



PUTUSAN

Nomor 128 K/PID/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. Nama : **ZAINAL ARIFIN**;
Tempat lahir : Jakarta;
Umur/Tanggal lahir : 46 tahun/23 November 1965;
Jenis kelamin : Laki-Laki;
Kebangsaan : Indonesia ;
Tempat tinggal : Gang Nusa Indah III Nomor 74 RT 08 /
01 Desa Nagri Kaler, Kecamatan
Purwakarta, Kabupaten Purwakarta;
Agama : Islam ;
Pekerjaan : Swasta ;
2. Nama : **RAKHMAT JUNAIDI**;
Tempat lahir : Bajubang;
Umur/Tanggal lahir : 40 tahun/01 September 1972;
Jenis kelamin : Laki-Laki;
Kebangsaan : Indonesia ;
Tempat tinggal : Jalan Tebet Dalam I G Nomor 21, RT
005/001 Kelurahan Tebet Barat,
Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
Agama : Islam ;
Pekerjaan : Swasta ;

Para Terdakwa berada di luar tahanan ;

Terdakwa diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut :

KESATU:

Bahwa Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN baik bertindak sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI, pada tanggal 17 Januari 2008 dan tanggal 09 September 2009 atau setidaknya pada suatu waktu antara tahun 2008 sampai dengan tahun 2009, bertempat di Kantor Notaris R.M Johannes Sarwono, S.H., yang terletak di Jalan Melawai V Nomor 20 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan di Kantor Pengadilan Negeri

Hal. 1 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan, atau setidaknya-tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, “Dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian”, yang dilakukan dengan cara-cara atau uraian perbuatan sebagai berikut :

- Bahwa PT Cempaka Surya Kencana merupakan pemilik sebidang tanah seluas ± 11.407 M2 yang terletak di Jalan Abdul Rochim, Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Jakarta Selatan berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994 atas nama PT Cempaka Surya Kencana, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 09 Maret 2007 atas nama PT Cempaka Surya Kencana, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007 atas nama PT Cempaka Surya Kencana yang terdaftar di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan, namun ternyata tanah tersebut juga diklaim kepemilikannya oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN selaku ahli waris dari almarhum H. Achmad Sanwani berdasarkan *Eigendom Verponding* Nomor 7646.
- Bahwa berdasarkan salinan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan ternyata terdapat beberapa perbedaan mendasar antara *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dengan yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan, antara lain meliputi :
 - a. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN penulisan nomornya menggunakan sablon, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan menggunakan tulisan tangan.
 - b. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN nama persil tertulis, “Kp. Kuningan”, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis “Wijk Koeningan”.
 - c. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN kolom Kabupaten tidak terisi dengan tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan kolom Kabupaten tertulis “Meester-Comelis”.
 - d. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tertulis nama desa “Kuningan”, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis “Wijk Koeningan”.

Hal. 2 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



- e. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tidak ada tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Blokart M/3 ged L".
- f. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tertulis "Surat Ukur tanggal 02 Mei 1985 Nomor 9 luas 7.020 M²". sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Surat. Ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 luas 7.020 M²".
- g. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom masa perpondeng mulai tercantum, "tahun 1930-1937", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tercantum "tahun 1933-1937".
- h. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom bulan tertulis, "Desember", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "December".
- i. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom surat pemberitahuan tertulis, "tahun 187 dan 875", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis "tahun 1887 dan 1875".
- j. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom Akta Pemindehan Hak untuk tanggal, bulan, tahun dan nomor tidak tercantum atas nama Maliek, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis tercantum "tanggal 10 Mei 1875 Nomor 350 atas nama Maliek".

sehingga *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tersebut memuat keterangan yang tidak benar karena tidak sesuai dengan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan.

- Bahwa meskipun memuat keterangan yang tidak benar, pada tahun 2008 Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tetap menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 miliknya sebagai dasar untuk melakukan jual-beli dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIIDI atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan dengan mengklaim dirinya adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut, sehingga dibuatlah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008 di hadapan saksi R.M Johanes Sarwono, S.H., selaku Notaris bertempat di Jalan Melawai V Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

- Bahwa setelah dilakukan jual-beli tersebut, Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI selaku pihak pembeli kemudian melakukan pengurusan sertifikat namun ditolak oleh Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan dengan alasan tanah tersebut telah dimiliki oleh PT Cempaka Surya Kencana berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 09 Maret 2007, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007, sehingga pada tanggal 09 September 2009 bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI kemudian mendaftarkan gugatan perdata terhadap PT Cempaka Surya Kencana atas kepemilikan tanah tersebut dengan menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008 sebagai alat bukti di persidangan.
- Bahwa penggunaan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dilakukan oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN sebagai dasar untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008, maupun penggunaan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008 yang dilakukan oleh Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI sebagai alat bukti di persidangan perdata, dapat mengakibatkan kerugian bagi PT Cempaka Surya Kencana karena terganggu dalam penguasaan tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan.

Perbuatan Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) Ke- 1 KUHP.

Atau

KEDUA :

Bahwa Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN baik bertindak sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI, pada tanggal 17 Januari 2008 dan tanggal 09 September 2009 atau setidaknya pada suatu waktu antara tahun 2008 sampai dengan tahun 2009, bertempat di

Hal. 4 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Notaris R.M Johanes Sarwono, S.H., yang terletak di Jalan Melawai V Nomor 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, “dengan sengaja memakai akta otentik palsu atau yang dipalsukan seolah-olah akta otentik itu asli dan tidak dipalsukan jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian”, yang dilakukan dengan cara-cara atau uraian perbuatan sebagai berikut :

- Bahwa PT Cempaka Surya Kencana merupakan pemilik sebidang tanah seluas ± 11.407 M2 yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat Kecamatan Mampang Jakarta Selatan berdasarkan SHGB No.137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994 atas nama PT Cempaka Surya Kencana, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 09 Maret 2007 atas nama PT Cempaka Surya Kencana, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007 atas nama PT Cempaka Surya Kencana yang terdaftar di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan, namun ternyata tanah tersebut juga diklaim kepemilikannya oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN selaku ahli waris dari almarhum H. Achmad Sanwani berdasarkan *Eigendom Verponding* Nomor 7646.
- Bahwa berdasarkan salinan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan ternyata terdapat beberapa perbedaan mendasar antara *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dengan yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan, antara lain meliputi :
 - a. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN penulisan nomornya menggunakan sablon, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan menggunakan tulisan tangan.
 - b. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN nama persil tertulis, “Kp. Kuningan”, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, “Wijk Koeningan”.
 - c. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN kolom Kabupaten tidak terisi dengan tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan kolom Kabupaten tertulis, “Meester-Comelis”.

Hal. 5 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



- d. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tertulis nama desa “Kuningan”, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis “Wijk Koeningan”.
- e. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tidak ada tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, “Blokart M/3 ged L”.
- f. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tertulis, “Surat Ukur tanggal 02 Mei 1985 Nomor 9 luas 7.020 M2”, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, “Surat. Ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 luas 7.020 M2”.
- g. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom masa perpondeng mulai tercantum, “tahun 1930-1937”, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tercantum, “tahun 1933-1937”.
- h. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom bulan tertulis, “Desember”, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis “December”.
- i. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom surat pemberitahuan tertulis, “tahun 187 dan 875”, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, “tahun 1887 dan 1875”.
- j. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom Akta Pemindahan Hak untuk tanggal, bulan, tahun dan nomor tidak tercantum atas nama Maliek, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis tercantum, “tanggal 10 Mei 1875 Nomor 350 atas nama Maliek”.

sehingga *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tersebut memuat keterangan yang tidak benar karena tidak sesuai dengan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan.

- Bahwa meskipun memuat keterangan yang tidak benar, pada tahun 2008 Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tetap menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 miliknya sebagai dasar untuk melakukan jual-beli dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat Kecamatan Mampang Jakarta Selatan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengklaim dirinya sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut, sehingga dibuatlah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008 di hadapan saksi R.M Johannes Sarwono, S.H., selaku Notaris bertempat di Jalan Melawai V Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

- Bahwa setelah dilakukan jual-beli tersebut, Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIIDI selaku pihak pembeli kemudian melakukan pengurusan sertifikat namun ditolak oleh Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan dengan alasan tanah tersebut telah dimiliki oleh PT Cempaka Surya Kencana berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 09 Maret 2007, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007, sehingga pada tanggal 09 September 2009 bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIIDI kemudian mendaftarkan gugatan perdata terhadap PT Cempaka Surya Kencana atas kepemilikan tanah tersebut dengan menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008 sebagai alat bukti di persidangan.
- Bahwa penggunaan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dilakukan oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN sebagai dasar untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008, maupun penggunaan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008 yang dilakukan oleh Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIIDI sebagai alat bukti di persidangan perdata, dapat mengakibatkan kerugian bagi PT Cempaka Surya Kencana karena terganggu dalam penguasaan tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan.

Perbuatan Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIIDI tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 Ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) Ke- 1 KUHP.

Atau

KETIGA :

Hal. 7 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN baik bertindak sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAI, pada tanggal 17 Januari 2008 dan tanggal 09 September 2009 atau setidaknya pada suatu waktu antara tahun 2008 sampai dengan tahun 2009, bertempat di Kantor Notaris R.M Johannes Sarwono, S.H., yang terletak di Jalan Melawai V Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, "Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian", yang dilakukan dengan cara-cara atau uraian perbuatan sebagai berikut :

- Bahwa PT Cempaka Surya Kencana merupakan pemilik sebidang tanah seluas ± 11.407 M2 yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Jakarta Selatan berdasarkan SHGB No.137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994 atas nama PT Cempaka Surya Kencana, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 09 Maret 2007 atas nama PT Cempaka Surya Kencana, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007 atas nama PT Cempaka Surya Kencana yang terdaftar di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan, namun ternyata tanah tersebut juga diklaim kepemilikannya oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN selaku ahli waris dari almarhum H. Achmad Sanwani berdasarkan *Eigendom Verponding* Nomor 7646.
- Bahwa berdasarkan salinan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan ternyata terdapat beberapa perbedaan mendasar antara *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dengan yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan, antara lain meliputi :
 - a. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN penulisan nomornya menggunakan sablon, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan menggunakan tulisan tangan.
 - b. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN nama persil tertulis, "Kp. Kuningan", sedangkan pada salinan

Hal. 8 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Wijk Koeningan".
- c. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN kolom Kabupaten tidak terisi dengan tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan kolom Kabupaten tertulis, "Meester-Comelis".
 - d. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tertulis nama desa, "Kuningan", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Wijk Koeningan".
 - e. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tidak ada tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Blokart M/3 ged L".
 - f. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tertulis "Surat Ukur tanggal 02 Mei 1985 Nomor 9 luas 7.020 M2". sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Surat Ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 luas 7.020 M2".
 - g. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom masa perpondeng mulai tercantum, "tahun 1930-1937", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tercantum, "tahun 1933-1937".
 - h. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom bulan tertulis, "Desember", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "December".
 - i. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom surat pemberitahuan tertulis, "tahun 187 dan 875", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "tahun 1887 dan 1875".
 - j. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom Akta Pindahan Hak untuk tanggal, bulan, tahun dan nomor tidak tercantum atas nama Maliek, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis tercantum, "tanggal 10 Mei 1875 Nomor 350 atas nama Maliek".
- sehingga *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tersebut memuat keterangan yang tidak benar karena tidak

Hal. 9 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan.

- Bahwa meskipun memuat keterangan yang tidak benar, pada tahun 2008 Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tetap menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 miliknya sebagai dasar untuk melakukan jual-beli dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan dengan menyuruh saksi R.M Johanes Sarwono, S.H., selaku Notaris untuk memasukan keterangan jika Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut, sehingga dibuatlah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008 di Kantor Notaris RM. Johanes Sarwono bertempat di Jalan Melawai V Nomor 20, Kebayoran Baru Jakarta Selatan.
- Bahwa setelah dilakukan jual-beli tersebut, Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI selaku pihak pembeli kemudian melakukan pengurusan sertifikat namun ditolak oleh Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan dengan alasan tanah tersebut telah dimiliki oleh PT Cempaka Surya Kencana berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 09 Maret 2007, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007, sehingga pada tanggal 09 September 2009 bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI kemudian mendaftarkan gugatan perdata terhadap PT Cempaka Surya Kencana atas kepemilikan tanah tersebut dengan menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008 sebagai alat bukti di persidangan.
- Bahwa keterangan yang dimasukan oleh Terdakkwa I. ZAINAL ARIFIN dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 Tanggal 05 November 2008 sebagai pemilik tanah berdasarkan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, maupun penggunaan akta-akta tersebut yang dilakukan oleh Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI sebagai alat bukti di persidangan perdata, dapat mengakibatkan kerugian bagi PT Cempaka Surya Kencana karena terganggu dalam penguasaan tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan.

Hal. 10 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbuatan Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) Ke- 1 KUHP.

Atau

KEEMPAT :

Bahwa Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN baik bertindak sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI, pada tanggal 17 Januari 2008 dan tanggal 09 September 2009 atau setidaknya pada suatu waktu antara tahun 2008 sampai dengan tahun 2009, bertempat di Kantor Notaris R.M Johannes Sarwono, S.H., yang terletak di Jalan Melawai V Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, "Dengan sengaja memakai akta yang memuat keterangan palsu seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian", yang dilakukan dengan cara-cara atau uraian perbuatan sebagai berikut :

- Bahwa PT Cempaka Surya Kencana merupakan pemilik sebidang tanah seluas ± 11.407 M2 yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan berdasarkan SHGB No.137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994 atas nama PT Cempaka Surya Kencana, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 09 Maret 2007 atas nama PT Cempaka Surya Kencana, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007 atas nama PT Cempaka Surya Kencana yang terdaftar di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan, namun ternyata tanah tersebut juga diklaim kepemilikannya oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN selaku ahli waris dari almarhum H. Achmad Sanwani berdasarkan *Eigendom Verponding* Nomor 7646.
- Bahwa berdasarkan salinan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan ternyata terdapat beberapa perbedaan mendasar antara *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dengan yang disimpan di Kantor BPN, Kotamadya Jakarta Selatan, antara lain meliputi :
 - a. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN penulisan nomornya menggunakan sablon, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan menggunakan tulisan tangan.

