



**P U T U S A N**

**NOMOR 694/PID/2017/PT SBY.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang memeriksa dan mengadili perkara pidana dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara atas nama terdakwa:

Nama lengkap : ACHMAD CHOLIL ZUHDI;  
Tempat lahir : Pati;  
Umur/tanggal lahir : 65 tahun / 21 September 1950;  
Jenis kelamin : Laki-laki;  
Kebangsaan : Indonesia;  
Tempat tinggal : Jl. Karang Rejo Timur II/11 A RT/RW 002/003  
Kel. Wonokromo, Kec. Wonokromo Surabaya;  
Agama : Islam;  
Pekerjaan : Dosen;

Terdakwa tidak ditahan;

Terdakwa ACHMAD CHOLIL ZUHDI., dalam perkara ini didampingi oleh Penasehat Hukum SETIYO HERMAWAN, S.H., dan IMAM ROHLI MUBIN, S.H., keduanya adalah Advokat pada "WISJNUBROTO dan Rekan, Law Firm", yang beralamat di Jl. Kutisari Indah Utara IV/29-31 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 April 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 28 April 2015 dibawah Register Nomor : 234/HK/IV/2015;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 9 Oktober 2017 NOMOR 694/PID/2017/PT SBY tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara atas nama Terdakwa tersebut di atas;

*Halaman 1 dari 23 Putusan NOMOR 694/PID/2017/PT SBY*



2. Berkas perkara Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 9 September 2015 Nomor 575/Pid.B/2015/PN Sby dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

Membaca, surat dakwaan Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Surabaya Nomor Reg. Perk. PDM-58/Ep.2/02/2015, tanggal 3 Maret 2015, Terdakwa didakwa melakukan perbuatan pidana sebagai berikut:

**PERTAMA:**

Bahwa terdakwa ACHMAD CHOLIL ZUHDI pada tanggal 30 Agustus 2007 atau setidaknya-tidaknya dalam tahun 2007 serta pada tanggal 6 Desember 2013 atau setidaknya-tidaknya tahun 2013, bertempat di kantor Kelurahan Medokan Ayu di Jl. Medokan Asri Utara IV No. 35 Surabaya serta di Jl. Raya Wiguna Tengah No. 48a Surabaya atau setidaknya-tidaknya ditempat-tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Surabaya, dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau hal mepergunakan dapat mendatangkan sesuatu kerugian, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Bahwa awalnya terdakwa bermaksud membeli tanah di jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No. 1728 persil 79 kelas D III atas nama M.ICHSAN. Selanjutnya terdakwa menemui perantara M. AZIZ untuk melakukan pengurusan pembelian tanah tersebut dan M. AZIZ selaku perantara menyetujui dan akan melakukan pengurusan pembelian tanah tersebut. Kemudian pada tanggal 17 Februari 1992, sdr. M AZIZ datang menemui terdakwa dengan membawa surat perjanjian Jual beli tertanggal 17 Februari 1992 yang mana dalam surat tersebut selaku pihak ke I penjual adalah M. ICHSAN dan sudah ada tandatangan M. ICHSAN yang palsu serta selaku Pihak ke-II belum ada nama pembeli, sehingga terdakwa meminta M. AZIZ untuk menuliskan selaku pihak ke II pembeli adalah nama anak terdakwa ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL. Selanjutnya setelah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama pihak ke II pembeli tertulis atas nama ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL, lalu terdakwa membubuhkan tandatangannya diatas nama ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL kemudian terdakwa menyerahkan uang tunai Rp. 5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah) kepada M. AZIZ untuk pembayaran harga tanah tersebut. Narnun terdakwa setelah pembayaran selesai tidak langsung menguasai tanah tersebut;

Bahwa pada kenyataannya, obyek tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec.Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan N0.1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN tidak pernah dijual baik oleh M. ICHSAN baik kepada terdakwa ataupun kepada M. AZIZ sehingga nama yang tertera dalam buku C kelurahan N0.1728 persil 79 kelas D III adalah tetap nama M. ICHSAN;

Selanjutnya pada tahun 2007, terdakwa mengajukan permohonan Dokumen kelengkapan tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C Kelurahan No. 1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN tersebut ke pihak Kelurahan Medokan Ayu yang hanya dilengkapi dengan surat pernyataan jual beli tanggal 17 Februari 1992, selanjutnya pihak Lurah Medokan Ayu Surabaya menerbitkan :

- Surat Keterangan riwayat tanah No. 593/140/436.9.15.6/2007 tanggal 30 Agustus 2007;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);
- Surat Pernyataan;
- Sket Lokasi;

Dimana surat tersebut disimpan oleh terdakwa dan atas dasar surat tersebut terdakwa mengaku bahwa tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> adalah milik terdakwa;

Selanjutnya pada tahun 2009, M. ICHSAN sebagai pemilik obyek tanah Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec.Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No.1728 persil 79 kelas D III, memerintahkan kepada FAUZI untuk memagari tanah miliknya tersebut.

