



P U T U S A N

NOMOR 118/PID/2025/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang berwenang mengadili perkara pidana dalam Pengadilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama lengkap : **HERMANTO MESTAKA;**
Tempat lahir : Cepu;
Umur tanggal lahir : 66 Tahun, 16 Maret 1958;
Jenis Kelamin : Laki – Laki;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : KompleK MPR Jalan Teratai / 96 Pst.
003/007, Kelurahan Cilandak Barat.
Kecamatan Citandak. Jakarta Selatan. DKI
Jakarta atau Jalan Manda Utama Blok DD
Nomor 48 Bintaro;
A g a m a : Khatolik;
Pekerjaan : -
Pendidikan : -

Terdakwa didampingi Penasihat Hukum Tantawi J. Nasution, SH.- Dkk Para Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Pengacara dan Penasihat Hukum WJN TANTAWI & PARTNERS, yang beralamat di Menteng Square Blok AR-18, Jl. Matraman Raya No. 30E, Jakarta Pusat, dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Maret 2025;

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara/Kota/Rumah oleh :

1. Penuntut Umum sejak tanggal 27 Februari 2025 sampai dengan tanggal 18 Maret 2025;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 7 Maret 2025 sampa, dengan tanggal 5 April 2025;
3. Perpaniangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 6 April 2025 sampai dengan tanggal 4 Juni 2025;
4. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sejak tanggal 2 Juni 2025 sampai dengan tanggal 1 Juli 2025;
5. Perpanjangan oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sejak tanggal 2 Juli 2025 sampai dengan tanggal 30 Agustus 2025;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Halaman 1 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta NOMOR 118/PID/2025/PT DKI tanggal 23 Juni 2025 tentang Penetapan Majelis Hakim dalam perkara ini;
2. Berkas perkara NOMOR 118/PID/2025/PT DKI dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;
3. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 149/Pid.B/2025/PN Jkt Sel tanggal 28 Mei 2025;
4. Surat dakwaan Penuntut Umum dimana Terdakwa didakwa dengan dakwaan sebagai berikut :

Bahwa terdakwa HERMANTO MESTAKA, sekira pada tanggal 22 Desember 2016 atau setidaknya pada waktu lain dalam kurun waktu tahun 2016, bertempat di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jalan Ampera Raya No. 133 RT.5 / RW.IO. Ragunan, Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan atau setidaknya pada suatu tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkaranya, "dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian perbuatan terdakwa dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut:

- Bahwa saksi Darma surya menerangkan PT. BINTARO RAYA (PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk) memiliki hak atas tanah dan menguasai tanah di Proyek Perumahan Bintaro Jaya, Desa/Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Provinsi Jawa Barat (Sektor 9) melalui pembebasan tanah yang dilakukan dari tahun 1991 sampai 1994. antara lain melalui pembelian dari:
 - 1) Dr. PH Hutagalung dari Girik C.959/253/D.III seluas 2.517 M2.
 - 2) Tan Niek Nio dari Girik C.960/253/D.II seluas 4.612 M2.
 - 3) Laurence Soeharto dari Girik C.831/C2/26 seluas 2.300 M2 tahun 1991
 - 4) Nurhasan B.H.A. Hamid dari Girik C.831/C2/26 seluas 1.759 M2 tahun 1994
 - 5) Kani Binti Bone dari Girik C. 74/23/D.II seluas 149 M2 tahun 1991
 - 6) Kani Binti Bone dari Girik C. 74/23/D.II seluas 595 M2 tahun 1994
 - 7) Asmun dari Girik C. 106/5/D/33 seluas 156 M2 tahun 1994.

Halaman 2 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi Julius Nicholas Butar Butar PT. BINTARO RAYA (PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk) dari tahun 1996 melakukan proses sertifikasi induk/SHGB induk dengan menggabungkan dari beberapa bidang tanah lainnya sehingga menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 1009/Pondok Pucung seluas 45.730 M2 dan luas sisa tanah saat ini menjadi 21.267 M2 setelah dikurangi tanah kaveling yang telah dijual.
Di dalam Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nor-nor 1009/Pondok Pucung yang tercantum dalam database Kantor Pertanahan Tangerang Selatan disebutkan bahwa PT. BINTARO RAYA (saat ini bernama PT. Jaya Real Property, Tbk.) menguasai / memiliki lahan atau tanah tersebut sejak tahun 1996 berdasarkan Surat Keputusan Pj. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 20 Maret 1996 No. 1330/HGB/KWBPN/1996 yang diterbitkan Sertifikat tanggal 17 April 1996, sedangkan terdakwa Hermanto Mestaka mengklaim telah membeli tanah tersebut pada tahun 1990 dari sdr. ERIC SAMOLA (alm) berdasarkan PPJB Tanah No. 1122/RE/BJ/90, tanggal 6 Agustus 1990.
- Bahwa kemudian terdakwa Hermanto Mestaka melakukan gugatan perdata melawan PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk dengan Gugatan perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Register Nomor 899/Pdt.G/2016/PN.JktSel, Penggugat HERMANTO MESTAKA (terdakwa) melawan Tergugat PT. Bintaro Raya (sekarang PT. Jaya Real Property) dengan isi putusan tanggal 9 Mei 2018 yaitu bahwa perjanjian Jual Beli No. 1122/RE/BJ/90, tertanggal 6 Agustus 1990 adalah sah:
- Bahwa selanjutnya PT. Bintaro Raya (sekarang PT. Jaya Real Property, Tbk) melakukan banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melawan HERMANTO MESTAKA (terdakwa) Register Nomor 567/PDT/2018/PT.DKI dengan Putusan tanggal 31 Oktober 2018 salah satu isi putusannya adalah Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 899/Pdt.G/2016/PN.JktSel tanggal 9 Mei 2018:
- Bahwa PT. BINTARO RAYA (PT. JAYA REAL PROPERTY. Tbk) melakukan gugatan Praperadilan Pidana terhadap Penyidik Polda Metro Jaya terkait SP3 penanganan perkara pasal 263 KUHP yang dilakukan oleh terdakwa Hermanto Mestaka ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan

Halaman 3 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusannya pada tanggal 24 Maret 2020 menolak gugatan praperadilan dari PT. BINTARO RAYA (PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk). Bahwa terhadap putusan praperadilan tersebut telah diterima oleh terdakwa Hermanto Mestaka. dir-nana dalam putusan praperadilan ini terdapat laporan hasil laboratorium forensic terhadap obyek PPJB Tanah No. 1122/RE/BJ/90 tanggal 6 Agustus 1990 yang dilakukan pengujian oleh Ahli di Bidang Dokumen Forensik, WARSIH DWI LESTARI, S.H. dengan metode pemeriksaan dalam pemeriksaan dokumen adalah Perbandingan antara dokumen bukti dengan dokumen pembanding menggunakan ilmu Grafonomi yaitu ilmu yang mempelajari tentang tanda tangan dan tulisan tangan dengan menggunakan metode dan peralatan pendukung yang menunjang dalam pemeriksaan di Laboratorium Forensik:

- Bahwa benar bahwa Ahli membubuhkan tanda tangan di Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. Lab: 3074/DTF/2019, tertanggal 2 September 2019.
- Bahwa obyek surat/dokumen yang dilakukan pemeriksaan secara Laboratoris Kriminalistik berupa 1 (satu) eksemplar PERJANJIAN JUAL BELI TANAH berkop BINTARO RAYA bermeterai tempel Rp 1.000,- (seribu rupiah) No. 1122/RE/BJ/90 atas nama :
 1. Eric Samola. SH selaku Direktur dari PT. BINTARO RAYA selanjutnya disebut Bintaro dan:
 2. Hermanto Mestaka selanjutnya disebut Pembeli tertanggal 06-08-1990Bahwa Kesimpulan dari Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No. Lab; 3074/DTF/2019 tertanggal 2 September 2019 adalah :
 - a. 1 (satu) buah tanda tangan ERIC SAMOLA, SH. bukti (QT) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar PERJANJIAN JIJAL BELI TANAH berkop B INTARO RAYA bermeterai tempel Rp 1.000,- (seribu rupiah) No. 1122/RE/BJ/90 atas nama 1. Eric Sarnola, SH selaku Direktur dari PT. BINTARO RAYA selanjutnya disebut Bintaro dan 2. Hermanto Mestaka selanjutnya disebut Pernbeli tertanggal 06-08-1990 adalah non dentik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan ERIC SAMOLA, SH. pernbanding (KT).

Halaman 4 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/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

- b. 1 (satu) eksemplar Blanko PT. BINTARO RAYA bukti (QB) berupa 1 (satu) eksemplar PERJANJIAN JIJAL BELI TANAH berkop BINTARO RAYA bermeterai tempel Rp 1.000,- (seribu rupiah) No. 1122/RE/BJ/90 atas nama Eric Samola, SH selaku Direktur dari PT. BINTARO RAYA selanjutnya disebut Bintaro dan 2. Hermanto Mestaka selanjutnya disebut Pembeli tertanggal 06-08-1990 adalah adalah Non Identik atau merupakan produk cetak yang berbeda dengan blanko PT. BINTARO RAYA pembanding (KB).
- Bahwa menurut saksi Judi Alvasino, saksi Adi Wijaya dan saksi Anto Andrian Priambodo terdapat kejanggalan lainnya pada dokumen PPJB Tanah No. 1122/RE/BJ/90. tanggal 6 Agustus 1990 milik terdakwa Hermanto Mestaka antara lain jenis kertas yang berbeda. jenis huruf yang di gunakan berbeda serta nornor PPJB PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk pada Agustus 1990 dimulai dengan Nomor 3500-an sedangkan nornor PPJB Tanah No. 1122/RE/BJ/90 tanggal 6 Agustus 1990 tidak terdapat nomor tanah kaveling dan nama blok seperti PPJB lainnya.
- Atas dasar hal tersebut PT. BINTARO RAYA (PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk) melakukan pengecekan melalui tim internal audit PT. BINTARO RAYA (PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk) terhadap PPJB tahun 1990 sampai dengan tahun 1992 dan ditemukan beberapa PPJB lainnya yang diajukan oleh pihak-pihak lain, yang diduga merupakan PPJB palsu yang kemudian diuraikan di dalam laporan Hasil Audit Khusus Purna Jual Unit Perumahan Bintaro Jaya tertanggal 31 Agustus 2016. antara lain :
- a. Cetakan huruf pada PT. Jaya Real Property, Tbk di tahun 1992 (diduga palsu) berbeda dengan PPJB lainnya di tahun yang sama;
- b. Materai yang dipergunakan juga berbeda, dimana pada PJB tahun 1992 (yang diduga palsu) menggunakan meterai tempel, sedangkan pada tahun tersebut masih menggunakan materai gosok
- c. Bentuk tandatangan Bapak Eric Samola selaku Dirut PT. Jaya Real Property, Tbk pada PJB di tahun 1992 (yang diduga palsu) berbeda dengan bentuk tanda tangan asli sebagaimana dokumen-dokumen yang pernah ditandatangani oleh Eric Samola:

Halaman 5 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/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

