



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara Pidana dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara Terdakwa :

1. Nama lengkap : **Supardi Kendi Budiardjo**;
2. Nomor KTP : 3173013009670004;
3. Tempat lahir : K a r o;
3. Umur/tanggal lahir : 56 tahun / 30 September 1967;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Taman Palem Lestari Blok D-1 No.30, RT.009 RW.015,  
Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan  
Cengkareng, Jakarta Barat;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;
9. Pendidikan : S - 1

**Terdakwa** tersebut ditahan dengan jenis Penahanan RUTAN Salemba Kelas I Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Perintah/ Penetapan Penahanan, oleh :

1. Penyidik, tidak ditahan;
2. Penuntut Umum, sejak tanggal 10 Januari 2023 sampai dengan tanggal 29 Januari 2023;
3. Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 13 Januari 2023 sampai dengan tanggal 11 Februari 2023;
4. Hakim Pengadilan Negeri perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 12 Februari 2023 sampai dengan tanggal 12 April 2023;
5. Penangguhan Penahanan oleh Majelis Hakim terhadap Terdakwa sejak tanggal 14 April 2023;
6. Penetapan Perintah Penahanan Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta, sejak tanggal 26 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 24 November 2023;
7. Perpanjangan Penahanan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta, sejak tanggal 25 November 2023 sampai dengan tanggal 23 Januari 2024;

Halaman 1 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI



**Terdakwa** dalam perkara ini didampingi oleh Penasihat Hukumnya :  
Muhammad Anwar, SH. dkk. para Advokad/Pengacara/Konsultan Hukum pada  
LAW FIRM, Muhammad Anwar, SH. & Partners, beralamat kantor di Jln. Taman  
Palem Lestari (Ruko Seribu) Blok C 1-2, Kelurahan Cengkareng Barat,  
Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 8 Maret 2023;

**Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut :**

Telah membaca :

- Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor :  
281/PID/2023/PT DKI tanggal 26 Oktober 2023 tentang Penunjukan  
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 281/PID /  
2023/PT DKI tanggal 26 Oktober 2023 tentang Penunjukan Panitera  
Pengganti;
- Berkas perkara dan surat-surat yang terlampir di dalamnya, serta  
turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 3  
Oktober 2023 Nomor 26/Pid.B/2023/PN Jkt Brt.;
- Surat-surat lain dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dakwaan dari Penuntut Umum,  
Terdakwa telah didakwa yang pada pokoknya sebagai berikut :

**PERTAMA :**

Bahwa Ia Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO bersama saksi  
NURLELA alias LELA (diajukan dalam berkas terpisah), pada tanggal 05  
September 2016 dan tanggal 15 Agustus 2017, atau setidaknya pada  
suatu waktu yang masih termasuk pada bulan September 2016 dan bulan  
Agustus 2017, bertempat di Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu (SPKT)  
Polda Metro Jaya dan di Kantor / Ruang Unit 3 Subdit 2 Ditreskrim Polda  
Metro Jaya Jl. Jend Sudirman Kavling / Nomor 55 RT.005 RW.003 Kelurahan  
Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, atau setidaknya  
pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk kedalam daerah hukum  
Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dikarenakan sebagian besar saksi yang

Halaman 2 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipanggil berdomisili didalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Terdakwa berdomisili di Jakarta Barat maka berdasarkan ketentuan Pasal 84 ayat (2) KUHAP Pengadilan Negeri Jakarta Barat berwenang memeriksa dan mengadili perkara Terdakwa tersebut, *mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja, memakai akta yang didalamnya terdapat keterangan palsu seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian*, yang dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa pada awal tahun 2006 ABDUL HAMID SUBRATA dkk telah mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dibawah Register Nomor : 442/Pdt.G/2006/PN.JKT.Brt tergugatnya yaitu PT. BANGUN MARGA JAYA dan obyek Gugatan berupa tanah yang sudah dimiliki oleh PT. BANGUN MARGA JAYA berlokasi di Jl. Kamal Raya Outer Ring Road RT.014 RW.011 Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat yang sudah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1633/Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA luas tanah total 112.840 M<sup>2</sup> (gabungan beberapa bidang tanah yang dibeli dari beberapa orang warga). Ketika Gugatan Perdata tersebut ABDUL HAMID SUBRATA dkk mengaku kepada Majelis Hakim Perdata sebagai pemilik tanah seluas 2.231 M<sup>2</sup> dengan melampirkan dan menggunakan Girik C Nomor : 1906 Persil 36 S.II atas nama ABDUL HAMID SUBRATA yang batas-batas tanahnya yaitu : disebelah utara berbatasan dengan tanah milik H. MUCHTAR, disebelah timur berbatasan dengan tanah milik Ibu IDJAH, disebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik JAHYA UMAR dan disebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. MUCHTAR.
- Bahwa Girik C No.1906 Persil 36 S.II atas nama ABDUL HAMID SUBRATA yang digunakan oleh ABDUL HAMID SUBRATA dkk pada Gugatan Perdata tersebut diduga palsu karena tidak tercatat dan tidak terdaftar pada Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat, di Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat hanya mencatat Girik sampai Nomor 1903, selain itu faktanya tanah seluas 2.231 M<sup>2</sup> oleh pemilik aslinya sudah dijual kepada PT. BANGUN MARGA JAYA sejak tahun 1984, serta pada tahun

Halaman 3 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### 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

1997 sudah terbit SHGB No.1633/Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA seluruhnya seluas 112.840 M<sup>2</sup> (gabungan beberapa bidang tanah).

- Ketika Gugatan Perdata yang diajukan oleh ABDUL HAMID SUBRATA dkk tersebut masih diproses di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, kemudian pada pertengahan bulan Juni 2006 yang hari dan tanggalnya sudah tidak dapat diingat lagi, saat Saksi NURLELA alias LELA bersama suaminya yaitu Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO sedang bekerja di Kantor PT. ETU Tour And Travel yang beralamat di RUKO Pelangi Blok C.1 Taman Palem Lestari Cengkareng Jakarta Barat didatangi ABDUL HAMID SUBRATA yang saat itu menawarkan sebidang tanah kepada Saksi NURLELA alias LELA dan Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO seluas 2.231 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Kamal Raya Outer Ring Road RT.014 RW.011 Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat seharga Rp.2.450.700.000,- (dua milyar empat ratus lima puluh juta tujuh ratus ribu rupiah).
- Pada saat menawarkan tanah ABDUL HAMID SUBRATA mengaku kepada Saksi NURLELA alias LELA dan Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO tanah yang ditawarkan milik ABDUL HAMID SUBRATA berdasarkan bukti Girik C Nomor : 1906 Persil 36 S.II, selain itu ABDUL HAMID SUBRATA mengaku tanah belum terbit Sertifikatnya dan menjamin tanah dengan bukti kepemilikan Girik C No.1906 Persil 36 S.II hanya ABDUL HAMID SUBRATA satu-satunya yang berhak menjual atau mengalihkan, tidak dikenakan suatu sitaan, tidak dipertanggungungkan, atau dijaminakan untuk hutang, tidak sedang dalam sengketa, tidak disewakan dan tidak pernah dijual atau dipindah tangankan kepada pihak lain, sehingga baik sekarang maupun dikemudian hari Pembeli tidak akan mendapat gugatan atau tuntutan dari pihak manapun.
- Bahwa perkataan yang diucapkan oleh ABDUL HAMID SUBRATA tersebut adalah keterangan yang tidak benar atau tidak sesuai keadaan yang sebenarnya, dikarenakan Girik C No.1906 Persil 36 S.II tidak tercatat dan tidak terdaftar pada Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat karena di Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat hanya mencatat Girik sampai Nomor 1903 sehingga Girik C No.1906 Persil 36 S.II diduga dipalsukan,

Halaman 4 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### 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

selain itu faktanya tanah seluas 2.231 M<sup>2</sup> oleh pemilik aslinya sudah dijual kepada PT. BANGUN MARGA JAYA sejak tahun 1984 dan di tahun 1997 sudah terbit SHGB No.1633/Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA seluruhnya seluas 112.840 M<sup>2</sup> (gabungan beberapa bidang tanah yang dibeli dari beberapa orang warga) dan di SHGB No.1633/Cengkareng Timur terdapat Catatan dalam Sita Jaminan dan Gugatan Perdata antara lain :

- 1). Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 070/Pdt/G/2002/PN.Jakbar tanggal 17 April 2002 Jo Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 22 April 2002
  - 2). Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 602/PDT.P/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Januari 2006 yang isinya menerangkan bahwa Tanah Terperkara yang dilakukan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 070/Pdt/G/2002/PN.Jakbar tanggal 17 April 2002 Jo Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 22 April 2002 adalah seluas 37.315 M<sup>2</sup> sebagian dari tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1633/Cengkareng Timur
- Dikarenakan ABDUL HAMID SUBRATA sudah menjamin tanah yang ditawarkan belum terbit Sertifikatnya dan menjamin Girik C No.1906 Persil 36 S.II hanya ABDUL HAMID SUBRATA satu-satunya yang berhak, sehingga Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO tanpa melakukan pengecekan kelokasi tanah dan tidak mengecek keabsahan Girik C No.1906 Persil 36 S.II ke Kantor Kelurahan / Kecamatan langsung menyatakan mau membeli dengan cara terlebih dahulu dibuat Pengikatan karena belum bisa dibuatkan Akta Jual Beli, lalu Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO menyerahkan uang Tanda Jadi kepada ABDUL HAMID SUBRATA menggunakan Cek Bank BCA nominal Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah).
  - Bahwa terhadap kesepakatan Pengikatan Jual Beli tersebut selanjutnya pada tanggal 19 Juni 2006 Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO mengajak ABDUL HAMID SUBRATA ke Kantor Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H., di Apartemen

Halaman 5 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menara Marina Gedung Atlantik Lantai Mezzanine Unit AM 3 Jl. Pluit Samudera II Kelurahan Pantai Mutiara Kecamatan Pluit Jakarta Utara untuk dibuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB). Ketika itu ABDUL HAMID SUBRATA menyampaikan keterangan tidak benar kepada Notaris yaitu ABDUL HAMID SUBRATA mengaku tanah belum terbit Sertifikatnya dan menjamin Girik C No.1906 Persil 36 S.II hanya ABDUL HAMID SUBRATA satu-satunya yang berhak menjual atau mengalihkan, tidak dikenakan suatu sitaan, tidak dipertanggungkan, atau dijaminakan untuk hutang, tidak sedang dalam sengketa, tidak disewakan dan tidak pernah dijual atau dipindahtangankan kepada pihak lain, sehingga baik sekarang maupun dikemudian hari Pembeli tidak akan mendapat gugatan atau tuntutan dari pihak manapun.

