



**PUTUSAN**

**Nomor 48/Pid.B /2015/PN.AdI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Andoolo yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pidana pada tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara terdakwa :

Nama Lengkap : **JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn** ;  
Tempat Lahir : Kendari ;  
Umur/Tanggal lahir : 43 tahun/20 Agustus 1971 ;  
Jenis Kelamin : Perempuan ;  
Kebangsaan : Indonesia ;  
Tempat Tinggal : Jl. Malik Raya No. 04 RT 009/RW 003 Kelurahan Korumba Kec. Mandonga Kota Kendari ;  
Agama : Kristen Protestan ;  
Pekerjaan : Notaris / PPAT Kabupaten Konawe Selatan ;  
Terdakwa dalam perkara ini tidak ditahan ;

Terdakwa didampingi oleh Penasihat Hukum bernama ABU HANIFAH PAHEGE, Advokat/Penasihat Hukum berkantor di Jl. Mayjen Sutoyo No. 38 Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Juni 2015, namun Advokat tersebut Meninggal dunia kemudian terdakwa didampingi lagi oleh Penasihat Hukum ANSELMUS AR MASIKU, SH, NATANAEL MITE TIMUN, SH, masing-masing adalah Advokat/Konsultan Hukum/Kuasa Hukum pada kantor ANSELMUS AR MASIKU AND PARTNER, yang berkedudukan di Jl. Wayong II Poros P2ID Nomor 55 Kel. Tobuuha, Kec. Puwatu Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 September 2015 ;

**Pengadilan Negeri tersebut:**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Andoolo tanggal 11 Juni 2015, Nomor : 52/Pen.Pid/2015/PN.Andoolo, tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini ;

*Halaman 1 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo tanggal 11 Juni 2015, Nomor : 51/Pen.Pid/2015/PN.AdI, tentang Penetapan hari sidang ;

3. Berkas perkara atas nama terdakwa **JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn** ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan terdakwa ;

Telah memperhatikan barang bukti yang diajukan di persidangan ;

Telah mendengar tuntutan dari Penuntut Umum yang pada pokoknya menuntut agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, memutuskan :

1. Menyatakan terdakwa JORINDA BITTIKAKA, SH.,M.Kn telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Penipuan", sebagaimana di maksud dalam Pasal 378 KUHP dalam dakwaan Ketiga kami ;

2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa JORINDA BITTIKAKA dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan dengan masa percobaan selama 1 (satu) tahun ;

3. Menetapkan agar barang bukti berupa :

- Sertifikat hak milik nomor : 109 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konsel ;

- Sertifikat hak milik nomor : 110 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konsel ;

**Dikembalikan kepada Badan Pertanahan Kab. Konawe Selatan ;**

- Sertifikat hak milik nomor : 25 tahun 1981 An. PUY, CAKARIA, HARLAN, NAYATIN, ISA alamat Desa Sanggula Kec. Moramo Barat Kab. Konsel ;

**Dikembalikan kepada RINI INDAH TRIANY ;**

- Sertifikat hak milik nomor : 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE alamat Desa Andoolo Utama Kec. Andoolo Kab. Konsel ;

**Dikembalikan kepada KOMANG SURTA ;**

- Sertifikat hak milik nomor : 2124 tahun 1998 An. H. ABDUL HAYAT alamat Kel. Lapuko Kec. Moramo Kab. Konsel ;

- Sertifikat hak milik nomor : 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID alamat Lapuko Kec. Kec. Moramo Kab. Konsel ;

**Dikembalikan kepada PT. Semen Tonasa (H. MUH. ARIFIN, SH) ;**

#### 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

- 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor : 195 tahun 2002 An. SATUMI  
alamat Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konselel ;

## **Dikembalikan kepada MASORA KOSAN RANTEALO ;**

- 7 (tujuh) buah foto copy buku tanah masing-masing :
- Buku Tanah Hak Milik No. 25 tahun 1981 An. HARLAN ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 109 tahun 1994 An. HAMZAH ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 110 tahun 1994 An. H.HAMZAH ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 2124 tahun 1998 An. H. ABD HAYAT ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 195 tahun 2002 An. SATUMI ;
- 1 (satu) lembar foto copy surat pernyataan tahun 2012 ;

## **Tetap terlampir dalam berkas perkara ;**

- 2 (dua) buah akta jual beli No. Seri AJ : 03.655.804 : AA An. H. ABD. HAYAT dan akta Jual Beli No. Seri : AJ 03.655.803 AA An. MARHAN RASID DAN H. MUH. ARIFIN, SH ;

## **Dikembalikan kepada PT. Semen Tonasa (H. MUH. ARIFIN, SH) ;**

- 1 (satu) lembar pengunduran diri SUADIAH AL ATTAS Tgl. 24 Mei 2012;
- 2 (dua) buah foto copy sertifikat hak milik Nomor : 2124 An. H. ABD. DAYAT dan Nomor : 2599 An. MARHAN RASID ;

## **Tetap terlampir dalam berkas perkara ;**

- 1 (satu) lembar surat tanda terima dari PT. Semen Tonasa kepada NOTARIS/PPAT JORINDA BITTIKAKA, SH.,M.Kn tertanggal 01 November 2011 sejumlah Rp. 94.252.000 (Sembilan Puluh Empat Juta Dua Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah);
- 1 (satu) lembar surat tanda terima dari PT. Semen Tonasa kepada NOTARIS/PPAT JORINDA BITTIKAKA, SH.,M.Kn tertanggal 01 November 2011 sejumlah Rp. 10.460.000 (Sepuluh Juta Empat Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah) ;

## **Dikembalikan kepada PT. SEMEN TONASA (H. MUH. ARIFIN, SH) ;**

Halaman 3 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.

### 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)



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

Telah mendengar pembelaan terdakwa yang disampaikan secara tertulis di depan persidangan oleh Penasihat Hukum terdakwa yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim agar menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

- Menyatakan bahwa terdakwa JORINDA BITTIKAKA, SH.,M.Kn tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum ;
- Membebaskan terdakwa dari segala tuntutan hukum dan mengembalikan nama baik terdakwa ;
- Menetapkan agar biaya perkara dibebankan kepada Negara ;
- Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon menjatuhkan hukuman terhadap terdakwa dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Atas pembelaan yang disampaikan secara tertulis tersebut, Penuntut Umum secara lisan menyatakan bertetap pada tuntutananya dan terdakwa melalui Penasihat Hukumnya menyatakan bertetap pada pembelaannya ;

Menimbang, bahwa terdakwa diajukan dipersidangan dengan dakwaan No. Reg. Perkara : PDM-39/Rp-9/Epp.2/06/2015 sebagai berikut :

#### **KESATU**

Bahwa Terdakwa, pada suatu waktu yang tidak dapat ditentukan secara pasti namun dalam kurun waktu antara bulan September 2011 hingga bulan Juni 2012 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu dalam kurun waktu antara tahun 2011 hingga tahun 2012, bertempat di Kantor Notaris/ PPAT milik Terdakwa di Jalan Katamso Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konawe Selatan atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Andoolo, **memalsukan surat 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 perbuatan itu dilakukan terhadap akta-akta otentik**, dengan uraian sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada hari Senin, tanggal 25 Juli 2011 sekitar pukul 11.00 Wita, bertempat di Kantor Notaris/ PPAT milik Terdakwa di Jalan Katamso Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konawe Selatan, saksi RINI INDAH TRIYANI menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 25 kepada Terdakwa melalui saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA yang saat itu bekerja sebagai staf pada Kantor tersebut, saksi RINI INDAH TRIYANI menyerahkan Sertifikat itu dengan maksud agar Terdakwa selaku Notaris/ PPAT membuat Akta Jual Beli (AJB) sekaligus mengurus pemecahan sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan, pada waktu itu saksi RINI INDAH TRIYANI juga menyerahkan uang sebesar Rp.800.000.00 (delapan ratus ribu rupiah) kepada saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA yang merupakan biaya pembuatan AJB yang diminta oleh Terdakwa melalui saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA. Selanjutnya, saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA menyerahkan biaya pembuatan AJB dimaksud kepada Terdakwa, membuat formulir AJB untuk ditandatangani oleh Terdakwa dan menyimpan AJB tersebut setelah ditandatangani oleh Terdakwa bersama SHM No. 25 di lemari atau brankas penyimpanan berkas di kantor itu ;
- Pada tanggal 16 Juli 2011, bertempat di Kantor Notaris YOSEPHINA VESTA RAYA, SH di Kec. Mandonga Kota Kendari, saksi MASSORA KOSSAN RANTEALO menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 195 kepada seseorang bernama YANTI yang saat itu bekerja sebagai staf pada Kantor tersebut untuk diserahkan dan dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) oleh Terdakwa dan dilakukan pengalihan hak/ balik nama oleh Terdakwa di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan, pada tanggal 24 September 2011 YANTI menyerahkan sertifikat itu beserta sejumlah uang kepada saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA (yang sudah tidak diingat lagi jumlahnya oleh saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA, namun atas sepengetahuan Terdakwa) di Rumah Terdakwa di Jl Malik Raya No. 04 RT 009/ RW 003 Kota Kendari. Selanjutnya, saksi SUAIDAH AL

Halaman 5 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.

