dengan luas seluruhnya 2.560 meter persegi dengan batas-batas, sebelah Utara tanah Le Phie Chen dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 695 tahun 2007 peralihan dari Muhamamad Rizal, sebelah Selatan dengan Engkos, sebelah Barat dengan dr. Ummie, sebelah Timur dengan Jalan/ tanah H. Atang;
- Bahwa sebelum sertifikat balik nama pada bulan Januari 2016 pihak Notaris dan BPN ada melakukan pengecekan/ floating untuk menentukan titik lokasi, tetapi pihak batas-batas tanah tidak hadir semua, yang hadir hanya Saksi Engkos dan tidak ada tumpang tindih dengan orang lain, tetapi pada tahun 2017 saat Saksi H. Jujun Junaedi akan melakukan pemagaran atas tanah yang dibeli dari Ary Moelyono tersebut, Terdakwa dan Dede keberatan, karena Terdakwa mengaku memiliki Sertifikat juga atas tanah tersebut yang semula SHM Nomor 70/74 atas nama Achmad Zaenal Wahid beralih menjadi SHM Nomor 4528 tahun 2011 atas nama Terdakwa Ummie Wasitoh, hingga kemudian Saksi H. Jujun Junaedi melaporkan Terdakwa ke pihak kepolisian atas dasar dugaan pemalsuan SHM Nomor 70/74;
- Bahwa tanah yang bermasalah di bagian Utara seluas 1.400 meter persegi, sehingga diatas tanah yang dibeli oleh Saksi H. Jujun Junaedi dibagian utaranya diakui pula oleh Terdakwa seluas 1.335 meter persegi atau dengan kata lain SHM nomor 70/74 luas seluruhnya masuk kedalam SHM Nomor 79/74;
- Bahwa Saksi H. Jujun Junaedi ada complain dengan Kuasa Ary Moelyono dan dijelaskan oleh kuasa Ary Moelyono bahwa tanah SHM Nomor 70/74, letaknya di Blok listrik bukan di Blok Rancakembang;



- Bahwa tanah yang diakui oleh Terdakwa dengan SHM Nomor 70/1974, letak tanahnya di Blok Listrik atau didaerah Cigado yang letaknya kira-kira 1,5 km dari lokasi Blok Rancakembang, hal tersebut didapat berdasarkan keterangan dari pihak BPN;
- Bahwa Terdakwa mengaku membeli tanah dari Achmad Zaenal Wahid dan setelah Saksi H. Jujun Junaedi telusuri ahli waris Achmad Zaenal Wahid menerangkan SHM Nomor 70/74, tanahnya tidak pernah dijual karena SHM aslinya masih ada ditangan ahli waris, dan sertifikatnya tidak pernah hilang dan tanahnya ada diblok listrik dan sekarang masih dikuasai oleh ahli waris;
- Bahwa sepengetahuan Saksi H. Jujun Junaedi ahli waris Achmad Zaenal Wahid tidak ada lapor ke pihak kepolisian tetapi ada membuat surat pernyataan tidak pernah menjual tanah tersebut;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Saksi H. Jujun Junaedi mengalami kerugian karena tanah yang dibeli dikuasai oleh Terdakwa;
- Bahwa pada saat membeli tanah dari Ary Moelyono, Saksi H. Jujun Junaedi tidak menduga tanah dibagian barat tanahnya sudah dikuasai oleh Terdakwa dan pada saat pemeriksaan dilapangan bangunan milik Terdakwa masuk ke dalam tanah milik Saksi H. Jujun Junaedi, tetapi Saksi H. Jujun Junaedi tidak mempertanyakan hal tersebut kepada Ary Moelyono, demikian pula saat Terdakwa membangun Kanopi dan pagar bangunan diatas tanah yang dibeli Saksi H. Jujun Junaedi dari Ary Moelyono Saksi H. Jujun Junaedi mengetahuinya, tetapi tidak ada menegurnya karena Terdakwa mengaku memiliki tanah tersebut;
- Bahwa setelah itu Saksi H. Jujun Junaedi telah menelusuri akta jual beli yang dimiliki oleh Terdakwa berupa AJB Nomor 244/2007 dan 400/2007, dimana Notarisnya menyatakan tidak pernah membuat AJB tersebut dan tidak tercatat di register Notaris yang bersangkutan, demikian pula terhadap AJB Nomor 3949/2010 pada saat AJB dibuat Achmad Zaenal Wahid telah meninggal dunia tahun 2009;
- Bahwa pada saat pengecekan pihak BPN melakukan pengukuran menggunakan JPS, pada waktu itu Terdakwa juga hadir, tetapi dalam berita acara Saksi H. Jujun Junaedi tidak bertandatangan dan dari hasil pengecekan tersebut diketahui SHM milik Saksi H. Jujun Junaedi letaknya di Blok Rancakembang, sebagaimana tersebut pula



dalam AJB antara Saksi H. Jujun Junaedi dengan saksi Engkos tanah terletak di Blok Rancakembang persil 98, sedangkan SHM milik Terdakwa letaknya di blok listrik;

- Bahwa sepengetahuan Saksi H. Jujun Junaedi, tanah yang dibeli dari Ary Moelyono pada tahun 2015 berasal dari tanah milik Achmad Zaenal Wahid dan saat dibeli kondisi tanah tidak ada pagar, hanya ada bambu-bambu kecil dan tanaman liar,
- Bahwa Saksi H. Jujun Junaedi lahir pada tanggal 8 Desember 1960, tetapi di Sertifikat Hak Milik Nomor 4642 tertulis tahun lahir 1965, karena ada peralihan e-KTP dan KTP Saksi hilang hingga terjadi kesalahan penulisan tahun lahir;
- **Bahwa berdasarkan** keterangannya, Terdakwa diperiksa penyidik ada sekitar 4 (empat) kali pada bulan September tahun 2017 diperiksa sebagai Saksi dan tahun 2018 diperiksa sebagai Tersangka terkait dengan penyerobotan tanah, sumpah palsu, menghilangkan akta otentik;
- Bahwa Terdakwa dalam keterangannya menjelaskan pada tahun 2007 ada membeli sebidang tanah dari Achmad Zaenal Wahid, dengan luas tanah 1.120 meter persegi dengan batas-batas, sebelah selatan tanah H. Ijun, sebelah utara dengan tanah Lie Pie Chen, sebelah barat tanah milik Terdakwa, sebelah timur berbatasan dengan jalan Endung Surya;
- Bahwa awalnya Terdakwa mempunyai tanah disebelah barat tanah yang Terdakwa beli dari Achmad Zaenal Wahid, seluas 254 meter persegi sejak tahun 2001 yang diperoleh dari seseorang yang melahirkan tetapi tidak mempunyai uang untuk membayar, kemudian Terdakwa ingin membangun sebuah pasentren dan taman bacaan, kemudian atas konsultasi dengan pihak arsitek, Terdakwa harus mempunyai IMB dan ketika membuat IMB tersebut Terdakwa harus ada izin dari tetangga yang salah satunya adalah Ijun Jaenudin, dan Terdakwa mengutarakan keinginan untuk membangun Pasentren dan taman bacaan, kemudian H. Ijun Jaenudin menyampaikan itu terlalu kecil untuk kepentingan bu dokter, ibu beli saja tanah yang ada dibelakangnya kebetulan saya disuruh oleh Achmad Zaenal Wahid untuk menjualkan tanah tersebut sejak 6 (enam) bulan yang lalu, tapi belum laku-laku, terus Terdakwa mengatakan berapa harganya, katanya nanti saya tanyakan dulu kepada Achmad Zaenal



Wahid, enam bulan yang lalu mau dijual Rp. 1.000.000,-00 (satu juta rupiah) pertombak, nggak tahu sekarang berapa harganya, nanti saya tanyakan dulu kepada Achmad Zaenal Wahid, bu dokter mau berapa tombak, terus Terdakwa sampaikan mau membeli 80 (delapan puluh) tombak;

- Bahwa beberapa hari kemudian H. Ijun Jaenudin menyampaikan harga tanahnya adalah Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus rupiah) per tombak, kemudian Terdakwa katakan “ saya tidak mempunyai uang sebanyak itu, bisa nggak saya beli dengan cara mencicil “, dan setelah H. Ijun Jaenudin menyampaikan kepada Achmad Zaenal Wahid dan Achmad Zaenal Wahid menyetujuinya hingga Terdakwa mencicilnya dengan total harga sejumlah Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) begitu ada uang Terdakwa bayar dan dibuatkan kwitansi sampai dengan selesai dalam beberapa bulan;
- Bahwa pada saat H. Ijun Jaenudin menawarkan tanah tersebut Terdakwa melihat dan membaca bukti kepemilikan berupa M 70 dan kepada Terdakwa ditunjukkan pula letak tanahnya oleh H. Ijun Jaenudin, selain itu Terdakwa juga ada bertemu dengan Achmad Zaenal Wahid, tetapi bukan saat itu, tetapi diwaktu lain H. Ijun membawa Achmad Zaenal Wahid dan bertemu dengan Terdakwa dilokasi tanah pada pagi hari, tetapi Terdakwa tidak ada menanyakan dimana letak tanahnya dan saat itu Achmad Zaenal Wahid mengatakan “ saya setuju ibu membeli tanah kami dan bu dokter silahkan mencicil karena untuk pesantren dan nanti urusannya semua dengan H. Ijun Jaenudin;
- Bahwa setelah cicilan selesai, kemudian Terdakwa meminta kepada H. Ijun Jaenudin untuk membalik nama sertifikatnya ke atas nama Terdakwa, selanjutnya H. Ijun Jaenudin menyampaikan syarat-syaratnya dan kemudian setelah syarat-syaratnya Terdakwa penuhi hingga kemudian keluar AJB Nomor 1144/ 2007;
- Bahwa Terdakwa tidak mengetahui proses pembuatan AJB Nomor 1144/2007 karena Terdakwa sibuk dirumah sakit, dan karena tidak memahami mengenai pertanahan serta karena percaya dengan H. Ijun Jaenudin, AJB tersebut dibuat dihadapan PPAT Ruslan Herrin Abdullah yang ditandatangani Terdakwa rumah, dimana AJB tersebut dibawa oleh H.Ijun Jaenudin dan pihak dari Ruslan Herrin





Abdullah, dan Terdakwa hanya menerima fotokopi AJB nya, sedangkan aslinya dibawa oleh H. Ijun Jaenudin katanya untuk proses balik nama sertifikatnya dan Terdakwa meminta sertifikatnya diproses, tetapi kemudian H. Ijun Jaenudin menyarankan atas konsultasi dengan pihak BPN dan Achmad Zaenal Wahid, menurut dia, bu dokter bisa saja sertifikatnya dibalik nama seluas 1.120 meter persegi, tapi ini sertifikat induknya tanah seluas 1.335 meter persegi, jadi sertifikatnya harus di split dulu, bagaimana kalau bu dokter membeli sisa tanah seluas 215 meter persegi, selanjutnya Terdakwa membeli sisa tanah seluas 215 meter persegi dan terhadap pembelian tanah seluas 215 meter persegi, Terdakwa tidak mengetahuinya ada atau tidak AJB nya karena H. Ijun Jaenudin yang telah Terdakwa berikan kuasa telah menyampaikan ini nanti akan diganti dengan AJB secara keseluruhan;

- Bahwa tanah seluas tanah 1.120 meter persegi yang sudah Terdakwa lunasi atas saran H. Ijun Jaenudin supaya tanah tersebut diuruk dan dibenteng pada tahun 2007 – 2008 karena kondisi tanah bukan tanah lurus tapi balong, sehingga perlu diuruk dan dibangun tembok/benteng dibagian utara dan saat itu Lie Phie Chen atau pihak lain tidak ada keberatan dan Terdakwa pindah tempat itu tahun 2008;
- Bahwa saat pemeriksaan ditempat didepan tanah milik Terdakwa ada Jalan Endung Surya I, tanah Terdakwa ada disitu seluas 254 meter persegi, diperoleh dari seseorang yang melahirkan tetapi tidak mempunyai uang untuk membayar, sehingga setelah melalui proses Terdakwa membelinya dan pada bulan September 2007, Terdakwa membangun bangunan utama dengan menggunakan tanah seluas 254 meter persegi ditambah tanah yang sudah Terdakwa beli dari Zaenal Wahid seluas 1.120 meter persegi, setelah itu Terdakwa minta kepada H. Ijun Jaenudin untuk balik nama sertifikat, tetapi sertifikat asli tidak diberikan kepada Terdakwa;
- Bahwa proses balik nama itu prosesnya lama sampai tahun 2008 Terdakwa masih mengumpulkan syarat-syarat, kemudian pada tahun 2009 mau balik nama, Terdakwa disodorkan blangko balik nama oleh H. Ijun Jaenudin, dimana sudah ada tandatangan Achmad Zaenal Wahid dan Terdakwa juga tandatangan di AJB bernomor 3959 tahun 2010 dengan luas tanah 1.335 meter persegi,



prosesnya lama karena Terdakwa sibuk sebagai wakil direktur dan mengajar di Unisba, dan H. Ijun Jaenudin sering ke Jakarta, sehingga terbengkelai beberapa bulan dan H. Ijun Jaenudin mengatakan sertifikat aslinya hilang, tetapi Terdakwa tidak paham hilangnya dimana, kemudian H. Ijun Jaenudin kembali datang dan mengatakan sertifikatnya tidak ketemu;

- Bahwa Terdakwa tidak ada berkomunikasi dengan Achmad Zaenal Wahid saat pembelian sisa tanah seluas 215 meter persegi, karena Terdakwa percaya dengan H. Ijun dan setahu Terdakwa, Achmad Zaenal Wahid waktu itu masih hidup dan diberitahu setelah Achmad Zaenal Wahid meninggal dunia beberapa bulan oleh H. Ijun Jaenudin dan H. Ijun Jaenudin mengatakan urusan kita dengan Achmad Zaenal Wahid sudah selesai karena Achmad Zaenal Wahid sudah tanda tangan dalam AJB dan bu dokter sudah tandatangan, tetapi belum bisa dilakukan balikhnama karena menunggu terbitnya sertifikat pengganti yang hilang, sehingga AJB Nomor 3959 belum muncul dan H. Ijun Jaenudin menjelaskan bahwa ia sudah ke BPN dan atas arahan pihak BPN bu dokter harus membuat laporan kehilangan sertifikat, kemudian Terdakwa “katakan kenapa saya”, kemudian H. Ijun Jaenudin mengatakan bu dokter sudah melunasi pembelian tanah jadi bu dokter berhak membuat laporan;
- Bahwa saat akan membuat permohonan sertifikat pengganti, Terdakwa lupa apakah Achmad Zaenal Wahid masih hidup atau sudah meninggal, dan saat itu atas arahan H. Ijun Jaenudin Terdakwa memberikan surat kuasa kepada Deni Karyana yang merupakan sopir Terdakwa untuk membuat laporan polisi kehilangan Sertifikat Hak Milik;
- Bahwa setelah itu surat laporan polisi dibawa oleh H. Ijun Jaenudin ke BPN, kemudian Terdakwa dipanggil pihak BPN dan Terdakwa datang bersama Deni Karyana dan H. Ijun Jaenudin untuk disumpah yang intinya menerangkan bahwa benar Terdakwa kehilangan sertifikat M 70 dan menandatangani berita acara sumpah, selanjutnya pihak BPN melakukan pengukuran di lokasi tanah pada bulan Juli 2010 yang menunjukkan lokasi tanah saat itu adalah H. Ijun Jaenudin, kemudian BPN melakukan pengumuman melalui mass media tentang sertifikat yang hilang tersebut, yang diumumkan katanya 2-3 bulan, dan setelah itu terbit Sertifikat Hak Milik Nomor



4528 tanggal 25 November 2010 dengan pemilik, persil dan blok tetap seperti semula sebagai pengganti M 70 yang hilang, selanjutnya setelah sertifikat pengganti terbit, kemudian AJB dilanjutkan dan keluar AJB Nomor 3959 tanggal 22 Desember 2010 yang prosesnya dilakukan oleh H. Ijun Jaenudin pada PPAT Aris Iskandariah, S.H.,M.Kn.;

- Bahwa setelah terbit AJB Nomor 3959/2010, saat itu H.Ijun Jaenudin mengatakan selanjutnya akan dilakukan balik nama Sertifikat menjadi atas nama Terdakwa, dan benar SHM nya sudah balik nama atas nama Terdakwa;
- Bahwa kalau kemudian ternyata M 70 yang dilaporkan hilang ternyata masih ada Terdakwa baru mengetahui M 70 tersebut ada ada setelah diberitahu polisi saat penyidikan, tetapi Terdakwa tidak tahu dimana ditemukannya;
- Bahwa Terdakwa pernah datang ke Notaris/PPAT Sri Handayani Mulyo, S.H. yang juga dibenarkan oleh Saksi Sri Handayani karena diberi tahu pihak kepolisian ada AJB atas nama Terdakwa, sehingga Terdakwa menelusurinya dan setelah sampai disana AJB tersebut tidak tercatat pada Notaris/PPAT Sri Handayani, selain itu Terdakwa juga ada ke Notaris Aris Iskandariah, tetapi justru bertemu dengan Notaris Ruslan Herrin Abdullah dan saat itu dikatakan akan dicek mengenai AJB tersebut, tetapi saat itu belum ada hasilnya;
- **Bahwa setelah Terdakwa membeli tanah dari Achmad Zaenal Wahid, kemudian dilakukan proses pembangunan tahun 2007- 2008, pesantren mulai berjalan mulai Mei 2008, bangunan kayu dibangun pada tahun 2014 dan tidak ada ahli waris atau siapapun yang datang mengajukan keberatan atas bangunan yang Terdakwa dirikan;**
- Bahwa untuk AJB Nomor 1144 Terdakwa hanya pegang fotokopinya, untuk AJB Nomor 400 Terdakwa tidak ada pegang asli hanya fotokopinya sedangkan AJB 3959 Terdakwa pegang aslinya dan AJB Nomor 3959 tersebut sudah ditandatangani pada tahun 2008 sebelum Zaenal Wahid meninggal dunia;
- Bahwa Terdakwa mengetahui Achmad Zaenal Wahid meninggal dunia sekitar bulan april 2009 karena diberitahu oleh H. Ijun Jaenudin, tetapi diberitahukannya 2 (dua) bulan setelah meninggal, jadi Terdakwa tahunya sekitar bulan juni 2010;



- Bahwa pihak yang melaporkan Terdakwa ke pihak kepolisian berawal tahun 2015 akhir ada Himawanto dan mengatakan tanah ini milik Ary Moelyono dan tanahnya sudah dibeli oleh H. Jujun Junaedi, jadi bu dokter menempati tanah milik H. Jujun Junaedi, dan saat itu Himawanto dan H. Jujun Junaedi ada mengatakan bu dokter tidak usah ganti semua cukup dua pertiganya saja karena untuk pesantren, Terdakwa disuruh penyidik (kanitnya) untuk membayar lagi atas tanah tersebut, tetapi Terdakwa tidak mau;
- Bahwa Terdakwa tidak ada menemui Ary Moelyono, tetapi didatangi oleh Pengacara Terdakwa dan Ary Moelyono menyatakan “ saya memang ada menjual sertifikat kepada H. Jujun Junaedi seharga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tetapi uang yang saya terima hanya Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) Rp. 200.000.000, -(dua ratus juta rupiah) dan sertifikatnya dibawa oleh Himawanto, selain itu Terdakwa ada mendatangi pihak kelurahan dan menyebutkan persilnya benar, dan kepala kampung yang namanya pak Dede dan menyatakan bahwa ini benar tanah bu Ummie di blok listrik;
- Bahwa pada waktu pemeriksaan setempat ada diperlihatkan PBB, letak tanahnya disebutkan diblok Rancakembang, terhadap hal tersebut seingat Terdakwa sebelum 2010 ada PBB yang tertulis blok Rancakembang, tetapi kemudian tahun 2010 berubah menjadi blok listrik;
- Bahwa Terdakwa membenarkan barang bukti yang diperlihatkan berupa surat kuasa yang Terdakwa berikan kepada Deni Karyana dan mengenai isi laporan polisi Terdakwa tidak mengetahui persis isinya karena sudah dibuat sebelumnya dan Terdakwa hanya tandatangan;
- Bahwa mengenai laporan polisi dibuat di Resor Kota Bandung Barat sedang letak tanahnya di Baleendah, seingat Terdakwa H. Ijun mendapat arahan BPN atau darimana karena KTP Terdakwa beralamat di Sukagalih, maka diarahkan pada kepolisian terdekat;
- **Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Hj. Dewi Sutihat** yang merupakan istri Achmad Zaenal Wahid yang menikah pada tahun 1963 menerangkan Achmad Zaenal Wahid sudah meninggal pada tahun 25 April 2009 karena sakit dan selama perkawinannya dengan Achmad Zaenal Wahid diperoleh harta berupa tanah-tanah yang terletak di Kota Bandung, di Dayeuh kolot dan di Banjaran dan



sepengetahuannya almarhum Achmad Zaenal Wahid pernah menjual tanah, tetapi Saksi Hj. Dewi Sutihat tidak mengetahui tanahnya dimana demikian pula Saksi tidak mengetahui Achmad Zaenal Wahid ada menjual tanah kepada Ary Moelyono serta kepada Terdakwa Ummie Wasitoh, almarhum masih memiliki tanah disekitaran Baleendah, tetapi Saksi tidak tahu lokasinya;