- Bahwa setelah mendengar pengakuan dan jaminan dari ABDUL HAMID SUBRATA tersebut sehingga Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H., mau membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) Nomor 24 tertanggal 19 Juni 2006 antara ABDUL HAMID SUBRATA selaku Pihak Pertama (Penjual) dengan Saksi NURLELA alias LELA selaku Pihak Kedua (Pembeli) diketahui oleh Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO sebagai saksi berisi keterangan yang tidak benar sebagaimana yang diucapkan oleh ABDUL HAMID SUBRATA.
- Lalu pada tanggal 28 Juni 2006 bertempat di Kantor Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H., atas sepengetahuan dan persetujuan dari Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO maka Saksi NURLELA alias LELA menyerahkan uang pelunasan pembelian tanah kepada ABDUL HAMID SUBRATA menggunakan Cek Tunai Bank BCA nominal Rp.1.102.025.000,- (satu milyar seratus dua juta dua puluh lima ribu rupiah) dan sisanya Rp.148.725.000,- (seratus empat puluh delapan juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah) untuk membayar Pajak (BPHTB).
- Kemudian pada awal bulan Juni 2007 yang hari dan tanggalnya tidak diingat lagi ketika Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO sedang di Kantor PT. ETU Tour And Travel telah didatangi ROHMAT dan saksi RAIS, lalu Saksi NURLELA alias LELA dan Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO oleh ROHMAT dikenalkan kepada saksi RAIS. Setelah berkenalan kemudian saksi RAIS

Halaman 6 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menawarkan tanah berlokasi di Jl. Kamal Raya Outer Ring Road RT.014 RW.011 Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat berdasarkan bukti Girik C No.391 Persil 4B/S.II Kohir : 3-05-04-05-09-049 atas nama H. ASIM Bin GERING semula luas tanah 15.070 M<sup>2</sup> sisa seluas 6.000 M<sup>2</sup>, saksi RAIS menawarkan sisa tanah seluas 6.000 M<sup>2</sup> seharga Rp.3.740.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus empat puluh juta rupiah) dengan batas-batas yaitu : disebelah Barat, Selatan dan Timur berbatasan dengan tanah milik Kongsi (Girik C No.1033 atas nama LI GUAN TIANG / JIMMY SUBAGJA) dan disebelah Utara berbatasan dengan tanah milik H. SAMIN.

- Bahwa atas tawaran dari saksi RAIS tersebut, tanpa melakukan pengecekan kelokasi tanah dan tidak mengecek keabsahan Girik C No.391 Persil 4B/S.II Kohir : 3-05-04-05-09-049 ke Kantor Kelurahan/Kecamatan Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO langsung menyatakan mau membeli dengan ketentuan baru akan dibayar uang mukanya terlebih dahulu sejumlah Rp.1.870.000.000,- (satu milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) dan sisanya akan dibayar setelah Sertifikat terbit. Selanjutnya kesepakatan jual beli tersebut antara Saksi NURLELA alias LELA dengan saksi RAIS selaku Wakil Ahli Waris H. ASIM Bin GERING di Kantor PT. ETU Tour And Travel dibuat Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tertanggal 6 Juni 2007 antara saksi RAIS (Penjual) dengan Saksi NURLELA alias LELA (Pembeli).
- Bahwa setelah PT. BANGUN MARGA JAYA di Gugat Perdata oleh ABDUL HAMID SUBRATA dkk di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, lalu pada awal tahun 2008 pihak PT. BANGUN MARGA JAYA selaku Tergugat mengajukan Gugatan Balik kepada ABDUL HAMID SUBRATA dkk di Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Perkara Perdata Nomor : 372/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Bar.
- Pada bulan April 2008 yang hari dan tanggalnya tidak diingat lagi ketika Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO sedang bekerja di Kantor PT. ETU Tour And Travel telah didatangi EDDY SUWITO (sekarang sudah almarhum) yang saat itu menawarkan tanah seluas 548 M<sup>2</sup> berdasarkan bukti Girik C No.5047

Halaman 7 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Persil 30 B S II atas nama H. NAWI Bin BININ dengan bukti peralihan kepada EDDY SUWITO yaitu Akta Jual Beli No : 1701/Jb/Ma/1990 tanggal 24 Juli 1990 yang dibuat oleh H. SARIMUN HADI SAPUTRA selaku PPAT Camat Cengkareng.

- Ketika itu EDDY SUWITO mengaku tanah yang akan dijual berlokasi di Jl. Kamal Raya Outer Ring Road RT.014 RW.011 Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat, padahal faktanya didalam Akta Jual Beli No : 1701/Jb/Ma/1990 tanggal 24 Juli 1990 lokasi tanahnya disebutkan berada di Kampung Kayu Besar RT.009 RW.004 Kelurahan Kapuk Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat, selain itu EDDY SUWITO mengaku tanah belum terbit Sertifikatnya dan menjamin hanya EDDY SUWITO satu-satunya yang berhak menjual atau mengalihkan, tidak dikenakan suatu sitaan, tidak dipertanggungungkan, atau dijaminakan untuk hutang, tidak sedang sengketa, tidak disewakan dan tidak pernah dijual atau dipindah tangankan kepada pihak lain, sehingga baik sekarang maupun dikemudian hari Pembeli tidak akan mendapat gugatan atau tuntutan dari pihak manapun.
- Bahwa perkataan yang diucapkan EDDY SUWITO tersebut adalah keterangan tidak benar atau tidak sesuai keadaan, karena faktanya Girik C No.5047 Persil 30 B S II tidak tercatat dan tidak terdaftar pada Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat karena di Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat hanya mencatat Girik sampai Nomor 1903 sehingga Girik C No.5047 Persil 30 B S II diduga palsu, selain itu faktanya tanah seluas 548 M<sup>2</sup> oleh pemilik aslinya sudah dijual kepada PT. BANGUN MARGA JAYA sejak tahun 1984 dan pada tahun 1997 sudah terbit SHGB No.1633/Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA seluruhnya seluas 112.840 M<sup>2</sup> (gabungan beberapa bidang tanah yang dibeli dari beberapa orang warga) dan pada SHGB No.1633/Cengkareng Timur terdapat Catatan Sita Jaminan dan Gugatan Perdata antara lain :
  - 1). Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 070/Pdt/G/2002/PN.Jakbar tanggal 17 April 2002 Jo Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 22 April 2002
  - 2). Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 602/PDT.P/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Januari 2006 yang isinya

Halaman 8 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menerangkan bahwa Tanah Terperkara yang dilakukan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 070/Pdt/G/2002/PN.Jakbar tanggal 17 April 2002 Jo Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 22 April 2002 adalah seluas 37.315 M<sup>2</sup> sebagian dari tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1633/Cengkareng Timur

- 3). Nota Dinas dari Seksi Sengketa Konflik dan Perkara tanggal 26 Desember 2006 No.80/SK&P/2006 Tentang Rool Perkara No.442/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR
  - 4). Nota Dinas dari Seksi Sengketa Konflik dan Perkara tanggal 4 September 2007 No.35/SKP/2007 Tentang Gugatan RAIS di PTUN yang terdaftar dalam Rool Perkara No.78/G/2007/PNTUN-JKT
  - 5). Perkara Perdata Nomor : 80/PDT.G/2008/PN.JKT.BAR
  - 6). Hapus Perkara TUN Nomor : 78/G/2007/PTUN JKT Juncto Nomor : 74/G/2008/PT.TUN.JKT Juncto Nomor : 370 K/TUN/2008 telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan amar antara lain : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
- Dikarenakan EDDY SUWITO sudah menjamin tanah belum terbit Sertifikatnya dan hanya EDDY SUWITO satu-satunya yang berhak menjual tanah dan menjamin tanah tidak sedang dalam sengketa, seeta tidak akan ada gugatan atau tuntutan dari pihak manapun, tanpa melakukan pengecekan kelokasi tanah yang ditawarkan serta tidak pernah mengecek keabsahan Girik C No.5047 Persil 30 B S II ke Kantor Kelurahan / Kecamatan Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO langsung mengatakan mau membeli dengan cara dilakukan Pengikatan terlebih dahulu karena belum bisa langsung dibuatkan Akta Jual Beli. Lalu Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO dengan EDDY SUWITO disepakati harga tanah akan ditetapkan setelah tanah diukur oleh petugas dari BPN Jakarta Barat dan pada saat penandatanganan Akta Jual Beli di Kantor Notaris. Kemudian Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO menyerahkan uang Tanda Jadi (DP) kepada EDDY SUWITO menggunakan Cek Bank BCA nominal Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Halaman 9 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menindaklanjuti kesepakatan Pengikatan Jual Beli tersebut, selanjutnya pada tanggal 10 April 2008 Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO mengajak EDDY SUWITO ke Kantor Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H., di Apartemen Menara Marina Gedung Atlantik Lantai Mezzanine Unit AM 3 Jl. Pluit Samudera II Kelurahan Pantai Mutiara Kecamatan Pluit Jakarta Utara untuk dibuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Ketika itu EDDY SUWITO menyampaikan keterangan yang tidak benar kepada Notaris yaitu EDDY SUWITO mengaku tanah belum terbit Sertifikatnya dan menjamin Girik C No.5047 Persil 30 B S II hanya EDDY SUWITO satu-satunya yang berhak menjual, mengalihkan, tidak dikenakan suatu sitaan, tidak dipertanggungungkan, atau dijaminakan untuk hutang, tidak sedang dalam sengketa, tidak disewakan dan tidak pernah dijual atau dipindah tangankan kepada pihak lain, sehingga baik sekarang maupun dikemudian hari Pembeli tidak akan mendapat gugatan atau tuntutan dari pihak manapun.
- Bahwa setelah mendengar pengakuan dan jaminan yang diucapkan EDDY SUWITO tersebut sehingga Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H., mau membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) Nomor 10 tertanggal 10 April 2008 berisi keterangan yang tidak benar sebagaimana yang diucapkan oleh EDDY SUWITO tersebut.
- Dengan maksud akan meningkatkan hak atas tanah menjadi Sertifikat, kemudian pada tanggal 06 Juli 2009 ke-3 Akta PPJB yaitu : Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 24 tanggal 19 Juni 2006 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 6 Juni 2007 serta Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 10 April 2008, oleh Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO, saksi RAIS dan ABDUL HAMID SUBRATA serta EDDY SUWITO dipergunakan sebagai bukti untuk mengajukan Permohonan Pengukuran Tanah ke Kantor BPN Jakarta Barat. Akan tetapi pada saat hendak melakukan pengukuran terhadap lokasi tanah yang diakui sudah menjadi hak milik Saksi NURLELA alias LELA dan Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO, petugas BPN Jakarta Barat telah dihalang-halangi karyawan PT. BANGUN MARGA JAYA yang ketika itu memberitahu tanah

Halaman 10 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tersebut sudah terbit SHGB No.1633/Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA, sehingga Petugas BPN Jakarta Barat tidak jadi melakukan pengukuran.