#### 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

ATTAS alias IDA menyerahkan biaya pembuatan AJB dan pengalihan hak/ balik nama dimaksud kepada Terdakwa, membuat formulir AJB untuk ditandatangani oleh Terdakwa dan menyimpan AJB tersebut setelah ditandatangani oleh Terdakwa bersama SHM No. 195 di lemari atau brankas penyimpanan berkas di Kantor Notaris/ PPAT milik Terdakwa ;

- Pada sekitar bulan Oktober 2011, bertempat di Kantor Bank Mandiri Kota Kendari, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH selaku kuasa BUMN Semen Tonasa, menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 kepada Terdakwa selaku Notaris/ PPAT Kab. Konawe Selatan untuk dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) dan dilakukan pengalihan hak/ balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan. Setelah menerima sertifikat-sertifikat tersebut, Terdakwa lalu memerintahkan kepada saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA untuk menyiapkan AJB. Selanjutnya, saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA membuat formulir AJB untuk ditandatangani oleh Terdakwa dan menyimpan AJB tersebut setelah ditandatangani oleh Terdakwa bersama SHM No. 2124 dan SHM No. 2599 di lemari atau brankas penyimpanan berkas di Kantor Notaris/ PPAT milik Terdakwa ;
- Pada hari Senin, tanggal 7 Nopember 2011 sekitar pukul 09.00 Wita, bertempat di Kantor Notaris/ PPAT milik Terdakwa di Jalan Katamso Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konawe Selatan, saksi KOMANG SURTA, SE menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1047 kepada saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA dengan maksud agar diserahkan kepada Terdakwa selaku Notaris/ PPAT untuk dibuatkan Akta Hibah serta diuruskan pengalihan hak/ balik nama sertifikat di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan, saat itu saksi KOMANG SURTA, SE sekaligus menyerahkan biaya pembuatan akta dimaksud kepada saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA. Kemudian pada hari itu juga, sekitar pukul 13.00 Wita, saksi KOMANG SURTA, SE mendatangi Terdakwa di Rumah Terdakwa di Jl Malik Raya No.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04 RT 009/ RW 003 Kota Kendari untuk memberitahukan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1047 beserta biaya pembuatan Akta Hibah telah ia serahkan semuanya kepada saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA, saksi KOMANG SURTA, SE juga meminta tandatangan Terdakwa pada Surat Keterangan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1047 tersebut sementara dalam pengurusan oleh Terdakwa, dan Terdakwa kemudian menandatangani surat itu. Adapun saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA menyiapkan formulir Akta Hibah yang telah diisi oleh saksi KOMANG SURTA, SE untuk ditandatangani oleh Terdakwa dan menyimpan akta tersebut setelah ditandatangani oleh Terdakwa bersama SHM No. 1047 di lemari atau brankas penyimpanan berkas di Kantor Notaris/ PPAT milik Terdakwa ;

- Pada hari, tanggal dan bulan yang tidak diingat oleh saksi ACHMAD, SH namun dalam tahun 2011, saksi ACHMAD, SH menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 109 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 110 kepada Terdakwa di rumah Terdakwa di Jl Malik Raya No. 04 RT 009/ RW 003 Kota Kendari dengan maksud agar Terdakwa selaku Notaris/ PPAT membuat Akta Jual Beli (AJB) serta menguruskan pengalihan hak/ balik nama sertifikat tersebut di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan, beberapa waktu setelah itu (yang juga sudah tidak diingat oleh saksi ACHMAD, SH, namun masih di tahun 2011), saksi ACHMAD, SH menyerahkan biaya pembuatan AJB serta pengurusan pengalihan hak/ balik nama sertifikat dimaksud kepada Terdakwa. Terdakwa kemudian menyerahkan sertifikat-sertifikat itu kepada saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA untuk disiapkan AJB-nya. Selanjutnya, saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA membuat formulir AJB untuk ditandatangani oleh Terdakwa dan menyimpan AJB tersebut setelah ditandatangani oleh Terdakwa bersama SHM No. 109 dan SHM No. 110 di lemari atau brankas penyimpanan berkas di Kantor Notaris/ PPAT milik Terdakwa ;

Halaman 7 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.

#### 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

- Bahwa pengalihan hak/ balik nama sertifikat-sertifikat sebagaimana tersebut hanya dapat dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan, dan sebagai bukti fisik apabila telah dilakukan pengalihan hak/ balik nama pada sertifikat adalah adanya pencantuman hal tersebut pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya, yang ditandatangani oleh Kepala BPN Kab. Konawe Selatan dan dikuatkan dengan pembubuhan cap stempel Garuda BPN RI kode 21 (kode Prop. Sultra) dan kode 07 (kode wilayah kerja) ;
- Bahwa pada saat sertifikat-sertifikat dimaksud berada dalam penguasaan Terdakwa, Terdakwa telah melakukan sendiri pencantuman pengalihan hak/ balik nama sertifikat pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya, serta membubuhkan tanda-tangan yang menyerupai tanda-tangan Kepala BPN Kab. Konawe Selatan saat itu, yaitu saksi H. ASMAIN TOMBILI, SE, SH, M.Si serta membubuhkan cap stempel yang dimaksudkan seolah-olah merupakan cap stempel Garuda BPN RI yang asli ;
- Bahwa Terdakwa melakukan perbuatan tersebut sebagai bukti bahwa ia telah melakukan kewajibannya melakukan pengurusan hak/ balik nama sertifikat sebagaimana yang telah diperjanjikan, atau dimaksudkan agar para pihak yang berhak atas sertifikat-sertifikat itu dapat mempergunakan sertifikat-sertifikat tersebut seolah-olah telah dilakukan pengalihan hak/ balik nama sesuai prosedur yang berlaku ;
- Bahwa perbuatan Terdakwa yang melakukan sendiri pencantuman pengalihan hak/ balik nama sertifikat pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya, serta membubuhkan tanda-tangan yang menyerupai tanda-tangan saksi H. ASMAIN TOMBILI, SE, SH, M.Si serta membubuhkan cap stempel yang dimaksudkan seolah-olah merupakan cap stempel Garuda BPN RI yang asli, telah menyalahi prosedur peralihan hak dan dilakukan

### 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

tanpa seizin dan sepengetahuan saksi H. ASMAIN TOMBILI, SE, SH, M.Si ;

- Bahwa perbuatan Terdakwa telah merugikan saksi H. ASMAIN TOMBILI, SE, SH, M.Si dan para pihak yang berhak atas sertifikat-sertifikat itu.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 ayat (1) ke- 1 KUHP ;

**Atau**

**Kedua :**

Bahwa Terdakwa, pada suatu waktu di bulan Maret 2012 atau setidaknya pada suatu waktu yang ada di tahun 2012, bertempat di Kantor Notaris/ PPAT milik Terdakwa di Jalan Katamso Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konawe Selatan atau setidaknya pada suatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Andoolo, **dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan**, dengan uraian sebagai berikut :

- Pada sekitar bulan Oktober 2011, bertempat di Kantor Bank Mandiri Kota Kendari, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH selaku kuasa BUMN Semen Tonasa, menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 kepada Terdakwa selaku Notaris/ PPAT Kab. Konawe Selatan untuk dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) dan dilakukan pengalihan hak/ balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan ;
- Selain menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut, pada tanggal 1 Nopember 2011, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH juga meng-transfer sejumlah uang ke rekening bank milik Terdakwa selain untuk biaya pembuatan AJB, dengan rincian sebagai berikut :
- Rp. 2.950.000,- (dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk biaya proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan

Halaman 9 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.

**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

serta Rp. 36.990.000,- (tiga puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB) ;

- Rp. 2.950.000,- (dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk biaya proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan serta uang sebesar Rp. 20.804.000,- (dua puluh juta delapan ratus empat ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB) ;
- Rp. 3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) untuk pengalihan hak tanah yang belum bersertifikat milik H. ABD. HAYAT di Kab. Konawe Selatan, uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk penerbitan sertifikat baru untuk tanah tersebut serta uang sebesar Rp. 4.200.000,- (empat juta dua ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB) ;
- Rp. 5.230.000,- (lima juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk biaya penurunan hak milik ke Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124, dan ;
- Rp. 5.230.000,- (lima juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk biaya penurunan hak milik ke Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 ;
- Saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH meng-transfer uang sejumlah tersebut kepada Terdakwa karena Terdakwa adalah Notaris/ PPAT yang juga membuat Akta Jual Beli (AJB) tanah-tanah tersebut, dan dalam kapasitasnya sebagai Notaris/ PPAT di Kab. Konawe Selatan memudahkan Terdakwa melakukan pengurusan-pengurusan itu ;
- Bahwa sekitar bulan Maret 2012, bertempat di Kantor Notaris/ PPAT milik Terdakwa di Jalan Katamso Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konawe Selatan, saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA yang saat itu bekerja sebagai staf pada Kantor tersebut, atas perintah Terdakwa menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 kepada saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH ;

### 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

- Bahwa ternyata, hingga penyerahan kembali sertifikat-sertifikat tersebut, bahkan hingga dilakukannya penyidikan perkara ini, Terdakwa tidak pernah melakukan pengurusan pengalihan hak, penurunan hak dan pembayaran pajak atas sertifikat serta penerbitan sertifikat tanah sebagaimana dimintakan oleh saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, dan menggunakan atau tetap menguasai uang sejumlah Rp. 91.954.000,- (sembilan puluh satu juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) itu dengan cara dan tujuan yang tidak sekehendak dengan saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH atau PT. SEMEN TONASA selaku yang berhak ;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH atau PT. SEMEN TONASA mengalami kerugian sebesar Rp. 91.954.000,- (sembilan puluh satu juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) atau setidaknya-tidaknya mengalami kerugian yang bernilai lebih dari Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 372 KUHP ;

**Atau**

**Ketiga :**

Bahwa Terdakwa, pada suatu waktu di bulan Maret 2012 atau setidaknya-tidaknya pada suatu waktu yang ada di tahun 2012, bertempat di Kantor Notaris/PPAT milik Terdakwa di Jalan Katamso Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konawe Selatan atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Andoolo, **dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya**, dengan uraian sebagai berikut :  
Pada sekitar bulan Oktober 2011, bertempat di Kantor Bank Mandiri Kota Kendari, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH selaku kuasa BUMN Semen Tonasa, menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 kepada Terdakwa selaku Notaris/ PPAT Kab. Konawe

Halaman 11 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.

**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

Selatan untuk dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) dan dilakukan pengalihan hak/balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan,

- Selain menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut, pada tanggal 1 Nopember 2011, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH juga meng-transfer sejumlah uang ke rekening bank milik Terdakwa selain untuk biaya pembuatan AJB, dengan perincian sebagai berikut :
- Rp. 2.950.000,- (dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk biaya proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan serta Rp. 36.990.000,- (tiga puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB) ;
- 2.950.000,- (dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk biaya proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan serta uang sebesar Rp. 20.804.000,- (dua puluh juta delapan ratus empat ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB) ;
- Rp. 3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) untuk pengalihan hak tanah yang belum bersertifikat milik H. ABD. HAYAT di Kab. Konawe Selatan, uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk penerbitan sertifikat baru untuk tanah tersebut serta uang sebesar Rp. 4.200.000,- (empat juta dua ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB) ;
- Rp. 5.230.000,- (lima juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk biaya penurunan hak milik ke Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124, dan ;
- Rp. 5.230.000,- (lima juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk biaya penurunan hak milik ke Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 ;
- Saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH tergerak untuk meng-transfer uang sejumlah tersebut kepada Terdakwa karena Terdakwa adalah Notaris/PPAT yang juga membuat Akta Jual Beli (AJB) tanah-tanah tersebut,

#### 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)



dan sebelum melakukan transfer itu Terdakwa-pun telah menyepakati untuk melakukan pengurusan-pengurusan itu ;

