



PUTUSAN

Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang mengadili perkara pidana, dengan acara pemeriksaan biasa pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan berikut di bawah ini dalam perkara Terdakwa:

Nama lengkap : **SANTI TRISNAWATY Y, S.E. binti ABDUL SALATIN;**
Tempat lahir : Bandung;
Umur/tanggal lahir : 58 (lima puluh delapan) tahun/16 Juni 1963;
Jenis kelamin : Perempuan;
Kebangsaan : Indonesia;
Tempat tinggal : Taman Kenari Nusantara, Jalan Sanur, Blok SN V/12 A, Desa Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor;
Agama : Islam;
Pekerjaan : Karyawan Swasta;
Pendidikan : -

Terdakwa ditahan dengan jenis tahanan Rutan, oleh:

- Penyidik, terhitung sejak tanggal 10 September 2021 sampai dengan 29 September 2021;
- Perpanjangan oleh Penuntut Umum, terhitung sejak tanggal 30 September 2021 sampai dengan 8 November 2021;
- Penuntut Umum, terhitung sejak tanggal 8 November 2021 sampai dengan tanggal 27 November 2021;
- Majelis Hakim, terhitung sejak tanggal 10 November 2021 sampai dengan tanggal 9 Desember 2021;
- Perpanjangan Ketua Pengadilan Negeri, terhitung sejak tanggal 10 Desember 2021 sampai dengan tanggal 7 Februari 2022;

Menimbang bahwa Terdakwa didampingi oleh Hilmansyah, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat (Anggota Tim 9 Advokasi) Dewan Pimpinan Nasional LAKRI (DPN-LAKRI), berkantor di Dewan Pimpinan Nasional Lembaga Anti Korupsi Republik Indonesia atau disingkat (DPN-LAKRI) Beralamat di Perumahan Griya Lembah Depok, Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 075-K/KUASA/DPN-LAKRI/XI/2021, tanggal 15 November 2021

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 545/Pid.B/2021/PN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cbi, tanggal 10 November tentang Penunjukan Majelis Hakim;

- Penetapan Majelis Hakim Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi, tanggal 10 November 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa Santi Trisnawati Y, S.E. telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan membuat surat palsu sebagaimana dalam dakwaan kesatu Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa Santi Trisnawati Y, S.E. oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan, dikurangkan selama Terdakwa dalam tahanan, dengan perintah Terdakwa tetap ditahan;
3. Menyatakan barang bukti:
 - AJB Nomor 12/2017, antara Ny. Sinta Hutasoit selaku penjual, dengan Santi Trisnawati Y, S.E. selaku pembeli;tetap terlampir dalam berkas perkara;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar pembelaan yang disampaikan oleh Penasihat Hukum Terdakwa, yang pada pokoknya memohon agar Pengadilan Negeri Cibinong menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Santi Trisnawati Y, S.E. tidak terbukti bersalah melakukan membuat surat palsu sebagaimana yang didakwa Jaksa Penuntut Umum;
2. Membebaskan Terdakwa Santy Trisnawati Y, S.E. dari kurungan penjara, diminta kepada Jaksa Penuntut Umum untuk mengembalikan nama baik, harkat dan martabat Ny. Santi Trisnawati Y, S.E.;
3. Menyatakan barang bukti:
 - 1) AJB Nomor 12/2017, antara Ny. Sinta Hutasoit selaku penjual, dengan Santi Trisnawati Y, S.E., selaku pembeli, untuk dikembalikan kepada Kantor BPN Kabupaten Bogor;
 - 2) Memerintahkan kepada BPN Kabupaten Bogor agar menindaklanjuti sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria;

Halaman 2 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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

4. Membebankan biaya perkara kepada Negara;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutan;

Setelah mendengar tanggapan Terdakwa yang disampaikan oleh Penasihat Hukumnya, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada pembelaan;

Menimbang bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum dengan dakwaan sebagai berikut:

Kesatu:

Bahwa Terdakwa Santi Trisnawati Y, S.E. pada tanggal 18 September 2017, atau setidaknya pada suatu waktu pada bulan September 2017, atau setidaknya pada tahun 2017, bertempat di Kantor PPAT Alfarina, S.H., yang beralamat di Limus Pratama *Regency*, Jalan Tanjung, Blok D3/3, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, atau setidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, *membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian karena pemalsuan surat*, perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa pada awalnya Terdakwa Santi Trisnawati Y, S.E. menempati rumah yang terletak di Taman Kenari Nusantara, *Cluster* Sanur, Blok SN V/12 A, Jalan Alternatif Cibubur, Desa Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, sejak Tahun 2007 yang sertifikatnya atas nama Sinta Hutasoit, dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004, dengan menunjuk objek tanah seluas 408 m², kemudian pada bulan Juli 2017, Terdakwa mengambil sertifikat rumah yang diagunkan oleh Sdri. Sinta Hutasoit di Bank Niaga dengan menggunakan surat pengalihan hak atau hibah;
- Setelah mendapatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004 tersebut, kemudian pada tanggal 18 September 2017, Terdakwa membawa Sertifikat Hak Milik tersebut ke Kantor PPAT Alfarina, yang bertemu dengan Sdri. Saarah Arsyad untuk melakukan akta jual beli antara Sdri. Sinta Hutasoit sebagai penjual dengan Terdakwa selaku pembeli;
- Bahwa proses jual beli tersebut dibuatkan *draft* Minuta Akta Jual Beli, yang kemudian dibawa oleh Terdakwa dengan alasan bahwa Sdri. Sinta

Halaman 3 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hutasoit sedang dipenjar, dan di dalam nama penjual yang seharusnya ditandatangani oleh Sdri. Sinta Hutasoit selaku penjual, akan tetapi kemudian Terdakwa menyuruh sopir Terdakwa untuk membuat cap stempel tanda tangan Sinta Hutasoit, yang kemudian dibubuhkan ke akta jual beli;

- Selain itu Terdakwa juga meminta agar sopir Terdakwa menandatangani di atas nama M. Tampubolon yang merupakan mantan suami Sdri. Sinta Hutasoit. Setelah *draft* Minuta Akta Jual Beli tersebut tertera tanda tangan Sdri. Sinta Hutasoit yang menggunakan cap stempel tanda tangan serta tanda tangan atas nama M. Tampubolon telah terisi, kemudian Terdakwa membawa *draft* Minuta Akta Jual Beli tersebut kembali ke Kantor PPAT Alfarina, S.H., yang beralamat di Limus Pratama *Regency*, Jalan Tanjung, Blok D3/3, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dan setelah ditandatangani oleh Saksi yaitu staff PPAT Alfarina, S.H., kemudian Akta Jual Beli tersebut diberi Nomor 12/ 2017, tertanggal 18 September 2017;

- Bahwa dalam menggunakan cap stempel tanda tangan atas nama Sinta Hutasoit, dan penandatanganan di atas nama M. Tampubolon tersebut, dilakukan oleh Terdakwa tanpa izin dan sepengetahuan Sdri. Sinta Hutasoit dan M. Tampubolon, dan keduanya merasa keberatan dan merasa dirugikan, karena kemudian Terdakwa menggunakan AJB Nomor 12/ 2017, tertanggal 18 September 2017 tersebut untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004, menjadi nama Terdakwa yaitu Nyonya Santi Trisnawati Y, S.E., pada tanggal 16 September 2019;

- Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistis Nomor 893/DTF/2020, tanggal 18 Maret 2020, yang telah melakukan pemeriksaan 1 (satu) buah tanda tangan Ny. Sinta Hutasoit pada barang bukti dengan kesimpulan:

Dari uraian pemeriksaan tersebut di atas disimpulkan bahwa 1 (satu) tanda tangan 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli bermeterai tempel Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) Nomor 12/2017, bermeterai tempel Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) atas nama pihak pertama selaku penjual Nyonya Sinta Hutasoit, dan pihak kedua Nyonya Santi Trisnawati Y, S.E., yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Alfarina, SH. tertanggal 18 September 2017 adalah merupakan tanda tangan cap stempel dan terdapat penambahan tarikan dengan alat tulis pena pada bagian tepi kanan dan bawah materai;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

A t a u

Halaman 4 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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

Kedua:

Bahwa Terdakwa Santi Trisnawati Y, S.E., pada tanggal 18 September 2017, atau setidaknya pada suatu waktu pada bulan September 2017, atau setidaknya pada tahun 2017, bertempat di Kantor PPAT Alfarina, S.H., yang beralamat di Limus Pratama *Regency*, Jalan Tanjung, Blok D3/3, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, atau setidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara ini, *dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan, seolah-olah sejati, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian*, perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa pada awalnya, Terdakwa Santi Trisnawati Y, S.E. menempati rumah yang terletak di Taman Kenari Nusantara, *Cluster* Sanur, Blok SN V/12 A, Jalan Alternatif Cibubur, Desa Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor sejak tahun 2007, yang sertifikatnya atas nama Sinta Hutasoit, dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004, dengan menunjuk objek tanah seluas 408 m². Kemudian pada bulan Juli 2017, Terdakwa mengambil sertifikat rumah yang diagunkan oleh Sdri. Sinta Hutasoit di Bank Niaga dengan menggunakan surat pengalihan hak atau hibah. Setelah mendapatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004 tersebut, kemudian pada tanggal 18 September 2017, Terdakwa membawa Sertifikat Hak Milik tersebut ke Kantor PPAT Alfarina, yang bertemu dengan Sdri. Saarah Arsyad. Ketika Terdakwa datang ke kantor PPAT Alfarina, S.H., Terdakwa menyampaikan bahwa ada jual beli antara Terdakwa selaku pembeli dengan Sdri. Sinta Hutasoit, akan tetapi karena Sdri. Sinta Hutasoit sedang dipenjara, maka Terdakwa meminta dibuatkan *draft* minuta akta jual beli, yang kemudian dibawa oleh Terdakwa dengan alasan bahwa Sdri. Sinta Hutasoit sedang dipenjara bisa menandatangani *draft* jual beli tersebut, dan di dalam nama penjual yang seharusnya ditandatangani oleh Sdri. Sinta Hutasoit selaku penjual, akan tetapi kemudian Terdakwa menyuruh sopir Terdakwa untuk membuat cap stempel tanda tangan Sinta Hutasoit, yang kemudian dibubuhkan ke akta jual beli. Selain itu Terdakwa juga meminta agar sopir Terdakwa menandatangani di atas nama M. Tampubolon yang merupakan mantan suami Sdri. Sinta Hutasoit;
- Setelah *draft* minuta akta jual beli tersebut tertera tanda tangan Sdri. Sinta Hutasoit yang menggunakan cap stempel tanda tangan, serta tanda

Halaman 5 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangan atas nama M. Tampubolon telah terisi, kemudian Terdakwa membawa *draft* minuta akta jual beli tersebut kembali ke di Kantor PPAT Alfarina, S.H., yang beralamat di Limus Pratama *Regency*, Jalan Tanjung, Blok D3/3, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dan setelah ditandatangani oleh Saksi yaitu staff PPAT Alfarina, S.H., kemudian Akta Jual Beli tersebut diberi Nomor 12/2017, tertanggal 18 September 2017;

- Bahwa dalam menggunakan cap stempel tanda tangan atas nama Sinta Hutasoit, dan penandatanganan di atas nama M. Tampubolon tersebut, dilakukan oleh Terdakwa tanpa izin dan sepengetahuan Sdri. Sinta Hutasoit dan M. Tampubolon. Kemudian Terdakwa juga memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004 tersebut dengan menggunakan AJB Nomor 12/2017, tertanggal 18 September 2017, yang tidak benar tersebut, untuk membaliknama menjadi nama Terdakwa yaitu Nyonya Santi Trisnawati Y, S.E. pada tanggal 16 September 2019;

- Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistis Nomor 893/DTF/2020, tanggal 18 Maret 2020, yang telah melakukan pemeriksaan 1 (satu) buah tanda tangan Ny. Sinta Hutasoit pada barang bukti dengan kesimpulan:

Dari uraian pemeriksaan tersebut di atas disimpulkan bahwa 1 (satu) tanda tangan 1 (satu) eksemplar akta jual beli bermeterai tempel Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) Nomor 12/2017, bermeterai tempel Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) atas nama pihak pertama selaku penjual Nyonya Sinta Hutasoit, dan pihak kedua Nyonya Santi Trisnawati Y, S.E., yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Alfarina, S.H., tertanggal 18 September 2017, adalah merupakan tanda tangan cap stempel, dan terdapat penambahan tarikan dengan alat tulis pena pada bagian tepi kanan dan bawah meterai;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

A t a u

Ketiga:

Bahwa Terdakwa Santi Trisnawati Y, S.E. pada tanggal 18 September 2017, atau setidaknya pada suatu waktu pada bulan September 2017, atau setidaknya pada tahun 2017, bertempat di Kantor PPAT Alfarina, S.H., yang beralamat di Limus Pratama *Regency*, Jalan Tanjung, Blok D3/3, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, atau setidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, *menyuruh*

