



PUTUSAN

Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama lengkap : **AHMADI**;
2. Tempat lahir : Jakarta;
3. Umur / Tanggal lahir : 57 tahun / 12 Maret 1966;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Bangsa : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jln Madrasah Kampung Utan No. 53 RT.07/07
Kel Krukut Kec. Limo Kota Depok / Jln R Moch
Kahfi II No. 3 RT.005/001 Kec.Jagakarsa Kel.
Cipedak, Jakarta Selatan (KTP);
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa ditahan dalam Rumah Tahanan Negara oleh:

1. Penyidik, sejak tanggal 7 Februari 2023 sampai dengan tanggal 26 Februari 2023;
2. Penyidik, Perpanjangan Penahanan oleh Penuntut Umum, sejak tanggal 27 Februari 2023 sampai dengan tanggal 7 April 2023;
3. Penuntut Umum, sejak tanggal 4 April 2023 sampai dengan tanggal 23 April 2023;
4. Penuntut Umum, Perpanjangan Penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 24 April 2023 sampai dengan tanggal 23 Mei 2023;
5. Hakim Pengadilan Negeri, sejak tanggal 10 Mei 2023 sampai dengan tanggal 8 Juni 2023;
6. Hakim Pengadilan Negeri, Perpanjangan Penahanan oleh Ketua Pengadilan Negeri, sejak tanggal 9 Juni 2023 sampai dengan tanggal 7 Agustus 2023;

Terdakwa datang menghadap di persidangan sendiri tanpa didampingi oleh Penasihat Hukum;

Hal. 1 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel. tanggal 10 Mei 2023, tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim No. 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel. tanggal 10 Mei 2023, tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi dan Terdakwa serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti yang diajukan di persidangan;

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

1. Menyatakan Terdakwa AHMADI secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana turut serta melakukan dengan sengaja memakai surat palsu atau dipalsukan seolah oleh sejati dan dapat menimbulkan kerugian yang diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, sebagaimana Dakwaan Kedua Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa AHMADI dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dikurangi sepenuhnya selama terdakwa berada dalam tahanan sementara, dengan perintah terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bundle legalisir Sertifikat Hak Milik 885/Ciganjur atas nama Sinur Hayati Sitorus;
 - 1 (satu) lembar legalisir SPPT PBB Nomor A 1068686 dengan NOP 31.71.031.006.009-0141.0 atas nama Ruslina Sinur Sitrus tahun 2018;
 - 1 (satu) lembar legalisir SPPT PBB Nomor D 0262527 dengan NOP 31.71.031.006.009-0141.0 atas nama Ruslina Sinur Sitrus tahun 2019 ;
 - 1 (satu) lembar legalisir SPPT PBB Nomor 0161467 dengan NOP 31.71.031.006.001-1042.0 atas nama Katri Hendratmo tahun 2011;
 - 1 (satu) lembar legalisir Surat Kuasa tertanggal 12 Februari 2011;
 - 1 (satu) lembar legalisir Surat Kuasa Penerimaan tanggal 05 Mei 2012 ;
 - 1 (satu) bundle Akta ual Beli omr 61/2012 antara Katri Hendratmo dengan Yusmanto;
 - 1 (satu) lembar legalisir Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Katri Hendratmo tanggal 16 Mei 2012;

Hal. 2 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) lembar legalisir Daftar Ketetapan Girik C 5937 atas nama Katri Hendratmo;

Dipergunakan dalam perkara lain an. Terdakwa KATRI HENDRATMO;

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

Setelah mendengar Pembelaan (Pleδοοi) Terdakwa secara pribadi, secara tertulis di persidangan pada tanggal 24 Juli 2023, yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk memberikan hukuman yang ringan-ringannya;

Setelah mendengar Jawaban / Tanggapan Penuntut Umum secara lisan di persidangan pada tanggal 24 Juli 2023, yang pada pokoknya tetap pada tuntutan;

Setelah mendengar Jawaban / Tanggapan Terdakwa secara lisan di persidangan pada tanggal 24 Juli 2023, yang pada pokoknya tetap pada pembelaannya;

Menimbang, bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan **surat dakwaan** sebagai berikut:

PERTAMA

Bahwa terdakwa AHMADI bersama-sama dengan Sdr. KATRI HENDRATMO (dalam Penuntutan terpisah) pada hari Rabu tanggal 16 Mei tahun 2012 atau setidaknya pada suatu waktu dalam pada bulan Mei tahun 2012, bertempat di Jalan Aselih Rt. 010/01 yang dahulu adalah Rt. 011/01 Kelurahan Cipadak Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, atau setidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini *telah melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu dan dapat menimbulkan kerugian, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:*

- Bahwa awalnya saksi korban RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS membeli tanah yang terletak di Jalan Aselih Rt. 010/01 yang dahulu adalah Rt. 011/01 Kelurahan Cipadak Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan dengan luas 2758 M2 dari H. TATY AISYAH pada tahun 1996 berdasarkan Akta ual Beli No. 556/Pasar Minggu/1996 seharga Rp. 208.875.000,- (dua ratus delapa juta delapan ratus

Hal. 3 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh puluh lima ribu rupiah) di Notaris BELSASAR SIAGIAN, selanjutnya pada taggal 02 April 1998 ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik degan Nomor 885/Ciganjur;

- Bahwa tanah tersebut tidak ditinggali oleh saksi korban namun dijaga oleh H. TOHIR, tanah dipasang pagar kawat duri dan ditanami pohon kelapa, H. TOHIR tidak medapat upah hanya memanfaatkan tanah tersebut untuk bercocok tanam;

- Setelah H. TOHIR meninggal dunia, kemudian pada Tahun 2017 saksi korban mengecek tanah tersebut sudah berdiri bangunan rumah kurnag lebih 17 (tujuh belas) rumah dan saat ditayakan kepada penghuni memberitahukan kalau membeli dari Terdakwa AHMADI dan Sdr. KATRI HENDRATMO (dalam Penuntutan terpisah);

- Bahwa awalnya Terdakwa AHMADI dan Sdr. KATRI HENDRATMO ingin membangun perumahan ditanah tersebut, kemudian pada tahun 2008 ABDUL GOFUR (Alm) menawarkan kepada Terdakwa dokumen Surat berupa Girik dan Akta Jual Beli, kemudian Terdakwa membeli membeli kedua Surat tersebut seharga Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah), selanjutnya Terdakwa berinisiatif mengganti seluruh dokumen surat tersebut menjadi atas nama KATRI HENDRATMO dan pengantian dokumen surat tersebut menjadi nama KATRI HENDARTMO semuanya diurus oleh ABDUL GOFUR (Alm) sehingga menjadi Girik 5937 atas nama Katri Hendratmo dan Akta Jual Beli No. 80/Jagakarsa/1991 antara Supomo sebagai penjual dengan KATRI HENDRATMO sebagai pembeli, bahwa selanjutnya Sdr. KATRI HENDRATMO menandatangani Akta Jual Beli No. 80/Jagakarsa/1991 antara Supomo sebagai penjual dengan KATRI HENDRATMO sebagai pembeli tersebut.dikantor depan lokasi tanah;

- Bahwa selanjutnya Terdakwa mengurus pembuatan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Banguan dengan No NOP : 31.71.031.006.001-1042.0 atas nama Katri Hendratmo;

- Selanjutnya pada hari Rabu tanggal 16 Mei tahun 2012 di Jalan Aselih Rt. 010/01 yag dahulu adalah Rt. 011/01 Kelurahan Cipedak Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan Terdakwa membuat Surat Keterangan Tidak Sengketa, dalam Surat Keterangan Tidak Sengketa tersebut terdapat tanda tangan Saksi MUHAMMAD Bin MUHAJAR selaku Ketua RT 011 RW 001 Kelurahan Cipedak, namun Saksi MUHAMMAD Bin MUHAJAR dalam keterangannya tidak pernah menandatangani Surat tersebut, Terdakwa AHMADI tidak pernah meminta ijin atau menemui Saksi MUHAMMAD Bin MUHAJAR, selanjutnya Terdakwa AHMADI dan

Hal. 4 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr. KATRI HENDRATMO menemui H. SARIH selaku Ketua RW 001 Kelurahan Cipedak untuk meminta tandatangan Surat Keterangan Tidak Sengketa, saat itu Sdr. KATRI HENDRATMO menunjukka foto copi Girik C 5937 Psl 8 DII atas nama KATRI HENDRATMO, dan H. SARIH meerima uang sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dari Terdakwa AHMADI;

- Kemudian Terdakwa mendatangi Sdr. ABDUL LATIF S.Sos (dalam Penutupan terpisah) selaku Lurah Cipedak untuk meminta tanda tangan dalam Surat Keterangan Tidak Sengketa melalui Kasi Pemerintahan Kelurahan yaitu Sdr. MARDANIH, kemudian Sdr. ABDUL LATIF S.Sos tanpa melakukan pengecekan terlebih dahulu menandatangani Surat Keterangan Tidak Sengketa tersebut;

- Bahwa menurut Keterangan saksi HARRY RINALD selaku Kasi Pemerintahan Ciganjur bahwa Girik C 5937 Persil 89 atas nama Katri Hendratmo tidak tercatat dikelurahan Ciganjur dan Girik C hanya mencatat sampai dengan No. 2064, dan sesuai data terhadap Girik C 302 atas nama SUPOMO tercatat namun tidak atas nama SUPOMO melainkan atas nama SAIN Bin OEDE;

- Bahwa menurut keterangan saksi ANGGA HERMAWAN SAPUTRA selaku Staf Pendataan Kantor unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Jagakarsa sesuai print out peta Sistem Informasi Grafis (SIG) atau peta blok, SPPT PBB NOP 31.71.031.006.009.0141.0 An. RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS terdaftar di Peta Blok Kecamatan UPPRD Kecamatan Jagakarsa dengan luas tanah 2700 M2, sedangkan NOP : 31.71.031.006.001-1042.0 atas KATRI HENDRATMO dengan luas tanah 2785 M2 tidak ditemukan dalam Peta Blok Kecamatan Jagakarsa;

- Bahwa menurut keterangan saksi NINA PERMATA selaku Kasi Pemerintahan Kecamatan Jagakarsa menerangkan AJB No. 80/Jagakarsa/1991 tanggal 22 Februari 1991 antara Supomo dengan KATRI HENDRATMO dengan Girik C 302 Persil 89 DII dengan luas 2700 M2 tidak tercatat pada minuta Akta Kecamatan Jagakarsa. Sesuai data AJB No. 80/Jagakarsa/1991 tercatat An. SALIM Bin OEGENG sebagai penjual dan An. IDJO sebagai pembeli;

- Bahwa karena di tanah tersebut sudah berdiri bangunan dan berpenghuni maka saksi korban RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS mengajukan pemblokiran ke kantor pertanahan BPN Jakarta Selatan;

Perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

ATAU

Hal. 5 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



KEDUA

Bahwa terdakwa AHMADI bersama-sama dengan Sdr. KATRI HENDRATMO (dalam Penuntutan terpisah) pada hari Senin tanggal 04 Juni 2012 sekira pukul 11.00 WIB atau setidaknya tidaknya pada suatu waktu dalam pada bulan Juni tahun 2012, bertempat di Jalan Aselih Rt. 010/01 yang dahulu adalah Rt. 011/01 Kelurahan Cipadak Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, atau setidaknya tidaknya di suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini telah melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan dengan sengaja memakai surat palsu atau dipalsukan seolah oleh sejati dan dapat menimbulkan kerugian, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa awalnya saksi korban RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS membeli tanah yang terletak di Jalan Aselih Rt. 010/01 yang dahulu adalah Rt. 011/01 Kelurahan Cipadak Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan dengan luas 2758 M2 dari H. TATY AISYAH pada tahun 1996 berdasarkan Akta ual Beli No. 556/Pasar Minggu/1996 seharga Rp. 208.875.000,- (dua ratus delapa juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) di Notaris BELSASAR SIAGIAN, selanjutnya pada tanggal 02 April 1998 ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 885/Ciganjur;
- Bahwa tanah tersebut tidak ditinggali oleh saksi korban namun dijaga oleh H. TOHIR, tanah dipasang pagar kawat duri dan ditanami pohon kelapa, H. TOHIR tidak mendapat upah hanya memanfaatkan tanah tersebut untuk bercocok tanam;
- Setelah H. TOHIR meninggal dunia, kemudian pada Tahun 2017 saksi korban mengecek tanah tersebut sudah berdiri bangunan rumah kurnag lebih 17 (tujuh belas) rumah dan saat ditanyakan kepada penghuni memberitahukan kalau membeli dari Terdakwa AHMADI dan Sdr. KATRI HENDRATMO (dalam Penuntutan terpisah);
- Bahwa awalnya Terdakwa AHMADI dan Sdr. KATRI HENDRATMO ingin membangun perumahan ditanah tersebut, kemudian pada tahun 2008 ABDUL GOFUR (Alm) menawarkan kepada Terdakwa dokumen Surat berupa Girik dan Akta Jual Beli, kemudian Terdakwa membeli kedua Surat tersebut seharga Rp. 90.000.000,- (Sembilan puluh juta rupiah), selanjutnya Terdakwa berinisiatif mengganti seluruh dokumen surat tersebut menjadi atas nama KATRI HENDRATMO dan pengantian dokumen surat tersebut menjadi nama KATRI HENDARTMO semuanya diurus oleh ABDUL GOFUR (Alm) sehingga menjadi

Hal. 6 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Girik 5937 atas nama Katri Hendratmo dan Akta Jual Beli No. 80/Jagakarsa/1991 antara Supomo sebagai penjual dengan KATRI HENDRATMO sebagai pembeli, bahwa selanjutnya Sdr. KATRI HENDRATMO menandatangani Akta Jual Beli No. 80/Jagakarsa/1991 antara Supomo sebagai penjual dengan KATRI HENDRATMO sebagai pembeli tersebut. dikantor depan lokasi tanah;

- Selanjutnya Terdakwa AHMADI dan Sdr. KATRI HENDRATMO menjual tanah tersebut berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 12 Februari 2011, Surat Kuasa tertanggal 05 Mei 2012, Girik C 5937 atas nama KATRI HENDRATMO, Akta Jual Beli No. 80/Jagakarsa tahun 1991 antara Supomo dengan KATRI HENDRATMO, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan No NOP : 31.71.031.006.001-1042.0 atas nama Katri Hendratmo dan Surat Keterangan Tidak Sengketa, antara lain kepada:

- FRS TRI PAMBUDI WAHONO pada hari Senin tanggal 04 Juni 2012 sekira pukul 11.00 WIB di Jalan Aselih Rt. 010/01 yang dahulu adalah Rt. 011/01 Kelurahan Cipedak Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan dengan luas tanah 63m² seharga Rp. 59.000.000,- (lima puluh sembilan juta rupiah) dengan AJB No. 37/2012 di Notaris Heru Warsito;
- YUSMANTO dengan luas tanah dengan luas tanah 248 m² seharga Rp. 248.000.000,- (dua ratus empat puluh delapan juta rupiah) di Notaris Heru Warsito;
- ROSGI NURHAYATI, kemudian dijual lagi kepada SABDO HADI dengan luas tanah 86 m² seharga Rp. 78.000.000,- (tujuh puluh delapan juta rupiah) di Notaris Heru Warsito, dan oleh SABDO HADI diual lagi kepada TAUFIK MULYAMA dengan luas tanah 84 m² seharga Rp. 765.000.000,- (tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah) dengan AJB No.242/2017 di Notaris Zuraida Nasution;
- DWI YOGA PAMUNGKAS dengan luas tanah 150 m² seharga Rp. 137.400.000,- (seratus tiga puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah);
- MUHAMMAD ISMAIL dengan luas tanah 535 m² seharga Rp. 145.000.000,- (seratus empat puluh lima juta rupiah) dengan AJB No. 09/2013 dan luas tanah 158 m² seharga Rp. 490.060.000,- (empat ratus sembilan puluh juta enam puluh ribu rupiah) dengan AB No. 53/2013 masing-masing di Notaris Heru Warsito, Selanjutnya oleh MUHAMMAD ISMAIL dijual lagi kepada RULLY MULIATNO dengan luas tanah 130 m² seharga Rp. 122.000.000,- (seratus dua puluh dua juta rupiah) dengan AJB No. 128/2013;

Hal. 7 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ROCHIM dengan luas tanah 132 m2 seharga Rp. 120.912.000,- (seratus dua puluh uta sembilan ratus dua belas ribu rupiah) dengan AJB No. 32/2012 di Notaris Heru Warsito;
- ABDUL ROKIB dengan luas tanah 283 m2 seharga Rp. 256.000.000,- (dua ratus lima puluh enam juta rupiah) dengan AJB No. 96/2013 di Notaris Heru Warsito;
- Bahwa selain tanda tangan di dalam Surat Keterangan Tidak Sengketa Sdr. ABDUL LATIF S.Sos selaku Lurah Cipedak juga ikut tanda tangan sebagai saksi dalam Akta Jual Beli (AJB) di Notaris HERU WARSITO, yaitu AJB No. 32/2012 antara KATRI HENDRATMO dan KURNIANINGSIH, AJB 37/2012 antara KATRI HENDRATMO dan RINA DYAH SUSANTI, AJB No. 08/2013 antara KATRI HENDRATMO dan NILAWARI THAMRIN, AJB No. 09/213 antara KATRI HENDRATMO dan MUHAMMAD ISMAIL, dan didalam AJB tersebut semua tanda tangan istri dari Sdr. KATRI HENDRATMO yang bernama DWI SWINURSETYAWATI dipalsukan oleh Terdakwa AHMADI;
- Bahwa menurut Keterangan saksi HARRY RINALD selaku Kasi Pemerintahan Ciganjur bahwa Girik C 5937 Persil 89 atas nama Katri Hendratmo tidak tercatat dikelurahan Ciganjur dan Girik C hanya mencatat sampai dengan No. 2064, dan sesuai data terhadap Girik C 302 atas nama SUPOMO tercatat namun tidak atas nama SUPOMO melainkan atas nama SAIN Bin OEDE;
- Bahwa menurut keterangan saksi ANGGA HERMAWAN SAPUTRA selaku Staf Pendataan Kantor unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Jagakarsa sesuai print out peta Sistem Informasi Grafis (SIG) atau peta blok, SPPT PBB NOP 31.71.031.006.009.0141.0 An. RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS terdaftar di Peta Blok Kecamatan UPPRD Kecamatan Jagakarsa dengan luas tanah 2700 M2, sedangkan NOP : 31.71.031.006.001-1042.0 atas KATRI HENDRATMO dengan luas tanah 2785 M2 tidak ditemukan dalam Peta Blok Kecamatan Jagakarsa;
- Bahwa menurut keterangan saksi NINA PERMATA selaku Kasi Pemerintahan Kecamatan Jagakarsa menerangkan AJB No. 80/Jagakarsa/1991 tanggal 22 Februari 1991 antara Supomo dengan KATRI HENDRATMO dengan Girik C 302 Persil 89 DII dengan luas 2700 M2 tidak tercatat pada minuta Akta Kecamatan Jagakarsa. Sesuai data AJB No. 80/Jagakarsa/1991 tercatat An. SALIM Bin OEGENG sebagai penjual dan An. IDJO sebagai pembeli;

Hal. 8 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa karena di tanah tersebut sudah berdiri banyak bangunan dan berpenghuni maka saksi korban RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS mengajukan pemblokiran ke Kantor Pertanahan BPN Jakarta Selatan;

Perbuatan terdakwa tersebut sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Menimbang bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa menyatakan telah mengerti dan tidak mengajukan keberatan (Eksepsi);

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

1. Saksi **ARYA SENATAMA**, di bawah sumpah menurut agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa hubungan Saksi dengan korban adalah Saksi selaku kuasa hukum yang ditunjuk oleh korban sesuai dengan surat kuasa khusus tanggal 20 Juli 2020;

- Bahwa awalnya Saksi melaporkan hanya Saksi KATRI HENDRATMO ke Polda Metro Jaya dengan sangkaan Pasal 385 KUHP, akan tetapi Penyidik kemudian yang menentukan Pasal yang diterapkan terhadap Saksi KATRI HENDRATMO adalah Penyidik Polda Metro Jaya, Saksi tidak melaporkan Terdakwa AHMADI dan Saksi ABDUL LATIF, namun dalam perkembangan Penyidikan kedua orang tersebut juga dijadikan Tersangka oleh Penyidik Polda Metro Jaya;

- Bahwa tanah milik korban terletak di Jalan Aselih RT010/01 yang sebelumnya RT 011/01 Kelurahan Cipedak Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan dengan luas 2.785 m² telah di jual oleh Saksi KATRI HENDRATMO kepada pihak lain tanpa sepengetahuan korban, dan saat ini bidang tanah tersebut telah di kuasai dan di tempati oleh pihak lain;

- Bahwa berawal sepulangnya Saksi Korban RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS dari Gereja sekitar bulan September 2017 korban mendatangi lokasi tanah yang terletak di Jalan Aselih Rt. 010 / 01 yang dahulu adalah RT 011 / 01 Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa Kota Jakarta Selatan, kemudian korban merasa bingung karena diatas tanahnya sudah berdiri bangunan diatas tanah korban, dan setelah korban menanyakan mereka membeli tanah tersebut dari Saksi KATRI HENDRATMO kemudian pada tanggal 11 Desember 2017 korban mengajukan blokir ke badan Pertanahan Kota Jakarta Selatan;

Hal. 9 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan Saksi;

