



P U T U S A N

Nomor : 24/PID/2019/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA,

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara pidana pada pengadilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa

Nama lengkap : HUSIN ALI MUHAMMAD alias HUSIN A.M
Tempat lahir : Jakarta
Umur/tanggal lahir : 59 Tahun / 29 Nopember 1958
Jenis kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat tinggal : Jl. Kemang Timur XVII No. 110 RT.011 RW. 003
Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan
Jakarta Selatan
Agama : Islam
Pekerjaan : Wiraswasta

Dalam tingkat banding Terdakwa diwakili kuasanya HARDISYAMSI TEAPON, SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada LAW OFFICE HARDISYAMSI TEAPON, SH & PARTNERS, beralamat di Kp. Baru Rt. 008 Rw. 004, Sukabumi Selatan, kebun Jeruk, Jakarta Barat, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2018;

Terdakwa berada dalam penahanan rumah tahanan negara, masing-masing oleh :

1. Penyidik, sejak tanggal 19 Juli 2018 sampai dengan tanggal 16 September 2018;
2. Perpanjangan Penuntut Umum, sejak tanggal 8 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 16 September 2018;
3. Penuntut Umum, sejak tanggal 13 September 2018 sampai dengan tanggal 2 Oktober 2018;
4. Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sejak tanggal 25 September 2018 sampai dengan tanggal 24 Oktober 2018;
5. Perpanjangan Penahanan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sejak tanggal 25 Oktober 2018 sampai dengan tanggal 23 Desember 2018 ;
6. Penahanan Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, sejak tanggal 21 Desember 2018 sampai dengan tanggal 19 Januari 2019;

Halaman 1 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



7. Perpanjangan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, sejak tanggal 20 Januari 2019 sampai dengan tanggal 20 Maret 2019;

PENGADILAN TINGGI tersebut.

Membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 18 Desember 2018, Nomor 1073/Pid.B/2018/PN.Jkt.Sel dalam perkara Terdakwa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan kepersidangan oleh Penuntut Umum karena didakwa telah melakukan tindak pidana sebagaimana diuraikan dalam Surat Dakwaan sebagai berikut ;

DAKWAAN

KESATU :

PRIMAIR :

Bahwa Terdakwa HUSIN ALI MUHAMMAD als HUSIN A.M, bersama-sama Sdr. HALIM (DPO), pada tanggal 17 Juli 2016, atau setidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk pada tahun 2016, bertempat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang beralamat di Jl. H. Alwi No. 99 Jakarta dan di Gedung Ciber Lantai 2 Jl. Kuningan Barat Kav. 8 Jakarta Selatan, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, yang dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada saat Terdakwa menyewa rumah saksi DJOHAN EFFENDI yang terletak di terletak di Kemang V No. 12 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, setelah Terdakwa bisa masuk kedalam rumah sewaan tersebut kemudian Terdakwa menemui Saksi DJOHAN EFFENDI dengan alasan menurunkan daya listrik dari daya 23.000 Watt menjadi 6.600 watt yang melebihi beban pemakaian, selanjutnya Terdakwa meminta asli Sertifikat kepemilikan rumah yang sewa tersebut namun hanya diberikan fotocopynya saja, kemudian keesokan harinya Terdakwa menelphone Saksi DRS. DJOHAN EFFENDI dengan mengatakan "Pak, untuk mengurus

Halaman 2 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

turun daya dikantor PLN, tidak bisa dengan fotocopy surat sertifikat karena harus dengan surat asli sertifikatnya dan Saya juga sudah mengundang petugas PLN untuk datang mengecek langsung sertifikat asli" lalu di jawab oleh Saksi DJOHAN EFFENDI "baik, klo begitu besok siang datang menemui bapak", setelah Terdakwa menerima 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI tersebut satu jam, kemudian Terdakwa mempersiapkan 2 (dua) buah sertifikat palsu yang Terdakwa siapkan dan sangat mirip dengan aslinya karena fotocopy sertifikat sudah Terdakwa terima terlebih dahulu yang Terdakwa jadikan acuan atau dasar memalsukan 2 dua) buah sertifikat tersebut dan Terdakwa juga sudah mempersiapkan 1 (satu) orang yang seolah-oleh menjadi petugas PLN padahal orang tersebut adalah orang suruhan Terdakwa yang bernama Sdr. FAUZI (DPO) yang sudah dencanakan sebelum pertemuan esok siang bertemu dengan Saksi DJOHAN EFFENDI di rumah yang disewanya tersebut.

- Kemudian keesokan siangnya sudah sesuai rencana Saksi DRS. DJOHAN EFFENDI datang dengan saksi YUSUF selaku supirnya dan langsung menyerahkan ke. 2 (dua) buah sertifikat miliknya di depan teras rumah, tidak lama kemudian seorang petugas PLN Pusat (figuran) kerumah saksi yang disewa oleh Terdakwa kemudian masuk kedalam rumah dan ngobrol dengan Terdakwa di ruang tamu, sedangkan saksi DJOHAN EFFENDI menunggu di halaman depan rumah, selanjutnya Terdakwa mengembalikan 2 (dua) buah sertifikat palsu yang seolah-oleh sertifikat tersebut adalah sertifikat asli yang Terdakwa terima dari Saksi DJOHAN EFFENDI padahal yang Terdakwa serahkan adalah sertifikat palsu yang sudah persiapan terlebih dahulu, selanjutnya saksi DJOHAN EFFENDI pulang kerumah saksi dan sesampainya di rumah saksi melihat/lihat kedua sertifikat yang diberikan oleh Terdakwa tersebut ternyata terdapat perbedaan pada cap stempel yang terdapat di dalam sertifikat milik saksi tersebut, kemudian keesokan harinya saksi mendatangi Kanto BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk melakukan pengecekan sertifikat, dari hasil pengecekan tersebut ternyata sertifikat palsu selanjutnya pada tanggal 14 Juli 2016 saksi DJOHAN EFFENDI mengajukan pemblokiran terhadap 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI kepada Kantor BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan nomor berkas permohonan 30403/2016.
- Bahwa setelah Terdakwa menerima 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI kemudian menghubungi Sdr. IMAN untuk menolong dicarikan uang karena Terdakwa

Halaman 3 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memang sedang membutuhkan uang pada saat itu, kemudian Terdakwa bertemu dengan saksi PIETER NARDY THENU di Gedung Cyber Jl. Kuningan Barat Kav. 8 Jakarta Selatan selanjutnya Terdakwa memperlihatkan 2 (dua) buah sertifikat asli 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI dan setelah diperlihatkan sertifikat tersebut Terdakwa diarahkan untuk menemui Notaris yaitu saksi LUSI INDRIANI, SH, M.Kn di daerah Bintaro Tangerang Selatan untuk diproses.

- Bahwa setelah diajukan pengecekan ke pihak BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan dua buah sertifikat tersebut telah diblokir oleh saksi DRS. DJOHAN EFFENDI, kemudian keesokan harinya Terdakwa bersama dengan Sdr. HALIM (DPO) yang Terdakwa figurkan seolah-oleh menjadi Drs. DJOHAN EFFENDI untuk membuka blokir, selanjutnya sdr. HALIM (DPO) memberikan surat kuasa kepada Sdr. LILIS LISNAWATI untuk melakukan pencabutan blokir dengan menunjukan KTP an. DJOHAN EFFENDI palsu yang sudah dipalsukan oleh Sdr. HALIM (DPO), dengan menyerahkan dokumen kepada BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan yang diterima melalui petugas loket yaitu Sdr. ITA ROSITA menyerahkan dokumen berkas permohonan No. 30403/2016 yang terdiri dari :
 - Catatan Pencabutan Blokir
 - Sertifikat Hak Atas tanah
 - Foto Copy KTP/Identitas Pemohon
 - Surat Kuasa Permohonan
 - Surat Permohonan Pencabutan Blokir
- Bahwa selanjutnya untuk melakukan pencabutan/membuka blokir dan proses buka blokir tersebut bisa diproses maka harus menunjukkan KTP an DJOHAN EFFENDI kemudian terdakwa dan sdr. HALIM (DPO) mempersiapkan KTP palsu atas nama DJOHAN EFFENDI kemudian diserahkan kepada petugas BP Kota Administrasi Jakarta Selatan sehingga pencabutan blokir tersebut terproses dan kedua buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI dikuasi oleh Terdakwa.
- Bahwa setelah Terdakwa menguasai dua buah sertifikat asli No. 416/Bangka seluas 589 M2 dan No. 179/Kel. Bangka seluas 944 M2 atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI yang terletak di Kemang V No. 12 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan kemudian sekitar tanggal 12 Agustus 2016 dibuat dan ditandatangani Akta Pengikat Jual Beli nomor : 08 dan nomor : 09 antara sdr. HALIM (DPO) yang berperan sebagai saksi DRS. DJOHAN EFFENDI selaku pihak I (penjual atau pemberi kuasa) dengan saksi

Halaman 4 Putusan Nomor 24/PID/2019/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

IR. SANTOSO HALIM selaku pihak II (pembeli atau penerima kuasa) dihadapan Notaris/PPAT LUSI INDRIANI, SH., MKn kemudian ditandatangani dikantor saksi IR. SANTOSO HALIM di Gedung Ciber Lantai 2 Jl. Kuningan Barat Kav. 8 Setiabudi Jakarta Selatan.