Halaman 6 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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

memasukkan keterangan palsu kedalam suatu akta autentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah olah keterangannya sesuai dengan kebenarannya, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa pada awalnya Terdakwa Santi Trisnawati Y, S.E. menempati rumah yang terletak di Taman Kenari Nusantara, Cluster Sanur, Blok SN V/12 A, Jalan Alternatif Cibubur, Desa Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor sejak tahun 2007, yang sertifikatnya atas nama Sinta Hutasoit, dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004, dengan menunjuk objek tanah seluas 408 m². Kemudian pada bulan Juli 2017, Terdakwa mengambil sertifikat rumah yang diagunkan oleh Sdri. Sinta Hutasoit di Bank Niaga dengan menggunakan surat pengalihan hak atau hibah. Setelah mendapatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004 tersebut, kemudian pada tanggal 18 September 2017, Terdakwa membawa Sertifikat Hak Milik tersebut ke Kantor PPAT Alfarina yang bertemu dengan Sdri. Saarah Arsyad. Ketika Terdakwa datang ke kantor PPAT Alfarina, S.H., Terdakwa menyampaikan bahwa ada jual beli antara Terdakwa selaku pembeli dengan Sdri. Sinta Hutasoit, akan tetapi karena Sdri. Sinta Hutasoit sedang dipenjara, maka Terdakwa meminta dibuatkan *draft* minuta akta jual beli, yang kemudian dibawa oleh Terdakwa, dengan alasan bahwa Sdri. Sinta Hutasoit sedang dipenjara bisa menandatangani *draft* jual beli tersebut, dan di dalam nama penjual yang seharusnya ditandatangani oleh Sdri. Sinta Hutasoit selaku penjual, akan tetapi kemudian Terdakwa menyuruh sopir Terdakwa untuk membuat cap stempel tanda tangan Sinta Hutasoit, yang kemudian dibubuhkan ke akta jual beli. Selain itu Terdakwa juga meminta agar sopir Terdakwa menandatangani di atas nama M. Tampubolon yang merupakan mantan suami Sdri. Sinta Hutasoit;
- Setelah *draft* Minuta Akta Jual Beli tersebut tertera tanda tangan Sdri. Sinta Hutasoit, yang menggunakan cap stempel tanda tangan, serta tanda tangan atas nama M. Tampubolon telah terisi, kemudian Terdakwa membawa *draft* Minuta Akta Jual Beli tersebut kembali ke di Kantor PPAT Alfarina, S.H., yang beralamat di Limus Pratama Regency, Jalan Tanjung, Blok D3/3, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dan setelah ditandatangani oleh Saksi yaitu staff PPAT Alfarina, S.H., kemudian Akta Jual Beli tersebut diberi

Halaman 7 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 12/2017, tertanggal 18 September 2017;

- Bahwa dalam menggunakan cap stempel tanda tangan atas nama Sinta Hutasoit, dan penandatanganan di atas nama M. Tampubolon tersebut, dilakukan oleh Terdakwa tanpa izin dan sepengetahuan Sdri. Sinta Hutasoit dan M. Tampubolon, dan terbitnya AJB Nomor 12/2017 merupakan suatu keadaan yang tidak benar yang dinyatakan oleh Terdakwa, oleh karena Sdr. Sinta Hutasoit tidak pernah melakukan proses jual beli dengan Terdakwa;

- Kemudian Terdakwa juga memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagarak, tanggal 29 Desember 2004 tersebut, dengan menggunakan AJB Nomor 12/2017, tertanggal 18 September 2017 yang tidak benar tersebut, untuk membalik nama menjadi nama Terdakwa yaitu Nyonya Santi Trisnawati Y, S.E. pada tanggal 16 September 2019;

- Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistis Nomor 893/DTF/2020, tanggal 18 Maret 2020, yang telah melakukan pemeriksaan 1 (satu) buah tanda tangan Ny. Sinta Hutasoit pada barang bukti dengan kesimpulan:

Dari uraian pemeriksaan tersebut di atas disimpulkan bahwa 1 (satu) tanda tangan 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli bermeterai tempel Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) Nomor 12/2017 bermeterai tempel Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) atas nama pihak pertama selaku penjual Nyonya Sinta Hutasoit, dan pihak kedua Nyonya Santi Trisnawati Y, S.E., yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Alfarina, S.H., tertanggal 18 September 2017, adalah merupakan tanda tangan cap stempel, dan terdapat penambahan tarikan dengan alat tulis pena pada bagian tepi kanan dan bawah meterai;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

A t a u

Keempat:

Bahwa Terdakwa Santi Trisnawati Y, S.E. pada tanggal 18 September 2017, atau setidaknya pada suatu waktu pada bulan September 2017, atau setidaknya pada tahun 2017, bertempat di Kantor PPAT Alfarina, S.H., yang beralamat di Limus Pratama Regency, Jalan Tanjung, Blok D3/3, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, atau setidaknya pada tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Cibinong yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan, perkara ini, *dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan creditverband sesuatu hak*

Halaman 8 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang telah bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain, perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bahwa pada awalnya Terdakwa Santi Trisnawati Y, S.E. menempati rumah yang terletak di Taman Kenari Nusantara, Cluster Sanur, Blok SN V/12 A, Jalan Alternatif Cibubur, Desa Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, sejak tahun 2007, yang sertifikatnya atas nama Sinta Hutasoit, dengan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004, dengan menunjuk objek tanah seluas 408 m². Kemudian Terdakwa ingin mengalihkan rumah yang ditempatinya menjadi atas namanya, kemudian Terdakwa melakukan proses AJB tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Sdri. Sinta Hutasoit selaku pemilik rumah yang terletak di Taman Kenari Nusantara, Cluster Sanur, Blok SN V/12 A, Jalan Alternatif Cibubur, Desa Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor sejak tahun 2007, sebagaimana dalam SHM Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004;
- Cara Terdakwa mengalihkan nama sertifikat tersebut yaitu Terdakwa pada bulan Juli 2017 mengambil sertifikat Rrmah yang diagunkan oleh Sdri. Sinta Hutasoit di Bank Niaga dengan menggunakan surat pengalihan hak atau hibah. Setelah mendapatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004 tersebut, kemudian pada tanggal 18 September 2017, Terdakwa membawa Sertifikat Hak Milik tersebut ke Kantor PPAT Alfarina yang bertemu dengan Sdri. Saarah Arsyad. Ketika Terdakwa datang ke Kantor PPAT Alfarina, S.H., Terdakwa menyampaikan bahwa ada jual beli antara Terdakwa selaku pembeli dengan Sdri. Sinta Hutasoit, akan tetapi karena Sdri. Sinta Hutasoit sedang dipenjara, maka Terdakwa meminta dibuatkan *draft* minuta akta jual beli, yang kemudian dibawa oleh Terdakwa dengan alasan bahwa Sdri. Sinta Hutasoit sedang dipenjara bisa menandatangani *draft* jual beli tersebut, dan di dalam nama penjual yang seharusnya ditandatangani oleh Sdri. Sinta Hutasoit selaku penjual, akan tetapi kemudian Terdakwa menyuruh sopir Terdakwa untuk membuat cap stempel tanda tangan Sinta Hutasoit, yang kemudian dibubuhkan ke akta jual beli;
- Selain itu Terdakwa juga meminta agar sopir Terdakwa menandatangani di atas nama M. Tampubolon yang merupakan mantan suami Sdri. Sinta Hutasoit. Setelah *draft* minuta akta jual beli tersebut tertera tanda tangan

Halaman 9 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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

Sdri. Sinta Hutasoit yang menggunakan cap stempel tanda tangan, serta tanda tangan atas nama M. Tampubolon telah terisi, kemudian Terdakwa membawa *draft* minuta akta jual beli tersebut kembali ke di Kantor PPAT Alfarina, S.H., yang beralamat di Limus Pratama *Regency*, Jalan Tanjung, Blok D3/3, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dan setelah ditandatangani oleh saksi yaitu staff PPAT Alfarina, S.H., kemudian Akta Jual Beli tersebut diberi Nomor 12/2017, tertanggal 18 September 2017;

- Bahwa dalam menggunakan cap stempel tanda tangan atas nama Sinta Hutasoit, dan penandatanganan di atas nama M. Tampubolon tersebut, dilakukan oleh Terdakwa tanpa izin dan sepengetahuan Sdri. Sinta Hutasoit dan M. Tampubolon, dan terbitnya AJB Nomor 12/2017 merupakan suatu keadaan yang tidak benar yang dinyatakan oleh Terdakwa oleh karena Sdr. Sinta Hutasoit tidak pernah melakukan proses jual beli dengan Terdakwa;

- Kemudian Terdakwa juga memproses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004 tersebut, dengan menggunakan AJB Nomor 12/2017, tertanggal 18 September 2017 yang tidak benar tersebut, untuk membalik nama menjadi nama Terdakwa yaitu Nyonya Santi Trisnawati Y, S.E. pada tanggal 16 September 2019;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Menimbang bahwa terhadap dakwaan tersebut, Terdakwa melalui Penasihat Hukumnya mengajukan Keberatan sebagaimana terdapat dalam surat tertanggal 30 November 2021, dan terhadap Keberatan tersebut, Penuntut Umum telah memberikan pendapatnya sebagaimana terdapat dalam surat tertanggal 2 Desember 2021;

Menimbang bahwa terhadap Keberatan dari Terdakwa tersebut, Majelis Hakim telah memberikan Putusan Sela Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi, tanggal 7 Desember 2021, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak keberatan dari Terdakwa Santi Trisnawaty Y, S.E. binti Abdul Salatin;
2. Memerintahkan Penuntut Umum untuk melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi., atas nama Terdakwa Santi Trisnawaty Y, S.E. binti Abdul Salatin;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai pada putusan akhir;

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

1. Saksi Sinta Hutasoit, di bawah sumpah, menerangkan pada pokoknya:

Halaman 10 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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 dihadapkan ke persidangan karena adanya pemalsuan dalam akta jual beli (AJB);
- Bahwa kejadian dalam perkara ini tersebut terjadi pada bulan September tahun 2017, di Cileungsi, Bogor;
- Bahwa yang melakukan pemalsuan AJB adalah Terdakwa;
- Bahwa Saksi mengetahui kejadian dalam perkara ini pada waktu Saksi datang ke Bank CIMB Niaga dengan tujuan menebus sertifikat rumah milik Saksi yang Saksi jaminkan di Bank tersebut, dan Saksi mendapat informasi dari pihak Bank CIMB Niaga bahwa sertifikat rumah Saksi telah diambil oleh Terdakwa;
- Bahwa dasar Terdakwa sehingga dapat mengambil sertifikat milik Saksi dari Bank CIMB Niaga, menurut pihak Bank CIMB Niaga adalah Terdakwa menunjukkan surat kuasa yang katanya dari Saksi kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi mendapat informasi tersebut dari karyawan Bank CIMB Niaga;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuat surat kuasa kepada Terdakwa untuk pengambilan sertifikat milik Saksi dari Bank CIMB Niaga;
- Bahwa berdasarkan surat kuasa yang dipalsukan, kemudian Terdakwa mengambil sertifikat Saksi dari Bank CIMB Niaga;
- Bahwa setelah Saksi mengetahui Terdakwa telah mengambil sertifikat milik Saksi dari bank CIMB Niaga, kemudian Saksi melacak ke kantor BPN Kabupaten Bogor untuk mencari informasi apakah sertifikat milik Saksi tadi telah dibalik nama atau belum, dan ternyata Saksi mendapat informasi dari kantor BPN kalau sertifikat Saksi telah dibalik nama ke atas nama Terdakwa;
- Bahwa sertifikat Saksi ditebus oleh Terdakwa dari Bank CIMB Niaga pada tahun 2017;
- Bahwa sertifikat itu merupakan sertifikat rumah Saksi yang terletak di Taman Kenari Nusantara, Jalan Sanur, Blok SN V/12 A, Desa Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor;
- Bahwa rumah itu adalah milik Saksi yang Saksi beli secara kredit, dan yang melakukan akad kredit dengan pihak pengembang adalah Saksi;
- Bahwa Saksi kurang tahu kenapa Terdakwa dapat mengambil sertifikat itu dari Bank CIMB;
- Bahwa Saksi dengan Terdakwa tidak pernah melakukan transaksi

Halaman 11 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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

jual beli, peralihan hak, maupun hibah atas rumah itu;

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Terdakwa telah memalsukan AJB, waktu di kantor BPN Saksi bertanya siapa Notaris yang mengurus balik nama sertifikat itu, dan pihak BPN memberikan informasi bahwa Notarisnya yaitu Alfarina, kemudian Saksi bersama dengan anak Saksi melacak di mana lokasi/kantor dari Notaris Alfarina, dan setelah bertemu dengan Notaris tersebut, kemudian Saksi bertanya apakah Notaris Alfarina pernah membuat transaksi jual beli antara Saksi dengan Terdakwa, dan Notaris tersebut membenarkan telah membuat AJB, dan kemudian Saksi mengatakan bahwa Saksi tidak pernah menandatangani AJB atas rumah milik Saksi;
- Bahwa sertifikat itu dibuat atas nama Saksi sendiri;
- Bahwa pada tahun 2017, waktu Terdakwa mengambil sertifikat dari Bank CIMB Niaga, rumah tersebut belum lunas dan masih ada hutang;
- Bahwa Terdakwa bisa mengambil sertifikat itu dari Bank karena pada waktu itu sisa hutang di Bank CIMB telah dibayar oleh Terdakwa, kemudian Terdakwa dapat mengambil sertifikat itu setelah ada surat kuasa yang dibuat di Notaris. Setelah Saksi lacak ke Notaris Alfarina, Notaris mengatakan bahwa memang benar ada transaksi jual beli antara Saksi dengan Terdakwa, Saksi bertanya kepada Notaris apakah pada saat jual beli Saksi hadir? Dan kenapa kemudian sampai ada tanda tangan Saksi di dalam AJB itu tanpa Saksi hadir;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang datang ke Notaris pada waktu itu;
- Bahwa pada waktu Saksi mengonfirmasi ke Notaris, Notaris mengatakan bahwa pada waktu itu yang mengurus semuanya adalah pegawainya yang bernama ibu Sarah, karena pada waktu kejadian, Notaris sedang sakit dan tidak bisa bangun;
- Bahwa Saksi tidak pernah memberi izin kepada Terdakwa untuk mengambil sertifikat milik Saksi dari Bank CIMB Niaga. Saksi juga tidak pernah memberi izin kepada Terdakwa untuk membalik nama sertifikat milik Saksi ke atas nama Terdakwa;
- Bahwa tidak ada jual beli antara Saksi dengan Terdakwa;
- Bahwa antara Saksi dengan Terdakwa ada hubungan kerja dengan mendirikan PT (Perseroan Terbatas), di mana Saksi sebagai Komisaris, dan Terdakwa sebagai Direktur, dengan modal usaha berupa