- **Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Bagus Setiadi Bin Drs.** Achmad Zaenal Wahid, yang merupakan anak kandung Achmad Zaenal Wahid menerangkan diperiksa penyidik terkait mengenai penjualan tanah yang terletak di Blok Rancakembang, karena sepengetahuan Saksi Bagus Setiadi semasa almarhum Achmad Zaenal Wahid masih hidup tanah-tanah yang ada di Rancakembang sudah tidak ada lagi, karena kalau Achmad Zaenal Wahid mau menjual tanah tidak pernah bercerita kepada anak-anaknya;
- Bahwa sewaktu di periksa oleh Penyidik, Saksi Bagus Setiadi sudah menyampaikan kepada penyidik bahwa tanah-tanah yang ada di Baleendah sudah tidak ada lagi, tetapi penyidik menyatakan masih ada dengan SHM nomor 70, dan pihak kepolisian menyuruh Saksi Bagus Setiadi mencari sertifikatnya dan setelah ditemukan sertifikatnya diserahkan kepada pihak kepolisian;
- Bahwa Saksi Bagus Setiadi tidak mengetahui tanah dan blok listriiknya itu letaknya dimana;
- Bahwa baik Hj. Dewi Sutihat maupun Saksi Bagus Setiadi menyatakan almarhum Achmad Zaenal Wahid sakit sejak tahun 1998, tetapi sampai tahun 2007 sebelum meninggal almarhum masih dapat beraktivitas;
- **Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sri Handayani Mulyo, S.H.,** yang menjabat selaku Notaris/PPAT sejak tahun 1996 sampai bulan Mei 2014 yang menerangkan Terdakwa pernah datang ke kantornya bersama seorang laki-laki sebelum tahun 2017 dan menanyakan tentang Akta Jual Beli Nomor 400/2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh Saksi, namun Saksi Sri Handayani tidak pernah membuat Akta Jual Beli dan tandatangan yang ada dalam Akta Jual Beli tersebut bukan tanda tangannya dan setelah dilakukan pengecekan di buku reparatorium AJB tersebut tidak tercantum didalamnya;
- Bahwa untuk pembuatan Akta Jual Beli kedua belah pihak harus menghadap Notaris, dalam prakteknya blangko Akta Jual Beli sudah ada





dan dapat dibeli, kemudian penandatanganan Akta Jual Beli harus dilakukan dihadapan PPAT, dan tidak dapat dilakukan tidak dihadapan PPAT. bahwa selama menjadi PPAT tidak pernah menyuruh karyawan untuk menandatangani Akta Jual Beli ditempat Para Pihak, kalau Para Pihak ada yang berhalangan karena sakit, maka pihak PPAT yang datang ketempat Para Pihak;

- **Bahwa tulisan/ketikan** dalam Akta Jual Beli Nomor 400/2007, dibuat menggunakan karbon, sedangkan sejak Saksi Sri Handayani menjadi Notaris/PPAT sudah menggunakan Komputer;
- Bahwa dalam AJB Nomor 400/2007 ada stempel Notaris/PPAT kantor Saksi Sri Handayani tetapi yang bersangkutan tidak memperhatikannya;
- **Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Aris Iskandariah, S.H., M.Kn,** yang menjabat sebagai Notaris sejak tahun 2006, dan menjadi PPAT tahun 2008 untuk wilayah Kabupaten Bandung berkantor di Soreang dan masih aktif sampai sekarang;
- Bahwa tugasnya sebagai Notaris adalah membuat perjanjian-perjanjian yang diminta para pihak, sedangkan sebagai PPAT bertugas membuat Akta Jual Beli, Akta Hak Tanggungan, Akta Hibah, Akta Pembagian hak bersama dan lain-lain;
- Bahwa untuk menerbitkan AJB tanah syarat yang harus dipenuhi adalah berupa, obyek tanahnya ada, menyerahkan bukti kepemilikan yang dimiliki, fotokopi KTP, buku nikah dan kartu keluarga dan dalam pembuatan AJB, para pihak harus datang menghadap langsung kepada Notaris/PPAT, kalau menggunakan kuasa, dalam hal penandatanganan Akta Jual Belinya, Kuasanya dapat menandatangani AJB. Bahwa para pihak dalam pembuatan suatu Akta selain menghadap sendiri, tetapi juga ada yang tidak datang, karena para pihak sakit sehingga berhalangan, maka Saksi menugaskan karyawan/staf yang dipercaya untuk membawa AJB untuk ditandatangani para pihak;
- Bahwa terkait dengan AJB nomor 3959/2010 yang merupakan transaksi jual beli antara Terdakwa selaku pembeli dan Drs. Achmad Zaenal Wahid sebagai penjual benar dibuat dikantor Saksi Aris Iskandariah, tetapi Saksi Aris Iskandariah tidak mengetahui letak tanahnya dimana;
- Bahwa sebelum terbit AJB, tidak dilihat dimana letak tanahnya, karena hanya berupa pengesahan saja, sedangkan kalau tanah belum bersertifikat/tanah adat, maka Saksi Aris Iskandariah meminta pihak BPN untuk melakukan pengukuran, setelah pengukuran baru dibuatkan AJB,



sedangkan kalau tanah sudah bersertifikat maka Saksi/staf mengecek ke BPN kalau tidak ada masalah kemudian ada cap dari BPN tanah tidak bermasalah baru diterbitkan AJB;

- Bahwa terkait dengan AJB Nomor 3959/2010 yang mengajukan adalah **Suhadi** selaku prilen yang dulu banyak kerjaan di kantor orang tua Saksi, kemudian karena sudah lama dan percaya, maka ditugaskan untuk menguruskan pembuatan sertifikat, atau untuk balik nama sertifikat serta pembuatan AJB;
- Bahwa saat pengajuan AJB Nomor 3959/2010, syarat yang dibawa oleh Suhadi adalah berupa fotokopi KTP para pihak, Sertifikat 4528/2011, letak tanah diblok listrik Baleendah dengan luas tanah 1335 meter persegi dengan harga tanah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan AJB tersebut benar Saksi yang menerbitkan dan tercatat di kantor Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu salah satu pihak dalam AJB tersebut sudah meninggal dunia dan juga Saksi tidak ingat apakah Suhadi ada membawa surat keterangan waris;
- Bahwa dalam pembuatan AJB, Saksi mempercayai bukti formal yang dibawa oleh para pihak dan apabila ada kesalahan maka menjadi tanggung jawab para pihak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah saat pembuatan AJB ada dilampirkan surat keterangan kematian atas nama Achmad Zaenal Wahid;
- Bahwa saat AJB diserahkan kepada Saksi, para pihak sudah bertanda tangan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Suhadi dan berdasarkan keterangan AM. Suhadi para pihak pernah berkumpul dihadapan Notaris Ruslan Herrin Abdullah, tetapi Saksi tidak ingat terkait hal tersebut;
- Bahwa walaupun awalnya jual beli diajukan kepada Notaris Ruslan Herrin Abdullah kemudian dilanjutkan oleh Saksi, maka sepanjang ditanda tangani para pihak dan tidak ada keberatan, maka AJB nya tetap sah dan mengikat kedua belah pihak dan kalau ada masalah kemudian maka hal tersebut menjadi tanggung jawab para pihak;
- Bahwa dalam AJB yang bertanda tangan lebih dahulu adalah para pihak untuk mengikat kedua belah pihak, baru kemudian Saksi bertandatangan;
- **Bahwa berdasarkan keterangan Setiawan Bin Abdul Wangsadirja**, yang bekerja mengantar AJB ke BPN mulai sekitar tahun 2007 yang mana



AJBnya di ambil dari Notaris H. Ruslan Herrin Abdullah mulai bulan Desember 2007;

- Bahwa AJB yang diambil Saksi dari Notaris biasanya sudah ditanda tangani para pihak dan Saksi kadang juga ikut bertanda tangan dalam AJB sebagai saksi;
- Bahwa dalam berita acara pemeriksaan Saksi disebutkan AJB Nomor 3959/2010 bukan diketik di kantor Notaris/PPAT Aris Iskandariah, tetapi diketik oleh AM Suhadi karena ketikannya rapi;
- Bahwa terkait dengan barang bukti berupa AJB Nomor 114/2007 bulan Mei 2007 AJB antara Achmad Zaenal Wahid dengan Terdakwa dan ada nama serta dan tanda tangan Saksi, tetapi itu bukan tandatangan Saksi dan yang membuat itu adalah Suhadi;
- Bahwa dikantor Notaris H. Ruslan ada registernya dan terkait dengan AJB Nomor 114/2007 tidak tercatat diregister tersebut;
- Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 3959/2010, yang dibuat Notaris/PPAT Aris Iskandariah, ada nama dan tandatangan Saksi dan itu bukan tanda tangan Saksi;
- Bahwa Saksi sudah bekerja di Notaris/PPAT Aris Iskandariah sudah 12 (dua belas) tahun;
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani AJB di Notaris Ruslan Herrin Abdullah antara Terdakwa dengan Achmad Zaenal Wahid;
- Bahwa Saksi kenal dengan Priatna, tetapi kenal dengan anaknya, saksi tidak pernah disodorkan AJB, karena kadang-kadang Priatna sering memalsukan tandatangan dan suka langsung ke Notaris Ruslan Herrin Abdullah;
- **Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Beny Mohamad Ulpa, S.H.** yang menerangkan pada tahun 2017 Badan Pertanahan Nasional Kab. Bandung menerima surat dari pihak kepolisian Polresta Bandung terkait permohonan data terhadap sertifikat yang diduga adanya penyerobotan terhadap SHM Nomor 4642 atas nama H. Jujun Junaedi dan SHM Nomor 4528 atas nama Ummie Wasitoh;
- Bahwa karena ditunjuk/ditugaskan oleh pimpinan/kepala BPN untuk melakukan verifikasi terhadap berkas-berkas/data kedua sertifikat tersebut, dimana Saksi Beny Mohamad Ulpa bersama dengan Staf ditugaskan untuk memberikan keterangan kepada pihak kepolisian;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat dari pihak kepolisian tersebut semula meminta verifikasi data, kemudian Saksi Beny Mohamad Ulpa ditugaskan untuk memverifikasi data atas kedua SHM tersebut, dimana Saksi mencari buku tanah dan warkah kedua SHM tersebut, setelah itu Saksi memeriksa asal usul kedua data sertifikat tersebut;
- Bahwa asal usul atau riwayat sertifikat Nomor 4642 Desa Baleendah berasal dari Sertifikat milik nomor 79 tahun 1974 Desa Andir, Kec. Pameungpeuk atas nama pemilik awal atas nama Drs. Achmad Zaenal Wahid tanggal 31 Juli 1974 dengan kohir 107, persil 96 B, kelas IV dan persil 98 A, Kelas IV yang terletak di Blok Rancakembang, kemudian balik nama ke Ary Moelyono dengan AJB tanggal 25 Maret tahun 1974, kemudian balik nama ke Ary Moelyono pada tanggal 31 Juli 1974 dan dari selanjutnya beralih ke H. Jujun Junaedi pada tanggal 16 Februari 2016 berdasar AJB 3670/2015 tanggal 2 Desember 2015;
- Bahwa proses balik sertifikat M 4642 di BPN dari Ary Moelyono ke H. Jujun Junaedi berdasarkan data yang di verifikasi adalah adanya kwitansi pembayaran 305, adanya AJB nomor 3670/2015, lampiran 1313 ke BPN yang Pemohonnya Abdul Malik sebagai kuasa H. Jujun Juanedi, fotokopi KTP atas nama H. Jujun Junaedi, Abdul Malik, Ary Moelyono, Siti, surat pernyataan H. Jujun Junaedi, PBB tahun 2015 wajib pajaknya H. Jujun Junaedi, pembayaran pajak PBHTB, Pph terlampir, adanya surat kuasa H. Jujun Junaedi ke Abdul Malik, tanda terima dokumen, tanda terima pengambilan;
- Bahwa luas tanahnya SHM 4642 adalah 2.560 meter persegi, terletak di Blok Rancakembang dan pada saat balik nama pada tahun 2015 tidak ada dilakukan pengecekan dilapangan;
- Bahwa berdasarkan data kalau dilihat di warkah penerbitan M 79 berdasarkan AJB antara Achmad Zaenal Wahid dengan Ary Moelyono, ada Gambar Situasi Nomor 834/1974, dengan luas tanah 2. 560 meter persegi dengan batas-batas utara dengan Amir Sobari, selatan dengan selokan, barat dengan Amir Sobari, timur dengan Atang, letak tanah desa Andir, sedangkan dalam Gambar Situasi tidak disebutkan mengenai bloknya, tetapi disertifikat disebutkan bloknya di Rencakembang;
- Bahwa terkait dengan Surat Ukur Nomor 00631/2011 karena ada pemekaran wilayah tahun 2011, desa dan kecamatan di lakukan

### Disclaimer

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



pemekaran, desa Andir berubah menjadi Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah, blok Rencakembang masuk wilayah Desa Baleendah, maka terjadi perubahan administrasi, ada kode wilayah, sehingga Gambar Situasi berubah menjadi Surat Ukur, tetapi tidak dilakukan pengukuran ulang, tetapi hanya diperlukan surat keterangan kepala desa yang menyatakan wilayah tersebut;

- Bahwa mengenai asal usul/ riwayat SHM Nomor 4528 adalah berasal dari M 70/74 yang semula berasal dari Agus Salamah beralih kepada Achmad Zaenal Wahid pada tahun 1974 dan terakhir beralih kepada Ummie Wasitoh tahun 2011 dengan letak tanah di desa Andir, Kec. Pameungpeuk dengan luas tanah 1.335 meter persegi dan terletak di blok Listrik;
- Bahwa M70/74, luas 1.335 meter persegi, berubah menjadi SHM nomor 4528 dengan surat ukur 460/2010, letak tanah di blok listrik, dengan batas-batas awal dilihat dari AJB, batas Utara dengan sawah Amar, Timur dengan S. Nurdin BA, Selatan dengan S. Moelja barat dengan SP Endang, sedangkan batas sekarang berdasarkan SHM 4528 dengan batas-batas, sebelah Utara dengan Amar, sebelah Barat dengan Nurdin BA, sebelah Timur dengan Jalan Desa/selokan, sebelah Selatan dengan Madja;
- Bahwa sebelum balik nama ada penerbitan sertifikat pengganti atas sertifikat yang hilang yaitu M 70 tanggal 25 Maret 2010, terbit Sertifikat Pengganti dengan Nomor 70 yang diajukan oleh Drs. Ijun Jaenudin pada tanggal 11 mei 2010;
- Bahwa pada saat pengajuan permohonan sertifikat pengganti, Pemohon melampirkan persyaratan berupa surat kehilangan sertifikat yang dikeluarkan Polresta Bandung, atas laporan dari Deni Karyana, berita acara pengukuran ulang oleh BPN yang dilakukan oleh Jojo Sumarjo karena sertifikatnya tidak ada, maka dilakukan pengukuran ulang dengan hasil berita acara pengukuran ulang adalah bahwa terhadap M 70 Andir dengan gambar situasi tanggal 20 Juni 1974 Nomor 584/74 adalah benar letaknya sekarang di Kelurahan Baleendah, terhadap batas-batas sebagaimana keterangan penjual sesuai dan masih tetap dan terjadi perubahan fisik dibagian Timur dahulu berbatas dengan tanah adat sekarang berbatas dengan Jalan, selain itu juga diketahui bahwa benar telah terjadi pemekaran wilayah kelurahan maupun kecamatan dan belum dapat dilaksanakan





pengukuran terhadap obyek dikarenakan asli Gambar Situasi tidak ditemukan/hilang dan sampai sekarang belum ditemukan;

- Bahwa pada waktu itu juga Pemohon melampirkan fotokopi AJB Nomor 1144/2007 antara Achmad Zaenal Wahid dengan Ummie Wasitoh yang dibuat oleh PPAT Ruslan Herrin Abdullah;
- Bahwa luas tanah disebutkan se luas 1.120 meter persegi, selain itu juga dilampirkan AJB Nomor 400/2007 dengan luas tanah 215 meter persegi, fotokopi surat keterangan ahli waris Achmad Zaenal Wahid, ada BA pengumuman dan penerbitan sertifikat pengganti oleh BPN, ada surat pernyataan dibawah sumpah yang dibuat oleh BPN dan yang bersumpah adalah Terdakwa dengan bunyi sumpah “ Demi Allah saya bersumpah” bahwa saya mempunyai sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 70/ Andir (dahulu) sekarang Baleendah seluas 1.335 m<sup>2</sup>, terletak di :

- Jalan Blok Listrik.
- RT/ RW.
- Desa/ Kelurahan Andir (dahulu) sekarang Baleenda.
- Kecamatan Pameungpeuk (dahulu) sekarang Baleendah.
- Kabupaten Bandung.

Bahwa saya sampai saat ini tidak menyimpan dan tidak mengetahui dimana sertifikat tersebut berada.

Bahwa apabila sertifikat yang hilang tersebut telah diketemukan saya akan mengembalikan ke kantor pertanahan Kabupaten Bandung.