- d. Format penomoran PJB di tahun 1992 (yang diduga palsu) dinyatakan dengan angka 1---/RE/BJ/92). sedangkan PJB lainnya di tahun yang sama dinyatakan dengan penomoran angka 4. 5 dst-/RE/BJ/1992
- e. Format nomor kuitansi yang digunakan berbeda dengan yang biasa dibuat oleh PT. Jaya Real Property, Tbk:
- f. Nomor kuitansi sama dengan nomor PJB, hanya dibedakan dengan kode A dan kode B. Seharusnya nomor kuitansi berbeda dengan nomor PJB karena masing-masing seharusnya memiliki nomor numerik tersendiri
- g. Pembayaran dilakukan 2 kali (cash keras) yakni tanda jadi dan pelunasan yang dilakukan pada bulan yang sama, tetapi dikuitansi tidak ada cara pembayaran, apakah dalam bentuk cek, giro atau transfer;
- h. Tanggal tanda jadi sama dengan tanggal PJB, yang seharusnya untuk PJB di tahun 1992 pembuatan PJB dilakukan setelah tanda jadi;
- i. PJB tidak dilampirkan gambar situasi, daftar perincian harga dan cara pembayaran;
- j. Tidak ditemukan arsip dokumen di Unit Keuangan berupa kuitansi dan kartu kuning.
- Bahwa selanjutnya terdakwa Hermanto Mestaka melakukan kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia Register Nomor 2536WPdt/2019 tertanggal 23 Oktober 2019 dengan Putusan yang menyatakan menolak upaya hukum kasasi tersebut:
- Bahwa selanjutnya terdakwa Hermanto Mestaka melakukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 September 2022 dan mengajukan Memori Peninjauan Kembali yang ditujukan kepada Ketua Mahkamah Agung RI melalui Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 14 Oktober 2022 tersebut.
- Bahwa atas Upaya Hukum Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung Republik No. 475/PK/PDT/2023 tanggal 18 Juli 2023 memberi Putusan yang menyatakan bahwa atas perkara tersebut dimenangkan Oleh PT. JAYA REAL PROPERTY. Tbk,
- Bahwa akibat dari perbuatan terdakwa tersebut menimbulkan potensi kerugian yang dialami Oleh PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk berupa kehilangan aset tanah seluas 7.750 m2.

Halaman 6 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang bahwa Penuntut Umum dalam tuntutan pidana yang pada pokoknya menuntut supaya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa **HERMANTO MESTAKA** terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana ***"dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian"*** sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, sebagaimana dakwaan Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **HERMANTO MESTAKA** dengan pidana penjara selama **5 (Lima) Tahun**;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Terdakwa tetap ditahan;
5. Menyatakan barang bukti berupa:
 1. Asli Surat Kuasa Khusus Nomor: 098/JRP-DIR/HKM-SK/VIII/2023, tanggal 22 Agustus 2023 dan yang diberikan kuasa dari PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk adalah Sdr. REZA MAHAstra, S.H., M.H, Sdr. ANTON ANDRIAN, S.H. dan Sdr. FEBY APRIANI PANJAITAN, S.H.;
 2. Foto kopi legalisir Berita Negara Republik Indonesia No. 36 tanggal 25 Mei 1979 tentang pendirian PT. BINTARO RAYA;
 3. Foto kopi legalisir Akta No. 133 tanggal 14 Mei 1992 tentang Risalah Rapat yang isinya mengenai perubahan nama dari PT. BINTARO RAYA ke PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk;
 4. Foto kopi legalisir Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT. JAYA REAL PROPERTY (dahulu bernama PT. BINTARO RAYA) sebagaimana dimuat dalam Akta No. 104 tertanggal 26 November 1993 yang dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
 5. Foto kopi legalisir Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT. JAYA REAL PROPERTY sebagaimana dimuat dalam Akta No. 195

Halaman 7 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



- tertanggal 31 Oktober 1994 yang dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
6. Foto kopi legalisir Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. JAYA REAL PROPERTY sebagaimana dimuat dalam Akta No. 40 tertanggal 08 Mei 1996 yang dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
 7. Foto kopi legalisir Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk sebagaimana dimuat dalam Akta No. 2 tertanggal 07 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Saifuddin Arief, S.H.,M.H Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, yang berkedudukan di Ciledug;
 8. Foto kopi legalisir Pernyataan Keputusan Rapat PT. JAYA REAL PROPERTY sebagaimana dimuat dalam Akta No. 117 tanggal 13 Juni 2008 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT. Jaya Real Property, Tbk;
 9. Foto kopi legalisir Pernyataan Keputusan Rapat PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk sebagaimana dimuat dalam Akta No. 10 tertanggal 4 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-0938657.AH.01.02.TAHUN 2015 tertanggal 3 Juli 2015;
 10. Foto kopi legalisir Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk sebagaimana dimuat dalam Akta No. 12 tertanggal 4 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-0938657.AH.01.02.TAHUN 2015 tertanggal 3 Juli 2015;
 11. Foto kopi legalisir Akta No. 68 tanggal 21 Juni 2021 tentang Pernyataan Keputusan Rapat yang isinya mengenai pengangkatan Sdr. ADI WIJAYA sebagai Direktur PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk;

Halaman 8 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Foto kopi legalisir Akta No. 94 tanggal 23 Juni 2022 tentang Pernyataan Keputusan Rapat yang isinya mengenai Pengangkatan kembali Sdr. ADI WIJAYA sebagai Direktur PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk;
13. Foto kopi legalisir Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2023 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Jaya Real Property, Tbk;
14. Foto kopi Salinan legalisir Putusan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 899/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 9 Mei 2018;
15. Foto kopi legalisir Surat dari Sabar Simamora & Partners No. 212/ss-app/ssp/vii/18, tanggal 25 Juli 2018 tentang Memori Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 899/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 9 Mei 2018;
16. Foto kopi legalisir Surat dari John Azis & associates Law Firm No. 075/JA/KMB/VIII/18, tanggal 16 Agustus 2018 tentang Kontra Memori Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 899/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 9 Mei 2018;
17. Fotokopi legalisir Direktori Putusan Mahkamah Agung R.I. perihal Putusan Nomor 567/PDT/2018/PT DKI, tanggal 31 Oktober 2018;
18. Foto kopi legalisir Surat dari John Azis & associates Law Firm No. 004/JA/MK/II/19, tanggal 31 Januari 2019 tentang Memori Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 567/PDT/2018/PT.DKI, tanggal 2 November 2018;
19. Foto kopi legalisir Relas Pemberitahuan / Penyerahan Memori Kasasi, Nomor: 899/PN. Jkt.Sel., tanggal 20 Februari 2019;
20. Foto kopi legalisir Risalah Penerimaan Kontra Memori Kasasi, Nomor: 899/PDT.G/2016/PN.JKT.Sel., tanggal 4 Maret 2019;
21. Foto kopi legalisir Surat dari Sabar Simamora & Partners No. 62/ss-app/ssp/iii/19, tanggal 1 Maret 2019 tentang Kontra Memori Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 567/PDT/2018/PT.DKI, tanggal 2 November 2018 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 899/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 9 Mei 2018;
22. Foto kopi legalisir Direktori Putusan Mahkamah Agung R.I. perihal Putusan Nomor 2536 K/Pdt/2019, tanggal 23 Oktober 2019;