Halaman 3 dari 23 Putusan NOMOR 694/PID/2017/PT SBY

#### 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

Setelah pagar selesai, tiba-tiba terdakwa membongkar pagar tersebut dan mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik terdakwa dengan alasan tanah tersebut sudah dibeli oleh terdakwa. Selanjutnya terdakwa memasang papan pengumuman yang bertuliskan Tanah milik H. KHOLIL;

Kemudian atas kejadian pemasangan plang papan yang bertuliskan Tanah milik H. KHOLIL tersebut, M. ICHSAN serta ahli warisnya tidak terima karena tidak merasa pernah menjual tanah tersebut kepada terdakwa. Selanjutnya pihak Kelurahan Medokan Ayu Surabaya mengadakan beberapa pertemuan untuk mediasi antara terdakwa dengan ahli waris M. ICHSAN yaitu MARKOEMAH, BAMBANG EKMAERTONO, BUDI TJAHYONO, SITI CHOIRIYAH, SITI KHOTIDJAH, SITI FATIMAH/FARIDA, MUHAMMAD JUFRI ICHSAN, SITI M, MOCHAMMAD ARIFIN ARDJOSASMINTO membahas tentang kepemilikan atas tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya, dimana salah satu ahli waris M.ICHSAN yaitu saksi SITI CHOIRIYAH menyatakan mengklaim tanah tersebut karena M. ICHSAN selaku ayahnya tidak pernah menjual tanah tersebut dengan alasan bahwa tanda tangan yang terdapat di surat perjanjian jual beli bukan tanda tangan orang tua ahli waris dengan diperkuat keterangan dari orang tua ahli waris tidak pernah menjual tanah tersebut ke pihak lain, sedangkan menurut terdakwa tanah tersebut sudah dibeli oleh terdakwa dengan bukti diatas kertas segel surat perjanjian/ikatan jual beli tanah antara pihak penjual M.ICHSAN dan pihak pembeli ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL;

Kemudian pada tahun 2013, terdakwa menjual tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No. 1728 persil 79 kelas D III atas nama M.ICHSAN tersebut kepada Sdr. BISRI seharga Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah), dengan kelengkapan surat-surat berupa Surat Keterangan riwayat tanah No. 593/140/436.9.15.6/2007 tanggal 30 Agustus 2007, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), Surat Pernyataan, Sket Lokasi dan Surat Perjanjian/ikatan jual

Halaman 4 dari 23 Putusan NOMOR 694/PID/2017/PT SBY



beli beserta Petok D No. 1728 persil 79 D III tertanggal 17 Februari 1992, serta terdakwa juga menyampaikan kepada sdr. BISRI bahwa tanah tersebut sedang ada masalah dengan pihak M. ICHSAN, namun M. BISRI tetap tidak keberatan dan akan mengurus permasalahan tersebut. Kemudian Sdr. BISRI menyerahkan uang Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) kepada terdakwa dengan ditulis pada kwintasi tanda terima tanggal 20 Agustus 2013;

Selanjutnya Sdr. Bisri menemui Notaris ANANG KUSDARIYANTO HARYADI, SH untuk meminta dibuatkan akte jual beli dan akte kuasa menjual terhadap obyek tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No. 1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN tersebut dengan kelengkapan dokumen yang diperoleh dari terdakwa tanpa melakukan pengecekan, Notaris ANANG KUSDARIYANTO HARYADI, SH langsung membuat akte Jual beli tanah dengan Nomor 10 dengan para pihak yang tertulis dalam akte tersebut adalah selaku penjual ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL dan selaku pembeli adalah M. BISRI, kemudian Notaris ANANG KUSDARIYANTO HARYADI, SH juga membuat akte Kuasa Nomor 11. Setelah akte jual beli Nomor 10 dan akte Kuasa Nomor 11 tersebut selesai dibuat, Notaris ANANG KUSDARIYANTO HARYADI, SH menyerahkan kedua akte tersebut kepada sdr. BISRI untuk dimintakan tandatangan kepada terdakwa. Selanjutnya setelah kedua akte tersebut sampai kepada terdakwa, terdakwa kembali membubuhkan tandatangannya di akte jual beli Nomor 10 diatas nama penjual yang dalam akte tersebut tertulis nama ADI HABLIE BIN ACHMAD CHOLIL, setelah ditandatangani terdakwa akte tersebut kembali diserahkan kepada sdr. BISRI;

Selanjutnya dengan dasar bukti kwintasi tanda terima tanggal 20 Agustus 2013, ikatan jual beli No.10 tanggal 06 Desember 2013 dan Surat Kuasa No. 11 tanggal 06 Desember 2013 seharga Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah), Surat Keterangan riwayat tanah No.593/140/436.9.15.6/2007 tanggal 30 Agustus 2007, Surat Pernyataan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), Surat Pernyataan, Sket Lokasi, Kutipan Leter C No. 1728 Atas Nama. M. ICHSAN yang dikeluarkan Kelurahan Medokan Ayu Surabaya dan Surat Perjanjian/ikatan jual beli beserta Petok D No. 1728 persil 79 D III tertanggal 17 Februari 1992, Sdr. BISRI secara fisik menguasai obyek tanah milik M.ICHSAN di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No. 1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN tersebut;

Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan secara Laboratorik Kriminalistik terhadap Surat Perjanjian jual beli tertanggal 17 Februari 1992 antara Pihak I. M. ICHSAN dan Pihak II ADI HABIBIE BIN AHMAD CHOLIL didapatkan kesimpulan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik Nomor Lab. 0462/DTF/2014 tertanggal 24 Januari 2014 yang ditandatangani oleh pemeriksa I. Ir. DIDIK SUBIYANTORO Ajun Komisaris Besar Polisi NRP.64010740, Pemeriksa II. Drs. KUNTORO Ajun Komisaris Besar Polisi NRP.57010413, Pemeriksa III. DEDDY PRASETYO, S.Si, MM Komisaris Polisi NRP.76040936, yang pada pokoknya bahwa tandatangan atas nama M. ICHSAN dalam Surat Perjanjian/ Ikatan Jual Beli tanggal 17 Februari 1992 adalah SPURIOUS SIGNATURE atau MERUPAKAN TANDA TANGAN KARANGAN;

Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, ahli waris dari M. ICHSAN yaitu MARKOEMAH, BAMBANG EKMAERTONO, BUDI TJAHYONO, SITI CHOIRIYAH, SITI KHOTIDJAH, SITI FATIMAH/FARIDA, MUHAMMAD JUFRI ICHSAN, SITI M, MOCHAMMAD ARIFIN ARDJOSASMINTO mengalami kerugian secara materil sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 263 ayat (2) KUHP;

ATAU;

Halaman 6 dari 23 Putusan NOMOR 694/PID/2017/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## KEDUA:

Bahwa terdakwa ACHMAD CHOLIL ZUHDI pada tanggal 6 Desember 2013 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu lain yang masih dalam tahun 2013, bertempat di Jl. Raya Wiguna Tengah No. 48A Surabaya atau setidaknya-tidaknya ditempat-tempat tertentu yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Surabaya, dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual menukarkan alau membebani, dengan credit verband sesuatu hak tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa yang mempunyai hak atasnya adalah orang lain, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut:

Bahwa awalnya terdakwa bermaksud membeli tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No.1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN. Selanjutnya terdakwa menemui perantara M. Aziz untuk melakukan pengurusan pembelian tanah tersebut dan M. AZIZ selaku perantara menyetujui dan akan melakukan pengurusan pembelian tanah tersebut. Kemudian pada tanggal 17 Februari 1992, sdr. M AZIZ datang menemui terdakwa dengan membawa surat perjanjian Jual beli tertanggal 17 Februari 1992 yang mana dalam surat tersebut selaku pihak ke-I penjual adalah M. ICHSAN dan sudah ada tanda tangan M. ICHSAN yang palsu serta selaku Pihak ke-II belum ada nama pembeli, sehingga terdakwa meminta M. AZIZ untuk menuliskan selaku pihak ke-II pembeli adalah nama anak terdakwa ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL. Selanjutnya setelah nama pihak ke-II pembeli tertulis atas nama ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL, lalu terdakwa membubuhkan tandatangannya diatas nama ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL kemudian terdakwa menyerahkan uang tunai Rp. 5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah) kepada M. AZIZ untuk pembayaran harga tanah tersebut. Namun terdakwa setelah pembayaran selesai tidak langsung menguasai tanah tersebut;

Halaman 7 dari 23 Putusan NOMOR 694/PID/2017/PT SBY



Bahwa pada kenyataannya, obyek tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No. 1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN tidak pernah dijual baik oleh M. ICHSAN baik kepada terdakwa ataupun kepada M. AZIZ sehingga nama yang tertera dalam buku C kelurahan No.1728 persil 79 kelas D III adalah tetap nama M. ICHSAN;

Selanjutnya pada tahun 2007, terdakwa mengajukan permohonan dokumen kelengkapan tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No.1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN tersebut ke pihak kelurahan Medokan Ayu yang hanya dilengkapi dengan surat pernyataan jual beli tanggal 17 Februari 1992, selanjutnya pihak kelurahan Medokan Ayu Surabaya menertibkan:

- Surat Keterangan riwayat tanah No. 593/140/436.9.15.6/2007 tanggal 30 Agustus 2007;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);
- Surat Pernyataan;
- Sket Lokasi;

Dimana surat tersebut disimpan oleh terdakwa dan atas dasar surat tersebut terdakwa mengaku bahwa tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> adalah milik terdakwa;

Selanjutnya pada tahun 2009, M. ICHSAN sebagai pemilik obyek tanah Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No.1728 persil 79 kelas D III, memerintahkan kepada FAUZI untuk memagari tanah miliknya tersebut. Setelah pagar selesai, tiba-tiba terdakwa membongkar pagar tersebut dan mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik terdakwa dengan alasan tanah tersebut sudah dibeli oleh terdakwa. Selanjutnya terdakwa memasang papan pengumuman yang bertuliskan Tanah milik H. KHOLIL;

Kemudian atas kejadian pemasangan plang papan yang bertuliskan Tanah milik H. KHOLIL tersebut, M. ICHSAN serta ahli warisnya tidak terima



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tidak pernah merasa menjual tanah tersebut kepada terdakwa. Selanjutnya pihak Kelurahan Medokan Ayu Surabaya mengadakan beberapa pertemuan untuk mediasi antara terdakwa dengan ahli waris M. ICHSAN yaitu MARKOEMAH, BAMBANG EKMAERTON0, BUDI TJAHYON0, SITI CHOIRIYAH, SITI KHOTIDJAH, SITI FATIMAH/FARIDA, MUHAMMAD JUFRI ICHSAN, SITI M, MOCHAMMAD ARIFIN ARDJOSASMINTO membahas tentang kepemilikan atas tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya, dimana salah satu ahli waris M. ICHSA.N yaitu saksi SITI CHOIRIYAH menyatakan mengklaim tanah tersebut karena M. ICHSAN selaku ayahnya tidak pernah menjual tanah tersebut dengan alasan bahwa tanda tangan yang terdapat di surat perjanjian jual beli bukan tanda tangan orang tua ahli waris dengan diperkuat keterangan dari orang tua ahli waris tidak pernah menjual tanah tersebut ke pihak lain, sedangkan menurut terdakwa tanah tersebut sudah dibeli oleh terdakwa dengan bukti diatas kertas segel surat perjanjian/ikatan jual beli tanah antara pihak penjual M. ICHSAN dan pihak pembeli ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL;