- Bahwa atas dasar Akta Pengikat Jual Beli No. 08/09 tanggal 12 Agustus 2016 kemudian pada tanggal 22 Agustus 2018 dibuatkan Akta Jual Beli antara Terdakwa dan sdr. HALIM (DPO) dengan saksi Ir. SANTOSO HALIM dengan Akta Jual Beli No. 377/2016 dan 376/2016 dihadapan Notaris/PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH.,MKn dimana sdr. HALIM memerankan dengan identitas dan tangan tangan saksi DJOHAN EFFENDI selaku penjual (pihak I) dengan saksi Ir. SANTOSO HALIM selaku pembeli (pihak II) dengan nilai jual beli sebagaimana yang tertera dalam Akta Jual beli atas bidang tanah seluas 589 M2 dan bangunan dengan sertifikat hak mili No. 418/Bangka an DJOHAN EFFENDI adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) sedangkan nilai jual beli tanah seluas 944 m2 dengan sertifikat hak milik No. 179/Bangka an.DJOHAN EFFENDI adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluhmilyar rupiah) namun totalnya nilai jual belinya adalah hanya sebesar Rp.8.100.000.000,- (delapan milyar seratus juta rupiah) sebagaimana kesepakatan antar Terdakwa dengan saksi Ir. SANTOSO HALIM ditambah dengan Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk pajak penjual dan Rp. 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah) sebagai uang komisi yang diminta dibayarkan terlebih dahulu oleh pembeli, kemudian saksi Ir. SANTOSO HALIM meminta sakai VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH.,MKn selaku Notaris/PPAT untuk mengurus balik nama sertifikat Hak milik No. 416/Bangka an.DJOHAN EFFENDI seluas 589 M2 dan sertifikat hak milin No. 179/Bangka an DJOHAN EFFENDI seluas 944 M2 yang terletak di Kemang V No. 12 kelurahan Bangka Kecamatan mampang Prapatan Jakarta Selatan tersebut menjadi sertifikat hak milik No.416/Bangka an. Ir. SANTOSO HALIM seluas 589 M2 dan sertifikat hak mili No. 179/Bangka an Ir. SANTOSO HALIM seluas 944 M2 yang terletak Kemang V No. 12 kelurahan Bangka Kecamatan mampang Prapatan Jakarta Selatan kemduain saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH.,MKn` memerintahkan saksi HILDA KARMILA selaku karyawan saksi, setelah proses balik nama sertifikat hak milik No.416/Bangka an. Ir. SANTOSO HALIM seluas 589 M2 dan sertifikat hak mili No. 179/Bangka an Ir. SANTOSO HALIM seluas 944 M2 yang terletak Kemang V No. 12 kelurahan Bangka Kecamatan mampang Prapatan Jakarta Selatan kemudian oleh saksi HILDA KARMILA kedua sertifikat hak milik tersebut diserahkan

Halaman 5 Putusan Nomor 24/PID/2019/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)



kepada saksi Ir. SANTOSO HALIM, kemduain oleh saksi ir. SANTOSO HALIM dijaminkan kepihak J-Trust Bank.

- Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB : 5232//DTF/2017 tanggal 18 Januari 2018 dengan Kesimpulan : Dari uraian pemeriksaan tersebut diatas disimpulkan bahwa 2 (dua) buah tandatangan DRS. DJOHAN EFFENDI Bukti (QT) yang terdapat pada :

- 1 (satu) Eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai temple Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 08 yang dibuat oleh LUSI INDRIANI Sarjana Hukum Magister Kenotariatan Notaris di Kota Tangerang Selatan tertanggal 12 Agustus 2016.
- 1 (satu) eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai temple Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 09 yang dbaut oleh LUSI INDRIANI Sarjana Hukum Magister Kenotariatan Notaris di Kota Tangerang Selatan tertanggal 12 Agustus 2016.

Adalah tanda tangan karangan atau spurious signature, karena mempunyai bentuk umum (general design) yang berbeda dan tidak mengacu / meniru pada tanda tangan DRS. DJOHAN EFFENDI alias DJOHAN EFFENDI alias DRS. DJOHAN EFFENDI pembanding (KT).

- Perbuatan Terdakwa HUSIN ALI MUHAMMAD als HUSIN A.M bersama-sama sdr. HALIM (DPO) yang telah menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam Akta Pengikat Jual Beli nomor : 08 dan nomor : 09 yang berisi keterangan tidak benar sebagaimana tersebut diatas telah menimbulkan kerugian bagi saksi Ir. DJOHAN EFFENDI yaitu beralihnya hak kepemilikan atas tanah dan bangunan milik saksi yang terletak di Kemang V No. 12 Kelurahan Bangka kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selat hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 416/Bangka an DJOHAN EFFENDI seluas 589 M2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 179/Bangka an.DJOHAN EFFENDI seluas 944 M2 dan saat ini telah beralih kepada saksi IR. SANTOSO HALIM dan menjadi sertifikat Hak Milik (SHM) No. 416/Bangka a.n IR. SANTOSO HALIM seluas 589 M2 dan sertifikat Haki Milik No. 179/Bangka aan. IR. SANYOSO HALIM seluas 944 M2 yang dibeli saksi IR. SANTOSO HALIM pada 12 Agustus 2016 berdasarkan AKTA Jual Beli Nomor 377/22016 dan 376/2016 dengan harga seluruhnya Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dan saat ini sertifikat tersebut telah dijaminkan di J-trust Bank Cabang Kuningan Jakarta Selatan.

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

Halaman 6 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



SUBSIDIAIR :

Bahwa Terdakwa HUSIN ALI MUHAMMAD als HUSIN A.M, bersama-sama Sdr. HALIM (DPO), pada tanggal 17 Juli 2016, atau setidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk pada tahun 2016, bertempat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang beralamat di Jl. H. Alwi No. 99 Jakarta dan di Gedung Ciber Lantai 2 Jl. Kuningan Barat Kav. 8 Jakarta Selatan, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, yang dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada saat Terdakwa menyewa rumah saksi DJOHAN EFFENDI yang terletak di terletak di Kemang V No. 12 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, setelah Terdakwa bisa masuk kedalam rumah sewaan tersebut kemudian Terdakwa menemui Saksi DJOHAN EFFENDI dengan alasan menurunkan daya listrik dari daya 23.000 Watt menjadi 6.600 watt yang melebihi beban pemakaian, selanjutnya Terdakwa meminta asli Sertifikat kepemilikan rumah yang sewa tersebut namun hanya diberikan fotocopynya saja, kemudian keesokan harinya Terdakwa menelphone Saksi DRS. DJOHAN EFFENDI dengan mengatakan “Pak, untuk mengurus turun daya di kantor PLN, tidak bisa dengan fotocopy surat sertifikat karena harus dengan surat asli sertifikatnya dan Saya juga sudah mengundang petugas PLN untuk datang mengecek langsung sertifikat asli” lalu di jawab oleh Saksi DJOHAN EFFENDI “baik, klo begitu besok siang datang menemui bapak”, setelah Terdakwa menerima 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI tersebut satu jam, kemudian Terdakwa mempersiapkan 2 (dua) buah sertifikat palsu yang Terdakwa siapkan dan sangat mirip dengan aslinya karena fotocopy sertifikat sudah Terdakwa terima terlebih dahulu yang Terdakwa jadikan acuan atau dasar memalsukan 2 dua) buah sertifikat tersebut dan Terdakwa juga sudah mempersiapkan 1 (satu) orang yang seolah-oleh menjadi petugas PLN padahal orang tersebut adalah orang suruhan Terdakwa yang bernama Sdr. FAUZI (DPO) yang sudah dencanakan sebelum pertemuan esok siang bertemu dengan Saksi DJOHAN EFFENDI di rumah yang disewanya tersebut.
- Kemudian keesokan siang nya sudah sesuai rencana Saksi DRS. DJOHAN EFFENDI datang dengan saksi YUSUF selaku supir nya dan langsung

