



PUTUSAN
Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : NORLIANA binti H. MAHMUD;
2. Tempat lahir : Murung Pudak, Tabalong;
3. Umur/tanggal lahir : 49 tahun/9 Juli 1973;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Perum Korpri Batuah, Jl. Kapten Piere Tendean, RT 005, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser, Kalimantan Timur atau Jl. Pelita, RT 008, Desa Bangun Sari, Kec. Murung Pudak, Kab. Tabalong, Kalimantan Selatan;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Ibu rumah tangga;

Terdakwa ditangkap sejak tanggal 4 November 2022;

Terdakwa ditahan dalam rumah tahanan negara oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 5 November 2022 sampai dengan tanggal 24 November 2022;
2. Penuntut Umum sejak tanggal 15 November 2022 sampai dengan tanggal 4 Desember 2022;
3. Majelis Hakim sejak tanggal 16 November 2022 sampai dengan tanggal 15 Desember 2022;
4. Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri Tanah Grogot sejak tanggal 116 November 2022 sampai dengan tanggal 13 Februari 2023;

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum Muhamad Ali, S.H. dan Hamzah Dahlan, S.H. berkantor di Perum Kopri Batuah, Jl. Kapten Piere Tendean, RT 005, Kel. Tanah Grogot, Kab. Paser, Kalimantan Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 03/SK-Pid/XI/2022 tanggal 21 November 2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tanah Grogot Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt tanggal 16 November 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt tanggal 16 November 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP dalam Surat Dakwaan Alternatif Kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD berupa pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) tahun dengan dikurangi masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa;
3. Memerintahkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
4. Menyatakan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) Lembar Kwitansi atas nama penerima ISMAIL ACHMAD, SH yang ditanda tangani oleh ZAINUDDIN FAKHRANI tanggal 23 Desember 1998, dengan Jumlah Uang sejumlah Rp 25.500.000,00.
 - 1 (satu) Lembar Kwitansi atas nama penerima ZAINUDDIN FAKHRANI, SH. yang tanda tangani oleh H. MOHAMMAD THAHA tanggal 06 Juli 1993, dengan jumlah uang sejumlah Rp 2.400.000,00.

Agar dikembalikan kepada Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD

- 1 (satu) lembar tanda terima dokumen nomor berkas permohonan 2548/2017.
- 1 (satu) lembar surat Perintah Setor nomor berkas Permohonan 2548/2017.
- 1 (satu) lembar bukti pembayaran permohonan nomor berkas 2548/2017.
- 1 (satu) lembar Surat permohonan baliknama Akte Jual Beli dari EVIE CAHYANINGRUM.
- 1 (satu) lembar Surat Kuasa dari NORLIANA Kepada EVIE CAHYANINGRUM tanggal 04 Agustus 2017.
- 1 (satu) rangkap Bukti Pembayaran PPH.
- 1 (satu) rangkap Bukti Pembayaran BPHTB.

Halaman 2 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) Rangkap Foto Copy KTP dan Kartu Keluarga dari (suami Istri) Penjual An. YUSDIANSYAH dan Pembeli An. NORLIANA.
- 1 (satu) lembar Foto Copy Kwitansi Pembelian Tanggal 23 Juli 2005 An. YUSDIANSYAH (Penjual).
- 1 (satu) rangkap Foto Copy dilgalisir SPPT PBB tahun 2018 An. NORLIANA
- 1 (satu) rangkap Akta Jual Beli Asli (AJB) Nomor: 94/2017 tanggal 04 agustus 2017 yang dibuat oleh SAID AKHMED SH, M. Kn selaku PPAT daerah Kab. Paser.
- 1 (satu) rangkap Foto Copy Buku Tanah Nomor 1666 Kel. Tanah Grogot. An. YUSDIANSYAH dan gambar situasi Nomor 827/1995.
- 1 (satu) rangkap Permohonan mendapatkan hak milik An. NORLIANA tanggal 25 April 2018.
- 1 (satu) rangkap Foto Copy legalisir KTP dan KK An. Norliana.
- 1 (satu) lembar Bukti Pendaftaran SPPT PBB An. Norliana yang terletak di jalan Ra. Kartini RT.13 Kel.Tanah Grogot Kec. tanah Grogot Kab. paser kaltim.
- 1(satu) lembar Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah An. Norliana Tanggal 25 April 2018.
- 1 (satu) lembar Surat Pernyaan dan Pernyataan Tidak Sengketa An. Norliana tanggal 25 April 2018.
- 1 (satu) lembar Permohonan Pengukuran An. Norliana Tanpa Tanggal.
- 1 (satu) lembar Permohonan Pendaftaran Hak An. Norliana Tanpa Tanggal.
- 1 (satu) rangkap Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/tanaman diatas Tanah Negara An. NORLIANA Nomor: 17/PP.TN/1.006/IV/2018 tanggal 19 April 2018.
- 1 (satu) lembar surat pernyataan tanah yang dipunyai pemohon tanggal 25 April 2018.
- 1 (satu) lembar surat tugas pemeriksaan tanah tanggal 5 oktober 2018.
- 1 (satu) lembar surat undangan pemeriksaan tanah tanggal 05 oktober 2018.
- 1 (satu) lembar surat tugas pengkuran tanggal 21 september 2018.
- 1 (satu) rangkap bukti pendaftaran berkas permohonan Nomor: 2807/2018.
- 1 (satu) lembar permohonan pengukuran.
- 1 (satu) lembar peta Bidang Tanah Nomor: 670/2018 tanggal 21 september 2018.
- 1 (satu) lembar gambar ukur (veld-Wek) Nomor: 154/2018.

Agar dikembalikan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Paser melalui Saksi BEKTI SURYANI Binti SUNARDI NARDI SUPARTO.

5. Menetapkan agar Terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp. 5000,- (lima ribu rupiah).

Halaman 3 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tuntutan pidana tidak sesuai dengan bentuk dan unsur surat dakwaan yang dibacakan pada tanggal 15 November 2022 sehingga terjadi perubahan atau perbaikan redaksi “memalsukan” menjadi “memasukkan” yang tidak sesuai dengan hukum acara;
- Bahwa Penuntut Umum tidak mencantumkan keterangan saksi *a de charge* dalam surat tuntutan;
- Bahwa fakta-fakta hukum dalam surat tuntutan hanya disalin tempel (*copy-paste*) dari hasil penyidikan;
- Bahwa dakwaan Pasal 266 ayat (1) dan ayat (2) KUHP dalam surat dakwaan adalah bersifat kumulatif;
- Bahwa keterangan Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM berupa jual beli rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser antara Yusdiansyah dan Ismail Achmad hanya merupakan satu saksi tanpa didukung dengan alat bukti lain sehingga tidak memenuhi batas minimum pembuktian;
- Bahwa Ismail Achmad telah menghibahkan rumah di Bukit Damai Indah, Balikpapan dan rumah di Kompleks BTN Batuah, Tanah Grogot kepada masing-masing Terdakwa dan Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM;
- Bahwa pendaftaran status hak atas sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser atas nama Terdakwa ditangguhkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser karena ada keberatan dari Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM sehingga unsur “dapat merugikan orang lain” tidak terpenuhi;
- Bahwa unsur dari Pasal 266 ayat (1) KUHP tidak terpenuhi sehingga Terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan Penuntut Umum atau setidaknya lepas dari segala tuntutan hukum;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pada perbedaan unsur “Menyuruh memalsukan ...” pada surat dakwaan dengan “Menyuruh memasukkan ...” pada surat tuntutan hanyalah kesalahan ketik yang tidak mengubah pasal dakwaan, yaitu Pasal 266 ayat (1) KUHP;
- Bahwa keterangan Para Saksi *a charge* telah konsisten sehingga Penuntut Umum mengambil alih seluruh keterangan di tahap penyidikan dan menambahkannya dengan keterangan yang diperoleh selama persidangan;

Halaman 4 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penuntut Umum tidak memasukkan alat bukti yang diajukan Penasihat Hukum Terdakwa karena tidak relevan dengan unsur pembuktian;
- Bahwa perbuatan Terdakwa telah memenuhi unsur “dapat menimbulkan kerugian” pada Pasal 266 ayat (1) KUHP;

Setelah mendengar tanggapan Penasihat Hukum Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penuntut Umum telah dengan ceroboh mengubah unsur “menyuruh memasukkan” pada surat tuntutan yang bukan merupakan unsur dari Pasal 266 ayat (1) KUHP;
- Bahwa keterangan Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM berupa jual beli rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser antara Yusdiansyah dan Ismail Achmad hanya merupakan satu saksi tanpa didukung dengan alat bukti lain sehingga tidak memenuhi batas minimum pembuktian;
- Bahwa Ismail Achmad telah menghibahkan rumah di Bukit Damai Indah, Balikpapan dan rumah di Kompleks BTN Batuah, Tanah Grogot kepada masing-masing Terdakwa dan Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM;
- Bahwa permohonan pembagian harta waris berupa sebidang tanah di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser ditolak oleh Pengadilan Agama Tanah Grogot karena masih atas nama Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI sehingga bukan merupakan harta waris Ismail Achmad;
- Bahwa unsur dari Pasal 266 ayat (1) KUHP tidak terpenuhi sehingga Terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan Penuntut Umum atau setidaknya lepas dari segala tuntutan hukum;

Menimbang bahwa Terdakwa didakwa berdasarkan surat dakwaan Penuntut Umum Nomor Reg. Perkara: PDM-37/Paser/11/2022 tanggal 15 November 2022 sebagai berikut:

Kesatu:

Bahwa terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD pada hari Jumat tanggal 04 Agustus 2017 dan Pada bulan Maret Tahun 2018 yang tidak diketahui lagi tanggalnya atau pada waktu lain dalam bulan Agustus tahun 2017 dan bulan Maret tahun 2018 atau pada suatu waktu pada tahun 2017 dan tahun 2018, bertempat di kantor Notaris PPAT SAID AKHMED SH, M.Kn yang beralamat di Jl. Noto Sunardi, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot Kab. Paser Prov. Kalimantan Timur dan Kantor Kelurahan Tanah Grogot yang pada saat itu beralamat di Jalan Jendral Sudirman Kel. Tanah Grogot Kec. Tanah Grogot Kab. Paser Prov. Kalimantan Timur atau termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang

Halaman 5 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah “Menyuruh memalsukan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian”, perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Awalnya pada tahun 2017 yang sudah tidak diketahui lagi tanggal dan bulannya Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD menemui Saksi ROSMAWATY Binti BAYU dan Suaminya yaitu Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) di rumahnya yang beralamat di Perumahan Kendur Desa Tepian batang Kec. Tanah Grogot Kab. Paser Prov. Kalimantan Timur dan pada saat itu Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD mengaku sebagai istri sah yaitu istri muda dari Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) sedangkan pada saat itu Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) masih terikat pernikahan dengan Istri pertamanya yaitu Saksi Hj. JUHAEDA RACHIM Binti H. ABDUL RACHIM berdasarkan Duplikat Kutipan Akta Nikah nomor: DN/49/IX/2013 tanggal 25 September 2013 dan menginformasikan bahwa Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) telah meninggal dunia kemudian Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD meminta tanda tangan dengan alasan untuk mengajukan kredit di bank sehubungan dengan Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) yang pernah menjual sebidang tanah kepada Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) dengan sertifikat nomor: 1666 yang terletak di Perum. Batuah Jl. Kap. Piere Tendean Kel Tanah Grogot Kec. Tanah Grogot Kab. Paser Prov. Kalimantan Timur (selanjutnya disebut Sertifikat Tanah nomor: 1666) dimana jual beli tersebut terjadi pada tahun 2000 yang pada saat itu Saksi ROSMAWATY Binti BAYU dan Suaminya yaitu Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) tidak sanggup untuk membayar angsuran kredit di Bank BTN terhadap sertifikat tanah nomor: 1666 sehingga Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) menjual sertifikat tanah nomor: 1666 kepada Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) dengan cara membayar uang tunai sejumlah Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) ditambah dengan memberikan 1 (satu) unit mobil Peugeot ditambah dengan angsuran di Bank BTN yang akan dilanjutkan oleh Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) yang lunas pada tahun 2003, namun Terdakwa membuat dan menyuruh Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) menandatangani Kwitansi jual beli terhadap sertifikat nomor: 1666 dengan uang sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tertanggal 28 Juli 2005 yang mengakibatkan seolah-olah terjadi jual beli terhadap sertifikat nomor: 1666 antara Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD dengan Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) pada tahun 2005, padahal Terdakwa secara sadar dan menginsafi bahwa Terdakwa mengetahui telah terjadi jual beli terhadap sertifikat tanah nomor: 1666

Halaman 6 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) dan Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) pada tahun 2003.

- Pada hari Jumat tanggal 04 Agustus 2017 Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD mendatangi kantor Notaris PPAT SAID AKHMED SH, M.Kn yang beralamat di Jl. Noto Sunardi, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot Kab. Paser Prov. Kalimantan Timur dengan membawa Saksi ROSMAWATY Binti BAYU dan Suaminya yaitu Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) untuk menandatangani Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 tanggal 04 Agustus 2017 terhadap terhadap sertifikat tanah nomor: 1666 (Selanjutnya disebut Akta Jual Beli Nomor: 94/2017) dengan melampirkan dokumen kelengkapan berupa Sertifikat objek tanah yang Asli, Foto copy KTP dan Kartu Keluarga penjual dan Pembeli, Fotocopy Kwitansi Jual Beli (Kwitansi jual beli terhadap sertifikat nomor: 1666 dengan uang sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tetanggal 28 Juli 2005 yang mengakibatkan seolah-olah terjadi jual beli terhadap sertifikat nomor: 1666 antara Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD dengan Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) pada tahun 2005 yang tidak sesuai dengan kejadian yang sebenarnya bahwa telah terjadi jual beli terhadap sertifikat tanah nomor: 1666 antara Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) dan Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) pada tahun 2003) dan Bukti Pembayaran PBB dan PBB Tahunan, dan Setelah Itu Saksi SAID AKHMED SH, M.Kn Bin M. KASIM SINDRANG mendapatkan order dari Bank BNI Cabang Pembantu Tanah Grogot untuk melakukan Pengikatan jaminan an. NORLIANA, sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 004/BPN-TGT/PK-KMK/2017 tanggal 05 Juni 2017 antara Sdr. NORLIANA dengan PUJIANOR selaku Kepala cabang Pembantu Bank BNI Tanah Grogot dan Saksi SAID AKHMED SH, M.Kn Bin M. KASIM SINDRANG buatkan Akte Perjanjian Kredit dan SKMHT (Surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan), yang nomor dan tanggalnya tidak diingat lagi.
- Pada hari Rabu tanggal 18 Oktober 2017 Saksi EVIE CAHYANINGRUM Binti MUNJAYANI mendaftarkan Permohonan Peralihan hak/balik nama Sertifikat tanah nomor: 1666 yang sebelumnya a.n. Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) yang akan dialihkan menjadi a.n. Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD di Kantor Pertanahan Kab. Paser yang beralamat di Jalan Sultan Ibrahim Khaliluddin No. 23, Kel. Tana Paser, Kec. Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur dengan mengajukan Dokumen berupa: a) Permohonan dari Kuasa Permohonan An. EVIE CAHYANINGRUM (NIK: 6401046812920002) tanpa tanggal tanpa nomor; b) Surat Kuasa dari NORLIANA Kepada EVIE CAHYANINGRUM tanggal 04 Agustus 2017 tanpa nomor; c) Bukti Pembayaran PPH; d) Bukti Pembayaran BPHTB; e) Foto Copy KTP dan Kartu Keluarga dari