Hal. 11 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN nama persil tertulis, "Kp. Kuningan", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Wijk Koeningan".
- c. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN kolom Kabupaten tidak terisi dengan tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan kolom Kabupaten tertulis, "Meester-Comelis".
- d. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tertulis nama desa "Kuningan", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Wijk Koeningan".
- e. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tidak ada tulisan, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Blokkart M/3 ged L".
- f. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom catatan tertulis, "Surat Ukur tanggal 02 Mei 1985 Nomor 9 luas 7.020 M2". sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "Surat Ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 luas 7.020 M2".
- g. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom masa perpondeng mulai tercantum, "tahun 1930-1937", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tercantum, "tahun 1933-1937".
- h. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom bulan tertulis, "Desember", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "December".
- i. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom surat pemberitahuan tertulis, "tahun 187 dan 875", sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis, "tahun 1887 dan 1875".
- j. *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN pada kolom Akta Pemindahan Hak untuk tanggal, bulan, tahun dan nomor tidak tercantum atas nama Maliek, sedangkan pada salinan aslinya di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan tertulis tercantum "tanggal 10 Mei 1875 Nomor 350 atas nama Maliek".

Hal. 12 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



sehingga *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dimiliki oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tersebut memuat keterangan yang tidak benar karena tidak sesuai dengan asli *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan.

- Bahwa meskipun memuat keterangan yang tidak benar, pada tahun 2008 Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN tetap menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 miliknya sebagai dasar untuk melakukan jual-beli dengan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang Jakarta Selatan dengan menyuruh saksi RM. Johannes Sarwono, S.H., selaku Notaris untuk memasukan keterangan jika Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah tersebut, sehingga dibuatlah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008 di Kantor Notaris RM. Johannes Sarwono bertempat di Jalan Melawai V Nomor 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan.
- Bahwa setelah dilakukan jual-beli tersebut, Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI selaku pihak pembeli kemudian melakukan pengurusan sertifikat namun ditolak oleh Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan dengan alasan tanah tersebut telah dimiliki oleh PT Cempaka Surya Kencana berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat tanggal 09 Maret 2007, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat tanggal 29 Juni 2007, sehingga pada tanggal 09 September 2009 bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI kemudian mendaftarkan gugatan perdata terhadap PT Cempaka Surya Kencana atas kepemilikan tanah tersebut dengan menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008 sebagai alat bukti di persidangan.
- Bahwa keterangan yang dimasukan oleh Terdakka I ZAINAL ARIFIN dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 Tanggal 05 November 2008 sebagai pemilik tanah berdasarkan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, maupun penggunaan akta-akta tersebut yang dilakukan oleh Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI sebagai alat bukti di persidangan perdata, dapat mengakibatkan kerugian bagi PT Cempaka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surya Kencana karena terganggu dalam penguasaan tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat Kecamatan Mampang Jakarta Selatan.

Perbuatan Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 Ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) Ke- 1 KUHP.

Mahkamah Agung tersebut.

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Jakarta Selatan tanggal 21 Mei 2015 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa kesatu ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa kedua RAKHMAT HIDAYAT secara sah dan menyakinkan terbukti bersalah melakukan tindak pidana, "Turut serta melakukan menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu" sebagaimana dalam Dakwaan Ketiga yaitu melanggar Pasal 266 Ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa kesatu ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa kedua RAKHMAT JUNAIDI dengan pidana penjara masing-masing selama 6 (enam) bulan dengan masa percobaan selama 1 (satu) tahun.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1). Fotocopi 2 (dua) lembar salinan Kartu Verponding 7646 surat ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya.
 - 2). Fotocopi 2 (dua) lembar salinan Kartu Verponding 6308 surat ukuran tanggal 31 Januari 1942 Nomor 28 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya.
 - 3). Fotocopi yang telah dilegalisir SKPT Nomor 04/1984 dari Kantor Agraria Jakarta Selatan tanggal 17 Januari 1984.
 - 4). Fotocopi legalisir Van Het Percel Nomor 21 Jen 213 ONSOHRIVIEG.
 - 5). Fotocopi KTP NIK.09.5301.010972.0576 An. Ramhad Junaidi dan KK Nomor 4106063713 tanggal 14 September 2008.
 - 6). Fotocopi KTP NIK. 32.1401.23.11.65.0002 An. Terdakwa ZAINAL ARIFIN dan KK Nomor 321401.1002.06.00936 yang dikeluarkan Kel. Nagri Kaler.
 - 7). Fotocopi legalisir Akta Kuasa Jual Nomor 04 tanggal 28 November 2006 dari Notaris Nuniek Puspitawaty,SH.
 - 8). Fotocopi legalisir MEEF BRIEF Afschrift Nomor 79 tanggal 03 Mei 1935.

Hal. 14 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 9). Fotocopi legalisir Acte van Eigendom tanggal 03 Mei 1935 atas nama Ratoewoelandari.
- 10).Fotocopi legalisir *Eigendom Verponding* No.7646 Surat Ukur Nomor 9 tanggal 02 Mei 1851.
- 11).Fotocopi legalisir Minuta Akta Pengikat Jual-Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008.
- 12).Fotocopi legalisir Minuta Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008.
- 13).Fotocopi legalisir Minuta Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20 tanggal 05 November 2008.
- 14).Fotocopi 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Meet Brief Van Het Percel Gedelen in Blok M Deel 3 No. 217 & 218 Verponding Nomor 7646 taxatie 660 Buurt of Wijk Koningan.
- 15).Fotocopi 2 (dua) lembar yang dilegalisir Verponding Nummer 7646 omschrijving meet brief dd 14 Mei 1851 Nomor 9 Grotte.
- 16).Fotocopi 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Verponding Nummer 6308 omschrijving meet brief Nomor 28 Grotte.
- 17).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dan salinan fotocopi Putusan Nomor 1445/Pdt.G/2009/Pn.JKT.Sel tanggal 8 Juni 2010.
- 18).Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 19).Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 284 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 20).Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 282 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 21).Fotocopi legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2006 Surat Keterangan Nomor 084/1.711.1 tanggal 02 Oktober 2007 dan Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara tanggal 02 Oktober 2007.
- 22).Fotocopi legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2009 Surat rekomendasi permohonan Hak atas tanah Negara.
- 23).Fotocopi legalisir kuitansi pembayaran tanah luas kurang lebih 6.936 M2 sesuai Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Akta Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dari Azizi Mochdar sebanyak 16 (enam belas) lembar.

Hal. 15 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 24).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 137 tanggal 23 Mei 1994 dan gambar Situasi Nomor 2965/1993 tanggal 06 Agustus 1993.
- 25).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 1.711.2/6060/09-04/1360/B/94 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT Astra Internasional tanggal 07 Maret 1994.
- 26).1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Setoran Pembayaran HGB tanah di Jalan KH. A Rohim RT 003/02 Mampang Prapatan (1.220M2) SK. KKWBPN Nomor 1.711.2/6060/09-04/B/1360/1994 tanggal 7-3-1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional tertanggal 04 April 1994.
- 27).1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Penerimaan Nomor 1058/PH.194/Pend tanggal 19 April 1994.
- 28).1 (satu) lembar fotocopi Surat Perintah Setor Nomor 1050 tertanggal 19 April 1994.
- 29).1 (satu) lembar fotocopi Daftar Isian 306 atas nama PT Astra Internasional untuk pembayaran Pdt/B/Kun Barat sebesar Rp100.000,00 tertanggal 19 April 1994.
- 30).1 (satu) lembar fotocopi pembayaran cek dan adm atas nama PT Astra Internasional sebesar Rp900.- tertanggal 19 April 1994.
- 31).1 (satu) lembar fotocopi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta perihal penyimpanan SK. Hak Atas Tanah tertanggal 08 April 1994.
- 32).1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Setoran Nomor 0051/0029/KWBPN/09/B/1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional perihal Pembayaran Hak Guna Bangunan tertanggal 04 April 1994.
- 33).1 (satu) rangkap fotocopi Gambar Situasi Nomor 2965/1993 tertanggal 06 Agustus 1993.
- 34).1 (satu) rangkap fotocopi Surat Kuasa Nomor L.Leg/SKT-56/AI/93 atas nama Ir. Theodore Permadi Rakhmat Presiden Direktur dan Ir. Subianto PT Astra Internasional kepada Drs. I Nyowan Winartha, tertanggal 16 Maret 1993.
- 35).1 (satu) lembar fotocopi Surat Pernyataan Drs. I Nyowan Winartha perihal mengajukan permohonan pendaftaran BKPT Konversi Atas Tanah Hak Guna Bagunan.

Hal. 16 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016

Disclaimer

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



- 36).1 (satu) lembar fotocopi legalisir tanda Terima Surat-Surat Asli Tanah dari Drs. Nyowan W. kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, tertanggal 26 Oktober 1993.
- 37).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 282 tanggal 09 Maret 2007.
- 38).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Surat Permohonan atas nama Aziz Mochdar tanggal 15 Pebruari 2007.
- 39).Fotocopi KTP An. Aziz Mochdar, Abdullah Djufri, H. M. Tholib dan H. RR. Sri , Sutan Indiyah.
- 40).1 (satu) bundel fotocopi yang dilegalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor SK.853/550.9.09-09-2006 tanggal 18 Desember 2006.
- 41).Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Pakai Nomor 65 Gambar Situasi Nomor 2311.
- 42).Fotocopi legalisir SKPT Nomor 462/1984 tanggal 22 Maret 1984.
- 43).Fotocopi legalisir dari Suku Dinas Tata Kota tanggal 05 Mei 1981.
- 44).Fotocopi legalisir Akta Jual Beli Nomor 81-6/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990.
- 45).Fotocopi legalisir Surat Setoran (SSB) Nomor 104763.
- 46).Fotocopi legalisir SPPT tahun 2006.
- 47).Fotocopi legalisir Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Ppublik Indonesia Nomor C-20047.HT.01.04.TH.2005 tanggal 20 Juli 2005.
- 48).Fotocopi legalisir satu bendel Akta Berita Acara RUPS PT Cempaka Surya Kencana.
- 49).Fotocopi KTP yang dilegalisir An. Anwar Apriyanto.
- 50).Fotocopi legalisir Surat Kuasa tanggal 14 Maret 2001.
- 51).Fotocopi legalisir Surat Setoran (SSB).
- 52).Fotocopi legalisir Surat Pernyataan tanggal 16 Juni 2006.
- 53).Fotocopi legalisir Akta Jual Beli Nomor 81-6/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990.
- 54).Fotocopi legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 97 tanggal 15 Mei 1990.
- 55).Fotocopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 198 tanggal 30 November 1993.
- 56).Fotocopi legalisir bukti penerimaan surat dan SSP.



- 57).Fotocopi legalisir Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 2 tanggal 01 Mei 2006.
- 58).Fotocopi legalisir Buku tanah HGB Nomor 284.
- 59).Fotocopi Surat Permohonan An. Azizi Mochdar tanggal 07 Mei 2007.
- 60).Fotocopi legalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan SK 245/150/550.2.09.02.2009 tanggal 16 Pebruari 2007.
- 61).Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2005.
- 62).Fotocopi legalisir Akta Nomor 15 tanggal 02 Maret 2005 RUPS PT Cempaka Surya Kencana.
- 63).Fotocopi legalisir SSB tanggal 20 April 2007.
- 64).Fotocopi legalisir Bukti penerimaan Surat dan SSP.
- 65).Fotocopi legalisir Surat Pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan tidak dalam jaminan tanggal 09 Agustus 1993.
- 66).Fotocopi legalisir KTP An. Azizi Mochdar PBB tahun 2007 dan SIM An. Anwar Apriyanto dan KTP An. Anwar Apriyanto.
- 67).Fotocopi legalisir Surat Kuasa tanggal 25 April 2007.
- 68).Fotocopi legalisir akta pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 1 tanggal 01 Mei 2006.
- 69).Fotocopi legalisir peta bidang tanah Nomor 00367/1/2006 tanggal 14 Juni 2006.
- 70).Fotocopi legalisir Sertifikat HGB Nomor 104 An. Nyonya Haji Muzaina Suwandhi.

(Tetap terlampir dalam berkas perkara)

4. Menetapkan supaya Para Terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

Membaca putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., tanggal 04 Juni 2015 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI telah terbukti secara sah dan menyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, "bersama-sama melakukan tindak pidana memasukan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik" sebagaimana didakwa dalam dakwaan Ketiga.
2. Menghukum terhadap Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI dengan pidana penjara masing-masing selama 5 (lima) bulan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali dikemudian hari ada perintah lain dalam Putusan Hakim oleh karena Para Terdakwa sebelum masa percobaan selama 10 (sepuluh) bulan melakukan tindak pidana.
4. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1). Fotocopi 2 (dua) lembar salinan Kartu Verponding 7646 surat ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya.
 - 2). Fotocopi 2 (dua) lembar salinan Kartu Verponding 6308 surat ukuran tanggal 31 Januari 1942 Nomor 28 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya.
 - 3). Fotocopi yang telah dilegalisir SKPT Nomor 04/1984 dari Kantor Agraria Jakarta Selatan tanggal 17 Januari 1984.
 - 4). Fotocopi legalisir Van Het Percel Nomor 21 Jen 213 ONSOHRIVIEG.
 - 5). Fotocopi KTP NIK.09.5301.010972.0576 An. Rahmad Junaidi dan KK Nomor 4106063713 tanggal 14 September 2008.
 - 6). Fotocopi KTP NIK.32.1401.23.11.65.0002 An. Terdakwa ZAINAL ARIFIN dan KK Nomor 321401.1002.06.00936 yang dikeluarkan Kel. Nagri Kaler.
 - 7). Fotocopi legalisir Akta Kuasa Jual Nomor 04 tanggal 28 November 2006 dari Notaris Nuniek Puspitawaty,S.H.
 - 8). Fotocopi legalisir MEEF BRIEF Afschrift Nomor 79 tanggal 03 Mei 1935.
 - 9). Fotocopi legalisir Acte van Eigendom tanggal 03 Mei 1935 atas nama Ratoewoelandari.
 - 10). Fotocopi legalisir *Eigendom Verponding* No.7646 Surat ukur Nomor 9 tanggal 02 Mei 1851.
 - 11). Fotocopi legalisir Minuta Akta Pengikat Jual-Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008.
 - 12). Fotocopi legalisir Minuta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008.
 - 13). Fotocopi legalisir Minuta Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20 tanggal 05 November 2008.
 - 14). Fotocopi 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Meet Brief van Het Percel Gedelen in Blok M Deel 3 No 217 & 218 Verponding Nomor 7646 taxatie 660 buurt of Wijk Koeningan.
 - 15). Fotocopi 2 (dua) lembar yang dilegalisir Verponding Nummer 7646 omscrijving meet brief dd 14 Mei 1851 Nomor 9 Grotte.