Halaman 9 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/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

23. Foto kopi legalisir Relas Pemberitahuan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor Perkara: 899/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel., tanggal 28 Oktober 2022;
24. Foto kopi Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali No. 899/Pdt.G/2016/PN.JKT.SEL tertanggal 28 Oktober 2022;
25. Foto kopi legalisir Surat dari Sabar Simamora & Partners No. 233/ss-app/ssp/xi/22, tanggal 24 November 2024 tentang Kontra Memori Peninjauan Kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 567/PDT/2018/PT.DKI, tanggal 2 November 2018 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 899/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 9 Mei 2018;
26. Foto kopi legalisir Salinan Putusan PK Mahkamah Agung Nomor 475 PK/Pdt/2023, tanggal 18 Juli 2023;
27. Foto kopi legalisir SHGB No. 1009, Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Provinsi Jawa Barat, dengan luas sesuai gambar situasi yaitu 45.730m²;
28. Foto kopi legalisir SHGB No. 05700 Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Provinsi Jawa Barat, dengan luas sesuai gambar situasi yaitu 21.267 M²;
29. Foto kopi legalisir Kuitansi Pembayaran Angsuran ke-24 dari NENSIH KUSLIAWATI, ST kepada PT. Jaya Real Property, Tbk atas pembelian rumah di Cluster Discovery Amore Blok DM/B Nomor 05 (SUDUT 160) sebesar Rp. 389.000.000,- tertanggal 27 Maret 2023;
30. Foto kopi legalisir Kuitansi Pelunasan pembelian tanah di Bintaro Jaya III Blok CH No. 08 (KAVELING VILLA) a.n. Budi Santoso Via tranfer kepada PT. Jaya Real Property, Tbk sebesar Rp. 192.780.000,- tertanggal 12 Oktober 1990;
31. Foto kopi Salinan Putusan Perkara Pidana Nomor: 13/Pid.Pra/2020/PN.Jkt.Sel, tanggal 24 Maret 2020;
32. 1 (satu) bundel foto kopi dokumen/berkas pembebasan tanah dari Dr. PH Hutagalung kepada PT. Jaya Real Property, Tbk dari Girik C.959/253/D.III seluas 2.517 M²;

Halaman 10 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/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

33. 1 (satu) bundel foto kopi dokumen/berkas pembebasan tanah dari Tan Niek Nio kepada PT. Jaya Real Property, Tbk dari Girik C.960/253/D.II seluas 4.612 M2;
34. 1 (satu) bundel foto kopi dokumen/berkas pembebasan tanah dari Laurence Soeharto kepada PT. Jaya Real Property, Tbk dari Girik C.831/C2/26 seluas 2.300 M2;
35. 1 (satu) bundel foto kopi dokumen/berkas pembebasan tanah dari Nurhasan B.H.A. Hamid kepada PT. Jaya Real Property, Tbk dari Girik C.831/C2/26 seluas 1.759 M2;
36. 1 (satu) bundel foto kopi dokumen/berkas pembebasan tanah dari Kani Binti Bone kepada PT. Jaya Real Property, Tbk dari Girik C.74/23/D.II seluas 149 M2;
37. 1 (satu) bundel foto kopi dokumen/berkas pembebasan tanah dari Kani Binti Bone kepada PT. Jaya Real Property, Tbk dari Girik C.74/23/D.II seluas 595 M2 ;
38. 1 (satu) bundel foto kopi dokumen/berkas pembebasan tanah dari Asmun kepada PT. Jaya Real Property, Tbk dari Girik C.106/5/D/33 seluas 156 M2;
39. Foto kopi legalisir Perincian Hasil Penjualan Tanah dan Bangunan PT. Bintaro Raya (saat ini menjadi PT. JAYA REAL PROPERTY Tbk.) per tanggal 31 Desember 1990;
40. Foto kopi legalisir Formulir Daftar Stock Master Update 01 Agustus 2023 PT. Jaya Raya Property, Tbk;
41. Foto kopi legalisir contoh PPJB tahun 1990 yang terdaftar di PT. BINTARO RAYA/ PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk yaitu PPJB No. 3548/RE/BJ/1990, tertanggal 9 Agustus 1990 berikut Daftar Perincian Harga dan Cara Pembayaran, Ketentuan Perencanaan dan Pelaksanaan bangunan Proyek Perumahan Bintaro Jaya, Site Plan Proyek PT. Bintaro Jaya dan Surat Permohonan Pembelian;
42. 1 (satu) lembar Asli Kwitansi PT. BINTARO RAYA No. 1122A/RE/BJ/90, tanggal 8 Agustus 1990, senilai Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang ditandatangani bermaterai oleh Sdr. Ir. PARARTA SASRAYUDA;

Halaman 11 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. 1 (satu) lembar Asli PT. BINTARO RAYA No. 1122A/RE/BJ/90, tanggal 15 Agustus 1990, senilai Rp. 2.509.500.000,- (dua miliar lima ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah) yang ditandatangani bermaterai oleh Sdr. Ir. PARARTA SASRAYUDA;
44. 4 (empat) lembar Asli Perjanjian Jual Beli Tanah Bintaro Raya No.: 1122/RE/BJ/90, tanggal 6 Agustus 1990 yang ditandatangani bermaterai oleh Eric Samola, S.H. selaku Direktur PT. Bintaro Raya dan Hermanto Mestaka selaku pembeli;
45. 1 (satu) bundel Asli gambar ukur yang selaku pemohon Hermanto Mestaka.