Halaman 7 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(suami Istri) Penjual An. YUSDIANSYAH dan Pembeli An.NORLIANA; f) Foto Copy dilgalisir SPPT PBB tahun 2018 An.NORLIANA; g) Foto Copy Kwitansi Pembelian Tanggal 23 Juli 2005 An. YUSDIANSYAH (Penjual); dan h) Asli Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 94/2017 tanggal 04 agustus 2017 yang dibuat oleh SAID AKHMED SH, M.Kn selaku PPAT daerah Kab. Paser yang selanjutnya diproses Oleh Kantor Pertanahan Kab. Paser sesuai dengan Mekanisme yaitu dilakukan Pencatatan peralihan pada arsip Buku tanah maupun Sertifikat dan pada Tanggal 03 Agustus 2018 dikeluarkan/dibukukan Serifikat yang telah dilakukan Peralihan Hak (balik nama) A.n. NORLIANA yang diserahkan kepada Sdr. RAFLI. A (Staf Notaris SAID AKHEMED)

- Pada hari kamis tanggal 02 Juli 2020 Saksi SAID AKHMED SH, M.Kn Bin M. KASIM SINDRANG membuatkan Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 39/2020 yang digunakan untuk mencatat objek tanah Serifikat yang telah dilakukan Peralihan Hak (balik nama) A.n. NORLIANA menjadi Hak tanggungan PT. BANK BNI (PERSERO) TBK. di Kantor Pertanahan Kab. Paser dengan nomor Hak Tanggungan 00365/2020 tanggal 29-07-2020.
- Kemudian Pada bulan Maret Tahun 2018 yang tidak diketahui lagi tanggalnyaTerdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD mendatangi Kantor Kelurahan Tanah Grogot yang pada saat itu beralamat di Jalan Jendral Sudirman Kel. Tanah Grogot Kec. Tanah Grogot Kab. Paser Prov. Kalimantan Timur dan bertemu dengan Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR dan menyampaikan tujuannya untuk Membuat Surat Tanah terhadap sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA. Kartini RT.13 RW.04 Kel. Tanah Grogot Kec. Tanah Grogot Kab. Paser Prov. Kalimantan Timur (selanjutnya disebut Tanah di Jl. RA. Kartini RT.13) dimana Tanah di Jl. RA. Kartini RT.13 merupakan tanah warisan dari Suami Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD yaitu Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.)yangdiperoleh dari Jual Beli antara Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) dengan Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI, S.H. Bin DJUMRI pada sekitar tahun 1999 dengan cara dibayar tunai berdasarkan Kwitansi yang ditandatangani oleh Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI, S.H. Bin DJUMRI tanggal 23 Desember 1998 dengan jumlah uang sebesar Rp. 25.500.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk Pembayaran Tanah di Jl. RA. Kartini RT.13, dan pada saat itu Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.)telah meninggal dunia berdasarkan Kutipan Akta Kematian nomor: 6471-KM-26022019-003 tanggal 26 Februari 2019 yang menyatakan bahwa di Balikpapan, hari Kamis jam 13.50 pada tanggal 22 Agustus 2013 telah meninggal dunia H. ISMAIL ACHMAD dan belum dilakukan pembagian waris sehingga pada saat itu kepemilikannya belum pasti dan diketahui secara sadar

Halaman 8 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD bahwa Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) mempunyai Ahli Waris selain Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD yaitu Saksi Hj. JUHAEDA RACHIM Binti H. ABDUL RACHIM yang juga merupakan istri dari Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.), ALIYAH NURYASMIN (anak kandung Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.)) dan MUHAMMAD ALIF AL-BASITH (anak kandung Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.)) dimana pada saat itu Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD tidak ada pembicaraan atau kesepakatan maupun perjanjian dengan Ahli Waris yang lain untuk membuat Surat Tanah terhadap Tanah di Jl. RA. Kartini RT. 13 atas nama Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD karena hubungan Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD dengan Ahli Waris yang lain yaitu Saksi Hj. JUHAEDA RACHIM Binti H. ABDUL RACHIM tidak harmonis, selanjutnya Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR menanyakan asal usul Tanah tersebut dan dijawab oleh Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD "Surat-suratnya tidak tahu di mana, tanah tersebut dibeli ketika suami saya masih hidup" dimana pada saat itu Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD tidak memberikan informasi secara lengkap terkait dengan Perwarisan Tanah di Jl. RA. Kartini RT. 13 tersebut kepada Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR kemudian Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR memberikan Formulir/Blangko Surat Pernyataan untuk memohon penberbitan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bagunan/tanaman diatas Tanah Negara untuk di isi dan dilengkapi dengan Surat Keterangan RT, Sekitar satu minggu kemudian Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD kembali menemui Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR dan menyerahkan 1 lembar belangko Surat Pernyataan yang sudah diisi dengan tulisan tangan yang sudah ditemplei matrai 6000 dan ditanda tangani oleh Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD sendiri dan satu orang saksi dan juga ditandatangani oleh Saksi batas utara Sdr. SUJIONO yang diketahui dan dibuatkan surat pengantar oleh Saksi MUHAMMAD ALI Bin JALALI selaku Ketua RT. 13 Kel. Tanah Grogot, Setelah itu sekitar 3 hari kemudian pada tanggal 29 Maret 2018 Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR bersama sdr. SAID HARIANSYAH turun kelapangan untuk melakukan pengecekan, pada saat itu hadir juga Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD selaku pemohon, Saksi MUHAMMAD ALI Bin JALALI selaku Ketua RT.13 dan melakukan pengukuran menggunakan meteran manual dan membuat sket kasar tanah.

- Pada hari Kamis tanggal 29 Maret 2018 Saksi MUHAMMAD ALI Bin JALALI selaku Ketua RT.13 dan melakukan pengukuran menggunakan meteran manual dan membuat sket kasar tanah.
- Pada hari Kamis tanggal 29 Maret 2018 Saksi MUHAMMAD ALI Bin JALALI selaku Ketua RT.13 dan melakukan pengukuran menggunakan meteran manual dan membuat sket kasar tanah.

Halaman 9 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.17/PP.TN/1.006/IV/2018 tanggal 19 April 2022 (selanjutnya disebut SKT No. 17 tahun 2018) dimana Terdakwa secara sadar dan menginsafi bahwa Tanah di Jl. RA. Kartini RT.13 merupakan Tanah milik Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) yang masih memiliki Ahli waris yang lain yang diperoleh dari Jual Beli antara Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) dengan Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI, S.H. Bin DJUMRI pada sekitar tahun 1999, dan setelah Saksi MUHAHAMMAD YATIMAN, S. IP, M.Si Bin WAGIMAN lihat berkas tersebut sudah ada Paraf dari Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR selaku Kasi Pemerintahan Kelurahan Tanah Grogot dan kemudian Saksi MUHAHAMMAD YATIMAN, S. IP, M.Si Bin WAGIMAN cek semua berkas kelengkapannya lengkap dan kemudian Saksi MUHAHAMMAD YATIMAN, S. IP, M.Si Bin WAGIMAN tanda tangan di Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/tanaman diatas Tanah Negara An. NORLIANA dan selanjutnya berkas tersebut diserahkan kepada Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR untuk diproses lebih lanjut.

- Pada hari rabu tanggal 25 April 2018 Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD mendaftarkan Permohonan mendapatkan hak milik An. NORLIANA a.n. Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD di Kantor Pertanahan Kab. Paser yang beralamat di Jalan Sultan Ibrahim Khaliluddin No. 23, Kel. Tana Paser, Kec. Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur dengan mengajukan Dokumen berupa: a) Permohonan mendapatkan hak milik An. NORLIANA tanggal 25 April 2018; b) Foto Copy KTP dan KK An. Norliana; c) Bukti Pendaftaran SPPT PBB An. Norliana yang terletak di jalan Ra. Kartini RT.13 Kel. Tanah Grogot Kec. tanah Grogot Kab. paser kaltim; d) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah an. Norliana Tanggal 25 April 2018; e) Surat Pernyataan dan Pernyataan Tidak Sengketa An. Norliana tanggal 25 April 2018; f) Permohonan Pengukuran An. Norliana Tanpa Tanggal; g) Permohonan Pendaftaran Hak an. Norliana Tanpa Tanggal; dan i) Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/tanaman diatas Tanah Negara An. NORLIANA No.17/PP.TN/1.006/IV/2018 tanggal 19 April 2018, setelah itu pada tanggal 21 September 2018 dilakukan Pengukuran lokasi bidang tanah yang dimohonkan dan buat gambar ukur yang ditandatangani saksi batas An. SUJIONO dan IAN SEKRIPIAN (KPHP Kandilo, Dinas Kahutanan) serta diketahui ketua RT 13. Saksi MUHAMMAD ALI Bin JALALI dan Lurah Tanah Grogot saksi MUHAHAMMAD YATIMAN, S. IP, M.Si Bin WAGIMAN dan diterbitkan Peta bidang tanah No.670/2018 tanggal 21 September 2018 dengan luas 473 M², namun pada tanggal 24 Oktober 2018 Kantor Pertanahan Kab. Paser menerima Surat dari Lurah Tanah Grogot Nomor: 100/203/KLH-TGT

Halaman 10 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Oktober 2018 perihal penangguhan permohonan Sertipikat tanah an. NORLIANA, yang isinya adalah permohonan an. JUHAIDA kepada Kelurahan untuk mencabut Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/tanaman diatas Tanah Negara An. NORLIANA No.17/PP.TN/1.006/IV/2018 tanggal 19 April 2018 dan pada tahun 2020 Kantor Pertanahan Kab. Paser menerima kembali surat dari Lurah Tanah Grogot, Nomor :100/833/KLH-TGT tanggal 09 September 2020 Perihal Pencabutan/pembatalan Surat Pernyaan Tanah AN. NORLIANA, yang isinya mencabut/Membatalkan Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/tanaman diatas Tanah Negara An. NORLIANA No.17/PP.TN/1.006/IV/2018 tanggal 19 April 2018 sehingga untuk selanjutnya pihak Kantor Pertanahan Kab. Paser tidak melanjutkan proses permohonan sertipikat yang oleh Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD mohonkan.

- Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa, Saksi Hj. JUHAEDA RACHIM Binti H. ABDUL RACHIM mengalami kerugian kurang lebih Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

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

ATAU

KEDUA:

Bahwa terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD pada hari Rabu tanggal 25 April 2018 dan pada hari Rabu tanggal 18 Oktober 2017 atau pada waktu lain dalam bulan April dan bulan Oktober tahun 2018 atau pada suatu waktu pada tahun 2018, bertempat di Kantor Pertanahan Kab. Paser yang beralamat di Jalan Sultan Ibrahim Khaliluddin No. 23, Kel. Tana Paser, Kec. Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur atau termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tanah Grogot yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah "Dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian ", perbuatan tersebut dilakukan terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut:

- Awalnya pada tahun 2017 yang sudah tidak diketahui lagi tanggal dan bulannya Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD menemui Saksi ROSMAWATY Binti BAYU dan Suaminya yaitu Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) di rumahnya yang beralamat di Perumahan Kendur Desa Tepian batang Kec. Tanah Grogot Kab. Paser Prov. Kalimantan Timur dan pada saat itu Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD mengaku sebagai istri sah yaitu istri muda dari Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) sedangkan pada saat itu Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) masih terikat

Halaman 11 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernikahan dengan Istri pertamanya yaitu Saksi Hj. JUHAEDA RACHIM Binti H. ABDUL RACHIM berdasarkan Duplikat Kutipan Akta Nikah nomor: DN/49/IX/2013 tanggal 25 September 2013 dan menginformasikan bahwa Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) telah meninggal dunia kemudian Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD meminta tanda tangan dengan alasan untuk mengajukan kredit di bank sehubungan dengan Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) yang pernah menjual sebidang tanah kepada Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) dengan sertifikat nomor: 1666 yang terletak di Perum. Batuah Jl. Kap. Piere Tendean Kel Tanah Grogot Kec. Tanah Grogot Kab. Paser Prov. Kalimantan Timur (selanjutnya disebut Sertifikat Tanah nomor: 1666) dimana jual beli tersebut terjadi pada tahun 2000 yang pada saat itu Saksi ROSMAWATY Binti BAYU dan Suaminya yaitu Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) tidak sanggup untuk membayar angsuran kredit di Bank BTN terhadap sertifikat tanah nomor: 1666 sehingga Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) menjual sertifikat tanah nomor: 1666 kepada Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) dengan cara membayar uang tunai sejumlah Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) ditambah dengan memberikan 1 (satu) unit mobil Peugeot ditambah dengan angsuran di Bank BTN yang akan dilanjutkan oleh Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) yang lunas pada tahun 2003, namun Terdakwa membuat dan menyuruh Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) menandatangani Kwitansi jual beli terhadap sertifikat nomor: 1666 dengan uang sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tertanggal 28 Juli 2005 yang mengakibatkan seolah-olah terjadi jual beli terhadap sertifikat nomor: 1666 antara Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD dengan Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) pada tahun 2005, padahal Terdakwa secara sadar dan menginsafi bahwa Terdakwa mengetahui telah terjadi jual beli terhadap sertifikat tanah nomor: 1666 antara Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) dan Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) pada tahun 2003.

- Pada hari Jumat tanggal 04 Agustus 2017 Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD mendatangi kantor Notaris PPAT SAID AKHMED SH, M.Kn yang beralamat di Jl. Noto Sunardi, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot Kab. Paser Prov. Kalimantan Timur dengan membawa Saksi ROSMAWATY Binti BAYU dan Suaminya yaitu Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) untuk menandatangani Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 tanggal 04 Agustus 2017 terhadap terhadap sertifikat tanah nomor: 1666 (Selanjutnya disebut Akta Jual Beli Nomor: 94/2017) dengan melampirkan dokumen kelengkapan berupa Sertifikat objek tanah yang Asli, Foto copy KTP dan Kartu Keluarga penjual dan Pembeli, Fotocopy Kwitansi Jual Beli (Kwitansi jual beli terhadap sertifikat nomor: 1666 dengan uang sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) tertanggal 28 Juli 2005 yang mengakibatkan

Halaman 12 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Seolah-olah terjadi jual beli terhadap sertifikat nomor: 1666 antara Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD dengan Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) pada tahun 2005 yang tidak sesuai dengan kejadian yang sebenarnya bahwa telah terjadi jual beli terhadap sertifikat tanah nomor: 1666 antara Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) dan Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) pada tahun 2003) dan Bukti Pembayaran PBB dan PBB Tahunan, dan Setelah Itu Saksi SAID AKHMED SH, M.Kn Bin M. KASIM SINDRANG mendapatkan order dari Bank BNI Cabang Pembantu Tanah Grogot untuk melakukan Pengikatan jaminan an. NORLIANA, sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 004/BPN-TGT/PK-KMK/2017 tanggal 05 Juni 2017 antara Sdr. NORLIANA dengan PUJIANOR selaku Kepala cabang Pembantu Bank BNI Tanah Grogot dan Saksi SAID AKHMED SH, M.Kn Bin M. KASIM SINDRANG buatkan Akte Perjanjian Kredit dan SKMHT (Surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan), yang nomor dan tanggalnya tidak diingat lagi.