- Kemudian petugas BPN Jakarta Barat memberitahu Saksi NURLELA alias LELA dan Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO jika tanah yang akan diukur sudah menjadi milik pihak lain dan sudah terbit Sertifikatnya yaitu SHGB No.1633/Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA.
- Bahwa terhadap kedua Gugatan Perdata yang diajukan oleh ABDUL HAMID SUBRATA dkk dan PT. BANGUN MARGA JAYA di Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut sudah keluar Putusan yang berkekuatan hukum tetap, selanjutnya pada tahun 2010 antara ABDUL HAMID SUBRATA dkk dengan pihak PT. BANGUN MARGA JAYA sepakat berdamai yang ditindaklanjuti dengan ditandatanganinya Akta Perjanjian Perdamaian antara ABDUL HAMID SUBRATA dan SITI HALIPAH dengan saksi HANI selaku Direktur Utama PT. BANGUN MARGA JAYA.
- Kemudian pada tanggal 09 Nopember 2010 tanah milik PT. BANGUN MARGA JAYA seluruhnya seluas 112.840 M<sup>2</sup> tersebut oleh PT. BANGUN MARGA JAYA dijual kepada PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 158/2010 tertanggal 9 Nopember 2010 yang dibuat Notaris ADRIANTO ANWAR, S.H., selaku PPAT seharga Rp.89.736.452.850,- (delapan puluh sembilan milyar tujuh ratus tiga puluh enam juta empat ratus lima puluh dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah) dan oleh PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI telah dibayar lunas kepada PT. BANGUN MARGA JAYA, selanjutnya terhadap tanah seluas 112.840 M<sup>2</sup> yang telah dibeli dari PT. BANGUN MARGA JAYA terletak di Jl. Kamal Raya Outer Ring Road RT.014 RW.011 Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat tersebut oleh PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI (AGUNG SEDAYU GRUP) sudah dibangun Perumahan Golf Lake Residence.
- Bahwa setelah Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO tahu tanah yang sudah dibuat Akta PPJB antara Saksi NURLELA alias LELA dengan ABDUL HAMID SUBRATA dan saksi RAIS serta EDDY SUWITO tersebut ternyata sudah ada Sertipikatnya

Halaman 11 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yaitu SHGB No.1633/Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA dan tanah oleh PT. BANGUN MARGA JAYA sudah dijual kepada PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI juga dilokasi tanah sudah dibangun Perumahan Golf Lake Residence, serta sejak tahun 2012, tahun 2013 dan tahun 2014 oleh PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI sudah diajukan pemecahan Sertifikat ke BPN Jakarta Barat dan sudah terbit 619 (enam ratus sembilan belas) SHGB, sehingga Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO timbul niat untuk tetap mengaku sebagai pemilik tanah dengan cara akan melaporkan pihak yang menguasai dan yang membangun Perumahan Golf Lake Residence ke Polda Metro Jaya dengan menggunakan bukti Girik C No.1906 Persil 36 S.II dan Girik C No.5047 Persil 30 B S II yang diduga palsu sebagai bukti Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO sebagai pemilik tanah yang sah.

- Bahwa untuk melaksanakan niatnya tersebut maka pada tanggal 05 September 2016 Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO datang ke Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu (SPKT) Polda Metro Jaya yang beralamat di Jl. Jend Sudirman Kavling / Nomor 55 RT.005 RW.003 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, setelah sampai di Kantor SPKT Polda Metro Jaya, lalu Saksi NURLELA alias LELA didampingi Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO melapor ke Piket atas dugaan tindak pidana penyerobotan tanah, pemalsuan surat atau menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam akta otentik dengan sangkaan Pasal 167 KUHP, Pasal 263 KUHP dan Pasal 266 KUHP sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LP/4259/IX/2016/PMJ/Ditreskrimum tertanggal 5 September 2016 Terlapornya masih dalam LIDIK dan ketika melapor Saksi NURLELA alias LELA didampingi Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO mengaku bahwa Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO sebagai pemilik tanah yang sah seluas 10.259 M<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Kamal Raya Outer Ring Road RT.014 RW.011 Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat dengan dasar Laporan yaitu menggunakan dan melampirkan bukti

Halaman 12 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Girik C No.1906 Persil 36 S.II dan Girik C No.5047 Persil 30 B S II yang diduga palsu.

- Berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/4259/IX/2016/PMJ/Ditreskrimum tanggal 05 September 2016 yang telah dilaporkan oleh Saksi NURLELA alias LELA dengan didampingi oleh Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO tersebut, maka Penyidik DITRESKRIMUM Polda Metro Jaya memanggil perwakilan PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI agar hari Selasa tanggal 15 Agustus 2017 datang ke Kantor / Ruang Unit 3 Subdit 2 Ditreskrimum Polda Metro Jaya di Jl. Jend Sudirman Kavling / Nomor 55 RT.005 RW.003 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan.
- Kemudian pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2017 pukul 10.00 WIB saksi MARSETYO MAHAT MANTO selaku Penerima Kuasa Direktur PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI datang memenuhi panggilan Klarifikasi ke Kantor / Ruang Unit 3 Subdit 2 Ditreskrimum Polda Metro Jaya dan saat itu saksi MARSETYO MAHAT MANTO sebagai wakil dari PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI baru tahu ada orang lain yaitu Saksi NURLELA alias LELA dan Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas 10.259 M<sup>2</sup> bagian tanah yang telah dimiliki PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI di Jl. Kamal Raya Outer Ring Road RT.014 RW.011 Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat dengan cara melaporkan pihak yang menguasai lokasi tanah dengan menggunakan bukti Girik C No.1906 Persil 36 S.II dan Girik C No.5047 Persil 30 B S II yang diduga palsu sebagai lampiran pada Laporan Polisi.
- Bahwa dengan adanya Laporan Polisi yang telah dilaporkan Saksi NURLELA alias LELA didampingi Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO dengan menggunakan lampiran bukti Girik C No.1906 Persil 36 S.II dan Girik C No.5047 Persil 30 B S II yang diduga palsu tersebut, sehingga PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI telah dirugikan secara materil atas pembayaran Retribusi dan Denda yang terhambat akibat adanya Laporan Polisi total sejumlah Rp.1.045.491.409,- (satu milyar empat puluh lima juta empat ratus sembilan puluh satu ribu empat ratus sembilan puluh rupiah) dengan perincian Retribusi sejumlah Rp.559.725.737,- (lima ratus

Halaman 13 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima puluh sembilan juta tujuh ratus dua puluh lima ribu tujuh ratus tiga puluh tujuh rupiah) dan denda sejumlah Rp.485.765.672,- (empat ratus delapan puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh dua rupiah), serta secara moril dirugikan karena nama baik PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI menjadi tercemar.

Perbuatan Ia Terdakwa sebagaimana tersebut diatas, diatur dan diancam pidana sesuai Pasal 266 ayat (2) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

ATAU

KEDUA :

Bahwa Ia Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO bersama saksi NURLELA alias LELA (diajukan dalam berkas terpisah), pada tanggal 05 September 2016 dan tanggal 15 Agustus 2017, atau setidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk pada bulan September 2016 dan bulan Agustus 2017, bertempat di Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu (SPKT) Polda Metro Jaya dan di Kantor / Ruang Unit 3 Subdit 2 Ditreskrim Polda Metro Jaya Jl. Jend Sudirman Kavling / Nomor 55 RT.005 RW.003 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, atau setidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk kedalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dikarenakan sebagian besar saksi yang dipanggil berdomisili didalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan Terdakwa berdomisili di Jakarta Barat maka berdasarkan ketentuan Pasal 84 ayat (2) KUHPA Pengadilan Negeri Jakarta Barat berwenang memeriksa dan mengadili perkara Terdakwa tersebut, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian, yang dilakukan Ia Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Pada awal tahun 2006 ABDUL HAMID SUBRATA dkk telah mengajukan Gugatan secara Perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat dibawah Register Nomor : 442/Pdt.G/2006/PN.JKT.Brt tergugatnya yaitu PT. BANGUN MARGA JAYA dan obyek Gugatan berupa tanah yang sudah dimiliki oleh PT. BANGUN MARGA JAYA berlokasi di Jl. Kamal Raya Outer Ring Road RT.014 RW.011 Kelurahan Cengkareng Timur

Halaman 14 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

#### 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

Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat yang sudah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1633/Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA luas tanah total 112.840 M<sup>2</sup> (gabungan beberapa bidang tanah yang dibeli dari beberapa orang warga). Ketika proses Gugatan Perdata tersebut ABDUL HAMID SUBRATA mengaku kepada Majelis Hakim Perdata sebagai pemilik tanah seluas 2.231 M<sup>2</sup> dengan melampirkan dan menggunakan Girik C Nomor : 1906 Persil 36 S.II atas nama ABDUL HAMID SUBRATA yang batas-batas tanahnya yaitu : disebelah utara berbatasan dengan tanah milik H. MUCHTAR, disebelah timur berbatasan dengan tanah milik Ibu IDJAH, disebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik JAHYA UMAR dan disebelah Barat berbatasan dengan tanah milik H. MUCHTAR.

