



**PUTUSAN**  
Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : Adang Bin H. Ukat
2. Tempat lahir : Bogor
3. Umur/Tanggal lahir : 64 tahun/2 April 1960
4. Jenis kelamin : Laki-laki
5. Kebangsaan : Indonesia
6. Tempat tinggal : Kp Nanggerang Rt. 002 Rw. 005 Desa Nanggerang Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor
7. Agama : Islam
8. Pekerjaan : Wiraswasta

Terdakwa Adang Bin H. Ukat ditahan dalam tahanan kota oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 29 Januari 2024 sampai dengan tanggal 17 Februari 2024
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 30 Januari 2024 sampai dengan tanggal 28 Februari 2024
4. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 29 Februari 2024 sampai dengan tanggal 28 April 2024

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukumnya, yaitu Upe Taufani Mokoagow, S.H., M.Kn., dan Jemmy Saut, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "Fanny & Partners" beralamat di Jalan Raya Bogor KM 31 Nomor 61 Cisalak Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2024;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi tanggal 30 Januari 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi tanggal 30 Januari 2024 tentang penetapan hari sidang;

Halaman 1 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa ADANG telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan "Turut serta membuat surat palsu berupa akta otentik" sebagaimana dalam dakwaan kedua Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa ADANG oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) bulan dikurangkan selama Terdakwa dalam tahanan dengan perintah Terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti :
  - 1 (satu) lembar Surat Kuasa Jual kepada Adang Tanggal 29 Januari 2020
  - F.C. 2 (dua) lembar hasil plotting luas 1250 m<sup>2</sup> dan 660 m<sup>2</sup>
  - F.C. 1 (satu) AJB Npmor 171/2020 dari Penjual Melinda Agustini dan Pembeli Hera Yulianti tanah seluas 760 m<sup>2</sup> dari PPAT NIKEN LARASATI, S.H. yang sudah dilegalisir sesuai aslinya
  - Berita Acara pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. Lab 658/DTF/2022 hari senin Tanggal 09 Mei 2022Dipergunakan dalam perkara lain atas nama Rudiana
4. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya:

1. Menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dalam dakwaan dan tuntutan Jaksa Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa Adang Bin H Ukat dari semua tuntutan hukum dan dakwaan dari JPU (Onstslaag Van Alle Rechtsvervogin);
3. Mengeluarkan Terdakwa dari tahanan;
4. Membebaskan biaya perkara kepada negara;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutanannya semula;

Halaman 2 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada Pledoinya semula;

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

KESATU,

Bahwa Terdakwa Adang Bin H. Ukat bersama-sama Terdakwa Rudiana Bin (Alm) Isan Surjana (terdakwa lain dalam penuntutan terpisah), pada Hari, tanggal dan waktu yang tidak di ingat sekitar bulan Februari dalam tahun 2020 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2020, bertempat di Kantor Notaris/PPAT Niken Larasati, SH.,M.Kn. tempat Terdakwa bekerja di Jalan Tegar Beriman No. 15 Rt.002/002 Kec. Bojong gede Kab. Bogor atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini melakukan perbuatan, "*yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, dilakukan dengan cara sebagai berikut :*

- Bahwa berawal pada saat Saksi korban Melinda menjual tanah di Kp Parakan Jati Rt 002/004 Desa Susukan Bojong Gede Bogor seluas 1000 M2 dan 695 M2 , melalui Terdakwa ADANG ditunjukkan 2 (dua) lokasi tanah, kemudian dilakukan pengukuran tidak resmi oleh Terdakwa ADANG dibantu oleh pihak yang mengaku dari pengukuran BPN Kab Bogor yaitu Saksi Muhamad Saefulloh, dan mendapati luas bidang pertama 1250 M2 dan 660 M2, kemudian dilakukan transaksi jual beli dengan pembeli sebesar Rp.1.337.000.000, - dengan total luas 1910 M2 (permeter Rp. 700.000,-) dan untuk pengurusan jual belinya dilakukan oleh Terdakwa ADANG dan Terdakwa Rudiana (dalam penuntutan terpisah) selaku staf notaris/PPAT NIKEN LARASATI, SH,M.Kn.
- Bahwa kemudian selanjutnya Saksi Melinda menerima pembayaran lunas atas jual beli tanah tersebut sebesar Rp.1.337.000.000, - dengan total luas 1910 M2 (permeter R. 700.000,-), setelah pembayaran lunas kemudian Saksi Melinda menyerahkan surat-surat tanah yang dijual kepada Terdakwa Adang dan Saksi Rudiana ;

Halaman 3 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya setelah pelunasan pembayaran tanah tersebut Terdakwa Adang menerima sejumlah uang sekitar Rp. 955.000.000, (sembilan ratus lima puluh lima juta rupiah), kemudian Terdakwa serahkan kembali kepada Saksi Hera Dan Adi sebesar Rp. 256.800.000,- (dua ratus lima puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah) dikarenakan luas tanah hanya 1696 M2 , kemudian dipotong untuk membayar surat- surat tanah sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dan langsung diserahkan kepada Terdakwa Rudiana berikut surat-surat tanah tersebut untuk menyuruh Saksi Rudiana selaku staf notaris/PPAT NIKEN LARASATI, SH,M.Kn membuat kelengkapan surat penjual tanah tersebut, dan sisanya sebesar Rp. 558.000.000,- (lima ratus lima puluh delapan juta rupiah) keuntungan Terdakwa yang diberikan komisi dari Adi dan Saksi Herawati serta menerima uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari Saksi korban Melinda ;
- Bahwa selanjutnya sebulan setelah transaksi pelunasan tanah tersebut Saksi Melinda menemukan akta jual beli nomor 15/2014 atas nama penjual. EDY TARLI dan pembeli MELANY WIBAWA (selaku mertua saya) dari MIRDA OCTAVIANA, SH,M.K PPAT Kab Bogor dengan lokasi tanah di Desa Susukan Bojong Gede Bogor luas 696 M2. kemudian Saksi Melinda tanyakan kepada Terdakwa ADANG untuk lokasi tanah tersebut dimana, namun dijawab oleh Terdakwa ADANG "SEGERA BAKAR HILANGIN BARANG BUKTI KARENA TANAH ITU UDAH TERMASUK YANG DIJUAL KEMARIN™ kemudian Saksi Melinda jawab "SAYA GAK PERNAH MERASA JUAL TANAH MERTUA SAYA KENAPA HARUS DIBAKAR KAN BARU KETEMU AJBNYA GAK MUNGKIN SAYA JUAL" selanjutnya dijawab oleh Terdakwa ADANG "GAMPANG ITU URUSAN SAYA ...SAYA BISA BIKIN AJB TUMPUK ,,NANTI SAYA TELUSURIN LAGI DARI PEMILIK PERTAMA" selanjutnya Saksi Melinda jawab "KALO GITU SAYA BATALIN AJA JUAL BELINYA KARENA SAYA GAK MAU ADA MASALAH HUKUM DENGAN KELUARGA SUAMI" dijawab Terdakwa ADANG "GAK BISA BEGITU,TRANSAKSI KAN UDAH JADI, KWITANSI JADI BUKTI KAMU UDAH JUAL TANAH MERTUA,, SESUAI PLOTINGAN SAYA KAN UDAH SAYA KASIH". Dan ternyata tanah yang hendak dijual Terdakwa ADANG kepada pihak pembeli adalah milik mertua Saksi Melinda, tanpa memberitahukan yang sebenarnya kepada Saksi Melinda ;

Halaman 4 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

### Disclaimer

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

Halaman 4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Labotatorium Kriminalistik No Lab : 658/ DTF/2022 yang di tanda tanganin oleh Rochani s.Kom.M.M.S.I dan Rian Aprilan, S.Si. serta Fatih Rakhmawati , ST. dengan kesimpulan ; “ Bahwa 1 (satu) eksemplar AKTA JUAL BELI bermatrai tempel Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) No. 171/2020 atas nama I. Nyonya (janda) Melinda Agustini, selaku penjual untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dan Nyonya Hera Yulianti, selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua, bahwa Pihak Pertama menerangkan dengan menjual kepada Pihak Kedua Hak Milik Atas Sebidang Tanah : Hak Milik Adat Persil Nomor :118, Kelas D.I. Kahir Nomor C: 1520, seluas :760 M2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) terletak di Provinsi : Jawa Barat, Kabupaten /Kota : Bogor Kecamatan : Bojonggede Kelurahan / Desa : Sususkan jalan : Kp. Parakan Jati Rt.002/004 dengan harga Rp. 290.000.000,00,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) yang dibuat Pejabat Pembuatan Akta Tanah Kabupaten Bogor Niken Larasati, SH. Tertanggal 11 Februari 2020 adalah Non Identik atau Merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan MELINDA AGUSTINI Alias T. MELINDA AGUSTINI R. Pembanding (KT) ;
- Bahwa atas kejadian tersebut Saksi Melinda mengalami kerugian Material akan kehilangan tanah seluas 445 M2 Rp.311.500.000 (Tiga ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah) .

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

## ATAU KEDUA,

Bahwa Terdakwa Adang Bin H. Ukat bersama-sama Terdakwa Rudiana Bin (Alm) Isan Surjana (dalam penuntutan terpisah), pada Hari, tanggal dan waktu yang tidak di ingat sekitar bulan Februari dalam tahun 2020 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2020, bertempat di Kantor Notaris/PPAT Niken Larasati, SH.,M.Kn. tempat Terdakwa bekerja di Jl. Tegar Beriman No. 15 Rt.002/002 Kec. Bojong gede Kab. Bogor atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini melakukan perbuatan, “yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, Pemalsuan surat dilakukan terhadap akta-akta otentik “, dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada saat Saksi korban Melinda menjual tanah di Kp





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Parakan Jati Rt 002/004 Desa Susukan Bojong Gede Bogor seluas 1000 M2 dan 695 M2 , melalui Terdakwa ADANG ditunjukkan 2 (dua) lokasi tanah, kemudian dilakukan pengukuran tidak resmi oleh Terdakwa ADANG dibantu oleh pihak yang mengaku dari pengukuran BPN Kab Bogor oleh Terdakwa, dan mendapati luas bidang pertama 1250 M2 dan 660 M2, kemudian dilakukan transaksi jual beli dengan pembeli sebesar Rp.1.337.000.000, - dengan total luas 1910 M2 (permeter Rp. 700.000,-) dan untuk pengurusan jual belinya dilakukan oleh Terdakwa ADANG dan Terdakwa Rudiana (dalam penuntutan terpisah) selaku staf notaris/PPAT NIKEN LARASATI, SH,M.Kn.

- Bahwa kemudian selanjutnya Saksi Melinda menerima pembayaran lunas atas jual beli tanah tersebut sebesar Rp.1.337.000.000, - dengan total luas 1910 M2 (permeter R. 700.000,-), setelah pembayaran lunas kemudian Saksi Melinda menyerahkan surat-surat tanah yang dijual kepada Terdakwa Adang dan Saksi Rudiana ;
- Bahwa selanjutnya setelah pelunasan pembayaran tanah tersebut Terdakwa Adang menerima sejumlah uang sekitar Rp. 955.000.000, (sembilan ratus lima puluh lima juta rupiah), kemudian Terdakwa serahkan kembali kepada Saksi Hera Dan Adi sebesar Rp. 256.800.000,- (dua ratus lima puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah) dikarenakan luas tanah hanya 1696 M2 , kemudian dipotong untuk membayar surat- surat tanah sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dan langsung diserahkan kepada Terdakwa Rudiana berikut surat-surat tanah tersebut untuk menyuruh Saksi Rudiana selaku staf notaris/PPAT NIKEN LARASATI, SH,M.Kn membuat kelengkapan surat penjual tanah tersebut, dan sisanya sebesar Rp. 558.000.000,- (lima ratus lima puluh delapan juta rupiah) keuntungan Terdakwa yang diberikan komisi dari Adi dan Saksi Herawati serta menerima uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari Saksi korban Melinda ;
- Bahwa selanjutnya sebulan setelah transaksi pelunasan tanah tersebut Saksi Melinda menemukan akta jual beli nomor 15/2014 atas nama penjual. EDY TARLI dan pembeli MELANY WIBAWA (selaku mertua saya) dari PAT MIRDA OCTAVIANA, SH,M.K PPAT Kab Bogor dengan lokasi tanah di desa susukan bojong gede bogor luas 696 M2. kemudian Saksi Melinda tanyakan kepada Saksi ADANG untuk lokasi tanah tersebut dimana, namun dijawab oleh Terdakwa ADANG "SEGERA

Halaman 6 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BAKAR HILANGIN BARANG BUKTI KARENA TANAH ITU UDAH TERMASUK YANG DIJUAL KEMARIN™ kemudian Saksi Melinda jawab "SAYA GAK PERNAH MERASA JUAL TANAH MERTUA SAYA KENAPA HARUS DIBAKAR KAN BARU KETEMU AJBNYA GAK MUNGKIN SAYA JUAL" selanjutnya dijawab oleh Terdakwa ADANG "GAMPANG ITU URUSAN SAYA ...SAYA BISA BIKIN AJB TUMPUK „NANTI SAYA TELUSURIN LAGI DARI PEMILIK PERTAMA" selanjutnya Saksi Melinda jawab "KALO GITU SAYA BATALIN AJA JUAL BELINYA KARENA SAYA GAK MAU ADA MASALAH HUKUM DENGAN KELUARGA SUAMI" dijawab Terdakwa ADANG "GAK BISA BEGITU, TRANSAKSI KAN UDAH JADI, KWITANSI JADI BUKTI KAMU UDAH JUAL TANAH MERTUA,, SESUAI PLOTINGAN SAYA KAN UDAH SAYA KASIH". Dan ternyata tanah yang hendak dijual Terdakwa ADANG kepada pihak pembeli adalah milik mertua Saksi Melinda, tanpa memberitahukan yang sebenarnya kepada Saksi Melinda ;