- Pada hari Rabu tanggal 18 Oktober 2017 Saksi EVIE CAHYANINGRUM Binti MUNJAYANI mendaftarkan Permohonan Peralihan hak/balik nama Sertifikat tanah nomor: 1666 yang sebelumnya a.n. Sdr. YUSDIANSYAH (Alm.) yang akan dialihkan menjadi a.n. Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD di Kantor Pertanahan Kab. Paser yang beralamat di Jalan Sultan Ibrahim Khaliluddin No. 23, Kel. Tana Paser, Kec. Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur dengan mengajukan Dokumen berupa: a) Permohonan dari Kuasa Permohonan An. EVIE CAHYANINGRUM (NIK: 6401046812920002) tanpa tanggal tanpa nomor; b) Surat Kuasa dari NORLIANA Kepada EVIE CAHYANINGRUM tanggal 04 Agustus 2017 tanpa nomor; c) Bukti Pembayaran PPH; d) Bukti Pembayaran BPHTB; e) Foto Copy KTP dan Kartu Keluarga dari (suami Istri) Penjual An. YUSDIANSYAH dan Pembeli An. NORLIANA; f) Foto Copy dilgalisir SPPT PBB tahun 2018 An. NORLIANA; g) Foto Copy Kwitansi Pembelian Tanggal 23 Juli 2005 An. YUSDIANSYAH (Penjual); dan h) Asli Akta Jual Beli (AJB) Nomor: 94/2017 tanggal 04 Agustus 2017 yang dibuat oleh SAID AKHMED SH, M.Kn selaku PPAT daerah Kab. Paser yang selanjutnya diproses Oleh Kantor Pertanahan Kab. Paser sesuai dengan Mekanisme yaitu dilakukan Pencatatan peralihan pada arsip Buku tanah maupun Sertifikat dan pada Tanggal 03 Agustus 2018 dikeluarkan/dibukukan Serifikat yang telah dilakukan Peralihan Hak (balik nama) A.n. NORLIANA yang diserahkan kepada Sdr. RAFLI. A (Staf Notaris SAID AKHEMED)
- Pada hari Kamis tanggal 02 Juli 2020 Saksi SAID AKHMED SH, M.Kn Bin M. KASIM SINDRANG membuatkan Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor: 39/2020 yang digunakan untuk mencatat objek tanah Serifikat yang telah

Halaman 13 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt

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

dilakukan Peralihan Hak (balik nama) A.n. NORLIANA menjadi Hak tanggungan PT. BANK BNI (PERSERO) TBK. di Kantor Pertanahan Kab. Paser dengan nomor Hak Tanggungan 00365/2020 tanggal 29-07-2020.

- Kemudian Pada bulan Maret Tahun 2018 yang tidak diketahui lagi tanggalnya Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD mendatangi Kantor Kelurahan Tanah Grogot yang pada saat itu beralamat di Jalan Jendral Sudirman Kel. Tanah Grogot Kec. Tanah Grogot Kab. Paser Prov. Kalimantan Timur dan bertemu dengan Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR dan menyampaikan tujuannya untuk Membuat Surat Tanah terhadap sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA. Kartini RT.13 RW.04 Kel. Tanah Grogot Kec. Tanah Grogot Kab. Paser Prov. Kalimantan Timur (selanjutnya disebut Tanah di Jl. RA. Kartini RT.13) dimana Tanah di Jl. RA. Kartini RT.13 merupakan tanah warisan dari Suami Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD yaitu Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) yang diperoleh dari Jual Beli antara Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) dengan Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI, S.H. Bin DJUMRI pada sekitar tahun 1999 dengan cara dibayar tunai berdasarkan Kwitansi yang ditandatangani oleh Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI, S.H. Bin DJUMRI tanggal 23 Desember 1998 dengan jumlah uang sebesar Rp. 25.500.000,- (dua puluh lima juta rupiah) untuk Pembayaran Tanah di Jl. RA. Kartini RT.13, dan pada saat itu Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) telah meninggal dunia berdasarkan Kutipan Akta Kematian nomor: 6471-KM-26022019-003 tanggal 26 Februari 2019 yang menyatakan bahwa di Balikpapan, hari Kamis jam 13.50 pada tanggal 22 Agustus 2013 telah meninggal dunia H. ISMAIL ACHMAD dan belum dilakukan pembagian waris sehingga pada saat itu kepemilikannya belum pasti dan diketahui secara sadar oleh Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD bahwa Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) mempunyai Ahli Waris selain Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD yaitu Saksi Hj. JUHAEDA RACHIM Binti H. ABDUL RACHIM yang juga merupakan istri dari Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.), ALIYAH NURYASMIN (anak kandung Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.)) dan MUHAMMAD ALIF AL-BASITH (anak kandung Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.)) dimana pada saat itu Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD tidak ada pembicaraan atau kesepakatan maupun perjanjian dengan Ahli Waris yang lain untuk membuat Surat Tanah terhadap Tanah di Jl. RA. Kartini RT. 13 atas nama Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD karena hubungan Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD dengan Ahli Waris yang lain yaitu Saksi Hj. JUHAEDA RACHIM Binti H. ABDUL RACHIM tidak harmonis, selanjutnya Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR menanyakan asal usul Tanah tersebut dan dijawab oleh Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD "Surat-suratnya tidak tahu di mana, tanah tersebut

Halaman 14 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



dibeli ketika suami saya masih hidup” dimana pada saat itu Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD tidak memberikan informasi secara lengkap terkait dengan Perwarisan Tanah di Jl. RA. Kartini RT. 13 tersebut kepada Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR kemudian Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR memberikan Formulir/Blangko Surat Pernyataan untuk memohon penberbitan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/tanaman diatas Tanah Negara untuk di isi dan dilengkapi dengan Surat Keterangan RT, Sekitar satu minggu kemudian Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD kembali menemui Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR dan menyerahkan 1 lembar blangko Surat Pernyataan yang sudah diisi dengan tulisan tangan yang sudah ditemplei matriai 6000 dan ditanda tangani oleh Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD sendiri dan satu orang saksi dan juga ditandatangani oleh Saksi batas utara Sdr. SUJIONO yang diketahui dan dibuatkan surat pengantar oleh Saksi MUHAMMAD ALI Bin JALALI selaku Ketua RT. 13 Kel. Tanah Grogot, Setelah itu sekitar 3 hari kemudian pada tanggal 29 Maret 2018 Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR bersama sdr. SAID HARIANSYAH turun kelapangan untuk melaukan Pengecekan, pada saat itu hadir juga Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD selaku pemohon, Saksi MUHAMMAD ALI Bin JALALI selaku Ketua RT.13 dan melakukan Pengukuran menggunakan meteran manual dan membuat Sket kasar tanah.

- Pada hari Kamis tanggal 29 Maret 2018 Saksi MUHAHAMMAD YATIMAN, S. IP, M.Si Bin WAGIMAN selaku Lurah Kelurahan Tanah Grogot pada saat itu menerima pengajuan berkas berupa Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/tanaman diatas Tanah Negara An. NORLIANA No.17/PP.TN/1.006/IV/2018 tanggal 19 April 2022 (selanjutnya disebut SKT No. 17 tahun 2018) dimana Terdakwa secara sadar dan menginsafi bahwa Tanah di Jl. RA. Kartini RT.13 merupakan Tanah milik Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) yang masih memiliki Ahli waris yang lain yang diperoleh dari Jual Beli antara Sdr. ISMAIL ACHMAD (Alm.) dengan Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI, S.H. Bin DJUMRI pada sekitar tahun 1999, dan setelah Saksi MUHAHAMMAD YATIMAN, S. IP, M.Si Bin WAGIMAN lihat berkas tersebut sudah ada Paraf dari Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR selaku Kasi Pemerintahan Kelurahan Tanah Grogot dan kemudian Saksi MUHAHAMMAD YATIMAN, S. IP, M.Si Bin WAGIMAN cek semua berkas kelengkapannya lengkap dan kemudian Saksi MUHAHAMMAD YATIMAN, S. IP, M.Si Bin WAGIMAN tanda tangan di Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/tanaman diatas Tanah

Halaman 15 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Negara An. NORLIANA dan selanjutnya berkas tersebut diserahkan kepada Saksi HADELIH Bin HATAMIN NUR untuk diproses lebih lanjut.

- Pada hari rabu tanggal 25 April 2018 Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD mendaftarkan Permohonan mendapatkan hak milik An. NORLIANA a.n. Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD di Kantor Pertanahan Kab. Paser yang beralamat di Jalan Sultan Ibrahim Khaliluddin No. 23, Kel. Tana Paser, Kec. Tanah Grogot, Kabupaten Paser, Provinsi Kalimantan Timur dengan mengajukan Dokumen berupa: a) Permohonan mendapatkan hak milik An. NORLIANA tanggal 25 April 2018; b) Foto Copy KTP dan KK An. Norliana; c) Bukti Pendaftaran SPPT PBB An. Norliana yang terletak di jalan Ra. Kartini RT.13 Kel.Tanah Grogot Kec. tanah Grogot Kab. paser kaltim; d) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah an. Norliana Tanggal 25 April 2018; e) Surat Pernyataan dan Pernyataan Tidak Sengketa An. Norliana tanggal 25 April 2018; f) Permohonan Pengukuran An. Norliana Tanpa Tanggal; g) Permohonan Pendaftaran Hak an. Norliana Tanpa Tanggal; dan i) Foto Copy Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/tanaman diatas Tanah Negara An. NORLIANA No.17/PP.TN/1.006/IV/2018 tanggal 19 April 2018, setelah itu pada tanggal 21 September 2018 dilakukan Pengukuran lokasi bidang tanah yang dimohonkan dan buatkan gambar ukur yang ditandatangani saksi batas An. SUJIONO dan IAN SEKRIPIAN (KPHP Kandilo, Dinas Kahutanan) serta diketahui ketua RT 13. Saksi MUHAMMAD ALI Bin JALALI dan Lurah Tanah Grogot saksi MUHAHAMMAD YATIMAN, S. IP, M.Si Bin WAGIMAN dan diterbitkan Peta bidang tanah No.670/2018 tanggal 21 September 2018 dengan luas 473 M², namun pada tanggal 24 Oktober 2018 Kantor Pertanahan Kab. Paser menerima Surat dari Lurah Tanah Grogot Nomor: 100/203/KLH-TGT tanggal 23 Oktober 2018 perihal penangguhan permohonan Sertipikat tanah an. NORLIANA, yang isinya adalah permohonan an. JUHAIDA kepada Kelurahan untuk mencabut Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/tanaman diatas Tanah Negara An. NORLIANA No.17/PP.TN/1.006/IV/2018 tanggal 19 April 2018 dan pada tahun 2020 Kantor Pertanahan Kab. Paser menerima kembali surat dari Lurah Tanah Grogot, Nomor :100/833/KLH-TGT tanggal 09 September 2020 Perihal Pencabutan/pembatalan Surat Pernyataan Tanah AN. NORLIANA, yang isinya mencabut/Membatalkan Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/tanaman diatas Tanah Negara An. NORLIANA No.17/PP.TN/1.006/IV/2018 tanggal 19 April 2018 sehingga untuk selanjutnya pihak Kantor Pertanahan Kab. Paser tidak

Halaman 16 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt

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

melanjutkan proses permohonan sertipikat yang oleh Terdakwa NORLIANA Binti H. MAHMUD mohonkan.

- Bahwa akibat dari perbuatan Terdakwa, Saksi Hj. JUHAEDA RACHIM Binti H. ABDUL RACHIM mengalami kerugian kurang lebih Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

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

Menimbang bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa menyatakan tidak mengerti;

Menimbang bahwa setelah dijelaskan oleh Penuntut Umum, Terdakwa menyatakan mengerti dan melalui Penasihat Hukumnya tidak mengajukan keberatan;

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

1. Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi adalah istri pertama Ismail Achmad dari pernikahan tahun 1992;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa sebagai istri kedua Ismail Achmad dari pernikahan tahun 2004;
 - Bahwa Ismail Achmad telah meninggal pada Agustus 2013;
 - Bahwa pada sekitar tahun 2000, Ismail Achmad membeli sebidang rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser dari Yusdiansyah dengan cara *take over* kredit dari Bank Tabungan Negara (BTN) karena Yusdiansyah sudah tidak mampu membayar angsuran. Ismail Achmad membeli tanah dengan uang tunai sejumlah Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah), 1 (satu) unit mobil Peugeot, serta melanjutkan angsuran kredit rumah atas nama Yusdiansyah. Setelah angsuran di BTN lunas pada tahun yang tidak diingat, Saksi dan Ismail Achmad lalu mengambil sertifikat tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser dari BTN;
 - Bahwa Saksi tidak memiliki bukti tertulis penjualan sebidang rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser dari Yusdiansyah kepada Ismail Achmad;
 - Bahwa hingga Ismail Achmad meninggal, sertifikat rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser belum pernah dibalik nama sehingga masih atas nama Yusdiansyah sebagai penjual;

Halaman 17 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada sekitar tahun 2000, Ismail Achmad juga membeli sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser dari Zainudin Fakhriani dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Bukti kepemilikan tanah adalah berupa surat ukur;
- Bahwa setelah Ismail Achmad meninggal, Saksi menyerahkan seluruh dokumen kepemilikan tanah milik Ismail Achmad pada September 2013 kepada seorang saudara kandung Ismail Achmad yang bernama Aminullah. Tujuannya agar harta milik Ismail Achmad dibagi karena Saksi tidak memiliki anak selama menikah dengan Ismail Achmad. Semasa masih hidup, Ismail Achmad juga tidak pernah berwasiat mengenai warisan;
- Bahwa di bulan yang tidak diingat pada tahun 2018 setelah Saksi kembali dari Jakarta ke Tanah Grogot, Saksi memperoleh informasi dari pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Paser bahwa Terdakwa telah membuat sertifikat tanah peninggalan Ismail Achmad yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser hingga keluar Surat Kepemilikan Tanah (SKT) atas nama Terdakwa. Atas penerbitan SKT atas nama Terdakwa, Saksi lalu mengajukan permohonan pembatalan SKT kepada Kantor Kelurahan Tanah Grogot sehingga Kantor Pertanahan Kabupaten Paser tidak menerbitkan sertifikat hak milik yang dimohonkan oleh Terdakwa;
- Bahwa sertifikat tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sebenarnya dibeli oleh Ismail Achmad pada sekitar tahun 2000, akan tetapi Terdakwa menerangkan kepada notaris bahwa tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser dibeli pada tahun 2017 sehingga terbitlah akta jual beli atas nama Terdakwa sebagai pembeli. Selanjutnya, akta jual beli yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser diagunkan sebagai jaminan kredit ke BNI Tanah Grogot;
- Bahwa Saksi merasa dirugikan atas perbuatan Terdakwa karena Saksi menjadi kehilangan hak sebagai ahli waris berupa harta warisan sebidang rumah dan tanah yang beralamat Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser dan sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan keberatan bahwa sertifikat tanah dan rumah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser diambil oleh Terdakwa pada tahun 2010 di BTN Balikpapan;

Terhadap keberatan Terdakwa, Saksi tetap pada keterangan;