- Bahwa Girik C No.1906 Persil 36 S.II atas nama ABDUL HAMID SUBRATA yang digunakan oleh ABDUL HAMID SUBRATA dkk pada Gugatan Perdata tersebut diduga palsu karena tidak tercatat dan tidak terdaftar pada Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat, di Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat hanya mencatat Girik sampai Nomor 1903, selain itu faktanya tanah seluas 2.231 M<sup>2</sup> oleh pemilik aslinya sudah dijual kepada PT. BANGUN MARGA JAYA sejak tahun 1984, serta pada tahun 1997 sudah terbit SHGB No.1633/Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA seluruhnya seluas 112.840 M<sup>2</sup> (gabungan beberapa bidang tanah).
- Ketika Gugatan Perdata yang diajukan oleh ABDUL HAMID SUBRATA dkk tersebut masih diproses di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, kemudian pada pertengahan bulan Juni 2006 yang hari dan tanggalnya sudah tidak dapat diingat lagi, saat Saksi NURLELA alias LELA bersama suaminya yaitu Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO sedang bekerja di Kantor PT. ETU Tour And Travel yang beralamat di RUKO Pelangi Blok C.1 Taman Palem Lestari Cengkareng Jakarta Barat didatangi ABDUL HAMID SUBRATA yang saat itu menawarkan sebidang tanah kepada Saksi NURLELA alias LELA dan Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO seluas 2.231 M<sup>2</sup> terletak di Jl. Kamal Raya Outer Ring Road RT.014 RW.011 Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Jakarta

Halaman 15 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Barat seharga Rp.2.450.700.000,- (dua milyar empat ratus lima puluh juta tujuh ratus ribu rupiah).

- Pada saat menawarkan tanah ABDUL HAMID SUBRATA mengaku kepada Saksi NURLELA alias LELA dan Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO tanah yang ditawarkan milik ABDUL HAMID SUBRATA berdasarkan bukti Girik C Nomor : 1906 Persil 36 S.II, selain itu ABDUL HAMID SUBRATA mengaku tanah belum terbit Sertifikatnya dan menjamin tanah dengan bukti kepemilikan Girik C No.1906 Persil 36 S.II hanya ABDUL HAMID SUBRATA satu-satunya yang berhak menjual atau mengalihkan, tidak dikenakan suatu sitaan, tidak dipertanggungungkan, atau dijaminakan untuk hutang, tidak sedang dalam sengketa, tidak disewakan dan tidak pernah dijual atau dipindah tangankan kepada pihak lain, sehingga baik sekarang maupun dikemudian hari Pembeli tidak akan mendapat gugatan atau tuntutan dari pihak manapun.
- Bahwa perkataan yang diucapkan oleh ABDUL HAMID SUBRATA tersebut adalah keterangan yang tidak benar atau tidak sesuai keadaan yang sebenarnya, dikarenakan Girik C No.1906 Persil 36 S.II tidak tercatat dan tidak terdaftar pada Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat karena di Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat hanya mencatat Girik sampai Nomor 1903 sehingga Girik C No.1906 Persil 36 S.II diduga dipalsukan, selain itu faktanya tanah seluas 2.231 M<sup>2</sup> oleh pemilik aslinya sudah dijual kepada PT. BANGUN MARGA JAYA sejak tahun 1984 dan di tahun 1997 sudah terbit SHGB No.1633/Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA seluruhnya seluas 112.840 M<sup>2</sup> (gabungan beberapa bidang tanah yang dibeli dari beberapa orang warga) dan di SHGB No.1633/Cengkareng Timur terdapat Catatan dalam Sita Jaminan dan Gugatan Perdata antara lain :
  - 1). Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 070/Pdt/G/2002/PN.Jakbar tanggal 17 April 2002 Jo Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 22 April 2002
  - 2). Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 602/PDT.P/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Januari 2006 yang isinya menerangkan bahwa Tanah Terperkara yang dilakukan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor :

Halaman 16 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

070/Pdt/G/2002/PN.Jakbar tanggal 17 April 2002 Jo Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 22 April 2002 adalah seluas 37.315 M<sup>2</sup> sebagian dari tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1633/Cengkareng Timur

- Dikarenakan ABDUL HAMID SUBRATA sudah menjamin tanah yang ditawarkan belum terbit Sertifikatnya dan menjamin Girik C No.1906 Persil 36 S.II hanya ABDUL HAMID SUBRATA satu-satunya yang berhak, sehingga Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO tanpa melakukan pengecekan kelokasi tanah dan tidak mengecek keabsahan Girik C No.1906 Persil 36 S.II ke Kantor Kelurahan / Kecamatan langsung menyatakan mau membeli dengan cara terlebih dahulu dibuat Pengikatan karena belum bisa dibuatkan Akta Jual Beli, lalu Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO menyerahkan uang Tanda Jadi kepada ABDUL HAMID SUBRATA menggunakan Cek Bank BCA nominal Rp.1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah).
- Bahwa terhadap kesepakatan Pengikatan Jual Beli tersebut selanjutnya pada tanggal 19 Juni 2006 Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO mengajak ABDUL HAMID SUBRATA ke Kantor Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H., di Apartemen Menara Marina Gedung Atlantik Lantai Mezzanine Unit AM 3 Jl. Pluit Samudera II Kelurahan Pantai Mutiara Kecamatan Pluit Jakarta Utara untuk dibuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB). Ketika itu ABDUL HAMID SUBRATA menyampaikan keterangan tidak benar kepada Notaris yaitu ABDUL HAMID SUBRATA mengaku tanah belum terbit Sertifikatnya dan menjamin Girik C No.1906 Persil 36 S.II hanya ABDUL HAMID SUBRATA satu-satunya yang berhak menjual atau mengalihkan, tidak dikenakan suatu sitaan, tidak dipertanggungungkan, atau dijaminakan untuk hutang, tidak sedang dalam sengketa, tidak disewakan dan tidak pernah dijual atau dipindahtangankan kepada pihak lain, sehingga baik sekarang maupun dikemudian hari Pembeli tidak akan mendapat gugatan atau tuntutan dari pihak manapun.
- Bahwa setelah mendengar pengakuan dan jaminan dari ABDUL HAMID SUBRATA tersebut sehingga Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H., mau

Halaman 17 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) Nomor 24 tertanggal 19 Juni 2006 antara ABDUL HAMID SUBRATA selaku Pihak Pertama (Penjual) dengan Saksi NURLELA alias LELA selaku Pihak Kedua (Pembeli) diketahui oleh Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO sebagai saksi berisi keterangan yang tidak benar sebagaimana yang diucapkan oleh ABDUL HAMID SUBRATA.

- Lalu pada tanggal 28 Juni 2006 bertempat di Kantor Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H., atas sepengetahuan dan persetujuan dari Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO maka Saksi NURLELA alias LELA menyerahkan uang pelunasan pembelian tanah kepada ABDUL HAMID SUBRATA menggunakan Cek Tunai Bank BCA nominal Rp.1.102.025.000,- (satu milyar seratus dua juta dua puluh lima ribu rupiah) dan sisanya Rp.148.725.000,- (seratus empat puluh delapan juta tujuh ratus dua puluh lima ribu rupiah) untuk membayar Pajak (BPHTB).
- Kemudian pada awal bulan Juni 2007 yang hari dan tanggalnya tidak diingat lagi ketika Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO sedang di Kantor PT. ETU Tour And Travel telah didatangi ROHMAT dan saksi RAIS, lalu Saksi NURLELA alias LELA dan Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO oleh ROHMAT dikenalkan kepada saksi RAIS. Setelah berkenalan kemudian saksi RAIS menawarkan tanah berlokasi di Jl. Kamal Raya Outer Ring Road RT.014 RW.011 Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat berdasarkan bukti Girik C No.391 Persil 4B/S.II Kohir : 3-05-04-05-09-049 atas nama H. ASIM Bin GERING semula luas tanah 15.070 M<sup>2</sup> sisa seluas 6.000 M<sup>2</sup>, saksi RAIS menawarkan sisa tanah seluas 6.000 M<sup>2</sup> seharga Rp.3.740.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus empat puluh juta rupiah) dengan batas-batas yaitu : disebelah Barat, Selatan dan Timur berbatasan dengan tanah milik Kongsi (Girik C No.1033 atas nama LI GUAN TIANG / JIMMY SUBAGJA) dan disebelah Utara berbatasan dengan tanah milik H. SAMIN.
- Bahwa atas tawaran dari saksi RAIS tersebut, tanpa melakukan pengecekan kelokasi tanah dan tidak mengecek keabsahan Girik C No.391 Persil 4B/S.II Kohir : 3-05-04-05-09-049 ke Kantor Kelurahan/Kecamatan Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa

Halaman 18 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

SUPARDI KENDI BUDIARDJO langsung menyatakan mau membeli dengan ketentuan baru akan dibayar uang mukanya terlebih dahulu sejumlah Rp.1.870.000.000,- (satu milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) dan sisanya akan dibayar setelah Sertifikat terbit. Selanjutnya kesepakatan jual beli tersebut antara Saksi NURLELA alias LELA dengan saksi RAIS selaku Wakil Ahli Waris H. ASIM Bin GERING di Kantor PT. ETU Tour And Travel dibuat Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tertanggal 6 Juni 2007 antara saksi RAIS (Penjual) dengan Saksi NURLELA alias LELA (Pembeli).

- Bahwa setelah PT. BANGUN MARGA JAYA di Gugat Perdata oleh ABDUL HAMID SUBRATA dkk di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, lalu pada awal tahun 2008 pihak PT. BANGUN MARGA JAYA selaku Tergugat mengajukan Gugatan Balik kepada ABDUL HAMID SUBRATA dkk di Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana Perkara Perdata Nomor : 372/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Bar.
- Pada bulan April 2008 yang hari dan tanggalnya tidak diingat lagi ketika Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO sedang bekerja di Kantor PT. ETU Tour And Travel telah didatangi EDDY SUWITO (sekarang sudah almarhum) yang saat itu menawarkan tanah seluas 548 M<sup>2</sup> berdasarkan bukti Girik C No.5047 Persil 30 B S II atas nama H. NAWI Bin BININ dengan bukti peralihan kepada EDDY SUWITO yaitu Akta Jual Beli No : 1701/Jb/Ma/1990 tanggal 24 Juli 1990 yang dibuat oleh H. SARIMUN HADI SAPUTRA selaku PPAT Camat Cengkareng.
- Ketika itu EDDY SUWITO mengaku tanah yang akan dijual berlokasi di Jl. Kamal Raya Outer Ring Road RT.014 RW.011 Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat, padahal faktanya didalam Akta Jual Beli No : 1701/Jb/Ma/1990 tanggal 24 Juli 1990 lokasi tanahnya disebutkan berada di Kampung Kayu Besar RT.009 RW.004 Kelurahan Kapuk Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat, selain itu EDDY SUWITO mengaku tanah belum terbit Sertifikatnya dan menjamin hanya EDDY SUWITO satu-satunya yang berhak menjual atau mengalihkan, tidak dikenakan suatu sitaan, tidak dipertanggungungkan, atau dijaminakan untuk hutang, tidak sedang sengketa, tidak disewakan dan tidak pernah dijual

Halaman 19 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

atau dipindah tangankan kepada pihak lain, sehingga baik sekarang maupun dikemudian hari Pembeli tidak akan mendapat gugatan atau tuntutan dari pihak manapun.