Bahwa apa yang saya ucapkan tersebut adalah benar dan apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya sanggup dituntut di Pengadilan dan saya bersedia menerima laknat dari Tuhan Yang Maha Esa;

- Bahwa sumpah tersebut merupakan salah satu syarat sebagaimana Kepmen Nomor 397 disamping syarat lainnya berupa surat pernyataan yang isinya mengenai penguasaan tanah, tanah tidak sedang dalam sengketa;
- Bahwa dalam dokumen tidak ada dilihat dimana letak obyek M 70 tersebut dan Saksi juga tidak mengetahui apakah tanah yang diukur oleh Jojo Sumarjo benar berada di blok listrik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sertifikat pengganti nomornya telah berubah menjadi SHM 4528 dan proses balik nama SHM 4528 menjadi nama Terdakwa terjadi pada tanggal 26 Januari 2011;
- Bahwa mengenai dimana letak tanah SHM Nomor 4642 dan SHM 4528 awalnya Saksi tidak mengetahuinya, namun saat pemeriksaan dilapangan oleh penyidik dimana Saksi hadir, hasilnya SHM 4528 dengan SHM 4642 terjadi tumpang tindih/ lokasinya sama, dimana SHM Nomor 4642 luasnya 2.560 meter persegi dan SHM Nomor 4528 luas 1.335 meter persegi posisinya berada diatas sebagian tanah SHM Nomor 4642;
- Bahwa kohir SHM Nomor 4528 adalah 104 dengan letak tanah di blok listrik;
- Bahwa persyaratan balik nama yang dilampirkan saat itu adalah ada permohonan dari Terdakwa, AJB Nomor 3959/2010 tanggal 22 Desember 2010, Asli SHM Nomor 4528, Asli AJB Nomor 3959/2010, Fotokopi KTP para pihak, Fotokopi surat pernyataan, Asli surat kuasa pengantar dari PPAT, Fotokopi bukti setoran pajak atas nama Achmad Zaenal Wahid bulan Januari 2010;
- Bahwa terkait Achmad Zaenal Wahid tahun 2010 telah meninggal dunia Saksi tidak mengetahuinya karena surat kematian tidak ada dilampirkan;
- Bahwa saat penyidikan obyek yang dilihat ada di blok Rancakembang, dimana penyidik mengatakan blok listrik dan blok Rancakembang letaknya berjauhan, tetapi Saksi tidak tahu persis dimana letaknya;
- Bahwa Saksi bertugas di seksi perkara dan sengketa, dimana menurut versi BPN, ada perkara dan ada sengketa, kalau perkara apabila permasalahannya sudah sampai di pengadilan, sedang kalau sengketa adalah masalah yang masih dapat diselesaikan oleh BPN;
- Bahwa sepengetahuan Saksi kalau orang yang melaporkan sertifikat hilang orang lain itu tidak disumpah, yang disumpah adalah pemilik SHMnya;
- Bahwa pengumuman sertifikat hilang dilakukan melalui media Galamedia oleh pihak BPN;
- **Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Haerul Karya, S.T Bin alm. Oyo Sukaryo**, yang bertugas dibagian Kasubsi pengukuran dan pemetaan pada kantor pertanahan Kab. Bandung dengan tugas

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini, namun tidak dapat menjamin keakuratan 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)



melaksanakan survey dan pemetaan, bahwa survey dilakukan sebelum pemetaan, sedangkan pemetaan adalah hasil pengukuran yang datanya diolah dan dibuatkan hasilnya yaitu letak dan luas tanah yang biasa disebut peta bidang tanah, sedangkan surat ukur adalah hasil kutipan dari peta bidang tanah, istilah surat ukur ada tahun 1997, sebelumnya dinamakan Gambar situasi;

- Bahwa terkait dengan perkara ini Saksi tidak ada melakukan pengukuran, tetapi hanya melakukan identifikasi tahun 2017 berdasarkan permintaan dari pihak Polres dan yang diidentifikasi adalah SHM Nomor 4642 atas nama H. Jujun Junaedi dan SHM Nomor 4528 atas nama dr. Ummie Wasitoh;
- Bahwa Identifikasi dilaksanakan bersama dengan Polres dengan menghadirkan para pihak/pemegang hak, Saksi didampingi oleh Staf yang bernama Horison dan pada saat itu Saksi bersama dengan pihak kepolisian dengan masing-masing pihak menuju lokasi yang sama di Blok Rancakembang dan setelah dilokasi Saksi bersama staf mencatat koordinat kedua bidang tanah yang ditunjuk kedua belah pihak, setelah hasil pemetaan diketahui sertifikat Nomor 4528 berada disebagian di sertifikat 4642, tumpang tindih bentuknya tidak sama, dimana luas tanah SHM 4642 dengan luas 2.560 meter persegi, sedangkan SHM 4528 luasnya 1.335 meter persegi, bagian yang tumpang tindih atau bertampalan dibagian utaranya;
- Bahwa terkait penerbitan SHM 4642 saksi tidak mengetahuinya sedangkan SHM 4528 Saksi tahu disertifikat hal 2 nya disebutkan merupakan Sertifikat pengganti;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persil SHM Nomor 4642, sedangkan SHM 4528/ M70 yang Saksi tahu hanya kohirnya nomor 259;
- Bahwa saat penyidikan Saksi hanya menjelaskan SHM nomor 4528, dimana SHM tersebut adalah SHM pengganti M 70 atas nama Agus Salamah yang dijual kepada Achmad Zaenal Wahid, dari AJB Nomor 259 menjadi beberapa sertifikat M 70, M 71, M 76, yang letak tanahnya di Blok Listrik berdasarkan apa yang tertulis di SHM halaman 2;
- Bahwa saat ini Saksi tidak dapat menunjukan dimana blok listrik tersebut, tetapi secara umum Saksi dapat menunjukan blok listrik tersebut karena data terkait M 70 kurang memadai, karena gambar ukurnya tidak ada/belum ditemukan;



- Bahwa pihak Kantor Pertanahan ada menelusuri mengenai Gambar Situasi tetapi belum ditemukan, sehingga untuk penentuan lokasi diminta pemegang hak untuk menunjukkannya, karena belum ada pemecahan sehingga sulit diidentifikasi, sedangkan terkait M 71 Saksi dapat jelaskan telah dilakukan pemecahan menjadi 5 (lima) sertifikat yaitu menjadi 5 (lima) sertifikat, yaitu, M 3651, M 3652, M 3653, M 3654, M 3655 hal tersebut diketahui dari buku tanah yang ada di BPN dan saat melakukan identifikasi, Saksi tidak mencari blok Listrik dan blok Rancakembang, tapi mengidentifikasi bidang tanah dan M 70 dan ditemukan disekitar M 71 dan M 78;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui obyek M 70 ada atau tidak, tetapi menurut analisa BPN letak M 70 ada disekitar M 71, M 78, dengan dasar dilihat pada AJB yang sama penerbitannya dan kahir yang sama yaitu AJB Nomor 250 tahun 1969, tetapi Saksi tidak tahu atas nama siapa karena yang membawa data adalah pihak kepolisian;
- Bahwa dalam BAP nomor 7 tertulis bahwa SHM Nomor 4642 ada tertulis Blok Rancakembang dan SHM Nomor 4528 tertulis blok Listrik, tetapi secara teknis pengukuran, nama blok tidak menjadi acuan letak tanah dan pada Surat Ukur atau gambar situasi pun tidak ada tertulis letak blok, maka Saksi tidak bisa menunjukan mana blok listrik dan mana blok rancakembang yang penting secara fisik telah ditunjukan oleh para pemegang hak, maksudnya kalau nama blok di surat ukur tidak pernah dicantumkan, adanya dalam sertifikat, kalau teknis pengukuran hanya kepada pada NIB, sehingga nama blok tidak menjadi acuan;
- Bahwa kahir M 4642 adalah 107, letaknya diblok Rancakembang, kahir M 4528 adalah 259 sama dengan M 71, M 78, letaknya di blok Listrik;
- Bahwa berdasarkan hasil tracking dengan menggunakan JPS M 70 diyakini letaknya berdekatan dengan M 71 dan M 78, karena C nya dan bloknnya sama, sehingga letaknya berjauhan dengan blok rancakembang dan hasil tracking dituangkan dalam bentuk peta seperti barang bukti yang ditunjukan dipersidangan;
- Bahwa perbedaan pengukuran adalah kalau yang Saksi laksanakan bukan pengukuran tetapi identifikasi, kalau pengukuran ulang pengukuran bidang tanah yang bersertifikat yang diminta pemegang hak, kalau identifikasi hanya untuk mengetahui letaknya saja;



- Bahwa sewaktu dilokasi penunjukan batas-batas dilakukan oleh pemegang hak/kuasanya;
- Bahwa terkait dengan M 79 yang menjadi SHM 4642, dilihat penunjukan dari kelurahan, dilihat dari blok Rancakembang dibenarkan oleh pihak Kelurahan;
- Bahwa Saksi pernah melihat Gambar Situasi M 79 dan M 70, tetapi Saksi belum pernah melihat Gambar Ukurnya, yang mana Gambar Situasi dengan Gambar ukur itu berbeda;
- Bahwa menurut Saksi titik pasti M 71 dan 78, letaknya di blok listrik atau letaknya didepan kompleks perumahan Kejaksaan;
- Bahwa dasar untuk melakukan identifikasi adalah SHM yang dipegang para pihak dan ditanyakan kepada para pihak mana tanahnya setelah itu hasilnya diolah dikantor dan dituangkan dalam berita acara;
- Bahwa Berita Acara yang Saksi sebutkan, yang isinya disebutkan bertampalan sampai ke pihak kepolisian dan pihak kepolisian meminta data dari M 78 yang sudah dipecah, sehingga pihak kepolisian mencari data sampai ke Cucun, dari analisa M 78, C nya sama, bloknya sama, hingga Saksi membuat peta tersebut yang diyakini M 70 ada disekitar M 78;
- Bahwa terkait BAP Saksi Nomor 6 dapat Saksi jelaskan bahwa Identifikasi yang dilakukan cukup dengan kordinat ML/ menggunakan JPS tangan, JPS tangan tidak untuk mengukur secara detail dari pojok ke pojok, hanya untuk mengidentifikasi bahwa M ini letaknya disini, Saksi cukup berdekatan dengan tanahnya dan track JPSnya, bawa ke kantor karena dikantor ada Citra dengan skets yang ada dipadukan dengan kondisi lapangan, situasi Citra, maka dapat angka dari situ;
- Bahwa yang menjadi patokan menentukan obyek tanah, bakunya permohonan pengukuran di kantor pertanahan tidak ada SOP mengenai pencantuman blok, persil berapa, yang diperlukan adanya pernyataan batas dan penguasaan fisik oleh Pemohon;
- Bahwa tanah yang bertampalan ada sekolah yang secara fisik tanah seluas 1.335 meter persegi dikuasai oleh Terdakwa;
- Bahwa penomoran Sertifikat Hak Milik berdasarkan nomor urutan saat penerbitan;
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Esin Kuraesin, S.H. Binti alm. Atmadja, yang bekerja sebagai petugas loket pada kantor pertanahan





Kab. Bandung sejak tahun 2010 sampai dengan 2016. Bahwa Saksi yang menerima permohonan balik nama sertifikat dari Pemohon/ Terdakwa melalui kuasanya tahun 2011 dan permohonannya dinyatakan lengkap dengan lampirannya Lampiran 13 (surat permohonan), SHM Asli, AJB asli, KTP penjual dan pembeli, SPPT PBB, Pasal 99 (surat pernyataan), Bukti Pajak BPHTB, setelah dokumen tersebut diterima selanjutnya diserahkan ke bagian entri data yaitu kepada Saksi Tien Sarlinah;

- Bahwa Saksi Tien Sarlinah yang bekerja di kantor pertanahan Kab. Bandung sejak tahun 1990 sampai tahun 2012 dibagian balik nama sertifikat mulai sejak diangkat sebagai PNS sampai dengan pensiun dengan tugasnya menerima data dari loket kemudian masuk kebagian loket untuk entry data berupa AJB, KTP, PBB, kemudian keluar setoran biaya balik nama yang dilakukan oleh petugas loket depan, kemudian tanda setoran diserahkan kepada Pemohon untuk membayar biaya, setelah dibayar di kas, selanjutnya diolah oleh bagian pengolahan data;
- Bahwa Saksi pernah menerima permohonan balik nama sertifikat dengan Nomor Warkah 3293/2011 dari loket berupa, lampiran 13 (surat permohonan atas nama Ummie Wasitoh), SHM Asli Nomor 4528, atas nama Achmad Zaenal Wahid, AJB Nomor 3959/2010, KTP penjual dan pembeli, SPPT PBB, Pasal 99 (surat pernyataan) isinya Saksi lupa dan Bukti Pajak BPHTB;
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi H. Ruslan Herrin Abdullah, S.H. dibacakan dipersidangan dan keterangannya dipenyidik telah diberikan disumpah menerangkan sesuai dengan data catatan buku register yang ada di kantor PPAT saksi untuk akta jual beli sesuai yang diperlihatkan oleh pemeriksa yaitu akta jual belinya No.1144/2007 dengan para pihaknya Drs.H..Achmad Zaenal Wahid selaku penjual dengan dr.Ummie Wasitoh.Sp.Pd selaku pembeli tersebut tidak tercatat di dalam buku register PPAT dan saksi belum pernah menerbitkan akta jual beli tersebut dan sesuai dengan buku register PPAT yang ada di kantor saksi pada tahun 2007 saksi memproses penerbitan akta jual beli tersebut sampai dengan register nomor urut 1539, kemudian benar nomor 1144 tercatat dalam register namun tidak ada catatan (kosong) hanya tercatat nama FRIATNA sesuai bukti isi register terlampir;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah saksi lihat dan teliti akta jual beli No.1144/2007 antara Drs.H.E. Achmad Zaenal Wahid selaku penjual dengan dr Ummie Wasitoh.Sp.Pd selaku pembeli, bahwa untuk tanda tangan yang tercantum di dalam nama saksi tersebut itu bukan tandatangan saksi, dan juga perlu saksi jelaskan untuk pengetikan pun juga itu bukan ketikan kantor saksi;
- Bahwa sesuai dengan catatan buku Register yang ada, saksi tegaskan kembali untuk AJB No.1144/2007 antara Drs. Achmad Zaenal Wahid selaku penjual dengan dr. Ummie Wasitoh selaku pembeli tidak tercatat di dalam buku Register PPAT dan saksi belum pernah menerbitkan akta tersebut. Kemudian catatan di dalam buku Register untuk nomor urut 1144 di tahun 2007 tanggal 25 Mei 2007 untuk nomor aktanya kosong hanya tertulis FRIATNA, dan tidak ada pembanding atas nama orang lain untuk AJB No.1144/2007. Bahwa Sdr.FRIATNA tersebut sewaktu sebelum saksi pensiun adalah sebagai prilen yang suka membawa pekerjaan dalam pembuatan akta-akta Notaris atau PPAT yang ada di wilayah Kab.Bandung, kemudian perlu saksi jelaskan sehingga terdapat tulisan FRIATNA tersebut di dalam buku Resgiter adalah sebagai bukti untuk mengetahui mana-mana saja akta-akta yang dibawa pekerjaannya oleh prilen Sdr.FRIATNA.
- Bahwa barang bukti surat keterangan dan pernyataan dari Saksi tanggal 25 September 2018 yang ditandatangani di atas meterai oleh Saksi yang pada pokoknya menerangkan berkaitan dengan akta nomor 1144/ 2007 tanggal 25 Mei 2007 akta tersebut tidak teregister di kantor Saksi, dengan kata lain Saksi belum dan tidak pernah membuat/ menerbitkan akta tersebut;
- Bahwa sesuai buku register PPAT untuk nomor 1144/ 2007 tanggal 25-5-2007 tercatat namun di dalam setiap kolom kosong;
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Drs. Dirwan Dachri, yang bertugas sebagai Kepala Seksi Hak Tanah dan pendaftaran tanah dan bertanggung jawab kepada Kepala Kantor Pertanahan Kab.Bandung, menerangkan jika melihat dari bukti yang ada di pihak Pemeriksa yang diperlihatkan kepada saksi kemudian sesuai keterangan dari Sdr.Benny Mohamad Ulpa, bahwa benar sewaktu saksi menjabat sebagai Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah terdapat permohonan sertifikat pengganti karena hilang yang dimohon oleh dr . Ummie

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat, terkini dan benar untuk memberikan transparansi, 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)



Wasitoh sesuai bukti lampiran 13 yang ditanda tangani oleh dr. Ummie Wasitoh tanggal 11 Mei 2010, dan dalam proses pembuatan sertifikat pengganti tersebut benar dilakukan dibagian seksi hak tanah dan pendaftaran tanah.

- Bahwa sepengetahuan saksi dalam proses mekanisme tahapan tersebut adalah pihak pemohon datang ke kantor pertanahan Kab.bandung dengan melengkapi dan melampirkan persyaratan yang telah ditentukan kemudian mendapatkan ke loket pendaftaran, dan melakukan pembayaran PNPB kemudian setelah itu berkas masuk ke bagian seksi hak tanah dan pendaftaran tanah dan dilakukan pemeriksaan kelengkapan administrasi dan oleh bagian seksi pengukuran dan pemetaan dilakukan pengecekan dan pengukuran ulang kelengkapan yang ditunjukkan oleh pihak pemohon;
- Bahwa kemudian setelah terbit peta bidang dilakukan proses kembali oleh seksi hak tanah dan pendaftaran tanah guna diumumkan dan setelah di umumkan di cetak sertifikat kemudian pihak pemohon dipanggil oleh pihak kantor pertanahan Kab. Bandung guna dilakukan sumpah atas kehilangan sertifikat sesuai yang dimohon, kemudian setelah proses semua selesai sertifikat di serahkan keloket dan pihak pemohon mengambil dari loket yang ada di kantor pertanahan Kab.Bandung;
- Bahwa untuk mengenai persyaratan apa saja yang dilampirkan hal itu saksi tidak dapat menjelaskan karena saksi saat sekarang ini sudah pensiun;
- Bahwa pihak pemohon dr. Ummie Wasitoh pada waktu pelaksanaan sumpah datang dan telah dilakukan sumpah di Kantor Pertanahan Kab.Bandung yang dilakukan dihadapan saksi selaku Kepala Seksi Hak tanah dan Pendaftaran Tanah yang bertindak selaku atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kab.Bandung, dan produk yang dikeluarkan dalam sumpah tersebut adalah berupa surat pernyataan dibawah sumpah yang ditanda tangani oleh saksi dan pihak pemohon dr. Ummie Wasitoh;
- Bahwa setelah saksi lihat dan teliti surat pernyataan dibawah sumpah tanggal 21 Juni 2010 yang diperlihatkan oleh pemeriksa tersebut adalah benar yang dibuat pada saat pelaksanaan sumpah dan benar itu tanda tangan saksi beserta tanda tangan pihak pemohon yang



dilakukan dihadapan saya, kemudian isi dari surat pernyataan dibawah sumpah tersebut adalah :

- "yang bertanda tangan dibawah ini dr. Ummie Wasitoh, umur 52 tahun pekerjaan Dokter,Nik KTP 1050025806583002, alamat Jln.Sukagalih No.109 Rt.001/001 Sukabungah Sukajadi Kota Bandung, pada hari senen tanggal 21 Juni 2010 pemohon dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kab.Bandung, dengan ini mengucapkan sumpah sebagai Berikut :

"DEMI ALLAH SAKSI (PEMOHON) BERSUMPAH bahwa saksi (pemohon) mempunyai sebidang tanah dengan sertifikat hak milik No.70/Andir (dahulu) sekarang Baleendah seluas 1.335 m<sup>2</sup> teretak di Blok Listrik Rt/Rw-Kel.Andir (dahulu) sekarang Baleendah Kec.Pameungpeuk (dahulu) sekarang Baleendah Kab.Bandung ;

- Bahwa saksi (pemohon) sampai saat ini tidak menyimpan dan tidak mengetahui dimana sertifikat tersebut berada ;
  - Bahwa apabila sertifikat yang hilang tersebut telah diketemukan saksi (pemohon) akan mengembalikan ke Kantor Pertanahan Kab.Bandung ;
  - Bahwa apa yang saksi (pemohon) ucapkan tersebut diatas adalah benar dan apabila ternyata pernyataan ini tidak benar,saksi (pemohon) sanggup di tuntutan dipengadilan dan saksi bersedia menerima laknat dari tuhan yang Maha Esa ;
  - Demikian surat pernyataan ini saksi (pemohon) buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun";
- Bahwa setelah saksi lihat dan teliti foto Dokumentasi yang diperlihatkan oleh pemeriksa tersebut adalah benar foto dokumentasi saksi pada saat pengambilan,pembacaan dan pelaksanaan sumpah terhadap dr. Ummie Wasitoh atas permohonan sertifikat hak milik No.70/Andir yang hilang sesuai yang telah saksi jelaskan isinya.
  - Bahwa proses pelaksanaan sumpah tersebut dilakukan adalah pihak kantor pertanahan Kab.bandung melakukan pemanggilan kepada pihak pemohon yang kemudian dilakukan pembacaan sumpah yang format suratnya telah dipersiapkan di kantor pertanahan Kab.Bandung, kemudian setelah pemohon datang dibacakan dan dibaca oleh pemohon kemudian di tanda tangani dan dilakukan



dokumentasi, hal itu dilakukan supaya apa yang dimohon oleh pihak pemohon tidak bohong dan mengikat atas sumpah yang diberikan;

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 telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan berbentuk alternative yaitu dakwaan Pertama melanggar Pasal 264 ayat (2) KUHP Atau dakwaan Kedua melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHP Atau dakwaan Ketiga melanggar Pasal 266 ayat (2) KUHP Atau dakwaan Keempat melanggar Pasal 242 ayat (1) KUHP;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum dalam surat tuntutan nya menyatakan Terdakwa dr. Ummie Wasitoh, SpPD. Binti Alm Noer Sjahid Hadi terbukti bersalah melakukan tindak pidana “dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 266 ayat (2) KUHP, sesuai dengan dakwaan alternatif ketiga;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penuntut Umum tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya apakah Terdakwa dapat dipersalahkan telah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Ketiga Penuntut Umum melanggar Pasal 266 ayat (2) KUHP yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barangsiapa;
2. Dengan Sengaja Memakai Akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran;
3. Jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa terhadap unsur-unsur tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