2. Saksi **RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS**, di bawah sumpah menurut agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa perolehan tanah Saksi yang beralamat di Jalan Aselih Rt. 010 / 01 yang dahulu adalah RT 011 / 01 Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa Kota Jakarta Selatan sesuai dengan AJB Saksi membeli tanah tersebut dari HJ. TATY AISYAH (Alm) pada tahun 1996 di hadapan Notaris BELSASAR SIAGIAN, SH, setelah itu pada tanggal 2 April 1998 di tingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik dengan No. 885 / desa Ciganjur;
- Bahwa sesuai dengan Akta Jual Beli harga nilai jual beli Saksi dengan saudari HJ. TATI AISYAH sebesar Rp. 208.875.000 (dua ratus delapan juta ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa Saksi selalu membayar PBB dari awal Saksi membeli sampai dengan tahun 2020;
- Bahwa pada Saksi beli tanah tersebut dari HJ. TATI AISYAH tidak ada bangunan diatas tanah tersebut melaikan hanya tanah kosong dengan ada beberapa tanaman Pohon kelapa diata tanah tersebut;
- Bahwa cara Saksi menguasai tanah tersebut yaitu dengan Saksi pasang kawat duri dan tanah tersebut Saksi tanami dengan pohon kepala dan tanah tersebut pun di jaga oleh seseorang atas nama H. Tohir namun sepengetahuan Saksi yang dahulu menjaga tanah tersebut sudah meninggal dunia, kemudian sekitar tahun 2017 Saksi kembali mengecek tanah tersebut bahwa tanah tersebut sudah berdiri bangunan rumah yang kurang lebih 17 bangunan rumah, dan Saksi menanyakan kepada pembelinya bahwa telah membeli kepada Saksi KATRI HENDRATMO;
- Bahwa Saksi mengecek tanah tersebut setiap 6 bulan sekali di tanah tersebut terdapat kurang lebih 16 Pohon kelapa, bahkan sampai 2011 Saksi mengecek tanah tersebut belum ada bangunan diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mendapatkan uang satu rupiah pun dari hasil jual beli tanah tersebut dan Saksi tidak pernah merasa menjual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah memberikan surat kuasa menjual atau pun menyewakan kepada orang lain terhadap tanah tersebut, akan tetapi Saksi hanya menyuruh orang untuk menjaga tanah tersebut, namun orang tersebut sudah meninggal dunia;

Hal. 10 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah tersebut sudah di jual belikan oleh Saksi KATRI HENDRATMO dari YUSMANTO dan ISMAIL, karena YUSMANTO dan ISMAIL membeli tanah dari Saksi KATRI HENDRATMO;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan Saksi;

3. Saksi **HARRY RINALD**, di bawah sumpah menurut agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di Kelurahan Ciganjur, dan jabatan Saksi sebagai kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Ciganjur;
- Bahwa kelurahan Ciganjur mencatatkan seluruh peralihan tanah kedalam buku latter C namun sampai tahun 1970 sudah tidak di catatkan di buku latter C;
- Bahwa Girik C 5937 Persil 89 atas nama KATRI HENDRATMO tidak tercatat di Kelurahan Ciganjur dan sesuai data yang ada di kelurahan Ciganjur bahwa Girik C hanya sampai dengan Nomor 2064;
- Bahwa sesuai dengan data yang kelurahan Ciganjur miliki terhadap Girik C 302 atas nama SUPOMO tercatat namun tidak atas nama SUPOMO melainkan atas nama SAIN Bin OEDE;
- Bahwa sesuai dengan data yang di miliki Kelurahan Ciganjur terhadap Girik C 1270 Persil 89 DII atas nama ASMAWI bin SAA'IN tercatat pada buku letter C kelurahan Ciganjur;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan Saksi;

4. Saksi **ANGGA HERMAWAN SAPUTRA, S.H., M.M.**, di bawah sumpah menurut agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini Saksi bekerja di Kantor Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kec. Jagakarsa sebagai Staf Pendataan, domisili kantor di Jalan Sirsak Nomor 1, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
- Bahwa tugas dan tanggung jawab Saksi adalah mendata objek pajak di wilayah Kecamatan Jagakarsa;
- Bahwa SPPT PBB NOP 31.71.031.006.009-0141.0 atas nama RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS dengan luas tanah 2700 m² terdaftar di Database SIMPBB (*Sistem Informasi Management Pajak Bumi dan Bangunan*) di Kantor Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Jagakarsa;
- Bahwa Sesuai dengan database pada Kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah

Hal. 11 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Jagakarsa SPPT PBB NOP 31.71.031.006.009-0141.0 atas nama RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS dengan luas tanah 2700 m² terakhir melakukan pembayaran pada tahun 2020;

- Bahwa Sesuai dengan Database SIMPBB (*Sistem Informasi Management Pajak Bumi dan Bangunan*) pada Kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah Kecamatan Jagakarsa obyek SPPT PBB NOP 31.71.031.006.009-0141.0 atas nama RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS dengan luas tanah 314 m² tergambar dalam peta blok atau Sistem Informasi Geografis (SIG);

- Bahwa Sesuai dengan data peta blok bahwa lokasi tanah berada di Jl. Aselih RT 010/001 Kel. Cempedak, Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan;

- Bahwa sesuai data SPPT PBB NOP 31.71.031.006.009-0141.0 atas nama RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS dengan luas tanah 2700 m² bahwa pertama kali terbit pada tahun 1993;

- Bahwa sesuai dengan data yang kami miliki bahwa SPPT PBB NOP 31.71.031.006.009-0141.0 atas nama RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS dengan luas tanah 2700 m² selalu membayarkan pajak, namun untuk tahun 2021 belum dibayarkan;

- Bahwa SPPT PBB NOP 31.71.031.006.001-1042.0 atas nama KATRI HENDRATMO dengan luas tanah 2785 m² terdaftar di Database SIMPBB (*Sistem Informasi Management Pajak Bumi dan Bangunan*) di Kantor Unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kec. Jagakarsa;

- Bahwa SPPT PBB NOP 31.71.031.006.001-1042.0 atas nama KATRI HENDRATMO dengan luas tanah 2785 m² terbit pertama kali pada tahun 2003;

- Bahwa sesuai data di kantor Saksi bahwa Saksi KATRI HENDRATMO baru sekali melakukan pembayaran pajak;

- Bahwa sesuai dengan data yang kami miliki bahwa harga NJOP di wilayah Cipedak Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan sebesar 3.745.000,00 (*tiga juta tujuh ratus empat puluh lima ribu*);

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan Saksi;

5. Saksi ISWANTOKO, A.Md, di bawah sumpah menurut agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa jabatan Saksi saat ini adalah sebagai staf Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT di Kantor Pertanahan Kota Administrasi

Hal. 12 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Selatan sejak tahun 2019 dan tugas Saksi adalah memeriksa berkas Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dan menghadiri panggilan Polisi dengan Surat Tugas dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;

- Bahwa sesuai data Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Hak Milik No. 885/Ciganjur benar terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 22-05-1987 No. 509/1987 seluas 2.785 m², terletak di Rt. 007/03, Kelurahan Ciganjur, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tercatat atas nama RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS;

- Bahwa bahwa sesuai data Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Hak Milik No. 885/Ciganjur masih berlaku sampai saat ini;

- Bahwa sesuai data Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, asal usul Hak Milik No. 885 adalah Penggabungan M. 883 dan M. 884 / Ciganjur tercatat atas nama Haji TATY AISYAH, terdaftar tanggal 16-06-1987 dengan catatan peralihan sebagai berikut Jual Beli berdasarkan Akta Pejabat Belsasar Siagian, SH tanggal 26-04-1996 No. 566/Pasar Minggu/1996, tercatat atas nama RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS;

- Bahwa sesuai data Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, terdapat catatan Blokir sebagai berikut:

Blokir berdasarkan surat dari RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS tanggal 09-01-2018, terhadap bidang tanah ini diblokir karena bidang tanah ini dikuasai oleh orang yang tidak berhak dan saat ini sudah penuh dengan bangunan di atas bidang tanah tersebut, terdaftar tanggal 11 Januari 2018;

- Bahwa Sesuai data Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, tidak terdapat Sertifikat Lain yang terbit di objek tanah Sertifikat Hak Milik No. 885/Ciganjur;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan Saksi;

6. Saksi NINA PERMATA, di bawah sumpah menurut agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di Kantor Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagai Kepala Seksi Pemerintahan di Kantor Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, saat ini Saksi sebagai Lurah di Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

Hal. 13 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tugas dan tanggung jawab Saksi saat menjabat sebagai Kepala Seksi Pemerintahan di Kantor Kecamatan Jagakarsa, Jakafra Selatan adalah antara lain mengkoordinasikan pelayanan pertanahan di Kecamatan, pembinaan RT/RW dan Kelurahan, penanganan bencana tingkat kecamatan, Ketentraman seria Ketertiban di wilayah Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan;
- Bahwa Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh kantor Kecamatan Jagakarsa dilakukan pencatatan di Buku Register dan terdapat minuta arsipnya di Kantor Kecamatan Jagakarsa;
- Bahwa Bahwa Kantor Kecamatan Jagakarsa memiliki buku register tanah/catatan terkait AJB yang diterbitkan oleh Kantor Kecamatan Jagakarsa, namun tidak lengkap;
- Bahwa sesuai dengan data yang Kecamatan Jagakarsa miliki bahwa benar ada AJB No. 80 / Jagakarsa 1991 tercatat atas Nama SALIM Bin OEGENG sebagai penjual dan atas nama IDJO sebagai pembeli;
- Bahwa bahwa Untuk AJB No.80/Jagakarsa/1991 tanggal 22 Februari 1991 antara SUPOMO dengan Saksi KATRI HENDRATMO dengan Girik C. 302 Persil 89 DII dengan luas 2700 M² tidak tercatat pada minuta Akta Kecamatan Jagakarsa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui letak fisik bidang tanah yang menjadi objek dalam AJB No.80/Jagakarsa/1991 tanggal 22 Februari 1991 antara Supomo dengan Saksi KATRI HENDRATMO tersebut;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan Saksi;

7. Saksi **MUHAMAD ISMAIL**, di bawah sumpah menurut agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi memiliki tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Aselih Rt. 010 / 01 No 19B, yang dibeli dari Saksi KATRI HENDRATMO;
- Bahwa awalnya Saksi memang sedang mencari tanah di daerah Jalan Aselih Rt. 010 / 01 Kelurahan Cipadak, Kecamatan Jagakarsa Kota Jakarta Selatan setelah itu Saksi bertanya dengan orang yang ada di sekitar tanah itu dan Saksi bertemu dengan sdr. MAMAT selaku calo pada tanah tersebut;
- Bahwa kemudian Saksi dipertemukan dengan Terdakwa AHMADI dan Saksi KATRI HENDRATMO dan memberikan DP kepada Terdakwa AHMADI, lalu setelah melakukan DP Saksi mengecek ke Kelurahan Cipadak terkait dengan

Hal. 14 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.