Halaman 12 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saham milik Saksi sebesar 80%, dan Terdakwa sebesar 20%, tetapi sebenarnya itu semua adalah modal dan uang Saksi;

- Bahwa usaha perseroan terbatas tersebut bergerak di bidang properti, yang berdiri sejak tanggal 1 Juni 2007;
- Bahwa Saksi membeli rumah yang terletak di Taman Kenari Nusantara, pada tanggal 30 Juni 2007, dan pembelian rumah itu Saksi lakukan secara pribadi, bukan perusahaan yang membeli;
- Bahwa Saksi membeli rumah itu dengan harga Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa pada waktu Terdakwa mengambil sertifikat rumah milik Saksi dari Bank CIMB, waktu itu Saksi sedang menjalani tahanan karena kasus pekerjaan di Kalimantan;
- Bahwa setelah Saksi memeriksa ke kantor BPN, ternyata sertifikat Saksi telah balik nama ke atas nama Terdakwa, kemudian pengacara Saksi mengirimkan somasi kepada Terdakwa, tetapi Terdakwa mengatakan bahwa somasi Saksi sudah diletakkan di comberan dan tidak laku;
- Bahwa untuk penyertaan modal dalam pendirian PT tersebut, Terdakwa tidak ada uang pribadi, semua uang milik Saksi, jadi penyertaan saham Terdakwa yang 20% tadi tidak ada, semua itu karena Saksi melihat Terdakwa jago di bidang *marketing*, kemudian Saksi mengajak Terdakwa, dan berharap usaha Saksi akan besar, ternyata setelah Saksi mempunyai hutang di Bank hampir 24 (dua puluh empat) miliar rupiah lebih, ternyata Terdakwa mengendalikan keuntungan Saksi sebesar 600 (enam ratus) unit, di situlah Saksi marah, kemudian Saksi dikeluarkan Terdakwa dari kepengurusan PT dengan RUPS, dan Terdakwa tidak lagi menjadi Direktur;
- Bahwa sertifikat sekarang ini masih atas nama Terdakwa, dan Saksi sudah memblokir sertifikat itu supaya tidak beralih tangan ke orang lain, tetapi ternyata Terdakwa telah mengagunkan sertifikat itu ke pihak lain, dan pihak polisi juga telah memblokir sertifikat itu;
- Bahwa Terdakwa tidak ada niat untuk membaliknamakan kembali sertifikat itu ke atas nama Saksi ataupun mengembalikan dalam bentuk uang, bahkan sekarang Saksi digugat oleh Stanford, di mana Terdakwa mengagunkan sertifikat itu, jadi Stanford menggugat Saksi, dan sekarang masih dalam proses;
- Bahwa saat Terdakwa mengambil sertifikat milik Saksi di Bank

Halaman 13 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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

CIMB Niaga, pada waktu itu masih ada sisa hutang sekitar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

- Bahwa Terdakwa menebus sertifikat milik Saksi dari Bank CIMB Niaga tanpa persetujuan Saksi;
- Bahwa selama ini, Terdakwa membayar angsuran rumah itu dengan menggunakan debit dari rekening Saksi pribadi;
- Bahwa waktu Saksi masih berada di dalam penjara, Saksi tidak lagi menyetor uang ke rekening Saksi, jadi yang mengambil uang dari perusahaan adalah anak Saksi, di situlah tidak ada pembayaran lagi dari debit Saksi karena tidak ada lagi pemasukan ke rekening Saksi;
- Bahwa Saksi masuk penjara pada tahun 2016, keluar dari penjara pada tahun 2018;
- Bahwa setelah Saksi keluar dari penjara, Saksi berniat untuk mengambil sertifikat Saksi dari Bank CIMB Niaga, dan ternyata sertifikat milik Saksi sudah diambil oleh Terdakwa pada tahun 2017, jadi Saksi tidak tahu sama sekali Terdakwa ada membayar pelunasan ke Bank CIMB Niaga;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai somasi, dan pembelian rumah itu tidak ada sangkut pautnya dengan perusahaan, di mana pada tanggal 1 Juni 2007, Saksi mendirikan PT (Perseroan Terbatas), lalu pada tanggal 30 Juni 2007 Saksi membeli rumah itu dari *developer* PT Griya Nusantara secara kredit, dan sebelum rumah itu akad kredit, Saksi sudah tempati rumah itu karena *developer*-nya teman Saksi;
- Bahwa selama Saksi berada di dalam penjara, Saksi tidak ada komunikasi dengan Terdakwa. Terdakwa dapat tinggal di rumah Saksi, karena beberapa bulan setelah Saksi mendirikan PT (Perseroan Terbatas) dengan Terdakwa, Terdakwa mengatakan bahwa Terdakwa akan mencari kontrakan rumah, karena Terdakwa sedang berkelahi dengan suaminya, kemudian Saksi mengatakan kepada Terdakwa bahwa rumah yang Saksi beli itu hanya untuk tempat istirahat saja, dan kemudian Saksi menyuruh Terdakwa untuk tinggal di rumah Saksi. Pada tahun 2010, Saksi pernah membuat surat kepada Terdakwa untuk mengosongkan rumah itu (setelah Terdakwa RUPS), tetapi Terdakwa tidak mau keluar dan menjawab: "Saya mau pergi ke mana, saya juga belum punya pekerjaan", dan pada tahun 2015 - 2016, Saksi memberi Terdakwa pekerjaan proyek di Ciampea, itu pun Terdakwa ada mengambil uang Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah)

Halaman 14 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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

dari nasabah, di mana hal itu Saksi masih berada di dalam penjara dan Saksi tahu dari anak Saksi kalau nasabah berbondong-bondong mendatangi rumah Saksi yang di Pondok Gede, kemudian Saksi mengatakan pada anak Saksi, yang ada kuitansinya ke perusahaan bayar saja ke nasabah, tetapi kalau tidak ada kuitansinya jangan dibayar, biar nanti kalau Saksi keluar dari penjara, Saksi yang akan menghadapi nasabah tadi;

- Bahwa Saksi tidak pernah memberi kuasa kepada Terdakwa untuk membuat AJB, maupun memberikan KTP Saksi kepada Terdakwa, dan Saksi juga tidak pernah menandatangani akta jual beli;
- Bahwa Saksi kenal dengan Notaris Alfarina setelah Saksi mengetahui bahwa sertifikat milik Saksi telah diambil Terdakwa dari Bank, dan kemudian Saksi melacak ke kantor BPN;
- Bahwa saat sertifikat milik Saksi diambil Terdakwa, dari pihak Bank tidak ada konfirmasi kepada Saksi. Pihak Bank mengatakan bahwa ada surat kuasa dari Saksi, padahal Saksi tidak ada memberi surat kuasa pada Terdakwa untuk mengambil sertifikat itu;
- Bahwa Saksi tidak pernah datang ke Kantor Notaris Alfarina untuk tanda tangan AJB. Saksi datang ke Kantor Notaris Alfarina setelah Saksi mendapat informasi dari kantor BPN mengenai AJB yang dibuat Notaris Alfarina, kemudian Saksi minta anak Saksi untuk melacak di mana lokasi Kantor Notaris Alfarina;
- Bahwa Saksi tidak akan melaporkan Notaris dan juga stafnya, di sini Saksi tahu kualitas si Terdakwa, di mana Notaris dan stafnya ini juga merupakan korban dari perbuatan Terdakwa;
- Bahwa Suami saksi tidak pernah tanda tangan dalam AJB;
- Bahwa Saksi pernah melihat AJB itu (*i.c.* barang bukti) dari Notaris;
- Bahwa tanda tangan dan paraf dalam AJB itu bukan tanda tangan dan paraf Saksi, dan juga bukan tanda tangan dan paraf suami Saksi, itu semua dipalsukan;
- Bahwa pada tanggal 18 September 2017, Saksi masih berada di dalam penjara, Saksi baru keluar dari penjara bulan Oktober tahun 2018;
- Bahwa akibat sertifikat Saksi dibalik nama, kerugian Saksi di antaranya dulu rumah itu masih standard, Saksi sudah merenovasi, dan nama Saksi juga tercemar, harta Saksi diambil oleh Terdakwa;
- Bahwa Saksi pernah diminta untuk *specimen* tanda tangan oleh

Halaman 15 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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)



Labkrim, dan hasilnya tidak sesuai dengan tanda tangan Saksi;

- Bahwa selain *specimen* tanda tangan, polisi juga meminta tanda tangan Saksi di lembar cek, buku tahapan BCA, surat kuasa, dan semua hasilnya tidak sesuai;
 - Bahwa Saksi tidak tahu atau ada informasi kalau rumah Saksi akan disita pada tahun 2012. Pada tahun 2012 Saksi memang sengaja tidak membayar angsuran di bank, dan setelah Saksi mendapat teguran dari bank, kemudian Saksi membayar angsuran itu. Karena memang Saksi sudah ada masalah dengan Terdakwa, di mana pada tahun 2010 Saksi sudah usir Terdakwa dari rumah Saksi, dan Terdakwa juga sudah di-RUPS di perusahaan Saksi, Terdakwa sudah tidak ada lagi di perusahaan Saksi;
 - Bahwa selama Saksi berada di dalam penjara, Saksi tidak membayar angsuran ke bank;
 - Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang melunasi ke bank, tetapi Terdakwa-lah yang telah mengambil sertifikat Saksi dari Bank CIMB Niaga dengan cara melunasinya, dan siapa yang menyuruh Terdakwa membayar hutang orang lain;
 - Bahwa Saksi berada di dalam tahanan selama 2 (dua) tahun, dari tahun 2016 sampai tahun 2018;
 - Bahwa Saksi membeli rumah tersebut pada tahun 2007, dan pada tahun 2016, Saksi masih mencicil angsuran, tetapi mulai tahun 2017, Saksi tidak lagi mencicil angsuran, karena Saksi berada di dalam penjara. Uang tidak lagi masuk ke rekening Saksi, sehingga Saksi tidak dapat mencicil;
 - Bahwa Saksi tidak pernah membuat surat hibah kepada Terdakwa;
- Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa keberatan dengan berpendapat sebagai berikut:
- Bahwa pada tahun 2012 ada surat pengalihan hak dari ibu Sinta Hutasoit kepada Terdakwa;

Bahwa terhadap keberatan Terdakwa tersebut, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya, dan Terdakwa menyatakan tetap pada keberatannya;

2. Saksi Alfarina, S.H., di bawah sumpah, menerangkan pada pokoknya:

- Bahwa Saksi dihadirkan ke persidangan karena adanya tindak pidana pemalsuan tanda tangan dari Saksi Sinta Hutasoit, yang terdapat di dalam Minuta AJB Nomor 12/2017;
- Bahwa Saksi sebagai PPAT yang menerbitkan AJB Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12/2017;

- Bahwa tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit itu ada atau tertuang di Minuta AJB mestinya pada proses penandatanganan AJB;
- Bahwa awalnya Saksi tidak mengetahui jika ternyata tanda tangan dari Saksi Sinta Hutasoit dipalsukan, pada saat itu proses pembuatan AJB sudah sesuai dengan aturan, di mana sebelumnya dilakukan pengecekan terhadap berkas dokumen yang berkaitan dengan itu, termasuk dilakukan pemeriksaan ke Kantor BPN, lalu diproses;
- Bahwa yang datang ke kantor Saksi adalah Terdakwa, dan yang tanda tangannya dipalsukan adalah Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa AJB dibuat pada tahun 2017, tepatnya pada bulan September 2017, dibuat di Kantor Saksi. Pada waktu itu Saksi sedang sakit dan *bed rest* di rumah, dan pada waktu itu Terdakwa bertemu dengan asisten Saksi yang bernama Sarah, lalu prosesnya dibantu oleh Sarah;
- Bahwa tujuan Terdakwa datang ke Kantor Saksi waktu itu minta untuk dibuatkan AJB untuk peralihan hak atas rumahnya dari Saksi Sinta Hutasoit ke Terdakwa;
- Bahwa proses pembuatan AJB di Kantor Notaris yaitu untuk datang ke Kantor Notaris atau PPAT, orang yang datang bisa saja bertemu dengan asisten Notaris atau dengan Notaris-nya langsung, kemudian pihak Notaris selesaikan dulu berkas-berkas yang ada, dan karena ini berkaitan dengan tanah, maka pihak Notaris melakukan pengecekan sertifikat terlebih dahulu ke kantor BPN, setelah pemeriksaan selesai dan tidak ada masalah, kemudian Notaris menyiapkan untuk AJB-nya berdasarkan dokumen yang ada, selanjutnya dilakukan proses penandatanganan, dan pada saat proses penandatanganan, semestinya pihak penjual dan pembeli datang dan hadir, yang kemudian Notaris akan periksa identitasnya (KTP-nya), dan selanjutnya seluruh dokumen yang diperlukan diperiksa semua, selanjutnya Notaris akan membacakan kepada para penghadap, lalu dilakukan tanda tangan;
- Bahwa pada waktu Terdakwa datang untuk mengajukan pembuatan AJB ke Kantor Saksi, kebetulan waktu itu Saksi tidak hadir, karena Saksi sedang sakit dan sedang *bed rest* di rumah, jadi semua itu di-*handle* oleh Maylista dan Sarah;
- Bahwa Saksi tahu adanya pemalsuan tanda tangan Saksi Sinta