- Bahwa sekitar bulan Maret 2012, bertempat di Kantor Notaris/ PPAT milik Terdakwa di Jalan Katamso Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konawe Selatan, saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA yang saat itu bekerja sebagai staf pada Kantor tersebut, atas perintah Terdakwa menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 kepada saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, menyertai penyerahan itu, melalui saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA Terdakwa juga menyampaikan kepada saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, bahwa pengurusan pengalihan/ balik nama sertifikat-sertifikat itu telah selesai ia laksanakan, dengan demikian kewajibannya telah ia laksanakan ;
- Bahwa ternyata, hingga penyerahan kembali sertifikat-sertifikat tersebut, bahkan hingga dilakukannya penyidikan perkara ini, Terdakwa tidak pernah melakukan pengurusan pengalihan hak, penurunan hak dan pembayaran pajak atas sertifikat serta penerbitan sertifikat tanah sebagaimana dimintakan oleh saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, dan Terdakwa telah menggunakan atau tetap menguasai uang sejumlah Rp. 91.954.000,- (sembilan puluh satu juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) itu dengan cara dan tujuan yang tidak sekehendak dengan saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH atau PT. SEMEN TONASA selaku yang berhak ;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH atau PT. SEMEN TONASA mengalami kerugian sebesar Rp. 91.954.000,- (sembilan puluh satu juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) atau setidaknya-tidaknya mengalami kerugian yang bernilai lebih dari Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) ;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 378 KUHP ;

Halaman 13 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum terdakwa maupun Penasihat Hukum terdakwa menyatakan telah mengerti isi dakwaan tersebut dan tidak mengajukan keberatan ;

Menimbang, bahwa didepan persidangan telah didengar keterangan saksi-saksi yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Keterangan saksi **H. ASMAIN TOMBILI, SE, SH, M.Si**, di bawah sumpah depan persidangan, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Badan Pertanahan Kab. Konsel Sejak Bulan Mei tahun 2011 sampai dengan 21 Februari 2013;
  - Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi selaku Kepala Badan Pertanahan Kab. Konsel yaitu :
    - Melaksanakan tugas dibidang pertanahan ;
    - Melaksanakan pendaftaran tanah ;
    - Melaksanakan penataan tanah ;
    - Pembebanan Hak, peralihan Hak, PPAT ;
    - Melaksanakan pengukuran pemetaan, survey bidang tanah ;
    - Melaksanakan pemeriksaan tanah, pemeliharaan data pendaftaran tanah dan tata usaha pendaftaran tanah ;
    - Penandatanganan dokumen-dokumen pertanahan berupa sertifikat, surat keputusan Hak atas tanah, peralihan hak atas tanah, surat keterangan pendaftaran tanah, dan dokumen lain yang berhubungan dengan pertanahan ;
    - Melaksanakan pembukuan hak ;
  - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan adanya laporan/pengaduan saksi melalui pelaporan langsung saudara Darwis, SH sesuai Surat Kuasa dari saksi pada tanggal 04 Juli 2012 yaitu sehubungan dengan masalah pemalsuan tandatangan saksi, pemalsuan cap/stempel garuda BPN RI kode 21 (kode Prov. Sultra) dan kode 07 (kode wilayah kerja), serta keterangan palsu mengenai pengalihan hak dalam surat sertifikat tanah ;

#### 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

- Bahwa menurut saksi ada 7 (tujuh) tandatangan saksi yang dipalsukan dalam sertifikat yaitu :
- Sertifikat hak milik nomor : 109 tahun 1994 An. H. HAMZAH;
- Sertifikat hak milik nomor : 110 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konsel;
- Sertifikat hak milik nomor : 25 tahun 1981 An. PUY, CAKARIA, HARLAN, NAYATIN, ISA alamat Desa Sanggula Kec. Moramo Barat Kab. Konsel;
- Sertifikat hak milik nomor : 2124 tahun 1998 An. H. ABDUL HAYAT alamat Kel. Lapuko Kec. Moramo Kab. Konsel;
- Sertifikat hak milik nomor : 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE alamat Desa Andoolo Utama Kec. Andoolo Kab. Konsel;
- Sertifikat hak milik nomor : 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID alamat Lapuko Kec. Kec. Moramo Kab. Konsel ;
- Sertifikat hak milik nomor : 195 tahun 2002 An. SATUMI alamat Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konsel;
- Bahwa selain tandatangan saksi, stempel atau cap garuda BPN RI dalam ke 7 (tujuh) sertifikat tersebut dipalsukan ;
- Bahwa hingga saat ini saksi tidak mengetahui siapa pelaku yang telah memalsukan tandatangan saksi dan juga stempel atau cap garuda BPN RI tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti kapan tandatangan saksi dan cap/stempel BPN RI tersebut di palsukan, namun sesuai catatan perubahan peralihan yang dipalsukan peralihan hak ke 7 (tujuh) sertifikat tanah tersebut terjadi di pihak kantor PPAT Notaris Jorinda Bittikaka ;
- Bahwa saksi mengetahui ada pemalsuan tandatangan saksi di dalam sertifikat-sertifikat tersebut, setelah dicek dan dicocokkan didalam buku tanah bahwa sertifikat-sertifikat tersebut di dalam buku tanah belum ada perubahan atau peralihan hak atas tanah tersebut dan masih asli yang tercatat di dalam buku tanah dan belum ada perubahan namun di dalam sertifikat-sertifikat yang telah dipalsukan tersebut tandatangan saksi, cap, stempel telah dipalsukan selain itu tidak terdaftar dalam buku tanah dan

Halaman 15 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.



sistem komputerisasi kantor pertanahan maupun di dalam buku register permohonan peralihan hak ;

- Bahwa setiap peralihan hak di dalam sertifikat harus dicatat di dalam buku tanah kecuali ada pergantian blangko, buku tanah tersebut dimatikan ;
- Bahwa adapun syarat-syarat untuk pengajuan peralihan hak yaitu, permohonan dari Pemohon, ada akta jual beli, ada KTP Pemohon, ada BPHTB dan sertifikat asli ;
- Bahwa saksi selaku Kepala BPN merasa sangat dirugikan oleh perbuatan tersebut dan nama baik saksi tercorong sebagai pejabat serta berdampak menimbulkan kerugian negara dan juga dapat merugikan pihak-pihak lain ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya dan tidak keberatan ;

2. Keterangan saksi **MUHAMMAD RAHMAN** di bawah sumpah di depan persidangan, memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan di persidangan sehubungan dengan adanya masalah pemalsuan tandatangan, stempel Garuda BPN RI dan pencatatan pendaftaran tanah ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala seksi hak tanah dan pendaftaran tanah pada Kantor BPN Kab. Konawe Selatan ;
- Bahwa yang diduga melakukan pemalsuan adalah PPAT Jorinda Bittikaka yang berkedudukan di Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konawe Selatan ;
- Bahwa tandatangan yang dipalsukan adalah tandatangan Kepala Kantor BPN yaitu H. Asmain Tombili dan stempel yang dipalsukan adalah stempel Garuda BPN RI ;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut awalnya saksi bertemu dengan HENDRA di kedai Kopi Kita dan memperlihatkan foto sertifikat nomor 109 dan 110 kemudian saksi membukakan datanya kepada HENDRA melalui internet dan saksi perlihatkan bahwa tanah yang dibeli tersebut belum ada catatan peralihan haknya (balik nama) dari H.HAMZAH kepada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ASDAR ZUBAIR, karena tidak percaya kemudian HENDRA datang ke Kantor Badan Pertanahan Kab. Konsel kemudian setelah sampai di Kantor Badan Pertanahan Kab. Konsel, saksi memperlihatkan buku tanah, contoh tanda tangan Kepala Kantor BPN Kab. Konsel dan contoh stempel garuda yang dipakai oleh Kantor Badan Pertanahan Kab. Konsel kemudian HENDRA percaya bahwa catatan peralihan Hak (balik nama) dari H. HAMZAH kepada ASDAR ZUBAIR selaku pembeli terindikasi palsu ;

- Bahwa sepengetahuan saksi ada 7 (tujuh) sertifikat yang diduga tandatangan, stempel dan pencatatan perubahan data yang dipalsukan yaitu :
  - Sertifikat hak milik nomor : 109 tahun 1994 An. H. HAMZAH;
  - Sertifikat hak milik nomor : 110 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 25 tahun 1981 An. PUY, CAKARIA, HARLAN, NAYATIN, ISA alamat Desa Sanggula Kec. Moramo Barat Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 2124 tahun 1998 An. H. ABDUL HAYAT alamat Kel. Lapuko Kec. Moramo Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE alamat Desa Andoolo Utama Kec. Andoolo Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID alamat Lapuko Kec. Kec. Moramo Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 195 tahun 2002 An. SATUMI alamat Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konsel;
- Bahwa syarat untuk pengalihan hak yaitu Akta Jual beli, Sertifikat Asli, Foto copy KTP dan Blangko pajak ;
- Bahwa pada waktu sertifikat-sertifikat yang diduga palsu tersebut dibawa ke BPN tidak dilampirkan dengan akta jual belinya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui persis siapa yang memalsukan tandatangan dan stempel yang ada di sertifikat-sertifikat tersebut, namun dugaan saksi adalah PPAT Jorinda Bittikaka karena kepengurusan

Halaman 17 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.

### 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)



administrasinya sertifikat-sertifikat tersebut melalui notaris Jorinda Bittikaka ;

- Bahwa menurut saksi tandatangan yang ada dalam ketujuh sertifikat tersebut bukan tandatangan Kepala BPN ;
- Bahwa sertifikat-sertifikat yang diduga palsu tersebut tercatat dalam buku tanah, akan tetapi masih atas nama pemilik pertama dan belum ada perubahan ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkan sebagian dan adapun yang tidak benar, terdakwa tidak pernah ketemu langsung dengan pihak developer dan hanya ketemu secara langsung dengan pak Arifin pada waktu mengurus sertifikat Nomor : 2124 dan sertifikat Nomor 2599 ;

3. Keterangan saksi **SUAIDAH AL ATTAS alias IDA** dibawah sumpah depan persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan terkait adanya dugaan pemalsuan sertifikat hak milik dan yang dipalsukan tandatangan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Konsel yaitu ASMAIN TOMBILI, SE, SH.M.Si dan cap/stempel Garuda Kantor Badan Pertanahan Kab. Konsel ;
- Bahwa, saksi bekerja dikantor Notaris JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn, selama 11 (sebelas) bulan sejak tahun 2011 sampai dengan tahun 2012;
- Bahwa tugas dan tanggung jawab saksi di Kantor Notaris JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn adalah menerima tamu dan membuat akta jual beli ;
- Bahwa mekanisme proses Akta Jual Beli yaitu klien kekantor PPAT/Notaris atau langsung menemui Notari JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn sebagai PPAT/Notaris kemudian Ibu JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn melimpahkan kepada saksi untuk menjelaskan syarat-syarat berkas yang harus dipenuhi oleh klien kalau untuk proses peralihan hak sertifikat tanah setelah ada perintah dari Notaris JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn maka akta jual beli yang sudah ditanda tangani beserta sertifikat yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan dialihkan haknya dikirim ke Kantor Badan Pertanahan Kab. Konsel baik melalui pegawai BPN atas nama SAITNO maupun dibawah langsung ke Kantor BPN oleh saksi untuk didaftar diloket ;