Hal. 19 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16).Fotocopi 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Verponding Nummer 6308 omschrijving meet brief Nomor 28 Grotte.
- 17).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dan salinan fotocopi Putusan Nomor 1445/Pdt.G/2009/Pn.JKT.Sel tanggal 08 Juni 2010.
- 18).Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 19).Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 284 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 20).Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 282 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 21).Fotocopi legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2006 Surat Keterangan Nomor 084/1.711.1 tanggal 02 Oktober 2007 dan Surat rekomendasi permohonan Hak atas tanah Negara tanggal 02 Oktober 2007.
- 22).Fotocopi legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2009 Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara.
- 23).Fotocopi legalisir kuitansi pembayaran tanah luas kurang lebih 6.936 M2 sesuai Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Akta Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dari Azizi Mochdar sebanyak 16 (enam belas) lembar.
- 24).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 137 tanggal 23 Mei 1994 dan gambar Situasi Nomor 2965/1993 tanggal 06 Agustus 1993.
- 25).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 1.711.2/6060/09-04/1360/B/94., tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT Astra Internasional tanggal 07 Maret 1994.
- 26).1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Setoran Pembayaran HGB tanah di Jalan KH. A Rohim Rt 003/02 Mampang Prapatan (1.220M2) SK.KKWBPB Nomor 1.711.2/6060/09-04/B/1360/1994 tanggal 7-3-1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional tertanggal 4 April 1994.
- 27).1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Penerimaan Nomor 1058/PH.194/Pend tanggal 19 April 1994.
- 28).1 (satu) lembar fotocopi Surat Perintah Setor Nomor 1050 tertanggal 19 April 1994.

Hal. 20 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 29).1 (satu) lembar fotocopi Daftar Isian 306 atas nama PT Astra Internasional untuk pembayaran Pdt/B/Kun Barat sebesar Rp100.000,00 tertanggal 19 April 1994.
- 30).1 (satu) lembar fotocopi pembayaran cek dan adm atas nama PT Astra Internasional sebesar Rp900,00 tertanggal 19 April 1994.
- 31).1 (satu) lembar fotocopi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta perihal Penyimpanan SK Hak Atas Tanah tertanggal 8 April 1994.
- 32).1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Setoran Nomor 0051/0029/KWBPN/09/B/1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional perihal pembayaran Hak Guna Bangunan tertanggal 04 April 1994.
- 33).1 (satu) rangkap fotocopi Gambar Situasi Nomor 2965/1993 tertanggal 06 Agustus 1993.
- 34).1 (satu) rangkap fotocopi Surat Kuasa Nomor L.Leg/SKT-56/AI/93 atas nama Ir. Theodore Permadi Rakhmat Presiden Direktur dan Ir. Subianto PT Astra Internasional kepada Drs. I Nyowan Winartha, tertanggal 16 Maret 1993.
- 35).1 (satu) lembar fotocopi Surat Pernyataan Drs. I Nyowan Winartha perihal Mengajukan Permohonan Pendaftaran BKPT Konversi atas Tanah Hak Guna Bagunan.
- 36).1 (satu) lembar fotocopi legalisir Tanda Terima Surat-Surat Asli Tanah dari Drs. Nyowan W. kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, tertanggal 26 Oktober 1993.
- 37).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 282 tanggal 09 Maret 2007.
- 38).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Surat Permohonan atas nama Aziz Mochdar tanggal 15 Pebruari 2007.
- 39).Fotocopi KTP An. Aziz Mochdar, Abdullah Djufri, H. M. Tholib dan H. RR. Sri , Sutan Indiyiah.
- 40).1 (satu) bundel fotocopi yang dilegalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor SK.853/550.9.09-09-2006 tanggal 18 Desember 2006.
- 41).Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Pakai Nomor 65 Gambar Situasi Nomor 2311.
- 42).Fotocopi legalisir SKPT Nomor 462/1984 tanggal 22 Maret 1984.
- 43).Fotocopi legalisir dari Suku Dinas Tata Kota tanggal 5 Mei 1981.

Hal. 21 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 44).Fotocopi legalisir Akta Jual Beli Nomor 81-6/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990.
- 45).Fotocopi legalisir Surat Setoran (SSB) Nomor 104763.
- 46).Fotocopi legalisir SPPT tahun 2006.
- 47).Fotocopi legalisir Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-20047.HT.01.04.TH.2005 tanggal 20 Juli 2005.
- 48).Fotocopi legalisir satu bendel Akta Berita Acara RUPS PT Cempaka Surya Kencana.
- 49).Fotocopi KTP yang dilegalisir An. Anwar Apriyanto.
- 50).Fotocopi legalisir Surat Kuasa tanggal 14 Maret 2001.
- 51).Fotocopi legalisir Surat Setoran (SSB).
- 52).Fotocopi legalisir Surat Pernyataan tanggal 16 Juni 2006.
- 53).Fotocopi legalisir Akta Jual Beli Nomor 81-6/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990.
- 54).Fotocopi legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 97 tanggal 15 Mei 1990.
- 55).Fotocopi legalisir akta pelepasan Hak atas tanah Nomor 198 tanggal 30 November 1993.
- 56).Fotocopi legalisir Bukti penerimaan Surat dan SSP.
- 57).Foto copy legalisir Pemindehan Hak dan Kuasa Nomor 2 tanggal 01 Mei 2006.
- 58).Fotocopi legalisir Buku Tanah HGB Nomor 284.
- 59).Fotocopi Surat Permohonan An. Azizi Mochdar tanggal 07 Mei 2007.
- 60).Fotocopi legalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan SK 245/150/550.2.09.02.2009 tanggal 16 Pebruari 2007.
- 61).Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2005.
- 62).Fotocopi legalisir Akta Nomor 15 tanggal 02 Maret 2005 RUPS PT Cempaka Surya Kencana.
- 63).Fotocopi legalisir SSB tanggal 20 April 2007.
- 64).Fotocopi legalisir bukti penerimaan Surat dan SSP.
- 65).Fotocopi legalisir Surat Pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan tidak dalam jaminan tanggal 09 Agustus 1993.
- 66).Fotocopi legalisir KTP An. Azizi Mochdar PBB tahun 2007 dan SIM An. Anwar Apriyanto dan KTP An. Anwar Apriyanto.
- 67).Fotocopi legalisir Surat Kuasa tanggal 25 April 2007.

Hal. 22 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

68).Fotocopi legalisir Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 1 tanggal 01 Mei 2006.

69).Fotocopi legalisir peta bidang tanah Nomor 00367/I/2006 tanggal 14 Juni 2006.

70).Fotocopi legalisir Sertifikat HGB Nomor 104 An. Nyonya Haji Muzaina Suwandhi.

(Tetap terlampir dalam berkas perkara);

5. Membebaskan Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 221/PID/2015/PT. DKI., tanggal 09 November 2015 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Para Terdakwa dan Penuntut Umum tersebut.

- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., tanggal 04 Juni 2015 yang dimintakan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut, sekedar mengenai pidana yang dijatuhkan kepada para Terdakwa, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, "Bersama-sama melakukan tindak pidana memasukan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik", sebagaimana didakwa dalam dakwaan Ketiga.

2. Menghukum terhadap Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI dengan pidana penjara masing-masing selama 5 (lima) bulan.

3. Menetapkan lamanya Para Terdakwa dalam tahanan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan kepadanya.

4. Menetapkan barang bukti berupa :

1). Fotocopi 2 (dua) lembar salinan Kartu Verponding 7646 surat ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya.

2). Fotocopi 2 (dua) lembar salinan Kartu Verponding 6308 surat ukuran tanggal 31 Januari 1942 Nomor 28 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya.

3). Fotocopi yang telah dilegalisir SKPT Nomor 04/1984 dari Kantor Agraria Jakarta Selatan tanggal 17 Januari 1984.

4). Fotocopi legalisir Van Het Percel Nomor 21 Jen 213 Onsohrijvieg.

Hal. 23 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5). Fotocopi KTP NIK.09.5301.010972.0576 An. Ramhad Junaidi dan KK Nomor 4106063713 tanggal 14 September 2008.
- 6). Fotocopi KTP NIK.32.1401.23.11.65.0002 An. Terdakwa ZAINAL ARIFIN dan KK Nomor 321401.1002.06.00936 yang dikeluarkan Kel. Nagri Kaler.
- 7). Fotocopi legalisir Akta Kuasa Jual Nomor 04 tanggal 28 November 2006 dari Notaris Nuniek Puspitawaty, S.H.
- 8). Fotocopi legalisir Meef Brief Afschrift Nomor 79 tanggal 03 Mei 1935.
- 9). Fotocopi legalisir Acte van Eigendom tanggal 03 Mei 1935 atas nama Ratoewoelandari.
- 10).Fotocopi legalisir *Eigendom Verponding* No.7646 Surat Ukur Nomor 9 tanggal 02 Mei 1851.
- 11).Fotocopi legalisir Minuta Akta Pengikat Jual-Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008.
- 12).Fotocopi legalisir Minuta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008.
- 13).Fotocopi legalisir Minuta Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20 tanggal 05 November 2008.
- 14).Fotocopi 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Meet Brief van Het Percel Gedelen in Blok M Deel 3 No 217 & 218 Verponding Nomor 7646 taxatie 660 buurt of Wijk Koenigan.
- 15).Fotocopi 2 (dua) lembar yang dilegalisir Verponding Nummer 7646 omschrijving meet brief dd 14 Mei 1851 Nomor 9 Grotte.
- 16).Fotocopi 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Verponding Nummer 6308 omschrijving meet brief Nomor 28 Grotte.
- 17).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dan salinan fotocopi Putusan Nomor 1445/Pdt.G/2009/Pn.JKT.Sel., tanggal 08 Juni 2010.
- 18).Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 19).Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 284 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 20).Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 282 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 21).Fotocopi legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2006 Surat Keterangan

Hal. 24 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 084/1.711.1 tanggal 02 Oktober 2007 dan Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara tanggal 2 Oktober 2007.

- 22). Fotocopi legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2009 Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara.
- 23). Fotocopi legalisir kuitansi pembayaran tanah luas kurang lebih 6.936 M2 sesuai Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak atas tanah Akta No.97 tanggal 15 Mei 1991 dari Azizi Mochdar sebanyak 16 (enam belas) lembar.
- 24).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 137 tanggal 23 Mei 1994 dan gambar Situasi Nomor 2965/1993 tanggal 06 Agustus 1993.
- 25).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 1.711.2/6060/0904/1360/B/94., tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT Astra Internasional tanggal 07 Maret 1994.
- 26).1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Setoran pembayaran HGB tanah di Jalan KH. A Rohim Rt 003/02 Mampang Prapatan (1.220M2) SK. KKWBPN Nomor 1.711.2/6060/0904/B/1360/1994 tanggal 731994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional tertanggal 04 April 1994.
- 27).1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Penerimaan Nomor 1058/PH.194/Pend tanggal 19 April 1994.
- 28).1 (satu) lembar fotocopi Surat Perintah Setor Nomor 1050 tertanggal 19 April 1994.
- 29).1 (satu) lembar fotocopi Daftar Isian 306 atas nama PT Astra Internasional untuk pembayaran Pdt/B/Kun Barat sebesar Rp100.000,00 tertanggal 19 April 1994.
- 30).1 (satu) lembar fotocopi pembayaran cek dan adm atas nama PT Astra Internasional sebesar Rp900,00 tertanggal 19 April 1994.
- 31).1 (satu) lembar fotocopi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta perihal penyimpanan SK Hak Atas Tanah tertanggal 8 April 1994.
- 32).1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Setoran Nomor 0051/0029/KWBPN/09/B/1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional perihal pembayaran Hak Guna Bangunan tertanggal 04 April 1994.

Hal. 25 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016

Disclaimer

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



- 33).1 (satu) rangkap fotocopi Gambar Situasi Nomor 2965/1993 tertanggal 6 Agustus 1993.
- 34).1 (satu) rangkap fotocopi Surat Kuasa Nomor L.Leg/SKT56/AI/93 atas nama Ir. Theodore Permadi Rakhmat Presiden Direktur dan Ir. Subianto PT Astra Internasional kepada Drs. I Nyowan Winartha, tertanggal 16 Maret 1993.
- 35).1 (satu) lembar fotocopi Surat Pernyataan Drs. I Nyowan Winartha perihal mengajukan permohonan pendaftaran BKPT Konversi atas tanah Hak Guna Bangunan.
- 36).1 (satu) lembar fotocopi legalisir tanda Terima Surat-Surat Asli Tanah dari Drs. Nyowan W kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, tertanggal 26 Oktober 1993.
- 37).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 282 tanggal 09 Maret 2007.
- 38).1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Surat permohonan atas nama Aziz Mochdar tanggal 15 Pebruari 2007.
- 39).Fotocopi KTP An. Aziz Mochdar, Abdullah Djufri, H. M. Tholib dan H. RR. Sri , Sutan Indiyah.
- 40).1 (satu) bundel fotocopi yang dilegalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor SK.853/550.9.09092006 tanggal 18 Desember 2006.
- 41).Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Pakai Nomor 65 Gambar Situasi Nomor 2311.
- 42).Fotocopi legalisir SKPT Nomor 462/1984 tanggal 22 Maret 1984.
- 43).Fotocopi legalisir dari Suku Dinas Tata Kota tanggal 5 Mei 1981.
- 44).Fotocopi legalisir Akta Jual Beli Nomor 816/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990.
- 45).Fotocopi legalisir Surat Setoran (SSB) Nomor 104763.
- 46).Fotocopi legalisir SPPT tahun 2006.
- 47).Fotocopi legalisir Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C20047.HT.01.04.TH.2005 tanggal 20 Juli 2005.
- 48).Fotocopi legalisir satu bendel Akta Berita Acara RUPS PT Cempaka Surya Kencana.
- 49).Fotocopi KTP yang dilegalisir An. Anwar Apriyanto.
- 50).Fotocopi legalisir Surat Kuasa tanggal 14 Maret 2001.
- 51).Fotocopi legalisir Surat Setoran (SSB).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 52). Fotocopi legalisir Surat Pernyataan tanggal 16 Juni 2006.
 - 53). Fotocopi legalisir Akta Jual Beli Nomor 816/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990.
 - 54). Fotocopi legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 97 tanggal 15 Mei 1990.
 - 55). Fotocopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 198 tanggal 30 November 1993.
 - 56). Fotocopi legalisir bukti penerimaan Surat dan SSP.
 - 57). Fotocopi legalisir Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 2 tanggal 1 Mei 2006.
 - 58). Fotocopi legalisir Buku Tanah HGB Nomor 284.
 - 59). Fotocopi Surat Permohonan An. Azizi Mochdar tanggal 7 Mei 2007.
 - 60). Fotocopi legalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan SK 245/150/550.2.09.02.2009 tanggal 16 Pebruari 2007.
 - 61). Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2005.
 - 62). Fotocopi legalisir Akta Nomor 15 tanggal 2 Maret 2005 RUPS PT Cempaka Surya Kencana.
 - 63). Fotocopi legalisir SSB tanggal 20 April 2007.
 - 64). Fotocopi legalisir Bukti Penerimaan Surat dan SSP.
 - 65). Fotocopi legalisir Surat Pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan tidak dalam jaminan tanggal 09 Agustus 1993.
 - 66). Fotocopi legalisir KTP An. Azizi Mochdar PBB tahun 2007 dan SIM An. Anwar Apriyanto dan KTP An. Anwar Apriyanto.
 - 67). Fotocopi legalisir Surat Kuasa tanggal 25 April 2007.
 - 68). Fotocopi legalisir Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 1 tanggal 01 Mei 2006.
 - 69). Fotocopi legalisir peta bidang tanah Nomor 00367/I/2006 tanggal 14 Juni 2006.
 - 70). Fotocopi legalisir Sertifikat HGB Nomor 104 An. Nyonya Haji Muzaina Suwandhi.
(Tetap terlampir dalam berkas perkara).
5. Menghukum Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, pada pengadilan tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

Hal. 27 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat akta permohonan kasasi Nomor 43/Akta.Pid/2015/PN.Jkt.Sel., yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan, bahwa pada tanggal 03 Desember 2015 Terdakwa I dan Terdakwa II telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut.