Halaman 17 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hutasoit dalam AJB, yaitu pada tahun 2019, pada waktu Saksi Sinta Hutasoit menghubungi Saksi, dan menyatakan bahwa Saksi Sinta Hutasoit tidak pernah menandatangani Minuta AJB, dan dari situlah Saksi baru mengetahui bahwa AJB ini tidak ditanda tangani langsung di hadapan Notaris;

- Bahwa Saksi kurang paham kenapa baru tahun 2019 Saksi Sinta Hutasoit datang ke Kantor Saksi untuk mengajukan keberatan bahwa itu bukan tanda tangannya;
- Bahwa sebelum pembuatan AJB, yang melakukan pemeriksaan sertifikat ke kantor BPN adalah asisten Saksi yang bernama Sarah;
- Bahwa setelah Saksi mengetahui bahwa Saksi Sinta Hutasoit tidak pernah menandatangani Minuta AJB, kemudian Saksi menghubungi Terdakwa untuk mengetahui kebenarannya, dan Terdakwa mengakui Terdakwa telah memalsukan tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa sebelum diberikan penomoran AJB, Pemohon harus membayar pajak terlebih dulu, kemudian validasi, baru kemudian diberi penomoran dalam AJB;
- Bahwa yang mengonfirmasi kepada Terdakwa mengenai tanda tangan adalah asisten Saksi yang bernama Sarah dan Mailista, dan di situ Terdakwa mengakui bahwa Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya tidak tanda tangan di dalam Minuta AJB, tetapi Terdakwa yang telah memalsukan tanda tangan dari Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya. Dari situlah kemudian pihak Notaris mengetahui bahwa AJB itu cacat hukum, kemudian pihak Notaris mencoba mengatakan kepada Terdakwa untuk mengembalikan kembali ke atas nama Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa jika Saksi sakit, yang meng-handle semua urusan di kantor adalah staf Saksi yang bernama Sarah dan Mailista;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Minuta itu sebelum ditandatangani dibawa keluar dari Kantor Saksi;
- Bahwa Sarah maupun Mailista tidak memberikan informasi kepada Saksi bahwa minuta itu pernah dibawa keluar sebelum ditandatangani. Saksi baru tahu bahwa minuta itu keluar setelah Saksi Sinta Hutasoit datang ke kantor Saksi, menginformasikan bahwa Saksi Sinta Hutasoit tidak pernah tanda tangan dalam Minuta AJB;
- Bahwa Sarah mengatakan bahwa Terdakwa meminta minuta itu dengan alasan akan mendatangi langsung Saksi Sinta Hutasoit untuk meminta tanda tangan dalam Minuta AJB;

Halaman 18 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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 minuta yang belum ditanda tangani tidak boleh dibawa keluar dari kantor PPAT, karena peraturannya tanda tangan harus dilakukan hadapan Notaris/PPAT;
- Bahwa menurut keterangan asisten Saksi yang bernama Sarah, memang ada Terdakwa mengirimkan foto penandatanganan minuta penjual (ibu Sinta) ke *handphone* miliknya, akan tetapi *handphone* Sarah rusak, jadi tidak bisa dilihat lagi;
- Bahwa yang menjadi masalah adalah akta jual beli, mengenai akta hibah Saksi tidak tahu;
- Bahwa yang dibuat dikantor Saksi berupa akta jual beli;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Terdakwa;
- Bahwa penerbitan AJB yang tidak sesuai dengan prosedur ini akibatnya AJB itu cacat hukum, karena ternyata tanda tangan penjual di dalam AJB itu bukanlah tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang IMB, yang Saksi ketahui sertifikatnya atas nama Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai surat keterangan pelimpahan hak;
- Bahwa setoran pajak dalam pembuatan AJB tersebut yang membayar Mailista, dan di situ disebutkan semua biaya ditanggung oleh pihak kedua, berarti dalam hal ini Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membawa Terdakwa ke kantor Saksi;
- Bahwa kalau tanda tangan para pihak tidak dilakukan di hadapan Saksi akan merupakan akta di bawah tangan, tetapi masalahnya di sini tanda tangan dipalsukan, dalam hal tanda tangan di dalam akta itu dipalsukan, maka AJB itu menjadi cacat hukum;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan;

3. Saksi Saarah Arsyad, S.H., di bawah sumpah, menerangkan pada pokoknya:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dalam hubungan pembuatan AJB;
- Bahwa Terdakwa dihadapkan ke persidangan karena pembuatan AJB yang diduga di dalamnya ada pemalsuan tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit, dan suaminya yang bernama Pak Tampubolon;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pemalsuan tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya yang bernama Pak Tampubolon dalam AJB

Halaman 19 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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)



tersebut sejak tahun 2019, setelah Saksi mendapat telepon dari Saksi Sinta Hutasoit;

- Bahwa Saksi bekerja di Kantor Notaris Alfarina sebagai karyawan;
- Bahwa Saksi mengetahui pemalsuan tanda tangan karena Notaris Alfarina bertanya kepada Saksi apakah Saksi melihat langsung saat Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya tanda tangan di dalam AJB, dan saat itu Saksi mengatakan bahwa Saksi tidak melihat saat Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya tanda tangan dalam AJB, karena AJB dibawa oleh Terdakwa;
- Bahwa minuta jual beli bisa keluar dari Kantor Notaris Alfarina yaitu karena waktu itu yang minta tolong kepada Saksi adalah Ibu Dorce, menurut keterangan Terdakwa saat itu posisi Saksi Sinta Hutasoit waktu itu sedang berada di dalam penjara, tidak mungkin Saksi ke penjara, sedangkan menurut Terdakwa, hubungan Terdakwa dengan Saksi Sinta Hutasoit sudah sangat baik, makanya minuta AJB itu Saksi berikan untuk dibawa Terdakwa;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Terdakwa untuk pembuatan AJB pada tahun 2017, Terdakwa saat itu mengatakan bahwa ia akan balik nama sertifikat atas nama Sinta Hutasoit ke atas nama Terdakwa. Sebetulnya pada waktu pertama kali Saksi bertemu dengan Terdakwa di tempat Ibu Dorce, Terdakwa sudah mengatakan bahwa Terdakwa akan balik nama sertifikat atas nama Saksi Sinta Hutasoit ke atas nama Terdakwa, tetapi waktu itu masih menunggu proses cerai antara Terdakwa dengan suaminya;
- Bahwa waktu itu Terdakwa sudah membawa sertifikat yang asli, dan semua persyaratan dokumen juga sudah lengkap, tetapi untuk KTP Saksi Sinta Hutasoit dan Pak Tampubolon tidak dibawa aslinya (hanya berupa fotokopi saja);
- Bahwa *draft* AJB bisa dibawa keluar oleh Terdakwa, karena Terdakwa mengatakan bahwa Saksi Sinta Hutasoit sedang di dalam penjara, sehingga Terdakwa yang akan meminta tanda tangan Saksi Sinta ke penjara;
- Bahwa *draft* diserahkan kembali oleh Terdakwa 2 (dua) hari kemudian;
- Bahwa menurut keterangan Terdakwa, Saksi Sinta Hutasoit ditahan di Bandung;
- Bahwa suami dari ibu Sinta Hutasoit (Pak Tampubolon) tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah datang ke Kantor Notaris, yang datang ke Kantor Notaris Alfarina hanya Terdakwa;

- Bahwa seluruh pembiayaan pembuatan AJB termasuk untuk pembayaran pajaknya Terdakwa yang membayar melalui transfer ke rekening Saksi sebesar ± Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah);
- Bahwa dalam AJB, yang menjadi saksi adalah Mailista dan Saksi;
- Bahwa setelah AJB ditandatangani, lalu diserahkan kembali kepada Saksi, kemudian *draft* AJB berikut dokumen-dokumennya Saksi kirim semuanya ke Ibu Mailista;
- Bahwa Notaris Alfarina tidak hadir secara langsung pada waktu penandatanganan para pihak dalam AJB karena sedang sakit dan tidak dapat berjalan;
- Bahwa AJB yang dibuat Terdakwa adalah untuk rumah yang terletak di Jalan Kenari, yang ditempati Terdakwa;
- Bahwa pada waktu itu, Terdakwa menunjukkan surat kuasa dari Saksi Sinta Hutasoit kepada Terdakwa untuk pengambilan sertifikat, selain itu juga ada surat hibah di bawah tangan. Jadi pada waktu itu karena Terdakwa bukan saudara kandung atau garis lurus dengan Saksi Sinta Hutasoit, jadi pertimbangan Saksi hanya masalah pajak saja, di mana kalau ada hubungan saudara kandung, pajaknya hanya SSP saja, tidak sampai BPHTB, jadi kalau AJB, dua-duanya harus membayar, jadi pertimbangan Saksi hanya itu, makanya kemudian dibuatkan AJB, bukan hibah;
- Bahwa 1 (satu) salinan dari AJB tadi Saksi serahkan kepada Terdakwa yang kemudian untuk dilampirkan dalam pembuatan balik nama sertifikat di BPN;
- Bahwa untuk pengurusan balik nama sertifikat ke kantor BPN juga dilakukan melalui Kantor Notaris Alfarina;
- Bahwa setelah kejadian itu, pada tahun 2019, Saksi bertemu dengan Saksi Sinta Hutasoit, dan Saksi Sinta Hutasoit pada waktu itu baru menceritakan bahwa Saksi Sinta Hutasoit maupun suaminya tidak pernah tanda tangan dalam AJB;
- Bahwa untuk proses balik nama sertifikat memerlukan waktu ± 1 (satu) bulan;
- Bahwa Notaris Alfarina kemudian melakukan pertemuan dengan Terdakwa, dan Terdakwa pada waktu itu mengakui telah memalsukan tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya. Terdakwa pada waktu

Halaman 21 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi



itu juga mengatakan bahwa ia tidak akan melibatkan Notaris, tetapi Saksi tidak dapat menerimanya, karena tidak mungkin Notaris tidak terlibat, dan sebenarnya keterangan dari Terdakwa kalau benar tanda tangan dari Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya telah dipalsukan melalui stempel ada dalam *Whatsaap* Terdakwa kepada Saksi yang berisi: "Semoga Allah melindungi aku dengan Notaris, karena rumah itu memang milik atau hakku, Cuma dulu pakai nama bu Sinta aja, dan permasalahannya hubungan aku dengan bu Sinta saat itu sedang tidak baik, terus rumah itu oleh Coki/anaknya bu Sinta mau dijual atas perintah Bu Sinta, jadi aku buru-buru melunasinya dan balik nama, jadi aku terpaksa mengamankan rumahku dengan kondisi aku saat itu tidak mungkin aku minta tanda tangan bu Sinta, memang ada yang salah yang aku lakukan dengan membuat stempel tanda tangan Bu Sinta, tapi itu terpaksa untuk menyelamatkan rumah aku satu-satunya milikku, karena asetku yang lain sudah dibalik nama oleh Bu Sinta ke anak-anaknya. Aku mohon maaf, yang lalu biarlah berlalu";

- Bahwa Saksi juga pernah melakukan pertemuan secara langsung dengan Terdakwa, Saksi Alfarina, Saksi, dan Meilista, dan waktu itu Saksi menyarakankan agar AJB ini di-AJB kembali dari Terdakwa ke Saksi Sinta Hutasoit, dan waktu itu Terdakwa sempat setuju, dan Saksi juga sudah menyiapkan *draft*-nya, tetapi kemudian Terdakwa tidak mau;
- Bahwa AJB tersebut benar dibuat di Kantor Notaris Alfarina;
- Bahwa pada waktu di Kantor Notaris Alfarina, Terdakwa ada menunjukkan surat kuasa ataupun surat hibah;
- Bahwa Terdakwa datang ke Kantor Notaris Alfarina dengan tujuan untuk pembuatan AJB;
- Bahwa *draft* AJB tadi Saksi yang berikan kepada Terdakwa, karena permintaan Terdakwa dengan alasan Terdakwa bahwa Saksi Sinta Hutasoit sedang berada di dalam penjara, dan Terdakwa yang akan meminta tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa surat-surat yang dibawa Terdakwa saat Terdakwa pertama kali datang ke Kantor Notaris, di antaranya berupa sertifikat asli, data penjual, dan data pembeli;
- Bahwa Saksi percaya dengan Terdakwa karena Terdakwa telah menempati rumah itu sekitar 10 (sepuluh) tahun, dan Terdakwa sudah membeli rumah di sebelahnya, dan rumah itu sudah dijadikan satu (digabung), akan tetapi masih terdiri dari 2 (dua) sertifikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah meminta kepada Terdakwa agar difoto saat penandatanganan AJB dengan Saksi Sinta Hutasoit pada Terdakwa, yang kemudian oleh Terdakwa, foto yang Saksi minta dikirim ke *handphone* keponakan Saksi, tetapi kebetulan *handphone* keponakan Saksi rusak sehingga bukti foto itu tidak ada lagi;
- Bahwa saat *draft* AJB dibawa oleh Terdakwa, semuanya masih kosong (masih belum ada tanda tangan dan paraf para pihak), tetapi setelah *draft* AJB tadi kembalikan oleh Terdakwa 2 (dua) hari kemudian, di dalam *draft* AJB itu sudah ada tangan tangan dan paraf Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya. Pada waktu Saksi menanyakan tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya, Terdakwa mengatakan bahwa itu tanda tangan asli dari Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya;
- Bahwa Terdakwa tanda tangan AJB di hadapan Saksi, tetapi Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya tidak tanda tangan di hadapan Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa hubungan antara Terdakwa dengan Saksi Sinta Hutasoit, tetapi dari cerita Saksi Sinta Hutasoit, saksi mengetahui bahwa Saksi Sinta Hutasoit dulu ada kerja sama dengan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tidak menghadap langsung bertemu dengan Notaris Alfarina saat itu, karena Notaris Alfarina sedang sakit, Terdakwa bertemu langsung dengan Saksi;
- Bahwa selain pembuatan AJB tadi, Terdakwa tidak pernah datang ke Kantor Notaris Alfarina untuk membuat surat-surat lainnya;
- Bahwa Terdakwa mendapat rekomendasi dari Ibu Dorce sehingga kemudian Terdakwa datang ke Kantor Notaris Alfarina, karena kebetulan Alfarina memang PPAT untuk daerah sana, dan juga Saksi adalah karyawan dari Alfarina. Saksi kenal dengan bos Terdakwa dulu yang bernama Ibu Dorce;
- Bahwa Terdakwa bersama dengan Ibu Dorce datang ke Kantor Notaris Alfarina, dan pada waktu itu kedatangan mereka diterima oleh staf Notaris Alfarina yang bernama Mailista;
- Bahwa Ibu Dorce adalah seorang *developer*, sebelumnya Saksi kenal dengan Terdakwa di kantornya Ibu Dorce, dan pada waktu itu Terdakwa sudah mengatakan kepada Saksi akan balik nama sertifikat, tetapi karena pada waktu itu Terdakwa sedang proses cerai dengan suaminya dan menunggu selesai proses cerainya;
- Bahwa rumah yang akan dibalik nama oleh Terdakwa sertifikatnya