- Bahwa terhadap saksi, diperlihatkan barang bukti berupa :
- Sertifikat hak milik nomor : 109 tahun 1994 An. H. HAMZAH;
- Sertifikat hak milik nomor : 110 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konsel;
- Sertifikat hak milik nomor : 25 tahun 1981 An. PUY, CAKARIA, HARLAN, NAYATIN, ISA alamat Desa Sanggula Kec. Moramo Barat Kab. Konsel;
- Sertifikat hak milik nomor : 2124 tahun 1998 An. H. ABDUL HAYAT alamat Kel. Lapuko Kec. Moramo Kab. Konsel;
- Sertifikat hak milik nomor : 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE alamat Desa Andoolo Utama Kec. Andoolo Kab. Konsel;
- Sertifikat hak milik nomor : 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID alamat Lapuko Kec. Kec. Moramo Kab. Konsel;
- 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor : 195 tahun 2002 An. SATUMI alamat Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konsel;
  - Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tersebut namun sepengetahuan saksi menjelaskan bahwa semua sertifikat sepengetahuan saksi belum ada perintah dari ibu JORINDA Binti KAKA selaku PPAT untuk diproses di Kantor Badan Pertanahan Kab. Konsel ;
  - Bahwa, saksi diserahkan sertifikat atas nama PT. SEMEN TONASA (H.ARIFIN), Notaris AHMAD dan ibu RINI perintahkan oleh ibu JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn agar segera menghubungi pemilik sertifikat untuk diambil sertifikatnya karena sudah selesai;
  - Bahwa saksi ketahui ada pemalsuan peralihan hak pada sertifikat ASDAR ZUBAER pada saat JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn menelpon kepada saksi dan menanyakan keadaan kantor dan menyampaikan juga bahwa pihak BPN Kab. Konsel atas nama pak RAHMAN memberitahukan bahwa ditemukan pemalsuan

Halaman 19 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.

#### 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)



tanda tangan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kab. Konsel pada sertifikat yang peralihan haknya dibuat berdasarkan akte jual beli yang dikeluarkan oleh Notaris JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn;

- Bahwa pegawai dikantor Notaris JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn yaitu saksi sendiri, MARSIANI, JALIS dan YAFED;
- Bahwa sertifikat yang saksi terima langsung saksi simpan dilemari besi dikantor Notaris Ibu JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn;
- Bahwa saksi pernah ditelpon oleh terdakwa JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn untuk menanyakan kunci brangkas karena kuncinya hilang ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya dan tidak berkeberatan ;

4. Keterangan saksi **H. MUHAMMAD ARIFIN, SH** dibawah sumpah depan persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa PT. Semen Tonasa membeli tanah dari H. ABD. HAYAT seluas 19.995 M<sup>2</sup> (telah bersertifikat) dan 35.497 M<sup>2</sup> belum bersertifikat dan dari MARHAN RASID seluas 11.902 M<sup>2</sup> (telah bersertifikat) ;
- Bahwa saksi mengurus akte jual beli dan pengalihan hak atas tanah tersebut pada bulan Oktober 2011 dan salinan aktenya baru diberikan pada bulan Oktober 2012 ;
- Bahwa saksi sendiri yang melakukan pngurusan Akte Jual beli dan balik nama karena saksi dikuasakan oleh PT. Semen Tonasa dan surat kuasanya saksi serahkan kepada Notaris JORINDA Binti KAKA, SH, M.Kn ;
- Bahwa setelah saksi transaksi dengan pemilik tanah dimana pemilik tanah menyerahkan sertifikat kepada saksi kemudian saksi serahkan kepada Notaris/PPAT JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn ;
- Bahwa sertifikat yang saksi serahkan kepada Notaris/PPAT JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn ada yang menyaksikan yaitu stafnya SUHAIDAH AL-ATTAS ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekitar bulan Oktober 2011, bertempat di Kantor Bank Mandiri Kota Kendari, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH selaku kuasa BUMN Semen Tonasa, menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 kepada Terdakwa selaku Notaris/PPAT Kab. Konawe Selatan untuk dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) dan dilakukan pengalihan hak/ balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan ;
- Bahwa pada tanggal 1 Nopember 2011, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH juga mentransfer sejumlah uang ke rekening bank milik Terdakwa selain untuk biaya pembuatan AJB, dengan perincian sebagai berikut :
  - a. SHM. An. H.ABDUL HAYAT :
    - Akta jual beli (notaris) Rp. 7.998.000,-
    - Biaya proses balik nama dikantor Badan Pertanahan Kab. Konsel RP. 2.950.000,-
    - Pajak (PPH dan BPHTB) Rp.36.990.000,-
  - b. SHM. An. MARHAN RASID :
    - Akta jual beli (notaris) Rp. 4.760.000,-
    - Biaya proses balik nama dikantor Badan Pertanahan Kab. Konsel RP. 2.950.000,-
    - Pajak (PPH dan BPHTB) Rp.20.804.000,-
  - c. Tanah Tanpa sertifikat milik H.ABD HAYAT :
    - Pengalihan Hak (Kepala Desa) Rp. 3.600.000,-
    - Penerbitan sertifikat baru RP.10.000.000,-
    - Pajak (PPH dan BPHTB) Rp. 4.200.000,-
  - d. Biaya penurunan hak milik ke hak guna bangunan SHM H. ABD. HAYAT Rp. 5.230.000,-

Halaman 21 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdL

**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)



bahwa total keseluruhan dana yang disetorkan oleh H. MUHAMMAD ARIFIN, SH sebesar Rp. 104.712.000,- (seratus empat juta tujuh ratus dua belas ribu rupiah);

- Bahwa keseluruhan dana saksi transfer langsung melalui rekening terdakwa (JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn) sesuai tanda terima tertanggal 1 November 2011;
  - Bahwa saksi menandatangani Akte Jual beli dibank Mandiri Kota Kendari dan pada saat saksi tanda tangan blangko jual belinya masih dalam keadaan kosong ;
  - Bahwa saksi pernah menerima sertifikat dimana saat itu dianggap sudah selesai dari stafnya bernama SUAIDAH AL ATTAS Alias IDA dan saksi tidak periksa dan yang diserahkan 2 (dua) sertifikat dan untuk yang sertifikat baru belum selesai dan apabila selesai nanti akan diserahkan kepada saksi;
  - Bahwa saksi terima sertifikat atas nama MARHAN RASID menjadi PT. SEMEN TONASA pada tanggal 10 oktober 2012 dan salinan akte jual beli dan pemecahan sertifikat atas nama H. ABD. HAYAT menjadi PT. SEMEN TONASA pada tanggal 10 Oktober 2012 yang sudah disahkan oleh notaris JORINDA BITTIKAKA ;
  - Bahwa saksi selaku wakil dari pihak perusahaan PT. Semen Tonasa merasa dirugikan dan tertipu atas kejadian tersebut :  
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya dan tidak berkeberatan ;
5. Keterangan saksi **ACHMAD, SH** dibawah sumpah depan persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa saksi pernah melakukan kerja sama dengan Notaris/PPAT JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn yaitu pada tahun 2011;
  - Bahwa saksi terima 2 (dua) sertifikat dari ASDAR ZUBAIR yaitu nomor 109 dan nomor 110 kemudian meminta bantuan kepada saksi untuk pengurusan akta jual beli dan balik nama sertifikat dari pemilik pertama yaitu H.HAMZAH ke saudara ASDAR ZUBAIR, setelah saksi terima 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua) sertifikat kemudian saksi menyerahkan kepada Notaris/ PPAT JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn untuk diuruskan akta jual beli dan balik nama di Hotel Menara Phira Kendari ;

- Bahwa saksi menyerahkan uang kepada terdakwa sebesar Rp.3.800.000,- (tiga juta delapan ratus ribu rupiah) untuk pengurusan akta jual beli dan balik nama ;
- Bahwa setelah menyerahkan sertifikat kepada terdakwa kemudian sertifikat saksi terima kembali dari SUHAIDAH AL ATTAS setelah 3 (tiga) bulan kemudian saksi periksa sertifikat dan sertifikat sudah atas nama ASDAR ZUBAIR ;
- Bahwa setelah menerima sertifikat dari SUHAIDAH AL ATTAS kemudian saksi menyerahkan sertifikat kepada klien saksi kemudian pada saat klien saksi mau melakukan pemisahan melalui kantor Badan Pertanahan Kab. Konsel namun Kepala Kantor Badan Pertanahan Kab. Konsel tidak mengakui tanda tangannya kemudian saksi bersama dengan klien saksi langsung mengklarifikasi kepada Kepala Badan Pertanahan Kab. Konsel ternyata benar tanda tangan Kepala Badan Pertanahan Konsel dipalsukan kemudian saksi langsung menghubungi terdakwa JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn dan menanyakan tentang sertifikat namun dijawab oleh JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn tidak tahu ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya dan tidak berkeberatan ;

6. Keterangan saksi **SANDRA** dibawah sumpah depan persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn pernah meminta kepada saksi untuk dibantu buat Akta prjanjian di Hotel Menara Phira ;
- Bahwa saksi mendengar terdakwa JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn memerintahkan YULIARDI, YUDI dan YAFED untuk pergi dikantornya untuk membuka lemari dan mengambil semua berkas didalamnya dan dibawah dirumahnya/dihotelnya dan menurut terdakwa JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn bahwa kuncinya hilang dan kunci serefnya dibawah oleh adik saksi yaitu SUHAIDAH AL ATTAS ;

Halaman 23 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.