- Bahwa perkataan yang diucapkan EDDY SUWITO tersebut adalah keterangan tidak benar atau tidak sesuai keadaan, karena faktanya Girik C No.5047 Persil 30 B S II tidak tercatat dan tidak terdaftar pada Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat karena di Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat hanya mencatat Girik sampai Nomor 1903 sehingga Girik C No.5047 Persil 30 B S II diduga palsu, selain itu faktanya tanah seluas 548 M<sup>2</sup> oleh pemilik aslinya sudah dijual kepada PT. BANGUN MARGA JAYA sejak tahun 1984 dan pada tahun 1997 sudah terbit SHGB No.1633/Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA seluruhnya seluas 112.840 M<sup>2</sup> (gabungan beberapa bidang tanah yang dibeli dari beberapa orang warga) dan pada SHGB No.1633/Cengkareng Timur terdapat Catatan Sita Jaminan dan Gugatan Perdata antara lain :

- 1). Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 070/Pdt/G/2002/PN.Jakbar tanggal 17 April 2002 Jo Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 22 April 2002
- 2). Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 602/PDT.P/2005/PN.JKT.BAR tanggal 11 Januari 2006 yang isinya menerangkan bahwa Tanah Terperkara yang dilakukan Sita Jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 070/Pdt/G/2002/PN.Jakbar tanggal 17 April 2002 Jo Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 22 April 2002 adalah seluas 37.315 M<sup>2</sup> sebagian dari tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.1633/Cengkareng Timur
- 3). Nota Dinas dari Seksi Sengketa Konflik dan Perkara tanggal 26 Desember 2006 No.80/SK&P/2006 Tentang Rool Perkara No.442/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR
- 4). Nota Dinas dari Seksi Sengketa Konflik dan Perkara tanggal 4 September 2007 No.35/SKP/2007 Tentang Gugatan RAIS di PTUN yang terdaftar dalam Rool Perkara No.78/G/2007/PNTUN-JKT
- 5). Perkara Perdata Nomor : 80/PDT.G/2008/PN.JKT.BAR

Halaman 20 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6). Hapus Perkara TUN Nomor : 78/G/2007/PTUN JKT Juncto Nomor : 74/G/2008/PT.TUN.JKT Juncto Nomor : 370 K/TUN/2008 telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan amar antara lain : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

- Dikarenakan EDDY SUWITO sudah menjamin tanah belum terbit Sertifikatnya dan hanya EDDY SUWITO satu-satunya yang berhak menjual tanah dan menjamin tanah tidak sedang dalam sengketa, serta tidak akan ada gugatan atau tuntutan dari pihak manapun, tanpa melakukan pengecekan kelokasi tanah yang ditawarkan serta tidak pernah mengecek keabsahan Girik C No.5047 Persil 30 B S II ke Kantor Kelurahan / Kecamatan Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO langsung mengatakan mau membeli dengan cara dilakukan Pengikatan terlebih dahulu karena belum bisa langsung dibuatkan Akta Jual Beli. Lalu Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO dengan EDDY SUWITO disepakati harga tanah akan ditetapkan setelah tanah diukur oleh petugas dari BPN Jakarta Barat dan pada saat penandatanganan Akta Jual Beli di Kantor Notaris. Kemudian Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO menyerahkan uang Tanda Jadi (DP) kepada EDDY SUWITO menggunakan Cek Bank BCA nominal Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Bahwa menindaklanjuti kesepakatan Pengikatan Jual Beli tersebut, selanjutnya pada tanggal 10 April 2008 Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO mengajak EDDY SUWITO ke Kantor Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H., di Apartemen Menara Marina Gedung Atlantik Lantai Mezzanine Unit AM 3 Jl. Pluit Samudera II Kelurahan Pantai Mutiara Kecamatan Pluit Jakarta Utara untuk dibuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Ketika itu EDDY SUWITO menyampaikan keterangan yang tidak benar kepada Notaris yaitu EDDY SUWITO mengaku tanah belum terbit Sertifikatnya dan menjamin Girik C No.5047 Persil 30 B S II hanya EDDY SUWITO satu-satunya yang berhak menjual, mengalihkan, tidak dikenakan suatu sitaan, tidak dipertanggungungkan, atau dijaminakan untuk hutang, tidak sedang dalam sengketa, tidak disewakan dan tidak pernah dijual atau dipindah

Halaman 21 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanggungan kepada pihak lain, sehingga baik sekarang maupun dikemudian hari Pembeli tidak akan mendapat gugatan atau tuntutan dari pihak manapun.

- Bahwa setelah mendengar pengakuan dan jaminan yang diucapkan EDDY SUWITO tersebut sehingga Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H., mau membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) Nomor 10 tertanggal 10 April 2008 berisi keterangan yang tidak benar sebagaimana yang diucapkan oleh EDDY SUWITO tersebut.
- Dengan maksud akan meningkatkan hak atas tanah menjadi Sertifikat, kemudian pada tanggal 06 Juli 2009 ke-3 Akta PPJB yaitu : Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 24 tanggal 19 Juni 2006 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Dibawah Tangan tanggal 6 Juni 2007 serta Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 10 April 2008, oleh Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO, saksi RAIS dan ABDUL HAMID SUBRATA serta EDDY SUWITO dipergunakan sebagai bukti untuk mengajukan Permohonan Pengukuran Tanah ke Kantor BPN Jakarta Barat. Akan tetapi pada saat hendak melakukan pengukuran terhadap lokasi tanah yang diakui sudah menjadi hak milik Saksi NURLELA alias LELA dan Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO, petugas BPN Jakarta Barat telah dihalang-halangi karyawan PT. BANGUN MARGA JAYA yang ketika itu memberitahu tanah tersebut sudah terbit SHGB No.1633/Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA, sehingga Petugas BPN Jakarta Barat tidak jadi melakukan pengukuran.
- Kemudian petugas BPN Jakarta Barat memberitahu Saksi NURLELA alias LELA dan Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO jika tanah yang akan diukur sudah menjadi milik pihak lain dan sudah terbit Sertifikatnya yaitu SHGB No.1633/Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA.
- Bahwa terhadap kedua Gugatan Perdata yang diajukan oleh ABDUL HAMID SUBRATA dkk dan PT. BANGUN MARGA JAYA di Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut sudah keluar Putusan yang berkekuatan hukum tetap, selanjutnya pada tahun 2010 antara ABDUL HAMID SUBRATA dkk dengan pihak PT. BANGUN MARGA JAYA sepakat

Halaman 22 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berdamai yang ditindaklanjuti dengan ditandatanganinya Akta Perjanjian Perdamaian antara ABDUL HAMID SUBRATA dan SITI HALIPAH dengan saksi HANI selaku Direktur Utama PT. BANGUN MARGA JAYA.

- Kemudian pada tanggal 09 Nopember 2010 tanah milik PT. BANGUN MARGA JAYA seluruhnya seluas 112.840 M<sup>2</sup> tersebut oleh PT. BANGUN MARGA JAYA dijual kepada PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 158/2010 tertanggal 9 Nopember 2010 yang dibuat Notaris ADRIANTO ANWAR, S.H., selaku PPAT seharga Rp.89.736.452.850,- (delapan puluh sembilan milyar tujuh ratus tiga puluh enam juta empat ratus lima puluh dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah) dan oleh PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI telah dibayar lunas kepada PT. BANGUN MARGA JAYA, selanjutnya terhadap tanah seluas 112.840 M<sup>2</sup> yang telah dibeli dari PT. BANGUN MARGA JAYA terletak di Jl. Kamal Raya Outer Ring Road RT.014 RW.011 Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat tersebut oleh PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI (AGUNG SEDAYU GRUP) sudah dibangun Perumahan Golf Lake Residence.
- Bahwa setelah Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO tahu tanah yang sudah dibuat Akta PPJB antara Saksi NURLELA alias LELA dengan ABDUL HAMID SUBRATA dan saksi RAIS serta EDDY SUWITO tersebut ternyata sudah ada Sertifikatnya yaitu SHGB No.1633/Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA dan tanah oleh PT. BANGUN MARGA JAYA sudah dijual kepada PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI juga dilokasi tanah sudah dibangun Perumahan Golf Lake Residence, serta sejak tahun 2012, tahun 2013 dan tahun 2014 oleh PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI sudah diajukan pemecahan Sertifikat ke BPN Jakarta Barat dan sudah terbit 619 (enam ratus sembilan belas) SHGB, sehingga Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO timbul niat untuk tetap mengaku sebagai pemilik tanah dengan cara akan melaporkan pihak yang menguasai dan yang membangun Perumahan Golf Lake Residence ke Polda Metro Jaya dengan menggunakan bukti Girik C No.1906 Persil 36 S.II dan Girik C No.5047 Persil 30 B S II yang diduga palsu sebagai bukti

Halaman 23 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO sebagai pemilik tanah yang sah.