Halaman 23 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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

atas nama Sinta Hutasoit;

- Bahwa persyaratan untuk proses jual beli sudah benar, karena sertifikat aslinya ada, dan dokumen yang lainnya juga sudah ada, jadi tidak ditanyakan lagi dokumen-dokumen lainnya, dan pada waktu itu Terdakwa mengatakan kepada Saksi bahwa rumah dan sertifikat sudah diserahkan kepada Terdakwa. Pada waktu itu Terdakwa menunjukkan surat kuasa pelimpahan berupa scan dari Saksi Sinta Hutasoit kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti apakah Saksi Sinta Hutasoit sudah menjual rumahnya itu kepada Terdakwa, hanya berdasarkan keterangan dari Terdakwa saja bahwa sudah ada jual beli antara Saksi Sinta Hutasoit dengan Terdakwa, dan akan disahkan legalitasnya;
- Bahwa seharusnya kalau terjadi jual beli, antara penjual dan pembelinya bertemu langsung dan bertanda tangan di hadapan Notaris;
- Bahwa pada waktu itu, Saksi sudah menanyakan kepada Terdakwa di mana penjualnya (Saksi Sinta Hutasoit), dan Terdakwa mengatakan bahwa Saksi Sinta Hutasoit sedang berada di penjara;
- Bahwa Saksi lalai dalam hal ini, karena memang yang Saksi tahu Terdakwa sudah tinggal di rumah itu sudah lama, dan Terdakwa sudah beli lagi rumah di sebelahnya, KTP Terdakwa juga beralamat disitu, itulah yang membuat Saksi lalai, seharusnya *draft* AJB tadi tidak Saksi serahkan kepada Terdakwa, seharusnya Saksi yang datang langsung ke penjual;
- Bahwa Terdakwa tinggal di rumah itu sudah \pm 10 (sepuluh) tahun, dan yang Saksi tahu, Terdakwa mengatakan bahwa rumah itu miliknya, dan KTP Terdakwa juga sudah di alamat rumah itu, dan Terdakwa sudah membeli rumah di sebelah rumah itu. Jadi Saksi tidak ada kecurigaan bahwa Terdakwa akan melakukan hal seperti ini, yaitu memalsukan tanda tangan penjual. Selain itu, Terdakwa juga membawa dokumen-dokumen dari perusahaan di mana Terdakwa ada kerja sama dengan Saksi Sinta Hutasoit. Jadi Saksi tidak ada kecurigaan, sehingga kemudian Saksi melepaskan *draft* AJB tadi kepada Terdakwa;
- Bahwa AJB dibuat pada tahun 2017, kemudian proses balik nama 1 (satu) bulan, lalu ada keberatan dari Saksi Sinta Hutasoit pada tahun 2019, kemudian Notaris Alfarina menelepon Saksi tentang adanya keberatan dari Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa Saksi kemudian menghubungi Terdakwa untuk bertemu,

Halaman 24 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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)



lalu Saksi, Terdakwa, Notaris Alfarina, dan Mailista bertemu, dan pada waktu itu Terdakwa mengakui kalau tanda tangan dalam AJB bukan tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit, kemudian Saksi mengusulkan untuk membuat AJB kembali, jadi rumah dikembalikan lagi kepada Saksi Sinta Hutasoit;

- Bahwa keberatan dari Saksi Sinta Hutasoit pada Notaris Alfarina adalah Saksi Sinta Hutasoit merasa tidak tanda tangan di dalam AJB, dan tuntutan Saksi Sinta Hutasoit minta AJB dikembalikan ke atas nama Saksi Sinta Hutasoit lagi;
- Bahwa sebetulnya pada saat pertemuan itu (pertemuan dilakukan di RS Polri), karena kebetulan ada saudara Saksi yang sedang dirawat di sana, Terdakwa sudah setuju untuk dibuatkan AJB kembali, dan pada waktu itu Saksi juga sudah membuat *draft*-nya, tetapi tidak jadi setelah Terdakwa menelepon seseorang;
- Bahwa Saksi tidak menanyakan kepada Terdakwa di mana Terdakwa membuat stempel tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa kalau sudah ada surat kuasa mutlak sudah jelas, jadi pihak penjual tidak perlu hadir ke Kantor Notaris karena pihak pembeli sudah memegang surat kuasa;
- Bahwa setahu Saksi, sampai saat ini Saksi Sinta Hutasoit dan Pak Tampubolon masih berstatus sebagai suami istri;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa berkeberatan dengan berpendapat bahwa:

- Bahwa Terdakwa datang ke Kantor Notaris dengan diantar teman Terdakwa yang bernama Dorce tidak untuk dibuatkan akta jual beli (AJB), karena tidak ada proses jual beli;
- Bahwa Terdakwa datang ke Kantor Notaris untuk minta dibuatkan peralihan hak untuk membalik nama sertifikat;

Bahwa terhadap keberatan Terdakwa tersebut, Saksi menyatakan tetap pada keterangannya, dan Terdakwa menyatakan tetap pada keberatannya;

4. Saksi Mailista, S.H., di bawah sumpah di persidangan, menerangkan pada pokoknya:

- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini adalah mengenai masalah jual beli antara Saksi Sinta Hutasoit dengan Terdakwa, tetapi pada waktu tanda tangan, Saksi Sinta Hutasoit tidak hadir ke Kantor Notaris;
- Bahwa Saksi dijadikan sebagai saksi karena pembuatan AJB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan di Kantor Notaris Alfarina, dan yang menerima berkas pertama adalah Saksi Saarah, dan Saksi yang menyetor AJB;

- Bahwa AJB dibuat di Kantor Notaris Alfarina pada tahun 2017, dan pada tahun 2019 baru diketahui bahwa AJB tersebut bermasalah setelah mendapat informasi dari Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa berawal dari Saksi Saarah menerima berkas permohonan dari Terdakwa, setelah itu dari pihak Kantor Notaris meneliti dokumen, dan selanjutnya pihak Kantor Notaris lakukan pemeriksaan sertifikat, dengan cara Saksi ke Kantor BPN;
- Bahwa pada waktu proses pembuatan AJB, Saksi tidak bertemu langsung dengan Terdakwa;
- Bahwa sertifikat yang diperiksa ke BPN adalah atas nama Sinta Hutasoit;
- Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan sertifikat ke Kantor BPN, dan setelah seluruh pemeriksaan sudah oke, kemudian Saksi membuat *draft* AJB, dan setelah penyetoran selesai, kemudian *draft* AJB Saksi serahkan kepada Saksi Saarah untuk proses penandatanganan AJB;
- Bahwa lama proses pemeriksaan sampai semuanya sudah tanda tangan dalam AJB kira-kira 3 (tiga) minggu;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai kehadiran pihak penjual dan pembeli pada waktu penanda tangan AJB, karena ketika berkas Saksi terima, semua pihak sudah membubuhkan tanda tangan;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa AJB bermasalah, setelah Notaris Alfarina ditelepon oleh Saksi Sinta Hutasoit pada tahun 2019, yang pada pokoknya mengatakan bahwa tanda tangan dalam AJB bukan tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa kemudian Saksi, Notaris Alfarina, Saksi Saarah melakukan *cross check* dengan Terdakwa, dan Terdakwa mengaku, lalu Notaris Alfarina mengatakan: "Bagaimanapun juga ini harus dikembalikan ke atas nama Ibu Sinta";
- Bahwa setelah Terdakwa mengaku bahwa Terdakwa telah memalsukan tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit, pada waktu itu juga Saksi membuat surat pernyataan bahwa Terdakwa harus mengembalikan ke Saksi Sinta Hutasoit, tetapi pada waktu Terdakwa akan menandatangani surat pernyataan itu Terdakwa menelepon seseorang di depan kita, dan setelah selesai menelepon, Terdakwa tidak mau tanda tangan di surat pernyataan yang sudah disiapkan tadi;

Halaman 26 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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 Terdakwa menerangkan bahwa Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya tidak tanda tangan dalam AJB, dan Terdakwa juga minta maaf dengan mengatakan bahwa Terdakwa tidak mau seperti ini;
- Bahwa Saksi Saarah ada menyampaikan memang benar Minuta AJB ada dibawa keluar dari kantor (dibawa oleh Terdakwa) dengan alasan karena Saksi Sinta Hutasoit berada di penjara;
- Bahwa seharusnya minuta AJB tidak boleh keluar dari Kantor Notaris;
- Bahwa AJB yang ditunjukkan di persidangan adalah benar AJB yang dibuat di Kantor Notaris Alfarina;
- Bahwa Saksi tidak tahu paraf-paraf yang ada di dalam AJB itu paraf siapa, yang Saksi tahu hanya paraf Saksi dan paraf Notaris Alfarina;
- Bahwa paraf dan tanda tangan dalam AJB seharusnya dilakukan di hari yang sama, dan semua nama yang tercantum di dalam AJB harus hadir;
- Bahwa ada permintaan maaf dari Terdakwa kepada Notaris Alfarina, dan bahkan sebelumnya mengatakan tidak akan melibatkan Notaris;
- Bahwa sudah cukup lama Saksi bekerja di Kantor Notaris Alfarina, tetapi sekarang Saksi sudah tidak lagi bekerja di situ;
- Bahwa Saksi menjadi saksi dan bertanda tangan di dalam AJB itu;
- Bahwa yang menerima permohonan Terdakwa adalah Saksi Saarah di Kantor Notaris Alfarina, dan setelah diperiksa dokumen-dokumennya, kemudian oleh Saksi Saarah diserahkan kepada Saksi untuk diketik AJB-nya;
- Bahwa pengetikan *draft* AJB tidak dilakukan hari itu juga, karena pihak Kantor Notaris sebelumnya harus melakukan pemeriksaan dokumen-dokumen (sertifikat, KTP Penjual, KTP Pembeli, KK Penjual dan Pembeli, Surat Nikah Penjual/Pembeli yang kesemuanya berupa fotokopi);
- Bahwa Saksi tidak menerima dan tidak melihat surat kuasa dari Saksi Sinta Hutasoit kepada Terdakwa;
- Bahwa jika penjual tidak hadir, atau surat kuasa dari penjual tidak ada, seharusnya pembuatan AJB tidak bisa diproses;
- Bahwa untuk pembuatan AJB, Saksi menerima dokumen-dokumen berupa fotokopi identitas penjual dan pembeli, sertifikat, surat

Halaman 27 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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)



nikah penjual dan pembeli, KK penjual dan pembeli, kemudian Saksi memeriksa sertifikat ke kantor BPN tentang keabsahan dari sertifikat (ada sengketa atau tidak);

- Bawa kemudian Saksi membuat atau mengetik draft AJB berdasarkan data-data tersebut berupa: KTP penjual beli, KK penjual dan pembeli, surat nikah penjual dan pembeli, PBB, sertifikat;
- Bahwa di dalam berkas yang diajukan oleh Terdakwa surat hibah maupun surat kuasa tidak ada terlampir;
- Bahwa surat pembayaran pelunasan Saksi juga tidak menerima dan tidak tahu;
- Bahwa surat pengakuan telah menerima sepenuhnya uang pembelian rumah itu, Saksi juga tidak menerimanya;
- Bahwa kami tidak ada menerima pembayaran lebih dari Terdakwa, untuk pembayaran proses pembuatan AJB, pengecekan sampai balik nama kita patok Rp5.000.000,00 (lima jta rupiah), untuk pembayaran pajak Saksi yang membayarnya ke kantor pajak dan uangnya saksi terima dari Ibu Saarah;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat Ibu Sinta Hutasoit dan suaminya tanda tangan dalam AJB;
- Bahwa Identitas penjual dan pembeli yang Saksi terima berupa fotocopy semua dan tidak ada aslinya;
- Bahwa yang hadir di kantor notaris pada waktu itu hanya Terdakwa selaku pembeli;
- Bahwa Saksi baru tahu bahwa minuta keluar setelah kejadian pelaporan dari Ibu Sinta kalau ia tidak pernah tanda tangan dalam AJB dan ternyata minuta dibawa keluar oleh Terdakwa sebelum ditanda tangani;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan;