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)



keapsahan tanah tersebut dan sempat bertemu dengan sdr. MARDANIH staf kelurahan dan Lurah Cipedak pada saat itu atas nama ABDUL LATIF, S.Sos., menanyakan status tanah tersebut dan mengatakan bahwa tanah tersebut aman bersih tidak ada sengketa;

- Bahwa Saksi membeli tanah kepada Saksi KATRI HENDRATMO kurang lebih 720 m² dengan di buatkan 2 AJB, masing2-masing yaitu AJB NO 09/2013 antara Saksi dengan Saksi KATRI HENDRATMO seluas 535m² dan AJB No. 53/2013 Antara Saksi dengan Saksi KATRI HENDRATMO dengan luas 158m²;
- Bahwa sebelum melakukan transaksi Saksi bertemu dengan Saksi KATRI HENDRATMO, Terdakwa AHMADI dan sdr. MAMAT di lokasi tanah di jalan Aselih, saat itu Girik tidak ditunjukkan hanya menunjukkan Sirat Keterangan tidak Sengketa;
- Bahwa cara pembayaran Saksi terhadap tanah tersebut adalah bertahap namun karena kejadian sudah agak lama Saksi tidak ingat lagi dan bukti pembayarannya sudah hilang namun Saksi ingat Saksi membayar via transfer antar Bank dan penerima uang tersebut adalah langsung Saksi KATRI HENDRATMO;
- Bahwa Saksi datang ke Notaris untuk tanda tangan AJB bersama dengan Terdakwa AHMADI dan Saksi KATRI HENDRATMO;
- Bahwa tanah yang Saksi beli untuk tempat tinggal Saksi, namun setelah Saksi membeli tanah tersebut Saksi jual sebagian kepada Ny. FEBRI HARTANTI seluas 130 m²;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa tanah yang Saksi beli tersebut sudah terbit Sertifikat Hak Milik No 885/ Ciganjur atas nama RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS, karena Saksi pun sudah mengecek kepada Saksi ABDUL LATIF, S.Sos. (selaku Lurah Cipedak saat itu) mengatakan bahwa tanah tersebut tidak ada sengketa;
- Bahwa Saksi pernah digugat secara perdata oleh korban, dan saat ini masih berjalan perdatanya namun belum masuk ke materi pokok perkara;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan Saksi;

8. Saksi **YUSMANTO**, di bawah sumpah menurut agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi memiliki tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Aselih Rt.

Hal. 15 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

010 / 01 yang dahulu adalah RT 011 / 01 Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa Kota Jakarta Selatan;

- Bahwa Saksi memperoleh tanah tersebut berawal dari Saksi melihat iklan pada Koran Pos Kota dan di Koran tersebut tercatat Nomor yang bisa di hubungi yaitu sdr. MAMAT, kemudian Saksi berkomunikasi terkait dengan tanah tersebut, dan sekitar bulan Mei 2012 Saksi bertemu dengan sdr. MAMAT di lokasi untuk mengecek lokasi tanah yang Saksi ingin beli, dan Saksi menanyakan harga, dan harga per meter pada tahun 2012 adalah Rp1.500.000,00 (*satu juta lima ratus ribu rupiah*) dan kurang lebih satu minggu setelah itu Saksi ketemu dengan Saksi KATRI HENDRATMO di lokasi tersebut dan Saksi menanyakan terkait dengan bukti kepemilikan tanah tersebut dan Saksi KATRI HENDRATMO menunjukan Girik C 5937 Psl 89 blok D II dan SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA setelah kelengkapan sudah Saksi cek Saksi melakukan Dp sebesar Rp5.000.000,00 kepada Saksi KATRI HENDRATMO dan dibuatkan tanda terima berupa kwitansi, lalu setelah Saksi membayar uang sebesar Rp100.000.000,00 (*Seratus Juta Rupiah*) lalu Saksi di arahkan dan ditunjuk oleh Saksi KATRI HENDRATMO ke Notaris HERU WARSITO, Sarjana Hukum;

- Bahwa pembayaran tanah tersebut di lakukan secara diangsur, dengan bukti kwitansi dan transfer ke Bank Mandiri An. KATRI HENDRATMO yang ditunjukkan di dalam persidangan, yaitu:

- Dp: Rp. 5.000.000 yang di terima oleh sdr. MAMAT yang ditandatangani yang bersangkutan langsung;
- Tgl 16 Juni 2012 Saksi membayar Rp100.000.000,00 (*seratus juta rupiah*) yang di terima dan ditandatangani langsung oleh Saksi KATRI HENDRATMO;
- Tgl 18 Juli 2012 Saksi membayar sebesar Rp25.000.000,00 (*dua puluh lima juta rupiah*) yang di tanda tangani oleh Terdakwa AHMADI dan ditandatangani yang bersangkutan;
- Tgl 11 Agustus 2012 membayar sebesar Rp15.000.000,00 (*lim belas juta rupiah*) yang diterima oleh Terdakwa AHMADI dan ditandatangani langsung;
- Tgl 24 Juni 2012 membayar Rp5.300.000,00 (*lima juta tiga ratus ribu rupiah*) yang diterima oleh Terdakwa AHMADI dan ditandatangani yang bersangkutan;

Hal. 16 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.

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

- Tgl 8 Oktober 2012 membayar sebesar Rp15.000.000,00 (*lima belas juta rupiah*) yang diterima oleh Terdakwa AHMADI dan ditandatangani oleh yang bersangkutan;
- Tgl 25 Desember 2012 membayar uang sebesar Rp20.000.000,00 (*dua puluh juta rupiah*) yang diterima oleh Saksi KATRI HENDRATMO dan ditandatangani oleh Saksi KATRI HENDRATMO langsung;
- Tgl 24 Desember 2012 membayar sebesar Rp59.200.000,00 (*lima puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah*) yang diterima langsung oleh Saksi KATRI HENDRATMO dan ditandatangani oleh Saksi KATRI HENDRATMO sendiri;
- 11 Oktober 2013 membayar melalui transfer Bank Mandiri ke rekening Saksi KATRI HENDRATMO sebesar Rp10.000.000,00 (*sepuluh juta rupiah*);
- 13 Desember 2012 transfer Bank Mandiri ke rekening Saksi KATRI HENDRATMO sebesar Rp15.000.000,00 (*lima belas juta rupiah*);
- 31 Oktober 2012 Membayar melalui transfer Bank Mandiri ke rekening Saksi KATRI HENDRATMO sebesar Rp15.000.000,00 (*lima belas juta rupiah*);
- 21 November 2012 membayar melalui transfer Bank Mandiri ke rekening Saksi KATRI HENDRATMO sebesar Rp30.000.000,00 (*tiga puluh juta rupiah*);
- 4 November 2013 Membayar melalui transfer Bank Mandiri ke rekening Saksi KATRI HENDRATMO sebesar Rp25.000.000,00 (*dua puluh lima juta rupiah*);
- 31 Juli 2013 Membayar melalui transfer Bank Mandiri ke rekening Saksi KATRI HENDRATMO sebesar Rp50.000.000,00 (*lima puluh juta rupiah*);
- Bahwa pada saat Saksi membeli tanah tersebut lokasi masih berbentuk tanah kosong dan tidak ada bangunan apapun diatas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi datang ke Notaris HERU WARSITO sendiri untuk tanda tangan AJB karena saat itu Saksi KATRI HENDRATMO mengatakan pembeli dulu yang tanda tangan di Notaris bau Penjual, sehingga Saksi datang duluan ke Notaris untuk tanda tangan AJB;
- Bahwa Saksi sudah bertemu dengan Staf Kelurahan Cipedak yang bernama

Hal. 17 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARDANIH sebanyak 2 (dua) kali untuk menanyakan status tanah tersebut dan mengatakan tanah tersebut tidak sengketa;

- Bahwa Saksi telah melaporkan Saksi KATRI HENDRATMO ke Polres Metro Jakarta Selatan, kemudian Saksi KATRI HENDRATMO mengganti uang kepada Saksi sebesar Rp200.000.000,00 (*dua ratus juta rupiah*);
- Bahwa Saksi belum mencabut laporan Polisi terhadap Saksi KATRI HENDRATMO di Polres Metro Jakarta Selatan, karena perjanjiannya jika sudah uang dikembalikan semua baru laporan akan dicabut, namun Saksi KATRI HENDRATMO baru mengembalikan uang sebesar Rp200.000.000,00 (*dua ratus juta rupiah*) dari sekitar Rp405.000.000,00 (*empat ratus lima juta rupiah*);
- Bahwa Saksi pernah digugat secara perdata oleh korban, dan saat ini masih berjalan perdatanya namun belum masuk ke materi pokok perkara;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan Saksi;

9. Saksi **MUHAMAD BIN MUHAJAR**, di bawah sumpah menurut agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai ketua RT 011 sejak tahun 2004 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa Saksi tidak pernah merasa menandatangani SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tersebut, dan terhadap batas-batas yang tertulis di SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tidak sesuai dengan fakta yang ada di lapangan;
- Bahwa tanda tangan Saksi dalam surat tersebut berbeda dengan tanda tangan yang asli milik Saksi, dan Saksi juga pernah mengalami hal serupa, bahwa Saksi tidak pernah menandatangani SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA, namun terbit SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA yang dimana tercantum nama Saksi sebagai RT 011 di SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA;
- Bahwa Terdakwa AHMADI tidak pernah meminta ijin atau bahkan menemui Saksi selaku ketua RT 011 pada saat itu;
- Bahwa lokasi tanah ada di Jalan Aselih Rt. 10 Rw.01, sedangkan Saksi menjabat sebagai Ketua RT. 11 Rw. 01 Kelurahan Cipadak Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan;
- Bahwa Saksi tidak pernah dilibatkan terkait dengan Jual beli yang dilakukan

Hal. 18 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa AHMADI dan Saksi KATRI HENDRATMO;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan bahwa Terdakwa keberatan karena menurut Terdakwa Ketua RT. 11 MUHAMMAD BIN MUHAJAR menandatangani SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA yang diantar karyawan Terdakwa;

10. Saksi **H. SARIH BIN H MARUN**, di bawah sumpah menurut agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjabat sebagai ketua RW 01 sejak tahun 2001 sampai dengan tahun 2014;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi MUHAMAD BIN MUHAJAR, sudah sejak lama karena Saksi sama-sama tinggal di Jalan Aselih, dan beliau juga sebagai RT di wilayah Saksi;
- Bahwa Saksi menandatangani SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA milik Saksi KATRI HENDRATMO;
- Bahwa sebelum Saksi menandatangani SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA yang dibawa oleh Terdakwa AHMADI tersebut, Saksi KATRI HENDRATMO menemui Saksi menunjukan Fotokopi Girik C 5937 PSL 89 DII atas nama KATRI HENDRATMO, Memiliki tanah tersebut dan akan dibuat kapling-kapling dan akan dijual;
- Bahwa yang datang pada saat itu Saksi KATRI HENDRATMO dan Terdakwa AHMADI bergantian, Terdakwa AHMADI membawa SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA yang sudah ditanda tangani oleh Ketua RT 11;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Saksi KATRI HENDRATMO bersama Terdakwa AHMADI menjual belikan tanah terletak jalan Jln. Aselih Rt. 010 / 01 yang dahulu adalah RW 01 / 01 Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa Kota Jakarta Selatan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik tanah tersebut namun pada saat Saksi menjabat sebagai RW yang mengklaim tanah tersebut hanya Saksi KATRI HEDRATMO dan Terdakwa AHMADI berdasarkan GIRIK C. 5937 PSL 89 DII atas nama KATRI HENDRATMO;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan Saksi;