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Labotarorium Kriminalistik No Lab : 658/ DTF/2022 yang di tanda tanganin oleh Rochani s.Kom.M.M.S.I dan Rian Aprilan, S.Si. serta Fatih Rakhmawati , ST. dengan kesimpulan ; “ Bahwa 1 (satu) eksemplar AKTA JUAL BELI bermatrai tempel Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) No. 171/2020 atas nama I. Nyonya (janda) Melinda Agustini, selaku penjual untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dan Nyonya Hera Yulianti, selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua, bahwa Pihak Pertama menerangkan dengan menjual kepada Pihak Kedua Hak Milik Atas Sebidang Tanah : Hak Milik Adat Persil Nomor :118, Kelas D.I. Kohir Nomor C: 1520, seluas :760 M2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) terletak di Provinsi : Jawa Barat, Kabupaten /Kota : Bogor Kecamatan : Bojonggede Kelurahan / Desa : Sususkan jalan : Kp. Parakan Jati Rt.002/004 dengan harga Rp. 290.000.000,00,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) yang dibuat Pejabat Pembuatan Akta Tanah Kabupaten Bogor Niken Larasati, SH. Tertanggal 11 Februari 2020 adalah Non Identik atau Merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan MELINDA AGUSTINI Alias T. MELINDA AGUSTINI R. Pembanding (KT) ;
- Bahwa atas kejadian tersebut Saksi Melinda mengalami kerugian Material akan kehilangan tanah seluas 445 M2 Rp.311.500.000 (Tiga ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah);

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam

Halaman 7 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 264 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 Ayat (1) KUHP.

ATAU:

KETIGA:

Bahwa Terdakwa Adang Bin H. Ukat bersama-sama Terdakwa Rudiana Bin (Alm) Isan Surjana (dalam penuntutan terpisah), pada Hari, tanggal dan waktu yang tidak di ingat sekitar bulan Februari dalam tahun 2020 atau setidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2020, bertempat di Kantor Notaris/PPAT Niken Larasati, SH.,M.Kn. tempat Terdakwa bekerja di Jl. Tegar Beriman No. 15 Rt.002/002 Kec. Bojong gede Kab. Bogor atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini melakukan perbuatan, “ *Yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, Menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangan sebenarnya sesuai dengan kebenaran diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian* “, dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada saat Saksi korban Melinda menjual tanah di Kp Parakan Jati Rt 002/004 Desa Susukan Bojong Gede Bogor seluas 1000 M2 dan 695 M2 , melalui Terdakwa ADANG ditunjukkan 2 (dua) lokasi tanah, kemudian dilakukan pengukuran tidak resmi oleh Terdakwa ADANG dibantu oleh pihak yang mengaku dari pengukuran BPN Kab Bogor oleh Terdakwa, dan mendapati luas bidang pertama 1250 M2 dan 660 M2, kemudian dilakukan transaksi jual beli dengan pembeli sebesar Rp.1.337.000.000, - dengan total luas 1910 M2 (permeter Rp. 700.000,-) dan untuk pengurusan jual belinya dilakukan oleh Terdakwa ADANG dan Terdakwa Rudiana (dalam penuntutan terpisah) selaku staf notaris/PPAT NIKEN LARASATI, SH,M.Kn.
- Bahwa kemudian selanjutnya Saksi Melinda menerima pembayaran lunas atas jual beli tanah tersebut sebesar Rp.1.337.000.000, - dengan total luas 1910 M2 (permeter R. 700.000,-), setelah pembayaran lunas kemudian Saksi Melinda menyerahkan surat-surat tanah yang dijual kepada Terdakwa Adang dan Saksi Rudiana ;
- Bahwa selanjutnya setelah pelunasan pembayaran tanah tersebut Terdakwa Adang menerima sejumlah uang sekitar Rp. 955.000.000, (sembilan ratus lima puluh lima juta rupiah), kemudian Terdakwa

Halaman 8 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serahkan kembali kepada Saksi Hera Dan Adi sebesar Rp. 256.800.000,- (dua ratus lima puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah) dikarenakan luas tanah hanya 1696 M2 , kemudian dipotong untuk membayar surat-surat tanah sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dan langsung diserahkan kepada Terdakwa Rudiana berikut surat-surat tanah tersebut untuk menyuruh Saksi Rudiana selaku staf notaris/PPAT NIKEN LARASATI, SH,M.Kn membuat kelengkapan surat penjual tanah tersebut, dan sisanya sebesar Rp. 558.000.000,- (lima ratus lima puluh delapan juta rupiah) keuntungan Terdakwa yang diberikan komisi dari Adi dan Saksi Herawati serta menerima uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari Saksi korban Melinda ;

- Bahwa selanjutnya sebulan setelah transaksi pelunasan tanah tersebut Saksi Melinda menemukan akta jual beli nomor 15/2014 atas nama penjual. EDY TARLI dan pembeli MELANY WIBAWA (selaku mertua saya) dari PAT MIRDA OCTAVIANA, SH,M.K PPAT Kab Bogor dengan lokasi tanah di desa susukan bojong gede bogor luas 696 M2. kemudian Saksi Melinda tanyakan kepada Saksi ADANG untuk lokasi tanah tersebut dimana, namun dijawab oleh Terdakwa ADANG "SEGERA BAKAR HILANGIN BARANG BUKTI KARENA TANAH ITU UDAH TERMASUK YANG DIJUAL KEMARIN™ kemudian Saksi Melinda jawab "SAYA GAK PERNAH MERASA JUAL TANAH MERTUA SAYA KENAPA HARUS DIBAKAR KAN BARU KETEMU AJBNYA GAK MUNGKIN SAYA JUAL" selanjutnya dijawab oleh Terdakwa ADANG "GAMPANG ITU URUSAN SAYA ...SAYA BISA BIKIN AJB TUMPUK „NANTI SAYA TELUSURIN LAGI DARI PEMILIK PERTAMA" selanjutnya Saksi Melinda jawab "KALO GITU SAYA BATALIN AJA JUAL BELINYA KARENA SAYA GAK MAU ADA MASALAH HUKUM DENGAN KELUARGA SUAMI" dijawab Terdakwa ADANG "GAK BISA BEGITU,TRANSAKSI KAN UDAH JADI, KWITANSI JADI BUKTI KAMU UDAH JUAL TANAH MERTUA,, SESUAI PLOTINGAN SAYA KAN UDAH SAYA KASIH". Dan ternyata tanah yang hendak dijual Terdakwa ADANG kepada pihak pembeli adalah milik mertua Saksi Melinda, tanpa memberitahukan yang sebenarnya kepada Saksi Melinda ;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Labotatorium Kriminalistik No Lab : 658/ DTF/2022 yang di tanda tanganin oleh Rochani s.Kom.M.M.S.I dan Rian Aprilan, S.Si. serta Fatih Rakhmawati ,

Halaman 9 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

#### Disclaimer

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



ST. dengan kesimpulan ; “ Bahwa 1 (satu) eksemplar AKTA JUAL BELI bermatrai tempel Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) No. 171/2020 atas nama I. Nyonya (janda) Melinda Agustini, selaku penjual untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dan Nyonya Hera Yulianti, selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua, bahwa Pihak Pertama menerangkan dengan menjual kepada Pihak Kedua Hak Milik Atas Sebidang Tanah : Hak Milik Adat Persil Nomor :118, Kelas D.I. Kohir Nomor C: 1520, seluas :760 M2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) terletak di Provinsi : Jawa Barat, Kabupaten /Kota : Bogor Kecamatan : Bojonggede Kelurahan / Desa : Sususkan jalan : Kp. Parakan Jati Rt.002/004 dengan harga Rp. 290.000.000,00,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) yang dibuat Pejabat Pembuatan Akta Tanah Kabupaten Bogor Niken Larasati, SH. Tertanggal 11 Februari 2020 adalah Non Identik atau Merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan MELINDA AGUSTINI Alias T. MELINDAAGUSTINI R. Pembanding (KT) ;

- Bahwa atas kejadian tersebut Saksi Melinda mengalami kerugian Material akan kehilangan tanah seluas 445 M2 Rp.311.500.000 (Tiga ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah).

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat 1 KUHP Jo Pasal 55 Ayat (1) KUHP;  
ATAU:

KEEMPAT,

Bahwa Terdakwa Rudiana Bin (Alm) Isan Surjana, bersama-sama Terdakwa Adang Bin H. Ukat (terdakwa lain yang penuntutannya diajukan secara terpisah) pada Hari, tanggal dan waktu yang tidak di ingat sekitar bulan Februari dalam tahun 2020 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam tahun 2020, bertempat tempat Terdakwa bekerja di Kantor Notaris/PPAT Niken Larasati, SH.,M.Kn. di Jl. Tegar Beriman No. 15 Rt.002/002 Kec. Bojong gede Kab. Bogor atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini melakukan perbuatan, “Yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan , dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan creditverband sesuatu hak atas tanah yang belum bersertifikat , sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang belum bersertifikat padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain, dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada saat Saksi korban Melinda menjual tanah di Kp Parakan Jati Rt 002/004 Desa Susukan Bojong Gede Bogor seluas 1000 M2 dan 695 M2 , melalui Terdakwa ADANG ditunjukkan 2 (dua) lokasi tanah, kemudian dilakukan pengukuran tidak resmi oleh Terdakwa ADANG dibantu oleh pihak yang mengaku dari pengukuran BPN Kab Bogor oleh Terdakwa, dan mendapati luas bidang pertama 1250 M2 dan 660 M2, kemudian dilakukan transaksi jual beli dengan pembeli sebesar Rp.1.337.000.000, - dengan total luas 1910 M2 (permeter Rp. 700.000,-) dan untuk pengurusan jual belinya dilakukan oleh Terdakwa ADANG dan Terdakwa Rudiana (dalam penuntutan terpisah) selaku staf notaris/PPAT NIKEN LARASATI, SH,M.Kn.
- Bahwa kemudian selanjutnya Saksi Melinda menerima pembayaran lunas atas jual beli tanah tersebut sebesar Rp.1.337.000.000, - dengan total luas 1910 M2 (permeter R. 700.000,-), setelah pembayaran lunas kemudian Saksi Melinda menyerahkan surat-surat tanah yang dijual kepada Terdakwa Adang dan Saksi Rudiana ;
- Bahwa selanjutnya setelah pelunasan pembayaran tanah tersebut Terdakwa Adang menerima sejumlah uang sekitar Rp. 955.000.000, (sembilan ratus lima puluh lima juta rupiah), kemudian Terdakwa serahkan kembali kepada Saksi Hera Dan Adi sebesar Rp. 256.800.000,- (dua ratus lima puluh enam juta delapan ratus ribu rupiah) dikarenakan luas tanah hanya 1696 M2 , kemudian dipotong untuk membayar surat- surat tanah sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dan langsung diserahkan kepada Terdakwa Rudiana berikut surat-surat tanah tersebut untuk menyuruh Saksi Rudiana selaku staf notaris/PPAT NIKEN LARASATI, SH,M.Kn membuat kelengkapan surat penjual tanah tersebut, dan sisanya sebesar Rp. 558.000.000,- (lima ratus lima puluh delapan juta rupiah) keuntungan Terdakwa yang diberikan komisi dari Adi dan Saksi Herawati serta menerima uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari Saksi korban Melinda ;
- Bahwa selanjutnya sebulan setelah transaksi pelunasan tanah tersebut Saksi Melinda menemukan akta jual beli nomor 15/2014 atas nama penjual. EDY TARLI dan pembeli MELANY WIBAWA (selaku mertua saya) dari PAT MIRDA OCTAVIANA, SH,M.K PPAT Kab Bogor dengan lokasi tanah di desa susukan bojong gede bogor luas 696 M2. kemudian Saksi Melinda tanyakan kepada Saksi ADANG untuk lokasi tanah tersebut dimana, namun dijawab

Halaman 11 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi



oleh Terdakwa ADANG "SEGERA BAKAR HILANGIN BARANG BUKTI KARENA TANAH ITU UDAH TERMASUK YANG DIJUAL KEMARIN™ kemudian Saksi Melinda jawab "SAYA GAK PERNAH MERASA JUAL TANAH MERTUA SAYA KENAPA HARUS DIBAKAR KAN BARU KETEMU AJBNYA GAK MUNGKIN SAYA JUAL" selanjutnya dijawab oleh Terdakwa ADANG "GAMPANG ITU URUSAN SAYA ...SAYA BISA BIKIN AJB TUMPUK „NANTI SAYA TELUSURIN LAGI DARI PEMILIK PERTAMA" selanjutnya Saksi Melinda jawab "KALO GITU SAYA BATALIN AJA JUAL BELINYA KARENA SAYA GAK MAU ADA MASALAH HUKUM DENGAN KELUARGA SUAMI" dijawab Terdakwa ADANG "GAK BISA BEGITU,TRANSAKSI KAN UDAH JADI, KWITANSI JADI BUKTI KAMU UDAH JUAL TANAH MERTUA,, SESUAI PLOTINGAN SAYA KAN UDAH SAYA KASIH". Dan ternyata tanah yang hendak dijual Terdakwa ADANG kepada pihak pembeli adalah milik mertua Saksi Melinda, tanpa memberitahukan yang sebenarnya kepada Saksi Melinda ;