Tetap terlampir dalam Berkas Perkara.

6. Menetapkan supaya Terdakwa **HERMANTO MESTAKA** dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (Lima Ribu Rupiah).

Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 149/Pid.B/2025/PN Jkt Sel tanggal 28 Mei 2025 telah menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **HERMANTO MESTAKA** tersebut, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, ***“dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian”*** sebagaimana dalam dakwaan tunggal;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama **3 (tiga) tahun dan 6 (enam) bulan** ;
3. Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa tersebut dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 1. Asli Surat Kuasa Khusus Nomor: 098/JRP-DIR/HKM-SK/VIII/2023, tanggal 22 Agustus 2023 dan yang diberikan kuasa dari PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk adalah Sdr. REZA MAHAISTRA, S.H., M.H, Sdr. ANTON ANDRIAN, S.H. dan Sdr. FEBY APRIANI PANJAITAN, S.H.;

Halaman 12 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto kopi legalisir Berita Negara Republik Indonesia No. 36 tanggal 25 Mei 1979 tentang pendirian PT. BINTARO RAYA;
3. Foto kopi legalisir Akta No. 133 tanggal 14 Mei 1992 tentang Risalah Rapat yang isinya mengenai perubahan nama dari PT. BINTARO RAYA ke PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk;
4. Foto kopi legalisir Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT. JAYA REAL PROPERTY (dahulu bernama PT. BINTARO RAYA) sebagaimana dimuat dalam Akta No. 104 tertanggal 26 November 1993 yang dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
5. Foto kopi legalisir Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT. JAYA REAL PROPERTY sebagaimana dimuat dalam Akta No. 195 tertanggal 31 Oktober 1994 yang dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
6. Foto kopi legalisir Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. JAYA REAL PROPERTY sebagaimana dimuat dalam Akta No. 40 tertanggal 08 Mei 1996 yang dibuat dihadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta;
7. Foto kopi legalisir Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk sebagaimana dimuat dalam Akta No. 2 tertanggal 07 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Saifuddin Arief, S.H., M.H Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, yang berkedudukan di Ciledug;
8. Foto kopi legalisir Pernyataan Keputusan Rapat PT. JAYA REAL PROPERTY sebagaimana dimuat dalam Akta No. 117 tanggal 13 Juni 2008 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT. Jaya Real Property, Tbk;
9. Foto kopi legalisir Pernyataan Keputusan Rapat PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk sebagaimana dimuat dalam Akta No. 10 tertanggal 4 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-0938657.AH.01.02.TAHUN 2015 tertanggal 3 Juli 2015;

Halaman 13 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/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

10. Foto kopi legalisir Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk sebagaimana dimuat dalam Akta No. 12 tertanggal 4 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-0938657.AH.01.02.TAHUN 2015 tertanggal 3 Juli 2015;
11. Foto kopi legalisir Akta No. 68 tanggal 21 Juni 2021 tentang Pernyataan Keputusan Rapat yang isinya mengenai pengangkatan Sdr. ADI WIJAYA sebagai Direktur PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk;
12. Foto kopi legalisir Akta No. 94 tanggal 23 Juni 2022 tentang Pernyataan Keputusan Rapat yang isinya mengenai Pengangkatan kembali Sdr. ADI WIJAYA sebagai Direktur PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk;
13. Foto kopi legalisir Akta No. 22 tanggal 8 Juni 2023 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Jaya Real Property, Tbk;
14. Foto kopi Salinan legalisir Putusan Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 899/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 9 Mei 2018;
15. Foto kopi legalisir Surat dari Sabar Simamora & Partners No. 212/ss-app/ssp/vii/18, tanggal 25 Juli 2018 tentang Memori Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 899/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 9 Mei 2018;
16. Foto kopi legalisir Surat dari John Azis & associates Law Firm No. 075/JA/KMB/VIII/18, tanggal 16 Agustus 2018 tentang Kontra Memori Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 899/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 9 Mei 2018;
17. Fotokopi legalisir Direktori Putusan Mahkamah Agung R.I. perihal Putusan Nomor 567/PDT/2018/PT DKI, tanggal 31 Oktober 2018;
18. Foto kopi legalisir Surat dari John Azis & associates Law Firm No. 004/JA/MK/I/19, tanggal 31 Januari 2019 tentang Memori Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 567/PDT/2018/PT.DKI, tanggal 2 November 2018;
19. Foto kopi legalisir Relas Pemberitahuan / Penyerahan Memori Kasasi, Nomor: 899/PN. Jkt.Sel., tanggal 20 Februari 2019;

Halaman 14 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/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)



20. Foto kopi legalisir Risalah Penerimaan Kontra Memori Kasasi, Nomor: 899/PDT.G/2016/PN.JKT.Sel., tanggal 4 Maret 2019;
21. Foto kopi legalisir Surat dari Sabar Simamora & Partners No. 62/ss-app/ssp/iii/19, tanggal 1 Maret 2019 tentang Kontra Memori Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 567/PDT/2018/PT.DKI, tanggal 2 November 2018 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 899/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 9 Mei 2018;
22. Foto kopi legalisir Direktori Putusan Mahkamah Agung R.I. perihal Putusan Nomor 2536 K/Pdt/2019, tanggal 23 Oktober 2019;
23. Foto kopi legalisir Relas Pemberitahuan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor Perkara: 899/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel., tanggal 28 Oktober 2022;
24. Foto kopi Relas Pemberitahuan Penyerahan Memori Peninjauan Kembali No. 899/Pdt.G/2016/PN.JKT.SEL tertanggal 28 Oktober 2022;
25. Foto kopi legalisir Surat dari Sabar Simamora & Partners No. 233/ss-app/ssp/xi/22, tanggal 24 November 2024 tentang Kontra Memori Peninjauan Kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 567/PDT/2018/PT.DKI, tanggal 2 November 2018 Jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 899/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 9 Mei 2018;
26. Foto kopi legalisir Salinan Putusan PK Mahkamah Agung Nomor 475 PK/Pdt/2023, tanggal 18 Juli 2023;
27. Foto kopi legalisir SHGB No. 1009, Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Provinsi Jawa Barat, dengan luas sesuai gambar situasi yaitu 45.730m²;
28. Foto kopi legalisir SHGB No. 05700 Kelurahan Pondok Pucung, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Provinsi Jawa Barat, dengan luas sesuai gambar situasi yaitu 21.267 M²;
29. Foto kopi legalisir Kuitansi Pembayaran Angsuran ke-24 dari NENSIH KUSLIAWATI, ST kepada PT. Jaya Real Property, Tbk atas pembelian rumah di Cluster Discovery Amore Blok DM/B Nomor 05 (SUDUT 160) sebesar Rp. 389.000.000,- tertanggal 27 Maret 2023;