11. Saksi **KATRI HENDRATMO**, di bawah sumpah menurut agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Hal. 19 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa AHMADI;
- Bahwa Saksi tidak memiliki tanah yang terletak Jln. Aselih Rt. 010 / 01 yang dahulu adalah RT 011 / 01 Kel. Cipedak, Kec. Jagakarsa Kota Jakarta Selatan;
- Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli an. YUSMANTO, karena dalam akta jual beli tersebut terdapat nama Istri Saksi yang bernama NY. DWI SIWI NURSETYAWATI, pada faktanya bahwa istri Saksi tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjual belikan tanah yang terletak di Jln. Aselih Rt. 010 / 01 yang dahulu adalah RT 011 / 01 Kel. Cipedak, Kec. Jagakarsa Kota Jakarta, yang menjual tanah tersebut adalah Terdakwa AHMADI, karena Saksi tidak pernah memiliki tanah di Jln. Aselih Rt. 010 / 01 yang dahulu adalah RT 011 / 01 Kel. Cipedak, Kec. Jagakarsa Kota Jakarta
- Bahwa Saksi tidak pernah merasa menjual tanah tersebut, karena semua yang menjual tanah tersebut adalah Terdakwa AHMADI yang mengatasnamakan Saksi di Akta Jual Beli tersebut, dan Saksi tidak pernah kenal dengan para pihak yang membeli tanah tersebut dan Saksi tidak pernah melakukan tanda tangan di hadapan Notaris/PPAT Heru Wasito, bahkan uang dari penjualan tanah tersebut Saksi berikan lagi kepada Terdakwa AHMADI;
- Bahwa benar Saksi menerima uang dari Saksi YUSMANTO, namun setelah itu uang tersebut Saksi serahkan kepada Terdakwa AHMADI, namun di luar itu Saksi juga sudah mengembalikan uang Saksi Yusmanto Rp200.0000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak pernah menjual belikan tanah tersebut, karena Saksi merasa di dimanfaatkan oleh Terdakwa AHMADI;
- Bahwa Saksi tidak pernah memiliki tanah terletak di Rt. 010 / 01 yang dahulu adalah RT 011 / 01 Kel. Cipedak, Kec. Jagakarsa Kota Jakarta dengan bukti kepemilikan Girik C. 5937 atas nama Katri Hendratmo, semua terkait dengan dokumen surat terhadap tanah tersebut semua dibuat oleh Terdakwa AHMADI;
- Bahwa Saksi tidak pernah membayar pajak, karena semua surat-surat tersebut Terdakwa AHMADI yang membuat.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa bisa terbit Girik C 5937 atas nama Katri Hendratmo, karena semua itu yang mengurus adalah Terdakwa AHMADI.
- Bahwa Saksi tidak pernah memiliki sebidang tanah dengan bukti kepemilikan Girik C 5937 atas nama Katri Hendratmo, namun Saksi hanya di minta oleh

Hal. 20 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa AHMADI untuk menandatangani SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA, Akta Jual Beli 80/1991 Jagakarsa antara Saksi dengan sdr SUPOMO;

- Bahwa Saksi saat menandatangani SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tidak membaca sebelumnya namun tahu kalau ada materainya karena diburu-buru tanda tangan sudah petang setelah Terdakwa AHMADI pulang mancing di atas kap mobil di terminal;
- Bahwa Saksi sudah menjual Girik C. 5937 atas nama Katri Hendratmo kepada Terdakwa AHMADI dan dibuatkan PPJB ditanda tangani oleh Saksi dan Terdakwa AHMADI, Saksi hanya menjual kertas saja yaitu Girik C5937 karena sebenarnya tidak memiliki tanah di Jalan Aselih;
- Bahwa Saksi beserta istrinya Dwi Siwi Nursetyawati dan Terdakwa AHMADI serta beberapa Saksi salah satunya adalah Sdr. Makmun pernah datang ke Kantor Notaris TRI MARLIANTO ROSRTIADI, S.H., M.H., M.Kn. di Kabupaten Sukabumi Jawa Barat untuk penandatanganan Akta Penegasan oleh Terdakwa AHMADI;
- Bahwa Akta Surat Penegasan dari Terdakwa AHMADI pada pokoknya akan bertanggung jawab sepenuhnya terhadap permasalahan hukum yang timbul sebelum dan sesudah penjualan tanah di lokasi Jalan Aselih Rt. 10 Rw.01 Kel Cipedak Kec. Jagakarsa, Jakarta Selatan;
- Bahwa Saksi menyesali atas perbuatannya karena terjadi akibat kebodohan Saksi sehingga dimanfaatkan oleh Terdakwa AHMADI;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa menanggapi bahwa Terdakwa tidak keberatan karena saat menandatangani Surat Pernyataan Tidak Sengketa KATRI HENDRATMO di dekat lokasi tanah bukan di terminal dan di atas kap mobil saat pulang mancing, dan KATRI HENDRATMO sebelum tanda tangan membaca SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA Tersebut dan sudah ada Materainya, bahwa dalam Surat Penegasan tersebut Terdakwa akan bertanggung jawab atas uang yang telah dia terima bukan tanggung jawab semua termasuk yang uang yang diterima KATRI HENDRATMO, Terdakwa akan bertanggung jawab sebatas apa yang dia terima saja dan PPJB antara Saksi KATRI HENDRATMO dibuat tahun 2018 setelah terjadi permasalahan dengan korban dan para pembeli;

12. Saksi **ABDUL LATIF S.Sos**, di bawah sumpah menurut agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Terdakwa AHMADI sejak

Hal. 21 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



tahun 2010 dalam rangka yang bersangkutan adalah warga Saksi saat Saksi menjabat sebagai lurah di Kelurahan Cipedak, dengannya tidak ada hubungan keluarga;

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Saksi KATRI HENDRATMO;
- Bahwa sebelumnya Saksi bekerja di kelurahan Jagakarsa Kota Jakarta Selatan dan jabatan Saksi sebagai lurah dan pada saat ini Saksi sudah pensiun;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah Cipedak Kota Jakarta Selatan Sejak Tahun 2009 sampai dengan tahun 2013;
- Bahwa Saksi mengetahui Bahwa tanah yang terletak Jln. Aselih RT. 010, RW. 01 yang dahulu adalah RT. 011, RW. 01 Kel. Cipedak, Kec. Jagakarsa Kota Jakarta Selatan milik Saksi KATRI HENDRATMO karena pada saat itu Saksi KATRI HENDRATMO mengajukan SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA dengan membawa asli Girik C 5937 atas nama KATRI HENDRATMO ke kelurahan Cipedak Jakarta Selatan melalui Sdr. MARDANI selaku Kasi Pemerintahan Kelurahan Cipedak Jakarta Selatan yang mengajukan kepada Saksi;
- Bahwa Girik C 5937 Psl 89 Blok D.II atas nama KATRI HENDRATMO di Kelurahan Cipedak Jakarta Selatan tidak tercatat;
- Bahwa Saksi dapat mengatakan Bahwa Girik C 5937 Psl 89 Blok D.II atas nama KATRI HENDRATMO di Kelurahan Cipedak Jakarta Selatan tidak tercatat karena didalam buku letter C Kelurahan Cipedak tidak sampai nomor 5000 seingat Saksi hanya sampai 3000-an saja, kemungkinan merupakan pecahan dari Letter C;
- Bahwa Saksi menandatangani SURAT PENYATAAN TIDAK SENGKETA atas nama KATRI HENDRATMO karena sudah ada tandatangan Pemilik (KATRI HENDRATMO), Ketua RT, Ketua RW;
- Bahwa sifatnya Saksi hanya melayani masyarakat, dan Saksi tidak diwajibkan melakukan pengecekan terhadap tanah yang mengajukan;
- Bahwa Saksi tidak menerima imbalan karena sifatnya Saksi melayani masyarakat yang ada di wilayah Saksi pada saat itu;
- Bahwa AJB an. YUSMANTO Saksi ikut menandatangani sebagai Saksi di kantor Kelurahan tidak di depan Notaris karena menurut Saksi sudah menjadi kebiasaan tanda tangan tidak perlu di depan Notaris;
- Bahwa Saksi melakukan pengecekan lokasi bersama kasi pemerintahan

Hal. 22 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



yaitu sdr. MARDANIH dan bertemu Ketua RW, dan mengatakan Bahwa tanah tersebut adalah bekas tanah orang tuanya;

- Bahwa Saksi mengakui hal tersebut kelalaian Saksi karena terlalu tidak mengecek didalam buku letter C kelurahan dan Saksi terlalu percaya Sdr. MARDANIH selaku Kasi Pemerintahan, dan Ketua RW juga menyakinkan Saksi Bahwa tanah tersebut adalah bekas tanah orang tuanya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan bahwa Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan Saksi;

Menimbang, Bahwa Terdakwa mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) sebagai berikut:

1. Saksi **HARIYANTO**, di bawah sumpah menurut agamanya, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa AHMADI, pernah bekerja dan menjadi staf/karyawan AHMADI;
- Bahwa pekerjaan Terdakwa AHMADI mengadakan lahan untuk bekerja sama dengan Pengembang dibangun perumahan;
- Bahwa rumah Terdakwa AHMADI berada di daerah Gandul Kota Depok Saksi juga bekerja di tempat Terdakwa untuk melakukan perawatan ikan, Saksi tidak tahu apakah Terdakwa AHMADI mempunyai hutang kepada orang lain;
- Bahwa Saksi pernah disuruh Terdakwa AHMADI untuk mengantar SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA di rumah Ketua RT, yaitu Saksi MUHAMMAD MUHAJAR, Saksi bertemu di rumah Ketua RT dan Saksi melihat Ketua RT menandatangani SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA dan memberi stempel di surat tersebut;
- Bahwa Saksi pernah di suruh oleh Terdakwa AHMADI untuk mengantar uang cash kepada Saksi KATRI HENDARTMO sebanyak 4 (empat) kali, sebanyak 2 (dua) juta, 3 (tiga) juta, 4 (empat) juta dan 7 (tujuh) juta, Saksi KATRI HENDRATMO sendiri yang langsung menerima uang tersebut dari Saksi, dan saat memberikan uang tidak ada istrinya hanya bertemu dengan Saksi KATRI HENDRATMO;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa memberikan tanggapan Bahwa Terdakwa tidak keberatan dan membenarkan keterangan Saksi;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum tidak mengajukan Ahli di persidangan;

Hal. 23 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Ahli yang meringankan (a *de charge*) di persidangan;