#### **Ad.1 Unsur Barangsiapa;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan barangsiapa adalah siapa saja selaku subyek hukum tanpa memandang status sosial, status pekerjaan. Kedudukan, atau jabatan yang di duga melakukan tindak pidana dan diajukan dihadapan persidangan sebagai Terdakwa. Dalam perkara ini adalah **Terdakwa dr.Ummie Wasitoh, Sp.PD. Binti (Alm) Noer Sjahid Hadi**





yang identitas lengkapnya sebagaimana tersebut diatas dan Terdakwa telah membenarkannya dan selama persidangan Terdakwa tidak pernah membantah mengenai kebenaran identitasnya tersebut, sehingga tidak terjadi kekeliruan orang yang diajukan sebagai Terdakwa, dengan demikian mengenai unsur barangsiapa telah terpenuhi;

**Ad. 2. Unsur Dengan Sengaja Memakai Akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengaja pembentuk undang-undang sendiri dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) tidak ada memberi penjelasan tentang apa yang dimaksudkan “dengan sengaja” atau “opzet” dimana aspek ini berbeda misalnya dengan Undang-Undang Pidana yang pernah berlaku di Negara Belanda yaitu *Crimineel Wetboek* tahun 1809, dimana menurut Prof. Van Hattum Pasal 11 *Crimineel Wetboek* secara tegas menyebut “opzet” merupakan : “opzet is de wil om te doen of te laten die daden welke bij de wet geboden of verboden zijn” atau opzet adalah kehendak untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan-tindakan seperti yang dilarang atau diharuskan dalam Undang-Undang;

Menimbang, bahwa menurut *Memorie Van Toelichting* (MVT) yang dimaksudkan dengan sengaja atau opzet itu adalah “willen en wetens” dalam artian pembuat harus menghendaki (willen) melakukan perbuatan tersebut dan juga harus mengerti (weten) akan akibat daripada perbuatan itu, sedangkan menurut doktrin pengertian “opzet” ini telah dikembangkan dalam beberapa teori, yaitu:

- Teori kehendak (willstheory) dari Von Hippel seorang guru besar di Gottingen, Jerman mengatakan bahwa opzet itu sebagai “de will” atau kehendak, dengan alasan karena tingkah laku (handeling) itu merupakan suatu pernyataan kehendak yang mana kehendak itu dapat ditujukan kepada suatu perbuatan tertentu (formalee opzet) yang kesemuanya dilarang dan diancam dengan pidana oleh undang-undang;
- Teori bayangan/pengetahuan (voorstellingstheory) dari Frank seorang guru besar di Tubingen, Jerman atau



“waarschijnlijkheids theory” atau teori praduga/teori prakiraan dari Prof. Van Bemmelen dan Pompe yang mengatakan bahwa perbuatan itu memang dikehendaki pembuat, akan tetapi akibat daripada perbuatan tersebut paling jauh hanyalah dapat diharapkan akan terjadi oleh pembuat, setidaknya masalah tersebut akan dapat dibayangkan akan terjadi oleh pembuat;

Menimbang, bahwa ditinjau dari corak atau bentuknya, menurut Van Hamel maka dikenal tiga bentuk dari “opzet”, yaitu:

- Kesengajaan sebagai maksud (opzet als oogmerk). Menurut Prof. Satochid Kartanegara, SH dalam Hukum Pidana Kumpulan Kuliah, halaman 304 berorientasi adanya perbuatan yang dikehendaki dan dimaksud oleh pembuat pada delik formil, sedangkan pada delik materiil berorientasi pada akibat itu dikehendaki dan dimaksud oleh si pembuat. Sedangkan menurut Prof. Vos mengartikan kesengajaan sebagai maksud apabila si pembuat (dader) menghendaki akibat dari perbuatannya. Andaikata si pembuat sudah mengetahui sebelumnya bahwa akibat dari perbuatannya tidak akan terjadi, maka sudah tentu tidak akan melakukan perbuatannya tersebut;
- Kesengajaan sebagai kepastian atau keharusan (opzet bij zekerheids-bewustzijn), pada dasarnya kesengajaan ini ada menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, SH dalam buku Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia, halaman 57, apabila si pelaku dengan perbuatannya tidak bertujuan untuk mencapai akibat yang menjadi dasar dari delik, tapi ia tahu benar bahwa akibat itu pasti akan mengikuti perbuatan itu. Kalau ini terjadi, teori kehendak (willstheorie) menganggap akibat tersebut juga dikehendaki oleh si pelaku, maka ini juga ada kesengajaan. Menurut teori bayangan (voorstellingtheorie), keadaan ini adalah sama dengan kesengajaan berupa tujuan (oogmerk) oleh karena dalam dua-duanya tentang akibat tidak dapat dikatakan ada kehendak si pelaku melainkan hanya bayangan atau



gambaran dalam gagasan pelaku, bahwa akibat itu pasti akan terjadi maka juga ini ada kesengajaan.

- Kesengajaan sebagai kesadaran akan kemungkinan (opzet bij mogelijkheden-bewustzijn) atau voorwaardelijk opzet atau dolus eventualis) dan menurut Prof. Van Hamel dinamakan eventualis dolus. Pada dasarnya bentuk kesengajaan ini timbul apabila seseorang melakukan sesuatu perbuatan dan menimbulkan sesuatu akibat tertentu. Dalam hal ini orang tersebut mempunyai opzet sebagai tujuan. Akan tetapi, ia insyaf guna mencapai maksudnya itu kemungkinan menimbulkan akibat lain yang juga dilarang dan diancam dengan hukuman oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan Akta adalah merujuk pada akta otentik sebagaimana disebutkan oleh ketentuan pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi “ suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalamnya oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu tempat dimana akta dibuatnya”. Atau Akte otentik ditafsirkan adalah akta-akta atau surat berharga yang keberadaannya diatur dalam peraturan perundang-undangan yang bisa diterbitkan oleh notaris bisa juga diterbitkan oleh pejabat lain yang diakui oleh peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “dapat menimbulkan kerugian”. kerugian bukanlah hal mutlak yang harus ada, karena pasal ini menggunakan kata-kata “dapat”, ini artinya boleh ada kerugian boleh juga tanpa adanya kerugian. Namun demikian, jika Pasal 266 digolongkan sebagai delik materiil maka akibat yang dilarang harus timbul lebih dahulu, dan akibat yang dilarang ini merupakan unsur mutlak yang harus ada dan bisa dibuktikan di pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan pada tahun 2017 Saksi H. Jujun Junaedi telah membuat laporan polisi terkait dengan dugaan Terdakwa telah memalsukan Sertifikat Hak Milik Nomor 70 tahun 1974 atas nama Achmad Zaenal Wahid yang terletak di blok listrik. Bahwa kejadiannya berawal ketika Saksi H. Jujun Junaedi pada tahun 2015 ditawari tanah oleh Saksi Engkos dan kebetulan disamping tanah yang ditawarkan Saksi Engkos ada tanah lain yang diatasnya ada plang dan nomor telponnya, kemudian Saksi H. Jujun Junaedi menanyakan kepada Saksi Engkos “ ini tanah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapa ? dan dijawab tanah milik Ary Moelyono, kemudian Saksi H. Jujun Junaedi bertanya batasnya dari mana kemana, dan dijawab oleh Saksi Engkos sebelah utara dengan tanahnya Lie Phie Chen, sebelah selatan dengan tanah Saksi Engkos, sebelah barat dengan tanah dr. Ummie/Ijun dan sebelah timur dengan Jalan atau tanah Atang;

Menimbang, bahwa setelah itu Saksi H. Jujun Junaedi menghubungi nomor telpon yang terpasang diplang dan selanjutnya bertemu dengan Himawanto yang merupakan kuasa dari Ary Moelyono dan Himawanto saat itu menunjukan batas-batas tanahnya dan menyebutkan harga tanah sejumlah Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tetapi Saksi H. Jujun Junaedi merasa kemahalan, selanjutnya sekitar dua minggu kemudian Saksi H. Jujun Junaedi dihubungi kembali dan bertemu dengan Ary Moelyono dan terjadi tawar manawar harga, hingga disepakati harga tanah sejumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) akan tetapi tidak dibayar langsung dan Saksi H. Jujun Junaedi meminta fotokopi sertifikat tanah Nomor 79/ 1974 yang kemudian dibawa olehnya ke Notaris Iin Abdul Jalil untuk dilakukan pengecekan, setelah dilakukan pengecekan oleh pihak notaris disebutkan tanah dengan sertifikat tersebut, menurut pihak BPN tidak bermasalah, hingga kemudian Saksi H. Jujun Junaedi datang kerumah Ary Moelyono untuk menyerahkan uang pembayaran dan meminta sertifikatnya untuk selanjutnya diserahkan kepada Notaris untuk dibuatkan Akta Jual Belinya, setelah 3 (tiga) sampai 4 (empat) bulan kemudian Saksi H. Jujun Junaedi dan pihak Notaris datang kerumah Ary Moelyono untuk tanda tangan Akta Jual Beli yaitu pada bulan Desember 2015 dan pada tanggal 16 Februari 2016 pihak Notaris menghubungi Saksi H. Jujun Junaedi serta menyampaikan sertifikat sudah jadi dan beberapa hari kemudian Sertifikat diserahkan kepada Saksi H. Jujun Junaedi;

Menimbang, bahwa pada saat jual beli tidak dilakukan pengecekan lebih lanjut dan tidak dilakukan pengukuran ulang, pengecekan mengenai batas-batas tanah hanya dilakukan pada saat Saksi H. Jujun Junaedi pertama bertemu dengan Saksi Engkos dan Himawanto yang menunjukan batas-batas tanah dan kondisi tanah saat itu dalam keadaan kosong dengan luas seluruhnya 2.560 meter persegi dengan batas-batas, sebelah utara tanah Lie Phie Chen dengan bukti kepemilikan SHM Nomor 695 tahun 2007 peralihan dari Muhammad

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rizal, sebelah selatan dengan Engkos, sebelah barat dengan dr. Ummie, sebelah timur dengan jalan/ tanah H. Atang;

Menimbang, bahwa sebelum sertifikat balik nama pada bulan Januari 2016 pihak Notaris dan BPN ada melakukan pengecekan/ floating untuk menentukan titik lokasi, tetapi pihak batas-batas tanah tidak hadir semua, yang hadir hanya Saksi Engkos dan tidak ada tumpang tindih dengan orang lain, tetapi pada tahun 2017 saat Saksi H. Jujun Junaedi akan melakukan pemagaran atas tanah yang dibeli dari Ary Moelyono tersebut, Terdakwa dan Dede keberatan, karena Terdakwa mengaku memiliki Sertifikat juga atas tanah tersebut yang semula SHM Nomor 70/74 atas nama Achmad Zaenal Wahid beralih menjadi SHM Nomor 4528 tahun 2011 atas nama Terdakwa Ummie Wasitoh, hingga kemudian Saksi H. Jujun Junaedi melaporkan Terdakwa ke pihak kepolisian atas dasar dugaan pemalsuan SHM Nomor 70/74. Bahwa tanah yang bermasalah di bagian Utara seluas 1.400 meter persegi, sehingga diatas tanah yang dibeli oleh Saksi H. Jujun Junaedi dibagian utaranya diakui pula oleh Terdakwa seluas 1.335 meter persegi atau dengan kata lain SHM nomor 70/74 luas seluruhnya masuk kedalam SHM Nomor 79/74 dan Saksi H. Jujun Junaedi ada mengajukan komplain dengan Kuasa Ary Moelyono dan dijelaskan oleh kuasa Ary Moelyono bahwa tanah SHM Nomor 70/74, letaknya di blok listrik bukan di blok Rancakembang, sedangkan tanah yang diakui oleh Terdakwa dengan SHM Nomor 70/1974, letak tanahnya di blok Listrik atau didaerah Cigado yang letaknya kira-kira 1,5 km dari lokasi blok Rancakembang, hal tersebut didapat berdasarkan keterangan dari pihak BPN;

Menimbang, bahwa Terdakwa mengaku membeli tanah dari Achmad Zaenal Wahid dan setelah Saksi H. Jujun Junaedi telusuri ahli waris Achmad Zaenal Wahid menerangkan SHM Nomor 70/74, tanahnya tidak pernah dijual karena SHM aslinya masih ada ditangan ahli waris, dan sertifikatnya tidak pernah hilang dan tanahnya ada di blok listrik dan sekarang masih dikuasai oleh ahli waris dan menurut Saksi H. Jujun Junaedi, ahli waris Achmad Zaenal Wahid tidak ada lapor ke pihak kepolisian tetapi ada membuat surat pernyataan tidak pernah menjual tanah tersebut. Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Saksi H. Jujun Junaedi mengalami kerugian karena tanah yang dibelinya dikuasai oleh Terdakwa;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini, namun tidak dapat menjamin keakuratan 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa pada saat membeli tanah dari Ary Moelyono, Saksi H. Jujun Junaedi tidak menduga dibagian utara tanahnya sudah dikuasai oleh Terdakwa dan pada saat pemeriksaan dilapangan bangunan milik Terdakwa masuk ke dalam tanah milik Saksi H. Jujun Junaedi, tetapi Saksi H. Jujun Junaedi tidak mempertanyakan hal tersebut kepada Ary Moelyono, demikian pula saat Terdakwa membangun Kanopi dan pagar bangunan diatas tanah yang dibeli Saksi H. Jujun Junaedi dari Ary Moelyono, Saksi H. Jujun Junaedi mengetahuinya, tetapi tidak ada menegurnya karena Terdakwa mengaku memiliki tanah tersebut. Bahwa setelah itu Saksi H. Jujun Junaedi menelusuri akta jual beli yang dimiliki oleh Terdakwa berupa AJB Nomor 1144/2007 dan AJB Nomor 400/2007, dimana Notarisnya menyatakan tidak pernah membuat AJB tersebut dan tidak tercatat di register Notaris yang bersangkutan, demikian pula terhadap AJB Nomor 3959/2010 pada saat AJB dibuat Achmad Zaenal Wahid telah meninggal dunia pada tahun 2009;

Menimbang, bahwa pada saat pengecekan pihak BPN melakukan pengukuran menggunakan JPS dan pada waktu itu Terdakwa juga hadir, tetapi dalam berita acara Saksi H. Jujun Junaedi tidak bertandatangan dan dari hasil pengecekan tersebut diketahui SHM milik Saksi H. Jujun Junaedi letaknya di blok Rancakembang, sebagaimana tersebut pula dalam AJB antara Saksi H. Jujun Junaedi dengan saksi Engkos tanah terletak di Blok Rancakembang persil 98, sedangkan SHM milik Terdakwa letaknya di blok listrik. Bahwa tanah yang dibeli Saksi H. Jujun Junaedi dari Ary Moelyono pada tahun 2015 berasal dari tanah milik Achmad Zaenal Wahid dan saat dibeli kondisi tanah tidak ada pagar, hanya ada bambu-bambu kecil dan tanaman liar. Bahwa Saksi H. Jujun Junaedi lahir pada tanggal 8 Desember 1960, tetapi di Sertifikat Hak Milik Nomor 4642 tertulis tahun lahir 1965, karena ada peralihan e-KTP dan KTP Saksi hilang hingga terjadi kesalahan penulisan tahun lahir;

**Menimbang**, bahwa berdasarkan keterangannya, Terdakwa diperiksa oleh penyidik sekitar 4 (empat) kali pada bulan September tahun 2017 diperiksa sebagai Saksi dan tahun 2018 diperiksa sebagai Tersangka terkait dengan penyerobotan tanah, sumpah palsu, menghilangkan akta otentik;

Menimbang, bahwa Terdakwa dalam keterangannya menjelaskan pada tahun 2007 ada membeli sebidang tanah dari Achmad Zaenal Wahid, dengan luas tanah 1.120 meter persegi dengan batas-batas,



sebelah selatan tanah H. Ijun, sebelah utara dengan tanah Lie Pie Chen, sebelah barat tanah milik Terdakwa, sebelah timur berbatasan dengan Jalan Endung Surya. Bahwa awalnya Terdakwa mempunyai tanah disebelah barat tanah yang Terdakwa beli dari Achmad Zaenal Wahid, seluas 254 meter persegi sejak tahun 2001 yang yang diperoleh dari seseorang yang melahirkan tetapi tidak mempunyai uang untuk membayar, kemudian Terdakwa ingin membangun sebuah pasentren dan taman bacaan, kemudian atas konsultasi dengan pihak arsitek, Terdakwa harus mempunyai IMB dan ketika membuat IMB tersebut Terdakwa harus ada izin dari tetangga yang salah satunya adalah Ijun Jaenudin, dan Terdakwa mengutarakan keinginan untuk membangun pesantren dan taman bacaan, kemudian H. Ijun Jaenudin menyampaikan itu terlalu kecil untuk kepentingan bu dokter, ibu beli saja tanah yang ada dibelakangnya kebetulan saya disuruh oleh Achmad Zaenal Wahid untuk menjualkan tanah tersebut sejak 6 (enam) bulan yang lalu, tapi belum laku-laku, kemudian Terdakwa mengatakan berapa harganya, katanya nanti saya tanyakan dulu kepada Achmad Zaenal Wahid, 6 (enam) bulan yang lalu mau dijual Rp. 1.000.000,-00 (satu juta rupiah) pertombak, nggak tahu sekarang berapa harganya, nanti saya tanyakan dulu kepada Achmad Zaenal Wahid, bu dokter mau berapa tombak, kemudian Terdakwa sampaikan mau membeli 80 (delapan puluh) tombak;

Menimbang, bahwa beberapa hari kemudian H. Ijun Jaenudin menyampaikan harga tanahnya adalah Rp. 1.500.000,00 (satu juta lima ratus rupiah) per tombak, kemudian Terdakwa mengatakan “ saya tidak mempunyai uang sebanyak itu, bisa ngga saya beli dengan cara mencicil “, dan setelah H. Ijun Jaenudin menyampaikan kepada Achmad Zaenal Wahid dan Achmad Zaenal Wahid menyetujuinya hingga Terdakwa mencicilnya dengan total harga sejumlah Rp. 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) begitu ada uang Terdakwa bayar dan dibuatkan kwitansi sampai dengan selesai dalam beberapa bulan. Bahwa pada saat H. Ijun Jaenudin menawarkan tanah tersebut Terdakwa melihat dan membaca bukti kepemilikan berupa M 70 dan kepada Terdakwa ditunjukan pula letak tanahnya oleh H. Ijun Jaenudin, selain itu Terdakwa juga ada bertemu dengan Achmad Zaenal Wahid, tetapi bukan saat itu, melainkan diwaktu lain H. Ijun Jaenudin membawa Achmad Zaenal Wahid dan bertemu dengan Terdakwa dilokasi tanah pada pagi hari, tetapi Terdakwa tidak ada menanyakan dimana letak tanahnya dan saat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu Achmad Zaenal Wahid mengatakan “ saya setuju ibu membeli tanah kami dan bu dokter silahkan mencicil karena untuk pesantren dan nanti urusannya semua dengan H. Ijun Jaenudin dan setelah cicilan selesai, kemudian Terdakwa meminta kepada H. Ijun Jaenudin untuk membalik nama sertifikatnya ke atas nama Terdakwa, selanjutnya H. Ijun Jaenudin menyampaikan syarat-syaratnya dan kemudian setelah syarat-syaratnya Terdakwa penuhi hingga kemudian keluar AJB Nomor 1144/ 2007;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengetahui proses pembuatan AJB Nomor 1144/2007 yang dibuat dihadapan PPAT Ruslan Herrin Abdullah dan ditandatangani Terdakwa dirumahnya, karena Terdakwa sibuk dirumah sakit, dan karena tidak memahami mengenai pertanahan serta karena percaya dengan H. Ijun Jaenudin, AJB tersebut dibawa oleh H.Ijun Jaenudin dan pihak dari Ruslan Herrin Abdullah, dan Terdakwa hanya menerima fotokopi AJB nya, sedangkan aslinya dibawa oleh H. Ijun Jaenudin untuk proses balik nama sertifikatnya, tetapi kemudian H. Ijun Jaenudin menyarankan atas konsultasi dengan pihak BPN dan Achmad Zaenal Wahid, menurut dia, bu dokter bisa saja sertifikatnya dibalik nama seluas 1.120 meter persegi, tapi ini sertifikat induknya tanah seluas 1.335 meter persegi, jadi sertifikatnya harus di split dulu, bagaimana kalau bu dokter membeli sisa tanah seluas 215 meter persegi, selanjutnya Terdakwa membeli sisa tanah seluas 215 meter persegi dan terhadap pembelian tanah seluas 215 meter persegi, Terdakwa tidak mengetahuinya ada atau tidak AJB nya karena H. Ijun Jaenudin yang telah Terdakwa berikan kuasa telah menyampaikan ini nanti akan diganti dengan AJB secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa pada tahun 2007- 2008 tanah seluas 1.120 meter persegi yang sudah Terdakwa lunasi atas saran H. Ijun Jaenudin dilakukan pengurukan dan dibenteng, karena kondisi tanah bukan tanah lurus tapi balong, sehingga perlu diuruk dan dibangun tembok/benteng dibagian utara dan saat itu Lie Phie Chen atau pihak lain tidak ada keberatan hingga Terdakwa pindah ketempat tersebut pada tahun 2008. Bahwa saat pemeriksaan ditempat didepan tanah milik Terdakwa ada Jalan Endung Surya I, tanah Terdakwa ada disitu seluas 254 meter persegi, diperoleh dari seseorang yang melahirkan tetapi tidak mempunyai uang untuk membayar, sehingga setelah melalui proses, Terdakwa membelinya dan pada bulan September 2007, Terdakwa membangun bangunan utama dengan menggunakan tanah seluas 254