#### 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

- Bahwa saksi pernah melihat kantong plastik yang berisi berkas dan sertifikat ada dikamar terdakwa JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn pada malam hari pada saat saksi menyerahkan uang pembayaran akte perjanjian kepada terdakwa JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn dan saksi tidak tahu berkas apa saja dan sertifikat siapa saja yang ada didalam kantong plastik ;
- Bahwa pada saat saksi bekerja di Hotel Menara phira saksi bersama YAFED dan sopir terdakwa JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn;
- Bahwa terhadap saksi diperlihatkan barang bukti berupa :
  - Sertifikat hak milik nomor : 109 tahun 1994 An. H. HAMZAH;
  - Sertifikat hak milik nomor : 110 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 25 tahun 1981 An. PUY, CAKARIA, HARLAN, NAYATIN, ISA alamat Desa Sanggula Kec. Moramo Barat Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 2124 tahun 1998 An. H. ABDUL HAYAT alamat Kel. Lapuko Kec. Moramo Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE alamat Desa Andoolo Utama Kec. Andoolo Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID alamat Lapuko Kec. Kec. Moramo Kab. Konsel;
  - 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor : 195 tahun 2002 An. SATUMI alamat Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konsel;
- Bahwa saksi tidak pernah lihat dan mengenal sertifikat tersebut;  
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa mengatakan bahwa terdakwa tidak pernah memerintahkan kepada Yafed untuk membongkar lemari ;
- 7. Keterangan saksi **YAFED** dibawah sumpah depan persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan terdakwa, saksi pernah bekerja dikantor terdakwa namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan terdakwa;

#### 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

- Bahwa saksi pernah bekerja di Kantor Notaris/PPAT JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn sejak tanggal 22 Februari 2012 sampai dengan tanggal 21 Maret 2012;
- Bahwa saksi bekerja di kantor Notaris/ PPAT JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn sebagai staf biasa;
- Bahwa terdakwa pernah bertemu dengan saksi SANDRA di Hotel Menara Phira (hotel terdakwa) kemudian saksi SANDRA memperkenalkan kepada terdakwa ;
- Bahwa saksi pernah diperintahkan oleh terdakwa JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn untuk bongkar lemari bersama YUDI kemudian keesokan harinya saksi bersama YUDI ke Kantor Notaris/PPAT JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn untuk bongkar lemari dan mengambil semua berkas yang ada dalam lemari dan membawa ke rumah terdakwa (Hotel Menara Phira) ;
- Bahwa sertifikat yang saksi ambil kurang lebih sebanyak 10 (sepuluh) sertifikat ;
- Bahwa sertifikat saksi masukan kedalam kantong plastik namun saksi lupa warna kantong plastiknya akan tetapi sertifikat masih kelihatan apabila dilihat dari luar ;
- Bahwa dikantor Notaris/PPAT JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn ada mesin ketik ;
- Bahwa setelah tiba dihotel tempat tinggal terdakwa kemudian saksi membawa sertifikat dan menyimpan didalam kamar terdakwa ;
- Bahwa pada saat saksi bongkar lemari ada ibu JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn dikantor ;
- Bahwa saksi pernah mengantar sertifikat nomor 110 ;
- Bahwa sertifikat yang saksi ambil di Hotel Horison Kendari adalah milik H. HAMZAH;
- Bahwa H. HAMZAH menandatangani akta jual beli di Hotel Horison dan setelah ditanda tangan kemudian akta jual belinya diserahkan kepada SUHAIDAH AL ATTAS;
- Bahwa diperlihatkan barang bukti kepada saksi berupa ;

Halaman 25 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.

#### 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

- Sertifikat hak milik nomor : 109 tahun 1994 An. H. HAMZAH;
  - Sertifikat hak milik nomor : 110 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 25 tahun 1981 An. PUY, CAKARIA, HARLAN, NAYATIN, ISA alamat Desa Sanggula Kec. Moramo Barat Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 2124 tahun 1998 An. H. ABDUL HAYAT alamat Kel. Lapuko Kec. Moramo Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE alamat Desa Andoolo Utama Kec. Andoolo Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID alamat Lapuko Kec. Kec. Moramo Kab. Konsel;
  - 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor : 195 tahun 2002 An. SATUMI alamat Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konsel;
- Bahwa terhadap barang bukti sertifikat tersebut saksi tidak pernah melihatnya ;  
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya dan tidak berkeberatan ;
8. Keterangan saksi **DARWIS, SH** dibawah sumpah depan persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
- Bahwa menurut saksi yang melakukan pemalsuan Tandatangan dan Stempel BPN Kab. Konsel saksi belum tahu namun kalau korbannya yaitu saudara H. ASMAIN TOMBILI, SE.,SH.,M.Si Kantor BPN Kab. Konsel ;
  - Benar saksi mengetahui hal tersebut yaitu setelah saksi melihat sertifikat Nomor. 2124 an. PT. SEMEN TONASA Desa Lapuko Kec. Moramo Kab. Konsel, Nomor 2599 an. PT. SEMEN TONASA Desa Lapuko Kec. Moramo Kab. Konsel, Nomor 109 An. ASDAR ZUBAIR Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konsel, Nomor 25 An. RINI INDAH TRIANI Desa Sanggula Kec. Moramo Kab. Konsel, Nomor 110 An. ASDAR ZUBAIR Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konsel, Nomor 1047 An. KOMANG SURTA Desa Andoolo Utama Kec. Tinanggea sekarang Kec.

#### 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)



Andoolo Kab. Konsel, dan setelah saksi teliti dan menanyakan kepada kepala BPN Kab. Konsel mengatakan bahwa itu bukan merupakan tandatangan Kepala BPN Kab. Konsel dan Stempel tersebut adalah bukan stempel yang ada di BPN Konsel melainkan stempel tersebut adalah palsu ;

- Bahwa tanda tangan tersebut dipalsukan dengan cara tanda tangan di ke-6 sertifikat tersebut dan distempel di atas tanda tangan palsu tersebut;
- Bahwa akibatnya kerugian yang dialami sdr. H. ASMAIN TOMBILI, SE.,SH.,M.Si. dan BPN Kab. Konsel apabila ada peralihan tersebut sebab ada biayanya dan itu masuk dalam kas Negara;
- Bahwa pemilik sertifikat Nomor : 195 tersebut adalah SATUMI. Dibalik nama menjadi hak milik MASSORA KOSSAN RANTEALO yang pengurusannya melalui Notaris/PPAT JORINDA BITTIKAKA SH,M.Kn;
- Bahwa saksi ketahui setelah MASSORA KOSSAN datang ke Kantor BPN Kab. Konsel dan menyatakan bahwa pengalihan hak/balik nama pada sertifikat yang diurus melalui PPAT JORINDA BITTIKAKA SH,M.Kn. dinyatakan palsu oleh bank BRI Kab. Toraja dan setelah saksi lihat benar sama dengan sertifikat yang saksi laporkan sebelumnya;
- Bahwa saksi diperlihatkan barang bukti berupa ;
  - Sertifikat hak milik nomor : 109 tahun 1994 An. H. HAMZAH;
  - Sertifikat hak milik nomor : 110 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 25 tahun 1981 An. PUY, CAKARIA, HARLAN, NAYATIN, ISA alamat Desa Sanggula Kec. Moramo Barat Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 2124 tahun 1998 An. H. ABDUL HAYAT alamat Kel. Lapuko Kec. Moramo Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE alamat Desa Andoolo Utama Kec. Andoolo Kab. Konsel;
  - Sertifikat hak milik nomor : 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID alamat Lapuko Kec. Kec. Moramo Kab. Konsel;

Halaman 27 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor : 195 tahun 2002 An. SATUMI alamat Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konselel;
- Bahwa dalam sertifikat tersebut terdapat tanda tangan kepala Kantor BPN Kab. Konselel Yaitu ASMAIN TOMBILI yang dipalsukan;  
Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya dan tidak berkeberatan ;
- 9. Keterangan saksi **M. PATONDINGAN** dibawah sumpah depan persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa yang melakukan dugaan pemalsuan Tandatangan dan Stempel BPN Kab. Konselel saksi belum tahu namun tandatangan yang dipalsukan adalah tanda tangan H. ASMAIN TOMBILI, SE.,SH.,M.Si Kepala Kantor BPN Kab. Konselel ;
  - Benar saksi mengetahui adanya dugaan pemalsuan tandatangan Kepala Kantor BPN Kab. Konselel pada saat saudari RINI INDAH TRIANY datang ke kantor BPN Kab. Konselel melakukan pengecekan kebenaran peralihan hak dari pemilik pertama kepada Ibu RINI INDAH TRIANY dan setelah saksi melakukan pemeriksaan pada sertifikat asli dan buku tanah yang ada dikantor BPN Kab. Konselel ternyata pada buku tanah tidak terdapat peralihan hak sehingga saksi menyampaikan bahwa peralihak hak tersebut palsu, kemudian saksi melihat tanda tangan kepala BPN Kab. Konselel pada sertifikat beda dengan tanda tangan yang asli kepala Kantor BPN Kab. Konselel kemudian saksi laporkan kepada kepala Kantor kemudian Kepala Kantor mengatakan bukan tanda tangannya kemudian Kepala Kantor memerintahkan kepada pak darwis untuk melaporkan kejadian tersebut kepihak kepolisian;
  - Bahwa kepada saksi diperlihatkan barang bukti berupa ;
    - Sertifikat hak milik nomor : 109 tahun 1994 An. H. HAMZAH;
    - Sertifikat hak milik nomor : 110 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konselel;
    - Sertifikat hak milik nomor : 25 tahun 1981 An. PUY, CAKARIA, HARLAN, NAYATIN, ISA alamat Desa Sanggula Kec. Moramo Barat Kab. Konselel;

#### 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)



- Sertifikat hak milik nomor : 2124 tahun 1998 An. H. ABDUL HAYAT alamat Kel. Lapuko Kec. Moramo Kab. Konsel;
- Sertifikat hak milik nomor : 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE alamat Desa Andoolo Utama Kec. Andoolo Kab. Konsel;
- Sertifikat hak milik nomor : 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID alamat Lapuko Kec. Kec. Moramo Kab. Konsel;
- 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor : 195 tahun 2002 An. SATUMI alamat Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konsel;

Bahwa pada sertifikat tersebut diatas tanda tangan kepala Kantor BPN Kab. Konsel Yaitu ASMAIN TOMBILI dipalsukan beserta cap/stempel Garuda Kantor BPN Kab. Konsel ;

- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti siapa yang melakukan pemalsuan namun pemilik sertifikat mengakui bahwa mereka melakukan pengurusan sertifikat melalui PPAT NOTARIS JORINDA BITTIKAKA ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya dan tidak berkeberatan ;

10. Keterangan saksi **SAITNO** dibawah sumpah depan persidangan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadapkan dipersidangan terkait adanya dugaan pemalsuan tanda tangan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kab. Konsel yaitu ASMAIN TOMBILI dalam sertifikat ;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Konawe Selatan sebagai Honorer dan Satpam ;
- Bahwa saksi pernah menjemput sertifikat di Kantor Notaris Jorinda Binti Kaka, untuk pengurusan balik nama dan ibu JORINDA BITTIKAKA sendiri yang memberikan sertifikat kepada saksi ;
- Bahwa saksi diperlihatkan barang bukti berupa ;
  - Sertifikat hak milik nomor : 109 tahun 1994 An. H. HAMZAH;
  - Sertifikat hak milik nomor : 110 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konsel;

Halaman 29 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat hak milik nomor : 25 tahun 1981 An. PUY, CAKARIA, HARLAN, NAYATIN, ISA alamat Desa Sanggula Kec. Moramo Barat Kab. Konsel;
- Sertifikat hak milik nomor : 2124 tahun 1998 An. H. ABDUL HAYAT alamat Kel. Lapuko Kec. Moramo Kab. Konsel;
- Sertifikat hak milik nomor : 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE alamat Desa Andoolo Utama Kec. Andoolo Kab. Konsel;
- Sertifikat hak milik nomor : 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID alamat Lapuko Kec. Kec. Moramo Kab. Konsel;
- 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor : 195 tahun 2002 An. SATUMI alamat Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konsel;