Kemudian pada tahun 2013, terdakwa menjual tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No.1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN tersebut kepada Sdr. M. BISRI seharga Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah), dengan kelengkapan surat-surat berupa Surat Keterangan riwayat tanah No.593/140/4369.15.6/2007 tanggal 30 Agustus 2007, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), Surat Pernyataan, Sket Lokasi dan Surat Perjanjian/ikatan jual beli beserta Petok D No. 1728 persil 79 D III tertanggal 17 Februari 1992, serta terdakwa juga menyampaikan kepada sdr. BISRI bahwa tanah tersebut sedang ada masalah dengan pihak M. ICHSAN, namun M. BISRI tetap tidak keberatan dan akan mengurus permasalahan tersebut. Kemudian sdr. BISRI menyerahkan uang Rp. 380.000.000,- (tiga ratus

Halaman 9 dari 23 Putusan NOMOR 694/PID/2017/PT SBY

#### 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)



delapan puluh juta rupiah) kepada terdakwa dengan ditulis pada kwintasi tanda terima tanggal 20 Agustus 2013;

Selanjutnya Sdr. BISRI menemui Notaris ANANG KUSDARIYANTO HARYADI, SH untuk meminta dibuatkan akte jual beli dan akte kuasa menjual terhadap obyek tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokau Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No.1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN tersebut dengan kelengkapan dokumen yang diperoleh dari terdakwa. Tanpa melakukan pengecekan, Notaris ANANG KUSDARIYANTO HARYADI, SH langsung membuat akte Jual beli tanah dengan NO. 10 dengan para pihak yang tertulis dalam akte tersebut adalah selaku penjual ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL dan selaku pembeli adalah M. BISRI, kemudian Notaris ANANG KUSDARIYANTO HARYADI, SH juga membuat akte Kuasa No. 11. Setelah akte jual beli No. 10 dan akte Kuasa No. 11 tersebut selesai dibuat, Notaris ANANG KUSDARIYANTO HARYADI, SH menyerahkan kedua akte tersebut kepada sdr. BISRI untuk dimintakan tandatangan kepada terdakwa. Selanjutnya setelah kedua akte tersebut sampai kepada terdakwa, terdakwa kembali membubuhkan tandatangannya di akte jual beli No. 10 diatas nama penjual yang dalam akte tersebut tertulis nama ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL, setelah ditandatangani terdakwa akte tersebut kembali diserahkan kepada sdr. BISRI;

Selanjutnya dengan dasar bukti kwintasi tanda terima tanggal 20 Agustus 2013, ikatan jual beli No.10 tanggal 06 Desember 2013 dan Surat Kuasa No. 11 tanggal 06 Desember 2013 seharga Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah), Surat Keterangan riwayat tanah No.593/140/436.9.15.6/2007 tanggal 30 Agustus 2007, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), Surat Pernyataan, Sket Lokasi, Kutipan Leter C No.1728 Atas Nama M. ICHSAN yang dikeluarkan Kelurahan Medokan Ayu Surabaya dan Surat Perjanjian/ikatan jual beli beserta Petok D No. 1728 persil 79 D III tertanggal 17 Februari 1992, M. BISRI secara fisik menguasai obyek tanah milik M. ICHSAN di Jl. Medokan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No. 1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN tersebut;

Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan secara Laboratorik Kriminalistik terhadap Surat perjanjian jual beli tertanggal 17 Februari 1992 antara Pihak I M. ICHSAN dan Pihak II ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL didapatkan kesimpulan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik Nomor Lab. 0462/DTF/2014 tertanggal 24 Januari 2014 yang ditandatangani oleh pemeriksa I. Ir. DIDIK SUBIYANTORO AJUN KOMISARIS Besar Polisi NRP. 64010740, Pemeriksa II. Drs. KUNTORO AJUN Komisaris Besar Polisi NRP. 57010413, Pemeriksa III. DEDDY PRASETYO, S.Si, MM Komisaris Polisi NRP. 76040936, yang pada pokoknya bahwa tanda tangan atas nama M. ICHSAN dalam Surat Perjanjian Ikatan Jual Beli tanggal 17 Februari 1992 adalah SPURIOUS SIGNATURE atau MERUPAKAN TANDA TANGAN KARANGAN;

Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, ahli waris dari M. ICHSAN yaitu MARKOEMAH, BAMBANG EKMAERTON0, BUDI TJAHYONO, SITI CHOIRIYAH, SITI KHOTHIJAH, SITI FATIMAH/FARIDA, MUHAMMAD JUFRI ICHSAN, SITI M. MOCHAMMAD ARIFIN ARDJOSASMINTO mengalami kerugian secara materil sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ke-1 KUHP;

ATAU;

KETIGA:

Bahwa terdakwa ACHMAD CHOLIL ZUHDI pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi pada tahun 2009 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu lain yang masih dalam tahun 2009, bertempat di Jl. Medokan Ayu Kelurahan Medokan Ayu Kecamatan Rungkut Surabaya atau setidaknya-tidaknya ditempat-tempat tertentu yang masih termasuk dalam

Halaman 11 dari 23 Putusan NOMOR 694/PID/2017/PT SBY



daerah hukum Pengadilan Negeri Surabaya, memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan, atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, yang dilakukan terdakwa dengan cara sebagai berikut;