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat, terkini dan benar, untuk meningkatkan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi ditambah tanah yang sudah Terdakwa beli dari Achmad Zaenal Wahid seluas 1.120 meter persegi, setelah itu Terdakwa minta kepada H. Ijun Jaenudin untuk balik nama sertifikat, tetapi sertifikat asli tidak diberikan kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa proses balik nama itu prosesnya lama sampai tahun 2008, Terdakwa masih mengumpulkan syarat-syarat, kemudian pada tahun 2009 mau balik nama, Terdakwa disodorkan blangko balik nama oleh H. Ijun Jaenudin, dimana sudah ada tandatangan Achmad Zaenal Wahid dan Terdakwa juga tandatangan di AJB bernomor 3959 tahun 2010 dengan luas tanah 1.335 meter persegi, prosesnya lama karena Terdakwa sibuk sebagai wakil direktur dan mengajar di Unisba, dan H. Ijun Jaenudin sering ke Jakarta, sehingga terbengkelai beberapa bulan dan H. Ijun Jaenudin mengatakan sertifikat aslinya hilang, tetapi Terdakwa tidak paham hilangnya dimana, kemudian H. Ijun Jaenudin kembali datang dan mengatakan sertifikatnya tidak ketemu;

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak ada berkomunikasi dengan Achmad Zaenal Wahid saat pembelian sisa tanah seluas 215 meter persegi, karena Terdakwa percaya dengan H. Ijun Jaenudin dan setahu Terdakwa, Achmad Zaenal Wahid waktu itu masih hidup dan diberitahu setelah Achmad Zaenal Wahid meninggal dunia beberapa bulan kemudian oleh H. Ijun Jaenudin dan H. Ijun Jaenudin mengatakan urusan kita dengan Achmad Zaenal Wahid sudah selesai karena Achmad Zaenal Wahid sudah tanda tangan dalam AJB dan bu dokter sudah tandatangan, tetapi belum bisa dilakukan baliknama karena menunggu terbitnya sertifikat pengganti yang hilang, sehingga AJB Nomor 3959 belum muncul dan H. Ijun Jaenudin menjelaskan bahwa ia sudah ke BPN dan atas arahan pihak BPN bu dokter harus membuat laporan kehilangan sertifikat, kemudian Terdakwa "katakan kenapa saya", kemudian H. Ijun Jaenudin mengatakan bu dokter sudah melunasi pembelian tanah jadi bu dokter berhak membuat laporan dan atas arahan H. Ijun Jaenudin, Terdakwa memberikan surat kuasa kepada Deni Karyana yang merupakan sopir Terdakwa untuk membuat laporan kehilangan sertifikat kepada pihak kepolisian;

Menimbang, bahwa setelah itu, surat laporan polisi dibawa oleh H. Ijun Jaenudin ke BPN, kemudian Terdakwa dipanggil pihak BPN dan Terdakwa datang bersama Deni Karyana dan H. Ijun Jaenudin untuk disumpah yang intinya menerangkan bahwa benar Terdakwa kehilangan

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat M 70 dan menandatangani berita acara sumpah, selanjutnya pihak Kantor Pertanahan melakukan pengukuran di lokasi tanah pada bulan Juli 2010 yang menunjukkan lokasi tanah saat itu adalah H. Ijun Jaenudin, kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung melakukan pengumuman mengenai sertifikat yang hilang tersebut melalui harian Galamedia, yang diumumkan 2 (dua) sampai 3 (tiga) bulan, dan setelah itu terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 4528 tanggal 25 November 2010 dengan pemilik, persil dan blok tetap seperti semula sebagai pengganti M 70 yang hilang, selanjutnya setelah sertifikat pengganti terbit, kemudian AJB dilanjutkan dan keluar AJB Nomor 3959 tanggal 22 Desember 2010 yang prosesnya dilakukan oleh H. Ijun Jaenudin pada PPAT Aris Iskandariah, S.H.,M.Kn. Bahwa setelah terbit AJB Nomor 3959/2010, saat itu H.Ijun Jaenudin mengatakan selanjutnya akan dilakukan balik nama sertifikat menjadi atas nama Terdakwa, dan benar SHM nya sudah balik nama atas nama Terdakwa dan terkait kemudian ternyata M 70 yang dilaporkan hilang ternyata masih ada Terdakwa baru mengetahui setelah diberitahu pihak kepolisian saat penyidikan, tetapi Terdakwa tidak tahu dimana ditemukannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa pernah datang ke Notaris/PPAT Sri Handayani Mulyo, S.H. yang juga dibenarkan oleh Saksi Sri Handayani Mulyo karena diberi tahu oleh pihak kepolisian ada AJB atas nama Terdakwa, sehingga Terdakwa menelusurinya dan setelah sampai disana AJB tersebut tidak tercatat pada Notaris/PPAT Sri Handayani Mulyo, selain itu Terdakwa juga ada ke Notaris Aris Iskandariah, tetapi justru bertemu dengan Notaris Ruslan Herrin Abdullah dan saat itu dikatakan akan dicek mengenai AJB tersebut, tetapi saat itu belum ada hasilnya;

Menimbang, bahwa Terdakwa membeli tanah dari Achmad Zaenal Wahid, kemudian dilakukan proses pembangunan tahun 2007- 2008, pesantren mulai berjalan pada bulan Mei 2008, sedangkan bangunan kayu dibangun pada tahun 2014 dan tidak ada ahli waris atau siapapun yang datang mengajukan keberatan atas bangunan yang Terdakwa dirikan. Bahwa terkait dengan AJB Nomor 1144 dan AJB Nomor 400 Terdakwa hanya pegang fotokopinya, sedangkan AJB Nomor 3959 Terdakwa pegang aslinya dan AJB Nomor 3959 tersebut sudah ditandatangani pada tahun 2008 sebelum Achmad Zaenal Wahid meninggal dunia, karena Terdakwa mengetahui Achmad Zaenal Wahid meninggal dunia sekitar bulan April 2009 karena diberitahu oleh H. Ijun Jaenudin, tetapi

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini, namun tidak dapat menjamin keakuratan 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

diberitahukannya 2 (dua) bulan setelah meninggal dunia, jadi Terdakwa tahunya sekitar bulan juni 2010;

Menimbang, bahwa Terdakwa dilaporkan ke pihak kepolisian berawal pada tahun 2015 akhir, Himawanto yang merupakan kuasa dari Ary Moelyono mengatakan tanah ini milik Ary Moelyono dan tanahnya sudah dibeli oleh H. Jujun Junaedi, jadi bu dokter menempati tanah milik H. Jujun Junaedi, dan saat itu Himawanto dan Saksi H. Jujun Junaedi ada mengatakan bu dokter tidak usah ganti semua cukup dua pertiganya saja karena untuk pesantren, Terdakwa disuruh Penyidik (kanitnya) untuk membayar lagi atas tanah tersebut, tetapi Terdakwa tidak mau. Bahwa sehubungan dengan hal itu Terdakwa tidak ada menemui Ary Moelyono, tetapi ada didatangi oleh pengacara Terdakwa dan Ary Moelyono menyatakan “ saya memang ada menjual sertifikat kepada H. Jujun seharga Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) tetapi uang yang saya terima hanya Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan sertifikatnya dibawa oleh Himawanto, selain itu Terdakwa ada mendatangi pihak kelurahan dan menyebutkan persilnya benar, dan kepala kampung yang namanya pak Dede dan menyatakan bahwa ini benar tanah bu Ummie di blok listrik. Bahwa pada waktu pemeriksaan setempat ada diperlihatkan PBB, letak tanahnya disebutkan diblok Rancakembang, terhadap hal tersebut seingat Terdakwa sebelum 2010 ada PBB yang tertulis blok Rancakembang, tetapi kemudian tahun 2010 berubah menjadi blok listrik;

Menimbang, bahwa **berdasarkan keterangan Saksi Hj. Dewi Sutihat** yang merupakan istri Achmad Zaenal Wahid yang menikah pada tahun 1963 menerangkan Achmad Zaenal Wahid sudah meninggal pada tahun 25 April 2009 karena sakit dan selama perkawinannya dengan Achmad Zaenal Wahid diperoleh harta berupa tanah-tanah yang terletak di Kota Bandung, di Dayeuh kolot dan di Banjaran dan sepengetahuannya almarhum Achmad Zaenal Wahid pernah menjual tanah, tetapi Saksi Hj. Dewi Sutihat tidak mengetahui tanahnya dimana, demikian pula Saksi tidak mengetahui Achmad Zaenal Wahid ada menjual tanah kepada Ary Moelyono serta kepada Terdakwa Ummie Wasitoh, almarhum masih memiliki tanah disekitaran Baleendah, tetapi Saksi tidak tahu lokasinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya **berdasarkan keterangan Saksi Bagus Setiadi Bin Drs.** Achmad Zaenal Wahid, yang merupakan anak kandung Achmad Zaenal Wahid menerangkan diperiksa penyidik terkait mengenai

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat, terbaru, jujur, dan dapat dipertanggungjawabkan untuk mendukung transparansi 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

penjualan tanah yang terletak di Blok Rancakembang, karena sepengetahuan Saksi semasa almarhum Achmad Zaenal Wahid masih hidup tanah-tanah yang ada di Rancakembang sudah tidak ada lagi, karena kalau Achmad Zaenal Wahid mau menjual tanah tidak pernah bercerita kepada anak-anaknya. Bahwa sewaktu di periksa oleh Penyidik, Saksi sudah menyampaikan kepada penyidik bahwa tanah-tanah yang ada di Baleendah sudah tidak ada lagi, tetapi penyidik menyatakan masih ada dengan SHM nomor 70, dan pihak kepolisian menyuruh Saksi mencari sertifikatnya dan setelah ditemukan sertifikatnya diserahkan kepada pihak kepolisian, mengenai tanah dan blok listrik itu dimana Saksi tidak mengetahuinya. Bahwa baik Hj. Dewi Sutihat maupun Saksi Bagus Setiadi menyatakan almarhum Achmad Zaenal Wahid sakit sejak tahun 1998, tetapi sampai tahun 2007 sebelum meninggal almarhum masih dapat beraktivitas;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan **Saksi Sri Handayani Mulyo, S.H.**, selaku Notaris/PPAT sejak tahun 1996 sampai bulan Mei 2014 menerangkan Terdakwa pernah datang ke kantornya bersama seorang laki-laki sebelum tahun 2017 dan menanyakan tentang Akta Jual Beli Nomor 400/2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh Saksi, dan Saksi menyatakan tidak pernah membuat Akta Jual Beli tersebut, karena tulisan/ketikan dalam Akta Jual Beli Nomor 400/2007, dibuat menggunakan karbon, sedangkan sejak Saksi menjadi PPAT pembuatan AJB sudah menggunakan Komputer, kemudian tandatangan dalam AJB tersebut bukan tandatangan Saksi dan setelah dilakukan pengecekan dibuku reparatorium AJB Nomor 400/2007 tidak tercantum didalamnya. Bahwa untuk pembuatan Akta Jual Beli yang berlaku di kantor Saksi kedua belah pihak harus datang menghadap, tetapi dalam prakteknya blangko Akta Jual Beli sudah ada dan dapat dibeli, kemudian penandatanganan Akta Jual Beli harus dilakukan dihadapan PPAT dan tidak dapat dilakukan tidak dihadapan PPAT. bahwa selama menjadi PPAT, Saksi tidak pernah menyuruh karyawan untuk menandatangani Akta Jual Beli ditempat Para Pihak, kalau Para Pihak ada yang berhalangan karena sakit, maka pihak PPAT yang datang ketempat Para Pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi H Ruslan Herrin Abdullah, S.H. selaku PPAT /Notaris sejak tahun 1997 sampai bulan Juni 2009 yang menyatakan sesuai dengan catatan buku register yang ada di

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat, terkini dan benar, untuk meningkatkan 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

kantor Saksi, terhadap Akta Jual Beli Nomor 1144/2007 tanggal 25 Mei 2007, yang diperlihatkan oleh penyidik dengan para pihak Drs.H. Achmad Zaenal Wahid selaku penjual dengan dr.Ummie Wasitoh, Sp.PD. selaku pembeli tidak tercatat di dalam buku register dan Saksi tidak pernah menerbitkan akta jual beli tersebut. Bahwa dalam buku register PPAT pada tahun 2007 saksi memproses penerbitan akta jual beli sampai dengan register nomor urut 1539, dan ada AJB nomor 1144 tercatat dalam register namun tidak ada catatan (kosong) hanya tercatat nama Friatna yang sewaktu sebelum Saksi pensiun adalah sebagai prilen yang suka membawa pekerjaan dalam pembuatan akta-akta Notaris atau PPAT yang ada di wilayah Kabupaten Bandung, dan nama Friatna tercatat di dalam buku Resgiter sebagai bukti untuk mengetahui Akta mana saja yang dibawa pekerjaannya oleh Friatna;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Aris Iskandariah, S.H., M.Kn, selaku Notaris sejak tahun 2006, dan menjadi PPAT tahun 2008, dimana tugas sebagai Notaris adalah membuat perjanjian-perjanjian yang diminta para pihak, sedangkan sebagai PPAT bertugas membuat Akta Jual Beli, Akta Hak Tanggungan, Akta Hibah, Akta Pembagian hak bersama dan lain-lain. Bahwa untuk menerbitkan AJB tanah syarat yang harus dipenuhi adalah berupa, obyek tanahnya ada, menyerahkan bukti kepemilikan yang dimiliki, fotokopi KTP, buku nikah dan kartu keluarga dan dalam pembuatan AJB, para pihak harus datang menghadap langsung kepada Notaris/PPAT, kalau menggunakan kuasa, dalam hal penandatanganan Akta Jual Belinya, Kuasanya dapat menandatangani AJB. Bahwa para pihak dalam pembuatan suatu Akta selain menghadap sendiri, tetapi juga ada yang tidak datang, karena para pihak sakit sehingga berhalangan, maka Saksi menugaskan karyawan/staf yang dipercaya untuk membawa AJB untuk ditandatangani para pihak;

Menimbang, bahwa mengenai Akta Jual Beli Nomor 3959/2010 yang merupakan transaksi jual beli antara Terdakwa selaku pembeli dan Drs. Achmad Zaenal Wahid sebagai penjual dibuat dikantor Saksi Aris Iskandariah, S.H.,M.Kn., tetapi yang bersangkutan tidak mengetahui letak tanahnya dimana, karena sebelum terbit AJB, tidak dilihat dimana letak tanahnya, karena hanya berupa pengesahan saja, sedangkan terhadap tanah yang belum bersertifikat/ tanah adat, maka Saksi meminta pihak BPN untuk melakukan pengukuran, setelah itu baru dibuatkan AJB, sedangkan

### Disclaimer

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

Halaman: 121 dari 145 Putusan Nomor: 545/Pid.B/2023/PN.Bib



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kalau tanah sudah bersertifikat, maka Saksi/staf mengecek ke BPN kalau tidak ada masalah kemudian ada cap dari BPN tanah tidak bermasalah baru diterbitkan AJB;

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli Nomor 3959/2010 yang mengajukan adalah **Suhadi** selaku prilen yang dulu banyak pekerjaan dikantor orang tua Saksi yang bernama Ruslan Herrin Abdullah, karena sudah lama dan dipercaya, maka ditugaskan untuk menguruskan pembuatan sertifikat, atau untuk balik nama sertifikat serta pembuatan AJB. Bahwa saat pengajuan Akta Jual Beli Nomor 3959/2010, syarat yang dibawa oleh Suhadi adalah berupa fotokopi KTP para pihak, Sertifikat Nomor 4528/2011, dengan letak tanah diblok listrik Baleendah dengan luas tanah 1.335 meter persegi dengan harga sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan AJB tersebut benar dibuat dan tercatat di kantor Saksi Aris Iskandariah dan saat Akta Jual Beli diserahkan kepadanya, Para pihak sudah bertandatangan, selain itu Saksi tidak mengetahui apabila salah satu pihak dalam AJB tersebut sudah meninggal dunia dan Saksi juga tidak ingat apakah saat itu Suhadi ada membawa surat keterangan waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan AM. Suhadi kepada Saksi Aris Iskandariah, para pihak pernah berkumpul dihadapan Notaris Ruslan Herrin Abdullah dan walaupun awalnya jual beli diajukan kepada Notaris Ruslan Herrin Abdullah kemudian dilanjutkan oleh Saksi, maka sepanjang ditandatangani para pihak dan tidak ada keberatan, maka AJB nya tetap sah dan mengikat kedua belah pihak dan kalau ada masalah kemudian hari, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab para pihak, karena dalam pembuatan AJB, Saksi mempercayai bukti formal yang dibawa oleh para pihak, bahwa yang bertandatangan lebih dahulu dalam AJB adalah para pihak untuk mengikat kedua belah pihak, baru kemudian Saksi sebagai PPAT bertandatangan;

Menimbang, bahwa **berdasarkan keterangan Saksi Setiawan Bin Abdul Wangsadirja** yang bekerja mengantar AJB ke BPN mulai sekitar tahun 2007 yang AJB nya di ambil dari Notaris H. Ruslan Herrin Abdullah, AJB yang diambil Saksi dari Notaris biasanya sudah ditanda tangani para pihak dan Saksi kadang juga ikut bertanda tangan dalam AJB sebagai saksi. Bahwa dalam berita acara pemeriksaan Saksi disebutkan AJB Nomor 3959/2010 bukan diketik di kantor Notaris/PPAT Aris Iskandariah, tetapi diketik oleh AM Suhadi karena ketikannya rapi, sedangkan barang bukti berupa AJB Nomor 1144/2007

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat, terkini dan benar, untuk meningkatkan akurasi, keterkinian dan keterbacaan informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan Mei 2007 AJB antara Achmad Zaenal Wahid dengan Terdakwa yang didalamnya ada nama serta tanda tangan Saksi, tetapi itu bukan tandatangan Saksi dan yang membuat itu adalah Suhadi dan dikantor Notaris H. Ruslan ada registernya tetapi AJB Nomor 1144/2007 tidak tercatat dalam register tersebut, demikian pula dalam Akta Jual Beli Nomor 3959/2010, yang dibuat oleh PPAT Aris Iskandariah, ada nama dan tandatangan Saksi, tetapi itu bukan tanda tangan Saksi. Bahwa Saksi kenal dengan Friatna dan Saksi tidak pernah disodorkan AJB, karena kadang-kadang Friatna sering memalsukan tandatangan dan suka langsung ke Notaris Ruslan Herrin Abdullah;

Menimbang, bahwa **berdasarkan keterangan Saksi Beny Mohamad Ulpa**, yang menerangkan pada tahun 2017 Kantor Pertanahan Nasional Kab. Bandung menerima surat dari pihak kepolisian Polresta Bandung terkait permohonan data terhadap sertifikat yang diduga adanya penyerobotan terhadap SHM Nomor 4642 atas nama H. Jujun Junaedi dan SHM Nomor 4528 atas nama Ummie Wasitoh, karena ditunjuk/ditugaskan oleh pimpinan/kepala BPN untuk melakukan verifikasi terhadap berkas-berkas/data kedua sertifikat tersebut, dimana Saksi **Beny Mohamad Ulpa** bersama dengan Staf ditugaskan untuk memberikan keterangan kepada pihak kepolisian;