- Bahwa pada sertifikat tersebut diatas tanda tangan kepala Kantor BPN Kab. Konsel Yaitu ASMAIN TOMBILI yang dipalsukan dan cap/stempel Garuda Kantor BPN Kab. Konsel;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya dan tidak berkeberatan ;

Menimbang, bahwa dipersidangan terdakwa maupun Penasihat Hukum terdakwa menghadirkan saksi *a de charge* sebanyak 2 (dua) orang yaitu :

1. Saksi **RAYAN RIYADI**, dibawah sumpah didepan persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi menjabat sebagai Ketua Organisasi PPAT di Sulawesi Tenggara ;
  - Bahwa saksi dihadirkan di Persidangan sehubungan dengan adanya laporan Pemalsuan tandatangan Kepala BPN Kab. Konawe Selatan ;
  - Bahwa saksi pernah bertemu dengan Kepala BPN pada bulan Oktober 2012 untuk bermusyawarah menyelesaikan masalah tersebut namun belum ada titik temu ;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang memalsukan tandatangan Kepala BPN Kab. Konsel ;
  - Bahwa saksi bertemu dengan JORINDA BITTIKAKA pada awal bulan September tahun 2012 dan pada waktu itu terdakwa JORINDA

#### 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

BITTIKAKA menceritakan permasalahan tersebut dan meminta kepada saksi untuk jadi mediasi terkait masalah pemalsuan tandatangan Kepala BPN Kab. Konawe Selatan ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya dan tidak keberatan ;

2. Saksi **AWIDYA ARUNG RAYA, SH.,M.Kn**, dibawah sumpah didepan persidangan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi menjabat sebagai Wakil Ketua Organisasi di Notaris Sulawesi Tenggara ;
- Bahwa saksi hadir dipersidangan terkait adanya masalah pemalsuan tandatangan Kepala BPN Kab. Konawe Selatan ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dan mendampingi Ketua Organisasi Notaris untuk memfasilitasi Kepala BPN dan Kepala BPN Kab. Konawe Selatan untuk menyelesaikan masalah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang memalsukan tandatangan ataupun cap stempel BPN RI Kab. Konawe Selatan ;
- Bahwa pada awal bulan September 2012 terdakwa JORINDA BITTIKAKA datang kepada saksi untuk membantu dan memfasilitasi masalah pemalsuan tandatangan tersebut dengan Kepala BPN Kab. Konawe Selatan dan Kakanwil BPN ;
- Bahwa setiap ada pelanggaran yang dilakukan oleh seorang Notaris maka dari Organisasi memanggil Notaris yang melanggar tersebut untuk klarifikasi, termasuk Notaris Jorinda Bittikaka ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya dan tidak keberatan ;

Menimbang, bahwa untuk menjatuhkan putusan yang seobjektif mungkin maka di depan persidangan juga telah didengar keterangan terdakwa **JORINDA BITTIKAKA, SH.,M.Kn** yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa terdakwa diduga memalsukan tanda tangan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kab. Konawe ;
- Bahwa terdakwa mengurus ada 4 sertifikat yaitu :

Halaman 31 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.



1. Sertifikat nomor 109 dan sertifikat nomor 110 pemilik developer pengurusnya Notaris ACHMAD.
2. Sertifikat nomor 2124 dan sertifikat nomor 2599, pemilik PT. SEMEN TONASA, pengurusnya yaaitu H. MUH. ARIFIN, SH;
  - Bahwa mengenai pemalsuan surat terdakwa tidak mengetahui, terdakwa ketahui ada pemalsuan surat pada saat ada yang komplain kepada terdakwa;
  - Bahwa H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, menelpon terdakwa dan menyampaikan ucapan terima kasih kepada terdakwa karena sertifikanya telah selesai kemudian terdakwa mengatakan kepada H.MUH. ARIFIN kenapa sudah selesai sementara Akta Jual belinya masih ada pada terdakwa ;
  - Bahwa Pada sekitar bulan Oktober 2011, bertempat di Kantor Bank Mandiri Kota Kendari terdakwa bertemu dengan saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH selaku kuasa BUMN Semen Tonasa dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 kepada Terdakwa selaku Notaris/ PPAT Kab. Konawe Selatan untuk dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) dan dilakukan pengalihan hak/ balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan ;
  - Bahwa terdakwa pernah menerima transfer uang dari PT. SEMEN TONASA melalui H. MUHAMMAD ARIFIN dengan perincian sebagai berikut :
    - Rp. 2.950.000,- (dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk biaya proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan serta Rp. 36.990.000,- (tiga puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB) ;
    - Rp. 2.950.000,- (dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk biaya proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan



serta uang sebesar Rp. 20.804.000,- (dua puluh juta delapan ratus empat ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB) ;

- Rp. 3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) untuk pengalihan hak tanah yang belum bersertifikat milik H. ABD. HAYAT di Kab. Konawe Selatan, uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk penerbitan sertifikat baru untuk tanah tersebut serta uang sebesar Rp. 4.200.000,- (empat juta dua ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB) ;
- Rp. 5.230.000,- (lima juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk biaya penurunan hak milik ke Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124, dan
- Rp. 5.230.000,- (lima juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk biaya penurunan hak milik ke Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 ;
- Bahwa terhadap terdakwa diperlihatkan barang bukti berupa ;
  - a. Sertifikat hak milik nomor : 109 tahun 1994 An. H. HAMZAH;
  - b. Sertifikat hak milik nomor : 110 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konsel;
  - c. Sertifikat hak milik nomor : 25 tahun 1981 An. PUY, CAKARIA, HARLAN, NAYATIN, ISA alamat Desa Sanggula Kec. Moramo Barat Kab. Konsel;
  - d. Sertifikat hak milik nomor : 2124 tahun 1998 An. H. ABDUL HAYAT alamat Kel. Lapuko Kec. Moramo Kab. Konsel;
  - e. Sertifikat hak milik nomor : 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE alamat Desa Andoolo Utama Kec. Andoolo Kab. Konsel;
  - f. Sertifikat hak milik nomor : 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID alamat Lapuko Kec. Kec. Moramo Kab. Konsel;
  - g. 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor : 195 tahun 2002 An. SATUMI alamat Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konsel;

Terdakwa menjelaskan bahwa :

Sertifikat SHM 109 Tahun 1994 An. Mohammad Saleh yang sebelumnya telah dibalik nama atas nama H. HAMZAH dan pada tahun 2012 kemudian

*Halaman 33 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibalik nama lagi menjadi An. ASDAR ZUBAIR yang berlokasi di Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konse, benar saksi pernah menerima dari Notaris PPAT AHMAD, SH namun belum diproses dibuatkan akte jual belinya ;

Sertifikat SHM 110 Tahun 1994 An. Mohammad Saleh yang sebelumnya telah dibalik nama atas nama H. HAMZAH dan pada tahun 2012 kemudian dibalik nama lagi menjadi An. ASDAR ZUBAIR yang berlokasi di Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konse, benar saksi pernah menerima dari Notaris PPAT AHMAD, SH namun belum diproses dibuatkan akte jual belinya ;

Sertifikat SHM 2124 Tahun 1998 An. HAJI ABDUL HAYAT telah dibalik nama menjadi PT. Semen Tonasa yang berlokasi di Desa Lapuko Kec. Moramo Kab. Konse, benar saksi pernah menerima sertifikat tersebut dan telah memproses akta jual belinya namun belum memproses balik namanya.

Sertifikat SHM 2599 Tahun 2009 An. MARHAN RASYID telah dibalik nama menjadi PT. Semen Tonasa yang berlokasi di Desa Lapuko Kec. Moramo Kab. Konse, benar saksi pernah menerima sertifikat tersebut dan telah memproses akta jual belinya namun belum memproses balik namanya.

Menimbang, bahwa dipersidangan telah pula diajukan barang bukti yang menurut ketentuan Pasal 181 ayat (1) KUHAP telah disita menurut hukum sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah yang mana barang bukti tersebut berupa :

- Sertifikat hak milik nomor : 109 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konse ;
- Sertifikat hak milik nomor : 110 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konse ;
- Sertifikat hak milik nomor : 25 tahun 1981 An. PUY, CAKARIA, HARLAN, NAYATIN, ISA alamat Desa Sanggula Kec. Moramo Barat Kab. Konse ;
- Sertifikat hak milik nomor : 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE alamat Desa Andoolo Utama Kec. Andoolo Kab. Konse ;
- Sertifikat hak milik nomor : 2124 tahun 1998 An. H. ABDUL HAYAT alamat Kel. Lapuko Kec. Moramo Kab. Konse ;

### 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

- Sertifikat hak milik nomor : 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID alamat Lapuko Kec. Kec. Moramo Kab. Konseil ;
- 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor : 195 tahun 2002 An. SATUMI alamat Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konseil ;
- 7 (tujuh) buah foto copy buku tanah masing-masing :
- Buku Tanah Hak Milik No. 25 tahun 1981 An. HARLAN ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 109 tahun 1994 An. HAMZAH ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 110 tahun 1994 An. H.HAMZAH ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 2124 tahun 1998 An. H. ABD HAYAT ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 195 tahun 2002 An. SATUMI ;
- 1 (satu) lembar foto copy surat pernyataan tahun 2012 ;
- 2 (dua) buah akta jual beli No. Seri AJ : 03.655.804 : AA An. H. ABD. HAYAT dan akta Jual Beli No. Seri : AJ 03.655.803 AA An. MARHAN RASID DAN H. MUH. ARIFIN, SH ;
- 1 (satu) lembar pengunduran diri SUADIAH AL ATTAS Tgl. 24 Mei 2012;
- 2 (dua) buah foto copy sertifikat hak milik Nomor : 2124 An. H. ABD. DAYAT dan Nomor : 2599 An. MARHAN RASID ;
- 1 (satu) lembar surat tanda terima dari PT. Semen Tonasa kepada NOTARIS/PPAT JORINDA BITTIKAKA, SH.,M.Kn tertanggal 01 November 2011 sejumlah Rp. 94.252.000 (Sembilan Puluh Empat Juta Dua Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah);
- 1 (satu) lembar surat tanda terima dari PT. Semen Tonasa kepada NOTARIS/PPAT JORINDA BITTIKAKA, SH.,M.Kn tertanggal 01 November 2011 sejumlah Rp. 10.460.000 (Sepuluh Juta Empat Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah) ;

barang bukti tersebut telah disita menurut hukum dan dapat dipergunakan dalam pembuktian perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, keterangan terdakwa dan barang bukti yang diajukan di persidangan antara satu dengan