- Bahwa Terdakwa mengetahui tanah milik Saksi MELINDA kenyataannya oleh Terdakwa jual kepada pembeli HERA YULIANTI luas 760 M2 sesuai dengan Akta Jual Beli No. 171/2020 yang dibuat di PPAT NIKEN LARASATI, SH dan pembeli ADI PUTRA WINARNO seluas 660m2, dan Saksi Melinda tidak pernah menandatangani AJB tersebut sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorium Kriminalistik No Lab : 658/ DTF/2022 yang di tanda tanganin oleh Rochani s.Kom.M.M.S.I dan Rian Aprilan, S.Si. serta Fatih Rakhmawati , ST. dengan kesimpulan ; “ Bahwa 1 (satu) eksemplar AKTA JUAL BELI bermatrai tempel Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) No. 171/2020 atas nama I. Nyonya (janda) Melinda Agustini, selaku penjual untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dan Nyonya Hera Yulianti, selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua, bahwa Pihak Pertama menerangkan dengan menjual kepada Pihak Kedua Hak Milik Atas Sebidang Tanah : Hak Milik Adat Persil Nomor :118, Kelas D.I. Kahir Nomor C: 1520, seluas :760 M2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) terletak di Provinsi : Jawa Barat, Kabupaten /Kota : Bogor Kecamatan : Bojonggede Kelurahan / Desa : Sususkan jalan : Kp. Parakan Jati Rt.002/004 dengan harga Rp. 290.000.000,00,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) yang dibuat Pejabat Pembuatan Akta Tanah Kabupaten Bogor Niken Larasati, SH. Tertanggal 11 Februari 2020 adalah Non Identik atau Merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan MELINDA AGUSTINI Alias T. MELINDA AGUSTINI R. Pembanding (KT)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas kejadian tersebut Saksi Melinda mengalami kerugian Material akan kehilangan tanah seluas 445 M2 Rp.311.500.000 (Tiga ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah) .-

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 Ayat (1) KUHP;

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan keberatan dan telah diputus dengan Putusan Sela Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi tanggal 8 Maret 2024 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan dari Penasihat Hukum Terdakwa tidak diterima;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi atas nama Terdakwa tersebut di atas;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir; ;

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

1. **Melinda Agustini**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi baru tahu kalau tandatangan Saksi sekitar bulan Februari 2020 dikantor Notaris/PPAT Saksi Niken Larasati, SH., MKn, yang beralamat di Tegar Beriman Nomor Rt.002/002 Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor;
  - Bahwa benar yang dipalsukan oleh Saksi Rudiana bersama dengan Terdakwa, adalah tandatangan Saksi di akta jual beli nomor 171/2020 yang dibuat di PPAT NIKEN LARASATI, SH.
  - Bahwa awalnya sekitar tanggal 16 Desember 2020 ketika suami Saksi, yaitu Almarhum Slamet Riyadi meninggal dunia, Terdakwa menelepon Saksi untuk memberitahukan lokasi-lokasi tanah milik Almarhum suami Saksi yang berada di daerah kabupaten Bogor, kemudian selanjutnya bertemulah Saksi serta Saksi Maita dengan Terdakwa di Mcd di daerah sukahati Kab. Bogor dengan membawa semua foto copy surat-surat tanah milik Almarhum suami Saksi;
  - Bahwa setelah Saksi dan Saksi Maita bertemu dengan Terdakwa, Saksi dan Saksi Maita bersama dengan Terdakwa berangkat dengan mobil ke daerah Susukan Bojonggede Kabupaten Bogor, dan di tunjukanlah satu persatu lokasi lokasi tanah sesuai surat yang di miliki oleh Almarhum suami

Halaman 13 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Korban, kemudian sampailah Saksi dan Saksi Maita di Kp Parakan Jati Rt 002/004 Desa susukan Bojong Gede Bogor, Saksi menunjukan 2 (dua) foto copy AJB dengan luas 1.000 m2 dan 695 m2 ke Terdakwa, setelah itu Terdakwa menunjukan kepada Saksi "ini Bu tanah milik Almarhum suami ibu, setelah itu jalan lagi tidak jauh dari sini tapi masih di daerah susukan ada tanah milik ibu mertua alm suami ibu", karena hujan deres Saksi tidak turun dari mobil tetapi Terdakwa yang menunjukan lokasi tanah milik mertua Saksi dari dalam mobil ;

- Bahwa saat itu Terdakwa berkata "Ibu tanah ini ada yang mau beli kalau ibu jual", setelah berapa lama Saksi berpikir akhirnya Saksi mau menjual tanah tersebut;
- Bahwa benar Saksi menjual tanah di Kp Parakan Jati Rt 002/004 Desa susukan Bojong Gede Bogor dengan AJB Dasar seluas 1.000 M2 dan 695 M2 yang lokasinya sebelumnya telah ditunjukkan oleh Terdakwa ke Saksi, dengan memberikan surat kuasa jual kepada Terdakwa dengan harga Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) per meter;
- Bahwa kemudian dilakukan pengukuran tidak resmi oleh Terdakwa dibantu oleh pihak yang mengaku dari pengukuran BPN Kab Bogor, Saksi Muhamad Saefulloh, hasil pengukuran luas bidang pertama dengan AJB Dasar 1.000 M2 diukur menjadi 1.250 M2 dan yang AJB Dasar 695 diukur menjadi 660 M2, kemudian Saksi berkata kepada Terdakwa "kok berbeda pak adang dengan surat AJB Dasarnya?", terus di jawab oleh Terdakwa "kan tanah masih Girik Bu jadi yang masih kurang lebih";
- Bahwa kemudian selanjutnya dilakukan transaksi jual beli dengan pembeli sebesar Rp. 1.337.000.000,- dengan total luas 1.910 M2 seharga permeter Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah), untuk pengurusan jual belinya dilakukan oleh Terdakwa dan Saksi Rudiana;
- Bahwa kemudian Saksi menerima pembayaran lunas atas jual beli tanah tersebut sebesar Rp. 1.337.000.000,- dengan total luas 1.910 M2 dengan harga permeter Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah), dengan pembayaran DP sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) di rumah Makan di kota Bogor dan pelunasannya sebesar Rp. 837.000.000,- (delapan ratus tiga puluh tujuh juta rupiah) pembayaran tersebut dibayar cash di ruko milik Saksi oleh Terdakwa selaku kuasa pembeli bersama Saksi Rudiana;
- Bahwa setelah melunasi pembayaran tanah yang dijual oleh Saksi tersebut, Saksi menyerahkan surat –surat kepada Terdakwa dan Saksi Rudiana untuk pembuatan kelengkapan surat tanah yang akan dijual, dan

Halaman 14 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya telah dibuatkan draft berupa akta jual beli kosong tidak ada nama penjual dan pembelinya yang disodorkan oleh Saksi Rudiana ke Saksi, sehingga Saksi tolak untuk menandatangani draf Akta jual beli kosong tersebut;

- Bahwa kemudian dibuatkan lagi 2 (dua) draft akta jual beli yang belum ada nomer registernya dengan luas tanah 1.250 M2 antara Saksi dengan Adi yang katanya orang Sukmajaya selaku pembeli, dan draft akta jual beli atas tanah luas 660 M2 antara Saksi dengan Adi dari PPAT Saksi Niken Larasati, SH., M.Kn, kemudian Saksi tandatangani draff Ajb tersebut di rumah Saksi yang dibuat oleh Saksi Rudiana, sehingga Saksi foto draft AJB tersebut;
- Bahwa benar saat penandatanganan AJB tersebut tidak dilakukan didepan PPAT yaitu Saksi Niken Larasati dan juga tanpa kehadiran Adi selaku pembelinya;
- Bahwa kemudian Saksi menemukan Akta Jual Beli Nomor 15/2014 dari PPAT Mirda Octaviana, SH, M.Kn PPAT Kabupaten Bogor, atas nama penjual Edy Tarli dan pembelinya adalah mertua Saksi yaitu Almarhum Melany Wibawa dengan lokasi tanah di Desa Susukan Bojong Gede Kabupaten Bogor luas 696 M2, lalu Saksi tanyakan kepada Terdakwa "untuk lokasi tanah mertua Saksi tersebut lokasinya dimana?", namun dijawab oleh Terdakwa "SEGERA BAKAR HILANGIN BARANG BUKTI KARENA TANAH ITU UDAH TERMASUK YANG DIJUAL KEMARIN", kemudian Saksi jawab "SAYA GAK PERNAH MERASA JUAL TANAH MERTUA SAYA KENAPA HARUS DIBAKAR KAN BARU KETEMU AJBNYA GAK MUNGKIN SAYA JUAL" selanjutnya dijawab oleh Saksi ADANG "GAMPANG ITU URUSAN SAYA ...SAYA BISA BIKIN AJB TUMPUK ,,NANTI SAYA TELUSURIN LAGI DARI PEMILIK PERTAMA" selanjutnya Saksi jawab "KALO GITU SAYA BATALIN AJA JUAL BELINYA KARENA SAYA GAK MAU ADA MASALAH HUKUM DENGAN KELUARGA SUAMI" dijawab Terdakwa "GAK BISA BEGITU,TRANSAKSI KAN UDAH JADI, KWITANSI JADI BUKTI KAMU UDAH JUAL TANAH MERTUA,, SESUAI PLOTINGAN SAYA KAN UDAH SAYA KASIH", sejak itu Saksi baru tahu ternyata tanah yang hendak dijual Terdakwa kepada pihak pembeli yaitu Adi tersebut sebagian adalah milik mertua Saksi, namun Terdakwa tidak memberitahukan yang sebenarnya kepada Saksi;
- Bahwa selanjutnya Saksi meminta kepada Saksi Rudiana, Salinan Aka Jual Beli yang sudah Saksi dan pembeli tandatangani dikantornya dan

Halaman 15 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

#### Disclaimer

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



diberikan fotokopi AJB Nomor 171/2020 atas nama Penjual yaitu Saksi sendiri dan pembelinya bernama Saksi HERA YULIANTI luas 660 M2 yang dibuat di PPAT yaitu Saksi Niken Larasati, setelah Saksi membaca pembelinya jadi bernama Saksi Hera Yulianti lalu Saksi bertanya pada Saksi Rudiana mengapa pembelinya bernama "HERA YULIANTI dan luas tanahnya menjadi 650 M2", dijawab Saksi Rudiana saat itu "pembelinya masih saudaranya Adi dan yang sisa perbedaan tanah dari 660 M2 ke 650 M2, dikarenakan yang 10 M2 terpotong jalan", kemudian Saksi Rudiana bilang pembuatan AJB sudah sesuai dengan AJB dasar yang Saksi telah berikan;

- Bahwa kemudian Saksi Rudiana datang lagi ke kantor Saksi memberitahukan untuk AJB yang luas 1.250 M2 administrasinya masih terganjal di desa terkait luas tanahnya dan Saksi diminta untuk membantu agar bisa diselesaikan dan diminta direnvoi ke luas asal tanah dimana sesuai 2 (dua) akta jual beli asal total luas 1.695 M2 namun yang diukur Terdakwa luasnya 1.910 M2, untuk itu Saksi diberikan fotokopi AJB Nomor 171/2020 luas 760 M2 atas nama penjualnya yaitu Saksi sendiri dan pembeli yaitu Saksi Hera Yulianti, sedangkan draft akta jual beli yang Saksi tandatangani sebelumnya penjualnya yaitu Saksi sendiri dan pembelinya bernama Adi yang pertama luas 1.250 M2 menjadi 935 M2;
- Bahwa karena perbedaan luas tersebut saat itu Saksi Rudiana meminta Saksi agar mau merenvoi akta jual beli tersebut, namun dikarenakan ketidakjelasan jual beli tersebut, Saksi langsung ke kantor PPAT yaitu Saksi Niken Larasati, SH,M.Kn untuk membatalkan AJB Nomor: 171/2020 dikarekan Saksi tidak pernah tandatangani AJB Nomor 171/2020 luas 760 M2 yang atas nama penjualnya yaitu Saksi sendiri dengan pembelinya atas nama Saksi Hera Yulianti yang sudah diterbitkan oleh PPAT Saksi Niken Larasati, S.H., M.Kn., karena Saksi tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli Nomor 171/2020 tersebut;
- Bahwa benar Saksi pernah menanyakan kepada Saksi Rudiana saat penandatanganan "kenapa tidak di hadapan notaris saja saya menandatangani Akta Jual beli tersebut?", kemudian Terdakwa "sudah sama saja Bu saya kan di beri kuasa sebagai Kuasa Jual dan Saksi Rudiana juga sebagai perwakilan staf Notaris dari PPAT yaitu Saksi NIKEN LARASTI, SH,M. Kn, jadi sama saja";
- Bahwa benar Saksi datang ke Notaris/PPAT NIKEN LARASATI, SH,MH.Kn yang beralamat di Tegar Beriman No. Rt.002/002 Kecamatan Bojong Gede