Memperhatikan memori kasasi tanggal 14 Desember 2015 dari Kuasa Para Terdakwa yang diajukan untuk dan atas nama Para Terdakwa sebagai Pemohon Kasasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 26 November 2015, memori kasasi mana telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 17 Desember 2015.

Membaca surat-surat yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut telah diberitahukan kepada Para Terdakwa pada tanggal tanggal 24 November 2015 dan Para Terdakwa mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 03 Desember 2015 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 17 Desember 2015 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Para Terdakwa tersebut formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Para Terdakwa pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Telah Tidak Berwenang atau Melampaui Batas Wewenang.

A. Adalah Perkara Perdata.

- Dengan tidak memperhatikan alat-alat bukti dan kekuatan pembuktian yang telah diperoleh dalam persidangan Pengadilan Negeri, maka PT telah salah menerapkan hukum pembuktian (Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 192 K/Kr/1979 tanggal 27-12-1979). Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., halaman 14-15 yang menyatakan bahwa setelah dilakukan jual beli tersebut Terdakwa II. Rakhmat Junaidi selaku Pihak Pembeli kemudian melakukan pengurusan sertifikat namun ditolak oleh Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan dengan alasan tanah tersebut telah dimiliki oleh PT Cempaka Surya Kencana berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat tanggal 23 Mei 1994, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat

Hal. 28 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



tanggal 09 Maret 2007, sehingga pada tanggal 09 September 2009 bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Terdakwa II. Rakhmat Junaidi kemudian mendaftarkan gugatan perdata terhadap PT Cempaka Surya Kencana atas kepemilikan tanah tersebut dengan menggunakan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008 sebagai alat bukti persidangan.

- Bahwa penggunaan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dilakukan oleh Terdakwa I. Zainal Arifin sebagai dasar untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008, maupun penggunaan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008 yang dilakukan oleh Terdakwa II. Rakhmat Junaidi sebagai alat bukti di persidangan perdata, dapat mengakibatkan kerugian bagi PT Cempaka Surya Kencana karena terganggu dalam penguasaan tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat Kecamatan Mampang Jakarta Selatan.
- Perbuatan Terdakwa I. Zainal Arifin dan Terdakwa II. Rakhmat Junaidi tersebut sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP.
- Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 48K/Kr/1966 tanggal 22-2-1967 Hukum Acara Pidana adalah termasuk hukum publik yang memuat ketentuan-ketentuan yang memberi jaminan terhadap hak-hak asasi dari Terdakwa, sehingga segala penafsiran harus dilakukan secara limitatif. Hubungan hukum yang terjadi antara Para Terdakwa dengan saksi merupakan hubungan perdata dalam bentuk permohonan hak atas tanah kepada pejabat yang berwenang, dalam hal ini Kantor Pertanahan BPN setempat. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 354K/Pid/1993 tanggal 19-8-1997, seseorang yang mengaku berhak terhadap suatu barang, yang dalam hal ini tanah, tidak dapat mengambil/menguasai dari penguasaan orang lain begitu saja atau bertindak main hakim, melainkan harus melalui prosedur hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni gugatan, sehingga Para Terdakwa melakukan gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah dibenarkan oleh hukum.

- Bahwa *Judex Facti* menyusun pertimbangannya tidak menerapkan ketentuan Pasal 184 KUHAP Jo. Pasal 185 KUHAP, hanya mendasarkan keterangan kesaksian hanya perihal perbedaan dari asli salinan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 dengan fotocopi *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang ditunjukkan oleh Penyidik/Penuntut Umum yang dijadikan pertimbangan Hakim tanpa mempertimbangkan saksi-saksi lain yang memberikan keterangannya di bawah sumpah dan ditambah dengan alasan-alasan yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa sehingga kesimpulan yang diambil oleh *Judex Facti* jauh dari kenyataan dan kebenaran materil yang terungkap di persidangan.
- Bahwa *Eigendom Verponding* Nomor 7646 adalah produk Keputusan Tata Usaha Negara, bukanlah merupakan akta otentik sebagaimana yang dimaksud Pasal 1868 KUHPerdata Jo. Pasal 165 HIR Jo. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.
- Bahwa apabila kita perhatikan secara lebih seksama maka mengenai tujuan Hukum Acara Pidana ini ditegaskan dalam Pedoman Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang memberi penjelasan, bahwa: "Tujuan dari Hukum Acara Pidana adalah mencari dan mendapatkan atau setidaknya mendekati kebenaran material, ialah kebenaran yang selengkap-lengkapya dari suatu perkara pidana dengan menerapkan ketentuan hukum acara pidana secara jujur dan tepat, dengan tujuan untuk mencari siapa pelaku yang dapat didakwa melakukan suatu pelanggaran hukum, dan selanjutnya meminta pemeriksaan dan putusan dari pengadilan guna menemukan apakah terbukti bahwa suatu tindak pidana telah dilakukan dan apakah orang yang didakwa itu dapat dipersalahkan (Pedoman Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Departemen Kehakiman Republik Indonesia, Cetakan Ketiga, 1982, halaman 1)". Kaitannya dengan perkara ini *Judex Facti* menerapkan ketentuan hukum acara pidana tidak tepat dan tidak jujur karena perkara yang didakwa sebagai tindak pidana oleh *Judex Facti* bukan perkara dugaan tindak pidana namun perkara administrasi.

Hal. 30 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



- Bahwa apabila ada pendapat lain di dalam perbedaan mengenai jangka waktu, maka berlaku asas *contrarius actus* dalam Hukum Administrasi Negara adalah asas yang menyatakan hanya badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara yang dengan sendirinya juga berwenang untuk membatalkannya. Apabila di kemudian hari ternyata ada kekeliruan atau kekhilafan, maka keputusan ini akan ditinjau kembali (lihat Philipus M. Hadjon dan Tatiek Sri Djamiati, *Argumentasi Hukum*, Gadjah Mada University Press, Cet, ke-5, 2009).
- Bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan pencabutan sebuah peraturan atau keputusan pejabat publik hanya dapat dilakukan pembentuknya.
- Asas Subsidiaritas yang berarti apabila terjadi kesalahan di dalam hukum administrasi, maka sesuai dengan teori legal drafting bermakna maka urutan proses hukumnya adalah proses hukum administrasi, hukum perdata, mediasi dan terakhir baru hukum pidana, sehingga bersifat *ultimum remedium* dan tidak berlaku secara kumulatif.
- Bahwa sesuai dengan ajaran pembuktian yang berlaku maka apabila ada 2 (dua) alat bukti yang berbeda, maka yang dipilih haruslah yang lebih dulu, yang lebih menguntungkan bagi yang dituju (Pemohon) dari Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* tersebut, yaitu Terdakwa I. Zainal Arifin dan Terdakwa II. Rakhmat Junaidi;
- Bahwa sesuai dengan asas *praduga rechtmatigedaad* (benar menurut hukum, *presumption iustea causa*), asas ini menganggap bahwa setiap tindakan penguasa selalu harus dianggap berdasarkan hukum (benar) sampai ada pembatalan (Pasal 67 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986).
- Bahwa Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Jo. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (*Algemene Beginzeden Behoulijk Bestures/General Principles of Good Administration*) - itupun ada limitation, ada batas waktu penyampaian penolakan atau pembatalan.
- Bahwa karena putusan *Judex Facti* salah menerapkan hukum, terutama hukum pembuktian yang tidak secara tepat dan benar mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan yang relevan secara yuridis sesuai alat-alat bukti berupa saksi-saksi yang diberikan di



bawah sumpah dan seluruh surat-surat yang diajukan dalam persidangan dan satu sama lain saling bersesuaian sebagai berikut :

- 1). Halaman 20-21 Putusan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., saksi-1 Pelapor Fajar Ambadar di depan persidangan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : Bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah yang diakui milik PT Cempaka Surya Kencana diantaranya berupa pelepasan hak dari penggarap Muninggar Syarif seluas 729 M2 dan SHGB Nomor 104/Kuningan Barat atas nama Ny. Muzainah Suwandi seluas 1.393 M2 yang saat ini sudah menjadi atas nama PT Cempaka Surya Kencana SHGB Nomor 284/Kuningan Barat., dengan demikian bidang tanah yang didapat dari saksi luas seluruhnya 2.122 M2 dan sudah dikuasai sejak 17 (tujuh belas) tahun yang lalu (dari tahun 1993 sampai sekarang).
- 2). Halaman 22-23 Putusan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., saksi-2 Pelapor Azis Mochdar bahwa bidang tanah tersebut dikuasai oleh PT Cempaka Surya Kencana sejak 17 tahun yang lalu dan sudah dipagar dan sudah dipasang plang papan nama.
- 3). Halaman 24-26 Putusan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., saksi-3 Basuki Suryanto, Karyawan Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan sejak tahun 1999 sampai sekarang di bagian Staf Sub Seksi Pendaftaran Hak pada Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah dan bertanggungjawab kepada Kasubsi Pendaftaran Hak. Saksi-3 Basuki Suryanto menyatakan bahwa SHGB Nomor 137 seluas 1.220 M2 tanggal 23 Mei 1994 atas nama PT Astra Internasional yang sekarang menjadi atas nama PT Zaman Bangun Perwita, dan SHGB Nomor 284 seluas 1.393 M2 atas nama PT Cempaka Surya Kencana tanggal 29 Juni 2007 dan SHP Nomor 65/SHGB No.282 seluas 886 M2 atas nama PT Cempaka Surya Kencana tanggal 09 Maret 2007.
Selanjutnya saksi-3 Basuki Suryanto menyatakan bahwa terdapat SHGB Nomor 137 seluas 1.220 M2 tanggal 23 Mei 1994 atas nama PT Astra Internasional yang sekarang menjadi atas nama PT Zaman Bangun Perwita, dengan alas haknya berasal dari *Eigendom Verponding* Nomor 6308 Seb (sebagian) yang diterbitkan



berdasarkan SK Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta Nomor 1.711.2/6060/09-04/1360/B/94 tanggal 07 Maret 1994.

- 4). Halaman 26-27 Putusan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., saksi-4 Drs. Bambang Pamungkas, A.Ptnh., M.H., adalah karyawan Kantor BPN sejak tahun 1988 ditugaskan di Kanwil BPN DKI Jakarta, kemudian sejak bulan Juli 2011 ditugaskan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan sampai sekarang ini, dengan jabatan terakhir sekarang ini sebagai Staf Sub Seksi Pendaftaran Hak dan bertanggungjawab kepada Kasi Pendaftaran Hak. Saksi Bambang Pamungkas menyatakan bahwa di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan ada menyimpan asli salinan Kartu *Eigendom Verponding* Nomor 7646 namun isi dan data-datanya berbeda dengan fotocopi kartu *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang diperlihatkan oleh Penyidik/Pemeriksa.

Asli salinan Kartu *Eigendom Verponding* Nomor 7646, isinya yaitu :

- Tertulis Hak *Eigendom Verponding* Nomor 7646, nama persil tertulis Wijk Koeningan, yang mempunyai hak Maliek 26/160 e.a., Surat Hak Tanah tanggal 10 Mei 1875 Nomor 350, SP 1876 Nomor 3.
- Tertulis Bagian *Verponding* Batavia, Propinsi West Java, Keresidenan Batavia, Kabupaten Meester Cornelis, Kecamatan Meester Cornelis, Desa Wijk Koeningan, catatan Blokkkaart M/3 ged L, Surat Ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9, Luas 7020 M2.
- Tertulis pada kolom masa perpondeng tahun 1933-1937 dan seterusnya tahun 1957-59/61.
- Tertulis pada kolom Akta Pemindahan Hak dan yang memperoleh hak tertulis sebagai berikut:
 - (1) Tanggal 11 Oktober 1827 Nomor 505 atas nama Sale (40/160).
 - (2) Tanggal 27 Mei 1851 Nomor 297 atas nama Arfa-le (14/160).
 - (3) Tanggal 10 Desember 1866 Nomor 877 atas nama Sjarifa Fatma binti Said (5/60).
Atas nama Said Abdul Kadir dkk (14/160).
Atas nama Sjarifa Djauhari dkk (7/160).
 - (4) Tanggal 5 Agustus 1867 Nomor 680 atas nama Sjarifa Fatma (19/60).
 - (5) Tanggal 10 Mei 1875 Nomor 350 atas nama Maliek (26/160).