*Halaman 35 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.*

#### 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

lainnya saling bersesuaian, maka diperoleh fakta-fakta hukum yang dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Bahwa sekitar bulan Oktober 2011, bertempat di Kantor Bank Mandiri Kota Kendari, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH selaku kuasa BUMN Semen Tonasa, menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 kepada Terdakwa selaku Notaris/ PPAT Kab. Konawe Selatan untuk dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) dan dilakukan pengalihan hak/ balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan ;
- Bahwa selain menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut, pada tanggal 1 Nopember 2011, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH juga mentransfer sejumlah uang ke rekening bank milik Terdakwa selain untuk biaya pembuatan AJB, dengan perincian sebagai berikut :
  - Rp. 2.950.000,- (dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk biaya proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan serta Rp. 36.990.000,- (tiga puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB),
  - Rp. 2.950.000,- (dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk biaya proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan serta uang sebesar Rp. 20.804.000,- (dua puluh juta delapan ratus empat ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB),
  - Rp. 3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) untuk pengalihan hak tanah yang belum bersertifikat milik H. ABD. HAYAT di Kab. Konawe Selatan, uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk penerbitan sertifikat baru untuk tanah tersebut serta uang sebesar Rp. 4.200.000,- (empat juta dua ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB),



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rp. 5.230.000,- (lima juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk biaya penurunan hak milik ke Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124, dan
- Rp. 5.230.000,- (lima juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk biaya penurunan hak milik ke Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599,
- Bahwa saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH tergerak untuk mentransfer uang sejumlah tersebut kepada Terdakwa karena Terdakwa adalah Notaris/ PPAT yang juga membuat Akta Jual Beli (AJB) tanah-tanah tersebut, dan sebelum melakukan transfer itu Terdakwapun telah menyepakati untuk melakukan pengurusan-pengurusan itu ;
- Bahwa sekitar bulan Maret 2012, bertempat di Kantor Notaris/ PPAT milik Terdakwa di Jalan Katamso Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konawe Selatan, saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA yang saat itu bekerja sebagai staf pada Kantor tersebut, atas perintah Terdakwa menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 kepada saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, menyertai penyerahan itu, melalui saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA Terdakwa juga menyampaikan kepada saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, bahwa pengurusan pengalihan/ balik nama sertifikat-sertifikat itu telah selesai ia laksanakan, dengan demikian kewajibannya telah ia laksanakan ;
- Bahwa saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH terima sertifikat atas nama MARHAN RASID menjadi PT. SEMEN TONASA pada tanggal 10 oktober 2012 dan salinan akte jual beli dan pemecahan sertifikat atas nama H. ABD. HAYAT menjadi PT. SEMEN TONASA pada tanggal 10 Oktober 2012 yang sudah disahkan oleh notaris JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn ;
- Bahwa sertifikat atas nama MARHAN RASID menjadi PT. SEMEN TONASA dan salinan akte jual beli dan pemecahan sertifikat atas nama H. ABD. HAYAT menjadi PT. SEMEN TONASA belum ada

Halaman 37 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.

#### 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

peralihan haknya (balik nama) sesuai dengan buku tanah yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat pula dalam putusan ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut apakah perbuatan terdakwa **JORINDA BITTIKAKA, S.H.,M.Kn** merupakan tindak pidana ataukah tidak sebagaimana dakwaan Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa untuk mempersalahkan seseorang telah melakukan tindak pidana maka semua unsur-unsur dari tindak pidana yang didakwaan harus lah terbukti secara sah dan meyakinkan menurut hukum ;

Menimbang, bahwa terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan alternatif yaitu **Kesatu** perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP atau **Kedua** perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut Pasal 372 KUHP atau **Ketiga** perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut Pasal 378 KUHP;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan Penuntut Umum berbentuk alternatif, secara teoritis dapat diartikan bahwa Penuntut Umum memberikan keleluasaan bagi Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dan atau membuktikan salah satu dakwaan yang dapat dikenakan kepada terdakwa dan mengesampingkan dakwaan yang lain apabila dakwaan yang dipertimbangkan terbukti, atau dapat langsung memilih salah satu alternatif dakwaan untuk dipertimbangkan dengan memperhatikan korelasi antara fakta yang diperoleh dalam persidangan dengan Pasal/tindak pidana yang didakwaan oleh Penuntut Umum kepada terdakwa, oleh karena itu Majelis Hakim akan langsung memilih membuktikan dakwaan yang menurut Majelis Hakim dapat terbukti ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, Majelis Hakim menilai bahwa yang paling tepat untuk diterapkan dalam perkara terdakwa adalah dakwaan pertama yaitu perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana menurut Pasal 378 KUHP, yang unsur-unsurnya sebagai berikut :

#### 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. Unsur “Barang siapa” ;
2. Unsur “Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” ;
3. Unsur “dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang” ;

Menimbang, bahwa dari unsur-unsur Pasal tersebut Majelis akan mempertimbangkan satu persatu sebagai berikut :

**Ad. 1. Unsur “barang siapa” ;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “Barang Siapa” adalah siapa saja sebagai subjek hukum pemegang hak dan kewajiban yang mampu bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan yang dilakukannya tersebut ;

Menimbang, bahwa di persidangan telah diajukan seorang terdakwa bernama **JORINDA BITTIKAKA, SH.,M.Kn**, setelah ditanyai identitas lengkapnya, terdakwa telah membenarkannya dan bukan orang lain, sehingga tidak terjadi adanya *error in persona* dan terdakwa dalam keadaan sehat jasmani maupun rohani. Dengan demikian unsur ini telah terpenuhi ;

**Ad. 2. Unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” ;**

Menimbang, bahwa pengertian unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum” adalah niat atau maksud dari perbuatan yang dilakukan adalah untuk memperoleh keuntungan bagi pelaku perbuatan atau bagi orang lain ;

Menimbang, bahwa tentang pembuktian unsur tersebut berdasarkan keterangan saksi **SUAIDAH AL ATTAS alias IDA**, saksi **H. MUHAMMAD ARIFIN, SH**, keterangan Terdakwa, dan diperkuat barang bukti yang diajukan di muka persidangan yang saling bersesuaian telah diperoleh fakta sebagai berikut:

- Bahwa sekitar bulan Oktober 2011, bertempat di Kantor Bank Mandiri Kota Kendari, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH selaku kuasa BUMN Semen Tonasa, menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124

Halaman 39 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 kepada Terdakwa selaku Notaris/ PPAT Kab. Konawe Selatan untuk dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) dan dilakukan pengalihan hak/ balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan ;

- Bahwa selain menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut, pada tanggal 1 Nopember 2011, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH juga mentransfer sejumlah uang ke rekening bank milik Terdakwa selain untuk biaya pembuatan AJB, dengan perincian sebagai berikut :
  - Rp. 2.950.000,- (dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk biaya proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan serta Rp. 36.990.000,- (tiga puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB),
  - Rp. 2.950.000,- (dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk biaya proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan serta uang sebesar Rp. 20.804.000,- (dua puluh juta delapan ratus empat ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB),
  - Rp. 3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) untuk pengalihan hak tanah yang belum bersertifikat milik H. ABD. HAYAT di Kab. Konawe Selatan, uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk penerbitan sertifikat baru untuk tanah tersebut serta uang sebesar Rp. 4.200.000,- (empat juta dua ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB),
  - Rp. 5.230.000,- (lima juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk biaya penurunan hak milik ke Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124, dan
  - Rp. 5.230.000,- (lima juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk biaya penurunan hak milik ke Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH tergerak untuk mentransfer uang sejumlah tersebut kepada Terdakwa karena Terdakwa adalah Notaris/ PPAT yang juga membuat Akta Jual Beli (AJB) tanah-tanah tersebut, dan sebelum melakukan transfer itu Terdakwapun telah menyepakati untuk melakukan pengurusan-pengurusan itu ;
- Bahwa sekitar bulan Maret 2012, bertempat di Kantor Notaris/ PPAT milik Terdakwa di Jalan Katamso Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konawe Selatan, saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA yang saat itu bekerja sebagai staf pada Kantor tersebut, atas perintah Terdakwa menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 kepada saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, menyertai penyerahan itu, melalui saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA Terdakwa juga menyampaikan kepada saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, bahwa pengurusan pengalihan/ balik nama sertifikat-sertifikat itu telah selesai ia laksanakan, dengan demikian kewajibannya telah ia laksanakan ;
- Bahwa ternyata, hingga penyerahan kembali sertifikat-sertifikat tersebut, bahkan hingga dilakukannya penyidikan perkara ini, Terdakwa tidak pernah melakukan pengurusan pengalihan hak, penurunan hak dan pembayaran pajak atas sertifikat serta penerbitan sertifikat tanah sebagaimana dimintakan oleh saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, dan Terdakwa telah menggunakan atau tetap menguasai uang sejumlah Rp. 91.954.000,- (sembilan puluh satu juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) itu dengan cara dan tujuan yang tidak sekehendak dengan saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH atau PT. SEMEN TONASA selaku yang berhak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut Terdakwa ternyata telah memperoleh uang dari saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, sebesar Rp 91.954.000,- (sembilan puluh satu juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) yang mana dalam jumlah uang tersebut ada pajak yang harus disetor ke Kas Negara namun tidak dilakukan oleh terdakwa ;

Halaman 41 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim berkeyakinan unsur **“dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum”** telah terbukti ;

**Ad.3. Unsur “dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang” ;**

Menimbang, bahwa pengertian unsur **“dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan”** adalah perbuatan didasarkan pemakaian nama palsu (tidak sebenarnya) atau martabat palsu (status, posisi, atau kualitas pribadi yang tidak sebenarnya), atau didasarkan tipu muslihat maupun rangkaian kata (keterangan atau pernyataan) yang tidak sesuai dengan yang sebenarnya ;

Menimbang, bahwa pengertian unsur **“menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang kepadanya atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang”** adalah daya upaya yang dilakukan pelaku menyebabkan orang lain yang dikenai perbuatan (korban) tergerak untuk menyerahkan sesuatu yang berharga dan/ atau yang dapat dinilai dengan uang (nilai ekonomis), atau membuat korban memberi utang (pinjaman uang) kepada pelaku atau dapat pula membuat korban menghapuskan piutangnya (utang pelaku kepada korban), sedangkan dalam kondisi normal tanpa ada manipulasi data dan/ atau fakta berupa kebohongan atau tipu muslihat yang dilakukan pelaku maka korban tidak akan dengan sendirinya tergerak ;