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor, untuk membatalkan Akta Jual Beli (AJB) No. 171/2020 dengan luas tanah 760 M2 karena Saksi tidak pernah menandatangani Akta tersebut dan karena itu bukan tanda tangan Saksi diatas AJB No. 171/2020 tersebut dan alasan lainnya karena Saksi tidak memiliki luas tanah 760 M2 tersebut;

- Bahwa benar Saksi datang ke kantor Saksi Niken Larasati agar minta dibuatkanlah akta pembatalan Akta Jual Beli Nomor: 171/2020 oleh pihak Notaris yaitu Saksi Niken Larasati, tetapi para pihak pembelinya tidak mau menandatangani Akta Pembatalan Penjualan tersebut sehingga tidak berhasil perdamaian antara Saksi dengan para pembeli yaitu Adi dan Saksi Hera Yulianti;
- Bahwa benar Saksi pernah mendaftarkan gugutan perdata di pengadilan Negeri Cibinong hanya untuk mempertemukan antara pihak pembeli saja untuk melakukan perdamaian agar mau membatalkan AJB tersebut dengan mengembalikan uang para pembeli 100 persen dan para pembeli memberikan surat-surat milik Saksi tetapi tidak berhasil ;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Labotatorium Kriminalistik No Lab : 658/ DTF/2022 yang di tanda tanganin oleh Rochani s.Kom.M.M.S.I dan Rian Aprilan, S.Si. serta Fatih Rakhmawati, ST. dengan kesimpulan ; “ Bahwa 1 (satu) eksemplar AKTA JUAL BELI bermaterai tempel Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) No. 171/2020 atas nama I. Nyonya (janda) Melinda Agustini, selaku penjual untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dan Nyonya Hera Yulianti, selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua, bahwa Pihak Pertama menerangkan dengan menjual kepada Pihak Kedua Hak Milik Atas Sebidang Tanah : Hak Milik Adat Persil Nomor :118, Kelas D.I. Kahir Nomor C: 1520, seluas :760 M2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) terletak di Provinsi : Jawa Barat, Kabupaten /Kota : Bogor Kecamatan : Bojonggede Kelurahan/Desa : Sususkan jalan : Kp. Parakan Jati Rt.002/004 dengan harga Rp. 290.000.000,00,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) yang dibuat Pejabat Pembuatan Akta Tanah Kabupaten Bogor Niken Larasati, SH. Tertanggal 11 Februari 2020 adalah Non Identik atau Merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Saksi yaitu MELINDA AGUSTINI Alias T. MELINDA AGUSTINI R. Pemanding (KT) ;
- Bahwa atas kejadian tersebut Saksi mengalami kerugian material akan kehilangan tanah seluas 445 M2 Rp. 311.500.000,- (Tiga ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah) .-

Halaman 17 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapat bahwa keterangan benar, kecuali:

- Bahwa menurut Terdakwa, yaitu Terdakwa memberikan 3 (tiga) draf kepada Saksi melinda, yaitu 1 draf AJB yang luas tanah 1250 M2, dan 1 (satu) lagi draf AJB dengan luas Tanah 660 M2 serta 1 (satu) draf kosong kepada Saksi untuk di tandatangani;
- Bahwa Saksi memang mentandatangani Akta No 171/2020 di rumah Saksi;
- Bahwa Terdakwa di undang untuk datang kerumah Saksi untuk menandatangani Akta Jual Beli (AJB) yaitu Akta jual beli yang belum ada no dengan luas tanah 1250 M2 dan Akta jual beli dengan luas tanah 660 M2;
- Bahwa menandatangani 2 draf Akta Jual Beli (AJB) yang luas tanah 1250 M2 dan Akta Jual Beli (AJB) 660 M2 dan tidak menandatangani draf kosong yang Terdakwa berikan ;

2. **Maita Taufani**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi, Terdakwa bersama Saksi Rudiana melakukan pemalsuan tandatangan Anak Saksi yaitu Saksi Melinda Agustina di AJB Nomor: 171/2020 yang dibuat di PPAT Saksi Niken Larasati, S.H., M.Kn.;
- Bahwa awalnya Anak Saksi yaitu Saksi melinda Agustina akan menjual tanahnya di KP Parakan Jati Rt 002/004 Desa susukan Bojong Gede Bogor seluas 1.000 M2 dan 695 M2 atas nama almarhum suaminya yaitu Slamet Latief, melalui Terdakwa ditunjukkan 2 (dua) lokasi tanah, kemudian Saksi bersama Saksi Melinda Agustina dan Terdakwa mendatangi lokasi dan saat itu ditunjukkan lokasi tanah milik Almarhum Slamet Latief;
- Bahwa kemudian dilakukan plotting oleh pihak BPN Kabupaten Bogor, dan mendapati luas bidang pertama 1.250 M2 dan 660 M2;
- Bahwa kemudian disepakati harga jual Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) permeternya transaksi jual beli dengan Saksi Melinda Agustina sebesar Rp. 1.337.000.000 (satu milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta rupiah) dengan total luas 1.910 M2 dan untuk pengurusan jual belinya dilakukan oleh Terdakwa dan Saksi Rudiana selaku staf notaris/PPAT Saksi Niken Larasati, S.H., M.Kn.;
- Bahwa setahu Saksi, pembelinya bernama Adi;
- Bahwa benar Saksi mendampingi Saksi Melinda Agustini datang kerumah makan di daerah Bogor untuk menerima Dp sebesar Rp. 500.000.000,-

Halaman 18 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

#### Disclaimer

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





(lima ratus juta rupiah) dari Terdakwa, saat itu Saksi tidak ingat apakah ada Terdakwa, setelah itu untuk pelunasan pelunasannya sebesar Rp. 837.000.000,- ( delapan ratus tiga puluh tujuh juta rupiah) dimana pembayaran tersebut dibayar cash di ruko milik Saksi oleh Terdakwa selaku kuasa pembeli bersama Saksi Rudiana selaku staf dari PPAT Saksi Niken Larasati, SH, M.Kn;

- Bahwa benar Saksi Rudiana datang ke ruko milik Saksi Melinda Agustini untuk diberikan fotokopi AJB Nomor 171/2020 luas 760 M2 dari penjual Saksi Melinda Agustini dan pembeli Saksi Hera Yulianti, dan draft akta jual beli yang penjual Saksi Melinda Agustini dan pembeli Adi Putra Winarno yang pertama luas 1250 M2 menjadi 935 M2, sehingga Terdakwa Rudiana meminta Saksi Melinda Agustini agar mau merenvoi akta jual beli tersebut, dikarenakan ketidak jelasan jual beli tersebut, Saksi Melinda Agustini langsung ke kantor PPAT Saksi Niken Larasati, SH, M.Kn untuk membatalkan jual beli No. 171/2020 dari pihak PPAT Saksi Niken Larasari, SH, M.Kn dengan luas tanah 760 M2, dikarenakan Saksi Melinda mengatakan bahwa Saksi tidak pernah tandatangani AJB Nomor 171/2020 luas 760 M2 dari penjual Saksi Melinda Agustini dan pembeli Saksi Hera Yulianti yang sudah diterbitkan oleh PPAT Saksi Niken Larasati, SH,M. Kn ;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Labotarorium Kriminalistik No Lab : 658/ DTF/2022 yang di tanda tanganin oleh Rochani s.Kom.M.M.S.I dan Rian Aprilan, S.Si. serta Fatih Rakhmawati , ST. dengan kesimpulan ; “ Bahwa 1 (satu) eksemplar AKTA JUAL BELI bermatrai tempel Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) No. 171/2020 atas nama I. Nyonya (janda) Melinda Agustini, selaku penjual untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dan Nyonya Hera Yulianti, selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua, bahwa Pihak Pertama menerangkan dengan menjual kepada Pihak Kedua Hak Milik Atas Sebidang Tanah : Hak Milik Adat Persil Nomor :118, Kelas D.I. Kahir Nomor C: 1520, seluas :760 M2 (tujuh ratus enam puluh meter persegi) terletak di Provinsi : Jawa Barat, Kabupaten /Kota : Bogor Kecamatan : Bojonggede Kelurahan / Desa : Sususkan jalan : Kp. Parakan Jati Rt.002/004 dengan harga Rp. 290.000.000,00,- ( dua ratus sembilan puluh juta rupiah) yang dibuat Pejabat Pembuatan Akta Tanah Kabupaten Bogor Niken Larasati, SH. Tertanggal 11 Februari 2020 adalah Non Identik atau Merupakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan MELINDA AGUSTINI Alias T. MELINDA AGUSTINI R. Pembanding (KT) ;

- Bahwa atas kejadian tersebut Saksi Melinda mengalami kerugian Material akan kehilangan tanah seluas 445 M2 Rp. 311.500.000 (Tiga ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah);

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan pendapatnya keterangan Saksi benar, kecuali:

- Bahwa saat pembayaran DP pertama Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) di rumah makan Bogor ada Terdakwa bersama Saksi Rudiana;

3. **Muftiardi**, dibawah sumpah yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar Saksi kenal dengan Terdakwa Rudiana dan Saksi Adang (dalam penututan terpisah), tetapi tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa benar Saksi menjabat sebagai Sekdes Susukan sejak tahun 2016 sampai saat ini, dan tugas dan tanggung jawab Saksi adalah menjalankan tugas-tugas administrasi di daerah Susukan Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor untuk dilaporkan kepada Kepala Desa Susukan Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor;
- Bahwa sekitar akhir November 2020 Terdakwa dan Saksi Rudiana datang ke kantor Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor untuk menanyakan syarat-syarat dan biaya proses pembuatan Akta jual beli, kemudian Saksi menjelaskan proses dan biaya - biaya kepada Terdakwa dan Saksi Rudiana dengan menunjukan surat kuasa jual dari Saksi Melinda Agustini kepada Saksi ;
- Bahwa benar Terdakwa datang bersama Saksi Rudiana ke kantor Desa dengan membawa 2 (dua) Akta Jual Beli dengan luas tanah 1.000 M2 dan Akta Jual Beli dengan luas 660 M2 atas nama Slamet Latief untuk dibantu dalam pembuatan Administrasi dalam pembuatan Akta Jual Beli 171/2020 dengan luas tanah 760 M2 dengan penjual Saksi Melinda Agustini dan pembeli Saksi Hera Yulianti dari PPAT Saksi Niken Larasati, SH;
- Bahwa benar saat Saksi yang membuat surat Keterangan tanggal 06 Februari 2020 dari Desa Susukan, maksud dan tujuan menerbitkan surat tersebut untuk menerangkan bahwa Saksi Hera Yulianti mempunyai sebidang tanah yang terletak di Kp Parakan Jati Rt 002/004 Desa Susukan Kecamatan Bojong Gede Kabupaten Bogor, luas kurang lebih 760 M2 dengan dasar AJB No. 171/2020 tertuang dalam Kohir Keken K Suriali No. 1520 luas kurang lebih 695 M2 dan ditambah Kohir No. 69 luas

Halaman 20 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

## Disclaimer

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



kurang lebih 65 M2 dengan surat dasar peralihan dari Keken K. Suriali ke Selamat Latief sesuai AJB No: 3.895/2012, Persil No. 118, Kohir No. 1520 Kelas D. I Blok 020 seluas kurang lebih 695 M2 dan penambahan 65 M2 diambil dari surat dasar peralihan dari HJ. Fatmawati ke Selamat Latief AJB No: 2386/2013 Persil No. 118 Kohir No. 69 Kelas D.I Blok 020 seluas 1.000 M2;

- Bahwa tanah Saksi Hera Yulianti total seluas 760 M2, yang mana Akta tersebut yang dibawa oleh Terdakwa kepada Saksi yang saat ini bermasalah;
- Bahwa Saksi tahu kalau Saksi Melinda dan Saksi Maita datang ke kantor Desa susukan sekitar September-Oktober 2019 meminta bantuan kepada pihak Desa mencari lokasi tanah milik Almarhum suaminya sehingga Saksi pergi bersama Saksi Melinda Agustini dan Saksi Maita untuk menunjukan lokasi tanah milik Almarhum Slamet Latief suami Saksi;
- Bahwa atas kejadian tersebut Saksi Melinda mengalami kerugian Material akan kehilangan tanah seluas 445 M2 Rp. 311.500.000,- (Tiga ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah);

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan;

4. **Niken Larasati, SH., MKn.**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Rudiana, karena staff Saksi;
- Bahwa benar Saksi menjabat sebagai menjabat sebagai sebagai PPAT sejak tahun 2001 berdasarkan SK Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 25-IX-2001 tanggal 31 Desember 2001 dan alamat kantor saya saat ini di Jalan Tegar Beriman Nomor 15 Rt. 02/02 Kelurahan Bojong Baru Kecamatan Bojong Gede – Kabupaten Bogor ;
- Bahwa Saksi mengenali AJB Nomor: 171/2020 tersebut. dari penjual Saksi Melinda Agustini dan pembeli atas nama Saksi Hera Yulianti untuk tanah seluas 760 m2 adalah salah satu produk dari kantor Saksi;
- Bahwa yang mengurus akta jual belinya adalah Saksi Rudiana yang saat itu masih menjabat sebagai staf di kantor Saksi;
- Bahwa benar sekitar awal tahun 2020 Saksi mendapat laporan dari Saksi Rudiana bahwa ada pembuatan AJB dari Desa susukan, selanjutnya Saksi meminta Saksi Rudiana untuk check betul persyaratan- persyaratan yang harus dilengkapi sebelum pembuatan AJB dan jangan sampai salah,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan setahu Saksi dalam proses pembuatan Akta jual beli tersebut di proses oleh Terdakwa, dan setelah semua berkas lengkap Saksi check dan sudah sesuai maka Saksi mensahkan pembuatan AJB Nomor: 171/2020 dari penjual atas nama Melinda Agustini dan pembeli atas nama Hera Yulianti dengan luas tanah 760 m<sup>2</sup>;