Halaman 18 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



2. Saksi ROSMAWATY binti BAYU di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi adalah istri Yusdiansyah yang telah meninggal dunia pada tahun 2021;
 - Bahwa Yusdiansyah pernah menjual sebidang rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kepada Ismail Achmad pada tahun yang tidak diingat. Alasannya karena Yusdiansyah sekeluarga akan pindah ke Desa Lolo, Kec. Kuaro, Kab. Paser;
 - Bahwa sebidang rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser dibeli oleh Ismail Achmad;
 - Bahwa Ismail Achmad pernah memberikan 1 (satu) unit mobil jenis sedan yang merknya tidak diingat kepada Yusdiansyah pada tahun yang tidak diingat;
 - Bahwa pada tahun yang tidak diingat setelah Ismail Achmad meninggal dunia, Saksi dan Yusdiansyah pernah bertemu dengan Terdakwa untuk membicarakan mengenai rumah dan tanah di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;
 - Bahwa Saksi mengenali dan membenarkan tanda tangan serta paraf Saksi pada Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 di hadapan notaris yang berisi informasi Yusdiansyah dan Rosnawaty menjual tanah dan bangunan di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kepada Terdakwa dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apa dari isi Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 dan hanya ikut memaraf setiap halaman dan paraf pada akhir halaman;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah benar Terdakwa pernah menyerahkan uang pembelian tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada Yusdiansyah;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan keberatan bahwa notaris telah membacakan isi akta jual beli di hadapan Saksi dan Saksi bersedia untuk bertandatangan;

Terhadap keberatan Terdakwa, Saksi menyatakan tidak ingat;

3. Saksi SAID AKHMED, S.H., M.Kn di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi berprofesi sebagai notaris yang berkantor di Jl. Noto Sunardi, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;
 - Bahwa pada tahun 2017, Terdakwa, Saksi ROSMAWATY binti BAYU, dan Yusdiansyah datang ke kantor Saksi untuk membuat akta jual beli dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa sebagai pembeli dan Saksi ROSMAWATY binti BAYU serta Yusdiansyah sebagai penjual. Dokumen-dokumen yang dibawa ketika itu adalah KTP para pihak, kartu keluarga, dan SHM yang nomornya Saksi tidak ingat yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;

- Bahwa dasar pembuatan akta jual beli adalah kuitansi jual beli tanggal 23 Juli 2005 dengan harga jual sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa saat dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Paser, sertifikat atas nama Yusdiansyah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser tidak dalam sengketa;
- Bahwa sebelum pihak penjual dan pembeli bertandatangan, Saksi telah membacakan setiap isi dari halaman akta jual beli kepada Terdakwa, Saksi ROSMAWATY binti BAYU, dan Yusdiansyah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa objek yang menjadi jual beli antara Saksi ROSMAWATY binti BAYU dan Yusdiansyah ternyata sudah pernah dijual oleh Yusdiansyah kepada Ismail Achmad pada tahun 2000. Namun seandainya benar, Saksi masih bisa memproses pembuatan akta jual beli selama objek yang dijual masih atas nama Yusdiansyah dan memenuhi persyaratan dokumen;
- Bahwa Saksi dapat memproses objek tanah yang masih atas nama penjual pertama dengan syarat ada perjanjian antara pihak penjual kedua dan pembeli dengan penjual pertama;
- Bahwa setelah pembuatan akta jual beli pada tahun 2017, SHM yang nomornya Saksi tidak ingat yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kemudian diajukan balik nama ke Kantor Pertanahan Kabupaten Paser. Kemudian terbit sertifikat yang telah dibalik nama atas nama Terdakwa pada tahun yang tidak diingat;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

4. Saksi MUHAMMAD ALI bin JALALI di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah Ketua RT 13, Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejak tahun 1996;
- Bahwa pada tahun 2018, Terdakwa mendatangi Saksi untuk membuat surat pengantar dari Ketua RT yang akan digunakan untuk mengurus SKT di Kantor Kelurahan Tanah Grogot atas sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;

Halaman 20 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt

Disclaimer

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



- Bahwa Terdakwa menjelaskan pada Saksi yaitu tanah di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser yang dimintakan surat pengantar dari Ketua RT merupakan peninggalan dari suami Terdakwa Ismail Achmad dan akan dibalik nama atas nama Terdakwa;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah yang dimintakan SKT oleh Terdakwa semula adalah milik Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI yang memang dijual kepada Ismail Achmad pada tahun yang Saksi tidak ketahui;
- Bahwa dokumen yang diperlukan dalam pembuatan pengantar SKT hanyalah KTP dan kartu keluarga;
- Bahwa Saksi lalu melakukan pengukuran di atas tanah yang dimintakan SKT oleh Terdakwa bersama Sabri yang menjabat sebagai Lurah, Mediansyah yang menjabat sebagai staf di Kantor Kelurahan Tanah Grogot, Mbak Inur yang menjabat sebagai staf di Kantor Kelurahan Tanah Grogot, dan Rosdiana. Dari hasil pengukuran, diketahui bahwa batas tanah sebelah utara adalah jalan, batas timur adalah kehutanan provinsi, batas selatan adalah Pak Heri Siswanto, dan batas barat adalah Gang Damai;
- Bahwa sebagai Ketua RW 004, Kelurahan Tanah Grogot, Saksi lalu membuat surat yang ditandatangani oleh Saksi dan Ketua RT 013, Kel. Tanah Grogot berisi informasi Terdakwa telah menguasai sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejak tahun 1989;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Terdakwa memang telah menguasai tanah negara yang dimintakan SKT sejak tahun 1989 dan memiliki luas 480 (empat ratus delapan puluh) m² karena Saksi mengira data yang diberikan oleh Terdakwa telah disetujui oleh Kantor Kelurahan Tanah Grogot;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

5. Saksi MUHAMMAD YATIMAN di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi merupakan Lurah Tanah Grogot pada periode 31 Desember 2016 sampai dengan 8 Agustus 2018;
 - Bahwa pada saat masih menjabat sebagai Lurah Tanah Grogot, Saksi pernah mengeluarkan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara atas nama Terdakwa;
 - Bahwa syarat pengurusan SKT adalah surat permohonan, pernyataan dari yang bersangkutan, pengajuan saki-saksi batas yang lalu diproses melalui pengantar dari Ketua RT. Kasi Pemerintahan lalu turun ke lokasi untuk pengecekan lapangan

Halaman 21 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



dibuat gambar yang ditandatangani oleh saksi-saksi dan diajukan kepada Lurah. Selanjutnya, Lurah lalu memanggil Pemohon untuk memverifikasi data. Setelah lengkap, SKT lalu ditandatangani;

- Bahwa Kantor Kelurahan Tanah Grogot pernah mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor: 17/PP.TN/1.006/IV/2018 bulan April 2018 yang menyatakan Terdakwa telah menguasai sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejak tahun 1989 dan ditandatangani oleh Terdakwa beserta Saksi. Namun, Saksi tidak mengetahui kebenaran data mengenai apakah benar Terdakwa menguasai tanah sejak tahun 1989;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

6. Saksi BEKTI SURYANI binti SUNARDI NARDI SUPARTO di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Pertanahan Kabupaten Paser sebagai Kasi Penetapan Hak dan Pendataan;
- Bahwa terdapat 3 (tiga) tahap penerbitan SHM, yaitu: 1) pemohon datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Paser untuk mengajukan permohonan, mengambil berkas permohonan, dan membayar PNPB; 2) setelah pembayaran, terbit surat tugas pengukuran lapangan. Kemudian tanah yang dimohonkan sertifikat diukur dengan disaksikan oleh saksi batas; 3) data-data lalu diolah, penentuan layak terbit sertifikat atau tidak, dan pemohon mengajukan permohonan surat keputusan;
- Bahwa syarat-syarat dokumen permohonan sertifikat adalah KTP, kartu keluarga, surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, dan surat keterangan tidak dalam sengketa;
- Bahwa pada tanggal 1 Agustus 2018, Kantor Pertanahan Kabupaten Paser membalik nama SHM Nomor 1666 atas nama Yusdiansyah yang terletak di Provinsi Kaltim, Kab. Paser, Kec. Tanah Grogot, Kel. Tanah Grogot menjadi atas nama Terdakwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 tanggal 4 Agustus 2017 yang dibuat oleh Saksi SAID AKHMED, S.H., M.Kn selaku PPAT. Permohonan balik nama diajukan oleh Saksi EVIE CAHYANINGRUM binti MUNJAYANI berdasarkan surat kuasa dari Terdakwa;
- Bahwa SHM Nomor 1666 yang terletak di Provinsi Kaltim, Kab. Paser, Kec. Tanah Grogot, Kel. Tanah Grogot atas nama Terdakwa kini telah diagunkan ke BNI Tanah Grogot sebagai jaminan untuk memperoleh fasilitas kredit;

Halaman 22 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2018, Terdakwa kembali mendaftarkan permohonan mendapatkan hak milik atas nama Terdakwa terhadap sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser dengan melampirkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor: 17/PP.TN/1.006/III/2018 atas nama Terdakwa. Namun di tengah-tengah proses, Kantor Pertanahan Kabupaten Paser menerima surat dari Lurah Tanah Grogot tanggal 23 Oktober 2018 perihal Penangguhan Permohonan Sertifikat Tanah atas nama Terdakwa dengan alasan terdapat keberatan dari istri pertama Ismail Achmad, yakni Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM. Maka dari itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Paser tidak melanjutkan pembuatan permohonan hak milik yang didaftarkan Terdakwa terhadap sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

7. Saksi EVIE CAHYANINGRUM binti MUNJAYANI di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai staf di kantor PPAT Saksi SAID AKHMED, S.H., M.Kn;
- Bahwa pada tahun 2017, Terdakwa, Saksi ROSMAWATY binti BAYU, dan Yusdiansyah datang ke kantor Saksi untuk membuat akta jual beli dengan Terdakwa sebagai pembeli dan Saksi ROSMAWATY binti BAYU beserta Yusdiansyah sebagai penjual. Objek jual beli dalam akta jual beli adalah SHM Nomor 1666 atas nama Yusdiansyah yang terletak di Perum Batuah, Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;
- Bahwa saat dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Paser, sertifikat atas nama Yusdiansyah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser tidak dalam sengketa. Saksi lalu melanjutkan pengurusan balik nama SHM Nomor 1666 dengan meminta surat kuasa dari Terdakwa;
- Bahwa setelah pembuatan akta jual beli pada tahun 2017, SHM Nomor 1666 yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kemudian diajukan balik nama ke Kantor Pertanahan Kabupaten Paser. Kemudian pada tahun 2017, terbit sertifikat Nomor 1666 yang telah dibalik nama atas nama Terdakwa;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

Halaman 23 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Saksi HADELIH bin HATAMIN NUR di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah Kasi Pemerintahan di Kantor Kelurahan Tanah Grogot yang pensiun pada tahun 2021;
- Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan Tanaman di Atas Tanah Negara merupakan dokumen yang diterbitkan oleh Kantor Kelurahan Tanah Grogot apabila seseorang yang telah menguasai tanah selama 10 (sepuluh) hingga 20 (dua puluh) tahun mengajukan pengurusan tanah yang sebelumnya tidak memiliki dasar kepemilikan, sedangkan SKT diterbitkan terhadap Kantor Kelurahan Tanah Grogot tanah yang telah memiliki dasar surat kepemilikan;
- Bahwa pada sekitar tahun 2018, Terdakwa pernah datang ke Kantor Kelurahan Tanah Grogot dan menemui Saksi untuk membuat surat tanah terhadap sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser. Namun, Saksi tidak memiliki surat-surat kepemilikan dan menyatakan bahwa sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser dibeli oleh suami Saksi semasa masih hidup;
- Bahwa karena Terdakwa tidak memiliki bukti kepemilikan tanah, Saksi kemudian memberikan formulir/blanko surat pernyataan penerbitan surat pernyataan penguasaan dan kepemilikan bangunan tanaman di atas tanah negara dari Ketua RT. Terdakwa kemudian kembali menemui Saksi dan menyerahkan surat pernyataan beserta keterangan dari saksi batas-batas. Selanjutnya, Saksi melaksanakan pengecekan fisik di lapangan;
- Bahwa setelah SKT sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser atas nama Terdakwa terbit, Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM datang ke Kantor Kelurahan Tanah Grogot dan meminta agar SKT sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser atas nama Terdakwa ditanggihkan dengan alasan masih terdapat sengketa waris. Setelah itu, Kantor Kelurahan Tanah Grogot membuat surat penanguhan permohonan sertifikat tanah atas nama Terdakwa beserta laporan putusan pengadilan yang dikirimkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Paser;
- Bahwa Saksi tidak akan memproses pengurusan tanah jika seandainya dari awal mengetahui terdapat sengketa waris yang belum dibagi;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan keberatan sebagai berikut:

Halaman 24 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum membuat SKT, Terdakwa memperlihatkan kuitansi pembelian sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;
- Bahwa setelah Terdakwa memperlihatkan kuitansi, Saksi menyatakan dapat memproses pembuatan surat;
Terhadap keberatan Terdakwa, Saksi menyatakan tidak ingat;
- 9. Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa pada sekitar tahun 2000, Saksi menjual sebidang tanah milik Saksi yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kepada Ismail Achmad dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Saksi lalu menyerahkan dokumen berupa kuitansi pembelian dan surat kepemilikan hak atas tanah atas nama Saksi. Namun hingga meninggal dunia, Ismail Achmad belum pernah membalik nama dokumen tanah menjadi atas nama Ismail Achmad sendiri;
 - Bahwa alasan di kuitansi hanya tertulis harga beli tanah sejumlah Rp25.500.000 (dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) adalah karena sebelumnya Ismail Achmad telah membayar uang muka sejumlah Rp4.500.000,00 (empat juta lima ratus ribu rupiah);
 - Bahwa tanah yang beralamat Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sebelumnya dibeli Saksi dari H. Mohammad Thaha;
 - Bahwa Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sebelumnya bernama Jl. Inpres, Tanah Grogot;
 - Bahwa sekitar 5 (lima) tahun lalu, Terdakwa datang ke rumah Saksi untuk bertanya mengenai tanah di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser yang pernah Saksi jual kepada Ismail Achmad;
Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan keberatan pernah datang ke rumah Saksi dan membawa bukti surat tanah yang asli;
Terhadap keberatan Terdakwa, Saksi menyatakan tidak ingat;
Menimbang bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:
- 1. Saksi Dr. H. AKHMAD HARIES, S.Ag., M.S.I. di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi bekerja sebagai dosen di UIN Sultan Aji Muhammad Idris Samarinda;
 - Bahwa hukum Islam adalah hukum yang mengatur tentang hubungan manusia dengan manusia sesuai dengan syariat Islam, hubungan manusia dengan Allah SWT sesuai dengan syariat Islam;