Halaman 15 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Foto kopi legalisir Kuitansi Pelunasan pembelian tanah di Bintaro Jaya III Blok CH No. 08 (KAVELING VILLA) a.n. Budi Santoso Via tranfer kepada PT. Jaya Real Property, Tbk sebesar Rp. 192.780.000,- tertanggal 12 Oktober 1990;
31. Foto kopi Salinan Putusan Perkara Pidana Nomor: 13/Pid.Pra/2020/PN.Jkt.Sel, tanggal 24 Maret 2020;
- 32.1 (satu) bundel foto kopi dokumen/berkas pembebasan tanah dari Dr. PH Hutagalung kepada PT. Jaya Real Property, Tbk dari Girik C.959/253/D.III seluas 2.517 M2;
33. 1 (satu) bundel foto kopi dokumen/berkas pembebasan tanah dari Tan Niek Nio kepada PT. Jaya Real Property, Tbk dari Girik C.960/253/D.II seluas 4.612 M2;
34. 1 (satu) bundel foto kopi dokumen/berkas pembebasan tanah dari Laurence Soeharto kepada PT. Jaya Real Property, Tbk dari Girik C.831/C2/26 seluas 2.300 M2;
- 35.1 (satu) bundel foto kopi dokumen/berkas pembebasan tanah dari Nurhasan B.H.A. Hamid kepada PT. Jaya Real Property, Tbk dari Girik C.831/C2/26 seluas 1.759 M2;
36. 1 (satu) bundel foto kopi dokumen/berkas pembebasan tanah dari Kani Binti Bone kepada PT. Jaya Real Property, Tbk dari Girik C.74/23/D.II seluas 149 M2;
37. 1 (satu) bundel foto kopi dokumen/berkas pembebasan tanah dari Kani Binti Bone kepada PT. Jaya Real Property, Tbk dari Girik C.74/23/D.II seluas 595 M2 ;
38. 1 (satu) bundel foto kopi dokumen/berkas pembebasan tanah dari Asmun kepada PT. Jaya Real Property, Tbk dari Girik C.106/5/D/33 seluas 156 M2;
39. Foto kopi legalisir Perincian Hasil Penjualan Tanah dan Bangunan PT. Bintaro Raya (saat ini menjadi PT. JAYA REAL PROPERTY Tbk.) per tanggal 31 Desember 1990;
40. Foto kopi legalisir Formulir Daftar Stock Master Update 01 Agustus 2023 PT. Jaya Raya Property, Tbk;

Halaman 16 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/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

41. Foto kopi legalisir contoh PPJB tahun 1990 yang terdaftar di PT. BINTARO RAYA/ PT. JAYA REAL PROPERTY, Tbk yaitu PPJB No. 3548/RE/BJ/1990, tertanggal 9 Agustus 1990 berikut Daftar Perincian Harga dan Cara Pembayaran, Ketentuan Perencanaan dan Pelaksanaan bangunan Proyek Perumahan Bintaro Jaya, Site Plan Proyek PT. Bintaro Jaya dan Surat Permohonan Pembelian;
42. 1 (satu) lembar Asli Kwitansi PT. BINTARO RAYA No. 1122A/RE/BJ/90, tanggal 8 Agustus 1990, senilai Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) yang ditandatangani bermaterai oleh Sdr. Ir. PARARTA SASRAYUDA;
- 43.1 (satu) lembar Asli PT. BINTARO RAYA No. 1122A/RE/BJ/90, tanggal 15 Agustus 1990, senilai Rp. 2.509.500.000,- (dua miliar lima ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah) yang ditandatangani bermaterai oleh Sdr. Ir. PARARTA SASRAYUDA;
44. 4 (empat) lembar Asli Perjanjian Jual Beli Tanah Bintaro Raya No.: 1122/RE/BJ/90, tanggal 6 Agustus 1990 yang ditandatangani bermaterai oleh Eric Samola, S.H. selaku Direktur PT. Bintaro Raya dan Hermanto Mestaka selaku pembeli;
45. 1 (satu) bundel Asli gambar ukur yang selaku pemohon Hermanto Mestaka.

Tetap terlampir dalam Berkas Perkara.

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

Menimbang bahwa atas putusan Pengadilan Negeri tersebut, Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik, sebagaimana Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 39/Akta.Pid/2025/PN Jkt Sel tanggal 2 Juni 2025;

Menimbang bahwa atas putusan Pengadilan Negeri tersebut, Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan permohonan banding secara elektronik, sebagaimana Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 39/Akta.Pid/2025/PN Jkt Sel tanggal 3 Juni 2025;

Menimbang, bahwa Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya telah menyerahkan memori banding tertanggal 18 Juni 2025 dan diterima oleh Panitera

Halaman 17 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muda Pidana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 18 Juni 2025, sebagaimana Surat Tanda Terima Memori Banding Pidana tertanggal 18 Juni 2025;

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum telah menyerahkan memori banding tertanggal 16 Juni 2025 dan diterima oleh Panitera Muda Pidana pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Juni 2025, sebagaimana Surat Tanda Terima Memori Banding Pidana tanggal 16 Juni 2025;

Menimbang, bahwa Penasihat Hukum Terdakwa telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 Juni 2025 dan diterima oleh Panitera Muda Pidana pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Juni 2025, sebagaimana Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Pidana tertanggal 26 Juni 2025;