- Bahwa menurut buku data register yang ada di kantor Saksi, dijelaskan bahwa Akta Jual Beli No: 171/2020 pada hari Selasa tanggal 11 Februari 2020, dihadapan Saksi selaku PPAT, selaku penjual Melinda Agustini dan pembeli Hera Yulianti tanah yang berlokasi di Kp Parakan Jati Rt 002/004 Desa Susukan Bojong Gede Bogor, Persil No. 118 Kelas D. I Kohir C No. 1520 Blok 020 dengan luas 760 M<sup>2</sup> ;
- Bahwa benar AJB Nomor: 171/2020 luas 760 M<sup>2</sup> yang asli dipegang Saksi karena saat itu pihak pembeli Saksi Hera Yulianti melalui kakak perempuannya ingin merubah luasan tanah yang sudah terbit di AJB 171/2020 yang seharusnya adalah 660 m<sup>2</sup> menurut kwitansi jual beli dan bukan 760 m<sup>2</sup>, sehingga kakak Saksi Hera Yulianti memberikan AJB: 171/2020 dirubah luas tanahnya, dan Saksi meminta para pihak ketemu lagi kantor dan membuat pembatalan jual belinya, dan timbullah masalah ini sampai saat ini karena menurut pihak Saksi Melinda Agustini luas tanah tidak sama dengan yang ada di kwitansi kelebihan 100 m<sup>2</sup>;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Labotarorium Kriminalistik No Lab : 658/ DTF/2022 yang di tanda tanganin oleh Rochani s.Kom.M.M.S.I dan Rian Aprilan, S.Si. serta Fatih Rakhmawati, ST. dengan kesimpulan ; “ Bahwa 1 (satu) eksemplar AKTA JUAL BELI bermatrai tempel Rp. 6000,- (enam ribu rupiah) No. 171/2020 atas nama I. Nyonya (janda) Melinda Agustini, selaku penjual untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dan Nyonya Hera Yulianti, selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua, bahwa Pihak Pertama menerangkan dengan menjual kepada Pihak Kedua Hak Milik Atas Sebidang Tanah : Hak Milik Adat Persil Nomor :118, Kelas D.I. Kohir Nomor C: 1520, seluas :760 M<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh meter persegi) terletak di Provinsi : Jawa Barat, Kabupaten/Kota : Bogor Kecamatan : Bojonggede Kelurahan/Desa : Susukan jalan : Kp. Parakan Jati Rt.002/004 dengan harga Rp. 290.000.000,00,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) yang dibuat Pejabat Pembuatan Akta Tanah Kabupaten Bogor Niken Larasati, SH, tertanggal 11 Februari 2020 adalah Non Identik atau Merupakan

Halaman 22 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

### Disclaimer

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



tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan MELINDA AGUSTINI Alias T. MELINDA AGUSTINI R. Pembanding (KT), Saksi tidak tahu mengenai hal tersebut;

- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai kapan dilakukan penandatanganan AJB Nomor 171/2020 oleh Saksi Melinda Agustini karena draft dibawa Saksi Rudiana, setahu Saksi penandatanganan AJB Nomor: 171/2020 menurut Saksi Rudiana tidak dilakukan dihadapan Saksi selaku PPAT atas permintaan Saksi Melinda Agustini untuk tandatangan dilakukan di rumah Saksi Melinda Agustini;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui AJB Nomor: 171/2020 untuk luas tanah 760 m2 penjual: Melinda Agustini dan pembeli: Hera Yulianti karena terdaftar di kantor Saksi, sedangkan AJB Nomor: 171/2020 untuk luas tanah 660 m2 penjual: Melinda Agustini dan pembeli: Hera Yulianti tersebut Saksi tidak tahu karena bukan produk kantor Saksi;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan;

5. **Hera Yulianti**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak kenal Saksi Melinda Agustini;
- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Rudiana karena selaku staf Notaris yang mengurus Akta Jual Beli tanah yang Saksi beli;
- Bahwa benar Saksi beli tanah seluas 760 m2 di Kp. Parakan Jati RT 002/004 Desa Susukan Bojong Gede Kabupaten Bogor dari Saksi Melinda Agustini sesuai AJB Nomor: 171/2020 melalui Terdakwa;
- Bahwa awalnya Saksi ditawarkan tanah seluas 660 m2 oleh Terdakwa sekitar tahun 2019, kata Terdakwa tanah itu milik Saksi Melinda Agustini dengan harga Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) permeter, kemudian Saksi ditunjukkan lokasi tanah yang akan dijual oleh Terdakwa, lalu Saksi setuju untuk membeli tanah tersebut, namun karena Terdakwa sakit, maka untuk mengurus surat-surat tanahnya Saksi memberi tambahan Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meternya untuk pengurusan surat-surat penjualan tanahnya dan biaya berobat Terdakwa, sehingga total Saksi membayar sebesar Rp. 792.000.000,- (tujuh ratus Sembilan puluh dua juta rupiah) kepada Terdakwa;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi saat transaksi jual beli tersebut hanya bertemu dengan Terdakwa, tidak pernah bertemu dengan Saksi Melinda Agustini karena Terdakwa sudah dapat kuasa menjual dari Saksi Melinda Agustini;
- Bahwa benar sekitar beberapa minggu kemudian Terdakwa datang lagi kerumah Saksi memberitahukan kalau tanah yang Saksi beli surat tanahnya tidak bisa diproses dikarenakan suratnya tidak ada, sehingga diganti lokasi tanah yang lainnya yang juga punya Saksi Melinda Agustini yang berada di daerah Bojonggede juga, tapi luas tanahnya berbeda menjadi 760 m2, sehingga Saksi diminta menambah uang pembayaran tanahnya untuk luas 100 meter sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) dan Saksi menyetujuinya, sehingga Saksi memberikan kembali uang penambahan jual beli tersebut kepada Terdakwa untuk diberikan kepada Saksi Melinda Agustini;
- Bahwa tidak lama kemudian datang Saksi Rudiana membawa draft akta jual beli untuk ditandatangani penjual Saksi Melinda Agustini, dan saat ini sudah Saksi pegang akta jual belinya;
- Bahwa benar Saksi tidak bertemu langsung dengan penjual yaitu Saksi Melinda Agustini, dan tidak melihat surat tanahnya karena Saksi percaya saja dengan Terdakwa, seingat Saksi menurut Terdakwa bahwa Saksi Melinda Agustini sudah setuju dengan jual beli tersebut, dan sudah Saksi percayakan kepada Terdakwa dan pihak notaris dan sudah keluar akta jual beli dari pihak notaris;
- Bahwa untuk penandatanganan jual belinya tidak dihadapan PPAT yaitu Saksi Niken Larasati, karena diurus oleh Saksi Rudiana dan Saksi tandatangan akta jual belinya di rumah Saksi saat itu AJB dibawa oleh Saksi Rudiana;
- Bahwa Saksi sudah lunas pembayaran dengan total sebesar Rp. 912.000.000,- (sembilan ratus dua belas juta rupiah) yang Saksi bayarkan secara tunai kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi ada kuitansi tanda terima penyerahan uang ke Terdakwa, namun hanya ada kuitansi pembayaran sebesar Rp. 532.000.000,- (lima ratus tiga puluh dua juta rupiah);
- Bahwa benar pada saat Saksi Rudiana memberikan AJB Nomor: 171/2020, Saksi lihat sudah ada tandatangan penjual yaitu atas nama Saksi Melinda Agustini;
- Bahwa benar untuk penandatanganan AJB Nomor: 171/2020 tersebut tidak dihadapan PPAT Saksi Niken Larasati, S.H., dikarenakan Terdakwa

Halaman 24 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatakan sebagai wakil dari Notaris dan bisa draft akta jual belinya dibawa untuk dilakukan penandatanganan;

- Bahwa Saksi hanya menyimpan salinan AJB Nomor: 171/2020 saja sedangkan aslinya ada diminta oleh pihak PPAT yang bernama Indra untuk diperbaiki;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya;

6. Muhammad Saefulloh, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa benar Saksi pernah diminta oleh Saksi Rudiana melakukan pengukuran di Kp. Parakan Jati Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor di sekitar Desember 2019, dilokasi Saksi ketemu Terdakwa dan dikenalkan oleh Saksi Rudiana;
- Bahwa seingat Saksi, yaitu Saksi melakukan pengukuran di tanah Almarhum Slamet Latief menurut info dari Terdakwa dan Saksi Rudiana, namun selaku penunjuk batas saat itu adalah Terdakwa sedangkan Saksi Rudiana selaku staff PPAT Niken Larasati, S.H.;
- Bahwa benar Saksi yang membuat dua plotting seluas 1.250 m2 dan 660 m2 tersebut, hasil pengukuran saat itu Saksi serahkan ke Saksi Rudiana;
- Bahwa Saksi melakukan pengukuran atas 2 (dua) bidang tanah di lokasi yang berbeda, yang pertama di Kp. Parakan Jati RT 002/002 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor, yang kedua di Kp. Parakan Jati RT 002/002 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor;
- Bahwa Saksi tidak pernah menerbitkan hasil pengukuran seluas 760 m2;
- Bahwa selaku penunjuk batas dan lokasi saat pengukuran adalah Terdakwa yang menurut informasi telah mendapat kuasa dari pemiliknya;
- Bahwa Saksi dibayar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) oleh Saksi Rudiana;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan;

7. **Rudiana Bin Isar Surjana**, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa benar Saksi kenal dengan Terdakwa dan tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Melinda Agustini kenal tanggal 20 Januari 2020 di Rumah Makan Mekarwangi Kota Bogor saat pengurusan surat jual beli tanah;

Halaman 25 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja sebagai staff di Kantor Notaris/PPAT milik Saksi Niken Larasati, SH., MKn., sejak tahun 2016, namun sekarang sudah diberhentikan sejak Juli 2020;
- Bahwa benar Saksi yang membuat Akta Jual Beli Nomor 171/2020 luas 760 m2 yang dibuat di PPAT Saksi Niken Larasati, SH., MKn., lokasinya di Kp. Parakan Jati Rt 002/004 Desa Susukan Bojong Gede Bogor;
- Bahwa awalnya pada tanggal 20 Januari 2020 Saksi diajak oleh Terdakwa tepatnya 3 (tiga) hari sebelum transaksi untuk meminta tolong untuk menyaksikan transaksi jual beli tanah di daerah KP Parakan Jati Rt 002/004 Desa susukan Bojong Gede Bogor yang akan dilakukan Terdakwa karena Terdakwa tahu Saksi sebagai staf Notaris;
- Bahwa yang pertama, tanggal 20 Januari 2020, di rumah makan Mekarwangi Kota Bogor Terdakwa membayar ke Saksi Melinda Agustini sebesar Rp. 462.000.000,- (empat ratus enam puluh dua juta rupiah), kemudian pelunasan tanggal 24 Januari 2024 sebesar Rp. 875.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dikantor Saksi Melinda Agustini;
- Bahwa setelah pelunasan Saksi membuat draft AJB atas 3 (tiga) bidang tanah dengan luas 1.250 m2 yang direnvai menjadi 900 m2 dan 660 m2 dan masih berupa draft kosong, kemudian untuk draft kosong tersebut Saksi bawa ke rumah Saksi Melinda Agustini karena diundang untuk menandatangani 3 (tiga) draft karena disesuaikan dengan transaksi 3 (tiga) bidang dilokasi tersebut, setelah Saksi Melinda Agustini tandatangan 3 (tiga) draft AJB tersebut Saksi pulang dan keesokannya Saksi bawa ke Kantor untuk proses lebih seperti pembayaran pajak jual beli, validasi tandatangan Lurah, Ketua RT dan Ketua RW;
- Bahwa yang baru disahkan hanya AJB Nomor 171/2020 antara penjual Saksi Melinda Agustini dengan pembeli Saksi Hera Yulianti lokasi tanah di Kp. Parakan Jati RT 002/004 Desa Susukan Bojong Gede Kabupaten Bogor luas 760 m2 dan untuk luas 1.000 m2 masih tertunda karena PBB nya sudah tidak aktif sehingga tertunda penomoran dan timbullah permasalahan;
- Bahwa para pihak tidak datang menghadap PPAT Saksi Niken Larasati, SH., MKn saat penandatanganan AJB Nomor: 171/2020, Saksi membawa AJB Nomor: 171/2020 kerumah Saksi Melinda Agustini dan untuk tandatangan Saksi Hera Yulianti tersebut Saksi dan Terdakwa bersama-sama membawa AJB ke rumah makan Sekarwangi untuk ditandatangani;