5). Halaman 33-34 Putusan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., saksi Endo Kurniadi bekerja di Kanwil BPN DKI Jakarta sejak tahun 1999 sampai sekarang di bagian staf seksi pendaftaran, peralihan, pembebanan hak dan PPAT. Saksi menyatakan bahwa di Kantor Kanwil BPN DKI Jakarta memiliki buku kahir dan Kartu *Eigendom Verponding* yang mana buku tersebut merupakan buku yang antara lain memuat *eigenar* atau pemilik atas *Eigendom Verponding* dan perubahannya. Selanjutnya saksi menjelaskan bahwa letak perbedaan dari fotocopi Kartu *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang diperlihatkan oleh Penyidik dengan buku kahir *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang ada di Kanwil BPN Propinsi DKI Jakarta yaitu :

- (1) Dalam buku kahir *Eigendom Verponding* Nomor 7646 tercatat Meetbrief Nomor 9 tanggal 14 Mei 1851 sedangkan dalam fotocopi Kartu *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang diperlihatkan oleh Penyidik tercatat Surat Ukur Nomor 9 tanggal 02 Mei 1851.
- (2) Dalam buku kahir *Eigendom Verponding* Nomor 7646 luasnya dan kampung/desa tidak tercatat, sedangkan di fotocopi kartu *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang diperlihatkan oleh Penyidik tercatat luas 7.020 M2 dan terletak di Kampung Kuningan.

6). Halaman 41-42 Putusan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., saksi Ahli H. Hasni, S.H., M.H., menyatakan bahwa dikenal 2 (dua) macam *Eigendom Verponding* yaitu 1. *Eigendom Verponding* Eropa, dan 2. *Eigendom Verponding* Indonesia. Sebenarnya yang dimaksud dengan *Verponding* adalah hasil penyelenggaraan fiskal kadaster yang statusnya setara dengan girik, petuk, pajak dalam rangka fiskal kadaster tanah-tanah milik adat. *Eigendom Verponding* seperti halnya girik atau petuk bukannya merupakan tanda bukti hak yang kuat atas yang bersangkutan, tetapi jika tidak ada tanda bukti lain, hasil pelaksanaan fiskal kadaster seperti halnya *verponding*, girik, petuk, pajak atau dengan istilah apapun namanya hanya dapat digunakan sebagai petunjuk bukan tanda bukti hak (Yurisprudensi Mahkamah Agung 10 Februari 1960 Nomor 34/K/SIP/1960). Bahwa haknya beralih kepada ahli warisnya meskipun tanah itu hanya *Eigendom*



Verponding sebagai petunjuk pewaris yang beritikad baik yang menguasai data yuridis dan data fisik yang bersangkutan. Bahwa dapat diwariskan dengan alasan konversi terjadi karena hukum pada saat lahirnya UUPA (24 September 1960). Meskipun pemegang haknya tidak melakukan penegasan konversi karena secara hukum tanah-tanah yang belum dilakukan penegasan konversi termasuk tanah-tanah yang belum bersertifikat disebut dengan istilah bekas *eigendom verponding*, bekas hak milik adat dan seterusnya. Berlainan halnya dengan *eigendom verponding* Indonesia seperti halnya *verponding* atas tanah-tanah milik adat yang penegasan konversinya tidak ada batas waktunya.

7). Halaman 52 Putusan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., keterangan Terdakwa I. Zainal Arifin menyatakan bahwa bukti yang dapat mendukung keterangan Terdakwa yaitu berupa sebagai berikut :

- (1) Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 16 tanggal 6 November 1975 dan akta kuasa Nomor 17 tanggal 6 November 1975.
- (2) Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 19 tanggal 6 November 1975 dan Akta Kuasa Nomor 20 tanggal 6 November 1975.
- (3) Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 22 tanggal 6 November 1975 dan Akta Kuasa Nomor 23 tanggal 6 November 1975.
- (4) Akta Pengikatan Jual Beli No.33 tanggal 17 Januari 2008.
- (5) Akta Kuasa untuk Menjual No.36 tanggal 14 Februari 2008.
- (6) Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20 tanggal 05 November 2008.
- (7) Surat Permohonan Rekomendasi dalam rangka Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tanggal 9 November 2008.
- (8) Surat Permohonan Verifikasi dan Penjelasan Eigendom Nomor 7646 tanggal 3 September 2008.
- (9) Surat Permohonan Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tanggal 30 Oktober 2008.
- (10) Surat Permohonan Blokir.
- (11) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 04/1984 tanggal 17 Januari 1984.

8). Halaman 54 Putusan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., bahwa selanjutnya surat-surat yang



Terdakwa I. Zainal Arifin serahkan selain *Eigendom Verponding* Nomor 7646 adalah :

- (1) Asli Meet Brief tanggal 03 Mei 1935 yang dikeluarkan oleh Joan Cornelis Meyer yang terletak pada *Eigendom Verponding* Nomor 7646 persil Blok M, Deel 3 Nomor 117.
- (2) Asli Akta Kuasa Nomor 4 tanggal 28 November 2006 yang dibuat di hadapan Notaris Nuniek Indah Puspitasari, S.H.
- (3) Asli Akta Nomor 1 tanggal 4 Juni 2008 Pernyataan yang dibuat di hadapan Notaris Nuniek Indah Puspitasari, S.H.
- (4) Asli Surat Keterangan Warisan Nomor 594/104/94, tanggal 1 Agustus 1994.
- (5) Asli Surat Kuasa tanggal 1 Agustus 1994 yang dibuat oleh Para Ahli Waris dari alm. H. Sanwani bin H. Sadeli.
- (6) Asli Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 1 Agustus 1994 yang dibuat oleh Para Ahli Waris dari alm. H. Sanwani bin H. Sadeli.
- (7) Asli Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 1 Agustus 1994.
- (8) Asli Surat Keterangan Warisan Nomor 594.4/18/2003/2007, tanggal 1 Februari 2007.
- (9) Asli Akta Perjanjian Untuk Jual Beli Nomor 16 tanggal 16 November 1975.
- (10) Asli Akta Kuasa Nomor 17 tanggal 6 November 1975.
- (11) Asli Surat Kuasa tanggal 9 November 1974 dari seluruh ahli waris Alm. Arfa'ie.
- (12) Asli Surat Pernyataan I Perjanjian, tanggal 16 Desember 1974.
- (13) Asli Copy Collatione tanggal 9 November 1974.
- (14) Asli Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 19 tanggal 6 November 1975.
- (15) Asli Akta Kuasa Nomor 20 tanggal 6 November 1975.
- (16) Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 22 tanggal 6 November 1975.
- (17) Asli Akta Pernyataan tanggal 16 Desember 1974 yang dibuat antara Abdillah bin Buchasan dengan H. Achmad Sanwani Sadholi.
- (18) Asli copi Collatione Surat Kuasa tanggal 9 November 1974.
- (19) Asli Akta Kuasa Nomor 23 tanggal 6 November 1975.
- (20) Asli Surat Kuasa tanggal 19 Desember 1974 dari seluruh ahli waris Alm. Sale kepada Abdillah bin Buchasan.
- (21) Asli copi Collatione Surat Kuasa tanggal 19 Desember 1974.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (22) Asli copi Collatione Surat Kuasa tanggal 17 Oktober 1974.
 - (23) Asli Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris Alm. Arfa'ie Nomor 404/C/1975, tanggal 3 Oktober 1975.
 - (24) Asli Silsilah Ahli Waris dari keturunan Alm. Arfa'ie, tanggal 19 November 1974.
 - (25) Asli Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris Alm. Maliek Nomor 406/C/1975, tanggal 30 September 1975.
 - (26) Asli Silsilah Ahli Waris dari keturunan Alm. Maliek, tanggal 25 September 1975.
 - (27) Asli Surat Ketetapan/Fatwa Ahli Waris Alm. Sale Nomor 405/C/1975, tanggal 30 September 1975.
- 9). Halaman 67 Putusan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., Menimbang, bahwa di persidangan telah diperlihatkan barang bukti yang diajukan Penasihat Hukum Para Terdakwa yang telah dileges dan bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya, berupa :
- (1) Bukti T.I.T.II-1: Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal 15 Juni 2010.
 - (2) Bukti T.I.T.II-2 Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 85/Pdt/2011/PT.DKI tanggal 25 Juli 2011.
 - (3) Bukti T.I.T.II-3 Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1139 K/Pdt/2012 tanggal 24 Oktober 2012.
 - (4) Bukti T.I.T.II-4 Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 306 PK/Pdt/2014 tanggal 21 Oktober 2014.
 - (5) Bukti T.I.T.II-5 Penetapan Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel., tanggal 9 Juli 2013.
 - (6) Bukti T.I.T.II-6 Berita Acara Sita Eksekusi /Pemblokiran Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. tanggal 13 November 2013.
 - (7) Bukti T.I.T.II-7 Surat Nomor 2096/0-9/PT/2008 tanggal 3 September 2008 dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DKI Jakarta.
 - (8) Bukti T.I.T.II-8 Berita Acara Mediasi Nomor BAM/01/05/2009/PPSKP tanggal 10 Mei 2009.
 - (9) Bukti T.I.T.II-9 Surat Nomor 09/-1.711.5 tanggal 23 Oktober 2008 dari Pemerintah Kotamadya Jakarta Selatan Suku Dinas Tata Kota, ditujukan kepada Abdillah bin Buchasan Cs (16)

Hal. 37 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016

Disclaimer

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



orang Qq. Zainal Arifin Cs (23) orang Gang Nusa Indah III/74
RT 008/01 Purwakarta.

(10) Bukti T.I.T.II-10 Surat Nomor 1177/09-02 HT PT tanggal 09
Juni 2009 dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan
Kotamadya Jakarta Selatan, ditujukan kepada Rakhmat
Junaidi.

(11) Bukti T.I.T.II-11 Surat Nomor 1485/13.31.74-600/IX/2011
tanggal 23 September 2011 dari Badan Pertanahan Nasional
Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI
Jakarta ditujukan kepada Direktur Reskrim Polda Metro
Jaya Up. Kasubdit Harda.

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi di atas yang diberikan di bawah sumpah dan alat bukti di persidangan Terbukti bahwa Terdakwa I. Zainal Arifin memperoleh *eigendom verponding* berdasarkan hubungan keperdataan jual beli dan/atau peralihan hak juga pewarisan, yang mana *Eigendom Verponding* Nomor 7646 tersebut telah digunakan dengan itikad baik diajukan permohonan haknya kepada Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan (Surat Permohonan Rekomendasi dalam rangka Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tanggal 9 November 2008, Surat Permohonan Verifikasi dan Penjelasan *Eigendom* Nomor 7646 tanggal 3 September 2008, Surat Permohonan Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tanggal 30 Oktober 2008, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 04/1984 tanggal 17 Januari 1984, yang mana dalam hal mengajukan SKPT kepada Kantor Pertanahan diwajibkan melampirkan asli Salinan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 sebagai bukti alas hak untuk mengajukan permohonan hak atas tanah, surat-surat yang Terdakwa I. Zainal Arifin serahkan selain *Eigendom Verponding* Nomor 7646 (Halaman 54 Putusan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel.), Bukti T.I.T.II-7, Bukti T.I.T.II-9, Bukti T.I.T.II-10, Bukti T.I.T.II-11.).
- Bahwa berdasar keterangan saksi-saksi dan alat bukti diatas bukti kepemilikan PT Cempaka Surya Kencana/Azis Mochdar adalah sebagai berikut :
 - SHGB Nomor 137 seluas 1.220 M2 tanggal 23 Mei 1994 atas nama PT Astra Internasional yang sekarang menjadi atas nama PT Zaman Bangun Perwita.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHGB Nomor 284 seluas 1.393 M2 atas nama PT Cempaka Surya Kencana tanggal 29 Juni 2007.
- SHP Nomor 65/SHGB No.282 seluas 886 M2 atas nama PT Cempaka Surya Kencana tanggal 9 Maret 2007.

Dan bahwa terdapat SHGB Nomor 137 seluas 1.220 M2 tanggal 23 Mei 1994 atas nama PT Astra Internasional yang sekarang menjadi atas nama PT Zaman Bangun Perwita, dengan alas haknya berasal dari *Eigendom Verponding* Nomor 6308 Seb (sebagian) yang diterbitkan berdasarkan SK Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta Nomor 1.711.2/6060/09-04/1360/B/94 tanggal 7 Maret 1994.

- Bahwa alas hak yang digunakan untuk mengakui sebagai pemilik tanah adalah Surat Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 seluas 6.936 M2 dari tanah garapan, Surat Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan tanggal 17 April 2006 seluas 131 M2, Surat Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan tanggal 17 April 2009 seluas 112 M2, Pelepasan Hak dari Penggarap Muninggar Syarif seluas 729 M2.
- Bahwa sangat jelas apa yang diklaim sebagai milik Azis Mochdar/PT Cempaka Surya Kencana seluas 11.407 M2 adalah tidak benar. Sebagian berasal dari *Eigendom* Nomor 6308 seluas 1.120 dan sebagian lain seluas 7.179 M2 dilandasi bukanlah merupakan alas hak yang kuat dalam mengajukan permohonan hak atas tanah, yaitu Surat Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan. Sehingga permasalahan ini adalah murni sengketa kepemilikan sehingga menjadi kewenangan Hakim Perdata untuk memeriksa dan mengadili. Oleh karena itu mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Kasasi untuk melepaskan Terdakwa I. Zainal Arifin dan Terdakwa II. Rakhmat Hidayat dari segala tuntutan atau membebaskan Terdakwa I. Zainal Arifin dan Terdakwa II. Rakhmat Hidayat dari segala dakwaan.

B. Melampaui Batas Wewenang :

Bahwa melihat tuntutan dari Penuntut Umum yang Pemohon uraikan berikut yaitu, telah mendengar tuntutan pidana dari Penuntut Umum yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut (halaman 2-7 Putusan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel.) :

1. Menyatakan bahwa Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI telah terbukti secara sah dan meyakinkan

Hal. 39 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



bersalah melakukan tindak pidana “bersama-sama melakukan tindak pidana memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik” sebagaimana didakwa dalam dakwaan Ketiga.

2. Menghukum terhadap Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI dengan pidana penjara masing-masing selama 5 (lima) bulan.
3. Menetapkan bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali dikemudian hari ada perintah lain dalam Putusan Hakim oleh karena Para Terdakwa sebelum masa percobaan selama 10 (sepuluh) bulan melakukan tindak pidana.
4. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1) Fotocopi 2 (dua) lembar salinan Kartu *Verponding* 7646 surat ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya.
 - 2) Fotocopi 2 (dua) lembar salinan Kartu *Verponding* 6308 surat ukur tanggal 31 Januari 1942 Nomor 28 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya.
 - 3) Fotocopi yang telah dilegalisir SKPT Nomor 04/1984 dari Kantor Agraria Jakarta Selatan tanggal 17 Januari 1984.
 - 4) Fotocopi legalisir Van Het Percel Nomor 21 Jen 213 Onsohrijvieg.
 - 5) Fotocopi KTP NIK.09.5301.010972.0576 An. Ramhad Junaidi dan KK Nomor 4106063713 tanggal 14 September 2008.
 - 6) Fotocopi KTP NIK.32.1401.23.11.65.0002 An. Terdakwa ZAINAL ARIFIN dan KK Nomor 321401.1002.06.00936 yang dikeluarkan Kel. Nagri Kaler.
 - 7) Fotocopi legalisir Akta Kuasa Jual Nomor 04 tanggal 28 November 2006 dari Notaris Nuniek Puspitawaty, S.H.
 - 8) Fotocopi legalisir Meef Brief Afschrift Nomor 79 tanggal 03 Mei 1935.
 - 9) Fotocopi legalisir *Acte van Eigendom* tanggal 03 Mei 1935 atas nama Ratoewoelandari.
 - 10) Fotocopi legalisir *Eigendom Verponding* Nomor 7646 Surat Ukur Nomor 9 tanggal 02 Mei 1851.
 - 11) Fotocopi legalisir Minuta Akta Pengikat Jual-Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008.
 - 12) Fotocopi legalisir Minuta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008.