Menimbang, bahwa surat dari pihak kepolisian semula meminta verifikasi data, kemudian Saksi **Beny Mohamad Ulpa** ditugaskan untuk memverifikasi data atas kedua SHM tersebut, dimana Saksi mencari buku tanah dan warkah kedua SHM dan setelah itu Saksi memeriksa asal usul atau riwayat sertifikat Nomor 4642 Desa Baleendah yang berasal dari Sertifikat milik Nomor 79 tahun 1974 Desa Andir, Kec. Pameungpeuk atas nama pemilik awal Drs. Achmad Zaenal Wahid tanggal 31 Juli 1974 dengan kohir 107, persil 96 B, kelas IV dan persil 98 A, yang terletak di Blok Rancakembang, kemudian balik nama ke Ary Moelyono dengan AJB tanggal 25 Maret tahun 1974, dan selanjutnya beralih ke H. Jujun Junaedi pada tanggal 16 Februari 2016 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 3670/2015 tanggal 2 Desember 2015. Bahwa proses balik sertifikat M 4642 di BPN dari Ary Moelyono ke H. Jujun Junaedi berdasarkan data yang di verifikasi adalah adanya kwitansi pembayaran 305, adanya AJB nomor 3670/2015, lampiran 1313 ke BPN yang Pemohonnya adalah Abdul Malik sebagai kuasa dari Saksi H. Jujun Juanedi, fotokopi KTP atas nama H. Jujun Junaedi, Abdul Malik, Ary Moelyono, Siti, surat pernyataan H. Jujun

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat, terkini dan benar untuk memberikan transparansi, 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

Junaedi, PBB tahun 2015 wajib pajaknya H. Jujun Junaedi, pembayaran pajak PBHTB, Pph terlampir, adanya surat kuasa H. Jujun Junaedi kepada Abdul Malik, tanda terima dokumen serta tanda terima pengambilan;

Menimbang, bahwa luas tanah SHM 4642 adalah 2.560 meter persegi, terletak di Blok Rancakembang dan pada saat balik nama pada tahun 2015 tidak ada dilakukan pengecekan lapangan dan berdasarkan data di warkah penerbitan M 79 berdasarkan AJB antara Achmad Zaenal Wahid dengan Ary Moelyono, Gambar Situasi Nomor 834/1974, dengan luas tanah 2.560 meter persegi dengan batas-batas utara dengan Amir Sobari, selatan dengan selokan, barat dengan Amir Sobari, timur dengan Atang, letak tanah desa Andir, sedangkan dalam Gambar Situasi tidak disebutkan mengenai bloknya, tetapi disertifikat disebutkan bloknya di Rancakembang dan terkait dengan Surat Ukur Nomor 00631/2011 karena ada pemekaran wilayah tahun 2011, desa dan kecamatan di lakukan pemekaran, desa Andir berubah menjadi Desa Baleendah, Kecamatan Baleendah, blok Rencakembang masuk wilayah Desa Baleendah, maka terjadi perubahan administrasi, ada kode wilayah, sehingga Gambar Situasi berubah menjadi Surat Ukur, dan tidak dilakukan pengukuran ulang, tetapi hanya diperlukan surat keterangan dari kepala desa yang menyatakan wilayah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai asal usul/ riwayat SHM Nomor 4528 adalah berasal dari M 70 tahun 1974 yang semula berasal dari Agus Salamah beralih kepada Achmad Zaenal Wahid pada tahun 1974 dan terakhir beralih kepada Ummie Wasitoh tahun 2011 dengan letak tanah di desa Andir, Kec. Pameungpeuk blok Listrik dengan luas tanah 1.335 meter persegi. Bahwa M 70 tahun 1974 kemudian berubah menjadi SHM nomor 4528 dengan surat ukur 460/2010, dengan batas-batas awal dilihat dari AJB, batas utara dengan sawah Amar, sebelah timur dengan S. Nurdin BA, sebelah selatan dengan S. Moelja dan sebelah barat dengan SP Endang, sedangkan batas sekarang berdasarkan SHM 4528 dengan batas-batas, sebelah utara dengan Amar, sebelah barat dengan Nurdin BA, sebelah timur dengan Jalan desa/selokan, sebelah selatan dengan Madja;

Menimbang, bahwa sebelum balik nama sertifikat hak milik Nomor 4528 menjadi atas nama Terdakwa, ada penerbitan sertifikat pengganti atas sertifikat yang hilang yaitu M 70 pada tanggal 25 Maret 2010, yang diajukan oleh Drs. Ijun Jaenudin pada tanggal 11 Mei 2010. Bahwa pada saat pengajuan permohonan sertifikat pengganti, Pemohon melampirkan

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan berupa surat kehilangan sertifikat yang dikeluarkan Polresta Bandung, atas laporan dari Deni Karyana, berita acara pengukuran ulang oleh BPN yang dilakukan oleh Jojo Sumarjo karena sertifikatnya tidak ada, maka dilakukan pengukuran ulang dengan hasil berita acara pengukuran ulang adalah bahwa terhadap M 70 Andir dengan gambar situasi tanggal 20 Juni 1974 Nomor 584/74 adalah benar letaknya sekarang di Kelurahan Baleendah, terhadap batas-batas sebagaimana keterangan penjual sesuai dan masih tetap dan terjadi perubahan fisik dibagian timur dahulu berbatas dengan tanah adat sekarang berbatas dengan Jalan, selain itu juga diketahui bahwa benar telah terjadi pemekaran wilayah kelurahan maupun kecamatan dan belum dapat dilaksanakan pengukuran terhadap obyek dikarenakan asli Gambar Situasi tidak ditemukan/hilang dan sampai sekarang belum ditemukan. Bahwa pada waktu itu juga Pemohon melampirkan fotokopi AJB Nomor 1144/2007 antara Achmad Zaenal Wahid dengan Ummie Wasitoh yang dibuat oleh PPAT Ruslan Herrin Abdullah dengan luas tanah disebutkan 1.120 meter persegi, selain itu juga dilampirkan AJB Nomor 400/2007 dengan luas tanah 215 meter persegi, fotokopi surat keterangan ahli waris Achmad Zaenal Wahid, ada BA pengumuman dan penerbitan sertifikat pengganti oleh BPN dan ada surat pernyataan dibawah sumpah yang dibuat oleh BPN dan yang bersumpah adalah Terdakwa dengan bunyi sumpah “ Demi Allah saya bersumpah” bahwa saya mempunyai sebidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 70/ Andir (dahulu) sekarang Baleendah seluas 1.335 meter persegi, terletak di Jalan Blok Listrik, RT/ RW. Desa/ Kelurahan Andir (dahulu) sekarang Baleendah, Kecamatan Pameungpeuk (dahulu) sekarang Baleendah, Kabupaten Bandung. Bahwa saya sampai saat ini tidak menyimpan dan tidak mengetahui dimana sertifikat tersebut berada. Bahwa apabila sertifikat yang hilang tersebut telah diketemukan saya akan mengembalikan ke kantor pertanahan Kabupaten Bandung. Bahwa apa yang saya ucapkan tersebut adalah benar dan apabila ternyata pernyataan ini tidak benar, saya sanggup dituntut di Pengadilan dan saya bersedia menerima laknat dari Tuhan Yang Maha Esa. Bahwa sumpah tersebut merupakan salah satu syarat sebagaimana Kepmen Nomor 397 disamping syarat lainnya berupa surat pernyataan yang isinya mengenai penguasaan tanah, tanah tidak sedang dalam sengketa;

Menimbang, bahwa dalam dokumen tidak ada dilihat dimana letak obyek M 70 tersebut dan Saksi juga tidak mengetahui apakah tanah yang

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat, terkini dan benar, untuk meningkatkan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diukur oleh Jojo Sumarjo benar berada di blok listrik. Bahwa sertifikat pengganti nomornya telah berubah menjadi SHM 4528 dan proses balik nama SHM 4528 menjadi atas nama Terdakwa terjadi pada tanggal 26 Januari 2011. Bahwa mengenai dimana letak tanah SHM Nomor 4642 dan SHM 4528, kohir SHM Nomor 4528 adalah 104 awalnya Saksi tidak mengetahuinya, namun saat pemeriksaan dilapangan oleh penyidik dimana Saksi hadir, hasilnya SHM 4528 dengan SHM 4642 terjadi tumpang tindih/, dimana SHM Nomor 4642 luasnya 2.560 meter persegi dan SHM Nomor 4528 luas tanah 1.335 meter persegi posisinya berada diatas sebagian tanah SHM Nomor 4642;

Menimbang, bahwa persyaratan balik nama yang dilampirkan saat itu adalah ada permohonan dari Terdakwa, AJB Nomor 3959/2010 tanggal 22 Desember 2010, Asli SHM Nomor 4528, Asli AJB Nomor 3959/2010, fotokopi KTP para pihak, fotokopi surat pernyataan, Asli surat kuasa pengantar dari PPAT, fotokopi bukti setoran pajak atas nama Achmad Zaenal Wahid bulan Januari 2010. Bahwa terkait Achmad Zaenal Wahid tahun 2010 telah meninggal dunia Saksi tidak mengetahuinya karena surat kematian tidak ada dilampirkan. Bahwa saat penyidikan obyek yang dilihat ada di blok Rancakembang, dimana penyidik mengatakan blok listrik dan blok Rancakembang letaknya berjauhan, tetapi Saksi tidak tahu persis dimana letaknya. Bahwa SHM lama yang hilang kemudian ditemukan, maka SHM lama akan dimatikan dan yang berlaku adalah SHM pengganti dan pihak yang mengetahui Blok dan Persil adalah Desa/Kelurahan. Bahwa pengumuman sertifikat hilang dilakukan melalui harian Galamedia oleh pihak BPN;

Menimbang, bahwa **berdasarkan keterangan Saksi Haerul Karya, S.T Bin alm. Oyo Sukaryo**, yang bertugas dibagian Kasubsi pengukuran dan pemetaan pada kantor pertanahan Kab. Bandung dengan tugas melaksanakan survey dan pemetaan, bahwa survey dilakukan sebelum pemetaan, sedangkan pemetaan adalah hasil pengukuran yang datanya diolah dan dibuatkan hasilnya yaitu letak dan luas tanah yang biasa disebut peta bidang tanah, sedangkan surat ukur adalah hasil kutipan dari peta bidang tanah, istilah surat ukur ada mulai tahun 1997 yang sebelumnya dinamakan gambar situasi;

Menimbang, bahwa terkait dengan perkara ini Saksi Haerul Karya tidak ada melakukan pengukuran, tetapi hanya melakukan identifikasi pada tahun 2017 berdasarkan permintaan dari pihak Polres dan yang di

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat, terkini dan benar, untuk meningkatkan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

identifikasi adalah SHM Nomor 4642 atas nama H. Jujun Junaedi dan SHM Nomor 4528 atas nama dr. Ummie Wasitoh. Bahwa Identifikasi dilaksanakan bersama dengan Polres dengan menghadirkan para pihak/pemegang hak, Saksi didampingi oleh Staf yang bernama Horison dan pada saat itu Saksi bersama dengan pihak kepolisian dengan masing-masing pihak menuju lokasi yang sama di Blok Rancakembang dan setelah dilokasi Saksi bersama staf mencatat koordinat kedua bidang tanah yang ditunjuk kedua belah pihak, setelah hasil pemetaan diketahui sertifikat Nomor 4528 berada disebagian SHM Nomor 4642, tumpang tindih bentuknya tidak sama, dimana luas tanah SHM Nomor 4642, seluas 2.560 meter persegi, sedangkan SHM Nomor 4528 luasnya 1.335 meter persegi dan bagian yang tumpah tindih atau bertampalan dibagian utaranya. Bahwa saat penyidikan Saksi hanya menjelaskan SHM Nomor 4528, adalah SHM pengganti M 70 yang semula atas nama Agus Salamah kemudian dijual kepada Achmad Zaenal Wahid, dari AJB Nomor 259 menjadi beberapa sertifikat M 70, M 71, M 76, yang letak tanahnya di Blok Listrik berdasarkan apa yang tertulis di SHM halaman 2. Bahwa saat ini Saksi tidak dapat menunjukan dimana blok listrik tersebut, tetapi secara umum Saksi dapat menunjukan blok listrik tersebut karena data terkait M 70 kurang memadai, karena gambar ukurnya tidak ada/belum ditemukan dan pihak Kantor Pertanahan ada menelusuri mengenai Gambar Situasi tetapi belum ditemukan, sehingga untuk penentuan lokasi diminta kepada pemegang hak untuk menunjukkannya, karena belum ada pemecahan sehingga sulit diidentifikasi, sedangkan terkait M 71 Saksi dapat jelaskan telah dilakukan pemecahan menjadi 5 (lima) sertifikat yaitu M 3651, M 3652, M 3653, M 3654, M 3655 hal tersebut diketahui dari buku tanah yang ada di BPN dan saat melakukan identifikasi, Saksi tidak mencari blok Listrik dan blok Rancakembang, tetapi mengidentifikasi bidang tanah dan M 70 ditemukan disekitar M 71 dan M 78;

Menimbang, bahwa Saksi Haerul Karya tidak mengetahui obyek M 70 ada atau tidak, tetapi menurut analisa BPN letak M 70 ada disekitar M 71 dan M 78, dengan dasar dilihat pada AJB yang sama penerbitannya dan kahir yang sama yaitu AJB Nomor 250 tahun 1969, tetapi Saksi tidak tahu atas nama siapa karena yang membawa data adalah pihak kepolisian. Bahwa dalam BAP Saksi nomor 7 tertulis bahwa SHM Nomor 4642 ada tertulis Blok Rancakembang dan SHM Nomor 4528 tertulis blok Listrik, tetapi secara teknis pengukuran, nama blok tidak menjadi acuan letak tanah dan pada Surat Ukur atau gambar situasi pun tidak ada tertulis letak blok, maka

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat, terkini dan benar, untuk memenuhi tanggung jawab kami dalam melaksanakan 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)

Halaman: 127 dari 145 Putusan Nomor: 545/Pid.B/2021/PN.Bh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi tidak bisa menunjukkan mana blok listrik dan mana blok Rancakembang, yang penting secara fisik telah ditunjukkan oleh para pemegang hak, nama blok tidak pernah dicantumkan didalam surat ukur, tetapi dicantumkan dalam sertifikat, teknis pengukuran hanya pada NIB, sehingga nama blok tidak menjadi acuan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil tracking dengan menggunakan JPS, M 70 diyakini letaknya berdekatan dengan M 71 dan M 78, karena C nya dan bloknya sama, sehingga letaknya berjauhan dengan blok Rancakembang dan hasil tracking dituangkan dalam bentuk peta seperti barang bukti yang ditunjukkan dipersidangan. Bahwa dalam perkara ini, Saksi tidak ada melakukan pengukuran tetapi hanya berupa identifikasi, karena pengukuran ulang bidang tanah yang bersertifikat didasarkan atas permintaan pemegang hak, sedangkan kalau identifikasi hanya untuk mengetahui letaknya saja dan sewaktu dilokasi penunjukan batas-batas dilakukan oleh pemegang hak/kuasanya. Bahwa Saksi pernah melihat Gambar Situasi M 79 dan M 70, tetapi Saksi belum pernah melihat Gambar Ukurnya, yang mana Gambar Situasi dengan Gambar ukur itu berbeda. Bahwa dasar untuk melakukan identifikasi adalah SHM yang dipegang para pihak dan ditanyakan kepada para pihak mana tanahnya dan setelah itu hasilnya diolah dikantor dan dituangkan dalam berita acara;

Menimbang, bahwa dalam berita acara penyidikan Saksi menyebutkan tanah bertampalan, hingga kemudian pihak kepolisian meminta data dari M 78 yang sudah dipecah, dan dari analisa pihak kepolisian M 78, C nya sama, bloknya sama, hingga Saksi membuat peta yang diyakini bahwa M 70 ada disekitar M 78, demikian pula dengan BAP Saksi Nomor 6 dapat Saksi jelaskan bahwa Identifikasi yang dilakukan cukup dengan kordinat ML/ menggunakan JPS tangan, JPS tangan tidak untuk mengukur secara detail dari pojok ke pojok, hanya untuk mengidentifikasi bahwa M ini letaknya disini, Saksi cukup berdekatan dengan tanahnya dan track JPSnya, bawa ke kantor karena dikantor ada Citra dengan skets yang ada dipadukan dengan kondisi lapangan, situasi Citra, maka dapat angka dari situ. Bahwa yang menjadi patokan untuk menentukan obyek tanah, bakunya permohonan pengukuran di kantor pertanahan tidak ada SOP mengenai pencantuman blok, persil berapa, yang diperlukan adanya pernyataan batas dan penguasaan fisik oleh Pemohon. Bahwa tanah yang bertampalan ada sekolah yang secara fisik tanah seluas 1.335 meter persegi dikuasai oleh Terdakwa;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat, terkini, dan benar untuk memberikan akses dan transparansi kepada publik. Namun demikian, dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui:

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Menimbang, bahwa **berdasarkan keterangan Saksi Esin**

**Kuraesin, S.H. Binti alm. Atmadja, yang bekerja** sebagai petugas loket pada kantor pertanahan Kab. Bandung sejak tahun 2010 sampai dengan 2016, pernah menerima permohonan balik nama sertifikat dari Pemohon/ Terdakwa melalui kuasanya tahun 2011 dan permohonannya dinyatakan lengkap dengan lampirannya, berupa Lampiran 13 (surat permohonan), SHM Asli, AJB asli, KTP penjual dan pembeli, SPPT PBB, Pasal 99 (surat pernyataan), Bukti Pajak BPHTB, setelah dokumen tersebut diterima selanjutnya diserahkan ke bagian entri data yaitu kepada **Saksi Tien Sarlinah yang** tugasnya menerima data dari loket, kemudian masuk kebagian loket untuk entry data berupa AJB, KTP, PBB, kemudian keluar setoran biaya balik nama yang dilakukan oleh petugas loket depan, kemudian tanda setoran diserahkan kepada Pemohon untuk membayar biaya, setelah dibayar di kas, selanjutnya diolah oleh bagian pengolahan data. Bahwa Saksi pernah menerima permohonan balik nama sertifikat dengan Nomor Warkah 3293/2011 dari loket berupa, Lampiran 13 (surat permohonan atas nama Ummie Wasitoh), SHM Asli Nomor 4528, atas nama Achmad Zaenal Wahid, AJB Nomor 3959/2010, KTP penjual dan pembeli, SPPT PBB, Pasal 99 (surat pernyataan) isinya Saksi lupa dan Bukti Pajak BPHTB;

Menimbang, bahwa **berdasarkan keterangan Saksi Drs. Dirwan**

**Dachri,** yang saat itu bertugas sebagai Kepala Seksi Hak Tanah dan pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang apabila dilihat dari bukti yang diperlihatkan penyidik kepada Saksi, saat menjabat sebagai Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran tanah terdapat permohonan sertifikat pengganti karena hilang yang dimohon oleh dr.Ummie Wasitoh sesuai bukti lampiran 13 yang ditanda tangani oleh dr. Ummie Wasitoh tanggal 11 Mei 2010, dan dalam proses pembuatan sertifikat pengganti tersebut dilakukan dibagian seksi hak tanah dan pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa sepengetahuan Saksi dalam proses tersebut pihak pemohon datang ke kantor pertanahan Kab. Bandung dengan melengkapi dan melampirkan persyaratan yang telah ditentukan, kemudian mendaftarkan ke loket pendaftaran, dan melakukan pembayaran PNPB, setelah berkas masuk ke bagian seksi hak tanah dan pendaftaran tanah dan dilakukan pemeriksaan kelengkapan administrasi, selanjutnya bagian seksi pengukuran dan pemetaan melakukan pengecekan dan pengukuran ulang



kelengkapan yang ditunjukkan oleh pihak Pemohon. Setelah terbit peta bidang dilakukan proses kembali oleh seksi hak tanah dan pendaftaran tanah guna diumumkan dan setelah di umumkan di cetak sertifikat, kemudian pihak Pemohon dipanggil oleh pihak kantor pertanahan Kab. Bandung guna dilakukan sumpah atas kehilangan sertifikat, dimana pada waktu pelaksanaan sumpah, dr. Ummie Wasitoh datang dan telah dilakukan sumpah di Kantor Pertanahan Kab.Bandung yang dilakukan dihadapan Saksi selaku Kepala Seksi Hak tanah Dan Pendaftaran Tanah yang bertindak selaku atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kab.Bandung, dan produk yang dikeluarkan dalam sumpah tersebut adalah berupa surat pernyataan dibawah sumpah yang ditanda tangani oleh Saksi dan pihak pemohon dr. Ummie Wasitoh tanggal 21 Juni 2010;