Halaman 26 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi merubah luas tanah dari yang disepakati awal yaitu awalnya seluas 660 m2 menjadi luas 760 m2 di AJB Nomor: 171/2020, waktu itu saat Saksi ukur 695 m2 hanya seluas 660 m2, kemudian Saksi tambahkan mengambil 100 m2 dari dasar tanah yang luas 1.000 m2 dari AJB Nomor: 2386/2013 atas nama Slamet Latief luas 1.000 m2 sehingga menjadi luas 760 m2;
- Bahwa perubahan luas tanah yang dijual tersebut tidak sepengetahuan Saksi Melinda Agustini selaku penjual dan atas permintaan pembeli Saksi Hera Yulianti dan juga sepengetahuan Terdakwa;
- Bahwa maksud dan tujuan Saksi merubah luas tanah tanpa sepengetahuan dari Saksi Melinda dikarenakan pembayaran sudah luas oleh Saksi Hera Yulianti dan karena ada permintaan dari Saksi Hera Yulianti untuk penambahan luas maka Saksi menambahkan luas tanah di AJB Nomor: 171/2020, yang mana Saksi sebelumnya juga telah konsultasi ke Sekretaris Desa yaitu Saksi Muftiadi yang mengatakan bahwa penambahan luas bisa ditambahkan asal satu hamparan, karena itu Saksi langsung membuat draft AJB dikantor Saksi Niken Larasati dan merubah luas tanah dari 695 m2 menjadi 760 m2;
- Bahwa Saksi Melinda Agustini tidak tandatangan lagi di AJB Nomor 171/2020 yang telah Saksi rubah luas tanahnya menjadi 760 m2 karena masih ada draft kosong yang sebelumnya sudah ditandatangani oleh Saksi Melinda Agustini hanya Saksi isi saja kemudian Saksi ajukan ke Saksi Niken Larasati, SH., MKn untuk disahkan;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Terdakwa untuk menjual tanah dengan 2 (dua) lokasi yang berbeda dan bukan 1 (satu) hamparan dengan dasar surat girik;
- Bahwa benar Saksi melakukan pengukuran tanah, dengan meminta bantuan Saksi Muhamad Saefullah bersama Terdakwa, diukurlah 2 (dua) bidang tanah yang pertama dengan luas 1.250 M2 dan lokasi yang kedua di ukur dengan luas 660 M2 ;
- Bahwa benar dalam pengukuran tanah tersebut ada Saksi, Terdakwa dan Saksi Muhammad Saefullah serta Saksi Muftiadi, Terdakwa dan Saksi tidak kenal dan tidak tahu namanya;
- Bahwa Saksi diberitahu kalau Terdakwa memiliki surat kuasa jual dari Saksi Melinda Agustini dan surat kuasa pembeli dari Saksi Hera Yulianti, tetapi tidak di tunjukan surat kuasa oleh Terdakwa;

Halaman 27 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar pada tanggal 20 Januari 2020 Saksi bersama Terdakwa datang kerumah makan Sekar Wangi di bogor untuk menyaksikan pembayaran Dp pembelian tanah tersebut sebesar Rp. 462.000.000,- (empat ratus enam puluh dua juta rupiah) untuk 2 (dua) bidang tanah di lokasi tanah yang berbeda;
- Bahwa benar tugas Saksi pada saat itu hanya menyaksikan pengukuran tanah dan pembayaran Dp tanah tersebut dan bertemu dengan penjual yaitu Saksi Melinda Agustini dan ibunya yaitu Saksi Maita, namun pembeli Saksi Hera Yulianti tidak hadir karena Terdakwa mendapat surat kuasa dari pembeli;
- Bahwa Saksi di minta oleh Terdakwa untuk membuat surat AJB tanah-tanah tersebut, sehingga Saksi membuat kan surat PPJB yang mana pada umum dalam jual beli, tetapi pada saat itu Saksi Melinda Agustini tidak mau karena Saksi Melinda Agustini ingin dibayar cash ;
- Bahwa benar Saksi mengecek tanahnya apakah benar tanah tersebut di 2 (dua) lokasi yang berbeda dan Saksi datang kekantor Desa Susukan dan ternyata setelah di cek adalah benar lokasi yang berbeda;
- Bahwa benar Saksi di telepon lagi oleh Terdakwa untuk menyaksikan pelunasan tanah tersebut ke ruko tempat Saksi Melinda Agustini dengan pembayaran uang sejumlah Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta) lebih untuk pembayaran tanah dengan luas 1.000 M2 dan luas tanah 660 M2 sehingga dibuatkanlah Kwitansi pembayaran tanah tersebut oleh Terdakwa;
- Bahwa benar Saksi melakukan pengecekan ke Kantor Desa Susukan bahwa 1 lokasi ada 2 (dua) surat, dan 1 lokasi lagi yang bukan satu hamparan belum ada suratnya;
- Bahwa benar Saksi diundang oleh Saksi Melinda Agustini untuk minta tandatangan, sehingga dibuatkanlah 3 (tiga) draf AJB oleh Saksi dengan draf pertama AJB dengan luas tanah 1.250 M2, draft kedua AJB dengan luas tanah 660 M2 dan yang ke 3 draf masih draft kosong yang di isi cuma batas-batasnya saja oleh Saksi dan semua sudah ditandatangani oleh Saksi Melinda Agustina dirumahnya;
- Bahwa benar Saksi membuat draf kosong yang mana untuk batas-batasnya ditunjukan oleh Terdakwa;
- Bahwa benar Saksi menjelaskan untuk AJB dengan luas tanah 1.250 M2 diambil dari AJB Dasar yang luas ya 1.000 M2 belum bisa di proses karena belum bisa di valiadas karena pajak-pajak belum dibayar ;

Halaman 28 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Saksi menjelaskan AJB dasar dengan luas tanah yang 695 M2 diukur menjadi 660 M2 dan sudah bisa tervalidasi karena PBB nya sudah luas;
- Bahwa benar telah terjadi penjualan dari 2 (dua) bidang tanah yang berbeda lokasi dengan pembayaran cash sejumlah Rp. 1.337.000.000,- (satu milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta rupiah) dengan total luas 1.910 M2 dengan harga permeternya Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) dan untuk pengurusan jual belinya dilakukan oleh Terdakwa dan Saksi selaku staf notaris/PPAT yaitu Saksi Niken Larasati, SH, M.Kn.;
- Bahwa Saksi Melinda Agustini sudah menerima pembayaran lunas atas jual beli tanah tersebut sebesar Rp. 1.337.000.000,- (satu milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta rupiah) dengan total luas 1.910 M2;
- Bahwa semua perbuatan Saksi saat merubah luas tanah, nama pembeli dari Adi menjadi Hera Yulianti atas sepengetahuan Terdakwa;
- Bahwa Saksi ada menerima uang sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dari Terdakwa untuk pengurusan surat-surat; Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa membenarkannya dan menyatakan tidak keberatan, kecuali keterangan Saksi sebagai berikut:
- Bahwa ngukur tanah dulu baru di bayar;
- Bahwa setelah pelunasan Saksi Melinda Agustini memberikan surat di depan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa dirawat Cuma 7 (tujuh) hari saja jadi tidak lama;

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

- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Melinda Agustini sekitar Januari 2020;
- Bahwa benar Saksi memberitahukan kepada Saksi Melinda Agustini lokasi tanah-tanah milik almarhum suaminya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Rudiana sebagai staf dari PPAT Saksi Niken Lasarasti;
- Bahwa Saksi dipercaya menjaga tanah tanah milik almarhum Slamet Latief suami dari Saksi Melinda Agustini sejak lama;
- Bahwa awalnya Saksi Melinda Agustini yang menghubungi Terdakwa, kemudian Saksi menunjukkan lokasi tanah milik Almarhum suaminya di Kp. Parakan Jati RT 002/004 Desa Sususkan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Almarhum suami Saksi Melinda Agustini pernah memperlihatkan fotokopi surat-suratnya, dan Terdakwa hanya mencocokkan kira-kiranya lokasi tanahnya sesuai petunjuk Almarhum suami Saksi Melinda Agustini saat itu, sebenarnya persisnya Saksi juga tidak tahu;
- Bahwa Terdakwa yang mencari pembeli, awalnya pembeli yaitu Adi untuk tanah yang luas sekitar 1.250 m<sup>2</sup> namun karena ada tanah juga yang luas 660 m<sup>2</sup>, maka Saksi Melinda Agustini minta sekalian dijual, maka kemudian Terdakwa jual yang luas 660 m<sup>2</sup> ke Saksi Hera Yulianti;
- Bahwa Terdakwa jual tanah tersebut dengan harga Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus rupiah) permeternya ke Saksi Hera Yulianti dan Adi, namun Saksi Melinda Agustini menerima pembayaran untuk tanah saja sebesar Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) permeternya, sisanya Terdakwa gunakan untuk membayar pengurusan surat-suratnya, pembayaran pajak penjual dan pembeli, komisi Terdakwa;
- Bahwa Saksi Melinda Agustini menjual tanah milik Almarhum suaminya di Kp. Parakan Jati RT 002/004 Desa Susukan Bojonggede Bogor, awalnya luas 1.910 m<sup>2</sup> untuk 2 (dua) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan berdasarkan 2 (dua) AJB milik Almarhum suami Saksi Melinda Agustini;
- Bahwa selama jual beli itu antara penjual yaitu Saksi Melinda Agustini tidak pernah bertemu dengan pembelinya yaitu Adi maupun Saksi Hera Yulianti, karena Terdakwa sudah dapat kuasa jual dari Saksi Melinda Agustini dan juga Saksi Melinda Agustini saat itu sedang sibuk;
- Bahwa mengenai tandatangan Akta Jual Beli antara Saksi Melinda Agustini dengan Saksi Hera Yulianti, Terdakwa tidak tahu karena Terdakwa sudah serahkan pengurusannya kepada Saksi Rudiana selaku karyawan dari PPAT Saksi Niken Lasarasti, Terdakwa hanya menyaksikan penandatanganan kuitansi pembayaran saja yang Terdakwa lakukan kepada Saksi Melinda Agustini;
- Bahwa Terdakwa tahunya AJB Nomor 171/2020 sudah jadi antara Saksi Hera Yulianti dengan Saksi Melinda Agustini yang diserahkan oleh Saksi Rudiana ke Saksi Hera di kantor Saksi Niken Larasati di Tajurhalang Bogor;
- Bahwa pembayaran dari Adi dan Saksi Hera Yulianti sudah lunas diterima oleh Saksi Melinda Agustini;
- Bahwa dari transaksi jual beli tersebut, Terdakwa menerima uang sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), dipotong pembayaran pengurusan surat-surat tanah sekitar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) Terdakwa serahkan ke Saksi Rudiana, sekitar Rp. 300.000.000,-

Halaman 30 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tiga ratus juta rupiah) Terdakwa kembalikan ke Adi, sehingga Terdakwa menerima komisi bersihnya sekitar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dari Adi dan Saksi Hera Yulianti, dan juga sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) komisi dari Saksi Melinda Agustini;

- Bahwa benar Terdakwa jual tanah sesuai AJB Nomor: 15/2014 atas nama Melany Wibawa, mertua dari Saksi Melinda Agustini seluas 696 m2 dari PPAT Mirda Octaviana, SH., MKn, karena sudah setahu Saksi Melinda Agustini dan saat itu Terdakwa tunjukkan karena Terdakwa kira sudah menjadi milik Almarhum suami Melinda Agustini, dan saat itu Saksi Melinda Agustini minta dibatalkan jual belinya namun karena sudah lunas pembayarannya maka Saksi Hera Yulianti tidak mau dibatalkan selain itu pemberitahuan dari Saksi Melinda Agustini setelah jual beli selesai;
- Bahwa Terdakwa tidak tahu saat penandatanganan Akta Jual Beli Nomor: 171/2020 antara Saksi Melinda Agustini dan Saksi Hera;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah memalsukan tandatangan Saksi Melinda Agustini;
- Bahwa benar Terdakwa ada mengatakan ke Saksi Melinda Agustini untuk membakar fotokopi AJB milik Melany Wibawa mertua dari Saksi Melinda Agustini, alasan Terdakwa karena tanah tersebut sudah terlanjur dijual dan sudah dibayar lunas oleh pembeli;
- Bahwa Terdakwa yang terima uang pembayaran tanah dari Saksi Hera dan Adi, saat itu Terdakwa didampingi Saksi Rudiana di Rumah Makan Sekarwangi Bogor, setelah itu Terdakwa menghubungi Saksi Melinda Agustini untuk mengambil uangnya, saat itu Saksi Melinda Agustini datang bersama ibunya yaitu Saksi Maita;
- Bahwa atas tandatangan Saksi Melinda Agustini pada AJB Nomor: 171/2020 yang telah diuji laboratorium forensik didapatkan kesimpulan sesuai Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. Lab: 658/DTF/2022 didapatkan kesimpulan bahwa tandatangan Melinda Agustini pada AJB Nomor: 171/2020 non identik, mengenai hal tersebut Terdakwa tidak tahu karena Terdakwa sudah serahkan semua pengurusannya ke Saksi Rudiana;
- Bahwa mengenai luas tanah yang dijual Saksi Melinda Agustini ke Saksi Hera sesuai AJB No. 171/2020 seluas 760 m2 yang berbeda dengan luas tanah sesuai AJB Nomor: 3895/2012 atas nama Slamet Latief luas 695 m2, Terdakwa tidak tahu karena Terdakwa telah serahkan pengurusan surat-suratnya ke Saksi Rudiana;