5. Saksi Upi Surasti, S.H., di bawah sumpah di persidangan, menerangkan pada pokoknya:

- Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini adalah mengenai SHM Nomor 2922, yang terletak di Desa Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, yang terakhir atas nama Santi Trisnawati, S.E.;
- Bahwa SHM Nomor 2922 asalnya dari awal atas nama PT Bukaka Realty, yang kemudian pada tahun 2007 dibeli oleh Saksi Sinta Hutasoit, lalu pada tahun 2017 dibeli oleh Ibu Santi Trisnawati, S.E. (i.c. Terdakwa) berdasarkan AJB Nomor 12/2017, tanggal 18 September 2017, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat di Kantor Notaris Alfarina, S.H. (PPAT), kemudian dibalik nama ke atas nama Santi Trisnawati, S.E., pada tanggal 2 Oktober 2017;

- Bahwa Saksi dipanggil oleh Penyidik berkaitan tentang kebenaran dari sertifikat tersebut;
- Bahwa persyaratan yang harus dipenuhi untuk balik nama sertifikat harus ada AJB, ada PBB, juga ada surat permohonan untuk balik nama dan selanjutnya diproses;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa yang sebenarnya masalah dalam proses balik nama SHM Nomor 2922, tetapi dari Penyidik saat ditanyakan tentang kebenaran dari tanda tangan penjual dalam AJB, Saksi menjawab tidak tahu;
- Bahwa di dalam warkah, ada dilampirkan AJB dari Notaris, dan semua pihak yang tertera dalam AJB, semuanya bertanda tangan;
- Bahwa barang bukti yang ditunjukkan di persidangan adalah untuk permohonan balik nama sertifikat, di mana Terdakwa sebagai pemohon memberi kuasa ke Notaris;
- Bahwa ada permohonan pemblokiran terhadap SHM Nomor 2922 dari Saksi Sinta Hutasoit, tetapi meskipun Saksi Sinta Hutasoit tidak mengajukan pemblokiran, maka akan tetap diblokir karena ada kasus ini;
- Bahwa yang mengajukan permohonan balik SHM Nomor 2922 adalah nama Notaris selaku kuasa dari Terdakwa;
- Bahwa sertifikat saat ini posisinya terblokir, karena ada permohonan dari Saksi Sinta Hutasoit, juga karena ada kasus perdata;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan;

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

- Bahwa Terdakwa dijadikan sebagai Terdakwa dalam perkara ini karena dilaporkan oleh Saksi Sinta Hutasoit, karena Saksi Sinta Hutasoit tidak mengakui tanda tangannya di dalam AJB;
- Bahwa benar Saksi Sinta Hutasoit tidak membubuhkan tanda tangan dalam AJB, tetapi Ibu Sinta Hutasoit membuat surat pengalihan hak;
- Bahwa yang membayar rumah tersebut awalnya Saksi Sinta Hutasoit, tetapi selanjutnya Terdakwa yang membayar;
- Bahwa rumah itu dibalik nama ke atas nama Terdakwa pada tahun 2017;
- Bahwa Terdakwa melakukan pengalihan hak terhadap rumah tersebut karena sebelumnya anak Saksi Sinta Hutasoit yang bernama Coki datang ke rumah Terdakwa dan berniat akan menjual rumah tersebut;

Halaman 29 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah anak Saksi Sinta Hutasoit datang ke rumah Terdakwa, Terdakwa tidak langsung membelinya, Terdakwa berbincang-bincang dengan Ibu Dorce, lalu Ibu Dorce ke Saksi Saarah, kemudian Terdakwa diantar Ibu Dorce ke Kantor Notaris Alfarina, setelah itu dibuatkan AJB, selanjutnya Terdakwa menerima AJB dari Ibu Dorce;
- Bahwa setelah menerima *draft* AJB dari Ibu Dorce, kemudian Terdakwa menyuruh sopir Terdakwa untuk mengakali tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan Pak Tampubolon dalam AJB;
- Bahwa Terdakwa tidak menghubungi Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya untuk minta tanda tangan dalam AJB, karena waktu itu Terdakwa dengan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya sudah ribut, jadi Terdakwa tidak menghubungi Saksi Sinta Hutasoit untuk meminta tanda tangannya dalam AJB;
- Bahwa Terdakwa tidak mengatakan ke Notaris Alfarina bahwa tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya yang ada di AJB itu tidak asli;
- Bahwa alasan Terdakwa sampai kemudian memalsukan tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya, karena saat itu Terdakwa buru-buru membalik nama rumah itu ke atas nama Terdakwa, karena rumah itu oleh Saksi Sinta Hutasoit akan dijual;
- Bahwa untuk tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya, Terdakwa serahkan ke sopir Terdakwa, akan tetapi Terdakwa tidak tahu di mana sopir Terdakwa membuat stempel tanda tangan tersebut;
- Bahwa Sopir Terdakwa sekarang sudah tidak bekerja lagi pada Terdakwa;
- Bahwa Sopir membuat stempel tanda tangan atas suruhan Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa kerja sama dengan Saksi Sinta Hutasoit sejak tanggal 1 Juni 2006;
- Bahwa rumah itu sebenarnya milik Terdakwa, tetapi pinjam atas nama Saksi Sinta Hutasoit karena pembeliannya melalui KPR, karena pada waktu itu Terdakwa sedang proses cerai dengan suami Terdakwa, dan suami Terdakwa sedang menuntut harta gono gini. Jadi usulan dari Saksi Sinta Hutasoit untuk memakai nama Sinta Hutasoit;
- Bahwa pada waktu itu Saksi Sinta Hutasoit mengatakan kepada Terdakwa: "Lo ngambil rumah pakai nama saya dulu saja, nanti kalau lo pakai nama lo, suami lo ngungkit lagi itu rumah";
- Bahwa Terdakwa pecah kongsi dengan Saksi Sinta Hutasoit pada tahun 2010;

Halaman 30 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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 Terdakwa pernah membicarakan mengenai balik nama rumah itu, di mana pada waktu perusahaan masih berjalan, dan Terdakwa masih bersama dengan Saksi Sinta Hutasoit, tetapi saat itu Terdakwa sangat sibuk mengerjakan proyek, sehingga Terdakwa belum bisa mengurus balik nama rumah tersebut. Kemudian pada tahun 2012, dibuatlah surat kuasa pengalihan hak;
- Bahwa Saksi Sinta Hutasoit sering menyuruh Terdakwa untuk mengurus ke Notaris untuk balik nama rumah itu, tetapi Terdakwa belum sempat, karena pada waktu itu Terdakwa masih sangat sibuk;
- Bahwa pada bulan April 2012, Terdakwa membuat surat kuasa pengalihan hak dari Saksi Sinta Hutasoit kepada Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa membeli rumah pada tahun 2007 melalui Bank Niaga secara KPR, yang membayar cicilannya perusahaan;
- Bahwa rumah itu tidak masuk dalam aset perusahaan;
- Bahwa Terdakwa datang ke Kantor Notaris untuk minta proses balik nama rumah tersebut dengan membawa surat kuasa pengalihan hak dari Saksi Sinta Hutasoit kepada Terdakwa, dan Terdakwa datang ke Kantor Notaris Alfarina dengan diantar teman Terdakwa yang bernama Ibu Dorce;
- Bahwa Terdakwa mengetahui putusan perkara perdata, yang memutuskan bahwa gugatan Saksi Sinta Hutasoit tidak dapat diterima;
- Bahwa Terdakwa saat ini ditahan karena telah memalsukan tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya, dengan cara mengakali dengan menggunakan stempel;
- Bahwa sopir Terdakwa biasa dipanggil dengan nama Pak Kumis;
- Bahwa Terdakwa terbersit niat untuk mengakali tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya, sepulang Terdakwa dari Kantor Notaris;
- Bahwa posisi Saksi Sinta Hutasoit pada waktu itu sedang ditahan di Lapas Bandung;
- Bahwa Terdakwa tidak meminta tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit, karena waktu itu Terdakwa dengan Saksi Sinta Hutasoit hubungannya sedang tidak baik karena sedang ribut;
- Bahwa rumah yang saat ini menjadi masalah dibeli pada tahun 2007, dan Terdakwa membeli di rumah sebelahnya lagi pada tahun 2018;
- Bahwa cicilan rumah itu selama 15 (lima belas) tahun, dan di awal yang bayar perusahaan, dan dari tahun ke-10 sampai tahun ke-15, Terdakwa yang melakukan pelunasan, karena posisi Saksi Sinta Hutasoit pada waktu itu dipenjara, jadi kemudian Terdakwa yang melakukan pembayaran rumah itu

Halaman 31 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan menggunakan uang perusahaan;

- Bahwa sertifikat rumah atas nama Saksi Sinta Hutasoit, karena pengajuan KPR-nya atas nama Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa waktu pengambilan sertifikat asli di Bank Niaga, Terdakwa tidak pernah mendapatkan surat kuasa terbaru dari Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah meminta Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya (Pak Tampubolon) untuk bertanda tangan di AJB;
- Bahwa tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya (Pak Tampubolon) di AJB itu muncul setelah Terdakwa menyuruh sopir Terdakwa yang bernama Pak Kumis;
- Bahwa sopir Terdakwa tidak meminta langsung kepada Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya (Pak Tampubolon) untuk bertanda tangan di dalam AJB tersebut, Terdakwa memberikan KTP Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya (Pak Tampubolon) untuk dicocokkan tanda tangannya;
- Bahwa atas suruhan Terdakwa, Pak Kumis mengakali tanda tangan Ibu Sinta Hutasoit dan Pak Tampubolon, karena Terdakwa merasa itu rumah Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tahu kalau tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya (Pak Tampubolon) yang ada di dalam AJB itu bukan tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya (Pak Tampubolon). Terdakwa kemudian mengembalikan *draft* AJB ke Kantor Notaris;
- Bahwa Terdakwa mengambil sertifikat rumah dari Bank Niaga dengan membawa surat kuasa;
- Bahwa surat kuasa pengambilan sertifikat di Bank Niaga Terdakwa bawa setelah dibuat oleh Notaris;
- Bahwa yang Terdakwa bawa ke Kantor Notaris awalnya berupa surat pengalihan hak dari Saksi Sinta Hutasoit kepada Terdakwa yang dibuat tahun 2012;
- Bahwa Terdakwa lebih dulu ke Kantor Bank Niaga untuk mengambil sertifikat rumah itu, dan Terdakwa ke Kantor Notaris dengan membawa sertifikat asli;
- Bahwa *draft* AJB yang dari Kantor Notaris tadi, kemudian Terdakwa bawa pulang ke rumah. Pada waktu itu, Terdakwa bingung karena bukan jual beli, akhirnya Terdakwa menyuruh sopir Terdakwa untuk bagaimana caranya supaya ada tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya, kemudian oleh sopir Terdakwa, tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya dibuat dengan menggunakan stempel. Jadi waktu AJB diserahkan ke Terdakwa

Halaman 32 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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

sudah ada tanda tangan bu Sinta Hutasoit dan suaminya dan selanjutnya Terdakwa bawa ke kantor notaris;

- Bahwa tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya yang ada di KTP, Terdakwa serahkan sebagai contoh ke sopir Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa tanda tangan dalam AJB pada waktu Terdakwa masih di rumah;
- Bahwa untuk pelunasan ke Bank Niaga menggunakan uang pribadi Terdakwa;
- Bahwa tidak terlebih dahulu memberitahukan kepada Saksi Sinta Hutasoit bahwa Terdakwa melakukan pembayaran untuk pelunasan ke Bank Niaga, karena Terdakwa merasa rumah tersebut adalah rumah Terdakwa, dan Terdakwa sudah pegang surat kuasa pengalihan hak atas rumah tersebut;

Menimbang bahwa di persidangan telah didengarkan keterangan Saksi A de Charge;

1. Saksi M. Sulaeman, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya;

- Bahwa Saksi sudah lama kenal Terdakwa, di mana pada sekitar tahun 2007, Saksi digaji oleh Terdakwa karena Saksi merenovasi rumahnya;
- Bahwa rumah Terdakwa yang Saksi renovasi yang ada di Taman Kenari Nusantara;
- Bahwa waktu Saksi merenovasi rumah itu, Terdakwa tinggal di sana;
- Bahwa yang saksi tahu, itu rumah Terdakwa, tetapi siapa yang bayar cicilannya Saksi tidak tahu;
- Bahwa mengenai Terdakwa mengubah nama pemilik rumah, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Sinta Hutasoit, karena Saksi pernah bekerja pada Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Saksi dibayar dari perusahaannya atau bagaimana, tetapi yang membayar Saksi adalah Terdakwa;
- Bahwa Saksi mendengar ada surat pengalihan hak dari Saksi Sinta Hutasoit kepada Terdakwa pada tahun 2012;
- Bahwa hubungan Terdakwa dengan Saksi Sinta Hutasoit pada waktu itu setahu saksi baik-baik saja, sampai Saksi keluar, Terdakwa dan Saksi Sinta Hutasoit hubungannya masih baik;
- Bahwa Saksi tidak bekerja lagi di perusahaan itu pada tahun 2010;

Halaman 33 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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 yang membayar biaya renovasi rumah adalah Terdakwa, tetapi Saksi tidak tahu biaya untuk memperbaiki rumah Terdakwa itu habis berapa, karena waktu itu pekerjaan Saksi di antaranya membenahi listrik, membetulkan pintu yang macet, mengganti keramik;
- Bahwa selama Saksi merenovasi rumah tersebut, Saksi Sinta Hutasoit pernah datang, tetapi hanya melihat-lihat saja;
- Bahwa Saksi dapat bekerja di sana karena diajak Pajri, Pajri sebagai pembantu di rumah Terdakwa;
- Bahwa saat saksi masih bekerja di sana, antara Terdakwa dengan Saksi Sinta Hutasoit tidak ada perselisihan;
- Bahwa Saksi merenovasi rumah itu atas suruhan Terdakwa, tetapi dari mana uangnya, Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi kenal dengan sopir Terdakwa yang bernama pak Ikin;
- Bahwa Terdakwa diajukan ke persidangan karena masalah rumah, yang katanya adanya pemalsuan yang dilakukan Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu Terdakwa ada menyuruh Pak Ikin untuk memalsukan tanda tangan orang lain;