Halaman 7 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



menyerahkan ke. 2 (dua) buah sertifikat miliknya di depan teras rumah, tidak lama kemudian seorang petugas PLN Pusat (figuran) kerumah saksi yang disewa oleh Terdakwa kemudian masuk kedalam rumah dan ngobrol dengan Terdakwa di ruang tamu, sedangkan saksi DJOHAN EFFENDI menunggu di halaman depan rumah, selanjutnya Terdakwa mengembalikan 2 (dua) buah sertifikat palsu yang seolah-oleh sertifikat tersebut adalah sertifikat asli yang Terdakwa terima dari Saksi DJOHAN EFFENDI padahal yang Terdakwa serahkan adalah sertifikat palsu yang sudah disiapkan terlebih dahulu, selanjutnya saksi DJOHAN EFFENDI pulang kerumah saksi dan sesampainya di rumah saksi melihat/lihat kedua sertifikat yang diberikan oleh Terdakwa tersebut ternyata terdapat perbedaan pada cap stempel yang terdapat di dalam sertifikat milik saksi tersebut, kemudian keesokan harinya saksi mendatangi Kanto BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk melakukan pengecekan sertifikat, dari hasil pengecekan tersebut ternyata sertifikat palsu selanjutnya pada tanggal 14 Juli 2016 saksi DJOHAN EFFENDI mengajukan pemblokiran terhadap 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI kepada Kantor BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan nomor berkas permohonan 30403/2016.

- Bahwa setelah Terdakwa menerima 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI kemudian menghubungi Sdr. IMAN untuk menolong dicarikan uang karena Terdakwa memang sedang membutuhkan uang pada saat itu, kemudian Terdakwa bertemu dengan saksi PIETER NARDY THENU di Gedung Cyber Jl. Kuningan Barat Kav. 8 Jakarta Selatan selanjutnya Terdakwa memperlihatkan 2 (dua) buah sertifikat asli 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI dan setelah diperlihatkan sertifikat tersebut Terdakwa diarahkan untuk menemui Notaris yaitu saksi LUSI INDRIANI, SH, M.Kn di daerah Bintaro Tangerang Selatan untuk diproses.
- Bahwa setelah diajukan pengecekan ke pihak BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan dua buah sertifikat tersebut telah diblokir oleh saksi DRS. DJOHAN EFFENDI, kemudian keesokan harinya Terdakwa bersama dengan Sdr. HALIM (DPO) yang Terdakwa figurkan seolah-oleh menjadi Drs. DJOHAN EFFENDI untuk membuka blokir, selanjutnya sdr. HALIM (DPO) memberikan surat kuasa kepada Sdri. LILIS LISNAWATI untuk melakukan pencabutan blokir dengan menunjukan KTP an. DJOHAN EFFENDI palsu yang sudah dipalsukan oleh Sdr. HALIM (DPO), dengan menyerahkan dokumen kepada BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan yang diterima melalui petugas loket yaitu Sdr. ITA

Halaman 8 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ROSITA menyerahkan dokumen berkas permohonan No. 30403/2016 yang terdiri dari :

- Catatan Pencabutan Blokir
- Sertifikat Hak Atas tanah
- Foto Copy KTP/Identitas Pemohon
- Surat Kuasa Permohonan
- Surat Permohonan Pencabutan Blokir
- Bahwa selanjutnya untuk melakukan pencabutan/membuka blokir dan proses buka blokir tersebut bisa diproses maka harus menunjukkan KTP an DJOHAN EFFENDI kemudian terdakwa dan sdr. HALIM (DPO) mempersiapkan KTP palsu atas nama DJOHAN EFFENDI kemudian diserahkan kepada petugas BP Kota Administrasi Jakarta Selatan sehingga pencabutan bokir tersebut terproses dan kedua buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI dikuasi oleh Terdakwa.
- Bahwa setelah Terdakwa menguasai dua buah sertifikat asli No. 416/Bangka seluas 589 M2 dan No. 179/Kel. Bangka seluas 944 M2 atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI yang terletak di Kemang V No. 12 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan kemudian sekitar tanggal 12 Agustus 2016 dibuat dan ditandatangani Akta Pengikat Jual Beli nomor : 08 dan nomor : 09 antara sdr. HALIM (DPO) yang berperan sebagai saksi DRS. DJOHAN EFFENDI selaku pihak I (penjual atau pemberi kuasa) dengan saksi IR. SANTOSO HALIM selaku pihak II (pembeli atau penerima kuasa) dihadapan Notaris/PPAT LUSI INDRIANI, SH., MKn kemudian ditandatangani dikantor saksi IR. SANTOSO HALIM di Gedung Ciber Lantai 2 Jl. Kuningan Barat Kav. 8 Setiabudi Jakarta Selatan.
- Bahwa atas dasar Akta Pengikat Jual Beli No. 08/09 tanggal 12 Agustus 2016 kemudian pada tanggal 22 Agustus 2018 dibuatkan Akta Jual Beli antara Terdakwa dan sdr. HALIM (DPO) dengan saksi Ir. SANTOSO HALIM dengan Akta Jual Beli No. 377/2016 dan 376/2016 dihadapan Notaris/PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH.,MKn dimana sdr. HALIM memerankan dengan identitas dan tangan tangan saksi DJOHAN EFFENDI selaku penjual (pihak I) dengan saksi Ir. SANTOSO HALIM selaku pembeli (pihak II) dengan nilai jual beli sebagaimana yang tertera dalam Akta Jual beli atas bidang tanah seluas 589 M2 dan bangunan dengan sertifikat hak mili No. 418/Bangka an DJOHAN EFFENDI adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) sedangkan nilai jual beli tanah seluas 944 m2 dengan sertifikat hak milik No. 179/Bangka an.DJOHAN EFFENDI adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluhmilyar

Halaman 9 Putusan Nomor 24/PID/2019/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)



rupiah) namun totalnya nilai jual belinya adalah hanya sebesar Rp.8.100.000.000,- (delapan milyar seratus juta rupiah) sebagaimana kesepakatan antar Terdakwa dengan saksi Ir. SANTOSO HALIM ditambah dengan Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk pajak penjual dan Rp. 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah) sebagai uang komisi yang diminta dibayarkan terlebih dahulu oleh pembeli, kemudian saksi Ir. SANTOSO HALIM meminta sakai VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH.,MKn selaku Notaris/PPAT untuk mengurus balik nama sertifikat Hak milik No. 416/Bangka an.DJOHAN EFFENDI seluas 589 M2 dan sertifikat hak milin No. 179/Bangka an DJOHAN EFFENDI seluas 944 M2 yang terletak di Kemang V No. 12 kelurahan Bangka Kecamatan mampang Prapatan Jakarta Selatan tersebut menjadi sertifikat hak milik No.416/Bangka an. Ir. SANTOSO HALIM seluas 589 M2 dan sertifikat hak mili No. 179/Bangka an Ir. SANTOSO HALIM seluas 944 M2 yang terletak Kemang V No. 12 kelurahan Bangka Kecamatan mampang Prapatan Jakarta Selatan kemduain saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH.,MKn` memerintahkan saksi HILDA KARMILA selaku karyawan saksi, setelah proses balik nama sertifikat hak milik No.416/Bangka an. Ir. SANTOSO HALIM seluas 589 M2 dan sertifikat hak mili No. 179/Bangka an Ir. SANTOSO HALIM seluas 944 M2 yang terletak Kemang V No. 12 kelurahan Bangka Kecamatan mampang Prapatan Jakarta Selatan kemudian oleh saksi HILDA KARMILA kedua sertifikat hak milik tersebut diserahkan kepada saksi Ir. SANTOSO HALIM, kemduain oleh saksi ir. SANTOSO HALIM dijaminkan kepihak J-Trust Bank.

- Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB : 5232//DTF/2017 tanggal 18 Januari 2018 dengan Kesimpulan : Dari uraian pemeriksaan tersebut diatas disimpulkan bahwa 2 (dua) buah tandatangan DRS. DJOHAN EFFENDI Bukti (QT) yang terdapat pada :

- 1 (satu) Eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai temple Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 08 yang dibuat oleh LUSI INDRIANI Sarjana Hukum Magister Kenotariatan Notaris di Kota Tangerang Selatan tertanggal 12 Agustus 2016.
- 1 (satu) eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai temple Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 09 yang dbaut oleh LUSI INDRIANI Sarjana Hukum Magister Kenotariatan Notaris di Kota Tangerang Selatan tertanggal 12 Agustus 2016.

Adalah tanda tangan karangan atau spurious signature, karena mempunyai bentuk umum (general design) yang berbeda dan tidak mengacu / meniru

Halaman 10 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



pada tanda tangan DRS. DJOHAN EFFENDI alias DJOHAN EFFENDI alias DRS. DJOHAN EFFENDI peming (KT).

- Perbuatan Terdakwa HUSIN ALI MUHAMMAD als HUSIN A.M bersama-sama sdr. HALIM (DPO) yang telah yang telah menggunakan Akta Pengikat Jual Beli nomor : 08 dan nomor : 09 yang berisi keterangan tidak benar sebagaimana tersebut diatas telah menimbulkan kerugian bagi saksi Ir. DJOHAN EFFENDI yaitu beralihnya hak kepemilikan atas tanah dan bangunan milik saksi yang terletak di Kemang V No. 12 Kelurahan Bangka kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selat hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 416/Bangka an DJOHAN EFFENDI seluas 589 M2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 179/Bangka an.DJOHAN EFFENDI seluas 944 M2 dan saat ini telah beralih kepada saksi IR. SANTOSO HALIM dan menjadi sertifikat Hak Milik (SHM) No. 416/Bangka a.n IR. SANTOSO HALIM seluas 589 M2 dan sertifikat Haki Milik No. 179/Bangka aan. IR. SANTYOSO HALIM seluas 944 M2 yang dibeli saksi IR. SANTOSO HALIM pada 12 Agustus 2016 berdasarkan AKTA Jual Beli Nomor 377/22016 dan 376/2016 dengan harga seluruhnya Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dan saat ini sertifikat tersebut telah dijamin di J-trust Bank Cabang Kuningan Jakarta Selatan.

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

DAN

KEDUA :

Bahwa Terdakwa HUSIN ALI MUHAMMAD als HUSIN A.M, bersama-sama Sdr. HALIM (DPO), pada tanggal 17 Juli 2016, atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk pada tahun 2016, bertempat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang beralamat di Jl. H. Alwi No. 99 Jakarta dan di Gedung Ciber Lantai 2 Jl. Kuningan Barat Kav. 8 Jakarta Selatan, atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja memakai surat palsu yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian, yang dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada saat Terdakwa menyewa rumah saksi DJOHAN EFFENDI yang terletak di terletak di Kemang V No. 12 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, setelah Terdakwa bisa masuk kedalam rumah sewaan tersebut kemudian Terdakwa menemui Saksi

Halaman 11 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



DJOHAN EFFENDI dengan alasan menurunkan daya listrik dari daya 23.000 Watt menjadi 6.600 watt yang melebihi beban pemakaian, selanjutnya Terdakwa meminta asli Sertifikat kepemilikan rumah yang sewa tersebut namun hanya diberikan fotocopynya saja, kemudian keesokan harinya Terdakwa menelphone Saksi DRS. DJOHAN EFFENDI dengan mengatakan *"Pak, untuk mengurus turun daya dikantor PLN, tidak bisa dengan fotocopy surat sertifikat karena harus dengan surat asli sertifikatnya dan Saya juga sudah mengundang petugas PLN untuk datang mengecek langsung sertifikat asli"* lalu di jawab oleh Saksi DJOHAN EFFENDI *"baik, klo begitu besok siang datang menemui bapak"*, setelah Terdakwa menerima 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI tersebut satu jam, kemudian Terdakwa mempersiapkan 2 (dua) buah sertifikat palsu yang Terdakwa siapkan dan sangat mirip dengan aslinya karena fotocopy sertifikat sudah Terdakwa terima terlebih dahulu yang Terdakwa jadikan acuan atau dasar memalsukan 2 (dua) buah sertifikat tersebut dan Terdakwa juga sudah mempersiapkan 1 (satu) orang yang seolah-oleh menjadi petugas PLN padahal orang tersebut adalah orang suruhan Terdakwa yang bernama Sdr. FAUZI (DPO) yang sudah dencanakan sebelum pertemuan esok siang bertemu dengan Saksi DJOHAN EFFENDI dirumah yang disewanya tersebut.

- Kemudian keesokan siangnya sudah sesuai rencana Saksi DRS. DJOHAN EFFENDI datang dengan saksi YUSUF selaku supirnya dan langsung menyerahkan ke. 2 (dua) buah sertifikat miliknya di depan teras rumah, tidak lama kemudian seorang petugas PLN Pusat (figuran) kerumah saksi yang disewa oleh Terdakwa kemudian masuk kedalam rumah dan ngobrol dengan Terdakwa diruang tamu, sedangkan saksi DJOHAN EFFENDI menunggu di halaman depan rumah, selanjutnya Terdakwa mengembalikan 2 (dua) buah sertifikat palsu yang seolah-oleh sertifikat tersebut adalah sertifikat asli yang Terdakwa terima dari Saksi DJOHAN EFFENDI padahal yang Terdakwa serahkan adalah sertifikat palsu yang sudah persiapan terlebih dahulu, selanjutnya saksi DJOHAN EFFENDI pulang kerumah saksi dan sesampainya dio rumah saksi melihat0lihat kedua sertifikat yang diberikat oleh Terdakwa tersebut ternyata terdapat perbedaan pada cap stempel yang terdapat di dalam sertifikat milik saksi tersebut, kemudian keesokan harinya saksi mendatangi Kanto BPN Kota Adminitrasi Jakarta Selatan untuk melakukan pengecekan sertifikat, dari hasil pengecekan tersebut ternyata sertifikat palsu selanjutnya pada tanggal 14 Juli 2016 saksi DJOHAN EFFENDI mengajukan

Halaman 12 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



pemblokiran terhadap 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI kepada Kantor BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan nomor berkas permohonan 30403/2016.

- Bahwa setelah Terdakwa menerima 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI kemduain menghubungi Sdr. IMAN untuk menolong dicarikan uang karena Terdakwa memang sedang membutuhkan uang pada saat itu, kemudian Terdakwa bertemu dengan saksi PIETER NARDY THENU di Gedung Cyber Jl. Kuningan Barat Kav. 8 Jakarta Selatan selanjutnya Terdakwa memperlihatkan 2 (dua) buah sertifikat asli 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI dan setelah diperlihatkan sertifikat tersebut Terdakwa diarahkan untuk menemui Notaris yaitu saksi LUSI INDRIANI, SH, M.Kn didaerah Bintaro Tangerang Selatan untuk diproses.
- Bahwa setelah diajukan pengecekan ke pihak BPN Kota Adminitrasi Jakarta Selatan dua buah sertifikat tersebut telah diblokir oleh saksi DRS. DJOHAN EFFENDI, kemudian keesokan harinya Terdakwa bersama dengan Sdr. HALIM (DPO) yang Terdakwa figurkan seolah-oleh menjadi Drs. DJOHAN EFFENDI untuk membuka blokir, selanjutnya sdr. HALIM (DPO) memberikan surat kuasa kepada Sdri. LILIS LISNAWATI untuk melakukan pencabutan blokir dengan menunjukan KTP an. DJOHAN EFFENDI palsu yang sudah dipalsukan oleh Sdr. HALIM (DPO), dengan menyerahkan dokumen kepada BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan yang diterima melalui petugas loket yaitu Sdr. ITA ROSITA menyerahkan dokumen berkas permohonan No. 30403/2016 yang terdiri dari :
 - Catatan Pencabutan Blokir
 - Sertifikat Hak Atas tanah
 - Foto Copy KTP/Identitas Pemohon
 - Surat Kuasa Permohonan
 - Surat Permohonan Pencabutan Blokir
- Bahwa selanjutnya untuk melakukan pencabutan/membuka blokir dan proses buka blokir tersebut bisa diproses maka harus menunjukkan KTP an DJOHAN EFFENDI kemudian terdakwa dan sdr. HALIM (DPO) mempersiapkan KTP palsu atas nama DJOHAN EFFENDI kemudian diserahkan kepada ptugas BP Kota Administrasi Jakarta Selatan sehingga pencabutan bokir tersebut



terproses dan kedua buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI dikuasi oleh Terdakwa.