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

- Bahwa benar Terdakwa dalam keadaan sehat jasmani dan Rohani;
- Bahwa Terdakwa menjual belikan tanah yang terletak Jalan Aselih Rt. 010 / 01 yang dahulu adalah RT 011 / 01 Kelurahan Cipedak, Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan berdasarkan Girik C 5937 atas nama KATRI HENDRATMO, yang mana Girik tersebut tidak tercatat di Kelurahan Ciganjur;
- Bahwa Terdakwa memperoleh Girik C 5937 atas nama KATRI HENDRATMO tersebut dari saudara Alm ABDUL GOFUR, Terdakwa membeli Surat Girik C 5937 atas nama KATRI HENDRATMO dari Sdr. Alm ABDUL GOFUR sebesar Rp90.000.000,00 (*sembilan puluh juta rupiah*), Terdakwa membeli surat Girik C 5937 atas nama KATRI HENDRATMO dan akta Jual Beli No 80/Jagakarsa/1991 sekitar tahun 2008;
- Bahwa saat membeli Girik C 5937 atas nama KATRI HENDRATMO tersebut dari saudara Alm ABDUL GOFUR, Terdakwa belum mengetahui letak tanah yang ada di dalm Girik tersebut, setelah mendapatkan Girik Terdakwa baru melakukan pengecekan terhadap tanah tersebut;
- Bahwa asli dari Akta Jual Beli No. 80/Jagakarsa 1991 antara SUPOMO (Penjual) Saksi KATRI HENDRATMO (Pembeli) ada di Notaris HERU WARSITO. S.H
- Bahwa selanjutnya atas sepengetahuan Saksi KATRI HENDRATMO, Terdakwa mengurus SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA yang formatnya di dapat dari Notaris, Terdakwa yang meminta tanda tangan ke Ketua RT 11 Saksi MUHAMMAD BIN MUHAJAR, Ketua RW 01 H. Sariih dan di loket Kelurahan bertemu Kasi Pemerintahan sdr. MARDANIH, untuk meminta tanda tangan Lurah Saksi ABDUL LATIF;
- Bahwa sebelumnya menurut keterangan Ketua RW kepada Saksi KATRI HENDRATMO juga datang ke Ketua RW dengan membawa fotokopian Girik dan mengatakan mempunyai tanah di Jalan Aselih dan akan membuat kaplingan tanah untuk dijual;
- Bahwa pada saat menandatangani SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA Saksi KATRI HENDRATMO di dekat lokasi tanah bukan di terminal dan diatas kap mobil saat pulang mancing, dan Saksi KATRI HENDRATMO sebelum tanda tangan membaca SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tersebut dan sudah ada

Hal. 24 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Materainya

- Bahwa atas persetujuan dan sepengetahuan Saksi KATRI HENDRATMO Terdakwa mengurus dan membuat surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak bumi dan Bangunan dengan Nomor NOP: 31.71.031.006.001-1042.O atas nama KATRI HENDRATMO;
- Bahwa Pajak Terhutang Pajak bumi dan Bangunan dengan Nomor NOP: 31.71.031.006.001-1042.O atas nama Katri Hendratmo hanya 1 (satu) kali dilakukan pembayaran;
- Bahwa pada saat Terdakwa menjual/ memasarkan tanah tersebut tidak ada bangunan yang berdiri melainkan hanya tanah kosong;
- Bahwa dasar Terdakwa menjual belikan tanah tersebut berdasarkan Surat Kuasa Tertanggal 12 Februari 2011 dari Saksi KATRI HENDRATMO kepada Terdakwa untuk mengurus dan memberdayakan tanah tersebut, Surat Kuasa Penerimaan Tertanggal 5 Mei 2012 yaitu untuk menerima pembayaran tanah tersebut, Girik C 5937 atas nama KATRI HENDRATMO, dan Akta Jual Beli No 80/Jagakarsa tahun 1991 antara sdr. SUPOMO dengan Saksi KATRI HENDRATMO, yang kedua surat tersebut di beli dari Alm. ABDUL GOFUR;
- Bahwa walaupun terjadi kekeliruan karena lokasi tanah berada dijalan Aselih Rt. 10 Rw. 01, sedangkan dalam SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA yang ada tanda tangan adalah Ketua RT. 11 bukan Ketua RT. 10 Terdakwa bersama Saksi KATRI HENDRATMO tetap menjual dan menawarkan tanah tersebut kepada para pembeli;
- Bahwa setelah Terdakwa menerima uang penjualan tanah tersebut Terdakwa gunakan untuk memasang pager seng di lokasi tanah, untuk mengurus segala surat terhadap tanah tersebut, seperti PBB, AJB, dan membiayai pekerjaan proyek di Bogor
- Bahwa Saksi ABDUL LATIF selaku lurah pada saat itu tidak melakukan pengecekan, namun yang melakukan pengecekan hanya staf Pemerintahan Sdr. MARDANIH;
- Bahwa Terdakwa melakukan pemalsuan atau memalsukan tanda tangan Ny. DWI SIWI NURSETYAWATI selaku istri dari Katri Hendratmo dalam AJB atas persetujuan dan sepengetahuan Saksi KATRI HENDRATMO, untuk tanda tangan Saksi KATRI HENDRATMO dalam AJB yang tandatangan adalah Saksi KATRI HENDRATMO sendiri;
- Bahwa PPJB antara Saksi KATRI HENDRATMO dan Terdakwa dibuat pada tahun 2018 setelah terjadi permasalahan dengan Saksi Korban SINUR HAYATI dan mendapat komplain dari para pembeli tanah, PPJB dibuat setelah tanah

Hal. 25 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kapling tersebut dijual kepada para pembeli bukan sebelum dijual, akan tetapi setelah para pembeli komplain baru dibuat PPJB tersebut;

- Bahwa Terdakwa pernah menerima uang sebesar Rp250.000.000,00 (*dua ratus lima puluh juta*) dari Saksi KATRI HENDRATMO untuk mengurus proyek yang ada di Bogor;
- Bahwa Terdakwa pernah menandatangani Surat Pernyataan Penegasan di Notaris di daerah Sukabumi bersama Saksi KATRI HENDRATMO, bahwa dalam Surat Penegasan tersebut Terdakwa akan bertanggung jawab atas uang yang telah dia terima bukan tanggung jawab semua termasuk yang uang yang diterima Saksi KATRI HENDRATMO, Terdakwa akan bertanggung jawab sebatas apa yang dia terima saja;
- Bahwa dari awal KATRI HENDRATMO dan Terdakwa sepakat untuk menjual tanah di jalan Aselih setelah mendapat Girik dari Alm ABDUL GOFUR, hal tersebut ditunjukkan dengan Saksi KATRI HENDRATMO yang memberikan fotokopian Kartu Tanda Penduduk sebagai identitas orang yang memiliki Girik, menandatangani SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA dan membuat Surat kuasa kepada Terdakwa AHMADI di atas materai untuk mengurus dan memberdayakan tanah serta surat kuasa untuk menerima pembayaran penjualan tanah;
- Bahwa terdakwa menyesali atas perbuatannya;
- Bahwa Terdakwa pernah menjalani hukuman kurungan 6 bulan penjara dalam perkara tindak pidana Penggelapan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti di persidangan, berupa:

- 1 (satu) bundle legalisir Sertifikat Hak Milik 885/Ciganjur atas nama Sinur Hayati Sitorus;
- 1 (satu) lembar legalisir SPPT PBB Nomor A 1068686 dengan NOP 31.71.031.006.009-0141.0 atas nama Ruslina Sinur Sitrus tahun 2018;
- 1 (satu) lembar legalisir SPPT PBB Nomor D 0262527 dengan NOP 31.71.031.006.009-0141.0 atas nama Ruslina Sinur Sitrus tahun 2019;
- 1 (satu) lembar legalisir SPPT PBB Nomor 0161467 dengan NOP 31.71.031.006.001-1042.0 atas nama Katri Hendratmo tahun 2011;
- 1 (satu) lembar legalisir Surat Kuasa tertanggal 12 Februari 2011;
- 1 (satu) lembar legalisir Surat Kuasa Penerimaan tanggal 05 Mei 2012;
- 1 (satu) bundle Akta ual Beli omr 61/2012 antara Katri Hendratmo dengan Yusmanto;

Hal. 26 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.

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)



- 1 (satu) lembar legalisir Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Katri Hendratmo tanggal 16 Mei 2012;
- 1 (satu) lembar legalisir Daftar Ketetapan Girik C 5937 atas nama Katri Hendratmo;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terdapat alat bukti surat diantaranya sebagai berikut:

- Berita Acara Pemeriksaan Saksi-saksi, Tersangka, dan lainnya, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi-Saksi, keterangan Terdakwa, barang bukti, dan alat bukti yang diajukan dipersidangan, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa awalnya Saksi KATRI HENDRATMO dan Terdakwa AHMADI ingin membangun perumahan di suatu tanah, kemudian pada tahun 2008 ABDUL GOFUR (Alm) menawarkan kepada Terdakwa AHMADI dokumen Surat berupa Girik dan Akta Jual Beli, kemudian Terdakwa AHMADI membeli kedua Surat tersebut seharga Rp90.000.000,00 (*Sembilan puluh juta rupiah*), selanjutnya Terdakwa AHMADI berinisiatif mengganti seluruh dokumen surat tersebut menjadi atas nama KATRI HENDRATMO dan pengantian dokumen surat tersebut menjadi nama KATRI HENDRATMO semuanya diurus oleh ABDUL GOFUR (Alm) sehingga menjadi Girik 5937 atas nama KATRI HENDRATMO dan Akta Jual Beli No. 80/Jagakarsa/1991 antara SUPOMO sebagai penjual dengan Saksi KATRI HENDRATMO sebagai pembeli, bahwa selanjutnya Saksi KATRI HENDRATMO menandatangani Akta Jual Beli No. 80 / Jagakarsa / 1991 antara saudara SUPOMO sebagai penjual dengan Saksi KATRI HENDRATMO sebagai pembeli tersebut;
- Bahwa selanjutnya Terdakwa AHMADI mengurus pembuatan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan No NOP : 31.71.031.006.001-1042.0 atas nama KATRI HENDRATMO;
- Bahwa selanjutnya pada hari Rabu tanggal 16 Mei tahun 2012 di Jalan Aselih Rt. 010/01 yang dahulu adalah Rt. 011/01 Kelurahan Cipedak Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan Terdakwa AHMADI membuat SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA, dalam SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tersebut terdapat tanda tangan Saksi MUHAMMAD Bin MUHAJAR selaku Ketua RT 011 RW 001 Kelurahan Cipedak, namun Saksi MUHAMMAD Bin MUHAJAR tidak

Hal. 27 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah menandatangani Surat tersebut, Terdakwa AHMADI tidak pernah meminta ijin atau menemui Saksi MUHAMMAD Bin MUHAJAR;

- Bahwa selanjutnya Terdakwa AHMADI dan Saksi KATRI HENDRATMO menemui Saksi H. SARIH selaku Ketua RW 001 Kelurahan Cipedak untuk meminta tandatangan SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA, saat itu Saksi KATRI HENDRATMO menunjukkan fotokopi Girik C 5937 Psl 8 DII atas nama KATRI HENDRATMO, dan Saksi H. SARIH menerima uang sebesar Rp500.000,00 (*lima ratus ribu rupiah*) dari Terdakwa AHMADI;