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Juni 2025 dan diterima oleh Panitera Muda Pidana pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 30 Juni 2025, sebagaimana Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding tertanggal 30 Juni 2025;

Menimbang dan membaca surat-surat lain yang berkaitan dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini tentang permohonan banding, memori banding *aquo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada masing-masing pihak lawan dengan seksama;

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberitahukan kepada Terdakwa dan Jaksa Penuntut umum untuk mempelajari berkas perkara sebagaimana Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara/ *Inzage* Nomor 11904/PAN.PN.W10.U3/HK.01/06/2025 dan Nomor 11905/PAN.PN.W10.U3/HK.01/06/2025 untuk Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum masing-masing tertanggal 5 Juni 2025;

Menimbang bahwa permintaan banding oleh Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara, serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Penasihat Hukum Terdakwa memohon agar Pengadilan Tinggi selaku Pengadilan Tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman 18 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan upaya hukum Banding yang diajukan TERDAKWA untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 149/Pid.B/2025/PN.Jkt.Sel tanggal 28 Mei 2025 yang dimohonkan Banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

1. Menyatakan TERDAKWA atas nama Hermanto Mestaka, tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana “Menggunakan Surat Palsu” sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
2. Membebaskan TERDAKWA atas nama Hermanto Mestaka dari segala tuntutan hukum Jaksa Penuntut Umum (*vrijspraak*);
3. Membebaskan TERDAKWA atas nama Hermanto Mestaka dari Rumah Tahanan Negara Kelas I Cipinang ;
4. Mengembalikan dokumen-dokumen milik TERDAKWA atas nama Hermanto Mestaka yang sebelumnya disita untuk pemeriksaan perkara *a quo* berdasarkan Surat Tanda Penerimaan No. STP/129/IV/RES.1.9./2024/Bareskrim tertanggal 24 April 2024, berupa :
 - a) 4 (empat) lembar Asli Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1122/RE/BJ/90 tertanggal 6 Agustus 1990, yang ditandatangani oleh TERDAKWA dan Eric Samola;
 - b) 1 (satu) lembar Asli Kwitansi Nomor 112A/RE/BJ/90 tertanggal 8 Agustus 1990 untuk pembayaran pertama/tanda jadi pembelian sebidang tanah dengan luas 7.750 M² sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) milik TERDAKWA yang ditandatangani oleh Ir. Pararta Sasrayuda ;
 - c) 1 (satu) lembar Asli Kwitansi Nomor 112B/RE/BJ/90 tertanggal 15 Agustus 1990 untuk pembayaran kedua/pelunasan pembelian sebidang tanah dengan luas 7.750 M² sebesar Rp. 2.509.500.000,- (dua milyar lima ratus sembilan juta lima ratus ribu rupiah) milik TERDAKWA yang ditandatangani oleh Ir. Pararta Sasrayuda ;
 - d) 1 (satu) lembar Asli Gambar Ukur yang dimohonkan oleh TERDAKWA ;

Halaman 19 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Membebaskan seluruh biaya timbul dari perkara *a quo* kepada negara;

Menimbang bahwa Penasihat Hukum Terdakwa mohon putusan sebagaimana tersebut dalam memori banding didasari alasan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa merujuk kepada FAKTA bahwa hingga saat ini tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1122/RE/BJ/90 tertanggal 6 Agustus 1990 milik TERDAKWA adalah surat yang palsu atau dipalsukan ;
- Bahwa Dengan demikian, jelas bahwa sebenarnya unsur “surat palsu” dalam perkara *a quo* BELUM TERPENUHI, karena :
 - a) Majelis Hakim belum mempertimbangkan Keterangan Saksi atas nama Laurent Aliandoe, SH., pada persidangan tanggal 7 Mei 2025, yang menegaskan bahwa tanda tangan Eric Samola dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1122/RE/BJ/90 tertanggal 6 Agustus 1990, adalah tanda tangan Eric Samola yang sebenarnya ;
 - b) Hingga saat ini tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1122/RE/BJ/90 tertanggal 6 Agustus 1990 milik TERDAKWA adalah surat yang palsu atau dipalsukan ;

Selain itu, tindakan Majelis Hakim yang mempertimbangkan unsur “surat palsu” terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1122/RE/BJ/90 tertanggal 6 Agustus 1990 milik TERDAKWA, justru menunjukkan bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan unsur “surat yang palsu atau dipalsukan” dalam Pasal 263 Ayat (1) KUHP;

Adapun dalam perkara *a quo*, Jaksa Penuntut Umum dalam Surat Dakwaan dan Surat Tuntutannya TIDAK mendakwa TERDAKWA dengan Pasal 263 Ayat (1) KUHP. Dengan demikian, jelas bahwa Putusan perkara *a quo* telah TIDAK SESUAI dengan Surat Dakwaan dan Surat Tuntutan, sehingga sudah

Halaman 20 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



sepatutnya DIBATALKAN;

MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA, TELAH MELAMPAUI KEWENANGANNYA DENGAN MENILAI KWITANSI-KWITANSI MILIK TERDAKWA;

- Berdasarkan Surat Dakwaan dan Surat Tuntutan, maka dokumen yang diduga sebagai surat palsu dalam perkara *a quo* adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1122/RE/BJ/90 tertanggal 6 Agustus 1990 milik TERDAKWA, dan BUKAN kwitansi-kwitansi milik TERDAKWA;
- Bahwa tindakan Majelis Hakim yang melakukan penilaian terhadap kwitansi-kwitansi milik TERDAKWA, juga bertentangan dengan Surat Ketua Mahkamah Agung RI No. 808/XII/1983 perihal penunjukan Labkrim Polri sebagai pemeriksa barang bukti kasus-kasus pidana umum, dimana seharusnya yang dapat menilai kwitansi-kwitansi milik TERDAKWA adalah Puslabfor Bareskrim Polri ;