Halaman 31 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar Terdakwa ada menjual tanah ke Adi seluas 1.000 m2 dan ke Saksi Hera Yulianti seluas 760 m2, yang mana kedua lokasi tanah tersebut berbeda lokasi;
- Bahwa benar Terdakwa menjual tanah milik mertua Saksi Melinda Agustini yaitu tanah milik Almarhumah Ny. Melany Wibawa ke Saksi Hera Yulianti;
- Bahwa Terdakwa menjual milik Almarhumah Ny. Melany Wibawa ke Saksi Hera Yulianti tersebut tanpa ijin dan pemberitahuan ke Saksi Melinda Agustini;
- Bahwa benar Terdakwa hanya mendapat kuasa menjual dari Saksi Melinda Agustini untuk tanah milik Almarhum suaminya yaitu Slamet Latief di di Kp. Parakan Jati RT 002/004 Desa Sususkan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor berdasarkan 2 (dua) AJB No. 2386/2013 antara Hj. Fatmawati sebagai penjual dengan Slamet Latief sebagai pembeli dengan luas tanah 1.000 m2 persil 118 blok 020 kohir C 69 obyek terletak di Kp. Parakan RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor dan AJB No. 3895/2012 antara Keken K Suriali sebagai penjual dengan Slamet Latief sebagai pembeli luas tanah 695 m2 persil 118 blok 020 kohir 1520 terletak di Kp. Parakan RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor;
- Bahwa tanah yang dijual Terdakwa ke Saksi Hera Yulianti adalah tanah milik Almarhumah mertua Saksi Melinda Agustini sesuai Akta Jual Beli Nomor 15/2014 dari PPAT Mirda Octaviana, SH, M.Kn PPAT Kabupaten Bogor, atas nama penjual Edy Tarli dan pembelinya adalah mertua Saksi yaitu Almarhum Melany Wibawa dengan lokasi tanah di Kp. Parakan Jati RT 002/002 Desa Susukan Bojong Gede Kabupaten Bogor luas 696 M2;
- Bahwa benar yang Saksi tunjukkan ke Saksi Muhammad Saefulloh saat pengukuran ada 2 (dua) bidang tanah dilokasi yang berbeda, yang pertama Terdakwa tunjukkan lokasi dan batas tanah 1 hamparan di Kp. Parakan Jati RT 002/004 Desa Susukan Bojong Gede Kabupaten Bogor seluas 1.250 m2 dan yang kedua Terdakwa tunjukkan lokasi 1 (satu) hamparan di Kp. Parakan Jati RT 002/002 Desa Susukan Bojong Gede Kabupaten Bogor seluas 660 m2;
- Bahwa Saksi Melinda Agustini telah terima uang pembayaran untuk tanah seluas 1.910 m2 termasuk juga tanah sesuai AJB Nomor: 171/2020;
- Bahwa keuntungan Terdakwa telah Terdakwa gunakan untuk kebutuhan Terdakwa dan juga biaya pengobatan Terdakwa;

Halaman 32 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*);

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar Surat Kuasa Jual kepada Adang Tanggal 29 Januari 2020
- F.C. 2 (dua) lembar hasil plotting luas 1250 m2 dan 660 m2
- F.C. 1 (satu) AJB Npmor 171/2020 dari Penjual Melinda Agustini dan Pembeli Hera Yulianti tanah seluas 760 m2 dari PPAT NIKEN LARASATI, S.H. yang sudah dilegalisir sesuai aslinya;
- Berita Acara pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. Lab 658/DTF/2022 hari senin Tanggal 09 Mei 2022;

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

- Bahwa awalnya Saksi Melinda Agustini menjual tanah dari Almarhum suaminya yang bernama Slamet Latief dengan bukti kepemilikannya berupa AJB No. 2386/2013 antara Hj. Fatmawati sebagai penjual dengan Slamet Latief sebagai pembeli dengan luas tanah 1.000 m2 persil 118 blok 020 kohir C 69 obyek terletak di Kp. Parakan RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor dan AJB No. 3895/2012 antara Keken K Suriali sebagai penjual dengan Slamet Latief sebagai pembeli luas tanah 695 m2 persil 118 blok 020 kohir 1520, obyek terletak di Kp. Parakan RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor melalui Terdakwa dengan memberikan Surat Kuasa Jual kepada Terdakwa tanggal 20 Januari 2020;
- Bahwa dari hasil pengukuran/plotting yang dilakukan oleh Saksi Muhammad Saefulloh atas permintaan Saksi Rudiana, kemudian Desember 2019 dilakukan pengukuran dengan penunjuk batas dan lokasinya adalah Terdakwa, dengan hasil pengukuran di 2 (dua) lokasi yang berbeda, yang pertama 1 (satu) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan di Kp. Parakan RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor seluas 1.250 m2 sedangkan yang kedua, 1 (satu) bidang tanah di Kp. Parakan RT 02 RW 02 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor seluas 660 m2;
- Bahwa Terdakwa dengan kuasa menjual dari Saksi Melinda Agustini menjual 2 (dua) bidang tanah harga kesepakatan sebesar Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) permeternya, dan tambahan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) permeternya untuk pengurusan surat dan pembayaran pajak dll,





kepada Saksi Hera Yulianti seluas 760 m2 dan kepada Adi seluas 1.000 m2 dengan menggunakan Akta Dasar atas nama Almarhum suami Saksi Melinda Agustini yaitu Almarhum Slamet Latief AJB No. 2386/2013 dan dan AJB No. 3895/2012 keduanya terletak di Kp. Parakan RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor;

- Bahwa Terdakwa telah menerima pembayaran lunas dari Adi untuk penjualan tanah seluas 900 m2 dengan harga Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) permeternya, sehingga totalnya sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), sedangkan dari Saksi Hera Yulianti menerima pembayaran untuk tanah seluas 760 m2 dengan harga Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) permeternya sehingga totalnya sebesar Rp. 912.000.000,- (sembilan ratus dua belas ribu rupiah);
- Bahwa Terdakwa telah melakukan pembayaran tanah seluas 1.910 m2 dengan pembayaran DP sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dari Terdakwa di rumah makan Sekar Wangi di Bogor kepada Saksi Melinda Agustini, dengan disaksikan oleh Saksi Rudiana, dan Saksi Maita kemudian pelunasan sebesar Rp. 837.000.000,- (delapan ratus tiga puluh tujuh juta rupiah) dimana pembayaran tersebut dibayar cash di ruko milik Saksi Melinda Agustini, dengan total keseluruhan Rp. 1.337.000.000,- (satu milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa Saksi Melinda Agustini ada menandatangani 2 (dua) AJB, yang disodorkan oleh Saksi Rudiana dan Terdakwa di rumah Saksi Melinda Agustini, yaitu yang pertama, AJB No:.../2020 yang dibuat dihadapan PPAT Niken Larasati, SH., MKn, antara Saksi Melinda Agustina sebagai penjual dengan Tuan Adi beralamat Jalan Perum Sukmajaya Asri RT 002 RW 005 Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor sebagai pembeli, obyek jual beli seluas 660 m2 persil 118 kelas D.I C 1520 Blok 020 terletak di Kp. Parakan Jati RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor dan yang kedua, yaitu AJB No:.../2020 yang dibuat dihadapan PPAT Niken Larasati, SH., MKn, antara Saksi Melinda Agustina sebagai penjual dengan Tuan Adi beralamat Jalan Perum Sukmajaya Asri RT 002 RW 005 Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor, sebagai pembeli untuk tanah seluas 1.250 m2 persil 118 kelas D.I C 69 Blok 020 terletak di Kp. Parakan Jati RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor, yang mana Saksi Melinda Agustini menandatangani kedua AJB tersebut di rumah Saksi Melinda Agustini tidak dikantor maupun dihadapan PPAT Niken Larasati, SH., MKn dan tidak juga



bertemu dengan pembelinya yang namanya Adi sesuai kedua AJB tersebut, namun kedua AJB tersebut dibawa oleh Saksi Rudiana selaku staf dari PPAT Niken Larasati kerumah Saksi Melinda Agustini;

- Bahwa Terdakwa hanya mendapat kuasa menjual dari Saksi Melinda Agustini untuk tanah milik Almarhum suaminya yaitu Slamet Latief di di Kp. Parakan Jati RT 002/004 Desa Sususkan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor berdasarkan 2 (dua) AJB No. 2386/2013 antara Hj. Fatmawati sebagai penjual dengan Slamet Latief sebagai pembeli dengan luas tanah 1.000 m2 persil 118 blok 020 kohir C 69 obyek terletak di Kp. Parakan RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor dan AJB No. 3895/2012 antara Keken K Suriali sebagai penjual dengan Slamet Latief sebagai pembeli luas tanah 695 m2 persil 118 blok 020 kohir 1520 terletak di Kp. Parakan RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor;
- Bahwa tanah yang dijual Terdakwa ke Saksi Hera Yulianti tidak sesuai dengan kuasa jual dari Saksi Melinda Agustini ke Terdakwa karena bukan tanah milik Almarhum suami Saksi Melinda Agustini namun adalah tanah milik Almarhumah mertua Saksi Melinda Agustini sesuai Akta Jual Beli Nomor 15/2014 dari PPAT Mirda Octaviana, SH, M.Kn PPAT Kabupaten Bogor, atas nama penjual Edy Tarli dan pembelinya adalah mertua Saksi yaitu Almarhum Melany Wibawa dengan lokasi tanah di Kp. Parakan Jati RT 002/002 Desa Susukan Bojong Gede Kabupaten Bogor dengan hasil pengukuran 660 m2;
- Bahwa Saksi Melinda Agustini tidak pernah menandatangani AJB Nomor 171/2020 atas nama penjual yaitu Saksi Melinda Agustini dan pembeli atas nama Saksi Hera Yulianti dihadapan PPAT Niken Larasati, SH., MKn, untuk tanah seluas 760 m2, dan tandatangan Saksi Melinda Agustini pada AJB Nomor: 171/2020 non identic sebagaimana Berita Acara pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. Lab 658/DTF/2022 hari senin Tanggal 09 Mei 2022;
- Bahwa dari transaksi jual beli tanah ke Adi dan Saksi Hera Yulianti tersebut, Terdakwa menerima uang sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), dipotong pembayaran pengurusan surat-surat tanah sekitar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) Terdakwa serahkan ke Saksi Rudiana, sekitar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) Terdakwa kembalikan ke Adi, sehingga Terdakwa menerima komisi bersihnya sekitar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dari Adi dan Saksi Hera Yulianti, dan juga sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) komisi dari Saksi Melinda Agustini;



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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kedua, sebagaimana diatur dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barangsiapa;
2. Melakukan perbuatan, pemalsuan surat dilakukan terhadap akta akta otentik;
3. Yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan;

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

Ad.1. Unsur Barangsiapa;

Menimbang, bahwa pengertian Barangsiapa, menunjuk pada orang perseorangan atau korporasi sebagai pelaku tindak pidana yang merupakan subjek hukum sebagai pemegang hak dan kewajiban yang cakap serta mampu mempertanggungjawabkan perbuatannya dihadapan hukum, barangsiapa menunjuk kepada siapa orangnya yang harus bertanggungjawab atas perbuatan/kejadian yang didakwakan oleh Penuntut Umum atau setidaknya mengenai siapa orangnya yang harus dijadikan Terdakwa;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penuntut Umum telah menghadapkan seseorang yang bernama Adang Bin H. Ukat ke persidangan yang setelah diperiksa di persidangan, dan Adang Bin H. Ukat, tersebut telah membenarkan identitasnya sebagaimana yang terdapat dalam surat dakwaan Penuntut Umum, demikian pula Saksi-Saksi telah membenarkan bahwa Terdakwa adalah yang dimaksud sebagaimana Surat Dakwaan Penuntut Umum sebagai Pelaku, sehingga tidak terjadi *error in persona*;

Menimbang bahwa oleh karenanya unsur ke-1 terbukti pada diri Terdakwa;

Ad.2. Unsur perbuatan, pemalsuan surat dilakukan terhadap akta akta otentik;

Menimbang, bahwa perbuatan yang dihukum menurut Pasal 264 ayat (1) KUHP, adalah:

- 1) Membuat surat palsu atau memalsukan surat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membuat surat palsu, yaitu membuat yang isinya tidak benar, maka sebelum perbuatan dilakukan belum ada surat kemudian dibuat suatu surat yang isinya sebagian atau seluruhnya adalah bertentangan dengan kebenaran,
  - Perbuatan memalsu surat sebelum perbuatan dilakukan sudah ada surat yang asli kemudian pada surat yang asli ini terhadap isinya termasuk tandatangan dan nama pembuat asli, dilakukan perbuatan memalsu yang akibatnya yang semula benar menjadi surat yang sebagian atau seluruh isinya tidak benar atau bertentangan dengan kebenaran;
  - Memalsu tanda tangan masuk dalam pengertian memalsu surat;
- 2). Surat tersebut dapat menimbulkan suatu hak;
  - 3). Penggunaan surat tersebut harus menimbulkan kerugian atau dapat menimbulkan kerugian;
  - 4). Yang dihukum tidak hanya yang membuat surat palsu namun juga yang sengaja menggunakan dan orang tersebut yang menggunakan surat tersebut mengetahui benar benar bahwa surat yang ia gunakan palsu;
  - 5). Yang dipalsu atau surat palsu yang tidak lain berupa akta otentik;