- Bahwa untuk melaksanakan niatnya tersebut maka pada tanggal 05 September 2016 Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO datang ke Sentra Pelayanan Kepolisian Terpadu (SPKT) Polda Metro Jaya yang beralamat di Jl. Jend Sudirman Kavling / Nomor 55 RT.005 RW.003 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, setelah sampai di Kantor SPKT Polda Metro Jaya, lalu Saksi NURLELA alias LELA didampingi Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO melapor ke Piket atas dugaan tindak pidana penyerobotan tanah, pemalsuan surat atau menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam akta otentik dengan sangkaan Pasal 167 KUHP, Pasal 263 KUHP dan Pasal 266 KUHP sebagaimana Laporan Polisi Nomor: LP/4259/IX/2016/PMJ/Ditreskrimum tertanggal 5 September 2016 Terlapornya masih dalam LIDIK dan ketika melapor Saksi NURLELA alias LELA didampingi Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO mengaku bahwa Saksi NURLELA alias LELA bersama Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO sebagai pemilik tanah yang sah seluas 10.259 M<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Kamal Raya Outer Ring Road RT.014 RW.011 Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat dengan dasar Laporan yaitu menggunakan dan melampirkan bukti Girik C No.1906 Persil 36 S.II dan Girik C No.5047 Persil 30 B S II yang diduga palsu.
- Berdasarkan Laporan Polisi Nomor : LP/4259/IX/2016/PMJ/Ditreskrimum tanggal 05 September 2016 yang telah dilaporkan oleh Saksi NURLELA alias LELA dengan didampingi oleh Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO tersebut, maka Penyidik DITTRESKRIMUM Polda Metro Jaya memanggil perwakilan PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI agar hari Selasa tanggal 15 Agustus 2017 datang ke Kantor / Ruang Unit 3 Subdit 2 Ditreskrimum Polda Metro Jaya di Jl. Jend Sudirman Kavling / Nomor 55 RT.005 RW.003 Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan.
- Kemudian pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2017 pukul 10.00 WIB saksi MARSETYO MAHAT MANTO selaku Penerima Kuasa Direktur

Halaman 24 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI datang memenuhi panggilan Klarifikasi ke Kantor / Ruang Unit 3 Subdit 2 Ditreskrimum Polda Metro Jaya dan saat itu saksi MARSETYO MAHAT MANTO sebagai wakil dari PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI baru tahu ada orang lain yaitu Saksi NURLELA alias LELA dan Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO yang mengaku sebagai pemilik tanah seluas 10.259 M<sup>2</sup> bagian tanah yang telah dimiliki PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI di Jl. Kamal Raya Outer Ring Road RT.014 RW.011 Kelurahan Cengkareng Timur Kecamatan Cengkareng Jakarta Barat dengan cara melaporkan pihak yang menguasai lokasi tanah dengan menggunakan bukti Girik C No.1906 Persil 36 S.II dan Girik C No.5047 Persil 30 B S II yang diduga palsu sebagai lampiran pada Laporan Polisi.

- Bahwa dengan adanya Laporan Polisi yang telah dilaporkan Saksi NURLELA alias LELA didampingi Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO dengan menggunakan lampiran surat berupa Girik C No.1906 Persil 36 S.II dan Girik C No.5047 Persil 30 B S II yang diduga palsu tersebut, sehingga PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI telah dirugikan secara materil atas pembayaran Retribusi dan Denda yang terhambat akibat adanya Laporan Polisi total sejumlah Rp.1.045.491.409,- (satu milyar empat puluh lima juta empat ratus sembilan puluh satu ribu empat ratus sembilan puluh rupiah) dengan perincian Retribusi sejumlah Rp.559.725.737,- (lima ratus lima puluh sembilan juta tujuh ratus dua puluh lima ribu tujuh ratus tiga puluh tujuh rupiah) dan denda sejumlah Rp.485.765.672,- (empat ratus delapan puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh dua rupiah), serta secara moril dirugikan karena nama baik PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI menjadi tercemar.

Perbuatan Ia Terdakwa sebagaimana tersebut diatas, diatur dan diancam pidana sesuai Pasal 263 ayat (2) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Membaca surat Tuntutan Penuntut Umum yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman 25 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO telah terbukti secara syah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja, memakai akta yang didalamnya terdapat keterangan palsu seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian*" sebagaimana diatur dan diancam pidana sesuai Pasal 266 ayat (2) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dalam Dakwaan PERTAMA.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi selama Terdakwa berada didalam tahanan sementara, dengan perintah agar Terdakwa kembali dimasukkan kedalam tahanan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1). Photo copy Legalisir SHGB No.1633 / Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA yang sudah beralih menjadi atas nama PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI
  - 2). Photo copy Legalisir Girik C No.1906 Persil 36 S.II atas nama ABDUL HAMID SUBRATA seluas 2.231 M<sup>2</sup>
  - 3). Photo copy Legalisir Girik C No.5047 Persil 30B S.II atas nama H. NAWI Bin BININ seluas 548 M<sup>2</sup>
  - 4). Photo copy Legalisir Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) Nomor 24 tertanggal 19 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H.
  - 5). Photo copy Legalisir Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) Nomor 10 tertanggal 10 April 2008 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H.
  - 6). Photo copy Legalisir Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat
  - 7). Photo copy Legalisir UNDANGAN KLARIFIKASI Nomor : B/9822/VIII/2017/DITRESKRIMUM tanggal 9 Agustus 2017
  - 8). Photo copy Legalisir AKTA JUAL BELI Nomor 246/S.I/12/JBC/1976 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. MURSANI selaku PPAT Camat Cengkareng

Halaman 26 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

#### 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

- 9). Photo copy Legalisir AKTA JUAL BELI Nomor 1701/JB/MA/1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. SARIMUN HADI SAPUTRA selaku PPAT Camat Cengkareng
- 10). Photo copy Legalisir Surat Nomor : 234/1.711.1 tanggal 19 Pebruari 2017 Perihal Klarifikasi BOY PURBA selaku Lurah Cengkareng Barat
- 11). Photo copy Legalisir Buku Register PPAT Kecamatan Cengkareng
- 12). Photo copy Legalisir Surat Nomor : B/324/III/DITTIPIDUM tanggal 29 Maret 2021 Perihal Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan atas Laporan Polisi Nomor : LP/4259/IX/2016/PMJ/Ditreskrimum tertanggal 5 September 2016
- 13). Scan Legalisir Girik C No.5047 Persil 30B S.II atas nama H. NAWI Bin BININ
- 14). Scan Legalisir Girik C No.1906 Persil 36 S.II atas nama ABDUL HAMID SUBRATA
- 15). Scan Legalisir Girik C No.391 Persil 31 S.II atas nama H. ASIM Bin GERING
- 16). Scan Legalisir Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) Nomor 24 tertanggal 19 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H.
- 17). Scan Legalisir Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dibawah tangan tertanggal 6 Juni 2007
- 18). Scan Legalisir Akta Perikatan Jual Beli Nomor 10 tertanggal 10 April 2008 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H.

**Seluruhnya tetap terlampir dalam berkas perkara.**

4. Menetapkan supaya Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO dibebani untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Membaca salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 26/Pid.B/2023/PN Jkt Brt. tanggal 3 Oktober 2023, yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana “DENGAN SENGAJA MEMAKAI AKTA YANG DIDALAMNYA TERDAPAT

Halaman 27 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

#### 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

KETERANGAN PALSU SEOLAH-OLAH ISINYA SESUAI DENGAN KEBENARAN, JIKA KARENA PEMAKAIAN TERSEBUT DAPAT MENIMBULKAN KERUGIAN YANG DILAKUKAN SECARA BERSAMA-SAMA”;

2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
3. Menetapkan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana penjara yang telah dijatuhkan;
4. Memerintahkan agar Terdakwa ditahan;
5. Menetapkan barang bukti yang diajukan oleh Penuntut Umum berupa :
  1. Photo copy Legalisir SHGB No.1633 / Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA yang sudah beralih menjadi atas nama PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI
  2. Photo copy Legalisir Girik C No.1906 Persil 36 S.II atas nama ABDUL HAMID SUBRATA seluas 2.231 M<sup>2</sup>
  3. Photo copy Legalisir Girik C No.5047 Persil 30B S.II atas nama H. NAWI Bin BININ seluas 548 M<sup>2</sup>
  4. Photo copy Legalisir Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) Nomor 24 tertanggal 19 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H.
  5. Photo copy Legalisir Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) Nomor 10 tertanggal 10 April 2008 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H.
  6. Photo copy Legalisir Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat
  7. Photo copy Legalisir UNDANGAN KLARIFIKASI Nomor : B/9822/VIII/2017/DITRESKRIMUM tanggal 9 Agustus 2017
  8. Photo copy Legalisir AKTA JUAL BELI Nomor 246/S.I/12/JBC/1976 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. MURSANI selaku PPAT Camat Cengkareng
  9. Photo copy Legalisir AKTA JUAL BELI Nomor 1701/JB/MA/1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. SARIMUN HADI SAPUTRA selaku PPAT Camat Cengkareng
  10. Photo copy Legalisir Surat Nomor : 234/1.711.1 tanggal 19 Pebruari 2017 Perihal Klarifikasi BOY PURBA selaku Lurah Cengkareng Barat

Halaman 28 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

11. Photo copy Legalisir Buku Register PPAT Kecamatan Cengkareng
12. Photo copy Legalisir Surat Nomor : B/324/III/DITTIPIDUM tanggal 29 Maret 2021 Perihal Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan atas Laporan Polisi Nomor : LP/4259/IX/2016/PMJ/Ditreskrimum tertanggal 5 September 2016
13. Scan Legalisir Girik C No.5047 Persil 30B S.II atas nama H. NAWI Bin BININ
14. Scan Legalisir Girik C No.1906 Persil 36 S.II atas nama ABDUL HAMID SUBRATA
15. Scan Legalisir Girik C No.391 Persil 31 S.II atas nama H. ASIM Bin GERING
16. Scan Legalisir Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) Nomor 24 tertanggal 19 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H.
17. Scan Legalisir Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dibawah tangan tertanggal 6 Juni 2007
18. Scan Legalisir Akta Perikatan Jual Beli Nomor 10 tertanggal 10 April 2008 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H.