- Bahwa kemudian Terdakwa AHMADI mendatangi Saksi ABDUL LATIF S.Sos selaku Lurah Cipedak untuk meminta tanda tangan dalam SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA melalui Kasi Pemerintahan Kelurahan yaitu Sdr. MARDANIH, kemudian Saksi ABDUL LATIF S.Sos tanpa melakukan pengecekan terlebih dahulu menandatangani SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA tersebut;

- Bahwa selanjutnya Saksi KATRI HENDRATMO dan Terdakwa AHMADI menjual tanah tersebut berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 12 Februari 2011, Surat Kuasa tertanggal 05 Mei 2012, Girik C 5937 atas nama KATRI HENDRATMO, Akta Jual Beli No. 80/Jagakarsa tahun 1991 antara Supomo dengan Saksi KATRI HENDRATMO, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan No NOP : 31.71.031.006.001-1042.0 atas nama KATRI HENDRATMO dan SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA, antara lain kepada :

- FRS TRI PAMBUDI WAHONO pada hari Senin tanggal 04 Juni 2012 sekira pukul 11.00 WIB di Jalan Aselih Rt. 010/01 yang dahulu adalah RT. 011/01 Kelurahan Cipedak Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan dengan luas tanah 63m² seharga Rp59.000.000,00 (*lima puluh sembilan juta rupiah*) dengan AJB No. 37/2012 di Notaris HERU WARSITO;
- YUSMANTO dengan luas tanah dengan luas tanah 248 m² seharga Rp248.000.000,00 (*dua ratus empat puluh delapan juta rupiah*) di Notaris HERU WARSITO;
- ROSGI NURHAYATI, kemudian dijual lagi kepada SABDO HADI dengan luas tanah 86 m² seharga Rp78.000.000,00 (*tujuh puluh delapan juta rupiah*) di Notaris HERU WARSITO, dan oleh SABDO HADI dijual lagi kepada TAUFIK MUYAMA dengan luas tanah 84 m² seharga Rp765.000.000,00 (*tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah*) dengan AJB No.242/2017 di Notaris ZURAIIDA NASUTION;

Hal. 28 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- DWI YOGA PAMUNGKAS dengan luas tanah 150 m² seharga Rp137.400.000,00 (*seratus tiga puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah*);
 - MUHAMMAD ISMAIL dengan luas tanah 535 m² seharga Rp145.000.000,00 (*seratus empat puluh lima juta rupiah*) dengan AJB No. 09/2013 dan luas tanah 158 m² seharga Rp490.060.000,00 (*empat ratus sembilan puluh juta enam puluh ribu rupiah*) dengan AB No. 53/2013 masing-masing di Notaris Heru Warsito, Selanjutnya oleh MUHAMMAD ISMAIL dijual lagi kepada RULLY MULIATNO dengan luas tanah 130 m² seharga Rp122.000.000,00 (*seratus dua puluh dua juta rupiah*) dengan AJB No. 128/2013;
 - ROCHIM dengan luas tanah 132 m² seharga Rp120.912.000,00 (*seratus dua puluh juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah*) dengan AJB No. 32/2012 di Notaris HERU WARSITO;
 - ABDUL ROKIB dengan luas tanah 283 m² seharga Rp256.000.000,00 (*dua ratus lima puluh enam juta rupiah*) dengan AJB No. 96/2013 di Notaris HERU WARSITO;
- Bahwa selain tanda tangan di dalam SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA, Saksi ABDUL LATIF S.Sos selaku Lurah Cipedak juga ikut tanda tangan sebagai Saksi dalam Akta Jual Beli (AJB) di Notaris HERU WARSITO, antara lain, AJB No. 09/213 antara Saksi KATRI HENDRATMO dan Saksi MUHAMMAD ISMAIL, serta AJB No.61/2012 antara Saksi KATRI HENDRATMO dengan Saksi YUSMANTO, dan didalam AJB tersebut semua tanda tangan istri dari Saksi KATRI HENDRATMO (Sdri. DWI SIWI NURSETYAWATI) dipalsukan oleh Terdakwa AHMADI, atas sepengetahuan dan persetujuan Saksi KATRI HENDRATMO;
- Bahwa berdasarkan Keterangan Saksi HARRY RINALD selaku Kasi Pemerintahan Ciganjur bahwa Girik C 5937 Persil 89 atas nama KATRI HENDRATMO tidak tercatat dikelurahan Ciganjur dan Girik C hanya mencatat sampai dengan No. 2064, dan sesuai data terhadap Girik C 302 atas nama SUPOMO tercatat namun tidak atas nama SUPOMO melainkan atas nama SAIN Bin OEDE;
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi ANGGA HERMAWAN SAPUTRA selaku Staf Pendataan Kantor unit Pelayanan Pemungutan Pajak Daerah Kecamatan Jagakarsa sesuai print out peta Sistem Informasi Grafis (SIG) atau peta blok, SPPT PBB NOP 31.71.031.006.009.0141.0 An. RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS terdaftar di Peta Blok Kecamatan UPPRD Kecamatan Jagakarsa

Hal. 29 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.

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

dengan luas tanah 2700 M², sedangkan NOP : 31.71.031.006.001-1042.0 atas KATRI HENDRATMO dengan luas tanah 2785 M² tidak ditemukan dalam Peta Blok Kecamatan Jagakarsa;

- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi NINA PERMATA selaku Kasi Pemerintahan Kecamatan Jagakarsa menerangkan AJB No. 80/Jagakarsa/1991 tanggal 22 Februari 1991 antara sdr. SUPOMO dengan Saksi KATRI HENDRATMO dengan Girik C 302 Persil 89 DII dengan luas 2700 M² tidak tercatat pada minuta Akta Kecamatan Jagakarsa, sesuai data AJB No. 80/Jagakarsa/1991 tercatat An. SALIM Bin OEGENG sebagai penjual dan An. IDJO sebagai pembeli;

- Bahwa Saksi Korban RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS sebagai pemilik tanah di lokasi tersebut dengan alas Hak berupa Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 885/Ciganjur merasa dirugikan karena tanahnya dijual kepada orang lain oleh Saksi KATRI HENDRATMO dan Terdakwa AHMADI tanpa sepengetahuan dan seijin Saksi Korban;

- Bahwa para pembeli tanah juga dirugikan karena ternyata yang menjadi dasar penjualan tanah tersebut berupa Girik C 5937 atas nama KATRI HENDRATMO, Akta Jual Beli No. 80/Jagakarsa tahun 1991 antara sdr. SUPOMO dengan Saksi KATRI HENDRATMO, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan No NOP : 31.71.031.006.001-1042.0 atas nama KATRI HENDRATMO dan SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA adalah fiktif dan para pembeli tidak bisa meningkatkan alas hak tanah tersebut ke Sertifikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa dapat dinyatakan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, yakni sebagai berikut:

- **PERTAMA** : Pasal 263 ayat (1) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

ATAU

- **KEDUA** : Pasal 263 ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim memilih langsung Dakwaan alternatif Kedua sebagaimana

Hal. 30 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



diatur dalam Pasal 263 ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. Barang Siapa;
2. Dengan Sengaja;
3. Memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian;
4. Yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;

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

Ad.1.Barang Siapa;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur “**Barang Siapa**” adalah menunjuk pada subjek hukum, yaitu subyek hukum perseorangan (*natuurlijke persoon*) maupun badan hukum yang telah diajukan di persidangan yang diduga melakukan suatu tindak pidana;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penuntut Umum telah menghadapkan Terdakwa **AHMADI** dengan identitas sebagaimana dalam dakwaan tersebut di atas dan berdasarkan keterangan Saksi-Saksi serta Terdakwa membenarkan identitasnya tersebut, sehingga dalam perkara ini tidak salah orang yang diajukan oleh Penuntut Umum (*error in persona*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian hukum sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur Ad.1. “*Barang Siapa*” telah terpenuhi secara sah menurut hukum;

Ad.2.Dengan Sengaja;

Menimbang, bahwa menurut Memori van Toelighcting yang dimaksud dengan sengaja adalah “*Wellen en weten*”, yakni bahwa seseorang melakukan perbuatan dengan sengaja haruslah menghendaki (*wellen*) perbuatan itu, serta haruslah menginsafi (*weten*) akan akibat dari perbuatannya tersebut, sehingga oleh karena itu pelaku menghendaki dan menginsafi, bahwa perbuatannya tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa secara teoritis ada 3 (tiga) jenis sengaja, yaitu :

- Sengaja sebagai maksud (*opzet als oogmerk*), Jenis sengaja ini adalah merupakan jenis yang paling sederhana, yaitu si pembuat menghendaki akibat



perbuatannya. Dalam hal ini si pembuat tidak akan melakukan perbuatannya apabila si pembuat mengetahui bahwa akibat perbuatannya tidak akan terjadi;

- Sengaja dengan kesadaran kepastian (opzet met bewustheid), Jenis sengaja ini, yaitu si pembuat tidak menghendaki akibat dari perbuatannya, tetapi si pembuat dapat membayangkan akan terjadinya akibat yang turut serta mempengaruhi terjadinya akibat yang tidak langsung;
- Sengaja dengan kesadaran kemungkinan (opzet met waarshijnlikheids), dalam hal ini si pembuat tetap melakukan yang dikehendikanya walau ada kemungkinan akibat lain yang sama sekali tidak diinginkannya terjadi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian hukum sebagaimana tersebut di atas, dan dihubungkan dengan fakta-fakta sebagaimana diuraikan di atas, maka perbuatan Terdakwa AHMADI yang membeli Girik 5937 atas nama KATRI HENDRATMO dan Akta Jual Beli No. 80/Jagakarsa/1991 antara sdr. SUPOMO sebagai penjual dengan Saksi KATRI HENDRATMO sebagai pembeli tersebut seharga Rp90.000.000,00 (*Sembilan puluh juta rupiah*), dari ABDUL GOFUR (Alm) sehingga menjadi Girik 5937 atas nama KATRI HENDRATMO dan Akta Jual Beli No. 80/Jagakarsa/1991 antara sdr. SUPOMO sebagai penjual dengan Saksi KATRI HENDRATMO sebagai pembeli, mengurus pembuatan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan No NOP : 31.71.031.006.001-1042.0 atas nama KATRI HENDRATMO, membuat dan mengurus SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA ke Ketua RT 11, Ketua RW 01 dan Lurah Cipedak, serta menjual tanah yang bukan miliknya jelas merupakan perbuatan yang dilakukan dengan sengaja;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian hukum sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur Ad.2. "*Dengan sengaja*" telah terpenuhi secara sah menurut hukum;

Ad.3.Memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian;

Menimbang, bahwa terhadap frasa "*dapat menimbulkan kerugian*", maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam unsur tersebut, tidak perlu terdapat kerugian secara riil atau nyata, meskipun terdapat potensi timbulnya kerugian saja, maka sudah dapat terpenuhi unsurnya;