Halaman 25 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 29 Desember 1992, Ismail Achmad menikah dengan Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM. Selama pernikahan, terdapat aset yang dibeli berupa sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser dan sebidang tanah beserta rumah di Kompleks Perumahan Batuah, Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser. Kemudian pada tanggal 21 April 2004, Ismail Achmad menikah lagi dengan Terdakwa dan melahirkan 2 (dua) orang anak. Lalu pada tanggal 22 Agustus 2013, Ismail Achmad. Pada kasus posisi tersebut, Saksi berpendapat bahwa yang berhak memperoleh harta peninggalan Ismail Achmad adalah Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM, Terdakwa, dan 2 (dua) orang Anak hasil perkawinan Terdakwa dengan Ismail Achmad;
 - Bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (2) UU Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan Pasal 96 Kompilasi Hukum Islam, pembagian harta waris adalah dibagi 2 (dua) terlebih dahulu, yakni 50% untuk Ismail Achmad dan 50% untuk Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM. Harta bagian Ismail Achmad tersebut kemudian dibagi lagi masing-masing dengan bagian 1/8 dibagi untuk dua orang istri, yakni Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM dan Terdakwa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 180 Kompilasi Hukum Islam. Sisanya lalu dibagi kepada 2 (dua) orang anak hasil perkawinan Terdakwa dengan Ismail Achmad dengan ketentuan anak laki-laki mendapat 2 (dua) kali bagian lebih banyak dibandingkan anak perempuan sebagai mana yang diatur dalam Pasal 176 Kompilasi Hukum Islam;
 - Bahwa keluarga Ismail Achmad tidak memiliki bagian waris karena Ismail Achmad memiliki keturunan dari pernikahannya dengan Terdakwa;
 - Bahwa ketentuan waris dalam hukum Islam bisa disimpangi selama seluruh ahli waris sepakat dibuktikan dengan dokumen seperti berita acara;
 - Bahwa suatu objek berupa kepemilikan tanah atas nama pewaris tidak bisa langsung dibalik nama atas nama salah satu ahli waris, akan tetapi wajib dibalik nama atas seluruh ahli waris, kecuali salah satu orang menerima kuasa atas seluruh ahli waris;

Terhadap keterangan Ahli, Terdakwa menyatakan tidak tahu;
2. Saksi Dr. PIATUR PANGARIBUAN, S.H., M.H. di bawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi bekerja sebagai dosen ilmu hukum di Universitas Balikpapan;
 - Bahwa surat yang ditandatangani oleh kelurahan ataupun dikeluarkan oleh notaris merupakan akta otentik berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara, di mana salah satu

Halaman 26 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



instansi yang suratnya dikeluarkan oleh pejabat negara merupakan akta otentik, baik PNS atau non PNS seperti notaris;

- Bahwa perbuatan Terdakwa sebagai istri kedua yang membalik nama suatu sertifikat dan menerbitkan surat kepemilikan baru yang diperoleh suami dari istri pertama merupakan tindak pidana dalam Pasal 263 dan 266 KUHP;
- Bahwa unsur “menyuruh” dalam Pasal 266 KUHP artinya orang yang disuruh tidak dapat dipertanggungjawabkan. Apabila yang disuruh ternyata bersepakat untuk memalsukan keterangan, maka orang yang menyuruh maupun disuruh dikualifikasikan sebagai turut serta melakukan pemalsuan;

Terhadap keterangan Ahli, Terdakwa menyatakan sebagian tidak tahu;

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

- Bahwa Terdakwa adalah istri kedua Ismail Achmad yang menikah secara resmi pada tahun 2004 di Balangan, Kalimantan Selatan. Saat itu, Ismail Achmad memperkenalkan diri sebagai duda sehingga Terdakwa mulanya tidak kenal dengan Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM yang merupakan istri pertama Ismail Achmad;
- Bahwa setelah wafat pada tahun 2013, Ismail Achmad meninggalkan harta berupa tanah dan rumah yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser; Kompleks Perumahan Batuah, Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser; dan Bukit Damai Indah, Balikpapan;
- Bahwa Terdakwa dan Ismail Achmad lalu tinggal bersama sebagai pasangan suami istri di rumah yang beralamat di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;
- Bahwa Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM sebelumnya tidak pernah memperlakukan kepemilikan rumah yang beralamat di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;
- Bahwa pada tahun 2005, Terdakwa dan Ismail Achmad membeli SHM Nomor 1666 berupa tanah dan rumah yang beralamat di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser milik Yusdiansyah dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Pada saat itu, Ismail Achmad membeli dengan skema *take over* dari BTN Balikpapan sehingga Ismail Achmad kemudian melanjutkan cicilan;
- Bahwa setelah angsuran rumah yang beralamat di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser lunas pada tahun 2012, Terdakwa dan Ismail Achmad lalu mengambil SHM Nomor 1666 di BTN Balikpapan;

Halaman 27 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Ismail Achmad meninggal, Terdakwa lalu mengajukan balik nama SHM Nomor 1666 atas nama Yusdiansyah menjadi atas nama Terdakwa melalui notaris pada tahun 2017. Setelah selesai, SHM Nomor 1666 atas nama Terdakwa kemudian diagunkan ke BNI untuk mendapatkan kredit sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa setelah Ismail Achmad meninggal, Terdakwa pernah datang ke rumah Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI pada tahun yang tidak diingat dengan membawa bukti kuitansi pembayaran dan surat pelepasan hak antara Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI dengan Ismail Achmad. Tujuan Terdakwa datang adalah supaya Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI bersedia membantu pengurusan sertifikat tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser yang akan diajukan atas nama Terdakwa. Namun, Saksi ZAINUDDIN FAKHRAN menolak dengan alasan telah menjualnya kepada Ismail Achmad;
- Bahwa Terdakwa pernah mengurus pembuatan surat tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser ke Kantor Kelurahan Tanah Grogot. Menurut petugas Kantor Kelurahan Tanah Grogot saat itu, pengurusan surat tanah yang diajukan Terdakwa bisa diproses. Pihak Kantor Kelurahan Tanah Grogot tidak menanyakan mengenai bukti transaksi atau kepemilikan tanah yang akan diajukan surat tanah;
- Bahwa Terdakwa pernah menggugat mengenai permasalahan harta warisan peninggalan Ismail Achmad, akan tetapi dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Agama Tanah Grogot;
- Bahwa terhadap keterangan pada Surat Kelurahan Tanah Grogot RT 013, RW 014 tanggal 29 Maret 2018 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Nomor: 17/PP.TN/1.006/III/2018 yang menerangkan Terdakwa telah menguasai sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, RW 004, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejak tahun 1989, Terdakwa menerangkan keterangan tersebut tidak benar. Alasannya karena Terdakwa tidak memperhatikan saat menandatangani dokumen;
- Bahwa setelah SKT sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser atas nama Terdakwa terbit, Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM datang ke Kantor Kelurahan Tanah Grogot dan meminta agar SKT sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser atas nama Terdakwa ditanggihkan dengan alasan masih terdapat sengketa waris. Setelah itu, Kantor Kelurahan Tanah Grogot mengirim surat penangguhan permohonan sertifikat

Halaman 28 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah atas nama Terdakwa beserta putusan pengadilan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Paser;

- Bahwa Terdakwa merasa rumah dan bangunan Ismail Achmad yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser dan Kompleks Perumahan Batuah, Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser adalah hak Terdakwa;

Menimbang bahwa Terdakwa mengajukan saksi yang menguntungkan (*a de charge*) sebagai berikut:

1. Saksi SUSANTI di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi adalah tetangga dari Terdakwa dan Ismail Achmad yang hidup bersama sebagai pasangan suami istri di Perumahan Batuah, Jl. Kapten Piere Tendean, RT 005, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;
 - Bahwa pemilik sebelumnya dari rumah yang ditinggali Terdakwa dan Ismail Achmad adalah Yusdiansyah;
 - Bahwa setelah Ismail Achmad meninggal dunia pada tahun yang tidak diingat, Saksi pernah melihat rumah Terdakwa difoto oleh seorang ibu paruh baya bersama anak muda yang mengendarai mobil warna hitam;
 - Bahwa rumah yang ditinggali oleh Terdakwa dan Ismail Achmad pernah dipasang pengumuman akan dilelang oleh BTN Balikpapan. Namun, pengumuman lelang tidak pernah terpasang sejak rumah ditinggali oleh Terdakwa dan Ismail Achmad;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai dokumen kepemilikan maupun urusan kewarisan rumah yang ditempati Terdakwa dan Ismail Achmad di Perumahan Batuah, Jl. Kapten Piere Tendean, RT 005, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

2. Saksi MASNIAH di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi adalah tetangga dari Terdakwa dan Ismail Achmad yang hidup bersama sebagai pasangan suami istri di Perumahan Batuah, Jl. Kapten Piere Tendean, RT 005, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;
 - Bahwa pemilik sebelumnya dari rumah yang ditinggali Terdakwa dan Ismail Achmad adalah Yusdiansyah;
 - Bahwa setelah Ismail Achmad meninggal dunia pada tahun yang tidak diingat, Saksi pernah melihat rumah Terdakwa difoto oleh seorang ibu paruh baya;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM tinggal bersama Ismail Achmad di Perumahan Batuah;

Halaman 29 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui Terdakwa pernah dipanggil oleh pengadilan agama, akan tetapi tidak mengetahui tentang masalah apa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai dokumen kepemilikan maupun urusan jual beli rumah yang ditempati Terdakwa dan Ismail Achmad di Perumahan Batuah, Jl. Kapten Piere Tendean, RT 005, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

3. Saksi RATIH APRIANI di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai staf di Kantor Advokat Hamzah Dahlan, S.H. & rekan yang beralamat di Kota Balikpapan;
- Bahwa sejak tahun 2008 hingga 2012, Ismail Achmad dan Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM sering datang ke Kantor Advokat Hamzah Dahlan, S.H. & rekan untuk meminta saran hukum atau sekedar mengobrol;
- Bahwa setelah wafat pada tahun 2013, Ismail Achmad meninggalkan harta berupa 2 (dua) unit rumah di Bukit Damai Indah, Balikpapan yang ditempati oleh Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM serta rumah dan tanah di Tanah Grogot yang di tempati Terdakwa sebagai istri kedua Ismail Achmad;
- Bahwa Penasihat Hukum Hamzah Dahlan, S.H. pernah menyarankan supaya Ismail Achmad nantinya membagi aset rumah di Balikpapan Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM dan aset-aset di Tanah Grogot untuk Terdakwa. Terhadap saran Penasihat Hukum Hamzah Dahlan, S.H., Terdakwa mengiyakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa tindak lanjut Ismail Achmad setelah mengiyakan saran dari Penasihat Hukum Hamzah Dahlan, S.H., mengenai pembagian aset untuk Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM dan Terdakwa;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan benar dan tidak keberatan;

Menimbang bahwa Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan surat sebagai berikut:

- Surat pemberitahuan panggilan menghadap tunggakan angsuran tanggal 5 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda B-1;
- Surat kuasa tanggal 25 April 2012 dari Yusdiansyah kepada Ismail Achmad untuk mengambil sertifikat di BTN Balikpapan, selanjutnya diberi tanda B-2;
- Berita Acara Bukti Penerimaan Dokumen Sertifikat tanggal 9 Mei 2012, selanjutnya diberi tanda B-3;

Halaman 30 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan putusan Nomor 676/Pdt.G/2014/PA.Tgt., selanjutnya diberi tanda B-4;
- Salinan penetapan Pengadilan Agama Tanah Grogot Nomor 397/Pdt.P/2022/PA.Tgt, selanjutnya diberi tanda B-5;
- Surat tanggal 23 Oktober 2018 perihal Penangguhan Sertifikat Tanah atas nama Norliana, selanjutnya diberi tanda B-6;
- Surat tanggal 9 September 2022 perihal Pencabutan/Pembatalan SKT atas nama Norliana, selanjutnya diberi tanda B-7;
- Putusan Kasasi Nomor 528 K/Ag/2021 antara NORLIANA binti H. MAHMUD melawan Hj. JUHAEDA RACHIM binti H. ABD. RAHCIM dan KANTOR URUSAN AGAMA KECAMATAN JUAI, KABUPATEN BALANGAN, selanjutnya diberi tanda B-8;

Menimbang bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) lembar kuitansi atas nama penerima Ismail Achmad, S.H. yang ditandatangani oleh Zainuddin Fakhriani tanggal 23 Desember 1998, dengan uang sejumlah Rp25.500.000,00 (dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
- 1 (satu) lembar kuitansi atas nama penerima Zainuddin Fakhriani, S.H. yang ditandatangani oleh H. Mohammad Thaha tanggal 6 Juli 1993 dengan uang sejumlah Rp2.400.000,00 (dua juta empat ratus ribu rupiah);
- 1 (satu) lembar tanda terima dokumen nomor berkas permohonan 2548/2017;
- 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor nomor berkas permohonan 2548/2017;
- 1 (satu) lembar bukti pembayaran permohonan nomor berkas 2548/2017;
- 1 (satu) lembar Surat permohonan balik nama Akta Jual Beli dari Evie Cahyaningrum;
- 1 (satu) lembar Surat Kuasa dari Norliana kepada Evie Cahyaningrum tanggal 4 Agustus 2017;
- 1 (satu) rangkap Bukti Pembayaran PPH;
- 1 (satu) rangkap Bukti Pembayaran BPHTB;
- 1 (satu) rangkap fotokopi KTP dan Kartu Keluarga dari (suami istri) penjual a.n. Yusdiansyah dan pembeli a.n. Norliana;
- 1 (satu) lembar fotokopi kuitansi pembelian tanggal 23 Juli 2005 a.n. Yusdiansyah (penjual);
- 1 (satu) rangkap fotokopi dilegalisir SPPT PBB tahun 2018 a.n. Norliana;
- 1 (satu) rangkap Akta Jual Beli (AJB) Asli Nomor: 94/2017 tanggal 4 Agustus 2017 yang dibuat oleh Said Akhmed S.H., M.Kn selaku PPAT daerah Kab. Paser;
- 1 (satu) rangkap fotokopi Buku Tanah Nomor 1666 Kel. Tanah Grogot a.n. Yusdiansyah dan gambar situasi Nomor 827/1995;

Halaman 31 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) rangkap permohonan mendapatkan hak milik a.n. Norliana tanggal 25 April 2018;
- 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir KTP dan KK a.n. Norliana;
- 1 (satu) lembar Bukti Pendaftaran SPPT PBB a.n. Norliana yang terletak di Jalan RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser, Kaltim;
- 1 (satu) lembar Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah a.n. Norliana tanggal 25 April 2018;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan dan Pernyataan Tidak Sengketa a.n. Norliana tanggal 25 April 2018;
- 1 (satu) lembar Permohonan Pengukuran a.n. Norliana tanpa tanggal;
- 1 (satu) lembar Permohonan Pendaftaran Hak a.n. Norliana tanpa tanggal;
- 1 (satu) rangkap fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara a.n. Norliana Nomor: 17/PP.TN/1.006/IV/2018 tanggal 19 April 2018;
- 1 (satu) lembar surat pernyataan tanah yang dipunyai pemohon tanggal 25 April 2018;
- 1 (satu) lembar surat tugas pemeriksaan tanah tanggal 5 Oktober 2018;
- 1 (satu) lembar surat undangan pemeriksaan tanah tanggal 5 Oktober 2018;
- 1 (satu) lembar surat tugas pengukuran tanggal 21 September 2018;
- 1 (satu) rangkap bukti pendaftaran berkas permohonan Nomor: 2807/2018;
- 1 (satu) lembar permohonan pengukuran;
- 1 (satu) lembar peta Bidang Tanah Nomor: 670/2018 tanggal 21 September 2018;
- 1 (satu) lembar gambar ukur (*veld-Wek*) Nomor: 154/2018;