**Menimbang, bahwa dari rangkaian fakta hukum tersebut diatas,** diketahui bahwa Drs. Achmad Zaenal Wahid memiliki sebidang tanah seluas 1.335 meter persegi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 70 tahun 1974 dengan letak tanah di Blok Listrik yang kemudian dari luas tanah 1.335 meter persegi tersebut sebagian atau seluas 1.120 meter persegi telah dijual kepada Terdakwa melalui H. Ijun Junaedi pada tahun 2007 dengan memunculkan Akta Jual Beli Nomor 1144/2007 yang dibuat oleh PPAT Ruslan Herrin Abdullah dan oleh karena sertifikat induk luas tanah seluruhnya adalah 1.335 meter persegi, maka tanah yang masih tersisa adalah seluas 215 meter persegi yang kemudian juga dibeli oleh Terdakwa dengan memunculkan Akta Jual Beli Nomor 400/2007, yang menurut Terdakwa pembuatan kedua AJB tersebut **tidak diketahui olehnya karena pengurusannya diserahkan kepada H. Ijun Jaenudin**, hingga kemudian dari keseluruhan luas tanah tersebut dibuat Akta Jual Beli lagi dengan Nomor 3959/2010 oleh PPAT Aris Iskandariah, S.H.,M.Kn. dan kemudian dijadikan dasar untuk proses balik nama Sertifikat Nomor 4528/2011 dari atas nama Achmad Zaenal Wahid menjadi atas nama Terdakwa;

Menimbang, bahwa sebelum proses balik nama sertifikat M 70/1974 dilakukan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, ada laporan kepada pihak kepolisian terkait SHM Nomor 70 tahun 1974 yang hilang yang dilakukan oleh Deni Karyana atas kuasa dari Terdakwa dan oleh karena secara formal seluruh persyaratan yang ditentukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung telah dipenuhi hingga kemudian terbit sertifikat pengganti Nomor 4528 tahun 2010 dengan nama pemilik, luas tanah dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letak tanah yang sama dengan SHM Nomor 70/1974 yang hilang, sehingga penerbitan sertifikat pengganti M 70/1974 menjadi SHM Nomor 4528 telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan hal tersebut telah pula menunjukkan bahwa saat Terdakwa memberikan kuasa kepada Deni Karyana untuk membuat laporan kehilangan sertifikat M 70/1974 sampai dengan penerbitan sertifikat pengganti telah melalui proses yang panjang, diantaranya sebagaimana keterangan Saksi Beny Mohamad Ulpa yang menerangkan berdasarkan dokumen yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, sebelum penerbitan sertifikat pengganti ada dilakukan pengukuran ulang oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang dilakukan oleh **Jojo Sumarjo**;

Menimbang, bahwa dengan dilakukannya pengukuran ulang oleh pihak kantor pertanahan Kab. Bandung dan adanya pengumuman perihal hilangnya sertifikat M 70/1974 melalui harian Galamedia dan selama proses itu berlangsung tidak ditemukan adanya bukti yang dapat menunjukkan adanya pihak-pihak yang mengajukan keberatan, baik dari pihak ahli waris Achmad Zaenal Wahid maupun dari pihak Ary Moelyono yang memiliki tanah dilokasi yang sama, sebelum dijual kepada Saksi H. Jujun Junaedi pada tahun 2015, yang kemudian menjadi saksi pelapor dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa jual beli tanah yang dilakukan oleh Terdakwa dengan Achmad Zaenal Wahid dilakukan pada tahun 2007, sedangkan Saksi H. Jujun Junaedi melakukan jual beli tanah dengan Ary Moelyono pada tahun 2015, sehingga secara formal peristiwa hukum berupa jual beli antara Terdakwa dengan Achmad Zaenal Wahid dilakukan beberapa tahun lebih dahulu dari jual beli yang dilakukan oleh Saksi H. Jujun Junaedi dengan Ary Moelyono, sehingga apabila jual beli yang dilakukan oleh Saksi H. Jujun Junaedi betul-betul dilakukan secara benar, maka sejak awal akan diketahui bahwa tanah yang Saksi H. Jujun Junaedi beli dari Ary Moelyono ternyata tumpang tindih dengan tanah yang dibeli dan telah dikuasai oleh Terdakwa, karena berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan setelah membeli tanah dari Achmad Zaenal Wahid, Terdakwa telah melakukan pengukuran, pemagaran atau dibangun benteng serta dilakukan pembangunan pesantren dan taman baca;

Menimbang, bahwa demikian pula berdasarkan keterangan **Saksi Hj. Dewi Sutihat** yang merupakan istri Achmad Zaenal Wahid yang menikah pada tahun 1963 menerangkan Achmad Zaenal Wahid sudah meninggal dunia pada tanggal 25 April 2009 karena sakit dan selama



perkawinannya dengan Achmad Zaenal Wahid diperoleh harta berupa tanah-tanah yang terletak di Kota Bandung, di Dayeuh Kolot dan di Banjaran dan sepengetahuannya almarhum Achmad Zaenal Wahid pernah menjual tanah, tetapi tidak mengetahui tanahnya dimana dan Saksi Hj. Dewi Sutihat menyatakan tidak mengetahui Achmad Zaenal Wahid menjual tanah kepada Ary Moelyono dan kepada Terdakwa, Saksi menyatakan bahwa almarhum Achmad Zaenal Wahid masih memiliki tanah disekitaran Baleendah, tetapi tidak tahu lokasinya, hal tersebut juga dikuatkan oleh **keterangan Saksi Bagus Setiadi** Bin Drs. Achmad Zaenal Wahid, yang merupakan anak kandung Achmad Zaenal Wahid dan Saksi Hj. Dewi Sutihat, menerangkan diperiksa penyidik terkait penjualan tanah yang terletak di Blok Rancakembang, karena sepengetahuannya semasa almarhum Achmad Zaenal Wahid masih hidup tanah-tanah yang ada di Rancakembang sudah tidak ada lagi, dan kalau Achmad Zaenal Wahid mau menjual tanah tidak pernah bercerita kepada anak-anaknya dan saat diperiksa penyidik Saksi Bagus Setiadi telah menyampaikan kepada penyidik bahwa tanah-tanah yang ada di Baleendah sudah tidak ada lagi, tetapi penyidik menyatakan masih ada dengan SHM nomor 70/1974, dan pihak kepolisian menyuruh Saksi Bagus Setiadi untuk mencari sertifikatnya dan setelah ditemukan sertifikatnya diserahkan kepada pihak kepolisian, selanjutnya mengenai tanah dan blok listrik itu dimana Saksi Bagus Setiadi tidak mengetahuinya. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut jelas ahli waris Achmad Zaenal Wahid pun tidak mengetahui masalah masih adanya tanah M 70/1974, karena secara fisik ahli waris Achmad Zaenal Wahid pun tidak mengetahui tanahnya ada dimana, keterangan Saksi Hj. Dewi Sutihat dan Saksi Bagus Setiadi tersebut bertolak belakang dengan keterangan Saksi H. Jujun Junaedi yang menerangkan tanah M 70 letaknya di Blok Listrik dan masih dalam **penguasaan ahli waris Achmad Zaenal Wahid**, sehingga Saksi H. Jujun Junaedi dipersidangan menurut hemat Majelis Hakim telah memberikan keterangan yang tidak benar terkait hal tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya asal usul tanah SHM 79/tahun 1974 dan SHM 70/1974 berasal dari orang yang sama yaitu Achmad Zaenal Wahid, dimana ahli waris Achmad Zaenal Wahid yang menjadi Saksi dipersidangan tidak mengetahui almarhum Achmad Zaenal Wahid ada menjual tanah kepada Ary Moelyono dan kepada Terdakwa, sehingga terhadap hal demikian Majelis Hakim berkesimpulan Ahli Waris Achmad Zaenal Wahid tidak mengetahui mengenai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberadaan kedua obyek tanah yang diakui oleh Terdakwa dan oleh Saksi H. Jujun Junaedi, ahli waris Achmad Zaenal Wahid menyatakan almarhum Achmad Zaenal Wahid sudah tidak memiliki tanah di Baleendah, padahal kalau benar ahli waris memegang SHM Nomor 70/1974 yang asli dan mengetahui tanahnya masih ada tentu tidak memerlukan waktu lama dipastikan ahli waris Achmad Zaenal Wahid akan mengajukan keberatan atas penguasaan tanah oleh Terdakwa maupun oleh Saksi H. Jujun Junaedi;

Menimbang, bahwa selain itu **dengan melihat** tenggat waktu jual beli yang diakui Terdakwa dilakukan dengan Achmad Zaenal Wahid pada tahun 2007 dengan dilaporkannya perkara ini kepada pihak kepolisian oleh Saksi H. Jujun Junaedi dan sikap ahli waris yang tidak pernah mencari-cari mengenai tanah dengan M70, dan bahkan baru tahu ada tanah dengan M 70, karena diberitahu oleh pihak Penyidik saat dipanggil menjadi saksi, hal ini menunjukkan bahwa ahli waris Achmad Zaenal Wahid sendiri tidak pernah mempermasalahkan tanah M 70 tersebut, terbukti sampai perkara ini diperiksa pihak ahli waris Achmad Zaenal Wahid tidak ada mengajukan upaya hukum untuk memperoleh atau mempertahankan haknya tersebut, tetapi sebaliknya Saksi H. Jujun Junaedi yang merasa keberatan atas penguasaan tanah yang dilakukan Terdakwa, padahal sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya jual beli antara Terdakwa dengan Achmad Zaenal Wahid dilakukan pada tahun 2007, sedangkan H. Jujun Junaedi jual beli dengan Ary Moelyono dilakukan pada tahun 2015, sehingga kalau Saksi H. Jujun Junaedi keberatan dengan terjadinya tumpang tindih tanah yang dibelinya dari Ary Moelyono tentu harus dibuktikan terlebih dahulu secara hukum siapa pemilik yang sah atas tanah-tanah tersebut dan hal tersebut tidak dapat dilakukan melalui proses pidana melainkan harus dilakukan **melalui proses (sengketa) perdata;**

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai Akta Jual Beli Nomor 1144/2007 sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan adalah merupakan AJB untuk pembelian tanah seluas 1.120 meter persegi antara Terdakwa dengan Achmad Zaenal Wahid melalui perantara H. Ijun Junaedi tahun 2007 yang dibuat oleh PPAT Ruslan Herrin Abdullah yang dalam keterangannya menyatakan sesuai dengan catatan pada buku register yang ada di kantornya, Akta Jual Beli Nomor 1144/2007 tanggal 25 Mei 2007, yang diperlihatkan oleh penyidik dengan para pihak Drs. Achmad Zaenal Wahid selaku penjual dengan dr. Ummie Wasitoh, Sp.PD. selaku pembeli tidak tercatat di dalam buku register dan yang bersangkutan tidak

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat, terkini dan benar untuk memberikan transparansi, 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

pernah menerbitkan akta jual beli tersebut. Bahwa dalam buku register PPAT pada tahun 2007 PPAT Ruslan Herrin Abdullah memproses penerbitan akta jual beli sampai dengan register nomor urut 1539, dan ada AJB nomor 1144 tercatat dalam register namun tidak ada catatan (kosong) hanya tercatat nama Friatna yang merupakan prilen yang suka membawa pekerjaan dalam pembuatan akta-akta Notaris atau PPAT yang ada di wilayah Kab.Bandung, dan nama Friatna tercatat di dalam buku register sebagai bukti untuk mengetahui akta mana saja yang dibawa pekerjaannya oleh Friatna, keterangan Saksi Ruslan Herrin Abdullah ini tidak dapat memberikan kepastian karena AJB Nomor 1144/2007 ada dan tercatat dalam register, tetapi tidak ada catatan atau dalam keadaan kosong, sehingga memerlukan pembuktian lebih lanjut untuk mengetahui AJB Nomor 1144/2007 ada atau tidak dan kenapa tidak ada catatannya atau kenapa dalam keadaan kosong, demikian pula terkait AJB Nomor 400/2007, walaupun berdasarkan keterangan Saksi Sri Handayani Mulya, tidak terdaftar pada reparatorium kantor yang bersangkutan, tetapi harus dibuktikan lebih lanjut mengenai kebenarannya dengan memeriksa pihak-pihak yang terlibat hingga munculnya AJB tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan atas tanah seluas 1.335 meter persegi yang diakui telah dibeli Terdakwa telah terbit Akta Jual Beli Nomor 3959/2010 yang dibuat oleh PPAT Aris Iskandariah, S.H.,M.Kn. yang telah diakui kebenarannya oleh Saksi Aris Iskandariah dan kemudian AJB tersebut dijadikan dasar untuk proses balik nama Sertifikat Nomor 4528/2011 dari atas nama Achmad Zaenal Wahid menjadi atas nama Terdakwa. Bahwa **Saksi Aris Iskandariah, S.H., M.Kn,** mengakui AJB Nomor 3959 merupakan transaksi jual beli antara Terdakwa selaku pembeli dan Drs. Achmad Zaenal Wahid sebagai penjual, tetapi Saksi tidak mengetahui letak tanahnya dimana, karena sebelum terbit AJB, tidak dilihat dimana letak tanahnya, karena hanya berupa pengesahan saja, sedangkan kalau tanah belum bersertifikat/ tanah adat, maka Saksi meminta pihak BPN untuk melakukan pengukuran, setelah pengukuran baru dibuatkan AJB, sedangkan kalau tanah sudah bersertifikat maka Saksi/staf mengecek ke BPN kalau tidak ada masalah kemudian ada cap dari BPN tanah tidak bermasalah baru diterbitkan AJB. Bahwa dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 3959/2010 tersebut, maka secara hukum kedua AJB sebelumnya sudah tidak memiliki kekuatan hukum;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini untuk meningkatkan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. 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 teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Aris Iskandariah Akta Jual Beli Nomor 3959/2010 diajukan oleh **Suhadi** selaku prilen yang sebelumnya banyak pekerjaan dikantor orang tuanya yang bernama Ruslan Herrin Abdullah, karena sudah lama dan dipercaya, maka ditugaskan untuk mengurus pembuatan sertifikat, atau untuk balik nama sertifikat serta pembuatan AJB. Bahwa saat pengajuan Akta Jual Beli Nomor 3959/2010, syarat yang dibawa oleh Suhadi adalah berupa fotokopi KTP para pihak, Sertifikat 4528/2011, letak tanah diblok listrik Baleendah dengan luas tanah 1335 meter persegi dengan harga tanah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan AJB tersebut benar Saksi yang menerbitkan dan tercatat di kantor Saksi dan saat Akta Jual Beli diserahkan kepada Saksi, Para pihak sudah bertandatangan, selain itu Saksi tidak tahu salah satu pihak dalam AJB tersebut sudah meninggal dunia dan juga Saksi tidak ingat apakah Suhadi ada membawa surat keterangan waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan AM. Suhadi kepada Saksi Aris Iskandariah, para pihak pernah berkumpul dihadapan Notaris Ruslan Herrin Abdullah dan walaupun awalnya jual beli diajukan kepada Notaris Ruslan Herrin Abdullah kemudian dilanjutkan oleh Saksi, maka sepanjang ditandatangani para pihak dan tidak ada keberatan, maka AJB nya tetap sah dan mengikat kedua belah pihak dan kalau ada masalah kemudian maka hal tersebut menjadi tanggung jawab para pihak, karena dalam pembuatan AJB, Saksi mempercayai bukti formal yang dibawa oleh para pihak dan apabila ada kesalahan maka menjadi tanggung jawab para pihak. Bahwa dalam AJB yang bertanda tangan lebih dahulu adalah para pihak untuk mengikat kedua belah pihak, baru kemudian Saksi bertandatangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Setiawan Bin Abdul Wangsadirja yang bekerja mengantar AJB ke BPN mulai sekitar tahun 2007 yang mana AJB nya di ambil dari Notaris H. Ruslan Herrin Abdullah mulai bulan Desember 2007. Bahwa AJB yang diambil Saksi dari Notaris biasanya sudah ditanda tangani para pihak dan Saksi kadang juga ikut bertanda tangan dalam AJB sebagai saksi. Bahwa dalam berita acara pemeriksaan Saksi disebutkan AJB Nomor 3959/2010 bukan diketik di kantor Notaris/PPAT Aris Iskandariah, tetapi diketik oleh AM Suhadi karena ketikannya rapi. Bahwa terkait dengan barang bukti berupa AJB Nomor 1144/2007 bulan Mei 2007 AJB antara Achmad Zaenal Wahid dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa dan ada nama serta dan tanda tangan Saksi, tetapi itu bukan tandatangan Saksi dan yang membuat itu adalah Suhadi dan dikantor Notaris H. Ruslan Herrin Abdullah ada registernya, sedangkan AJB Nomor 1144/2007 tidak tercatat diregister tersebut, demikian pula dalam Akta Jual Beli Nomor 3959/2010, yang dibuat Notaris/PPAT Aris Iskandariah, ada nama dan tandatangan Saksi dan itu bukan tanda tangan Saksi. Bahwa keterangan Saksi Setiawan inipun menjadi tanda tanya, karena yang bersangkutan tidak mengakui tandatangannya di dalam Akta Jual Beli Nomor 3959/2010, padahal Akta Jual Beli tersebut telah diakui oleh PPAT Aris Iskandariah dibuat dan ditandatangani olehnya. Saksi Setiawan sudah bekerja pada Saksi Aris Iskandariah selama 12 (dua belas) tahun dan Saksi Setiawan menyatakan tidak pernah menandatangani AJB di Notaris Ruslan Herrin Abdullah yang pihaknya antara Terdakwa dengan Achmad Zaenal Wahid. Bahwa Saksi Setiawan kenal dengan Friatna, tetapi tidak pernah disodorkan AJB, karena kadang-kadang Friatna sering memalsukan tandatangan dan suka langsung ke Notaris Ruslan Herrin Abdullah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan pada tanggal 25 April 2009 Achmad Zaenal Wahid telah meninggal dunia sedangkan AJB Nomor 3959 terbit pada tahun 2010 dan dalam AJB tersebut ada tandatangan Achmad Zaenal Wahid yang notabene sudah meninggal dunia pada tanggal 25 April 2009 dan Terdakwa dalam keterangannya menyatakan setelah membeli tanah seluas 1.120 meter persegi, kemudian dilanjutkan dengan pembelian tanah seluas 215 meter persegi dan dalam rangka proses balik nama yang diminta oleh Terdakwa, H. Ijun Jaenudin yang telah berikan kuasa oleh Terdakwa telah menyampaikan bahwa nanti akan dibuat Akta Jual Beli secara keseluruhan dan balik nama itu prosesnya lama sampai tahun 2008, Terdakwa masih mengumpulkan syarat-syarat, kemudian pada tahun 2009 mau balik nama, Terdakwa disodorkan blangko balik nama oleh H. Ijun Jaenudin, dimana sudah ada tandatangan Achmad Zaenal Wahid dan Terdakwa juga tandatangan di AJB bernomor 3959 tahun 2010 dengan luas tanah sudah mencakup secara keseluruhan yaitu 1.335 meter persegi;

Menimbang, bahwa kemudian Terdakwa menerangkan Akta Jual Beli Nomor 3959/2010 telah ditandatangani semasa Achmad Zaenal Wahid masih hidup yaitu pada tahun 2008 dan setelah Terdakwa diberitahu oleh H. Ijun Jaenudin bahwa Achmad Zaenal Wahid meninggal