Menimbang, bahwa terhadap unsur ini adalah bersifat alternatif, apabila terpenuhinya dari salah satu kriteria tersebut, maka sudah cukup untuk membuktikan bahwa unsur Ad.3. tersebut telah terpenuhi secara sah menurut hukum;

Hal. 32 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa, barang bukti, dan alat bukti yang diajukan dipersidangan, maka diperoleh fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa selanjutnya Saksi KATRI HENDRATMO dan Terdakwa AHMADI menjual tanah tersebut berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 12 Februari 2011, Surat Kuasa tertanggal 05 Mei 2012, Girik C 5937 atas nama KATRI HENDRATMO, Akta Jual Beli No. 80/Jagakarsa tahun 1991 antara Supomo dengan Saksi KATRI HENDRATMO, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan No NOP : 31.71.031.006.001-1042.0 atas nama KATRI HENDRATMO dan SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA, antara lain kepada :

- FRS TRI PAMBUDI WAHONO pada hari Senin tanggal 04 Juni 2012 sekira pukul 11.00 WIB di Jalan Aselih Rt. 010/01 yang dahulu adalah RT. 011/01 Kelurahan Cipedak Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan dengan luas tanah 63m² seharga Rp59.000.000,00 (*lima puluh sembilan juta rupiah*) dengan AJB No. 37/2012 di Notaris HERU WARSITO;
- YUSMANTO dengan luas tanah dengan luas tanah 248 m² seharga Rp248.000.000,00 (*dua ratus empat puluh delapan juta rupiah*) di Notaris HERU WARSITO;
- ROSGI NURHAYATI, kemudian dijual lagi kepada SABDO HADI dengan luas tanah 86 m² seharga Rp78.000.000,00 (*tujuh puluh delapan juta rupiah*) di Notaris HERU WARSITO, dan oleh SABDO HADI dijual lagi kepada TAUFIK MUYAMA dengan luas tanah 84 m² seharga Rp765.000.000,00 (*tujuh ratus enam puluh lima juta rupiah*) dengan AJB No.242/2017 di Notaris ZURaida NASUTION;
- DWI YOGA PAMUNGKAS dengan luas tanah 150 m² seharga Rp137.400.000,00 (*seratus tiga puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah*);
- MUHAMMAD ISMAIL dengan luas tanah 535 m² seharga Rp145.000.000,00 (*seratus empat puluh lima juta rupiah*) dengan AJB No. 09/2013 dan luas tanah 158 m² seharga Rp490.060.000,00 (*empat ratus sembilan puluh juta enam puluh ribu rupiah*) dengan AB No. 53/2013 masing-masing di Notaris Heru Warsito, Selanjutnya oleh MUHAMMAD ISMAIL dijual lagi kepada RULLY MULIATNO dengan luas tanah 130 m² seharga Rp122.000.000,00 (*seratus dua puluh dua juta rupiah*) dengan AJB No. 128/2013;

Hal. 33 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ROCHIM dengan luas tanah 132 m² seharga Rp120.912.000,00 (*seratus dua puluh juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah*) dengan AJB No. 32/2012 di Notaris HERU WARSITO;
- ABDUL ROKIB dengan luas tanah 283 m² seharga Rp256.000.000,00 (*dua ratus lima puluh enam juta rupiah*) dengan AJB No. 96/2013 di Notaris HERU WARSITO;
- Bahwa Saksi Korban RUSLINA SINUR HAYATI SITORUS sebagai pemilik tanah di lokasi tersebut dengan alas Hak berupa Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 885/Ciganjur merasa dirugikan karena tanahnya dijual kepada orang lain oleh Saksi KATRI HENDRATMO dan Terdakwa AHMADI tanpa sepengetahuan dan seijin Saksi Korban;
- Bahwa para pembeli tanah juga dirugikan karena ternyata yang menjadi dasar penjualan tanah tersebut berupa Girik C 5937 atas nama KATRI HENDRATMO, Akta Jual Beli No. 80/Jagakarsa tahun 1991 antara sdr. SUPOMO dengan Saksi KATRI HENDRATMO, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan No NOP : 31.71.031.006.001-1042.0 atas nama KATRI HENDRATMO dan SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA adalah fiktif dan para pembeli tidak bisa meningkatkan alas hak tanah tersebut ke Sertifikat Hak Milik;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian hukum sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur Ad.3. "*memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian*" telah terpenuhi secara sah menurut hukum;

Ad.4. Yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;

Menimbang, bahwa yang dapat dihukum sebagai orang yang melakukan tindak pidana dalam Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP ini dibagi menjadi 3 macam yakni :

1. Orang yang melakukan, orang disini bertindak sendirian untuk mewujudkan segala anasir tindak pidana;
2. Orang yang menyuruh melakukan, dalam tindak pidana ini pelakunya paling sedikit ada 2 orang yakni yang menyuruh dan yang disuruh, jadi bukan pelaku utama itu sendiri yang melakukan tindak pidana, tetapi dengan bantuan orang lain yang hanya sebagai alat saja;
3. Orang yang turut serta melakukan, "*Turut melakukan*" diartikan disini ialah "*melakukan bersama-sama*", dalam tindak pidana ini pelakunya paling sedikit harus

Hal. 34 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang, yakni yang melakukan dan yang turut melakukan, dan dalam tindakannya keduanya harus melakukan perbuatan pelaksanaan jadi keduanya melakukan anasir tindak pidana itu;

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan Terdakwa, barang bukti, dan alat bukti yang diajukan dipersidangan, maka diperoleh fakta hukum bahwa unsur Ad.2. dan Ad.3. sebagaimana tersebut di atas telah terpenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa AHMADI dan Saksi KATRI HENDRATMO menjual tanah tersebut berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 12 Februari 2011, Surat Kuasa tertanggal 05 Mei 2012, Girik C 5937 atas nama KATRI HENDRATMO, Akta Jual Beli No. 80/Jagakarsa tahun 1991 antara sdr. SUPOMO dengan Saksi KATRI HENDRATMO, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan No NOP : 31.71.031.006.001-1042.0 atas nama KATRI HENDRATMO dan SURAT KETERANGAN TIDAK SENGKETA;
- Bahwa Terdakwa AHMADI dan Saksi KATRI HENDRATMO menerima pembayaran penjualan tanah tersebut dari para pembeli baik berupa Cash maupun di transfer melalui rekening bank Mandiri atas nama KATRI HENDRATMO;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian hukum sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa unsur Ad.4. "Yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan" telah terpenuhi secara sah menurut hukum;

Menimbang bahwa oleh karena seluruh unsur dari Pasal 263 ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua, sehingga terhadap dakwaan alternatif pertama tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa terhadap Nota Pembelaan Terdakwa secara pribadi, yang pada pokoknya memohon keringanan hukuman, maka kemudian terhadap pembelaan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang meringankan hukuman Terdakwa;

Menimbang bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembenar dan/atau alasan pemaaf, serta Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka Terdakwa harus dinyatakan bersalah atas tindak pidana yang

Hal. 35 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didakwakan kepadanya dan berdasarkan Pasal 193 ayat (1) KUHP, terhadap Terdakwa haruslah dijatuhi pidana;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka terhadap ancaman pidana sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 263 ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, ternyata bersifat tunggal, yaitu pidana yang dijatuhkan adalah pidana penjara;

Menimbang, bahwa terhadap lamanya pidana penjara, selengkapny akan disebutkan dalam amar putusan ini dengan berpedoman pada rasa keadilan, kepatutan dan kewajaran;

Menimbang bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka berdasarkan Pasal 22 ayat (4) KUHP, masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka berdasarkan Pasal 193 ayat (2) sub b KUHP, perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang, bahwa oleh karena barang bukti dalam perkara *a quo* telah dilakukan penyitaan secara sah menurut hukum dan berdasarkan keterangan saksi-saksi dan Terdakwa, maka terhadap keberadaan barang bukti tersebut Majelis Hakim sependapat dengan tuntutan Penuntut Umum, untuk selengkapny akan disebutkan pada amar putusan ini;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa meresahkan masyarakat;
- Terdakwa sudah pernah dihukum;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa bersikap sopan di persidangan;
- Terdakwa yang telah membuka perbuatan tindak pidana ini sehingga menjadi terang hingga di buat BAP Konfrontasi dua kali dengan Katri Hendratmo yang tidak mengakui perbuatannya;

Hal. 36 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana, maka berdasarkan Pasal 222 ayat (1) KUHP, terhadap biaya perkara dalam perkara ini harus dibebankan kepada Terdakwa;

Memperhatikan, Pasal 263 ayat (2) KUHP jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan:

MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa **Ahmadi** tersebut, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana, "*turut serta menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan*";
 2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa **Ahmadi** tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 3 (tiga) Tahun;
 3. Menetapkan masa penangkapan dan 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 (satu) bundle legalisir Sertifikat Hak Milik 885/Ciganjur atas nama Sinur Hayati Sitorus;
 - 1 (satu) lembar legalisir SPPT PBB Nomor A 1068686 dengan NOP 31.71.031.006.009-0141.0 atas nama Ruslina Sinur Sitrus tahun 2018;
 - 1 (satu) lembar legalisir SPPT PBB Nomor D 0262527 dengan NOP 31.71.031.006.009-0141.0 atas nama Ruslina Sinur Sitrus tahun 2019;
 - 1 (satu) lembar legalisir SPPT PBB Nomor 0161467 dengan NOP 31.71.031.006.001-1042.0 atas nama Katri Hendratmo tahun 2011;
 - 1 (satu) lembar legalisir Surat Kuasa tertanggal 12 Februari 2011;
 - 1 (satu) lembar legalisir Surat Kuasa Penerimaan tanggal 05 Mei 2012;
 - 1 (satu) bundle Akta ual Beli omr 61/2012 antara Katri Hendratmo dengan Yusmanto;
 - 1 (satu) lembar legalisir Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Katri Hendratmo tanggal 16 Mei 2012;
 - 1 (satu) lembar legalisir Daftar Ketetapan Girik C 5937 atas nama Katri Hendratmo;
- Dipergunakan dalam perkara lain an. Terdakwa ABDUL LATIF S.Sos.;

Hal. 37 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sejumlah Rp2.000,00 (*dua ribu rupiah*);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari **Selasa**, tanggal **25 Juli 2023**, oleh kami, Samuel Ginting, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Tumpunuli Marbun, S.H., M.H., dan Raden Ari Muladi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **31 Juli 2023**, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sri Taslihiyah, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, serta dihadiri oleh Suparjan, S.H., M.H., Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tumpunuli Marbun, S.H., M.H.

Samuel Ginting, S.H., M.H.

Raden Ari Muladi, S.H.

Panitera Pengganti,

Sri Taslihiyah, S.H.

Hal. 38 dari 38 hal. Putusan Nomor 264/Pid.B/2023/PN Jkt.Sel.

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)