Dan barang bukti yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa berupa :

1. Girik C No. 1906 tanggal 25 Mei 1976 an.Hamid Subrata Luas 2.231 M<sup>2</sup>
2. Surat Keterangan Lurah Cengkareng Timur No. 66/1.711.1 tanggal 27 Des 2004; perihal : perubahan Girik C.159 Persil 3 b S II seluas 2.231 M<sup>2</sup> atas nama Tiing bin Senen berubah menjadi C. 1906 persil 3 b S II seluas 2.231 M<sup>2</sup> atas nama Hamid Subrata berdasarkan AJB PPAT Camat Cengkareng Nomor 246/12/S.1/JBC/76 tanggal 6 April 1976
3. Akta Jual Beli No.246/SI/12/JBC/1976 antara Tiing bin Senen dengan A. Hamid Subrata tertanggal 6 April 1976
4. Surat Ket Camat Cengkareng No.560/1.711.1 tanggal 5 Mei 2014 Penjelasan Akta Jual Beli No 258/12/SI/JBC/1976 dan Akta Jual Beli No 246/12/SI/JBC/1976
5. Ipeda 1979 Kec Cengkareng

Halaman 29 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Surat-surat Pernyataan Tidak Sengketa an. Abdul Hamid Subrata tanggal 27 Desember 2004 yang Dicatat dan Diregistrer atas Permintaan ybs No 19/1.711.1 tanggal 31 Desember 2004 yang ditanda tangani oleh Lurah Cengkareng Eny Rohaeny, SH
7. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK)
8. 8 Surat dari BPN perihal Usulan Pembatalan sebagian SHGB No 1633/Cengkareng Timur atas nama PT BMJ
9. Kwitansi dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat untuk pembayaran pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pengakuan dan pengesahan hak - Sporadik Letter C No 1906
10. Surat Kantah BPN Jakarta Barat ke Kantor Wilayah BPN DKI Jakarta
11. Surat Polda Metro Jaya Perihal : Penyerahan barang bukti, No B/4436/VI/2010/DitReskrim, tgl 4 Juni 2010
12. Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jkt Brt, Perihal Penyitaan Dokumen Tanah an. Abdul Hamid No. 11/PEN/PID/2010/PM.JKT.BRT
13. Surat Tanda Penerimaan Dokumen Polda Metro Jaya, dari SK Budiardjo
14. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 24 tanggal 19 - 06 - 2006 antara Abdul Hamid Subrata dengan Nurlela
15. Surat Setoran BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN NO 248552
16. PBB an Abdul Hamid Subrata tahun 2009 luas 2.231 m<sup>2</sup>
17. Bukti transaksi pembayaran PBB dari Internet Banking BCA, tanggal 02 - 06 - 2010, NOP 317402000500204640 an Abdul Hamid Subrata
18. Rincian Pembayaran Pajak an Abdul Hamid Subrata
19. Girik C No 5047 tanggal 11 Maret 1981 an H.Nawi Luas 548 m<sup>2</sup>
20. Surat Keterangan Lurah Cengkareng Timur No 69/1.711.13, tanggal 13 Nopember 1995, Perihal Girik C no 5047 an Eddy Suwito
21. Surat Keterangan Lurah Cengkareng Timur No 27/1.711 tanggal 1 Desember 1997, Perihal Girik C no 5047 an Eddy Suwito
22. Surat Keterangan Lurah Cengkareng Timur No 58/1.711.1 tanggal 27 April 2010. Perihal Perihal Girik C no 5047 an Eddy Suwito
23. Akta Jual Beli No.1701/JB/MAI/1990

Halaman 30 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

24. Surat Keterangan Camat Cengkareng No. 1452 tanggal 24 November 2014
25. Kwitansi pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pengakuan dan penegasan hak - Sporadik Letter C No 5407
26. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 10 tanggal 10 - 04 - 2008 antara Eddy Suwito dengan Supardi Kendi Budiardjo
27. Bukti Transfer Pembayaran PBB dari internet Banking BCA, tanggal 17 - 11 - 2009, NOP 317402000500204660 an Eddy Suwito
28. Rincian Pembayaran Pajak an Eddy Suwito
29. Girik No 391 tgl 4 Agustus 1980 an H. Asim Bin Gering Luas 1.800 & 6.000 m2
30. Surat Kelurahan Cengkareng Barat no 242/1.711.1 Hal Penjelasan Girik C No 391 persil 31 S.II tanggal 30 Juli 2002
31. Surat Kelurahan Cengkareng Timur No 125/1.711.43 Hal Penjelasan Permohonan Surat Keterangan Riwayat Tanah tanggal 9 April 2007
32. Surat Kelurahan Cengkareng Timur No 128/1.711.1 Hal Penjelasan Girik C.391 atas nama Asim Bin Gering tanggal 14 Juni 2010
33. Surat Kelurahan Cengkareng Barat No 194 / -1.711.1 Hal Penjelasan tentang Girik C.391 Persil 31 SII dan Persil 4b SII an Asim b Gering
34. Surat Pernyataan Tidak Sengketa an. Rais tanggal 24 Januari 2001, di register di Kelurahan Cengkareng Timur tanggal 6 - 3 - 2001 No. 05/1.711.1
35. Surat Pernyataan Rais Hal Girik C 391 tanggal 17 Mei 2006 di register di Kelurahan Cengkareng Timur tanggal 19-5-2006 No 140/1.711.1
36. Perjanjian Jual Beli Tanah antara Rais dan Nurlela tanggal 6 Juni 2007 PBB an Asim Gering NOP 317402000500209450 tahun 2008
37. Resi Pembayaran Pajak PBB dari Bank DKI NOP 317402000500209450 tanggal 5 November 2008
38. Surat Kecamatan Cengkareng No 1534/1.711.1, tanggal 10 Desember 2014 Hal : Penjelasan Akta Jual Beli No 001/JB/V/1984; No 002/JBC/V/1984; No 003/JBC/V/1984
39. Surat Kecamatan Cengkareng No 708/1.711.41, tanggal 22 Juni 2011, Hal : Penjelasan keberadaan SPH No 89/12/JBC/1986

Halaman 31 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

40. Surat Kecamatan Cengkareng No 1231/1.711.311 tanggal 8 Desember 2011 Hal : Penjelasan Keberadaan SPH dan AJB yang diajukan oleh J ohny Wahab & Partners
41. Surat Kelurahan Cengkareng Barat No 258/1.711.1, tanggal 6 Juni 2011 Hal Penjelasan tentang Girik C.1033 persil 4b SII dan lainnya
42. Surat Kelurahan Cengkareng Barat No 258/1.711.1, tanggal 6 Juni 2011 Hal Penjelasan tentang Girik C.1033 persil 4b SII dan lainnya
43. Profil Perusahaan PT Bangun Marga Jaya
44. Profil Perusahaan PT Sedayu Sejahtera Abadi
45. Surat Perintah Setor no Berkas Permohonan 11378/2016, Nama Pemohon : Wandopo Dalimunthe; atas nama pemohon Nurlela, Uraian Pekerjaan : Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah, tanggal 26 Februari 2016
46. Kwitansi Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. DL 10859/2016 No Berkas : 11378/2016; untuk pembayaran Pengukuran Untuk Mengetahui Luas, tanggal 29 Februari 2016
47. Surat Perintah Setor no Berkas Permohonan 11379/2016, Nama Pemohon : Wandopo Dalimunthe; atas nama pemohon Nurlela, Uraian Pekerjaan : Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah, tanggal 26 Februari 2016
48. Kwitansi Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat No. DL 10857/2016 No Berkas : 11379/2016; untuk pembayaran Pengukuran Untuk Mengetahui Luas, tanggal 29 Februari 2016
49. Dokumentasi foto pada saat pengukuran tanah pada tahun 2005
50. Dokumentasi foto pada saat pengukuran tanah pada tahun 2006
51. Dokumentasi tanda "BANGUNAN INI DISEGEL" dari Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Kota Administrasi Jakarta Barat
52. Surat Keterangan dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Pajak Kantor Wilayah X Jakarta - Raya, INSPEKSI IURAN PEMBANGUNAN DAERAH JAKARTA, No. Ris 1964/WPJ.10/KI.140 2.1980 tanggal 18 Maret 1980 perihal perubahan wajib pajak :
  - a. pada tanggal 25 - 5 - 1976 yang 732 M2 di beli dari C No 360 a/n. wajib pajak TOMPEL BIN H.ASIM dengan harga Rp 292.000,- berdasarkan Akte Camat tanggal 6 - 4 - 1976 No 258/12/SI/JBC/76;

Halaman 32 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. pada tanggal 25-5-1976 tercatat dari C No 159 a/n. wajib pajak Tiin g Bin Sunan berdasarkan Akte Camat tanggal 6-4-1976 No 246/12 /SI/JBC/76

53. Buku Nikah An. Bapak Mansur

Seluruhnya tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari berkas perkara;

6. Membebaskan biaya perkara kepada terdakwa sebesar Rp 5.000,00 (lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 26/Pid.B/2023/PN Jkt Brt. tanggal 3 Oktober 2023 tersebut, Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya mengajukan permintaan banding pada tanggal 3 Oktober 2023 dan Penuntut Umum mengajukan permintaan banding pada tanggal 4 Oktober 2023, sebagaimana ternyata berdasarkan Akta Permintaan Banding masing-masing bernomor : 62/Akta.Pid.B/2023/PN Jkt Brt. yang dibuat dan ditanda-tangani Panitera Muda Hukum Plh. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Menimbang, bahwa terhadap permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa telah diberitahukan kepada Penuntut Umum pada tanggal 6 Oktober 2023, dan terhadap permintaan banding dari Penuntut Umum telah diberitahukan kepada Penasihat Hukum Terdakwa pada tanggal 5 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 23 Oktober 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 23 Oktober 2023, dan salinan Memori Banding dari Penasihat Hukum Terdakwa telah diberitahukan dan diserahkan kepada Penuntut Umum pada tanggal 25 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 17 Oktober 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 17 Oktober 2023, dan salinan Memori Banding dari Penuntut Umum telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya pada tanggal 23 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa baik Penasihat Hukum Terdakwa maupun Penuntut Umum masing-masing tidak mengajukan kontra memori banding;

Halaman 33 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara diajukan ke Pengadilan Tinggi Jakarta untuk diperiksa dan diadili pada tingkat banding, kepada Terdakwa dan Penuntut Umum telah diberi kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara (Inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat selama 7 (tujuh) hari kerja terhitung setelah diterimanya surat pemberitahuan untuk itu yang telah dikirimkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat masing-masing dengan surat Nomor : 7553 dan 7554/PAN.PN.W10-02/HK.01/X/2023. tanggal 9 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 26/Pid.B/2023/PN Jkt Brt. diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 3 Oktober 2023 dengan dihadiri oleh Penuntut Umum, Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukum Terdakwa, kemudian Penasihat Hukum Terdakwa dan Penuntut Umum masing-masing pada tanggal 3 Oktober 2023 dan 4 Oktober 2023 menyatakan banding, maka pernyataan permintaan banding tersebut masing-masing telah diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan pasal 67 jo 233 ayat 2 UU No 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana, sehingga permintaan banding tersebut memenuhi syarat formal dan dapat diterima;

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 23 Oktober 2023 dan telah diterima di Kepaniteraan Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 23 Oktober 2023, dengan mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya menyatakan keberatan atas pertimbangan hukum dan amar putusan Judex Factie tingkat pertama, sebagai berikut :

- Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah mengabaikan sejumlah fakta persidangan, berupa bukti-bukti, keterangan saksi dan keterangan ahli yang disampaikan oleh terdakwa Supardi Kendi Budiardjo;
- Bahwa pertimbangan Majelis Judec Factie tingkat pertama Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 26/Pid.B/2023/PN Jkt Brt. menyatakan akta perjanjian pengikatan jual beli Nomor : 10 tanggal 10 April 2008 yang dilakukan di Kantor Notaris H. Uyun Yudibrata, di dalamnya terdapat keterangan palsu seolah oleh isinya sesuai dengan kebenaran berupa keterangan Edy Suwito satu-satunya pemilik tanah dengan bukti

Halaman 34 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Girik C No.5047, padahal telah ada pemilik lain yakni PT. Sedayu Sejahtera Abadi berdasarkan SHGB No.1633/Cengkareng Timur;

- Bahwa pertimbangan Majelis Judec Factie tingkat pertama Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 26/Pid.B/2023/PN Jkt Brt., menyatakan bukti Girik C No.5047 yang dimiliki terdakwa Supardi Rendi Budiardjo dari Eddy Suwito dianggap terdapat keterangan palsu atau tidak sesuai dengan kebenaran karena Girik C No.5047 tiak tercatat dan tidak terdaftar pada buku Letter C di Kantor Kelurahan Kapuk;

Selanjutnya Penasihat Hukum Terdakwa memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding agar memutuskan, sebagai berikut :

## MENGADLI :

1. Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa Supardi Kendi Budiardjo;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 26/Pid.B/2023/PN Jkt Brt. tanggal 3 Oktober 2023;

## MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan terdakwa Supardi Kendi Budiardjo tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan tindak pidana "dengan sengaja memakai akta yang di dalamnya terdapat keternagan palsu seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian yang dilakukan secara bersama-sama", sebagaimana yang disebutkan dalam dakwaan pertama berdasarkan ketentuan Pasal 266 ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;
2. Menyatakan terdakwa Supardi Kendi Budiardjo tidak terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum bersalah melakukan tinak piana "Mereka yang melakukan, yang menuruh lakukan dan turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja memakai surat palsu atau dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian", sebagaimana yang disebutkan dalam dakwaan kedua berdasarkan ketentuan Pasal 263 ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.;
3. Menyatakan terdakwa bebas (Vrijspraak) atau setidaknya menyatakan lepas dari segala tuntutan (Onslag);

Halaman 35 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memulihkan hak dan nama baik terdakwa dalam hal kemampuan, kedudukan harkat dan martabatnya;
5. Membebankan biaya perkara kepada Negara;

Menimbang, bahwa hal-hal selengkapanya yang dikemukakan oleh Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya yang terurai dalam memori bandingnya terlampir sebagai berkas perkara dan dianggap termuat dalam putusan ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 17 Mei 2023, dengan mengemukakan alasan-alasan keberatan yang untuk mempersingkat putusan tidak diuraikan lagi, pada pokoknya dapat diketahui yang menjadi keberatan dari Penuntut Umum bahwa putusan tingkat pertama kurang lengkap dalam penerapan dan pembuktian hukumnya;

Selanjutnya Penuntut Umum, memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding agar memutuskan, sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa Supardi Kendi Budiardjo telah terbukti secara syah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja, memakai akta yang didalamnya terdapat keterangan palsu seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian*" sebagaimana diatur dan diancam pidana sesuai Pasal 266 ayat (2) KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dalam Dakwaan PERTAMA.
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Supardi Kendi Budiardjo pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi selama Terdakwa berada didalam tahanan sementara, dengan perintah agar Terdakwa kembali dimasukkan kedalam tahanan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  - 1). Photo copy Legalisir SHGB No.1633 / Cengkareng Timur atas nama PT. BANGUN MARGA JAYA yang sudah beralih menjadi atas nama PT. SEDAYU SEJAHTERA ABADI
  - 2). Photo copy Legalisir Girik C No.1906 Persil 36 S.II atas nama ABDUL HAMID SUBRATA seluas 2.231 M<sup>2</sup>

Halaman 36 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3). Photo copy Legalisir Girik C No.5047 Persil 30B S.II atas nama H. NAWI Bin BININ seluas 548 M<sup>2</sup>
- 4). Photo copy Legalisir Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) Nomor 24 tertanggal 19 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H.
- 5). Photo copy Legalisir Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) Nomor 10 tertanggal 10 April 2008 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H.
- 6). Photo copy Legalisir Buku Leter C Kelurahan Cengkareng Barat
- 7). Photo copy Legalisir UNDANGAN KLARIFIKASI Nomor : B/9822/VIII/2017/DITRESKRIMUM tanggal 9 Agustus 2017
- 8). Photo copy Legalisir AKTA JUAL BELI Nomor 246/S.I/12/JBC/1976 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. MURSANI selaku PPAT Camat Cengkareng
- 9). Photo copy Legalisir AKTA JUAL BELI Nomor 1701/JB/MA/1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh H. SARIMUN HADI SAPUTRA selaku PPAT Camat Cengkareng
- 10). Photo copy Legalisir Surat Nomor : 234/1.711.1 tanggal 19 Pebruari 2017 Perihal Klarifikasi BOY PURBA selaku Lurah Cengkareng Barat
- 11). Photo copy Legalisir Buku Register PPAT Kecamatan Cengkareng
- 12). Photo copy Legalisir Surat Nomor : B/324/III/DITTIPIDUM tanggal 29 Maret 2021 Perihal Pemberitahuan Penghentian Penyelidikan atas Laporan Polisi Nomor : LP/4259/IX/2016/PMJ/Ditreskrimum tertanggal 5 September 2016
- 13). Scan Legalisir Girik C No.5047 Persil 30B S.II atas nama H. NAWI Bin BININ
- 14). Scan Legalisir Girik C No.1906 Persil 36 S.II atas nama ABDUL HAMID SUBRATA
- 15). Scan Legalisir Girik C No.391 Persil 31 S.II atas nama H. ASIM Bin GERING
- 16). Scan Legalisir Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Akta PPJB) Nomor 24 tertanggal 19 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H.

Halaman 37 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

#### 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

17). Scan Legalisir Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dibawah tangan tertanggal 6 Juni 2007

18). Scan Legalisir Akta Perikatan Jual Beli Nomor 10 tertanggal 10 April 2008 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris H. UYUN YUDIBRATA, S.H.

Seluruhnya tetap terlampir dalam berkas perkara.

4. Menetapkan supaya Terdakwa Supardi Kendi Budiardjo dibebani untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.5.000,- (lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa hal-hal selengkapanya yang dikemukakan oleh Penuntut Umum dalam memori bandingnya terlampir dalam berkas perkara dan dianggap termuat dalam putusan ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut di atas, baik Penasihat Hukum Terdakwa maupun Penuntut Umum masing-masing tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca Berita Acara Persidangan, keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa, barang bukti dan memeriksa dengan seksama serta mempejari berkas perkara berikut turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 3 Oktober 2023 Nomor : 26/Pid.B/2023/PN Jkt Brt., serta memperhatikan Memori Banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan Penuntut Umum, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagaimana terurai dibawah ini;

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

PERTAMA :

- Pasal 266 ayat (2) KUHP. Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

ATAU.

KEDUA :

- Pasal 263 ayat (2) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan yang didasarkan kepada keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa serta barang bukti yang diajukan dipersidangan, dihubungkan

Halaman 38 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan unsur dari pasal yang didakwakan kepada Terdakwa, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dan dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya yang menyatakan bahwa Terdakwa SUPARDI KENDI BUDIARDJO telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Dengan sengaja memakai akta yang di dalamnya terdapat keterangan palsu seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian yang dilakukan secara bersama-sama”, dan menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun adalah sudah tepat dan benar, memenuhi rasa keadilan, hukum dan masyarakat, karenanya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara *aquo* di tingkat banding;

Menimbang, bahwa demikian juga mengenai status barang-bukti, Pengadilan Tinggi juga sependapat dengan pertimbangan dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari putusan Hakim Tingkat pertama tersebut di atas, serta menghubungkannya dengan memori banding yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa dan Penuntut Umum, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan memori banding tersebut tidak mempunyai alasan hukum yang kuat untuk dapat merubah atau membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, sedangkan menurut Majelis Hakim tingkat banding bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah secara benar dan tepat mempertimbangkan dalam putusannya sesuai fakta-fakta hukum sehingga alasan-alasan dalam memori banding tersebut tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 3 Oktober 2023 Nomor : 26/Pid.B/2023/PN Jkt Brt. yang dimintakan banding tersebut harus dipertahankan dan **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 22 ayat (4) KUHAP oleh karena Terdakwa telah ditahan secara sah dalam perkara *aquo*, maka lamanya penahanan yang telah dijalani dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Halaman 39 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 242 KUHP oleh Terdakwa dalam perkara ini telah dilakukan penahanan secara sah, dan tidak ada alasan untuk mengeluarkan atau menanggihkan dari tahanan, maka Terdakwa harus diperintahkan tetap dalam tahanan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 222 ayat (1) KUHP oleh karena Terdakwa dinyatakan bersalah, maka Terdakwa harus dibebani untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Pasal 266 ayat (2) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP., dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan Penuntut Umum;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor : 26/Pid.B/2023/PN Jkt Brt. tanggal 3 Oktober 2023 yang dimintakan banding tersebut;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp.5.000.- (lima ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : Senin, tanggal 20 Nopember 2023 oleh **Subachran Hardi Mulyono, SH.MH.** sebagai Hakim Ketua, **Prof. Dr. Binsar Gultom, SH.SE.MH.,** dan **H. Andi Cakra Alam, SH.MH.,** sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Kamis, tanggal 23 Nopember 2023, oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu **Sumardiyanta, SH.MH,** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri Penuntut Umum maupun Terdakwa / Penasihat Hukum Terdakwa.

**Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

Halaman 40 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI



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

**Prof. Dr. Binsar Gultom, SH.SE.MH.**

**Subachran Hardi Mulyono, SH.MH.**

**H. Andi Cakra Alam, SH.MH.**

**Panitera-Pengganti,**

**Sumardiyanta, S.H.,M.H.**

Halaman 41 dari 41 hal. Putusan Pidana Nomor 281/PID/2023/PT DKI

**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)