Menimbang, bahwa sesuai fakta yang terungkap dipersidangan, yaitu: awalnya Saksi Melinda Agustini menjual tanah dari Almarhum suaminya yang bernama Slamet Latief dengan bukti kepemilikannya berupa AJB No. 2386/2013 antara Hj. Fatmawati sebagai penjual dengan Slamet Latief sebagai pembeli dengan luas tanah 1.000 m2 persil 118 blok 020 kohir C 69 obyek terletak di Kp. Parakan RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor dan AJB No. 3895/2012 antara Keken K Suriali sebagai penjual dengan Slamet Latief sebagai pembeli luas tanah 695 m2 persil 118 blok 020 kohir 1520, obyek terletak di Kp. Parakan RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor melalui Terdakwa dengan memberikan Surat Kuasa Jual kepada Terdakwa tanggal 20 Januari 2020;

Menimbang, bahwa dari hasil pengukuran/plotting yang dilakukan oleh Saksi Muhammad Saefulloh atas permintaan Saksi Rudiana, kemudian Desember 2019 dilakukan pengukuran dengan penunjuk batas dan lokasinya adalah Terdakwa, dengan hasil pengukuran di 2 (dua) lokasi yang berbeda, yang pertama 1 (satu) bidang tanah dalam 1 (satu) hamparan di Kp. Parakan RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor seluas 1.250 m2 sedangkan yang kedua, 1 (satu) bidang tanah di Kp. Parakan RT 02 RW 02 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor seluas 660 m2;



Menimbang, bahwa Terdakwa dengan kuasa menjual dari Saksi Melinda Agustini menjual 2 (dua) bidang tanah harga kesepakatan sebesar Rp. 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) permeternya, dan tambahan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) permeternya untuk pengurusan surat dan pembayaran pajak dll, kepada Saksi Hera Yulianti seluas 760 m2 dan kepada Adi seluas 1.000 m2 dengan menggunakan Akta Dasar atas nama Almarhum suami Saksi Melinda Agustini yaitu Almarhum Slamet Latief AJB No. 2386/2013 dan dan AJB No. 3895/2012 keduanya terletak di Kp. Parakan RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah menerima pembayaran lunas dari Adi untuk penjualan tanah seluas 900 m2 dengan harga Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) permeternya, sehingga totalnya sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), sedangkan dari Saksi Hera Yulianti menerima pembayaran untuk tanah seluas 760 m2 dengan harga Rp. 1.200.000,- (satu juta dua ratus ribu rupiah) permeternya sehingga totalnya sebesar Rp. 912.000.000,- (sembilan ratus dua belas ribu rupiah), dan Terdakwa telah melakukan pembayaran tanah seluas 1.910 m2 dengan pembayaran DP sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dari Terdakwa di rumah makan Sekar Wangi di Bogor kepada Saksi Melinda Agustini, dengan disaksikdan oleh Saksi Rudiana, dan Saksi Maita kemudian pelunasan sebesar Rp. 837.000.000,- (delapan ratus tiga puluh tujuh juta rupiah) dimana pembayaran tersebut dibayar cash di ruko milik Saksi Melinda Agustini, dengan total keseluruhan Rp. 1.337.000.000,- (satu milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Saksi Melinda Agustini ada menandatangani 2 (dua) AJB, yang disodorkan oleh Saksi Rudiana dan Terdakwa di rumah Saksi Melinda Agustini, yaitu yang pertama, AJB No:.../2020 yang dibuat dihadapan PPAT Niken Larasati, SH., MKn, antara Saksi Melinda Agustina sebagai penjual dengan Tuan Adi beralamat Jalan Perum Sukmajaya Asri RT 002 RW 005 Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor sebagai pembeli, obyek jual beli seluas 660 m2 persil 118 kelas D.I C 1520 Blok 020 terletak di Kp. Parakan Jati RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor dan yang kedua, yaitu AJB No:.../2020 yang dibuat dihadapan PPAT Niken Larasati, SH., MKn, antara Saksi Melinda Agustina sebagai penjual dengan Tuan Adi beralamat Jalan Perum Sukmajaya Asri RT 002 RW 005 Desa Sukmajaya Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor, sebagai pembeli untuk tanah seluas 1.250 m2 persil 118 kelas D.I C 69 Blok 020 terletak di Kp. Parakan Jati RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor, yang mana Saksi Melinda Agustini





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani kedua AJB tersebut di rumah Saksi Melinda Agustini tidak dikantor maupun dihadapan PPAT Niken Larasati, SH., MKn dan tidak juga bertemu dengan pembelinya yang namanya Adi sesuai kedua AJB tersebut, namun kedua AJB tersebut dibawa oleh Saksi Rudiana selaku staf dari PPAT Niken Larasati ke rumah Saksi Melinda Agustini, namun Terdakwa yang hanya mendapat kuasa menjual dari Saksi Melinda Agustini untuk tanah milik Almarhum suaminya yaitu Slamet Latief di di Kp. Parakan Jati RT 002/004 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor berdasarkan 2 (dua) AJB No. 2386/2013 antara Hj. Fatmawati sebagai penjual dengan Slamet Latief sebagai pembeli dengan luas tanah 1.000 m2 persil 118 blok 020 kohir C 69 obyek terletak di Kp. Parakan RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor dan AJB No. 3895/2012 antara Keken K Suriali sebagai penjual dengan Slamet Latief sebagai pembeli luas tanah 695 m2 persil 118 blok 020 kohir 1520 terletak di Kp. Parakan RT 02 RW 04 Desa Susukan Kecamatan Bojonggede Kabupaten Bogor, selain itu tanah yang dijual Terdakwa ke Saksi Hera Yulianti tidak sesuai dengan kuasa jual dari Saksi Melinda Agustini ke Terdakwa karena bukan tanah milik Almarhum suami Saksi Melinda Agustini namun adalah tanah milik Almarhumah mertua Saksi Melinda Agustini sesuai Akta Jual Beli Nomor 15/2014 dari PPAT Mirda Octaviana, SH, M.Kn PPAT Kabupaten Bogor, atas nama penjual Edy Tarli dan pembelinya adalah mertua Saksi yaitu Almarhum Melany Wibawa dengan lokasi tanah di Kp. Parakan Jati RT 002/002 Desa Susukan Bojong Gede Kabupaten Bogor dengan hasil pengukuran 660 m2;

Menimbang, bahwa selain itu juga Saksi Melinda Agustini tidak pernah menandatangani AJB Nomor 171/2020 atas nama penjual yaitu Saksi Melinda Agustini dan pembeli atas nama Saksi Hera Yulianti dihadapan PPAT Niken Larasati, SH., MKn, untuk tanah seluas 760 m2, dan tandatangan Saksi Melinda Agustini pada AJB Nomor: 171/2020 non identic sebagaimana Berita Acara pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. Lab 658/DTF/2022 hari senin Tanggal 09 Mei 2022;

Menimbang, bahwa dari transaksi jual beli tanah ke Adi dan Saksi Hera Yulianti tersebut, Terdakwa menerima uang sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), dipotong pembayaran pengurusan surat-surat tanah sekitar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) Terdakwa serahkan ke Saksi Rudiana, sekitar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) Terdakwa kembalikan ke Adi, sehingga Terdakwa menerima komisi bersihnya sekitar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dari Adi dan Saksi Hera Yulianti, dan juga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) komisi dari Saksi Melinda Agustini;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap yaitu perbuatan Terdakwa yang menjual tanah ke Saksi Hera Yulianti dengan merubah luas tanah yang dijual di AJB Nomor 171/2020 yang tidak sesuai dengan AJB dasar yang dimiliki oleh penjual Saksi Melinda Agustini, identitas pembeli asal sebagaimana 2 (dua) AJB yang disodorkan Saksi Rudiana ke Saksi Melinda Agustini yang asalnya pembeli atas nama Adi berubah pembelinya menjadi atas nama Adi dan Saksi Hera Yulianti, serta tandatangan Saksi Melinda Agustini selaku pihak penjual pada AJB Nomor: 171/2020 yang dipalsukan/non identic sebagaimana AJB Nomor: 171/2020 non identic sebagaimana Berita Acara pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. Lab 658/DTF/2022 hari senin Tanggal 09 Mei 2022, sehingga Terdakwa mendapatkan keuntungan sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah), dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan unsur ke-2 terbukti pada perbuatan Terdakwa;

Ad. 3 Unsur yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yang dihukum sebagai orang yang melakukan disini dapat dibagi atas 4 (empat) macam, yaitu:

1. Orang yang melakukan (*pleger*), orang ini ialah seorang yang sendirian telah berbuat mewujudkan segala anasir atau elemen dari peristiwa pidana;
2. Orang yang menyuruh melakukan (*doen plegen*), disini sedikitnya ada 2 (dua) orang yang menyuruh (*doen plegen*) dan yang disuruh (*pleger*), jadi bukan orang itu sendiri yang melakukan peristiwa pidana akan tetapi ia menyuruh orang lain meskipun demikian ia dipandang dan dihukum sebagai orang yang melakukan sendiri yang melakukan peristiwa pidana, akan tetapi ia menyuruh orang lain, disuruh pleger itu harus hanya merupakan suatu alat (instrumen saja);
3. Orang yang turut melakukan (*medepleger*), turut melakukan dalam arti kata bersama-sama melakukan sedikit-dikitnya harus ada 2 (dua) orang, ialah orang yang melakukan dan orang yang turut melakukan (*medepleger*) peristiwa pidana itu;
4. Orang yang dengan pemberian, salah memakai kekuasaan, memakai kekerasan dsb, dengan sengaja membujuk melakukan perbuatan itu (*uitlokker*);

Halaman 40 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi



Menimbang, bahwa sesuai fakta yang terungkap, sepenuhnya perbuatan pidana yaitu membuat Akta Otentik Palsu dengan memalsukan tandatangan Saksi Melinda Agustini pada AJB Nomor: 171/2020 tersebut, dilakukan Terdakwa tersebut dilakukan bersama sama dengan Saksi Rudiana, dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan unsur ke-3 yaitu "turut serta" telah terbukti dari perbuatan Terdakwa;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 264 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya perbuatan materiil yang telah dilakukan Terdakwa bersama Saksi Rudiana untuk membuat Akta Otentik palsu yaitu AJB No. 171/2020 dengan mengubah luas tanah, maka alasan yang dikemukakan oleh Penasihat Hukum Terdakwa tidak berdasar sehingga ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, oleh karena telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah maka Terdakwa harus dijatuhi pidana, yang mana oleh karena Terdakwa saat ini sedang menjalani pengobatan karena kanker, maka kepada perlu diterapkan pidana percobaan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 14 (a) Kitab Undang-undang Hukum Pidana;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penahanan yang sah, maka masa penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhkan pidana percobaan, maka Terdakwa diperintahkan untuk dibebaskan dari tahanan segera setelah putusan ini diucapkan;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

- 1 (satu) lembar Surat Kuasa Jual kepada Adang Tanggal 29 Januari 2020
- F.C. 2 (dua) lembar hasil plotting luas 1250 m2 dan 660 m2
- F.C. 1 (satu) AJB Nomor 171/2020 dari Penjual Melinda Agustini dan Pembeli Hera Yulianti tanah seluas 760 m2 dari PPAT NIKEN LARASATI, S.H. yang sudah dilegalisir sesuai aslinya
- Berita Acara pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. Lab 658/DTF/2022 hari senin Tanggal 09 Mei 2022



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang masih diperlukan sebagai barang bukti dalam perkara atas nama Rudiana, maka dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dijadikan barang bukti dalam perkara atas nama Rudiana;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Terdakwa sudah menikmati hasil kejahatannya;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa mengakui terus terang perbuatannya;
- Terdakwa saat ini dalam kondisi sakit;
- Terdakwa sudah lanjut usia;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 264 ayat (1) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa Adang Bin H. Ukat telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Turut serta membuat Akta Otentik palsu;
2. Menjatuhkan pidana oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam);
3. Menetapkan pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali jika dikemudian hari ada Putusan Hakim yang menentukan lain disebabkan karena Terdakwa melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 1 (satu) tahun berakhir;
4. Memerintahkan kepada Penuntut Umum untuk mengeluarkan Terdakwa dari tahanan kota segera setelah putusan ini diucapkan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  - 1 (satu) lembar Surat Kuasa Jual kepada Adang Tanggal 29 Januari 2020
  - F.C. 2 (dua) lembar hasil plotting luas 1.250 m2 dan 660 m2;
  - F.C. 1 (satu) AJB Nomor 171/2020 dari Penjual Melinda Agustini dan Pembeli Hera Yulianti tanah seluas 760 m2 dari PPAT NIKEN LARASATI, S.H. yang sudah dilegalisir sesuai aslinya

Halaman 42 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berita Acara pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. Lab 658/DTF/2022  
hari senin Tanggal 09 Mei 2022

Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dijadikan barang bukti dalam perkara atas nama Rudiana;

6. Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.000,-  
(lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Selasa, tanggal 23 April 2024, oleh kami, Zulkarnaen, S.H., sebagai Hakim Ketua, Wahyu Widuri, S.H., M.Hum., dan Siti Suryani Hasanah, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 25 April 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Dudi Gusmawan, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibinong, serta dihadiri oleh Ayu Isdamayanti, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Wahyu Widuri, S.H., M.Hum

Zulkarnaen, S.H.

Siti Suryani Hasanah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Dudi Gusmawan, S.H.

Halaman 43 dari 43 Putusan Pidana Nomor 51/Pid.B/2024/PN Cbi