- 13) Fotocopi legalisir Minuta Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20 tanggal 05 November 2008.
- 14) Fotocopi 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Meet Brief Van Het Percel Gedelen in Blok M Deel 3 No 217 & 218 Verponding Nomor 7646 taxatie 660 buurt of Wijk Koeningan.
- 15) Fotocopi 2 (dua) lembar yang dilegalisir *Verponding* nummer 7646 omschrijving meet brief dd 14 Mei 1851 Nomor 9 Grotte.
- 16) Fotocopi 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir *Verponding* nummer 6308 omschrijving meet brief Nomor 28 Grotte.
- 17) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dan salinan fotocopi Putusan Nomor 1445/Pdt.G/2009/Pn.JKT.Sel., tanggal 8 Juni 2010.
- 18) Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 19) Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 284 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 20) Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 282 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 21) Fotocopi legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2006 Surat Keterangan Nomor 084/1.711.1 tanggal 2 Oktober 2007 dan Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara tanggal 2 Oktober 2007.
- 22) Fotocopi legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2009 Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara.
- 23) Fotocopi legalisir kuitansi pembayaran tanah luas kurang lebih 6.936 M2 sesuai Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Akta Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dari Azizi Mochdar sebanyak 16 (enam belas) lembar.
- 24) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 137 tanggal 23 Mei 1994 dan gambar situasi Nomor 2965/1993 tanggal 6 Agustus 1993.
- 25) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 1.711.2/6060/09-04/1360/B/94 Tentang Pemberian Hak Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT Astra Internasional tanggal 7 Maret 1994.

- 26) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Setoran pembayaran HGB tanah di Jalan KH. A Rohim Rt 003/02 Mampang Prapatan (1.220M2) SK.KKWBPB Nomor 1.711.2/6060/09-04/B/1360/1994 tanggal 7-3-1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional tertanggal 4 April 1994.
- 27) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Penerimaan Nomor 1058/PH.194/Pend tanggal 19 April 1994.
- 28) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Perintah Setor Nomor 1050 tertanggal 19 April 1994.
- 29) 1 (satu) lembar fotocopi Daftar Isian 306 atas nama PT Astra Internasional untuk pembayaran Pdt/B/Kun Barat sebesar Rp100.000,00 tertanggal 19 April 1994.
- 30) 1 (satu) lembar fotocopi pembayaran cek dan adm atas nama PT Astra Internasional sebesar Rp900,00 tertanggal 19 April 1994.
- 31) 1 (satu) lembar fotocopi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta perihal penyimpanan SK. Hak Atas Tanah tertanggal 8 April 1994.
- 32) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Setoran Nomor 0051/0029/KWBPB/09/B/1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional perihal pembayaran Hak Guna Bangunan tertanggal 04 April 1994.
- 33) 1 (satu) rangkap fotocopi Gambar Situasi Nomor 2965/1993 tertanggal 6 Agustus 1993.
- 34) 1 (satu) rangkap fotocopi Surat Kuasa Nomor L.Leg/SKT-56/AI/93 atas nama Ir. Theodore Permadi RAKHMAT Presiden Direktur dan Ir. Subianto PT Astra Internasional kepada Drs. I Nyowan Winartha, tertanggal 16 Maret 1993.
- 35) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Pernyataan Drs. I Nyowan Winartha perihal mengajukan permohonan pendaftaran BKPT Konversi atas tanah Hak Guna Bangunan.
- 36) 1 (satu) lembar fotocopi legalisir tanda Terima Surat-Surat Asli Tanah dari Drs. Nyowan W. kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, tertanggal 26 Oktober 1993.
- 37) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 282 tanggal 09 Maret 2007.

Hal. 42 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016

Disclaimer

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



- 38) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Surat permohonan atas nama Aziz Mochdar tanggal 15 Pebruari 2007.
- 39) Fotocopi KTP An. Aziz Mochdar, Abdullah Djufri, H. M. Tholib dan H. RR. Sri , Sutan Indiyah.
- 40) 1 (satu) bundel fotocopi yang dilegalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor SK.853/550. 9.09-09-2006 tanggal 18 Desember 2006.
- 41) Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Pakai Nomor 65 Gambar Situasi Nomor 2311.
- 42) Fotocopi legalisir SKPT Nomor 462/1984 tanggal 22 Maret 1984.
- 43) Fotocopi legalisir dari Suku Dinas Tata Kota tanggal 5 Mei 1981.
- 44) Fotocopi legalisir Akta Jual Beli Nomor 81-6/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990.
- 45) Fotocopi legalisir Surat Setoran (SSB) Nomor 104763.
- 46) Fotocopi legalisir SPPT tahun 2006.
- 47) Fotocopi legalisir Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Pepublik Indonesia Nomor C-20047.HT.01.04.TH.2005 tanggal 20 Juli 2005.
- 48) Fotocopi legalisir satu bendel Akta Berita Acara RUPS PT Cempaka Surya Kencana.
- 49) Fotocopi KTP yang dilegalisir An. Anwar Apriyanto.
- 50) Fotocopi legalisir Surat Kuasa tanggal 14 Maret 2001.
- 51) Fotocopi legalisir Surat Setoran (SSB).
- 52) Fotocopi legalisir Surat Pernyataan tanggal 16 Juni 2006.
- 53) Fotocopi legalisir Akta Jual Beli Nomor 81-6/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990.
- 54) Fotocopi legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 97 tanggal 15 Mei 1990.
- 55) Fotocopi legalisir akta pelepasan Hak atas tanah Nomor 198 tanggal 30 November 1993.
- 56) Fotocopi legalisir Bukti penerimaan Surat dan SSP.
- 57) Fotocopi legalisir Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 2 tanggal 1 Mei 2006.
- 58) Fotocopi legalisir Buku tanah HGB Nomor 284.
- 59) Fotocopi Surat Permohonan An. Azizi Mochdar tanggal 7 Mei 2007.



- 60) Fotocopi legalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan SK 245/150/550.2.09.02.2009 tanggal 16 Pebruari 2007.
- 61) Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2005.
- 62) Fotocopi legalisir Akta Nomor 15 tanggal 2 Maret 2005 RUPS PT Cempaka Surya Kencana.
- 63) Fotocopi legalisir SSB tanggal 20 April 2007.
- 64) Fotocopi legalisir Bukti penerimaan Surat dan SSP.
- 65) Fotocopi legalisir Surat Pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan tidak dalam jaminan tanggal 9 Agustus 1993.
- 66) Fotocopi legalisir KTP An. Azizi Mochdar PBB tahun 2007 dan SIM An. Anwar Apriyanto dan KTP An. Anwar Apriyanto.
- 67) Fotocopi legalisir Surat Kuasa tanggal 25 April 2007.
- 68) Fotocopi legalisir Akta Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 1 tanggal 1 Mei 2006.
- 69) Fotocopi legalisir peta bidang tanah Nomor 00367/I/2006 tanggal 14 Juni 2006.
- 70) Fotocopi legalisir Sertifikat HGB Nomor 104 An. Nyonya Haji Muzaina Suwandhi.

(Tetap terlampir dalam berkas perkara);

5. Membebaskan Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

Bahwa melihat Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., yang Pemohon uraikan berikut ini yaitu, Menimbang bahwa sebelum menjatuhkan pidana terlebih dahulu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan akan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan meringankan yaitu:

Hal-hal yang memberatkan:

- Tidak ada.

Hal-hal yang meringankan:

- Para Terdakwa bersikap sopan dan kooperatif selama menjalani persidangan;
- Para Terdakwa belum pernah dihukum;

Menimbang, bahwa sejalan dengan tujuan pemidanaan saat ini dan dihubungkan dengan hal-hal yang meringankan pada diri para Terdakwa, maka penetapan pidana bersyarat sebagaimana di atas dalam Pasal 14a



KUHP dianggap tepat dan memadai dijatuhkan terhadap Para Terdakwa (halalan 75 Putusan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel).

Bahwa melihat memori banding dari Penuntut Umum yang diterima di bagian banding Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 25 Juni 2015 yang Pemohon uraikan berikut ini yaitu, perihal memori banding :

Adapun alasan-alasan Jaksa Penuntut Umum menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri ialah sebagai berikut :

- Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang telah menjatuhkan putusan terhadap Terdakwa dengan pidana penjara selama 5 (lima) bulan adalah merupakan suatu putusan yang kami nilai sangat ringan dibanding dengan perbuatan Terdakwa yang telah terbukti melakukan secara bersama-sama pemalsuan surat.
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan hukuman kepada Terdakwa sedemikian rupa tanpa disertai alasan pertimbangan yang cukup.

Oleh karena itu, dengan ini kami (Penuntut Umum/Pembanding) mohon supaya Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menerima permohonan banding dan menyatakan bahwa Terdakwa bersalah melakukan tindak pidana sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa kesatu ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa kedua RAKHMAT HIDAYAT secara sah dan menyakinkan terbukti bersalah melakukan tindak pidana "turut serta melakukan menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu" sebagaimana dalam dakwaan Ketiga yaitu melanggar Pasal 266 Ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa kesatu ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa kedua RAKHMAT JUNAIDI dengan pidana penjara masing-masing selama 6 (enam) bulan dengan masa percobaan selama 1 (satu) tahun.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1) Fotocopi 2 (dua) lembar salinan Kartu *Verponding* 7646 Surat Ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya.



- 2) Fotocopi 2 (dua) lembar salinan Kartu *Verponding* 6308 Surat Ukuran tanggal 31 Januari 1942 Nomor 28 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya.
- 3) Fotocopi yang telah dilegalisir SKPT Nomor 04/1984 dari Kantor Agraria Jakarta Selatan tanggal 17 Januari 1984.
- 4) Fotocopi legalisir Van Het Percel Nomor 21 Jen 213 Onsohrijvieg.
- 5) Fotocopi KTP NIK.09.5301.010972.0576 An. Ramhad Junaidi dan KK Nomor 4106063713 tanggal 14 September 2008.
- 6) Fotocopi KTP NIK.32.1401.23.11.65.0002 An. Terdakwa Zainal Arifin dan KK Nomor 321401.1002.06.00936 yang dikeluarkan Kel. Nagri Kaler.
- 7) Fotocopi legalisir Akta Kuasa Jual Nomor 04 tanggal 28 November 2006 dari Notaris Nuniek Puspitawaty, S.H.
- 8) Fotocopi legalisir Meef Brief Afschrift Nomor 79 tanggal 03 Mei 1935.
 - Fotocopi legalisir *Acte van Eigendom* tanggal 03 Mei 1935 atas nama Ratoewoelandari.
- 9) Fotocopi legalisir *Eigendom Verponding* No.7646 Surat Ukur Nomor 9 tanggal 02 Mei 1851.
- 10) Fotocopi legalisir Minuta Akta Pengikat Jual-Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008.
- 11) Fotocopi legalisir Minuta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008.
- 12) Fotocopi legalisir Minuta Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20 tanggal 05 November 2008.
- 13) Fotocopi 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Meet Brief van Het Percel Gedelen in Blok M Deel 3 No 217 & 218 *Verponding* Nomor 7646 *taxatie* 660 buurt of Wijk Koenigan.
- 14) Fotocopi 2 (dua) lembar yang dilegalisir *Verponding nummer* 7646 *omschrijving meet brief* dd 14 Mei 1851 Nomor 9 Grotte.
- 15) Fotocopi 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir *Verponding nummer* 6308 *omschrijving meet brief* Nomor 28 Grotte.
- 16) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dan salinan fotocopi Putusan Nomor 1445/Pdt.G/2009/Pn.JKT.Sel., tanggal 8 Juni 2010.
- 17) Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 An. PT Cempaka Surya Kencana.



- 18) Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 284 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 19) Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 282 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 20) Fotocopi legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2006 Surat Keterangan Nomor 084/1.711.1 tanggal 2 Oktober 2007 dan Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara tanggal 2 Oktober 2007.
- 21) Fotocopi legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2009 Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara.
- 22) Fotocopi legalisir kuitansi pembayaran tanah luas kurang lebih 6.936 M2 sesuai Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Akta Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dari Azizi Mochdar sebanyak 16 (enam belas) lembar.
- 23) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 137 tanggal 23 Mei 1994 dan Gambar Situasi Nomor 2965/1993 tanggal 06 Agustus 1993.
- 24) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 1.711.2/6060/09-04/1360/B/94 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT Astra Internasional tanggal 07 Maret 1994.
- 25) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Setoran Pembayaran HGB tanah di Jl. KH. A Rohim Rt 003/02 Mampang Prapatan (1.220M2) SK.KKWBPB Nomor 1.711.2/6060/09-04/B/1360/1994 tanggal 7-3-1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional tertanggal 04 April 1994.
- 26) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Penerimaan Nomor 1058/PH.194/Pend tanggal 19 April 1994.
- 27) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Perintah Setor Nomor 1050 tertanggal 19 April 1994.
- 28) 1 (satu) lembar fotocopi Daftar Isian 306 atas nama PT Astra Internasional untuk pembayaran Pdt/B/Kun Barat sebesar Rp100.000,00 tertanggal 19 April 1994.