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

- Bahwa Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM adalah istri pertama Ismail Achmad yang menikah pada tahun 2004, sedangkan Terdakwa adalah istri kedua Ismail Achmad yang menikah pada tahun 2004;
- Bahwa setelah Ismail Achmad meninggal pada tahun 2013, pewaris harta peninggalan Ismail Achmad adalah Terdakwa, Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM, dan 2 (anak) Terdakwa hasil pernikahan dengan Ismail Achmad;
- Bahwa pada tahun 2000, Yusdiansyah dan Saksi ROSMAWATY binti BAYU menjual SHM Nomor 1666 atas nama Yusidansyah berupa sebidang rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kepada Ismail Achmad dengan bayaran berupa 1 (satu) unit mobil jenis sedan;

Halaman 32 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ismail Achmad membeli sebidang rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser dari Yusdiansyah dengan skema *take over* melanjutkan angsuran utang Yusdiansyah kepada BTN;
- Bahwa setelah angsuran *take over* rumah yang beralamat di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser lunas, Ismail Achmad lalu mengambil SHM Nomor 1666 di BTN Balikpapan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi Nomor: 118 tanggal 25 April 2012 dari Yusdiansyah kepada Ismail Achmad dan Berita Acara Bukti Penerimaan Dokumen SHM Nomor 1666 pada tanggal 9 Mei 2012 oleh Ismail Achmad;
- Bahwa pada tahun yang tidak diingat setelah Ismail Achmad meninggal dunia pada tahun 2013, Saksi ROSMAWATY binti BAYU dan Yusdiansyah pernah bertemu dengan Terdakwa untuk membicarakan mengenai rumah dan tanah di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;
- Bahwa pada tahun 2017, Terdakwa, Saksi ROSMAWATY binti BAYU, dan Yusdiansyah datang ke kantor notaris Saksi SAID AKHMED, S.H., M.Kn untuk membuat Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 dengan Terdakwa sebagai pembeli dan Saksi ROSMAWATY binti BAYU serta Yusdiansyah sebagai penjual. Dasar pembuatan Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 adalah kuitansi jual beli tanggal 23 Juli 2005 dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa sebelum Terdakwa, Saksi ROSMAWATY binti BAYU, serta Yusdiansyah bertandatangan, Saksi SAID AKHMED, S.H., M.Kn telah membacakan setiap isi dari halaman Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 kepada Terdakwa, Saksi ROSMAWATY binti BAYU, dan Yusdiansyah. Namun, Saksi ROSMAWATY binti BAYU ketika itu tidak mengerti mengenai isi Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 dan hanya ikut bertandatangan;
- Bahwa setelah dibalik nama atas nama Terdakwa, SHM Nomor 1666 kemudian diagunkan ke BNI Tanah Grogot untuk mendapatkan kredit sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 23 Desember 1998, Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI menjual sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kepada Ismail Achmad dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI lalu menyerahkan dokumen berupa kuitansi pembelian dan surat kepemilikan hak atas tanah atas nama Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI. Namun hingga meninggal dunia, Ismail Achmad belum pernah membalik nama dokumen tanah menjadi atas nama Ismail Achmad sendiri;

Halaman 33 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Ismail Achmad meninggal pada tahun 2013, Terdakwa pernah datang ke rumah Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI pada tahun yang tidak diingat dengan membawa bukti kuitansi pembayaran dan surat pelepasan hak antara Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI dengan Ismail Achmad. Tujuan Terdakwa datang adalah supaya Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI bersedia membantu pengurusan sertifikat tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser yang akan diajukan atas nama Terdakwa. Namun, Saksi ZAINUDDIN FAKHRAN menolak dengan alasan telah menjualnya kepada Ismail Achmad;
- Bahwa pada tahun 2018, Terdakwa mendatangi Saksi MUHAMMAD ALI bin JALALI untuk membuat surat pengantar dari Ketua RT yang akan digunakan untuk mengurus SKT di Kantor Kelurahan Tanah Grogot atas sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;
- Bahwa Saksi MUHAMMAD ALI bin JALALI sebagai Ketua RW 004, Kelurahan Tanah Grogot lalu membuat surat yang menyatakan Terdakwa telah menguasai sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejak tahun 1989 dan ditandatangani oleh Saksi MUHAMMAD ALI bin JALALI beserta Ketua RT 013, Kel. Tanah Grogot;
- Bahwa berdasarkan surat pengantar dari Saksi MUHAMMAD ALI bin JALALI sebagai Ketua RT, Saksi MUHAMMAD YATIMAN sebagai Lurah Tanah Grogot lalu mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor: 17/PP.TN/1.006/IV/2018 tanggal 19 April 2018 yang menyatakan Terdakwa telah menguasai sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejak tahun 1989 dan ditandatangani oleh Terdakwa beserta Saksi MUHAMMAD YATIMAN;
- Bahwa setelah SKT sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser atas nama Terdakwa terbit, Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM datang ke Kantor Kelurahan Tanah Grogot dan meminta agar SKT sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser atas nama Terdakwa ditangguhkan dengan alasan masih terdapat sengketa waris. Setelah itu, Kantor Kelurahan Tanah Grogot membuat surat penangguhan permohonan sertifikat tanah atas nama Terdakwa beserta laporan putusan pengadilan yang dikirimkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Paser;

Halaman 34 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa pernah menggugat mengenai permasalahan harta warisan peninggalan Ismail Achmad termasuk rumah dan bangunan yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser dan Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser, akan tetapi dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Agama Tanah Grogot melalui putusan Nomor 676/Pdt.G/2014/PA.Tgt. tanggal 5 Januari 2015;
- Bahwa Terdakwa pernah mengikutsertakan Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM dalam permohonan penetapan ahli waris Ismail Achmad, akan tetapi dinyatakan tidak dapat diterima melalui penetapan Pengadilan Agama Tanah Grogot Nomor 397/Pdt.P/2022/PA.Tgt. tanggal 5 Desember 2022 dengan alasan Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM menolak untuk memberikan kuasa penetapan ahli waris;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, 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 memerhatikan fakta tersebut di atas mempertimbangkan terlebih dahulu dakwaan alternatif kesatu Pasal 266 ayat (1) KUHP, yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

1. barang siapa;
2. menyuruh memalsukan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu;
3. dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran;
4. jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian;

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

Ad.1. unsur "barang siapa";

Menimbang bahwa pengertian "barang siapa" adalah subjek hukum yang kepadanya melekat segala hak dan kewajiban dirinya;

Menimbang bahwa di persidangan bahwa Penuntut Umum telah menghadirkan Terdakwa NORLIANA binti H. MAHMUD sebagai orang yang telah didakwa melakukan suatu tindak pidana;

Menimbang bahwa Terdakwa telah mengakui seluruh identitas yang sesuai dalam surat dakwaan Penuntut Umum sebagaimana ketentuan pasal 155 ayat (1) KUHP sehingga tidak terjadi *error in persona*;

Dengan demikian, unsur "barang siapa" telah terpenuhi;

Halaman 35 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Ad.2. unsur “menyuruh memalsukan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu”;

Menimbang bahwa unsur “menyuruh” berarti memerintahkan orang lain untuk melakukan suatu delik pidana. Pada rumusan penyertaan dalam Pasal 55 ayat (1) KUHP, menyuruh lakukan (*doenplegen*) adalah pelaku tindak pidana yang mewujudkan suatu delik dengan cara menyuruh orang lain yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara pidana; “memalsukan keterangan palsu” adalah penjelasan atau data yang tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya; “akta otentik” menurut Pasal 1868 KUHPer adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat; “mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu” berarti pelaku memasukkan penjelasan atau data yang tidak sesuai dengan kenyataan yang oleh suatu akta otentik wajib dicantumkan;

Menimbang bahwa berdasarkan hasil persidangan, terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM adalah istri pertama Ismail Achmad yang menikah pada tahun 2004, sedangkan Terdakwa adalah istri kedua Ismail Achmad yang menikah pada tahun 2004;
- Bahwa setelah Ismail Achmad meninggal pada tahun 2013, pewaris harta peninggalan Ismail Achmad adalah Terdakwa, Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM, dan 2 (anak) Terdakwa hasil pernikahan dengan Ismail Achmad;
- Bahwa pada tahun 2000, Yusdiansyah dan Saksi ROSMAWATY binti BAYU menjual sebidang rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kepada Ismail Achmad dengan bayaran berupa 1 (satu) unit mobil jenis sedan;
- Bahwa Ismail Achmad membeli sebidang rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser dari Yusdiansyah dengan skema *take over* melanjutkan angsuran utang Yusdiansyah kepada BTN;
- Bahwa setelah angsuran *take over* rumah yang beralamat di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser lunas, Ismail Achmad lalu mengambil SHM Nomor 1666 di BTN Balikpapan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi Nomor: 118 tanggal 25 April 2012 dari Yusdiansyah kepada Ismail Achmad dan Berita Acara Bukti Penerimaan Dokumen SHM Nomor 1666 pada tanggal 9 Mei 2012 oleh Ismail Achmad;

Halaman 36 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun yang tidak diingat setelah Ismail Achmad meninggal dunia pada tahun 2013, Saksi ROSMAWATY binti BAYU dan Yusdiansyah pernah bertemu dengan Terdakwa untuk membicarakan mengenai rumah dan tanah di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;
- Bahwa pada tahun 2017, Terdakwa, Saksi ROSMAWATY binti BAYU, dan Yusdiansyah datang ke kantor notaris Saksi SAID AKHMED, S.H., M.Kn untuk membuat Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 dengan Terdakwa sebagai pembeli dan Saksi ROSMAWATY binti BAYU serta Yusdiansyah sebagai penjual. Dasar pembuatan Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 adalah kuitansi jual beli tanggal 23 Juli 2005 dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa sebelum Terdakwa, Saksi ROSMAWATY binti BAYU, serta Yusdiansyah bertandatangan, Saksi SAID AKHMED, S.H., M.Kn telah membacakan setiap isi dari halaman Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 kepada Terdakwa, Saksi ROSMAWATY binti BAYU, dan Yusdiansyah. Namun, Saksi ROSMAWATY binti BAYU ketika itu tidak mengerti mengenai isi Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 dan hanya ikut bertandatangan;
- Bahwa setelah dibalik nama atas nama Terdakwa, SHM Nomor 1666 kemudian diagunkan ke BNI Tanah Grogot untuk mendapatkan kredit sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 23 Desember 1998, Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI menjual sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kepada Ismail Achmad dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI lalu menyerahkan dokumen berupa kuitansi pembelian dan surat kepemilikan hak atas tanah atas nama Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI. Namun hingga meninggal dunia, Ismail Achmad belum pernah membalik nama dokumen tanah menjadi atas nama Ismail Achmad sendiri;
- Bahwa setelah Ismail Achmad meninggal pada tahun 2013, Terdakwa pernah datang ke rumah Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI pada tahun yang tidak diingat dengan membawa bukti kuitansi pembayaran dan surat pelepasan hak antara Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI dengan Ismail Achmad. Tujuan Terdakwa datang adalah supaya Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI bersedia membantu pengurusan sertifikat tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser yang akan diajukan atas nama Terdakwa. Namun, Saksi ZAINUDDIN FAKHRAN menolak dengan alasan telah menjualnya kepada Ismail Achmad;

Halaman 37 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2018, Terdakwa mendatangi Saksi MUHAMMAD ALI bin JALALI untuk membuat surat pengantar dari Ketua RT yang akan digunakan untuk mengurus SKT di Kantor Kelurahan Tanah Grogot atas sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;
- Bahwa Saksi MUHAMMAD ALI bin JALALI sebagai Ketua RW 004, Kelurahan Tanah Grogot lalu membuat surat yang menyatakan Terdakwa telah menguasai sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejak tahun 1989 dan ditandatangani oleh Saksi MUHAMMAD ALI bin JALALI beserta Ketua RT 013, Kel. Tanah Grogot;
- Bahwa berdasarkan surat pengantar dari Saksi MUHAMMAD ALI bin JALALI sebagai Ketua RT, Saksi MUHAMMAD YATIMAN sebagai Lurah Tanah Grogot lalu mengeluarkan Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor: 17/PP.TN/1.006/IV/2018 tanggal 19 April 2018 yang menyatakan Terdakwa telah menguasai sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejak tahun 1989 dan ditandatangani oleh Terdakwa beserta Saksi MUHAMMAD YATIMAN;

Menimbang bahwa pembuktian dalam perkara pidana menekankan pada kebenaran materil sehingga seluruh alat bukti dalam Pasal 184 KUHAP bersifat bebas (*vrijebewijskracht*). Maka dari itu, Majelis Hakim bebas menilai kebenaran materil kuitansi jual beli tanggal 23 Juli 2005 maupun keterangan yang termuat dalam Akta Jual Beli Nomor: 94/2017;

Menimbang bahwa Majelis Hakim menilai keterangan Terdakwa berupa telah terjadi transaksi jual beli sebidang rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser antara Yusdiansyah dan Terdakwa berdasarkan kuitansi jual beli tanggal 23 Juli 2005 dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) adalah tidak sesuai dengan kejadian asli yang sebenarnya dengan alasan:

- Bahwa keterangan Saksi ROSMAWATY binti BAYU yang menyatakan Yusdiansyah hanya pernah menjual rumah dan tanah di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kepada Ismail Achmad bersesuaian dengan Surat Kuasa Khusus Substitusi Nomor: 118 tanggal 25 April 2012 dari Yusdiansyah kepada Ismail Achmad dan Berita Acara Bukti Penerimaan Dokumen SHM Nomor 1666 pada tanggal 9 Mei 2012 oleh Ismail Achmad;

Halaman 38 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keterangan Saksi ROSMAWATY binti BAYU dan Terdakwa yang menyatakan Terdakwa pernah datang menemui Saksi ROSMAWATY binti BAYU dan Yusdiansyah pada tahun yang tidak diingat setelah Ismail Achmad meninggal pada tahun 2013 untuk membicarakan balik nama SHM Nomor 1666 atas nama Yusdiansyah yang beralamat di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Bukti Penerimaan Dokumen SHM Nomor 1666 pada tanggal 9 Mei 2012 oleh Ismail Achmad, Surat Kuasa Khusus Substitusi Nomor: 118 tanggal 25 April 2012 dari Yusdiansyah kepada Ismail Achmad, dan keterangan Saksi ROSMAWATY binti BAYU, Majelis Hakim memperoleh petunjuk yaitu Yusdiansyah menjual rumah dan tanah di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kepada Ismail Achmad setidaknya sebelumnya sebelum Ismail Achmad mengambil SHM Nomor 1666 yang diagunkan di BTN pada tahun 2012;
- Bahwa Saksi ROSMAWATY binti BAYU juga menyatakan tidak mengerti mengenai isi akta pada saat menandatangani Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 di kantor notaris Saksi SAID AKHMED, S.H., M.Kn;
- Bahwa Saksi ROSMAWATY binti BAYU tidak mengetahui apakah benar Terdakwa pernah menyerahkan uang pembelian tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) kepada Yusdiansyah;
- Bahwa berdasarkan petunjuk berupa persesuaian kesesuaian keterangan saksi dan surat, Majelis Hakim berkesimpulan pemilik sebenarnya dari rumah dan tanah di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser adalah Ismail Achmad. Dengan demikian, keterangan dalam kuitansi jual beli tanggal 23 Juli 2005 dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) antara Yusdiansyah dan Terdakwa adalah tidak sesuai dengan kejadian asli yang sebenarnya;