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dunia, saat itu H. Ijun Jaenudin mengatakan kepada Terdakwa urusan kita dengan Achmad Zaenal Wahid sudah selesai karena Achmad Zaenal Wahid sudah tanda tangan dalam AJB dan bu dokter sudah tandatangan, tetapi belum bisa dilakukan balik nama karena menunggu terbitnya sertifikat pengganti yang hilang, sehingga AJB Nomor 3959 belum muncul dan baru selesai pada tahun 2010 yang kemudian dijadikan dasar untuk balik nama SHM Nomor 4528 dari atas nama Achmad Zaenal Wahid menjadi atas nama Terdakwa;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan diatas, diperoleh fakta bahwa Akta Jual Beli Nomor 3959/2010, benar dibuat oleh PPAT Aris Iskandariah, S.H.,M.Kn. dan secara formal Akta tersebut telah dibuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku sebagaimana dipertimbangkan diatas, sehingga apabila kemudian didalam Akta/isi Akta ada yang hal yang mengandung ketidakbenaran, maka harus jelas dan dapat dibuktikan dengan alat bukti yang cukup, bagian mana yang mengandung ketidakbenaran dari Akta dimaksud, apakah mengenai ada tidaknya jual beli antara Terdakwa dengan Achmad Zaenal Wahid, atau apakah obyek yang diperjualbelikan tidak ada atau bukan milik salah pihak yang terlibat dalam jual beli, tetapi milik pihak ketiga atau apakah obyek tanah dalam Akta Jual Beli tidak pernah dijual berdasarkan keterangan ahli waris. Bahwa terhadap persoalan- persoalan tersebut menurut pendapat Majelis Hakim harus dibuktikan secara keperdataan dengan melibatkan pihak- pihak seperti ahli waris Achmad Zaenal Wahid, PPAT dan pihak lainnya yang terkait langsung dengan hal tersebut, sedangkan apabila yang diduga mengandung ketidakbenaran itu berupa tanda tangan para pihak karena dipalsukan seperti pernyataan Penuntut Umum dalam dakwaan dan tuntutan yang menyatakan bahwa Achmad Zaenal Wahid meninggal dunia pada tanggal 25 April 2009, sedangkan AJB Nomor 3959 terbit pada tahun 2010, sehingga tidak mungkin orang yang sudah meninggal dunia dapat bertanda tangan dalam Akta Jual Beli. Terhadap hal yang demikian Majelis Hakim berpendapat jika yang diduga mengandung ketidakbenaran tersebut adalah tandatangan Achmad Zaenal Wahid, maka harus dilakukan pengujian atas tandatangannya tersebut dengan cara membawa ke laboratorium forensik dengan menyertakan data pembandingnya, untuk menentukan tandatangan dalam Akta Jual Beli tersebut apakah identik dengan tandatangan aslinya, sedangkan dalam perkara ini Penyidik dan Penuntut Umum tidak

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini, namun tidak dapat menjamin keakuratan 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)



melakukan pengujian atas tanda tangan yang diduga tidak benar tersebut, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim, alat bukti yang diajukan oleh Penuntut Umum dalam perkara ini tidak dapat membuktikan unsur memakai Akta yang seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, oleh karenanya tanpa membuktikan unsur dengan sengajanya, **maka unsur memakai akta yang seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran** menurut pendapat Majelis Hakim tidak terpenuhi dalam wujud nyata perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu unsur Pasal 266 ayat (2) KUHP tidak terpenuhi, maka Terdakwa harus dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Ketiga Penuntut Umum dan oleh karenanya Terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan ketiga Penuntut Umum tersebut;

Menimbang, bahwa terkait dengan pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa dan pembelaan Terdakwa sendiri yang pada pokoknya menyatakan Terdakwa tidak terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan Ketiga Penuntut Umum dan meminta agar Terdakwa dibebaskan dari dakwaan tersebut, oleh karena pertimbangan Majelis Hakim telah menyatakan unsur kedua dakwaan Ketiga Penuntut Umum tidak terpenuhi dan oleh karenanya Terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan Ketiga Penuntut Umum tersebut, maka pembelaan Terdakwa dan Penasihat Hukumnya dianggap telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan dari dakwaan Penuntut Umum, maka haruslah dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;

Menimbang, bahwa mengenai barang bukti dalam perkara ini, statusnya akan ditentukan sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan dari dakwaan Penuntut Umum, maka biaya perkara dibebankan kepada negara;

Memperhatikan, Pasal 191 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

1. Menyatakan Terdakwa dr.Ummie Wasitoh, Sp.PD. Binti (Alm) Noer Sjahid Hadi tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan alternatif ketiga Penuntut Umum;

2. Membebaskan Terdakwa dari dakwaan Penuntut Umum tersebut;
3. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya;
4. Menetapkan barang bukti berupa:

1. 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.70/Andir yang sudah dimatikan beserta warkah berupa AJB No.250/1969 tanggal 11 Maret 1969 antara Agus Salamah bin Yusuf Abu Bakar dengan Drs.Achmad Zaenal Wahid yang diterbitkan oleh PPAT Kec.Pameungpeuk Kab.Bandung, dengan lampirannya sebagai berikut :

- a. Fotokopi legalisir Permohonan Sertifikat tanggal 5 Pebruari 1974;
- b. Fotokopi legalisir Surat Keterangan Kepala Desa/Camat Andir yang diketahui dan dikuatkan oleh Asisten Wadana tanggal 06 Februari 1974 No. 128/1974;
- c. Fotokopi legalisir Surat dari Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bandung tanggal 05 Februari 1974 No. 30/Sub.Dit/Agr/PH/1974 perihal Pemindahan Hak ;
- d. Fotokopi legalisir Surat Keterangan Kepala Desa/Camat Andir yang diketahui dan dikuatkan oleh Asisten Wadana tanggal 06 Februari 1974 No. 128/1974;
- e. Fotokopi legalisir Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Agus Mamah Penetapan Huruf C. No. 259 tanggal 26 Mei 1974;

2. 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya warkah No.35498/2010 tanggal 25 Nopember 2010 tentang permohonan penerbitan sertifikat pengganti M.70/Andir, dengan lampirannya sebagai berikut :

- a. Fotokopi legalisir Kwitansi pembayaran untuk proses sertipikat pengganti karena hilang;
- b. Fotokopi legalisir Lampiran 13 ditandatangani dr.Ummie Wasitoh.Sp.Pd tanggal 11 Mei 2010;
- c. Fotokopi legalisir Kartu kendali permohonan sertipikat pengganti;
- d. Fotokopi legalisir Surat dari dr. Ummie Wasitoh.Sp.PD tanggal 22 April 2010;

## Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat, terkini dan benar untuk memberikan akses mudah kepada masyarakat mengenai putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang telah dipublikasikan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Fotokopi legalisir Surat kuasa dari dr. Ummie Wasitoh,Sp.PD kepada Deni Karyana tanggal 16 April 2020 untuk membuat laporan kehilangan Sertifikat hak milik No.70 kepihak Kepolisian;
- f. Fotokopi legalisir Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Barat Resor Kota Bandung Barat No. Pol : BK/338/IV/2010/JBR/WILTBS BDG/RES.BDG BRT tanggal 20 April 2010;
- g. Fotokopi legalisir KTP Pemohon dr. Ummie Wasitoh.Sp.Pd dan Drs. H. Ijun Djaenudin;
- h. Fotokopi legalisir Surat Kuasa dari dr. Ummie Wasitoh.Sp.PD kepada Drs. H. Ijun Djaenudin tanggal 22 April 2010 untuk mengurus sertifikat hilang dan proses baliknama;
- i. Fotokopi legalisir SPPT PBB Tahun 2010;
- j. Fotokopi legalisir Keterangan dari Kel.Baleendah No.1845/XII-Pem tanggal 28 Desember 2009;
- k. Fotokopi legalisir Gambar Situasi No. 584/1974 tanggal 20 Juni 1974;
- l. Fotokopi legalisir Surat Keterangan dari Kel.Baleendah No. 1252/IV-Pem tanggal 21 April 2010;
- m. Fotokopi legalisir Surat Pernyataan dari Hj. Dewi Sutihat. Dkk (5 orang) selaku keluarga besar dari Drs. Achmad Zaenal Wahid tanggal 23 April 2010;
- n. Fotokopi legalisir Surat Keterangan Ahli Waris dari Drs. H. Zaenal Wahid No. 474.3/058/V/2009-Kec.Anyar tanggal 15 Mei 2009 yang dikeluarkan oleh Drs. Asep Saeful Gufron.M.Si selaku Camat Kecamatan Astanaanyar;
- o. Fotokopi legalisir KTP para Ahli Waris dari Drs. H. Zaenal Wahid;
- p. Fotokopi legalisir Akta Jual Beli No. 1144/2007 tanggal 25 Mei 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Ruslan Herrin Abdullah. SH selaku PPAT di Kabupaten Bandung;
- q. Fotokopi legalisir Akta Jual Beli No. 400/2007 tanggal 28 Desember 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Sri Handayani Mulyo,S.H. selaku PPAT di Kabupaten Bandung;
- r. Fotokopi legalisir Berita Acara Pengukuran Ulang dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tanggal 15 Juli 2010;

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini, namun tidak dapat menjamin keakuratan 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)



- s. Fotokopi legalisir Berita Acara Lapangan yang dilakukan oleh Jojo Sumarjo sebagai Staf Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tanggal 09 November 2010;
- t. Fotokopi legalisir Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti No. 152/7-32.04-300/IX/2010 tanggal 06 September 2010;
- u. Fotokopi legalisir Surat Pernyataan di Bawah Sumpah dari dr. Ummie Wasitoh.Sp.PD tanggal 21 Juni 2010;
- v. Fotokopi legalisir Surat Pernyataan dari dr. Ummie Wasitoh.Sp.PD tanggal 21 Juni 2010;
- w. Fotokopi legalisir 3 (tiga) Lembar Foto Dokumen dr.UMMIE WASITOH pada saat melakukan penandatanganan sumbah;
- x. Fotokopi legalisir Pengumuman tentang Sertipikat Hilang No. 685/7-32.04-300/VII/2010 tanggal 13 Juli 2010;
- y. Fotokopi legalisir Surat Kuasa dari dr. Ummie Wasitoh.Sp.PD kepada Dede Supratman tanggal 30 November 2011;
- z. Fotokopi KTP Dede Supratman;
3. 1 (satu) Exsemplar Fc. sesuai aslinya buku tanah hak milik No.4528/Baleendah dengan luas tanah 1.335 m<sup>2</sup> ;
4. 1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya warkah No.3293/2011 tentang permohonan baliknama sertifikat No.4528/Baleendah dengan lampirannya sebagai berikut :
  - a. Fotokopi legalisir Lampiran 13 yang ditandatangani oleh dr. Ummie Wasitoh, SP.PD;
  - b. Fotokopi legalisir Surat Perintah Setor (SPS) dengan berkas permohonan No. 3745/2011 atas nama Pemohon DR. Ummie Wasitoh, Sp.PD;
  - c. Fotokopi KTP Para Pihak;
  - d. Fotokopi legalisir Surat Pengantar dari PPAT Aris Iskandariah, SH.,M.Kn. No.3959/RH A/XII/ 2010 tanggal 22 Desember 2010;
  - e. Fotokopi legalisir Akta Jual Beli No. 3959/2010 tanggal 22 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Aris Iskandariah, SH.,M.Kn. selaku PPAT di Kab.Bandung;
  - f. Fotokopi legalisir Surat Pernyataan penerimaan peralihan hak atas tanah dari Drs.Achmad Zainal Wahid kepada dr. Ummie



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wasitoh, Sp.PD yang ditanda tangani oleh dr. Ummie Wasitoh,  
Sp.PD tanggal 22 Desember 2010;

- g. Fotokopi legalisir Surat Pernyataan harta yang disebut dalam Akta Jual Beli No. 3959/2010 merupakan harta bawaan diri sendiri bukan merupakan harta gono gini dari Drs. Achmad Zainal Wahid;
- h. Fotokopi legalisir Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan tanggal 22 Desember 2010;
- i. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama wajib pajak Achmad Zainal Wahid dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak Achmad Zainal Wahid;
- j. Fotokopi legalisir Kartu Kendali Proses Permohonan Balik Nama;
- k. Fotokopi legalisir Tanda Terima Dokumen dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dengan berkas permohonan No. 3745/2011;
- l. Fotokopi legalisir Surat Kuasa dari dr. Ummie Wasitoh, Sp.PD selaku Pemberi Kuasa kepada A.M. Suhadi selaku Penerima Kuasa tanggal 01 Februari 2011;
- m. Fotokopi KTP penerima kuasa;
5. 1 (satu) Bundel Fc. sesuai aslinya gambar ukur No.2793/2010 yang diperuntukan proses sertifikat pengganti M.70/Andir dengan lampirannya sebagai berikut :
  - a. Fotokopi legalisir Surat Tugas Pengukuran No.2792/2010, tanggal 21 Juni 2010 ;
  - b. Fotokopi legalisir Surat Perintah setor tanggal 21 Juni 2010 ;
  - c. Fotokopi legalisir Lampiran;
  - d. Fotokopi legalisir Surat Pernyataan pemasangan dan penetapan tanda batas atas nama UMMIE WASITOH;
  - e. Fotokopi legalisir Surat Kuasa dari dr. Ummie Wasitoh, Sp.PD kepada Drs. H. Ijun Djaenudin tanggal 22 April 2010 untuk mengurus sertifikat hilang dan proses baliknama;
  - f. Fotokopi legalisir Surat pernyataan Ummie Wasitoh Pasal 99 Berdasarkan peraturan menteri agraria Kepala BPN No.3 tahun 1997 ;
6. 1 (satu) Bundel Fc. sesuai aslinya buku tanah dan warkah hak milik No.4642/Baleendah asal hak milik No.79/Andir dengan luas tanah 2.560 meter persegi dengan warkah No.5929/2010 dengan lampirannya sebagai berikut :

#### Disclaimer

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



- a. Fotokopi legalisir Akta Jual Beli tanggal 25 Maret 1974 No. 40/Pmpk/3/1974 berasal dari Kohir No. 107 Persil No. 96b/98a S.IV yang dibuat oleh dan dihadapan N. Subarna. Bc.Hk. selaku Camat Kecamatan Pameungpeuk Kabupaten Bandung;
- b. Fotokopi legalisir Surat permohonan untuk mendapat izin hak dari Ary Moeljono Atmowidjojo tanggal 25 Maret 1974 No. 1076/P.H./1974;
- c. Fotokopi legalisir Surat dari Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bandung tanggal 08 Juli 1974 No. 1063/SUB-DIT/AGR/PH/1974 Perihal Pemindahan Hak;
- d. Fotokopi legalisir Surat Keterangan dan Pernyataan dari Drs. Achmad Zaenal Wahid yang dikuatkan oleh Kepala Desa Andir dan Camat Pameungpeuk tanggal 01 April 1974;
- e. Fotokopi legalisir Surat Keterangan Kepala Desa/Camat Andir yang diketahui dan dikuatkan oleh Kecamatan tanggal 01 April 1974 ;
- f. Fotokopi legalisir Lampiran 13 yang ditandatangani oleh Abdul Malik kuasa dari H.Jujun Junaedi tanggal 03 Februari 2016;
- g. Fotokopi legalisir KTP Pemohon;
- h. Fotokopi legalisir Surat Pernyataan dari H. Jujun Junaedi tanggal 02 Desember 2015;
- i. Fotokopi legalisir SPPT PBB Tahun 2015;
- j. Fotokopi legalisir pembayaran setoran BPHTB;
- k. Fotokopi legalisir kwitansi pembayaran untuk peralihan hak jual beli;
- l. Fotokopi legalisir Akta Jual Beli No. 3670/2015 tanggal 02 Desember 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan lin Abdul Jalil. SH.,Sp.N selaku PPAT di Kabupaten Bandung;
- m. Fotokopi legalisir Surat Kuasa dari H. Jujun Junaedi ke Abdul Malik tanggal 03 Februari 2016;
- n. Fotokopi legalisir Surat Setoran Pajak tanggal 03 September 2015;
- o. Fotokopi legalisir Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tanggal 02 Desember 2015;
- p. Fotokopi legalisir Tanda Terima Dokumen An. pemohon Abdul Malik tanggal 12 Februari 2016;
- q. Fotokopi legalisir Tanda Terima tanggal 19 Februari 2016;
- r. Fotokopi legalisir Kartu Kendali Proses.





7. 1 (satu) Exsemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.71/Andir dengan luas tanah 3.225 meter persegi;
8. 1 (satu) Exsemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.76/Andir dengan luas tanah 1.365 meter persegi;
9. 1 (satu) Exsemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.78/Andir dengan luas tanah 3.225 meter persegi;
- 10.1 (satu) Exsemplar Bukti Fc.sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik No.4642/Baleendah yang diterbitkan oleh kantor pertanahan Kab.Bandung tanggal 31 Juli 1974 atas nama H.Jujun Junaedi dengan luas tanah 2.560 meter persegi;
- 11.1 (satu) Exsemplar Bukti Fc.sesuai aslinya AJB No.3670/2015 tanggal 02 Desember 2015 yang diterbitkan oleh PPAT IIN ABDUL JALIL,SH yang tercatat antara Ary Moelyono Atmowidjojo selaku penjual dengan H.Jujun Junaedi selaku pembeli dengan luas tanah 2.560 meter persegi;
- 12.1 (satu) lembar Fc.SPPT PBB No.32.06.750.007.003-1386.0 An.H.Jujun Junaedi dengan letak tanah di Blok Rancakembang Kel./Kec.Baleendah Ka.Bandung seluas 2.560 meter persegi;
- 13.1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.70/Andir yang sudah dimatikan beserta warkah berupa AJB No.250/1969 tanggal 11 Maret 1969 antara Agus Salamah bin Yusuf Abu Bakar dengan Drs.Achmad Zaenal Wahid yang diterbitkan oleh PPAT Kec.Pameungpeuk Kab.Bandung beserta warkah lainnya;
- 14.1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya warkah No.35498/2010 tanggal 25 Nopember 2010 tentang permohonan penerbitan sertifikat pengganti M.70/Andir;
- 15.1 (satu) Exsemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.4528/Baleendah dengan luas tanah 1.335 meter persegi;
- 16.1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya warkah No.3293/2011 tentang permohonan baliknama sertifikat No.4528/Baleendah;
- 17.1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya buku tanah dan warkah hak milik No.4642/Baleendah asal hak milik No.79/Andir dengan luas tanah 2.560 meter persegi dengan warkah No.5929/2010 tanggal 16 Pabruari 2016;
- 18.1 (satu) Bundel Fc.sesuai aslinya gambar ukur No.2793/2010 yang diperuntukan proses sertifikat pengganti M.70/Andir;



- 19.1 (satu) Exsemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.71/Andir dengan luas tanah 3.225 meter persegi;
- 20.1 (satu) Exsemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.76/Andir dengan luas tanah 1.365 meter persegi;
- 21.1 (satu) Exsemplar Fc.sesuai aslinya buku tanah hak milik No.78/Andir dengan luas tanah 3.225 meter persegi;
- 22.1 (satu) lembar Fc.Sesuai Aslinya Buku Register Pencatatan nomor akta jual beli tahun 2007 yang ditanda tangani oleh Sri Handayani Mulyo,S.H. tanggal 31 Agustus 2018 yang tercatat sampai dengan nomor Akta 374/2007;
- 23.1 (satu) lembar surat keterangan dan pernyataan tanggal 31 Agustus 2018 yang ditanda tangani oleh Sri Handayani Mulyo,S.H.;
- 24.2 (dua) lembar Fc.Sesuai Aslinya Buku Register Pencatatan akta jual beli yang ada nomor 1144 tanggal 25 Mei 2007 yang isinya kosong namun ada nama Friatna di dalam kolom nomor akta;
- 25.1 (satu) lembar surat keterangan dan pernyataan tanggal 25 September 2018 yang ditanda tangani oleh H.Ruslan Herrin Abdullah, SH.;
- 26.2 (dua) lembar Fc.Sesuai Aslinya Buku Register yang tercatat akta jual beli No.3959/2010 tanggal 22 Desember 2010 beserta nomor urut akta lainnya;
- 27.1 (satu) lembar surat keputusan pengangkatan PPAT yang tercatat tanggal 1 September 2008 beserta lampirannya;

**Tetap terlampir dalam berkas perkara;**

- 28.1 (satu) Exsemplar Bukti Asli Sertifikat Hak Milik No.70/Andir yang diterbitkan oleh kantor pertanahan Kab.Bandung tanggal 20 Juni 1974 atas nama Drs.Achmad Zaenal Wahid dengan luas tanah 1.335 meter persegi;

**Dikembalikan kepada Saksi Bagus Setiadi;**

5. Membebaskan biaya perkara kepada negara;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A pada hari Senin, tanggal 19 Desember 2021, oleh kami Suwandi, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Adrianus Agung Putrantono, S.H. dan Dr. Abdul Aziz, S.H.,M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 23 Desember 2021 oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-hakim Anggota,



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

dibantu Rahayu Apriliyanti, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A, dihadiri oleh Sima Simon Silalahi, S.H.,SE, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Bandung dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Adrianus Agung Putrantono, S.H.

Suwandi, S.H.,M.H.

Dr. Abdul Aziz, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Rahayu Apriliyanti, S.H.

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling akurat dan terkini 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)