- Bahwa setelah Terdakwa menguasai dua buah sertifikat asli No. 416/Bangka seluas 589 M2 dan No. 179/Kel. Bangka seluas 944 M2 atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI yang terletak di Kemang V No. 12 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan kemudian sekitar tanggal 12 Agustus 2016 dibuat dan ditandatangani Akta Pengikat Jual Beli nomor : 08 dan nomor : 09 antara sdr. HALIM (DPO) yang berperan sebagai saksi DRS. DJOHAN EFFENDI selaku pihak I (penjual atau pemberi kuasa) dengan saksi IR. SANTOSO HALIM selaku pihak II (pembeli atau penerima kuasa) dihadapan Notaris/PPAT LUSI INDRIANI, SH., MKn kemudian ditandatangani di kantor saksi IR. SANTOSO HALIM di Gedung Ciber Lantai 2 Jl. Kuningan Barat Kav. 8 Setiabudi Jakarta Selatan.
- Bahwa atas dasar Akta Pengikat Jual Beli No. 08/09 tanggal 12 Agustus 2016 kemudian pada tanggal 22 Agustus 2018 dibuatkan Akta Jual Beli antara Terdakwa dan sdr. HALIM (DPO) dengan saksi Ir. SANTOSO HALIM dengan Akta Jual Beli No. 377/2016 dan 376/2016 dihadapan Notaris/PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH., MKn dimana sdr. HALIM memerankan dengan identitas dan tangan tangan saksi DJOHAN EFFENDI selaku penjual (pihak I) dengan saksi Ir. SANTOSO HALIM selaku pembeli (pihak II) dengan nilai jual beli sebagaimana yang tertera dalam Akta Jual beli atas bidang tanah seluas 589 M2 dan bangunan dengan sertifikat hak mili No. 418/Bangka an DJOHAN EFFENDI adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) sedangkan nilai jual beli tanah seluas 944 m2 dengan sertifikat hak milik No. 179/Bangka an.DJOHAN EFFENDI adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluhmilyar rupiah) namun totalnya nilai jual belinya adalah hanya sebesar Rp.8.100.000.000,- (delapan milyar seratus juta rupiah) sebagaimana kesepakatan antar Terdakwa dengan saksi Ir. SANTOSO HALIM ditambah dengan Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk pajak penjual dan Rp. 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah) sebagai uang komisi yang diminta dibayarkan terlebih dahulu oleh pembeli, kemudian saksi Ir. SANTOSO HALIM meminta sakai VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH., MKn selaku Notaris/PPAT untuk mengurus balik nama sertifikat Hak milik No. 416/Bangka an.DJOHAN EFFENDI seluas 589 M2 dan sertifikat hak milin No. 179/Bangka an DJOHAN EFFENDI seluas 944 M2 yang terletak di Kemang V No. 12 kelurahan Bangka Kecamatan mampang Prapatan Jakarta Selatan tersebut menjadi sertifikat hak milik No.416/Bangka an. Ir. SANTOSO HALIM

Halaman 14 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



seluas 589 M2 dan sertifikat hak mili No. 179/Bangka an Ir. SANTOSO HALIM seluas 944 M2 yang terletak Kemang V No. 12 kelurahan Bangka Kecamatan mampang Prapatan Jakarta Selatan kemduain saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH.,MKn` memerintahkan saksi HILDA KARMILA selaku karyawan saksi, setelah proses balik nama sertifikat hak milik No.416/Bangka an. Ir. SANTOSO HALIM seluas 589 M2 dan sertifikat hak mili No. 179/Bangka an Ir. SANTOSO HALIM seluas 944 M2 yang terletak Kemang V No. 12 kelurahan Bangka Kecamatan mampang Prapatan Jakarta Selatan kemudian oleh saksi HILDA KARMILA kedua sertifikat hak milik tersebut diserahkan kepada saksi Ir. SANTOSO HALIM, kemduain oleh saksi Ir. SANTOSO HALIM dijaminkan kepihak J-Trust Bank.

- Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB : 5232//DTF/2017 tanggal 18 Januari 2018 dengan Kesimpulan : Dari uraian pemeriksaan tersebut diatas disimpulkan bahwa 2 (dua) buah tandatangan DRS. DJOHAN EFFENDI Bukti (QT) yang terdapat pada :

- 1 (satu) Eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai temple Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 08 yang dibuat oleh LUSI INDRIANI Sarjana Hukum Magister Kenotariatan Notaris di Kota Tangerang Selatan tertanggal 12 Agustus 2016.
- 1 (satu) eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai temple Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 09 yang dbaut oleh LUSI INDRIANI Sarjana Hukum Magister Kenotariatan Notaris di Kota Tangerang Selatan tertanggal 12 Agustus 2016.

Adalah tanda tangan karangan atau spurious signature, karena mempunyai bentuk umum (general design) yang berbeda dan tidak mengacu / meniru pada tanda tangan DRS. DJOHAN EFFENDI alias DJOHAN EFFENDI alias DRS. DJOHAN EFFENDI pembanding (KT).

- Perbuatan Terdakwa HUSIN ALI MUHAMMAD als HUSIN A.M bersama-sama sdr. HALIM (DPO) yang telah menggunakan surat palsu KTP yang seolah-olah atas nama diri saksi IR. DJOHAN EFFENDI sehingga dapat dilakukannya pembukaan blokir sertifikat di BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan kemudian dimasukkan kedalam Akta Pengikat Jual Beli nomor : 08 dan nomor: 09 yang berisi keterangan tidak benar sebagaimana tersebut diatas telah menimbulkan kerugian bagi saksi Ir. DJOHAN EFFENDI yaitu beralihnya hak kepemilikan atas tanah dan bangunan milik saksi yang terletak di Kemang V No. 12 Kelurahan Bangka kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selat hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 416/Bangka an DJOHAN EFFENDI seluas 589

Halaman 15 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 179/Bangka an.DJOHAN EFFENDI seluas 944 M2 dan saat ini telah beralih kepada saksi IR. SANTOSO HALIM dan menjadi sertifikat Hak Milik (SHM) No. 416/Bangka a.n IR. SANTOSO HALIM seluas 589 M2 dan sertifikat Haki Milik No. 179/Bangka aan. IR. SANTYOSO HALIM seluas 944 M2 yang dibeli saksi IR. SANTOSO HALIM pada 12 Agustus 2016 berdasarkan AKTA Jual Beli Nomor 377/22016 dan 376/2016 dengan harga seluruhnya Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dan saat ini sertifikat tersebut telah dijaminakan di J-trust Bank Cabang Kuningan Jakarta Selatan.