- 29) 1 (satu) lembar fotocopi pembayaran cek dan adm atas nama PT Astra Internasional sebesar Rp900,00 tertanggal 19 April 1994.
- 30) 1 (satu) lembar fotocopi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta perihal Penyimpanan SK Hak Atas Tanah tertanggal 8 April 1994.
- 31) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Setoran Nomor 0051/0029/KWBPN/09/B/1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional perihal Pembayaran Hak Guna Bangunan tertanggal 04 April 1994.
- 32) 1 (satu) rangkap fotocopi Gambar Situasi Nomor 2965/1993 tertanggal 6 Agustus 1993.
- 33) 1 (satu) rangkap fotocopi Surat Kuasa Nomor L.Leg/SKT-56/AI/93 atas nama Ir. Theodore Permadi Rakhmat Presiden Direktur dan Ir. Subianto PT Astra Internasional kepada Drs. I Nyowan Winartha, tertanggal 16 Maret 1993.
- 34) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Pernyataan Drs. I Nyowan Winartha perihal Mengajukan Permohonan Pendaftaran BKPT Konversi atas Tanah Hak Guna Bangunan.
- 35) 1 (satu) lembar fotocopi legalisir Tanda Terima Surat-Surat Asli Tanah dari Drs. Nyowan W. kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, tertanggal 26 Oktober 1993.
- 36) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 282 tanggal 09 Maret 2007.
- 37) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Surat Permohonan atas nama Aziz Mochdar tanggal 15 Pebruari 2007.
- 38) Fotocopi KTP An. Aziz Mochdar, Abdullah Djufri, H. M. Tholib dan H. RR. Sri Sutan Indiyah.
- 39) 1 (satu) bundel fotocopi yang dilegalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor SK.853/550.9.09-09-2006 tanggal 18 Desember 2006.
- 40) Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Pakai Nomor 65 Gambar Situasi Nomor 2311.
- 41) Fotocopi legalisir SKPT Nomor 462/1984 tanggal 22 Maret 1984.
- 42) Fotocopi legalisir dari Suku Dinas Tata Kota tanggal 05 Mei 1981.
- 43) Fotocopi legalisir Akta Jual Beli Nomor 81-6/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990.
- 44) Fotocopi legalisir Surat Setoran (SSB) Nomor 104763.
- 45) Fotocopi legalisir SPPT tahun 2006.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 46) Fotocopi legalisir Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-20047.HT.01.04.TH.2005 tanggal 20 Juli 2005.
- 47) Fotocopi legalisir satu bendel Akta Berita Acara RUPS PT Cempaka Surya Kencana.
- 48) Fotocopi KTP yang dilegalisir An. Anwar Apriyanto.
- 49) Fotocopi legalisir Surat Kuasa tanggal 14 Maret 2001.
- 50) Fotocopi legalisir Surat Setoran (SSB).
- 51) Fotocopi legalisir Surat Pernyataan tanggal 16 Juni 2006.
- 52) Fotocopi legalisir Akta Jual Beli Nomor 81-6/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990.
- 53) Fotocopi legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 97 tanggal 15 Mei 1990.
- 54) Fotocopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 198 tanggal 30 November 1993.
- 55) Fotocopi legalisir bukti penerimaan Surat dan SSP.
- 56) Fotocopi legalisir Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 2 tanggal 1 Mei 2006.
- 57) Fotocopi legalisir Buku tanah HGB Nomor 284.
- 58) Fotocopi Surat Permohonan An. Azizi Mochdar tanggal 7 Mei 2007.
- 59) Fotocopi legalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan SK 245/150/550.2.09.02.2009 tanggal 16 Pebruari 2007.
- 60) Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2005.
- 61) Fotocopi legalisir Akta Nomor 15 tanggal 02 Maret 2005 RUPS PT Cempaka Surya Kencana.
- 62) Fotocopi legalisir SSB tanggal 20 April 2007.
- 63) Fotocopi legalisir Bukti penerimaan Surat dan SSP.
- 64) Fotocopi legalisir Surat Pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan tidak dalam jaminan tanggal 09 Agustus 1993.
- 65) Fotocopi legalisir KTP An. Azizi Mochdar PBB tahun 2007 dan SIM An. Anwar Apriyanto dan KTP An. Anwar Apriyanto.
- 66) Fotocopi legalisir Surat Kuasa tanggal 25 April 2007.
- 67) Fotocopi legalisir akta pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 1 tanggal 1 Mei 2006.

Hal. 49 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016

Disclaimer

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



68) Fotocopi legalisir peta bidang tanah Nomor 00367/I/2006 tanggal 14 Juni 2006.

69) Fotocopi legalisir Sertifikat HGB Nomor 104 An. Nyonya Haji Muzaina Suwandhi.

(Tetap terlampir dalam berkas perkara)

4. Menetapkan supaya Para Terdakwa membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

Bahwa halaman 24 Putusan Nomor 221/PID/2015/PT.DKI., tidak memuat secara lengkap memori banding yang diajukan Penuntut Umum. Namun hanya memuat, Menimbang bahwa Penuntut Umum telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya :

- Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang telah menjatuhkan putusan terhadap Terdakwa dengan pidana penjara selama 5 (lima) bulan adalah merupakan suatu putusan yang kami nilai sangat ringan dibanding dengan perbuatan Terdakwa yang telah terbukti melakukan secara bersama-sama pemalsuan surat.
- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan hukuman kepada Terdakwa sedemikian rupa tanpa disertai alasan pertimbangan yang cukup.
- Bahwa melihat tanggapan dan pertimbangan hukum *Judex Facti* (Hakim Banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta) yang Pemohon uraikan berikut ini yaitu, Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Para Pemanding/Para Terdakwa tersebut, maka Pengadilan Tinggi akan memberikan tanggapan sebagai berikut :

1. Bahwa menurut hemat Pengadilan Tinggi perkara *a quo* adalah bukan masalah perdata, sebab ada perbedaan antara perkara perdata dan pidana yaitu dalam perkara perdata adalah mencari kebenaran formal sedangkan dalam perkara pidana yang dicari adalah kebenaran materiil.
2. Bahwa dalam perkara *a quo* yang akan dibuktikan adalah tentang benar tidaknya perbuatan Para Terdakwa memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik.
3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka keberatan Pemanding/Terdakwa dalam memori bandingnya haruslah ditolak.

Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi :

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri



Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., tanggal 04 Juni 2015, serta memori banding dari Penasihat Hukum para Pembanding/Para Terdakwa dan Penuntut Umum, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya bahwa Para Terdakwa terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “bersama-sama melakukan tindak pidana memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik” sebagaimana didakwa dalam dakwaan Ketiga dan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, kecuali mengenai pidana yang dijatuhkan terhadap Para Terdakwa menurut Pengadilan Tinggi terlalu ringan :

Hal-hal yang memberatkan:

- Para Terdakwa tidak menyesali perbuatannya;

Hal-hal yang meringankan:

- Para Terdakwa bersikap sopan dan kooperatif selama menjalani persidangan.
- Para Terdakwa belum pernah dihukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., tanggal 04 Juni 2015 harus diperbaiki sekedar mengenai pidana yang dijatuhkan kepada para Terdakwa, sedangkan putusan selebihnya dapat dikuatkan, yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini :

Menimbang, bahwa karena Para Terdakwa dijatuhi pidana, maka kepadanya dibebankan membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.

Mengingat dan memperhatikan Pasal 266 Ayat (1) KUHP dan Pasal 55 Ayat (1) KUHP, serta peraturan-peraturan lain yang berkenaan dengan perkara ini :

MENGADILI :

- Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Para Terdakwa dan Penuntut Umum tersebut.
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., tanggal 04 Juni 2015 yang dimintakan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut, sekedar mengenai pidana yang dijatuhkan kepada para Terdakwa, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan bahwa Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIIDI telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "bersama-sama melakukan tindak pidana memasukan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik" sebagaimana didakwa dalam dakwaan Ketiga.
2. Menghukum terhadap Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIIDI dengan pidana penjara masing-masing selama 5 (lima) bulan.
3. Menetapkan lamanya Para Terdakwa dalam tahanan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan kepadanya.
4. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1) Fotocopi 2 (dua) lembar salinan Kartu *Verponding* 7646 Surat Ukur tanggal 14 Mei 1851 Nomor 9 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya.
 - 2) Fotocopi 2 (dua) lembar salinan Kartu *Verponding* 6308 surat ukur tanggal 31 Januari 1942 Nomor 28 yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya.
 - 3) Fotocopi yang telah dilegalisir SKPT Nomor 04/1984 dari Kantor Agraria Jakarta Selatan tanggal 17 Januari 1984.
 - 4) Fotocopi legalisir Van Het Percel Nomor 21 Jen 213 Onsohrijvieg.
 - 5) Fotocopi KTP NIK.09.5301.010972.0576 An. RAMHAD JUNAIIDI dan KK Nomor 4106063713 tanggal 14 September 2008.
 - 6) Fotocopi KTP NIK.32.1401.23.11.65.0002 An. Terdakwa ZAINAL ARIFIN dan KK Nomor 321401.1002.06.00936 yang dikeluarkan Kel. Nagri Kaler.
 - 7) Fotocopi legalisir Akta Kuasa Jual Nomor 04 tanggal 28 November 2006 dari Notaris Nuniek Puspitawaty, S.H.
 - 8) Fotocopi legalisir Meef Brief Afschrift Nomor 79 tanggal 03 Mei 1935.
 - 9) Fotocopi legalisir Acte Van Eigendom tanggal 03 Mei 1935 atas nama Ratoewoelandari.
 - 10) Fotocopi legalisir *Eigendom Verponding* Nomor 7646 Surat Ukur Nomor 9 tanggal 02 Mei 1851.
 - 11) Fotocopi legalisir Minuta Akta Pengikat Jual-Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008.

Hal. 52 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



- 12) Fotocopi legalisir Minuta Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008.
- 13) Fotocopi legalisir Minuta Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20 tanggal 05 November 2008.
- 14) Fotocopi 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Meet Brief Van Het Percel Gedelen in Blok M Deel 3 No 217 & 218 Verponding Nomor 7646 taxatie 660 buurt of Wijk Koenigan.
- 15) Fotocopi 2 (dua) lembar yang dilegalisir *Verponding* nummer 7646 omscrijving meet brief dd 14 Mei 1851 Nomor 9 Grotte.
- 16) Fotocopi 2 (dua) lembar yang telah dilegalisir Verponding nummer 6308 omscrijving meet brief Nomor 28 Grotte.
- 17) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Nomor 97 tanggal 15 Mei 1991 dan salinan fotocopi Putusan Nomor 1445/Pdt.G/2009/PN.JKT.Sel., tanggal 08 Juni 2010.
- 18) Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 19) Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 284 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 20) Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 282 An. PT Cempaka Surya Kencana.
- 21) Fotocopi legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2006 Surat Keterangan Nomor 084/1.711.1 tanggal 02 Oktober 2007 dan Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara tanggal 02 Oktober 2007.
- 22) Fotocopi legalisir Surat Pernyataan Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan di atas Negara tanggal 17 April 2009 Surat Rekomendasi Permohonan Hak Atas Tanah Negara.
- 23) Fotocopi legalisir kuitansi pembayaran tanah luas kurang lebih 6.936 M2 sesuai Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak atas tanah Akta No.97 tanggal 15 Mei 1991 dari Azizi Mochdar sebanyak 16 (enam belas) lembar.
- 24) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 137 tanggal 23 Mei 1994 dan gambar Situasi Nomor 2965/1993 tanggal 06 Agustus 1993.



- 25) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir salinan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta Nomor 1.711.2/6060/0904/1360/B/94. Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perseroan Terbatas PT Astra Internasional tanggal 07 Maret 1994.
- 26) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Setoran pembayaran HGB tanah di Jalan KH. A Rohim RT 003/02 Mampang Prapatan (1.220M2) SK.KKWBPB Nomor 1.711.2/6060/0904/B/1360/1994 tanggal 731994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional tertanggal 4 April 1994.
- 27) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Penerimaan Nomor 1058/PH.194/Pend tanggal 19 April 1994.
- 28) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Perintah Setor Nomor 1050 tertanggal 19 April 1994.
- 29) 1 (satu) lembar fotocopi Daftar Isian 306 atas nama PT Astra Internasional untuk pembayaran Pdt/B/Kun Barat sebesar Rp100.000,00 tertanggal 19 April 1994.
- 30) 1 (satu) lembar fotocopi pembayaran cek dan adm atas nama PT Astra Internasional sebesar Rp900,00 tertanggal 19 April 1994.
- 31) 1 (satu) lembar fotocopi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta perihal Penyimpanan SK Hak Atas Tanah tertanggal 8 April 1994.
- 32) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Tanda Setoran Nomor 0051/0029/KWBPN/09/B/1994 atas nama Soegini Qq. PT Astra Internasional perihal Pembayaran Hak Guna Bangunan tertanggal 04 April 1994.
- 33) 1 (satu) rangkap fotocopi Gambar Situasi Nomor 2965/1993 tertanggal 06 Agustus 1993.
- 34) 1 (satu) rangkap fotocopi Surat Kuasa Nomor L.Leg/SKT56/AI/93 atas nama Ir. Theodore Permadi RAKHMAT Presiden Direktur dan Ir. Subianto PT Astra Internasional kepada Drs. I Nyowan Winartha, tertanggal 16 Maret 1993.
- 35) 1 (satu) lembar fotocopi Surat Pernyataan Drs. I Nyowan Winartha perihal Mengajukan Permohonan Pendaftaran Bkpt Konversi Atas Tanah Hak Guna Bagunan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 36) 1 (satu) lembar fotocopi legalisir tanda Terima Surat-Surat Asli Tanah dari Drs. Nyowan W, kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan, tertanggal 26 Oktober 1993.
- 37) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 282 tanggal 09 Maret 2007.
- 38) 1 (satu) rangkap fotocopi legalisir Surat permohonan atas nama Aziz Mochdar tanggal 15 Pebruari 2007.
- 39) Fotocopi KTP An. Aziz Mochdar, Abdullah Djufri, H. M. Tholib dan H. RR. Sri , Sutan Indiyah.
- 40) 1 (satu) bundel fotocopi yang dilegalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan Nomor SK.853/550.9.09092006 tanggal 18 Desember 2006.
- 41) Fotocopi legalisir Sertifikat Hak Pakai Nomor 65 Gambar Situasi Nomor 2311.
- 42) Fotocopi legalisir SKPT Nomor 462/1984 tanggal 22 Maret 1984.
- 43) Fotocopi legalisir dari Suku Dinas Tata Kota tanggal 05 Mei 1981.
- 44) Fotocopi legalisir Akta Jual Beli Nomor 816/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990.
- 45) Fotocopi legalisir Surat Setoran (SSB) Nomor 104763.
- 46) Fotocopi legalisir SPPT tahun 2006.
- 47) Fotocopi legalisir Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran dasar Perseroan Terbatas Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Ppublik Indonesia Nomor C20047.HT.01.04. TH.2005 tanggal 20 Juli 2005.
- 48) Fotocopi legalisir satu bendel Akta Berita Acara RUPS PT Cempaka Surya Kencana.
- 49) Fotocopi KTP yang dilegalisir An. Anwar Apriyanto.
- 50) Fotocopi legalisir Surat Kuasa tanggal 14 Maret 2001.
- 51) Fotocopi legalisir Surat Setoran (SSB).
- 52) Fotocopi legalisir Surat Pernyataan tanggal 16 Juni 2006.
- 53) Fotocopi legalisir Akta Jual Beli Nomor 816/HP.P/1990 tanggal 14 Agustus 1990.
- 54) Fotocopi legalisir Akta Perjanjian Jual Beli dan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 97 tanggal 15 Mei 1990.