Bahwa awalnya terdakwa bermaksud membeli tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No. 1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN. Selanjutnya terdakwa menemui perantara M. AZIZ untuk melakukan pengurusan pembelian tanah tersebut dan M. AZIZ selaku perantara menyetujui dan akan melakukan pengurusan pembelian tanah tersebut. Kemudian pada tanggal 17 Februari 1992, sdr. M AZIZ datang menemui terdakwa dengan membawa surat perjanjian Jual beli tertanggal 17 Februari 1992 yang mana dalam surat tersebut selaku pihak ke I penjual adalah M. ICHSAN dan sudah ada tandatangan M. ICHSAN yang palsu serta selaku Pihak ke-II belum ada nama pembeli, sehingga terdakwa meminta M. AZIZ untuk menuliskan selaku pihak ke-II pembeli adalah nama anak terdakwa ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL. Selanjutnya setelah nama pihak ke-II pembeli tertulis atas nama ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL, lalu terdakwa membubuhkan tandatangannya diatas nama ADI ABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL kemudian terdakwa menyerahkan uang tunai Rp. 5.500.000 (lima juta lima ratus ribu rupiah) kepada M. AZIZ untuk pembayaran harga tanah tersebut. Namun terdakwa setelah pembayaran selesai tidak langsung menguasai tanah tersebut;

Bahwa pada kenyataannya, obyek tanah di Jl. Medokan Ayu Kec. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No. 1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN tidak pernah dijual baik oleh M. ICHSAN baik kepada terdakwa ataupun kepada M. AZIZ sehingga nama yang tertera dalam buku C kelurahan No. 1728 persil 79 kelas D III adalah tetap nama M. ICHSAN;



Selanjutnya pada tahun 2007, terdakwa mengajukan permohonan Dokumen kelengkapan tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No. 1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN tersebut ke pihak kelurahan Medokan Ayu yang hanya dilengkapi dengan surat pernyataan jual beli tanggal 17 Pebruari 1992, selanjutnya pihak Lurah Medokan Ayu Surabaya menerbitkan:

- Surat Keterangan riwayat tanah No. 593/140/436.9.15.6/2007 tanggal 30 Agustus 2007;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik);
- Surat Pernyataan;
- Sket Lokasi;

Dimana surat tersebut disimpan oleh terdakwa dan atas dasar surat tersebut terdakwa mengaku bahwa tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> adalah milik terdakwa;

Selanjutnya pada tahun 2009, M. ICHSAN scbagai pemilik obyek tanah Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No. 1728 persil 79 kelas D III, memerintahkan kepada FAUZI untuk rnemagari tanah miliknya tersebut. Setelah pagar selesai, tiba-tiba terdakwa membongkar pagar tersebut dan mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik terdakwa dengan alasan tanah tersebut sudah dibeli oleh terdakwa Selanjutnya terdakwa memasang papan pengumuman yang bertuliskan Tanah milik H. KHOLIL;

Kemudian alas kejadian pemasangan plang papan yang bertuliskan Tanah milik H. KHOLIL tersebut, M. ICHSAN serta ahli warisnya tidak terima karena tidak merasa perah menjual tanah tersebut kepada terdakwa. Selanjutnya pihak Kelurahan Medokan Ayu Surabaya mengadakan beberapa peremuan untuk mediasi antara terdakwa dengan ahli waris M. ICHSAN yaitu MARKOEMAH, BAMBANG EKMAERTONO, BUDI TJAHYONO, SITI CHOIRIYAH, SITI KHOTIDJAH, SITI FATIMAH/FARIDA, MUHAMMAD JUFRI ICHSAN, SITI M, MOCHAMMAD ARIFIN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARDJOSASMINTO membahas tentang kepemilikan atas tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya, dimana salah satu ahli waris M. ICHSAN yaitu saksi SITI CHOIRIYAH menyatakan mengklaim tanah tersebut karena M. ICHSAN selaku ayahnya tidak pernah menjual tanah tersebut dengan alasan bahwa Tanda Tangan yang terdapat di surat perjanjian jual beli bukan tanda tangan orang tua ahli waris dengan diperkuat keterangan dari orang tua ahli waris tidak pernah menjual tanah tersebut ke pihak lain, sedangkan menurut terdakwa tanah tersebut sudah dibeli oleh terdakwa dengan bukti diatas kertas segel surat perjanjian/ikatan jual beli tanah antara pihak penjual M. ICHSAN dan pihak pembeli ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL;

Kemudian pada tahun 2013, terdakwa menjual tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No.1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN tersebut kepada Sdr. BISRI seharga Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah), dengan kelengkapan surat-surat berupa Surat Keterangan riwayat tanah No. 593/140/436.9.15.6/2007 tanggal 30 Agustus 2007, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), Surat Pernyataan, Sket Lokasi dan Surat Perjanjian/ikatan jual beli beserta Petok D No. 1728 persil 79 D III tertanggal 17 Februari 1992, serta terdakwa juga menyampaikan kepada sdr. BISRI bahwa tanah tersebut sedang ada masalah dengan pihak M. ICHSAN, namun M. Bisri tetap tidak keberatan dan akan mengurus permasalahan tersebut. Kemudian sdr. BISRI menyerahkan uang Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah) kepada terdakwa dengan ditulis pada kwintasi tanda terima tanggal 20 Agustus 2013;

Selanjutnya Sdr. BISRI menemui Notaris ANANG KUSDARIYANTO HARYADI, SH untuk meminta dibuatkan akte jual beli dan akte kuasa menjual terhadap obyek tanah di Jl. Medokan Ayu Kel. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No. 1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN tersebut