Berdasarkan opini di atas, maka jelas yang berwenang untuk menilai keaslian suatu dokumen itu adalah Penyidik dalam proses Penyidikan, BUKAN Majelis Hakim dalam persidangan;

- Bahwa Majelis Hakim perkara *a quo* telah melampaui kewenangannya dalam menilai dan membandingkan antara Kwitansi milik TERDAKWA dan Kwitansi milik Drs. Bagus Bogadhatta;
- Bahwa penilaian Majelis Hakim terhadap kwitansi-kwitansi milik

Halaman 21 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



TERDAKWA, justru membuat SEOLAH-OLAH TERDAKWA telah menggunakan surat palsu berupa kwitansi, yang bahkan tidak pernah diperiksa oleh Puslabfor Bareskrim Polri berdasarkan permohonan dari Penyidik, dan tidak pernah diuraikan dalam Surat Dakwaan maupun Surat Tuntutan oleh Jaksa Penuntut Umum, oleh karena itu, jelas Putusan Majelis Hakim MELEBIHI dakwaan dalam Surat Dakwaan dan Surat Tuntutan, sehingga Majelis Hakim pada tingkat Banding sudah sepatutnya MEMBATALKAN putusan tersebut;

- Bahwa dakwaan Penggunaan Surat Palsu yang didakwakan Jaksa Penuntut Umum kepada TERDAKWA adalah PREMATUR, karena hingga saat ini tidak ada Putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1122/RE/90 adalah surat palsu ;
- Bahwa TERDAKWA hanya terlibat pada saat penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1122/RE/90 tertanggal 6 Agustus 1990, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim mempertimbangkan fakta bahwa bukanlah TERDAKWA yang menyiapkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 1122/RE/90; Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah No. 1122/RE/BJ/90 tertanggal 6 Agustus 1990;
- Maka jelas bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah **KELIRU** mempertimbangkan unsur kesengajaan dalam Pasal 263 Ayat (2) KUHP terhadap TERDAKWA;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak pernah mempertimbangkan bahwa Saksi Korban (ADI WIJAYA S.E) sebenarnya tidak dapat menjelaskan kerugian yang menurutnya diderita oleh PT. Jaya Real Property ;
- Bahwa oleh karena TIDAK TERPENUHI unsur-unsur tindak pidana "Menggunakan Surat Palsu" dalam Pasal 263 Ayat (2) KUHP yang didakwakan terhadap TERDAKWA maka merujuk pada Pasal 191 Ayat (1) KUHP, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* memutus TERDAKWA BEBAS.

Halaman 22 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Penasihat Hukum Terdakwa pada pokoknya berpendapat secara hukum bahwa berdasarkan fakta persidangan Terdakwa harus dinyatakan tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana *“dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika surat itu dapat menimbulkan kerugian”* sebagaimana diatur dalam pasal 263 ayat (2) KUHPidana, oleh karenanya Terdakwa harus dibebaskan dari dakwaan tunggal Jaksa Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Jaksa Penuntut Umum sependapat dengan Pengadilan Tingkat Pertama bahwa Terdakwa berdasarkan fakta persidangan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan tunggal Jaksa Penuntut Umum yaitu melanggar Pasal 263 ayat (2) KUHP, begitu pula dengan sangsi pidana yang dijatuhkan;

Menimbang, bahwa dalam kontra memori bandingnya Penasihat Hukum Terdakwa pada pokoknya agar Pengadilan Tinggi selaku Pengadilan Tingkat Banding menyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana *“Menggunakan surat palsu”* sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (2) KUHPidana dan membebaskan Terdakwa dari segala tuntutan hukum, selengkapnyanya sebagaimana tersebut dalam kontra memori banding Penasihat Hukum Terdakwa;

Menimbang, bahwa Jaksa Penuntut Umum dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya menolak memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan tidak ada fakta yang kuat untuk membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa memori banding banding dan kontra memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum, selengkapnyanya termuat dalam berkas perkara ini, untuk mempersingkat putusan ini harap dianggap sebagai bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 149/Pid.B/2025/PN Jkt Sel tanggal 28 Mei 2025, berkas Perkara yang bersangkutan memori banding dan kontra memori banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan yang dikemukakan dalam memori

Halaman 23 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding dan kontra memori banding merupakan sebagai bentuk pengulangan apa yang telah disampaikan dalam persidangan di Pengadilan Negeri dan telah dipertimbangkan secara tepat dan benar dalam memutus perkara ini, sehingga pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 149/Pid.B/2025/PN Jkt Sel tanggal 28 Mei 2025 dapat dipertahankan dan oleh karenanya harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa untuk lamanya masa penangkapan dan atau penahanan yang telah dijalani Terdakwa haruslah dikurangkan sepenuhnya dari pidana yang dijatuhkan dan memerintahkan Terdakwa tetap ditahan dan membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara;

Mengingat, Pasal 263 Kitab Undang Undang Pidana, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana dan pasal-pasal Undang-Undang yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI:

1. Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa dan Jaksa Penuntut Umum;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 149/Pid.B/2025/PN Jkt Sel tanggal 28 Mei 2025 yang dimintakan banding tersebut;
3. Menetapkan masa penangkapan dan atau masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Memerintahkan agar Terdakwa tetap ditahan;
5. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 5000.- (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta, pada hari Senin tanggal 7 Juli 2025 oleh kami Sugeng Riyono, SH., M.Hum. selaku Hakim Ketua, Dr. Edi Hasmi, SH., M.Hum. dan Sutarto, SH., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim

Halaman 24 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/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

Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh Effendi Panataran Tampubolon, SH., MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Terdakwa dan Penuntut Umum.

Hakim - Hakim Anggota;

Hakim Ketua;

(Dr. Edi hasmi, SH., M.Hum.)

(Sugeng Riyono, SH., M.Hum.)

(Sutarto, SH., M.Hum.)

Panitera Pengganti;

(Effendi Panataran Tampubolon, SH., MH.,)

Halaman 25 dari 25 Halaman Putusan Nomor 118/PID/2025/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)