- Bahwa sekitar bulan Oktober 2011, bertempat di Kantor Bank Mandiri Kota Kendari, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH selaku kuasa BUMN Semen Tonasa, menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 kepada Terdakwa selaku Notaris/ PPAT Kab. Konawe Selatan untuk dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) dan dilakukan pengalihan hak/ balik nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan ;
- Bahwa selain menyerahkan sertifikat-sertifikat tersebut, pada tanggal 1 Nopember 2011, saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH juga



mentransfer sejumlah uang ke rekening bank milik Terdakwa selain untuk biaya pembuatan AJB, dengan perincian sebagai berikut :

- Rp. 2.950.000,- (dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk biaya proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan serta Rp. 36.990.000,- (tiga puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB),
- Rp. 2.950.000,- (dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) untuk biaya proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kab. Konawe Selatan serta uang sebesar Rp. 20.804.000,- (dua puluh juta delapan ratus empat ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB),
- Rp. 3.600.000,- (tiga juta enam ratus ribu rupiah) untuk pengalihan hak tanah yang belum bersertifikat milik H. ABD. HAYAT di Kab. Konawe Selatan, uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk penerbitan sertifikat baru untuk tanah tersebut serta uang sebesar Rp. 4.200.000,- (empat juta dua ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pajak (PPH dan BPHTB),
- Rp. 5.230.000,- (lima juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk biaya penurunan hak milik ke Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124, dan
- Rp. 5.230.000,- (lima juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk biaya penurunan hak milik ke Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599,
- Bahwa saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH tergerak untuk mentransfer uang sejumlah tersebut kepada Terdakwa karena Terdakwa adalah Notaris/ PPAT yang juga membuat Akta Jual Beli (AJB) tanah-tanah tersebut, dan sebelum melakukan transfer itu Terdakwapun telah menyepakati untuk melakukan pengurusan-pengurusan itu ;
- Bahwa sekitar bulan Maret 2012, bertempat di Kantor Notaris/ PPAT milik Terdakwa di Jalan Katamso Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab.

Halaman 43 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konawe Selatan, saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA yang saat itu bekerja sebagai staf pada Kantor tersebut, atas perintah Terdakwa menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2124 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2599 kepada saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, menyertai penyerahan itu, melalui saksi SUAIDAH AL ATTAS alias IDA Terdakwa juga menyampaikan kepada saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, bahwa pengurusan pengalihan/ balik nama sertifikat-sertifikat itu telah selesai ia laksanakan, dengan demikian kewajibannya telah ia laksanakan ;

- Bahwa saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH terima sertifikat atas nama MARHAN RASID menjadi PT. SEMEN TONASA pada tanggal 10 oktober 2012 dan salinan akte jual beli dan pemecahan sertifikat atas nama H. ABD. HAYAT menjadi PT. SEMEN TONASA pada tanggal 10 Oktober 2012 yang sudah disahkan oleh notaris JORINDA BITTIKAKA, SH, M.Kn ;
- Bahwa sertifikat atas nama MARHAN RASID menjadi PT. SEMEN TONASA dan salinan akte jual beli dan pemecahan sertifikat atas nama H. ABD. HAYAT menjadi PT. SEMEN TONASA belum ada peralihan haknya (balik nama) sesuai dengan buku tanah yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Konawe Selatan;

Menimbang, bahwa ternyata hingga penyerahan kembali sertifikat-sertifikat tersebut, bahkan hingga dilakukannya penyidikan perkara ini, Terdakwa tidak pernah melakukan pengurusan pengalihan hak, penurunan hak dan pembayaran pajak atas sertifikat serta penerbitan sertifikat tanah sebagaimana dimintakan oleh saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH, dan Terdakwa telah menggunakan atau tetap menguasai uang sejumlah Rp. 91.954.000,- (sembilan puluh satu juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) itu dengan cara dan tujuan yang tidak sekehendak dengan saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH atau PT. SEMEN TONASA selaku yang berhak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian unsur "**dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang**

### 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)



**seseuatu kepadanya, atau supaya memberi utang maupun menghapuskan piutang” telah pula terbukti ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka seluruh unsur-unsur dari Pasal yang didakwakan oleh Penuntut Umum dalam dakwaan Ketiga Pasal 378 KUHP secara keseluruhan telah terpenuhi oleh perbuatan terdakwa, sehingga Majelis berkeyakinan dakwaan Penuntut Umum terbukti ;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan fakta persidangan ternyata tidak ditemukan alasan pembenar yang dapat menghapuskan sifat melawan hukum dari perbuatan terdakwa serta tidak terdapat alasan pemaaf yang dapat membebaskan terdakwa dari pertanggungjawaban pidana atas perbuatan pidana yang telah dilakukannya, maka terdakwa dapat dipersalahkan atas perbuatannya sehingga terdakwa harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya ;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan yang disampaikan terdakwa secara lisan didepan persidangan yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan hukuman yang ringan-ringannya bagi terdakwa, Majelis Hakim telah memasukkannya dalam musyawarah Majelis Hakim serta telah pula dipertimbangkan dan yang adil sebagaimana yang tertera dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Pasal 183 KUHP dan Pasal 193 KUHP, oleh karena terdakwa telah terbukti bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana tersebut di atas, maka terdakwa harus dijatuhi pidana yang adil dan setimpal dengan perbuatannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena terdakwa dinyatakan terbukti bersalah dan dijatuhi pidana, maka berdasarkan Pasal 222 ayat (1) KUHP terdakwa haruslah dibebani membayar biaya perkara dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti statusnya akan di tentukan dalam amar putusan ;

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan pidana terhadap diri terdakwa maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan hal-hal yang meringankan bagi diri terdakwa :

**Hal-hal yang memberatkan :**

*Halaman 45 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.*



- Perbuatan terdakwa meresahkan masyarakat ;

#### Hal-hal yang meringankan :

- Terdakwa bersikap sopan didepan persidangan;
- Terdakwa mengakui terus terang perbuatannya dan berjanji untuk tidak mengulangnya lagi;
- Terdakwa belum pernah dihukum ;
- Terdakwa adalah tulang punggung keluarga ;
- Terdakwa sudah melakukan perdamaian dengan saksi H. MUHAMMAD ARIFIN, SH dan terdakwa siap untuk menyelesaikan sertifikat hak milik H. MUHAMMAD ARFIN (PT. Semen Tonasa) ;  
Meningat, Pasal 378 KUHP, Undang-Undang No.8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

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

1. Menyatakan Terdakwa **JORINDA BITTIKAKA, SH.,M.Kn** terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "**Penipuan**" ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan dengan ketentuan pidana tersebut tidak akan dijalankan kecuali jika di kemudian hari ada perintah lain dalam putusan hakim karena Terdakwa dipersalahkan melakukan suatu tindak pidana sebelum habis masa percobaan selama 1 (satu) tahun ;
3. Menetapkan barang bukti berupa :
  - Sertifikat hak milik nomor : 109 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konsel ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat hak milik nomor : 110 tahun 1994 An. H. HAMZAH alamat Desa Ambaipua Kec. Ranomeeto Kab. Konseil ;

Dikembalikan kepada Badan Pertanahan Kab. Konawe Selatan ;

- Sertifikat hak milik nomor : 25 tahun 1981 An. PUY, CAKARIA, HARLAN, NAYATIN, ISA alamat Desa Sanggula Kec. Moramo Barat Kab. Konseil ;

Dikembalikan kepada RINI INDAH TRIANY ;

- Sertifikat hak milik nomor : 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE alamat Desa Andoolo Utama Kec. Andoolo Kab. Konseil ;

Dikembalikan kepada KOMANG SURTA ;

- Sertifikat hak milik nomor : 2124 tahun 1998 An. H. ABDUL HAYAT alamat Kel. Lapuko Kec. Moramo Kab. Konseil ;
- Sertifikat hak milik nomor : 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID alamat Lapuko Kec. Moramo Kab. Konseil ;

Dikembalikan kepada PT. Semen Tonasa (saksi H. MUH. ARIFIN, SH.) ;

- 1 (satu) buah sertifikat hak milik nomor : 195 tahun 2002 An. SATUMI alamat Desa Puosu Jaya Kec. Konda Kab. Konseil ;

Dikembalikan kepada MASORA KOSAN RANTEALO ;

- 7 (tujuh) buah foto copy buku tanah masing-masing :
- Buku Tanah Hak Milik No. 25 tahun 1981 An. HARLAN ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 109 tahun 1994 An. HAMZAH ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 110 tahun 1994 An. H.HAMZAH ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 2124 tahun 1998 An. H. ABD HAYAT ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 2599 tahun 2009 An. MARHAN RASID ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 1047 tahun 1985 An. I NENGAH SIRIYE ;
- Buku Tanah Hak Milik No. 195 tahun 2002 An. SATUMI ;
- 1 (satu) lembar foto copy surat pernyataan tahun 2012 ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ;

Halaman 47 dari 49 Putusan Nomor : 48/Pid.B/2015./PN.AdI.

#### 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

- 2 (dua) buah akta jual beli No. Seri AJ : 03.655.804 : AA An. H. ABD. HAYAT dan akta Jual Beli No. Seri : AJ 03.655.803 AA An. MARHAN RASID DAN H. MUH. ARIFIN, SH ;

Dikembalikan kepada PT. Semen Tonasa (saksi H. MUH. ARIFIN, SH) ;

- 1 (satu) lembar pengunduran diri SUADIAH AL ATTAS Tgl. 24 Mei 2012;
- 2 (dua) buah foto copy sertifikat hak milik Nomor : 2124 An. H. ABD. DAYAT dan Nomor : 2599 An. MARHAN RASID ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara ;

- 1 (satu) lembar surat tanda terima dari PT. Semen Tonasa kepada NOTARIS/PPAT JORINDA BITTIKAKA, SH.,M.Kn tertanggal 01 November 2011 sejumlah Rp. 94.252.000 (Sembilan Puluh Empat Juta Dua Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah);
- 1 (satu) lembar surat tanda terima dari PT. Semen Tonasa kepada NOTARIS/PPAT JORINDA BITTIKAKA, SH.,M.Kn tertanggal 01 November 2011 sejumlah Rp. 10.460.000 (Sepuluh Juta Empat Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah) ;

Dikembalikan kepada PT. Semen Tonasa (H. MUH. ARIFIN, SH) ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Andoolo pada hari Selasa tanggal 01 Desember 2015 oleh kami, **IWAN WARDHANA, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MUSAFIR, S.H.**, dan **ELIZ RHAMI ZUDISTIRA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 02 Desember 2015 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **SURIPTO, SH.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Andoolo, dihadiri oleh **SAHRIR, S.,H.**, Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Andoolo dan dihadapan terdakwa dengan didampingi oleh Penasihat Hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

#### 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)



**MUSAFIR, S.H.**

**IWAN WARDHANA, SH.**

**ELIZ RHAMI ZUDISTIRA, S.H.**

Panitera Pengganti,

**SURIPTO, SH.**