Halaman 14 dari 23 Putusan NOMOR 694/PID/2017/PT SBY



dengan kelengkapan dokumen yang diperoleh dari terdakwa Tanpa melakukan pengecekan, Notaris ANANG KUSDARIYANTO HARYADI, SH langsung membuat akte Jual beli tanah dengan nomor 10 dengan para pihak yang tertulis dalam akte tersebut adalah selaku penjual ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL dan selaku pembeli adalah M. BISRI, kemudian Notaris ANANG KUSDARIYANTO HARYADI, SH juga membuat akte Kuasa nomor II. Setelah akte jual beli nomor 10 dan akte Kuasa nomor II tersebut selesai dibuat, Notaris ANANG KUSDARIYANTO HARYADI, SH menyerahkan kedua akte tersebut kepada sdr. BISRI untuk dimintakan tandatangan kepada terdakwa. Selanjutnya setelah kedua akte tersebut sampai kepada terdakwa, terdakwa kembali membubuhkan tandatangannya di akte jual beli nomor 10 diatas nama penjual yang dalam akte tersebut tertulis nama ADI HABIBIE BIN ACHMAD CHOLIL, setelah ditandatangani terdakwa akte tersebut kembali diserahkan kepada sdr. BISRI;

Selanjumya dengan dasar bukti kwintasi tanda terima tanggal 20 Agustus 2013, ikatan jual beli No.10 tanggal 06 Desember 2013 dan Surat Kuasa no. II tanggal 06 Desember 2013 seharga Rp. 380.000.000,- (tiga ratus delapan puluh juta rupiah), Surat Keterangan riwayat tanah No. 593/140/436.9.15.6/2007 tanggal 30 Agustus 2007, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), Surat Pernyataan, Sket Lokasi, Kutipan Leter C No. 1728 atas nama. M. ICHSAN yang dikeluarkan Kelurahan Medokan Ayu Surabaya dan Surat Penjanjian/ikatan jual beli beserla Petok D No. 1728 persil 79 D III tertanggal 17 Februari 1992, Sdr. Bisri secara fisik menguasai obyek tanah milik M. ICHSAN di Jl. Medokan Ayu Kec. Medokan Ayu Kec. Rungkut Surabaya seluas 400 m<sup>2</sup> yang tercatat dalam buku C kelurahan No.1728 persil 79 kelas D III atas nama M. ICHSAN tersebut;

Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan secara laboratorik Kriminalistik terhadap Surat perjanjian jual beli tertanggal 17 Februari 1992 antara Pihak I. M. ICHSAN dan Pihak II ADI HABIBIE Bin AHMAD CHOLIL didapatkan kesimpulan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik



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

Kriminalistik Nomor Lab. 0462/DTF/2014 tertanggal 24 Januari 2014 yang ditandatangani oleh pemeriksa I. Ir. DIDIK SUHIYANTORO Ajun Komisaris Besar Polisi NRP. 64010740, Pemeriksa II. Drs. KUNTORO Ajun Komisaris Besar Polisi NRP. 57010413, Pemeriksa III. DEDDY PRASETYO, S.Si, MM Komisaris Polisi NRP. 76040936, yang pada pokoknya bahwa tandatangan atas nama M. ICHSAN dalam Surat Perjanjian/ikatan Jual Beli tanggal 17 Februari 1992 adalah SPURIOUS SIGNATURE atau MERUPAKAN TANDA TANGAN KARANGAN;

Bahwa akibat perbuatan terdakwa tersebut, ahli waris dari M. ICHSAN yaitu MARKOEMAH, BAMBANG EKMAERTON0, BUDI TJAHYONO, SITI CHOIRIYAH, SITI KHOTIDJAH, SITI FATIMAH/FARIDA, MUHAMMAD JUFRI ICHSAN, SITI M, MOCHAMMAD ARIFIN ARDJOSASMINTO mengalami kerugian secara materiil sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam pasal 167 ayat I KUHP;

Membaca, Surat Tuntutan Pidana (requisitoir) Penuntut Umum Kejaksaan Negeri Surabaya Nomor Reg.Perkara: PDM-58/Ep.2/02/2015 yang dibacakan dipersidangan hari Rabu, tanggal 29 Juli 2015, yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan terdakwa ACHMAD CHOLIL ZUHDI terbukti bersalah melakukan tindak pidana “dengan sengaja menggunakan surat palsu” sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat 2 KUHP dalam dakwaan alternatif Pertama;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan;
3. Menyatakan barang bukti berupa:
  - 1 lembar foto copy legalisir PN Sby kutipan register C Kelurahan Medokan Ayu No. 1728 An. M. ICHSAN;
  - 1 lembar foto copy legalisir kelurahan buku C Kelurahan Medokan

Halaman 16 dari 23 Putusan NOMOR 694/PID/2017/PT SBY



Ayu No. 1728 An. M.ICHSAN;

- 1 bendel foto copy legalisir PN Sby akte persetujuan dan akte No. 35 tanggal 14-11-2013;
- 1 lembar foto copy legalisir PN Sby peta bidang tanah tanggal 3-8-2010;
- 1 lembar foto copy legalisir PN Sby surat riwayat tanah Nomor 593/243/436.11.15.6/2009 tanggal 6-9-2009;
- 1 lembar foto copy legalisir PN Sby akte kuasa NO. 02 tanggal 27-8-2013;
- 1 lembar foto copy legalisir PN sporadik tanggal 6-4-2009;
- 1 lembar foto copy legalisir PN sby surat pernyataan tanggal 6-4-2009;
- 1 lembar asli perjanjian/ikatan jual beli tanah antara M. ICHSAN dengan ADI HABIBIE bin ACHMAD CHOLIL tanggal 17 Pebruari 1992;
- 1 lembar foto copy surat pernyataan yang dibuat oleh BAMBANG IKMARTONO AS tanggal 29 Desember 2013;
- 1 lembar foto copy KTP an. BAMBANG IKMARTONO AS;

**Tetap terlampir dalam berkas perkara;**

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

Membaca putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 575/Pid.B/2015/PN Sby tanggal 9 September 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan, bahwa terdakwa ACHMAD CHOLIL ZUHDI tersebut di atas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan Tindak Pidana "**Dengan sengaja menggunakan surat palsu**";
2. Menghukum terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun; .