Atas keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan;

2. Saksi Pajri, di bawah sumpah di persidangan, menerangkan pada pokoknya:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa dari usia Saksi 9 (sembila) tahun hingga sekarang Saksi sudah berusia 30 (tiga puluh) tahun;
- Bahwa Saksi berada di rumah Terdakwa untuk bekerja bersih-bersih rumah;
- Bahwa awalnya Saksi kerja di rumah Terdakwa yang ada di Pondok Kelapa, tidak lama setelah bercerai dengan suaminya, kemudian Terdakwa membeli rumah yang di Taman Kenari Nusantara, dan Terdakwa kemudian tinggal di sana;
- Bahwa yang Saksi ketahui, Terdakwa berteman dengan Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa karena waktu itu Terdakwa sedang dalam proses perceraian dengan suaminya, jadi Terdakwa membeli rumah itu dengan menggunakan nama Saksi Sinta Hutasoit, selebihnya Saksi tidak tahu apa-apa;
- Bahwa sekarang Saksi sudah tidak lagi bekerja pada Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Sinta Hutasoit, di mana pada

Halaman 34 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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)



waktu Terdakwa tidak ada proyek, kemudian Saksi bekerja dengan Saksi Sinta Hutasoit;

- Bahwa yang Saksi ketahui, Saksi Sinta Hutasoit membeli rumah yang terletak di Kota Wisata (Monaco), sedangkan Terdakwa beli yang di Taman Kenari, tetapi karena pada waktu itu Terdakwa sedang proses cerai dengan suaminya, dan karena sedang mengurus harta gono gini, kemudian rumah yang di Taman kenari Nusantara itu dibuat atas nama Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa Saksi tinggal dengan Terdakwa dari usia Saksi 9 (sembilan) tahun, bahkan sebelum Terdakwa tinggal di rumah yang di Taman Kenari Nusantara itu, Saksi sudah tinggal di sana;
- Bahwa Saksi hanya pernah mendengar dari Terdakwa bahwa Saksi Sinta Hutasoit memberikan kuasa kepada Terdakwa;
- Bahwa Saksi kurang tahu apakah rumah yang di Taman Kenari dibeli dengan KPR, yang Saksi tahu Terdakwa dan Saksi Sinta adalah teman bisnis, yang kemudian membeli 2 (dua) rumah, masing-masing yang 1 di Kota Wisata dan yang 1 di Taman Kenari Nusantara;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membayar dan uang siapa yang dipakai untuk membayar cicilan rumah;
- Bahwa yang Saksi tahu, rumah itu atas nama Saksi Sinta Hutasoit;
- Bahwa yang Saksi ketahui, rumah tersebut beralih ke atas nama Saksi Sinta Hutasoit sejak tahun 2007, pada waktu Terdakwa sedang mengurus perceraian dengan suaminya;
- Bahwa Pak Kumis setahu Saksi adalah sopir Terdakwa;
- Bahwa Saksi kurang tahu apakah Terdakwa bersama dengan Pak Kumis pernah pergi ke tempat stempel;
- Bahwa sekarang Pak Kumis sudah tidak lagi bekerja pada Terdakwa, Saksi kurang tahu tepatnya kapan Pak Kumis berhenti bekerja;

Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan;

3. Saksi Ujang, di bawah sumpah di persidangan, menerangkan pada pokoknya:

- Bahwa Saksi kenal dengan Terdakwa di Kampung Hambalang, di mana pekerjaan Saksi sebagai tukang. Dulunya Saksi bekerja dengan ayahnya Terdakwa;
- Bahwa Saksi tahu Terdakwa membeli rumah yang terletak di Taman Kenari Nusantara. Belinya berdua dengan memakai uang



perusahaan, dan yang Saksi dengar, seterusnya yang membayar adalah Terdakwa;

- Bahwa yang merenovasi rumah yang di Taman Kenari Nusantara itu adalah Saksi, dan yang membayar Saksi adalah Terdakwa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi Sinta Hutasoit, karena Saksi juga pernah bekerja dengan Saksi Sinta Hutasoit selama 2 (dua) tahun, dan pada waktu Saksi bekerja pada Saksi Sinta Hutasoit, yang membayar Saksi adalah Saksi Ibu Sinta Hutasoit;
- Bahwa Saksi bekerja merenovasi rumah yang terletak di Taman Kenari Nusantara pada tahun 2010, dan setahu Saksi, rumah itu adalah rumah Terdakwa;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui mengenai surat-surat yang berkaitan dengan rumah yang terletak di Taman kenari Nusantara tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Terdakwa melakukan kejahatan atau tindak pidana;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar bahwa Saksi Sinta Hutasoit dipenjar;

Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan;

4. Saksi Prisha Amanda Maha Putri, tidak disumpah, menerangkan pada pokoknya:

- Bahwa Saksi adalah anak kedua Terdakwa;
- Bahwa setahu Saksi, Terdakwa yang membeli rumah yang terletak di Taman Kenari Nusantara, seingat Saksi pada tahun 2007;
- Bahwa waktu itu Terdakwa baru membuat perusahaan bersama Saksi Sinta Hutasoit, dan pada waktu itu Terdakwa juga sedang dalam proses cerai dengan ayah Saksi (suami Terdakwa), dan waktu itu perusahaan membeli 2 (dua) rumah, yang satu terletak di Kota Wisata untuk Saksi Sinta Hutasoit, dan yang satu lagi di Taman Kenari Nusantara untuk Terdakwa, dan untuk pembelian rumah itu setahu Saksi yang membayar adalah perusahaan;
- Bahwa untuk pembelian rumah waktu itu atas nama Saksi Sinta Hutasoit dengan alasan karena Terdakwa sedang dalam proses perceraian dengan ayah Saksi. Niatnya supaya ayah Saksi tidak mengurus harta gono gini;
- Bahwa rumah itu dibalik nama ke atas nama Terdakwa dengan menggunakan surat hibah dari Saksi Sinta kepada Terdakwa (kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi menunjukkan surat hibah dimaksud);

- Bahwa surat hibah itu sudah sempat dimasukkan ke Kantor Notaris Ida Farida pada tahun 2012, tetapi pada waktu itu belum diurus untuk balik nama, karena pada waktu itu kondisi keluarga Saksi sedang sulit;
- Bahwa sebelum tinggal di Taman Kenari Nusantara, Saksi bersama Terdakwa tinggal di Pondok Kelapa, Jakarta Timur;
- Bahwa Terdakwa mempunyai usaha properti, yang mana seingat Saksi, usaha tersebut sudah ada sejak Saksi masih duduk di bangku SMP;
- Bahwa Saksi dulu pernah diajak oleh Terdakwa untuk melihat rumah yang di Taman Kenari Nusantara;
- Bahwa setahu Saksi, pembelian rumah tersebut dengan menggunakan uang perusahaan;
- Bahwa awalnya memang perusahaan yang membayar, tetapi seiring dengan berjalannya waktu, entah bagaimana ceritanya, pembayaran rumah itu tersendat, bahkan rumah pernah disemprot cat oleh Bank dengan tulisan: "rumah dalam sengketa", yang akhirnya Terdakwa yang melunasinya, kemudian Terdakwa mengambil sertifikat rumah itu dari Bank CIMB Niaga;
- Bahwa Terdakwa tidak pernah tersandung kasus hukum;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Saksi Sinta Hutasoit dipenjara pada tahun 2016;
- Bahwa rumah Terdakwa yang ada di Taman Kenari Nusantara awalnya 1 rumah, kemudian pada tahun 2018, Terdakwa membeli rumah di sebelahnya;
- Bahwa Terdakwa membeli rumah di sebelahnya dengan menggunakan uang Terdakwa sendiri, karena Terdakwa sudah punya perusahaan sendiri;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Kumis yang dulu bekerja sebagai sopir Terdakwa;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Terdakwa pernah menyuruh Pak Kumis untuk membuat atau memalsukan tanda tangan Saksi Sinta Hutasoit dan suaminya dengan menggunakan stempel;
- Bahwa pada waktu Terdakwa membuat AJB, setahu Saksi, Saksi Sinta Hutasoit sedang berada di penjara;
- Bahwa yang saksi ketahui, sekarang ini sertifikat rumah sudah

Halaman 37 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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

atas nama Terdakwa;

- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana proses beralihnya sertifikat menjadi atas nama Terdakwa;

Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut, Terdakwa tidak keberatan;

Menimbang bahwa di persidangan, Penuntut Umum mengajukan barang bukti berupa AJB Nomor 12/2017, antara Ny. Sinta Hutasoit selaku penjual dengan Santi Trisnawati Y, S.E., selaku pembeli;

Menimbang bahwa di dalam berkas perkara terlampir Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Nomor Lab. 893/DTF/2020, tanggal 18 Maret 2020, yang pada pokoknya disimpulkan bahwa dari uraian pemeriksaan tersebut di atas disimpulkan bahwa 1 (satu) buah tanda tangan 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli bermeterai tempel Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) Nomor 12/2017 bermeterai tempel Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) atas nama Pihak pertama selaku Penjual Nyonya Sinta Hutasoit, dan Pihak Kedua Nyonya Santi Trisnawati Y, S.E. yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Alfarina, S.H., tertanggal 18 September 2017, adalah merupakan tanda tangan cap stempel dan terdapat penambahan tarikan dengan alat tulis pena pada bagian tepi kanan dan bawah meterai;

Menimbang bahwa berdasarkan alat bukti dan barang bukti yang diajukan, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa subjek hukum dalam perkara ini adalah seorang manusia bernama Santi Trisnawaty Y, S.E. binti Abdul Salatin, dengan identitas selengkapanya terdapat pada halaman awal putusan, dan bukan orang lain dari padanya;
2. Bahwa ada sebuah rumah yang terletak di Taman Kenari Nusantara, Cluster Sanur, Blok SN V/12 A, Jalan Alternatif Cibubur, Desa Nagrak, Kecamatan Gunung Putri, Kabupaten Bogor, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004, seluas 408 m², atas nama Sinta Hutasoit;
3. Bahwa karena Terdakwa merasa bahwa rumah tersebut adalah miliknya, maka Terdakwa bermaksud memindahkan nama pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004 tersebut ke atas nama Terdakwa;
4. Bahwa pada waktu Terdakwa hendak memindahnamakan rumah tersebut ke atas namanya, Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004 sedang menjadi agunan di Bank Niaga;
5. Bahwa untuk mewujudkan keinginannya memindahkan nama pemilik

Halaman 38 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004, dari nama Sinta Hutasoit ke atas nama Terdakwa, kemudian Terdakwa membawa surat pengalihan hak atau hibah ke Bank Niaga, dan menebus pinjaman yang objek agunannya adalah sertifikat *a quo*;

6. Bahwa pada waktu Terdakwa menebus pinjaman yang objek agunannya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004, Terdakwa tidak memberitahukan kepada Saksi Sinta Hutasoit;

7. Bahwa setelah Terdakwa menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004 dari Bank Niaga, kemudian pada tanggal 18 September 2017, Terdakwa membawa Sertifikat Hak Milik tersebut ke Kantor Notaris/PPAT Alfarina, S.H., yang terletak di Limus Pratama *Regency*, Jalan Tanjung, Blok D3/3, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;

8. Bahwa di Kantor Notaris/PPAT Alfarina, S.H., Terdakwa bertemu dengan Saksi Saarah Arsyad, dan Terdakwa menyampaikan maksudnya untuk memindahkan kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004 dari atas nama Sinta Hutasoit ke atas nama Terdakwa dengan cara akta jual beli. Sinta Hutasoit sebagai penjual, dan Terdakwa sebagai pembeli;

9. Bahwa setelah dibuatkan *draft* Minuta Akta Jual Beli sebagaimana yang dikehendaki oleh Terdakwa, seharusnya pihak penjual dan pembeli sebagaimana yang dimaksud dalam minuta akta jual beli sama-sama menghadap Notaris/PPAT Alfarina, S.H. untuk membubuhkan tanda tangannya, tetapi pada waktu itu posisi Sinta Hutasoit sedang berada di penjara, sedangkan Notaris/PPAT Alfarina, S.H. juga sedang sakit/tidak berada di kantornya;

10. Bahwa dengan alasan karena Sinta Hutasoit sedang berada di penjara, kemudian Terdakwa meminta kepada Staf Kantor Notaris/PPAT Alfarina, S.H. agar Terdakwa diizinkan membawa keluar *draft* Minuta Akta Jual Beli, dengan maksud Terdakwa akan meminta tanda tangan Sinta Hutasoit;

11. Bahwa setelah Terdakwa berhasil membawa keluar *draft* Minuta Akta Jual Beli, Terdakwa ternyata tidak pernah meminta Sinta Hutasoit untuk membubuhkan tanda tangannya di *draft* Minuta Akta Jual Beli tersebut, tetapi Terdakwa justru memerintahkan sopir Terdakwa untuk membuat stempel tanda tangan Sinta Hutasoit;

12. Bahwa Terdakwa memberikan KTP Saksi Sinta Hutasoit dan

Halaman 39 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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)



suaminya (Pak Tampubolon) untuk dicocokkan tanda tangannya dalam membuat cap stempel;