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

ATAU

KETIGA :

Bahwa Terdakwa HUSIN ALI MUHAMMAD als HUSIN A.M, bersama-sama Sdr. HALIM (DPO), pada tanggal 17 Juli 2016, atau setidaknya pada suatu waktu yang masih termasuk pada tahun 2016, bertempat di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang beralamat di Jl. H. Alwi No. 99 Jakarta dan di Gedung Ciber Lantai 2 Jl. Kuningan Barat Kav. 8 Jakarta Selatan, atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang, yang dilakukan Terdakwa dengan cara-cara sebagai berikut :

- Bahwa berawal pada saat Terdakwa menyewa rumah saksi DJOHAN EFFENDI yang terletak di terletak di Kemang V No. 12 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan, setelah Terdakwa bisa masuk kedalam rumah sewaan tersebut kemudian Terdakwa menemui Saksi DJOHAN EFFENDI dengan alasan menurunkan daya listrik dari daya 23.000 Watt menjadi 6.600 watt yang melebihi beban pemakaian, selanjutnya Terdakwa meminta asli Sertifikat kepemilikan rumah yang sewa tersebut namun hanya diberikan fotocopynya saja, kemudian keesokan harinya Terdakwa menelphone Saksi DRS. DJOHAN EFFENDI dengan mengatakan "Pak, untuk mengurus turun daya dikantor PLN, tidak bisa dengan fotocopy surat sertifikat karena harus dengan surat asli sertifikatnya dan Saya juga sudah mengundang

Halaman 16 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



petugas PLN untuk datang mengecek langsung sertifikat asli” lalu di jawab oleh Saksi DJOHAN EFFENDI “baik, klo begitu besok siang datang menemui bapak”, setelah Terdakwa menerima 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI tersebut satu jam, kemudian Terdakwa mempersiapkan 2 (dua) buah sertifikat palsu yang Terdakwa siapkan dan sangat mirip dengan aslinya karena fotocopy sertifikat sudah Terdakwa terima terlebih dahulu yang Terdakwa jadikan acuan atau dasar memalsukan 2 dua) buah sertifikat tersebut dan Terdakwa juga sudah mempersiapkan 1 (satu) orang yang seolah-oleh menjadi petugas PLN padahal orang tersebut adalah orang suruhan Terdakwa yang bernama Sdr. FAUZI (DPO) yang sudah dencanakan sebelum pertemuan esok siang bertemu dengan Saksi DJOHAN EFFENDI di rumah yang disewanya tersebut.

- Kemudian keesokan siangnya sudah sesuai rencana Saksi DRS. DJOHAN EFFENDI datang dengan saksi YUSUF selaku supirnya dan langsung menyerahkan ke. 2 (dua) buah sertifikat miliknya di depan teras rumah, tidak lama kemudian seorang petugas PLN Pusat (figuran) kerumah saksi yang disewa oleh Terdakwa kemudian masuk kedalam rumah dan ngobrol dengan Terdakwa di ruang tamu, sedangkan saksi DJOHAN EFFENDI menunggu di halaman depan rumah, selanjutnya Terdakwa mengembalikan 2 (dua) buah sertifikat palsu yang seolah-oleh sertifikat tersebut adalah sertifikat asli yang Terdakwa terima dari Saksi DJOHAN EFFENDI padahal yang Terdakwa serahkan adalah sertifikat palsu yang sudah persiapan terlebih dahulu, selanjutnya saksi DJOHAN EFFENDI pulang kerumah saksi dan sesampainya di rumah saksi melihat/lihat kedua sertifikat yang diberikat oleh Terdakwa tersebut ternyata terdapat perbedaan pada cap stempel yang terdapat di dalam sertifikat milik saksi tersebut, kemudian keesokan harinya saksi mendatangi Kanto BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk melakukan pengecekan sertifikat, dari hasil pengecekan tersebut ternyata sertifikat palsu selanjutnya pada tanggal 14 Juli 2016 saksi DJOHAN EFFENDI mengajukan pemblokiran terhadap 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI kepada Kantor BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan dengan nomor berkas permohonan 30403/2016.
- Bahwa setelah Terdakwa menerima 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI kemudian menghubungi Sdr. IMAN untuk menolong dicarikan uang karena Terdakwa memang sedang membutuhkan uang pada saat itu, kemudian Terdakwa bertemu dengan saksi PIETER NARDY THENU di Gedung Cyber Jl. Kuningan

Halaman 17 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat Kav. 8 Jakarta Selatan selanjutnya Terdakwa memperlihatkan 2 (dua) buah sertifikat asli 2 (dua) buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI dan setelah diperlihatkan sertifikat tersebut Terdakwa diarahkan untuk menemui Notaris yaitu saksi LUSI INDRIANI, SH, M.Kn di daerah Bintaro Tangerang Selatan untuk diproses.

- Bahwa setelah diajukan pengecekan ke pihak BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan dua buah sertifikat tersebut telah diblokir oleh saksi DRS. DJOHAN EFFENDI, kemudian keesokan harinya Terdakwa bersama dengan Sdr. HALIM (DPO) yang Terdakwa figurkan seolah-oleh menjadi Drs. DJOHAN EFFENDI untuk membuka blokir, selanjutnya sdr. HALIM (DPO) memberikan surat kuasa kepada Sdri. LILIS LISNAWATI untuk melakukan pencabutan blokir dengan menunjukan KTP an. DJOHAN EFFENDI palsu yang sudah dipalsukan oleh Sdr. HALIM (DPO), dengan menyerahkan dokumen kepada BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan yang diterima melalui petugas loket yaitu Sdr. ITA ROSITA menyerahkan dokumen berkas permohonan No. 30403/2016 yang terdiri dari :
 - Catatan Pencabutan Blokir
 - Sertifikat Hak Atas tanah
 - Foto Copy KTP/Identitas Pemohon
 - Surat Kuasa Permohonan
 - Surat Permohonan Pencabutan Blokir
- Bahwa selanjutnya untuk melakukan pencabutan/membuka blokir dan proses buka blokir tersebut bisa diproses maka harus menunjukkan KTP an DJOHAN EFFENDI kemudian terdakwa dan sdr. HALIM (DPO) mempersiapkan KTP palsu atas nama DJOHAN EFFENDI kemudian diserahkan kepada petugas BP Kota Administrasi Jakarta Selatan sehingga pencabutan bokir tersebut terproses dan kedua buah sertifikat asli No. 416/Bangka dan No. 179/Kel. Bangka atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI dikuasi oleh Terdakwa.
- Bahwa setelah Terdakwa menguasai dua buah sertifikat asli No. 416/Bangka seluas 589 M2 dan No. 179/Kel. Bangka seluas 944 M2 atas nama DRS. DJOHAN EFFENDI yang terletak di Kemang V No. 12 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan kemudian sekitar tanggal 12 Agustus 2016 dibuat dan ditandatangani Akta Pengikat Jual Beli nomor : 08 dan nomor : 09 antara sdr. HALIM (DPO) yang berperan sebagai saksi DRS. DJOHAN EFFENDI selaku pihak I (penjual atau pemberi kuasa) dengan saksi IR. SANTOSO HALIM selaku pihak II (pembeli atau penerima kuasa) dihadapan Notaris/PPAT LUSI INDRIANI, SH., MKn kemudian ditandatangani

Halaman 18 Putusan Nomor 24/PID/2019/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)



dikantor saksi IR. SANTOSO HALIM di Gedung Ciber Lantai 2 Jl. Kuningan Barat Kav. 8 Setiabudi Jakarta Selatan.