Menimbang bahwa akta jual beli merupakan salah satu bentuk akta yang dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, yaitu notaris;

Menimbang bahwa Saksi SAID AKHMED, S.H., M.Kn sebagai notaris tidak mengetahui telah terjadi transaksi terjadi jual beli sebidang rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kepada Ismail Achmad pada tahun 2000, melainkan hanya memproses Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 sesuai kuitansi jual beli tanggal 23 Juli 2005;

Halaman 39 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt

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 Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 perlu untuk mencantumkan data dan identitas subjek hukum yang melakukan jual beli sebidang tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser. Dalam Akta Jual Beli Nomor: 94/2017, tercantum data bahwa telah terjadi transaksi jual beli sebidang rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser antara Yusdiansyah dan Terdakwa berdasarkan kuitansi jual beli tanggal 23 Juli 2005 dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) yang ternyata tidak sesuai kejadian sebenarnya;

Menimbang bahwa pembuktian dalam perkara pidana menekankan pada kebenaran materiil sehingga seluruh alat bukti dalam Pasal 184 KUHP bersifat bebas (*vrijebewijskracht*). Maka dari itu, Majelis Hakim bebas menilai kebenaran materiil Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor: 17/PP.TN/1.006/IV/2018;

Menimbang bahwa Majelis Hakim menilai keterangan Terdakwa telah menguasai sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejak tahun 1989 yang tercantum dalam Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor: 17/PP.TN/1.006/IV/2018 adalah tidak sesuai dengan kejadian asli yang sebenarnya. Alasannya didasarkan pada keterangan Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI, Saksi MUHAMMAD ALI bin JALALI, dan Terdakwa yang menyatakan Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI pernah menjual tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kepada Ismail Achmad ternyata bersesuaian dengan kuitansi jual beli tanah antara Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI dengan Ismail Achmad tanggal 23 Desember 1998. Dengan demikian, sangat mustahil bagi Terdakwa untuk telah menguasai tanah peninggalan Ismail Achmad yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejak tahun 1989 jika transaksi jual beli antara Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI dengan Ismail Achmad sebagai suami dari Terdakwa baru terjadi pada tahun 1998;

Menimbang bahwa surat pernyataan penguasaan dan kepemilikan bangunan tanaman di atas tanah negara merupakan salah satu bentuk akta yang dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, yaitu lurah setempat;

Menimbang bahwa Saksi MUHAMMAD YATIMAN sebagai Lurah Tanah Grogot tidak mengetahui kebenaran apakah Terdakwa telah menguasai sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejak tahun 1989 sebagaimana

Halaman 40 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum dalam Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor: 17/PP.TN/1.006/IV/2018;

Menimbang bahwa Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan Tanaman di Atas Tanah Negara perlu untuk mencantumkan sejak kapan seseorang menguasai dan memiliki bangunan/tanaman di atas tanah negara. Dalam Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor: 17/PP.TN/1.006/IV/2018, Terdakwa mencantumkan telah menguasai sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejak tahun 1989 yang ternyata tidak sesuai kejadian sebenarnya;

Menimbang bahwa dengan fakta Terdakwa telah menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor: 17/PP.TN/1.006/IV/2018, Majelis Hakim menilai Terdakwa harus dianggap sadar dan membenarkan keterangan yang mencantumkan Terdakwa telah menguasai sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejak tahun 1989;

Dengan demikian, unsur “menyuruh memalsukan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu” telah terpenuhi;

Ad.3. unsur “dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran”;

Menimbang bahwa konjungsi “atau” dalam Ad.3. adalah bersifat alternatif sehingga apabila salah satu lapisan yang dianggap oleh Majelis Hakim paling tepat telah terbukti, maka akan mengecualikan lapisan lainnya yang bersifat majemuk;

Menimbang bahwa *Memorie van Toelichting* mendefinisikan “dengan maksud” sebagai menghendaki dan mengetahui (*willens en wetens*). Artinya, seseorang yang melakukan suatu tindakan dengan sengaja, harus menghendaki serta menginsafi tindakan tersebut beserta dengan akibatnya. Menurut doktrin, corak kesengajaan secara umum terbagi menjadi: 1) sengaja sebagai maksud (*opzet als oogmerk*) yaitu terjadi sinergi antara maksud batin, tindakan yang dilakukan, serta akibat yang benar-benar terwujud; 2) sengaja sebagai kepastian (*opzet bij noodzakelijkheids*) adalah kesengajaan yang menimbulkan 2 (dua) akibat, yang pertama adalah akibat yang memang dikehendaki pelaku serta yang kedua adalah akibat yang sebenarnya tidak dikehendaki akan tetapi pasti terjadi; 3) sengaja sebagai kemungkinan (*opzet bij mogelijkheidsbewustzijn*) yaitu kesengajaan yang menimbulkan akibat yang mungkin saja terjadi atau sama sekali tidak terjadi. Ahli

Halaman 41 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum seperti Vos, Hazewinkel-Suringa, Jonkers, Simons, dan Muljatno menyamakan kesengajaan sebagai kemungkinan ini sebagai *dolus eventualis*;

Menimbang bahwa “memakai” berarti menggunakan, memanfaatkan; “seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran” berarti seseorang menggunakan data yang tercantum dalam akta otentik seakan-akan betul, padahal orang itu sesungguhnya mengetahui data yang tercantum tersebut tidak benar;

Menimbang bahwa Terdakwa secara sadar telah menggunakan Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 yang mencantumkan keterangan atau data berupa telah terjadi jual beli tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser antara Yusdiansyah dengan Terdakwa pada tanggal 23 Juli 2005 seakan-akan peristiwa tersebut benar sesuai dengan maksud dan tujuan niat awal Terdakwa, yakni mengajukan balik nama SHM Nomor 1666 atas nama Yusdiansyah menjadi atas nama Terdakwa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Paser;

Menimbang bahwa Terdakwa mencantumkan keterangan pada Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 berupa telah terjadi jual beli sebidang tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser antara Yusdiansyah dengan Terdakwa pada tanggal 23 Juli 2005, sedangkan Terdakwa dalam keterangannya mengetahui pembeli sebidang tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser adalah Ismail Achmad;

Menimbang bahwa Terdakwa secara sadar telah menggunakan Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 yang mencantumkan keterangan atau data berupa telah terjadi jual beli tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser antara Yusdiansyah dengan Terdakwa pada tanggal 23 Juli 2005 seakan-akan peristiwa tersebut benar sesuai dengan maksud dan tujuan niat awal Terdakwa, yakni mengajukan balik nama SHM Nomor 1666 atas nama Yusdiansyah menjadi atas nama Terdakwa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Paser;

Menimbang bahwa Terdakwa menyatakan telah menguasai sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser sejak tahun 1989 sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor: 17/PP.TN/1.006/IV/2018, sedangkan faktanya adalah Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI menjual sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kepada Ismail Achmad dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) pada tanggal 23 Desember 1998;

Halaman 42 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi MUHAMMAD YATIMAN, Saksi BEKTI SURYANI binti SUNARDI NARDI SUPARTO dan barang bukti Surat Permohonan Pendaftaran Hak tanggal 25 April 2018, Terdakwa telah menggunakan Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan Tanaman di Atas Tanah Negara Nomor: 17/PP.TN/1.006/IV/2018 sebagai syarat administrasi pembuatan sertifikat tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser atas nama Terdakwa sebelum akhirnya ditangguhkan karena ada keberatan dari Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM;

Dengan demikian, unsur “dengan maksud untuk memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran” telah terpenuhi;

Ad.4. unsur “pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian”;

Menimbang bahwa “pemakaian itu” berarti penggunaan suatu akta otentik yang keterangannya tidak sesuai kebenaran; “dapat menimbulkan kerugian” berarti kerugian akibat penggunaan suatu akta otentik yang keterangannya palsu berpotensi untuk menimbulkan kerugian pada pihak lain, walaupun kerugian tersebut belum timbul secara nyata;

Menimbang bahwa setelah Terdakwa menggunakan Akta Jual Beli Nomor: 94/2017 yang keterangannya tidak sesuai kebenaran untuk membalik nama SHM Nomor 1666 atas nama Yusdiansyah di Kantor Pertanahan Kabupaten Paser, terbit SHM Nomor 1666 yang telah menjadi atas nama Terdakwa. Selanjutnya, Terdakwa menjaminkan SHM Nomor 1666 untuk memperoleh kredit dari BNI sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);

Menimbang bahwa sesuai dengan keterangan Ahli Dr. H. AKHMAD HARIES, S.Ag., M.S.I., ahli waris yang berhak terhadap seluruh harta peninggalan Ismail Achmad adalah Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM sebagai istri pertama, Terdakwa sebagai istri kedua Ismail Achmad, serta 2 (anak) Terdakwa hasil pernikahan dengan Ismail Achmad;

Menimbang bahwa Pasal 833 KUHPer menyatakan: “Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum mendapat hak milik atas semua barang, semua hak, dan semua piutang orang yang meninggal.”;

Menimbang bahwa dari keterangan Ahli Dr. H. AKHMAD HARIES, S.Ag., M.S.I. dan ketentuan Pasal 833 KUHPer, Majelis Hakim menilai perbuatan Terdakwa membalik nama secara sepihak SHM Nomor 1666 yang merupakan salah satu harta peninggalan Ismail Achmad menjadi atas nama Terdakwa tanpa kuasa maupun persetujuan dari ahli waris yang lain telah menimbulkan kerugian bagi Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM dan 2 (dua) anak Terdakwa hasil pernikahan dengan Ismail Achmad. Hal ini disebabkan karena Saksi JUHAEDA

Halaman 43 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RACHIM binti H. ABDUL RACHIM dan 2 (dua) anak Terdakwa hasil pernikahan dengan Ismail Achmad menjadi kehilangan haknya atas bagian waris dari harta peninggalan Ismail Achmad;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi BEKTI SURYANI binti SUNARDI NARDI SUPARTO dan barang bukti Surat Permohonan Pendaftaran Hak, Terdakwa pada tanggal 25 April 2018 telah mengajukan permohonan pendaftaran status hak atas sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser;

Menimbang bahwa meskipun pendaftaran status hak atas sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser atas nama Terdakwa ditangguhkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser karena ada keberatan dari Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM, Majelis Hakim menilai perbuatan Terdakwa telah berpotensi untuk menimbulkan kerugian pada pihak lain, walaupun kerugian tersebut belum timbul secara nyata;

Menimbang bahwa Terdakwa jelas mengetahui terdapat ahli waris Ismail Achmad lain yang berhak karena Terdakwa pernah mengikutsertakan Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM dalam permohonan penetapan ahli waris Ismail Achmad, akan tetapi dinyatakan tidak dapat diterima melalui penetapan Pengadilan Agama Tanah Grogot Nomor 397/Pdt.P/2022/PA.Tgt. tanggal 5 Desember 2022 dengan alasan Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM menolak untuk memberikan kuasa penetapan ahli waris;

Dengan demikian, unsur “pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian” telah terpenuhi;

Menimbang bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 266 ayat (1) KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu;

Menimbang bahwa terhadap pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa terhadap dalil berupa tuntutan pidana tidak sesuai dengan bentuk dan unsur surat dakwaan yang dibacakan pada tanggal 15 November 2022 sehingga terjadi perubahan atau perbaikan redaksi “memalsukan” menjadi “memasukkan” yang tidak sesuai dengan hukum acara, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa KUHAP tidak mengatur konsekuensi jika terdapat perbedaan rumusan dakwaan antara surat dakwaan dan surat tuntutan. Namun

Halaman 44 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 182 ayat (4) KUHAP, dinyatakan bahwa musyawarah hakim untuk penjatuhan putusan hanya didasarkan atas 2 (dua) variabel, yakni surat dakwaan dan segala sesuatu yang terbukti dalam pemeriksaan di sidang. Maka dari itu, Majelis Hakim dalam musyawarah hanya berpatokan pada surat dakwaan Nomor Reg. Perkara: PDM-37/Paser/11/2022 tanggal 15 November 2022 yang tidak pernah diajukan perubahan surat dakwaan;

Menimbang bahwa terhadap dalil Penuntut Umum tidak mencantumkan keterangan saksi *a de charge* dalam surat tuntutan, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Majelis Hakim tidak terikat dengan keterangan para saksi yang tercantum dalam surat tuntutan Penuntut Umum maupun keterangan para saksi yang tercantum surat pembelaan Penasihat Hukum. Majelis Hakim telah mencantumkan seluruh saksi *a charge* serta ahli yang dihadirkan Penuntut oleh Umum maupun saksi *a de charge* yang dihadirkan oleh Penasihat Hukum Terdakwa sebagaimana termuat dalam putusan;

Menimbang bahwa terhadap dalil berupa Penuntut Umum hanya menyalin tempel (*copy-paste*) fakta hukum hasil penyidikan menjadi fakta yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Majelis Hakim tidak terikat dengan fakta hukum yang tercantum dalam surat tuntutan Penuntut Umum maupun fakta hukum yang tercantum surat pembelaan Penasihat Hukum. Majelis Hakim telah mencantumkan fakta-fakta hukum sebagaimana termuat dalam putusan;

Menimbang bahwa terhadap dalil dakwaan Pasal 266 ayat (1) dan ayat (2) KUHP dalam surat dakwaan adalah bersifat kumulatif, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa surat dakwaan Nomor Reg. Perkara: PDM-37/Paser/11/2022 tanggal 15 November 2022 atas nama Terdakwa mencantumkan dua pasal dakwaan dalam bentuk alternatif, yakni kesatu: Pasal 266 ayat (1) KUHP atau kedua: Pasal 266 ayat (2) KUHP. Berdasarkan asas diferensiasi fungsional, Majelis Hakim menilai format penyusunan surat dakwaan adalah sepenuhnya murni merupakan kewenangan Penuntut Umum sebagai *dominis litis* yang tidak tunduk pada kewenangan Majelis Hakim;

Menimbang bahwa terhadap dalil keterangan Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM berupa jual beli rumah dan tanah yang beralamat di Jl. Kapten Piere Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser antara Yusdiansyah dan Ismail Achmad hanya merupakan satu saksi tanpa didukung

Halaman 45 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



dengan alat bukti lain sehingga tidak memenuhi batas minimum pembuktian, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam pertimbangan, Majelis Hakim telah menguraikan fakta hukum berupa Yusdiansyah menjual rumah dan tanah di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kepada Ismail Achmad setidak-tidaknya sebelum Ismail Achmad mengambil SHM Nomor 1666 yang diagunkan di BTN pada tahun 2012. Fakta ini diperoleh dari petunjuk antara kesesuaian Berita Acara Bukti Penerimaan Dokumen SHM Nomor 1666 pada tanggal 9 Mei 2012 oleh Ismail Achmad, Surat Kuasa Khusus Substitusi Nomor: 118 tanggal 25 April 2012 dari Yusdiansyah kepada Ismail Achmad. Secara logika, tidak mungkin Yusdiansyah bersedia memberikan kuasa kepada Ismail Achmad untuk mengambil jaminan SHM Nomor 1666 di BTN kecuali sebelumnya telah terjadi transaksi jual beli antara Ismail Achmad dan Yusdiansyah. Hal ini bersesuaian pula dengan keterangan Saksi ROSMAWATY binti BAYU yang menyatakan bahwa Yusdiansyah memang pernah menjual rumah dan tanah di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser pada Ismail Achmad dengan pembayaran berupa 1 (satu) unit mobil yang mereknya tidak diingat;