Hal. 55 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016

Disclaimer

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



- 55) Fotocopi legalisir Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 198 tanggal 30 November 1993.
- 56) Fotocopi legalisir bukti penerimaan Surat dan SSP.
- 57) Fotocopi legalisir Pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 2 tanggal 01 Mei 2006.
- 58) Fotocopi legalisir Buku Tanah HGB Nomor 284.
- 59) Fotocopi Surat Permohonan An. Azizi Mochdar tanggal 07 Mei 2007.
- 60) Fotocopi legalisir Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan SK 245/150/550.2.09.02.2009 tanggal 16 Pebruari 2007.
- 61) Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 20 Juli 2005.
- 62) Fotocopi legalisir Akta Nomor 15 tanggal 02 Maret 2005 RUPS PT Cempaka Surya Kencana.
- 63) Fotocopi legalisir SSB tanggal 20 April 2007.
- 64) Fotocopi legalisir bukti penerimaan Surat dan SSP.
- 65) Fotocopi legalisir Surat Pernyataan tanah tidak dalam sengketa dan tidak dalam jaminan tanggal 09 Agustus 1993.
- 66) Fotocopi legalisir KTP An. Azizi Mochdar PBB tahun 2007 dan SIM An. Anwar Apriyanto dan KTP An. Anwar Apriyanto.
- 67) Fotocopi legalisir Surat Kuasa tanggal 25 April 2007.
- 68) Fotocopi legalisir akta pemindahan Hak dan Kuasa Nomor 1 tanggal 01 Mei 2006.
- 69) Fotocopi legalisir peta bidang tanah Nomor 00367/I/2006 tanggal 14 Juni 2006.
- 70) Fotocopi legalisir Sertifikat HGB Nomor 104 An. Nyonya Haji Muzaina Suwandhi.

(Tetap terlampir dalam berkas perkara)

5. Menghukum Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, pada pengadilan tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).
- Bahwa dihubungkan dengan tuntutan Penuntut Umum baik dalam tingkat Pengadilan Negeri, juga yang disampaikan dalam tingkat Banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIDI adalah dengan pidana penjara masing-masing selama 6



(enam) bulan dengan masa percobaan selama 1 (satu) tahun, namun Pengadilan Tinggi DKI Jakarta menghukum terhadap Terdakwa I. ZAINAL AIRIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIIDI dengan pidana penjara masing-masing selama 5 (lima) bulan, dan hanya merubah dalam pertimbangannya di dalam hal-hal yang memberatkan, Bahwa Para Terdakwa tidak menyesali perbuatannya, yang mana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan jelas dalam pertimbangan dalam hal-hal yang memberatkan menyatakan dengan tegas “Tidak ada hal-hal yang memberatkan”. Juga Penuntut Umum dalam memori banding tidak mengajukan petitum mohon putusan yang seadil-adilnya, “*ex aequo et bono*”. Hal ini jelas Hakim Pengadilan Tinggi telah melampaui wewenangnya, untuk itu mohon Majelis Hakim Kasasi berkenan membatalkannya.

C. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

- Bahwa di dalam pertimbangannya *Judex Facti*, “Menimbang bahwa setelah memperhatikan fakta-fakta yang terungkap di persidangan maka Majelis memilih dakwaan Ketiga untuk dibuktikan yaitu Para Terdakwa telah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP.
- Menimbang bahwa unsur-unsur dari Pasal 266 Ayat (1) KUHP adalah sebagai berikut :
 1. Barang siapa.
 2. Menyuruh masukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu.
 3. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-oleh keterangannya sesuai dengan kebenaran.
 4. Jika pemakaian surat dapat menimbulkan kerugian.
- Bahwa *Judex Facti* menyusun pertimbangannya tidak menerapkan ketentuan Pasal 184 KUHP Jo. Pasal 185 KUHP, hanya mendasarkan keterangan kesaksian hanya perihal Perbedaan dari asli salinan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 dengan fotocopi *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang ditunjukkan oleh Penyidik/Penuntut Umum yang dijadikan pertimbangan Hakim tanpa mempertimbangkan saksi-saksi lain yang memberikan keterangannya di bawah sumpah dan



ditambah dengan alasan-alasan yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa sehingga kesimpulan yang diambil oleh *Judex Facti* jauh dari kenyataan dan kebenaran materiil yang terungkap di persidangan.

- Bahwa *Eigendom Verponding* Nomor 7646 adalah produk keputusan Tata Usaha Negara, bukanlah merupakan akta otentik sebagaimana yang dimaksud Pasal 1868 KUHPerdata Jo. Pasal 165 HIR Jo. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka terbukti perbuatan tersebut adalah termasuk lingkup tindak administrasi, dan tidak memenuhi unsur-unsur sebagai akta otentik sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHP serta bukanlah merupakan tindak pidana yang melanggar Pasal 266 Ayat (1) KUHP.
- Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan peraturan hukum (melanggar undang-undang) atau diterapkan tidak sebagaimana mestinya, oleh karena fotocopi salinan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 tanggal yang dikeluarkan Kantor Pertanahan BPN adalah tidak dapat dipandang sebagai akta otentik sebagaimana dimaksud Pasal 266 KUHP dihubungkan dengan Pasal 1868 BW atau Pasal 165 HIR dan oleh karena itu dilakukan dan oleh karena itu Pasal 266 Ayat (1) tidak dapat digunakan sebagai dasar putusan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Jo. Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang oleh karena itu Terdakwa harus dibebaskan dari segala dakwaan dan tuduhan.
- Bahwa *Judex Facti* tidak menerapkan hukum pembuktian yaitu dengan keliru menafsirkan unsur kerugian berdasar penggunaan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang dilakukan oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN sebagai dasar untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008, maupun penggunaan *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008, dan Akta Pelepasan Hak Nomor 20 tanggal 05 November 2008 yang dilakukan oleh Terdakwa II. RAKHMAT JUNAIIDI sebagai alat bukti di persidangan perdata, dapat mengakibatkan kerugian bagi PT Cempaka Surya Kencana karena terganggu dalam penguasaan tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat Kecamatan Mampang Jakarta Selatan.

- Bahwa sangat jelas apa yang diklaim sebagai milik Azis Mochdar/ PT Cempaka Surya Kencana seluas 11.407 M2 adalah tidak benar. Sebagian berasal dari *Eigendom* Nomor 6308 seluas 1.120 dan sebagian lain seluas 7.179 M2 dilandasi bukanlah merupakan alas hak yang kuat dalam mengajukan permohonan hak atas tanah, yaitu Surat Pengalihan Oper Tanah Garapan dan Bangunan. Sehingga permasalahan ini adalah murni sengketa kepemilikan sehingga menjadi kewenangan Hakim Perdata untuk memeriksa dan mengadili. Oleh karena itu mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Kasasi untuk melepaskan Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN dan Terdakwa II. RAKHMAT HIDAYAT dari segala tuntutan atau membebaskan Terdakwa I. Zainal Arifin dan Terdakwa II. Rakhmat Hidayat dari segala dakwaan.
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 354K/Pid/1993 tanggal 19-8-1997, seseorang yang mengaku berhak terhadap suatu barang, yang dalam hal ini tanah, tidak dapat mengambil/menguasai dari penguasaan orang lain begitu saja atau bertindak main hakim, melainkan harus melalui prosedur hukum yakni gugatan, sehingga Para Terdakwa melakukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah dibenarkan oleh hukum. Oleh karena itu tidak memenuhi unsur-unsur kerugian sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 266 Ayat (1) KUHP.

D. Salah menerapkan hukum yang berlaku.

- Bahwa *Judex Facti* menyusun pertimbangannya tidak menerapkan ketentuan Pasal 184 KUHP Jo. Pasal 185 KUHP, hanya mendasarkan keterangan saksi yang menyatakan adanya perbedaan dalam salinan *Verponding Eigendom* Nomor 7646 yang ada di Kantor Pertanahan BPN Kotamadya Jakarta Selatan dengan fotocopi *Verponding Eigendom* Nomor 7646 yang ditunjukkan Penyidik/Penuntut Umum saja tanpa mempertimbangkan saksi-saksi lain yang memberikan keterangannya di bawah sumpah dan ditambah dengan alasan-alasan yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa sehingga kesimpulan yang diambil oleh *Judex Facti* jauh dari kenyataan dan kebenaran materiil yang terungkap di persidangan.
- Bahwa *Judex Facti* dalam menyusun pertimbangannya sebagaimana yang diharuskan oleh Pasal 197 Ayat (1) huruf (J) KUHP, keterangan

Hal. 59 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016



bahwa seluruh surat ternyata palsu atau keterangan dimana letaknya kepalsuan itu, jika terdapat akta otentik dianggap palsu. Seharusnya Majelis Hakim mempertimbangkan semua keterangan saksi yang diberikan di bawah sumpah, alat pembuktian yang diperoleh dari pemeriksaan persidangan yang berhubungan satu sama lain dijadikan dasar untuk menyimpulkan kesalahan Terdakwa, akan tetapi dalam perkara *a quo Judex Facti* malah mengesampingkan keterangan saksi dan keterangan saksi ahli yang diberikan di bawah sumpah dan mengesampingkan alat bukti yang diperoleh dari pemeriksaan persidangan.

- Bahwa saksi 1 Pelapor Fajar Ambadar dan saksi 2 Pelapor Azis Mochdar, dan saksi-saksi lainnya (putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/PN.Jkt.Sel., tanggal 04 Juni 2015 halaman 20-47) adalah merupakan saksi *de auditu* serta alat bukti di depan persidangan tidak ada yang menunjukkan kepalsuan akta otentik tersebut (lihat bukti yang diajukan Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1554/Pid.B/2012/ PN.Jkt.Sel tanggal 04 Juni 2015 halaman 52).

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

- Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi/Para Terdakwa tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum dan telah memberikan pertimbangan yang tepat dan benar sesuai fakta persidangan. Putusan *Judex Facti* yang menyatakan Terdakwa I dan Terdakwa II secara bersama-sama melakukan tindak pidana memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik sudah tepat, dengan pertimbangan :
 - Bahwa PT Cempaka Surya Kencana adalah pemegang sertifikat atas sebidang tanah seluas \pm 11.407 M2 yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan berdasarkan SHGB Nomor 137/Kuningan Barat, SHGB Nomor 282/Kuningan Barat, dan SHGB Nomor 284/Kuningan Barat atas nama PT Cempaka Surya Kencana, tetapi tanah tersebut diakui oleh Terdakwa I. ZAINAL ARIFIN sebagai ahli waris dari almarhum H. Achmad Sanwani berdasarkan *Eigendom Verponding* Nomor 7646.
 - Bahwa *Eigendom Verponding* Nomor 7646 milik Terdakwa I tersebut tidak sama dan terdapat perbedaan mendasar dengan asli *Eigendom*



Verponding Nomor 7646 yang disimpan di Kantor BPN Kotamadya Jakarta Selatan.

- Dengan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 yang tidak benar tersebut, Terdakwa I mengaku sebagai pemilik dan menjual tanah yang terletak di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan kepada Terdakwa II, sehingga dibuat Akta Ikatan Jual-Beli Nomor 33 tanggal 17 Januari 2008, Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 tanggal 14 Februari 2008 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20 tanggal 05 November 2008 di hadapan Notaris R.M Johannes Sarwono, S.H.
- Terdakwa II selaku pembeli melakukan pengumuman sertifikat, tetapi ditolak oleh BPN Jakarta Selatan karena tanah dimaksud milik PT Cempaka Surya Kencana, sehingga Terdakwa II menggugat PT Cempaka Surya Kencana dengan dasar pemegang/pemilik *Eigendom Verponding* Nomor 7646, Akta Ikatan Jual-Beli Nomor 33, Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20 tanggal 05 November 2008 yang dijadikan bukti di persidangan.
- Bahwa perbuatan Para Terdakwa yang menghadap Notaris dengan menunjukkan/menyerahkan *Eigendom Verponding* Nomor 7646 untuk melakukan jual beli tanah di Jalan Abdul Rochim Kuningan Barat, Kecamatan Mampang, Jakarta Selatan, padahal *Eigendom Verponding* tersebut tidak benar isinya, sama halnya memasukkan keterangan yang tidak benar dalam akta (Akta Ikatan Jual-Beli Nomor 33, Akta Kuasa untuk Menjual Nomor 36 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 20), sehingga sudah sepatutnya jika Para Terdakwa dijatuhi pidana penjara selama 5 (lima) bulan karena perbuatan Para Terdakwa telah merugikan PT Cempaka Surya Kencana.
- Bahwa alasan kasasi yang selebihnya berkenaan dengan penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan. Hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan undang-undang, dan apakah pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.



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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/ atau undang-undang, maka permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Para Terdakwa tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/ Para Terdakwa ditolak, dan Para Terdakwa tetap dipidana maka Para Terdakwa dibebani membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini.

Memperhatikan Pasal 266 Ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **TERDAKWA I. ZAINAL ARIFIN** dan **TERDAKWA II. RAKHMAT JUNAIDI** tersebut;

Membebaskan kepada Para Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini masing-masing sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 24 Maret 2016** oleh **Sri Murwahyuni, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Desnayeti, M., S.H., M.H.**, dan **Sumardijatmo, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Emmy Evelina Marpaung, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Para Terdakwa dan Jaksa/Penuntut Umum.

Hakim-Hakim Anggota
ttd./ **Desnayeti, M., S.H., M.H.**

ttd./ **Sumardijatmo, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti
ttd./

Emmy Evelina Marpaung, S.H.

Ketua Majelis

ttd./

Sri Murwahyuni, S.H., M.H.

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I

a.n.Panitera,
Panitera Muda Pidana

SUHARTO, S.H.,MHum.

NIP. : 19600613 198503 1 002

Hal. 62 dari 62 hal. Put. Nomor 128 K/Pid/2016