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan, bahwa pidana tersebut tidak perlu dijalani kecuali jika dikemudian hari ada perintah dalam Putusan Hakim karena terdakwa terbukti bersalah telah melakukan tindak pidana lain sebelum berakhirnya masa percobaan selama 2 (dua) tahun;
4. Menetapkan Barang Bukti berupa:
  - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir PN Sby Kutipan Register C Kelurahan Medokan Ayu No. 1728 an. M. ICHSAN;
  - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kelurahan Buku C Kelurahan Medokan Ayu No. 1728 an. M. ICHSAN;
  - 1 (satu) bendel fotocopy legalisir PN. Sby akte persetujuan dan akte No. 35 tanggal 14 Nopember 2013;
  - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir PN. Sby peta bidang tanah tanggal 3 Agustus 2010;
  - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir PN. Sby surat riwayat tanah Nomor 593/243/436.11.15.6/2009, tanggal 6 September 2009;
  - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir PN. Sby akte kuasa No. 02 tanggal 27 Agustus 2013;
  - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir PN. Sby Sporadik tanggal 6 April 2009;
  - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir PN. Sby Surat pernyataan, tanggal 6 April 2009;
  - 1 (satu) lembar asli perjanjian/ikatan jual beli tanah antara M. ICHSAN dengan ADI HABIBIE bin ACHMAD CHOLIL, tanggal 17 Pebruari 1992;
  - 1 (satu) lembar fotocopy surat pernyataan yang dibuat oleh BAMBANG IKMARTONO AS, tanggal 29 Desember 2013;
  - 1 (satu) lembar fotocopy KTP an. BAMBANG IKMARTONO AS;Tetap terlampir dalam berkas perkara ini;
5. Membebaskan biaya perkara ini kepada terdakwa sebesar Rp. 2.000 (dua ribu rupiah);

Membaca berturut-turut:

1. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa pada tanggal 14 September

Halaman 18 dari 23 Putusan NOMOR 694/PID/2017/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, Penuntut Umum mengajukan permintaan banding atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 9 September 2015 Nomor 575/Pid.B/2015/PN Sby;

2. Relas pemberitahuan adanya banding yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa pada tanggal 16 Oktober 2015 kepada Terdakwa telah diberitahukan permintaan banding atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 9 September 2015 Nomor 575/Pid.B/2015/PN Sby;
3. Memori Banding tertanggal 14 September 2015 yang diajukan Penuntut Umum diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 14 September 2015 dan salinan memori banding tersebut diserahkan kepada Terdakwa pada tanggal 16 Oktober 2015;
4. Relas Pemberitahuan memeriksa berkas dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya, menerangkan bahwa pada tanggal 15 Oktober 2015 kepada Penuntut Umum dan pada tanggal 16 Oktober 2015 kepada Terdakwa telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak pemberitahuan ini diterima, sebelum berkas perkara yang bersangkutan dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Timur;

Menimbang bahwa permohonan banding Jaksa Penuntut Umum diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat syarat yang ditentukan oleh Undang Undang sehingga pengajuan permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa untuk mendukung permohonan banding Jaksa Penuntut Umum mengajukan memori banding tertanggal 14 September 2015 pada pokoknya berpendapat putusan yang dijatuhkan kepada terdakwa terlalu ringan dan kurang memenuhi rasa keadilan masyarakat sebagaimana pendapat LEDEN MARPAUNG dalam bukunya azas teori praktek hukum pidana halaman 4 yang menjelaskan “ Tujuan menjatuhkan hukuman adalah untuk melindungi dan memelihara ketertiban hukum guna

Halaman 19 dari 23 Putusan NOMOR 694/PID/2017/PT SBY



mempertahankan keamanan dan memelihara masyarakat sebagai satu kesatuan hak tidak hanya mengikat penderitaan korban atau penderitaan terpidana tetapi melihat ketentuan masyarakat sebagai satu kesatuan yang utuh “ dan melihat pendapat doktrin tersebut apabila dihubungkan dalam kasus a quo, maka hukuman yang dijatuhkan kepada terdakwa belumlah menimbulkan efek jera bagi terdakwa yang belumlah mempunyai daya tangkal bagi pelaku yang lain untuk tidak melakukan tindak pidana yang serupa dengan terdakwa ;

Menimbang bahwa adanya memory banding Jaksa Penuntut Umum tersebut, Terdakwa maupun Penasihat Hukumnya tidak mengajukan kontra memory banding;

Menimbang bahwa dalam memeriksa dan memutus perkara ini pada tingkat banding bertitik tolak pada penilaian terhadap fakta hukum yang konstatir dan menjadi dasar serta alasan pertimbangan hukum dari majelis hakim Pengadilan Tingkat pertama dalam menjatuhkan putusannya;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mencermati fakta hukum yang dikonstatir dan menjadi dasar dan alasan pertimbangan hukum di Pengadilan tingkat pertama dalam menjatuhkan putusan khususnya tentang terbuktinya secara sah dan meyakinkan terdakwa bersalah melakukan tindak pidana dalam dakwaan pertama Jaksa Penuntut Umum melanggar pasal 263 ayat 2 Kitab Undang Undang Hukum Pidana untuk Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan dasar dan alasan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dan Pengadilan Tingkat Banding mengambil alih menjadi dasar dan alasan pertimbangan hakim sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang bahwa Pengadilan tingkat banding tidak sependapat terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya perkara Nomor : 575/Pid.B/2015/PN. Sby yang menjatuhkan putusan terhadap diri terdakwa dengan pidana penjara selama 1 ( satu ) tahun dan hukuman tersebut tidak usah dijalani kecuali dalam masa percobaan 2 ( dua ) tahun terdakwa melakukan tindak pidana lagi yang dapat dipidana lagi, karena putusan



pidana tersebut terlalu menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding masih terlalu ringan dan tidak memberi efek jera kepada terdakwa dan hukuman tersebut akan membuat terdakwa mengulangi perbuatannya lagi dikemudian hari sebagaimana diuraikan dalam memory banding Jaksa Penuntut Umum;