Menimbang bahwa terhadap dalil Ismail Achmad telah menghibahkan rumah di Bukit Damai Indah, Balikpapan dan rumah di Kompleks BTN Batuah, Tanah Grogot kepada masing-masing Terdakwa dan Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa ketentuan mengenai proses pewarisan hak tanah diatur dalam Pasal 42 ayat (5) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu: "Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut.";

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 42 ayat (5) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim menyimpulkan prosedur pembagian waris terhadap hak atas tanah yang belum ada akta pembagian waris harus dibagi bersama kepada seluruh penerima waris. Dengan kata lain, pewaris tidak boleh secara sepihak membagi warisan kepada ahli waris tertentu tanpa persetujuan dari ahli waris yang lain. Ketentuan ini juga selaras dengan pendapat Ahli Dr. H. AKHMAD HARIES, S.Ag., M.S.I. yang pada pokoknya menyatakan bahwa pembagian ketentuan waris dalam hukum Islam hanya bisa disimpangi dengan syarat

Halaman 46 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



seluruh ahli waris bersepakat. Kesepakatan antara para ahli waris lalu harus dituangkan dalam dokumen seperti berita acara yang ditandatangani oleh seluruh ahli waris dan tidak boleh sekedar disampaikan secara lisan;

Menimbang bahwa selama persidangan tidak ditemukan bukti mengenai pembagian waris berupa wasiat maupun hibah harta Ismail Achmad yang disetujui oleh para ahli waris. Selain itu, berdasarkan fakta persidangan terungkap jelas bahwa Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM justru sangat keberatan dengan tindakan Terdakwa yang membalik nama aset peninggalan Ismail Achmad di Jl. Kapten Pierre Tendean, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser serta tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser. Untuk menghindari sengketa mengenai waris seperti ini terjadi, Majelis Hakim berpendapat harta peninggalan Ismail Ahmad seharusnya terlebih dahulu di atas namakan seluruh ahli waris yang sah, yakni Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM, Terdakwa, dan 2 (dua) anak Terdakwa hasil pernikahan dengan Ismail Achmad;

Menimbang bahwa terhadap dalil pendaftaran status hak atas sebidang tanah seluas 480 (empat ratus delapan puluh) m² yang beralamat di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser atas nama Terdakwa ditanggguhkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Paser karena ada keberatan dari Saksi JUHAEDA RACHIM binti H. ABDUL RACHIM sehingga unsur "dapat merugikan orang lain" tidak terpenuhi, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah menguraikan dalam pertimbangan unsur dakwaan yaitu redaksi "dapat" tidak harus terwujud dalam suatu kerugian yang nyata, akan tetapi pembentuk undang-undang bermaksud untuk tetap menghukum orang-orang yang melakukan suatu tindak pidana walaupun suatu potensi kerugian atas terjadinya tindak pidana belum terjadi;

Menimbang bahwa terhadap dalil permohonan pembagian harta waris peninggalan Ismail Achmad berupa sebidang tanah di Jl. RA Kartini, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser yang ditolak oleh Pengadilan Agama Tanah Grogot karena masih atas nama Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI sehingga bukan merupakan harta waris Ismail Achmad, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa berdasarkan fakta persidangan, Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI telah menjual sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser kepada Ismail Achmad dengan harga sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) pada tanggal 23 Desember

Halaman 47 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1998. Namun hingga meninggal dunia, Ismail Achmad belum pernah membalik nama dokumen tanah menjadi atas nama Ismail Achmad sendiri;

Menimbang bahwa walaupun belum dibalik nama, akan tetapi Majelis Hakim secara materil menilai sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser tetaplah merupakan harta milik Ismail Achmad yang dibeli semasa masih hidup. Mengenai fakta bahwa sebidang tanah di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser masih atas nama Saksi ZAINUDDIN FAKHRANI, seharusnya Terdakwa menempuh prosedur yang ditentukan oleh aturan hukum, yakni terlebih dahulu mengajukan balik nama terhadap sebidang tanah yang beralamat di Jl. RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser menjadi atas nama seluruh ahli waris Ismail Achmad;

Menimbang bahwa terhadap dalil unsur dari Pasal 266 ayat (1) KUHP tidak terpenuhi sehingga Terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan Penuntut Umum atau setidak-tidaknya lepas dari segala tuntutan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dengan mendasarkan pada surat dakwaan, segala sesuatu yang terbukti dalam persidangan, seluruh alat bukti, dan fakta-fakta persidangan, Majelis Hakim menilai perbuatan Terdakwa telah memenuhi semua unsur dari Pasal 266 ayat (1) KUHP sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu;

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan sebelumnya, seluruh pembelaan Penasihat Hukum Terdakwa dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

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

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

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

Halaman 48 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar kuitansi atas nama penerima Ismail Achmad, S.H. yang ditandatangani oleh Zainuddin Fakhriani tanggal 23 Desember 1998, dengan uang sejumlah Rp25.500.000,00 (dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
 - 1 (satu) lembar kuitansi atas nama penerima Zainuddin Fakhriani, S.H. yang ditandatangani oleh H. Mohammad Thaha tanggal 6 Juli 1993 dengan uang sejumlah Rp2.400.000,00 (dua juta empat ratus ribu rupiah);
- yang telah disita dari Terdakwa, maka dikembalikan kepada Terdakwa;
- 1 (satu) lembar tanda terima dokumen nomor berkas permohonan 2548/2017;
 - 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor nomor berkas permohonan 2548/2017;
 - 1 (satu) lembar bukti pembayaran permohonan nomor berkas 2548/2017;
 - 1 (satu) lembar Surat permohonan balik nama Akta Jual Beli dari Evie Cahyaningrum;
 - 1 (satu) lembar Surat Kuasa dari Norliana kepada Evie Cahyaningrum tanggal 4 Agustus 2017;
 - 1 (satu) rangkap Bukti Pembayaran PPH;
 - 1 (satu) rangkap Bukti Pembayaran BPHTB;
 - 1 (satu) rangkap fotokopi KTP dan Kartu Keluarga dari (suami istri) penjual a.n. Yusdiansyah dan pembeli a.n. Norliana;
 - 1 (satu) lembar fotokopi kuitansi pembelian tanggal 23 Juli 2005 a.n. Yusdiansyah (penjual);
 - 1 (satu) rangkap fotokopi dilegalisir SPPT PBB tahun 2018 a.n. Norliana;
 - 1 (satu) rangkap Akta Jual Beli (AJB) Asli Nomor: 94/2017 tanggal 4 Agustus 2017 yang dibuat oleh Said Akhmed S.H., M.Kn selaku PPAT daerah Kab. Paser;
 - 1 (satu) rangkap fotokopi Buku Tanah Nomor 1666 Kel. Tanah Grogot a.n. Yusdiansyah dan gambar situasi Nomor 827/1995;
 - 1 (satu) rangkap permohonan mendapatkan hak milik a.n. Norliana tanggal 25 April 2018;
 - 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir KTP dan KK a.n. Norliana;
 - 1 (satu) lembar Bukti Pendaftaran SPPT PBB a.n. Norliana yang terletak di Jalan RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser, Kaltim;
 - 1 (satu) lembar Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah a.n. Norliana tanggal 25 April 2018;
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan dan Pernyataan Tidak Sengketa a.n. Norliana tanggal 25 April 2018;
 - 1 (satu) lembar Permohonan Pengukuran a.n. Norliana tanpa tanggal;
 - 1 (satu) lembar Permohonan Pendaftaran Hak a.n. Norliana tanpa tanggal;

Halaman 49 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) rangkap fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara a.n. Norliana Nomor: 17/PP.TN/1.006/IV/2018 tanggal 19 April 2018;
- 1 (satu) lembar surat pernyataan tanah yang dipunyai pemohon tanggal 25 April 2018;
- 1 (satu) lembar surat tugas pemeriksaan tanah tanggal 5 Oktober 2018;
- 1 (satu) lembar surat undangan pemeriksaan tanah tanggal 5 Oktober 2018;
- 1 (satu) lembar surat tugas pengukuran tanggal 21 September 2018;
- 1 (satu) rangkap bukti pendaftaran berkas permohonan Nomor: 2807/2018;
- 1 (satu) lembar permohonan pengukuran;
- 1 (satu) lembar peta Bidang Tanah Nomor: 670/2018 tanggal 21 September 2018;
- 1 (satu) lembar gambar ukur (*vel'd-Wek*) Nomor: 154/2018;

yang telah disita dari Kantor Pertanahan Kabupaten Paser, maka dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Paser melalui Saksi BEKTI SURYANI binti SUNARDI NARDI SUPARTO;

Menimbang bahwa Majelis Hakim menilai pemidanaan tidak hanya bertujuan agar pelaku tidak mengulangi kejahatan (preverensi khusus) tetapi juga sebagai peringatan kepada orang lain agar tidak melakukan kejahatan (preverensi umum). Selanjutnya, intensi dari pemidanaan dimaksudkan agar Terdakwa dapat memperbaiki diri melalui program-program pembinaan di dalam penjara. Majelis Hakim berharap ketika selesai menjalani masa pidana, Terdakwa dapat kembali ke masyarakat sebagai orang yang lebih baik sesuai teori rehabilitatif *poenae ut medicine* (pidana sebagai obat) yang dikemukakan oleh Thomas Aquinas;

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

Keadaan yang memberatkan:

- SHM Nomor 1666 telah Terdakwa balik nama atas nama Terdakwa dan kini dijaminan di BNI Cabang Tanah Grogot untuk memperoleh fasilitas kredit sejumlah Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Perbuatan Terdakwa dilakukan lebih dari 1 (satu) kali;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa tulang punggung keluarga;
- Terdakwa tidak berbelit-belit;

Halaman 50 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah mempertimbangkan keadaan yang memberatkan dan meringankan serta filosofi penjatuhan pidana, Majelis Hakim tidak sependapat dengan lamanya penjatuhan masa pidana dalam tuntutan Penuntut Umum;

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

Memperhatikan, Pasal 266 ayat (1) KUHP dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa NORLIANA binti H. MAHMUD tersebut di atas, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "menyuruh memalsukan keterangan palsu dalam akta otentik" sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar kuitansi atas nama penerima Ismail Achmad, S.H. yang ditandatangani oleh Zainuddin Fakhrani tanggal 23 Desember 1998, dengan uang sejumlah Rp25.500.000,00 (dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
 - 1 (satu) lembar kuitansi atas nama penerima Zainuddin Fakhrani, S.H. yang ditandatangani oleh H. Mohammad Thaha tanggal 6 Juli 1993 dengan uang sejumlah Rp2.400.000,00 (dua juta empat ratus ribu rupiah);dikembalikan kepada Terdakwa;
 - 1 (satu) lembar tanda terima dokumen nomor berkas permohonan 2548/2017;
 - 1 (satu) lembar Surat Perintah Setor nomor berkas permohonan 2548/2017;
 - 1 (satu) lembar bukti pembayaran permohonan nomor berkas 2548/2017;
 - 1 (satu) lembar Surat permohonan balik nama Akta Jual Beli dari Evie Cahyaningrum;
 - 1 (satu) lembar Surat Kuasa dari Norliana kepada Evie Cahyaningrum tanggal 4 Agustus 2017;
 - 1 (satu) rangkap Bukti Pembayaran PPH;
 - 1 (satu) rangkap Bukti Pembayaran BPHTB;
 - 1 (satu) rangkap fotokopi KTP dan Kartu Keluarga dari (suami istri) penjual a.n. Yusdiansyah dan pembeli a.n. Norliana;

Halaman 51 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar fotokopi kuitansi pembelian tanggal 23 Juli 2005 a.n. Yusdiansyah (penjual);
- 1 (satu) rangkap fotokopi dilegalisir SPPT PBB tahun 2018 a.n. Norliana;
- 1 (satu) rangkap Akta Jual Beli (AJB) Asli Nomor: 94/2017 tanggal 4 Agustus 2017 yang dibuat oleh Said Akhmed S.H., M.Kn selaku PPAT daerah Kab. Paser;
- 1 (satu) rangkap fotokopi Buku Tanah Nomor 1666 Kel. Tanah Grogot a.n. Yusdiansyah dan gambar situasi Nomor 827/1995;
- 1 (satu) rangkap permohonan mendapatkan hak milik a.n. Norliana tanggal 25 April 2018;
- 1 (satu) rangkap fotokopi legalisir KTP dan KK a.n. Norliana;
- 1 (satu) lembar Bukti Pendaftaran SPPT PBB a.n. Norliana yang terletak di Jalan RA Kartini, RT 013, Kel. Tanah Grogot, Kec. Tanah Grogot, Kab. Paser, Kaltim;
- 1 (satu) lembar Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah a.n. Norliana tanggal 25 April 2018;
- 1 (satu) lembar Surat Pernyataan dan Pernyataan Tidak Sengketa a.n. Norliana tanggal 25 April 2018;
- 1 (satu) lembar Permohonan Pengukuran a.n. Norliana tanpa tanggal;
- 1 (satu) lembar Permohonan Pendaftaran Hak a.n. Norliana tanpa tanggal;
- 1 (satu) rangkap fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan dan Kepemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara a.n. Norliana Nomor: 17/PP.TN/1.006/IV/2018 tanggal 19 April 2018;
- 1 (satu) lembar surat pernyataan tanah yang dipunyai pemohon tanggal 25 April 2018;
- 1 (satu) lembar surat tugas pemeriksaan tanah tanggal 5 Oktober 2018;
- 1 (satu) lembar surat undangan pemeriksaan tanah tanggal 5 Oktober 2018;
- 1 (satu) lembar surat tugas pengukuran tanggal 21 September 2018;
- 1 (satu) rangkap bukti pendaftaran berkas permohonan Nomor: 2807/2018;
- 1 (satu) lembar permohonan pengukuran;
- 1 (satu) lembar peta Bidang Tanah Nomor: 670/2018 tanggal 21 September 2018;
- 1 (satu) lembar gambar ukur (*vel-d-Wek*) Nomor: 154/2018;

dikembalikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Paser melalui Saksi BEKTI SURYANI binti SUNARDI NARDI SUPARTO;

6. Membebaskan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanah Grogot, pada hari Rabu tanggal 25 Januari 2023 oleh kami, Romi Hardhika, S.H., sebagai Hakim Ketua, Aditya Candra Faturochman, S.H. dan

Halaman 52 dari 53 Putusan Nomor 204/Pid.B/2022/PN Tgt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rahmat Indera Satrya, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 30 Januari 2023 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Talhah, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanah Grogot, serta dihadiri oleh Muh. Rivai. S, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa yang hadir secara *video conference* menggunakan aplikasi Zoom Cloud Meetings didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Aditya Candra Faturochman, S.H.

Romi Hardhika, S.H.

ttd

Rahmat Indera Satrya, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Talhah, S.H.

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)