- Bahwa atas dasar Akta Pengikat Jual Beli No. 08/09 tanggal 12 Agustus 2016 kemudian pada tanggal 22 Agustus 2018 dibuatkan Akta Jual Beli antara Terdakwa dan sdr. HALIM (DPO) dengan saksi Ir. SANTOSO HALIM dengan Akta Jual Beli No. 377/2016 dan 376/2016 dihadapan Notaris/PPAT VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH.,MKn dimana sdr. HALIM memerankan dengan identitas dan tangan tangan saksi DJOHAN EFFENDI selaku penjual (pihak I) dengan saksi Ir. SANTOSO HALIM selaku pembeli (pihak II) dengan nilai jual beli sebagaimana yang tertera dalam Akta Jual beli atas bidang tanah seluas 589 M2 dan bangunan dengan sertifikat hak mili No. 416/Bangka an DJOHAN EFFENDI adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) sedangkan nilai jual beli tanah seluas 944 m2 dengan sertifikat hak milik No. 179/Bangka an.DJOHAN EFFENDI adalah sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluhmilyar rupiah) namun totalnya nilai jual belinya adalah hanya sebesar Rp.8.100.000.000,- (delapan milyar seratus juta rupiah) sebagaimana kesepakatan antar Terdakwa dengan saksi Ir. SANTOSO HALIM ditambah dengan Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) untuk pajak penjual dan Rp. 315.000.000,- (tiga ratus lima belas juta rupiah) sebagai uang komisi yang diminta dibayarkan terlebih dahulu oleh pembeli, kemudian saksi Ir. SANTOSO HALIM meminta sakai VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH.,MKn selaku Notaris/PPAT untuk mengurus balik nama sertifikat Hak milik No. 416/Bangka an.DJOHAN EFFENDI seluas 589 M2 dan sertifikat hak milin No. 179/Bangka an DJOHAN EFFENDI seluas 944 M2 yang terletak di Kemang V No. 12 kelurahan Bangka Kecamatan mampang Prapatan Jakarta Selatan tersebut menjadi sertifikat hak milik No.416/Bangka an. Ir. SANTOSO HALIM seluas 589 M2 dan sertifikat hak mili No. 179/Bangka an Ir. SANTOSO HALIM seluas 944 M2 yang terletak Kemang V No. 12 kelurahan Bangka Kecamatan mampang Prapatan Jakarta Selatan kemduain saksi VIVI NOVITA RANADIREKSA, SH.,MKn` memerintahkan saksi HILDA KARMILA selaku karyawan saksi, setelah proses balik nama sertifikat hak milik No.416/Bangka an. Ir. SANTOSO HALIM seluas 589 M2 dan sertifikat hak mili No. 179/Bangka an Ir. SANTOSO HALIM seluas 944 M2 yang terletak Kemang V No. 12 kelurahan Bangka Kecamatan mampang Prapatan Jakarta Selatan kemudian oleh saksi HILDA KARMILA kedua sertifikat hak milik tersebut diserahkan kepada saksi Ir. SANTOSO HALIM, kemduain oleh saksi ir. SANTOSO HALIM dijaminan kepihak J-Trust Bank.

Halaman 19 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No.LAB : 5232//DTF/2017 tanggal 18 Januari 2018 dengan Kesimpulan : Dari uraian pemeriksaan tersebut diatas disimpulkan bahwa 2 (dua) buah tandatangan DRS. DJOHAN EFFENDI Bukti (QT) yang terdapat pada :

- 1 (satu) Eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai temple Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 08 yang dibuat oleh LUSI INDRIANI Sarjana Hukum Magister Kenotariatan Notaris di Kota Tangerang Selatan tertanggal 12 Agustus 2016.
- 1 (satu) eksemplar PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai temple Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 09 yang dbaut oleh LUSI INDRIANI Sarjana Hukum Magister Kenotariatan Notaris di Kota Tangerang Selatan tertanggal 12 Agustus 2016.

Adalah tanda tangan karangan atau spurious signature, karena mempunyai bentuk umum (general design) yang berbeda dan tidak mengacu / meniru pada tanda tangan DRS. DJOHAN EFFENDI alias DJOHAN EFFENDI alias DRS. DJOHAN EFFENDI pembanding (KT).

- Perbuatan Terdakwa HUSIN ALI MUHAMMAD als HUSIN A.M bersama-sama sdr. HALIM (DPO) yang telah memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan dengan menggunakan surat palsu KTP serta memfigurkan yang seolah-olah atas nama diri saksi IR. DJOHAN EFFENDI sehingga dapat dilakukannya pembukaan blokir sertifikat di BPN Kota Administrasi Jakarta Selatan kemudian dimasukkan kedalam Akta Pengikatan Jual Beli nomor : 08 dan nomor : 09 dan akta jual beli No. 377/2016 dan 376/2016 yang berisi keterangan tidak benar sebagaimana tersebut diatas telah menimbulkan kerugian bagi saksi Ir. DJOHAN EFFENDI yaitu beralihnya hak kepemilikan atas tanah dan bangunan milik saksi yang terletak di Kemang V No. 12 Kelurahan Bangka kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selat hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 416/Bangka an DJOHAN EFFENDI seluas 589 M2 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 179/Bangka an.DJOHAN EFFENDI seluas 944 M2 dan saat ini telah beralih kepada saksi IR. SANTOSO HALIM dan menjadi sertifikat Hak Milik (SHM) No. 416/Bangka a.n IR. SANTOSO HALIM seluas 589 M2 dan sertifikat Haki Milik No. 179/Bangka aan. IR. SANYOSO HALIM seluas 944 M2 yang dibeli saksi IR. SANTOSO HALIM pada 12 Agustus 2016 berdasarkan AKTA Jual Beli Nomor 377/22016 dan 376/2016 dengan harga seluruhnya Rp.15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dan saat ini sertifikat tersebut telah dijamin di J-trust Bank Cabang Kuningan Jakarta Selatan.

Halaman 20 Putusan Nomor 24/PID/2019/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)



Perbuatan Terdakwa sebagaimana tersebut diatas, diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Menimbang, bahwa Terdakwa oleh Penuntut Umum dalam Surat Tuntutan Pidana (Requisitoir), dituntut agar Pengadilan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa terdakwa HUSIN ALI MUHAMMAD alias HUSIN A.M terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **“Pemalsuan akta otentik dan pemalsuan surat”** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Pasal 263 ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP sesuai dakwaan Kesatu Primair dan Kedua dari Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa HUSIN ALI MUHAMMAD alias HUSIN A.M dengan pidana *penjara* selama 5 (lima) tahun dikurangi dengan masa penahanan sementara yang telah dijalani oleh terdakwa dengan perintah terdakwa tetap ditahan;
3. Menetapkan agar barang bukti berupa :
 - 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 179/Bangka. DJOHAN EFFENDI yang sudah divalidasi warna merah dengan tulisan “Sertifikat ini tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan”,
 - 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 416/Bangka. DJOHAN EFFENDI yang sudah divalidasi warna merah dengan tulisan “Sertifikat ini tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan”,

Dikembalikan kepada saksi Drs. DJOHAN EFFENDI;

- 1 (satu) buah Minuta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 08 yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI, SH. M.Kn tanggal 12-08-2016 antara Drs. DJOHAN EFFENDI disebut sebagai penjual dengan Ir. SANTOSO HALIM disebut sebagai pembeli;
- 1 (satu) lembar asli sidik jari Sdr. DJOHAN EFFENDI dengan Ir. SANTOSO HALIM;
- 1 (satu) buah Minuta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 09 yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI, SH. M.Kn tanggal 12-08-2016 antara Drs. DJOHAN EFFENDI disebut sebagai penjual dengan Ir. SANTOSO HALIM disebut sebagai pembeli;
- 1 (satu) lembar asli sidik jari Sdr. DJOHAN EFFENDI dengan Ir. SANTOSO HALIM,;

Dikembalikan kepada saksi LUSI INDRIANI, SH. M.Kn;



4. Menetapkan agar terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam putusannya tanggal 18 Desember 2018, Nomor 1073/Pid.B/2018/PN.Jkt.Sel, amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa HUSIN ALI MUHAMMAD alias HUSIN A.M, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Secara bersama-sama menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam surat outentik dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan”, sebagaimana dalam dakwaan Kesatu Primair Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo.Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, dan Pasal 263 ayat (2) KUHP Jo.Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Jaksa Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 179/Bangka. DJOHAN EFFENDI yang sudah divalidasi warna merah dengan tulisan “Sertifikat ini tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan”, 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 416/Bangka. DJOHAN EFFENDI yang sudah divalidasi warna merah dengan tulisan “Sertifikat ini tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan”, *Dikembalikan kepada saksi Drs. DJOHAN EFFENDI;*
 - 1 (satu) buah Minuta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 08 yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI, SH. M.Kn tanggal 12-08-2016 antara Drs. DJOHAN EFFENDI disebut sebagai penjual dengan Ir. SANTOSO HALIM disebut sebagai pembeli, 1 (satu) lembar asli sidik jari Sdr. DJOHAN EFFENDI dengan Ir. SANTOSO HALIM, 1 (satu) buah Minuta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 09 yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI, SH. M.Kn tanggal 12-08-2016 antara Drs. DJOHAN EFFENDI disebut sebagai penjual dengan Ir. SANTOSO HALIM disebut sebagai pembeli, 1 (satu) lembar asli sidik jari Sdr. DJOHAN EFFENDI dengan Ir. SANTOSO HALIM, *dikembalikan kepada saksi LUSI INDRIANI, SH. M.Kn;*



6. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 18 Desember 2018 Nomor 1073/Pid.B/2018/PN.Jkt.Sel tersebut, Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan permintaan banding pada tanggal 21 Desember 2018, sebagaimana ternyata dalam Akta Permintaan Banding yang telah dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan tentang adanya permintaan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penuntut Umum berdasarkan Akta Pemberitahuan Permintaan Banding masing-masing Nomor 105/AKTA.PID/2018/PN.Jkt.Sel tanggal 27 Desember 2018;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan memori banding tertanggal 29 Januari 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 31 Januari 2019. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara resmi kepada Penuntut Umum tertanggal 26 Februari 2019 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya dan Penuntut Umum telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan selama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal 2 Januari 2019 sampai dengan tanggal 8 Januari 2019, sesuai dengan surat Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor W10.U3/3753/HK.01.12./2018 dan Nomor W10.U3/3754/HK.01.12./2018 masing-masing tertanggal 31 Desember 2018;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan 1073/Pid.B/2018/ PN.Jkt.Sel telah diputus tanggal 18 Desember 2018 selanjutnya Penasihat Hukum Terdakwa mengajukan banding pada tanggal 21 Desember 2018, dengan demikian permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa telah diajukan dalam tenggang dan dilakukan menurut tata cara serta syarat-syarat sebagaimana ditentukan Undang-Undang, sehingga dengan demikian permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya memuat keberatan-keberatan sebagai berikut :

- Bahwa Terdakwa tidak mendapat bantuan hukum sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 144 jo. 56 ayat (1) KUHAP, mengakibatkan Surat Dakwaan, Surat Tuntutan dan putusan Hakim terancam batal demi

Halaman 23 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



hukum;

- Bahwa akibat dari tidak adanya bantuan hukum yang diberikan kepada Terdakwa maka seluruh hak-hak Pembanding dimata hukum sama sekali diabaikan;
- Bahwa Judex Factie menjatuhkan putusan yang mengacu pada fakta hukum yang tidak benar terkhusus keterangan saksi korban dan saksi-saksi yang lainnya yang kemudian dimuat dalam surat dakwaan, surat tuntutan dan putusan perkara aquo;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Penuntut Umum tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka semua isi memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan Terdakwa HUSIN ALI MUHAMMAD alias HUSIN A.M, terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Secara bersama-sama menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam surat outentik dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan", menjatuhkan pidana kepada Terdakwa HUSIN ALI MUHAMMAD alias HUSIN A.M selama 4 (empat) tahun ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Tingkat Banding mempelajari dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 18 Desember 2018 Nomor 1073/Pid.B/2018/PN.Jkt.Sel serta memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang terbukti dipersidangan yang didasarkan atas keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa serta barang bukti yang diajukan dipersidangan dihubungkan dengan unsur-unsur dari pasal yang didakwakan kepada Terdakwa dalam dakwaan kesatu primair Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo.Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, dan Pasal 263 ayat (2) KUHP Jo.Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui pertimbangan hukum dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana "Secara bersama-sama menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam surat outentik dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan", karena telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar sehingga diambil alih dan dijadikan pertimbangan Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat Banding;

Menimbang, bahwa mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa yaitu 4 (empa) tahun, menurut Majelis Hakim Tingkat banding terlalu ringan, dengan pertimbangan kerugian saksi korban cukup besar, dan Terdakwa telah menikmati hasil perbuatannya yaitu Terdakwa telah menerima hasil penjualan milik saksi : Djohan Effendi sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan miliar rupiah) sehingga menurut Majelis Hakim Tingkat banding lamanya pidana yang dijatuhkan kepada terdakwa perlu diperberat sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1073/Pid.B/2018/PN.Jkt.Sel tanggal 18 Desember 2018, haruslah dirubah sekedar mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan bahwa dakwaan Jaksa Penuntut Umum batal demi hukum karena Terdakwa tidak di dampingi oleh Penasihat Hukum;

Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim Tingkat Banding membaca Berita Acara Persidangan hari Selasa tanggal 9 Oktober 2018, Terdakwa secara tegas menyatakan tidak didampingi Penasihat Hukum dan akan menghadapi sendiri dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa karena Terdakwa telah secara tegas menyatakan akan menghadapi sendiri maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tidak menggunakan haknya untuk di dampingi oleh Penasihat Hukum sehingga terhadap pemeriksaan perkara aquo tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 56 KUHAP ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding membaca surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum sudah memenuhi pasal 143 ayat 2 huruf a dan b Undang Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang KUHAP, sehingga surat dakwaan Jaksa Penuntut Umum tersebut adalah sah;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas maka memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pemeriksaan Tingkat Banding Terdakwa berada dalam tahanan maka sesuai dengan ketentuan pasal 242 KUHAP, Pengadilan Tinggi akan memerintahkan agar Terdakwa tetap ditahan.

Halaman 25 Putusan Nomor 24/PID/2019/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)



Menimbang, bahwa selama Terdakwa ditahan akan dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan kepada terdakwa.

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana maka kepadanya harus pula dibebankan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan.

Mengingat, Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, 263 ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Pasal-Pasal didalam undang-undang Nomor 8 tahun 1981 tentang KUHP, serta peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa ;
- Mengubah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1073/Pid.B/2018/PN.Jkt.Sel tanggal 18 Desember 2018 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan, sehingga amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :
 1. Menyatakan Terdakwa HUSIN ALI MUHAMMAD alias HUSIN A.M, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Secara bersama-sama menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam surat outentik dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan", sebagaimana dalam dakwaan Kesatu Primair Pasal 266 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, dan Pasal 263 ayat (2) KUHP Jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, Jaksa Penuntut Umum;
 2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 5 (lima) tahun;
 3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
 4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;



5. Menyatakan barang bukti berupa :

- 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 179/Bangka. DJOHAN EFFENDI yang sudah divalidasi warna merah dengan tulisan "Sertifikat ini tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan", 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 416/Bangka. DJOHAN EFFENDI yang sudah divalidasi warna merah dengan tulisan "Sertifikat ini tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan", *Dikembalikan kepada saksi Drs. DJOHAN EFFENDI;*
- 1 (satu) buah Minuta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 08 yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI, SH. M.Kn tanggal 12-08-2016 antara Drs. DJOHAN EFFENDI disebut sebagai penjual dengan Ir. SANTOSO HALIM disebut sebagai pembeli, 1 (satu) lembar asli sidik jari Sdr. DJOHAN EFFENDI dengan Ir. SANTOSO HALIM, 1 (satu) buah Minuta Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 09 yang dibuat di hadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI, SH. M.Kn tanggal 12-08-2016 antara Drs. DJOHAN EFFENDI disebut sebagai penjual dengan Ir. SANTOSO HALIM disebut sebagai pembeli, 1 (satu) lembar asli sidik jari Sdr. DJOHAN EFFENDI dengan Ir. SANTOSO HALIM, *dikembalikan kepada saksi LUSI INDRIANI, SH. M.Kn;*
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa pada dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan masing-masing sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **SELASA** tanggal **26 FEBRUARI 2019** oleh kami : **Hi. SANWARI H.A, SH.MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua, **I NYOMAN SUTAMA, SH.,MH** dan **ACHMAD YUSAK, SH.,MH** para Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 24/Pid/2019/PT.DKI. tanggal 25 Januari 2019 ditunjuk selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding putusan mana pada hari hari **KAMIS** tanggal **28 FEBRUARI 2019** diucapkan di muka sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis yang didampingi oleh para Hakim Anggota Majelis tersebut, dibantu oleh : **SURATNO, SH.,MH** Panitera

Halaman 27 Putusan Nomor 24/PID/2019/PT.DKI



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

Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Penuntut Umum dan Terdakwa/Penasihat Hukum;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

I NYOMAN SUTAMA, SH.,MH

Hi. SANWARI H.A, SH.MH

ACHMAD YUSAK, SH.,MH

PANITERA PENGGANTI

SURATNO, SH.,MH

Halaman 28 Putusan Nomor 24/PID/2019/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)