Menimbang bahwa dalam perkara a quo terdakwa yang pekerjaannya seorang dosen sebagai seorang intelektual, sebagai pendidik diharapkan sikap dan tindakannya sebagai suri tauladan yang baik bagi anak didiknya atau masyarakat, akan tetapi yang dilakukannya malah sebaliknya, yaitu dalam usaha memperoleh dan mendapatkan tanah yang dibelinya bertindak tidak jujur dan beritikad tidak baik karena terdakwa tidak pernah berusaha mencari dan menemui pemilik tanah yang dibelinya Sdr.M. ECHSAN, yaitu pemilik tanah seluas 400 M2, terdakwa tidak mencari tahu dokumen / surat-surat tanahnya dan terdakwa tidak pernah ketemu langsung dengan pemilik tanah untuk melakukan ikrar perjanjian jual belinya. Terdakwa hanya menemui **PERANTARA** jual beli tanah Sdr. M. AZIS yang telah membawa perjanjian jual beli yang sudah ada nama dan tanda tangan pemilik tanah yang ternyata tanda tangannya pemilik tanah dipalsukannya. Kemudian syarat tempat dilaksanakannya perjanjian jual beli tanah juga dilanggar oleh terdakwa, yaitu terdakwa dengan pemilik tanah tidak pernah ketempat Notaris / PPAT dalam melakukan transaksi perjanjian jual beli tanah. Dengan demikian tindakan terdakwa dalam melakukan perjanjian jual beli tanah tersebut sangat fatal dan menyalahi prosedur hukum dalam melakukan transaksi perjanjian jual beli tanah;

Menimbang bahwa berdasarkan hal hal yang telah dipertimbangkan diatas maka pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa harus dirubah, oleh karenanya Majelis Hakim tingkat banding akan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 9 September 2015 Nomor : 575/Pid.B/2015/PN Sby yang dimintakan banding tersebut sekedar mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan terhadap terdakwa yang amar selengkapnya sebagaimana amar dalam putusan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat pasal 263 ayat 2 Kitab Undang Undang Hukum Pidana, Kitab Undang Undang Hukum Pidana, serta ketentuan yang lain yang berkaitan dengan perkara ini :

## MENGADILI.

- Menerima permohonan banding dari Penuntut Umum ;
- Mengubah Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 9 September 2015 Nomor 575/Pid.B/2015/PN Sby, sekedar memperbaiki pidana penjara yang dijatuhkan kepada Terdakwa, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:
  1. Menyatakan, bahwa terdakwa ACHMAD CHOLIL ZUHDI tersebut di atas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan Tindak Pidana "**Dengan sengaja menggunakan surat palsu**";
  2. Menghukum terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan;
  3. Menetapkan Barang Bukti berupa:
    - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir PN Sby Kutipan Register C Kelurahan Medokan Ayu No. 1728 an. M. ICHSAN;
    - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kelurahan Buku C Kelurahan Medokan Ayu No. 1728 an. M. ICHSAN;
    - 1 (satu) bendel fotocopy legalisir PN. Sby akte persetujuan dan akte No. 35 tanggal 14 Nopember 2013;
    - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir PN. Sby peta bidang tanah tanggal 3 Agustus 2010;
    - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir PN. Sby surat riwayat tanah Nomor 593/243/436.11.15.6/2009, tanggal 6 September 2009;
    - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir PN. Sby akte kuasa No. 02 tanggal 27 Agustus 2013;
    - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir PN. Sby Sporadik tanggal 6 April 2009;
    - 1 (satu) lembar fotocopy legalisir PN. Sby Surat pernyataan, tanggal 6 April 2009;

Halaman 22 dari 23 Putusan NOMOR 694/PID/2017/PT SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar asli perjanjian/ikatan jual beli tanah antara M. ICHSAN dengan ADI HABIBIE bin ACHMAD CHOLIL, tanggal 17 Pebruari 1992;
- 1 (satu) lembar fotocopy surat pernyataan yang dibuat oleh BAMBANG IKMARTONO AS, tanggal 29 Desember 2013;
- 1 (satu) lembar fotocopy KTP an. BAMBANG IKMARTONO AS;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ini;

4. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan sedangkan biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp.5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur pada hari **Kamis** tanggal **16 November 2017** oleh kami **Mulyani, S.H.,M.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Timur selaku Hakim Ketua Majelis, **I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H.,M.H.**, dan **H.M. Tuchfatul Anam, S.H.,M.H.**, para Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **22 November 2017** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota serta dibantu **Wahyu Priyanto, S.H.**, selaku Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Penuntut Umum, Terdakwa maupun Penasihat Hukumnya ;

HAKIM ANGGOTA

t.t.d.

1. **I Gusti Lanang Putu Wirawan, S.H.,M.H.**

t.t.d.

**H.M. Tuchfatul Anam, S.H.,M.H.**

KETUA MAJELIS,

t.t.d.

**Mulyani, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

t.t.d.

**Wahyu Priyanto, S.H.**

Halaman 23 dari 23 Putusan NOMOR 694/PID/2017/PT SBY