13. Bahwa tanda tangan atas nama Sinta Hutasoit dalam *draft* Minuta Akta Jual Beli bukanlah tanda tangan asli Sinta Hutasoit, melainkan cap stempel yang dibuat oleh sopir Terdakwa;

14. Bahwa selain itu, Terdakwa juga menyuruh sopir Terdakwa untuk menandatangani di atas nama M. Tampubolon yang merupakan mantan suami Sinta Hutasoit;

15. Bahwa setelah *draft* Minuta Akta Jual Beli telah dibubuhkan tanda tangan lengkap para pihak, kemudian Terdakwa menyerahkannya kembali ke Kantor Notaris Alfarina, S.H., lalu Kantor Notaris Alfarina, S.H. menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 12/2017, tanggal 18 September 2017;

16. Bahwa dengan menggunakan Akta Jual Beli *a quo*, Terdakwa kemudian memindahkan nama pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004, dari atas nama Sinta Hutasoit menjadi atas nama Terdakwa;

17. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistis Nomor 893/DTF/2020, tanggal 18 Maret 2020, diketahui bahwa 1 (satu) tanda tangan 1 (satu) eksemplar Akta Jual Beli bermeterai tempel Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) Nomor 12/2017, bermeterai tempel Rp6.000,00, atas nama pihak pertama selaku penjual Nyonya Sinta Hutasoit, dan pihak kedua Nyonya Santi Trisnawati Y, S.E. (*i.c.* Terdakwa), yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Alfarina, SH. tertanggal 18 September 2017 adalah merupakan tanda tangan cap stempel dan terdapat penambahan tarikan dengan alat tulis pena pada bagian tepi kanan dan bawah materai;

18. Bahwa Sinta Hutasoit (*i.c.* Korban) dengan Terdakwa tidak pernah melakukan transaksi jual beli, peralihan hak, maupun hibah atas rumah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut di atas memilih langsung dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut

1. Barangsiapa;
2. Membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian;

Menimbang bahwa terhadap unsur-unsur tersebut, dipertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Barangsiapa

Bahwa unsur ini menunjuk kepada siapa subjek yang diduga melakukan tindak pidana, subjek mana dalam perkembangannya bukan lagi hanya manusia yang dapat menyandang status subjek hukum, tetapi badan hukum (*rechtspersoon*) juga dapat dimintakan pertanggungjawabannya sebagai subjek hukum;

Bahwa dalam perkara ini, subjek hukum yang diduga melakukan tindak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut Umum adalah seorang manusia bernama Santi Trisnawaty Y, S.E. binti Abdul Salatin dengan identitas lengkap terdapat pada halaman awal putusan, dan bukan orang lain dari padanya;

Bahwa dari pengamatan Majelis Hakim selama proses persidangan dalam perkara ini berlangsung, Terdakwa berada dalam keadaan sehat jasmani dan rohani serta tidak berada di bawah pengampunan, serta dari sisi usia sudah dikategorikan dewasa. Hal-hal tersebut menunjukkan bahwa Terdakwa merupakan subjek yang dipandang cakap di hadapan hukum untuk mempertanggungjawabkan seluruh perbuatan yang telah dilakukannya, tetapi mengenai perbuatan apa yang harus dipertanggungjawabkan Terdakwa, tentunya tidak terlepas dari pertimbangan unsur selanjutnya;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, unsur ini telah terpenuhi;

- ## Ad.2. Membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak

Halaman 41 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi



dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian

Bahwa dari anasir unsur-unsur tersebut, dapat diketahui bahwa surat merupakan segala sesuatu yang berbentuk surat, berupa tulis tangan, komputer, mesin ketik atau dicetak dan sebagainya. Sedangkan untuk jenis surat terdiri dari surat yang menimbulkan suatu hak, surat yang menerbitkan suatu perikatan, surat yang menimbulkan pembebasan utang, dan surat yang dibuat untuk membuktikan suatu hal/keadaan tertentu;

Bahwa surat palsu merupakan surat yang isinya bertentangan dengan kebenaran baik mengenai isinya atau tanda tangan seolah-olah berasal dari orang yang namanya tertera dalam surat tersebut. Sedangkan memalsukan surat berarti mengubah surat sedemikian rupa sehingga isinya menjadi lain dari isi yang asli, yang mana caranya bermacam-macam, tidak senantiasa surat itu diganti dengan yang lain, dapat pula dengan cara mengurangi, menambah atau mengubah sesuatu dari surat itu;

Bahwa sebagaimana fakta hukum terurai sebelumnya di atas, pada pokoknya Terdakwa ingin memindahkan kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004, dari atas nama Sinta Hutasoit menjadi atas nama Terdakwa, dengan cara jual beli, di mana Sinta Hutasoit sebagai penjual, dan Terdakwa sebagai pembeli;

Bahwa tidak pernah terjadi jual beli ataupun hibah antara Sinta Hutasoit dengan Terdakwa, terhadap rumah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004, tetapi Terdakwa menyampaikan keterangan kepada Kantor Notaris Alfarina, S.H. bahwa Terdakwa sudah melakukan jual beli dengan Sinta Hutasoit;

Bahwa staf pada Kantor Notaris/PPAT Alfarina, S.H. tidak tahu pasti apakah Sinta Hutasoit sudah menjual rumahnya kepada Terdakwa, tetapi hanya berdasarkan keterangan dari Terdakwa bahwa sudah ada jual beli antara Sinta Hutasoit dengan Terdakwa, dan akan disahkan legalitasnya, sehingga dari Kantor Notaris/PPAT Alfarina, S.H. kemudian membuat *draft* Minuta Akta Jual Beli;

Bahwa karena Terdakwa menyampaikan kepada pihak Kantor Notaris/PPAT Alfarina, S.H. bahwa Terdakwa hanya tinggal membutuhkan legalitas jual beli yang menurut Terdakwa sudah terjadi antara Terdakwa dengan Sinta Hutasoit, maka Staff Kantor Notaris/PPAT Alfarina, S.H.



tergerak untuk membuat *draft* Minuta Akta Jual Beli, dan ketika *draft* tersebut membutuhkan pembubuhan tanda tangan para pihak yang tertera di dalamnya, yaitu Sinta Hutasoit, suami dari Sinta Hutasoit, dan Terdakwa, Terdakwa kembali mengatakan bahwa Sinta Hutasoit posisinya berada di penjara, dan Terdakwa yang akan memintakan tanda tangan Sinta Hutasoit dan suaminya, sehingga dari pihak Kantor Notaris/PPAT Alfarina, S.H. kemudian tergerak untuk membiarkan Terdakwa membawa keluar dari Kantor Notaris/PPAT Alfarina, S.H. *draft* Minuta Akta Jual Beli tersebut. Padahal, dari pihak Kantor Notaris/PPAT Alfarina, S.H. sendiri sebenarnya mengetahui bahwa secara prosedural, *draft* minuta akta jual beli tidak diperbolehkan keluar dari Kantor Notaris/PPAT jika belum ditandatangani oleh para pihak, mengingat bahwa Akta Jual Beli merupakan akta autentik, dan para pihak yang memberikan keterangan di dalam akta jual beli memang betul-betul berada di hadapan Notaris/PPAT memberikan keterangan sebagaimana yang tertera dalam akta jual beli tersebut;

Bahwa setelah Terdakwa membawa keluar *draft* minuta akta jual beli, ternyata Terdakwa tidak pernah mendatangi Sinta Hutasoit dan suaminya untuk meminta tanda tangan, melainkan Terdakwa menyuruh sopirnya untuk mengakali bagaimana caranya supaya di atas nama Sinta Hutasoit terbubuhkan tanda tangan Sinta Hutasoit dengan bentuk tanda tangan sebagaimana yang ada di KTP Sinta Hutasoit, kemudian atas suruhan Terdakwa, sopir Terdakwa membuat stempel tanda tangan mengikuti tanda tangan Sinta Hutasoit di KTP;

Bahwa setelah stempel tanda tangan Sinta Hutasoit jadi, kemudian stempel tersebut di-cap-kan ke *draft* minuta akta jual beli, sehingga seolah-olah Sinta Hutasoit membubuhkan tanda tangannya di *draft* minuta akta jual beli tersebut, padahal pada kenyataannya, Sinta Hutasoit tidak pernah membubuhkan tanda tangannya, dan merasa tidak pernah melakukan jual beli terhadap tanah dan rumah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004. Hal ini juga diperkuat dengan pemeriksaan secara laboratoris kriminalistik sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistis Nomor 893/DTF/2020, tanggal 18 Maret 2020 yang terlampir dalam berkas perkara;

Bahwa setelah *draft* minuta akta jual beli seolah-olah di dalamnya telah terbubuhkan tanda tangan Sinta Hutasoit dan suaminya, kemudian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

draft tersebut diserahkan kembali oleh Terdakwa ke Kantor Notaris/PPAT Alfarina, S.H., kemudian Kantor Notaris/PPAT Alfarina, S.H. menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 12/2017, tanggal 18 September 2017, akta mana kemudian digunakan oleh Terdakwa sebagai dasar untuk peralihan hak milik atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004 di Badan Pertanahan Nasional. Atau dengan kata lain, surat palsu berupa Akta Jual Beli Nomor 12/2017, tanggal 18 September 2017 tersebut menerbitkan hak bagi Terdakwa untuk memindahkan nama pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004, dari atas nama Sinta Hutasoit ke atas nama Terdakwa, kemudian surat palsu tersebut juga digunakan Terdakwa ke instansi pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional seolah-olah surat itu asli agar Badan Pertanahan Nasional menerbitkan peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004 ke atas nama Terdakwa;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut telah dalam perbuatan Terdakwa anasir unsur membuat surat palsu yang dapat menerbitkan sesuatu hak dengan maksud akan digunakan seolah-olah surat itu asli telah terpenuhi;

Bahwa anasir terakhir yang perlu untuk dipertimbangkan adalah mengenai dapatnya timbul kerugian dari penggunaan surat palsu tersebut;

Bahwa memperhatikan anasir unsur “dapat mendatangkan kerugian”, tentunya dalam hal ini kerugian itu bukan hal mutlak yang harus ada, sehingga pasal sebagaimana unsur-unsurnya telah diuraikan tersebut di atas, termasuk dalam delik formil. Menurut pendapat Majelis Hakim, dengan anasir kata “dapat mendatangkan kerugian”, maka tentunya jika ada kerugian nyata yang muncul akibat dari perbuatan membuat surat palsu dan kemudian surat palsu tersebut digunakan, tentunya hal tersebut dapat menjadi keadaan yang memberatkan;

Bahwa walaupun demikian, mengenai apakah ada kerugian atau tidak dengan terbitnya Akta Jual Beli Nomor 12/2017, tanggal 18 September 2017, yang isinya tidak benar, bahkan tanda tangan yang tertera di dalamnya juga tidak dibubuhkan oleh nama yang bertanda tangan, dalam hal ini Sinta Hutasoit dan suaminya, kerugian yang dialami oleh Sinta Hutasoit dan suaminya tentunya yang paling kasat mata adalah kehilangan hak atas objek tanah dan rumah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004;

Halaman 44 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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 jika Terdakwa merasa bahwa objek tanah dan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004 adalah haknya, tetapi dalam sertifikat hak milik tersebut tertulis atas nama Sinta Hutasoit, sedangkan Terdakwa menginginkan agar hak milik atas Sertifikat Hak Milik Nomor 2922/Nagrak, tanggal 29 Desember 2004 beralih ke atas nama Terdakwa, tentunya ada prosedur hukum untuk itu, misalnya dengan menggugat secara perdata. Tetapi dalam hal ini, Terdakwa telah melakukan perbuatan yang sifatnya main hakim sendiri (*eigenrichting*), dengan niat jahat atau *mens rea* berupa kesengajaan sebagai maksud untuk memindahkan hak milik orang lain tanpa melalui prosedur hukum yang sah atau tanpa mengindahkan hukum yang berlaku dengan cara-cara yang memenuhi anasir pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal ini;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka unsur ini telah terpenuhi;

Menimbang bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kesatu;

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas, maka pledoi/pembelaan Terdakwa ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan hal-hal yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana, baik sebagai alasan pembeda atau alasan pemaaf, maka Terdakwa harus mempertanggungjawabkan perbuatannya;

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa mampu bertanggung jawab, maka harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana;

Menimbang bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa ditahan dan penahanan terhadap Terdakwa dilandasi alasan yang cukup, maka perlu ditetapkan agar Terdakwa tetap berada dalam tahanan;

Menimbang bahwa mengenai barang bukti berupa AJB Nomor 12/2017, antara Ny. Sinta Hutasoit selaku penjual, dengan Santi Trisnawati Y, S.E. selaku pembeli, karena perlu untuk tetap terlampir dalam berkas perkara, maka perlu

Halaman 45 dari 47 hal. Put. Nomor 545/Pid.B/2021/PN Cbi

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)



ditetapkan agar tetap terlampir dalam berkas perkara;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa menimbulkan kerugian bagi Sinta Hutasoit dan suaminya;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menerangkan dengan terus terang perbuatannya;
- Terdakwa bersikap sopan di persidangan;

Menimbang bahwa oleh karena Terdakwa dijatuhi pidana, maka haruslah dibebani pula untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Terdakwa **SANTI TRISNAWATY Y, S.E. binti ABDUL SALATIN** tersebut di atas telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan surat sebagaimana dalam dakwaan alternatif kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa AJB Nomor 12/2017, antara Ny. Sinta Hutasoit selaku penjual, dengan Santi Trisnawati Y, S.E. selaku pembeli, agar tetap terlampir dalam berkas perkara;
6. Membebankan kepada Terdakwa membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong pada hari Rabu, tanggal 26 Januari 2022, oleh Indra Meinantha Vidi, S.H., sebagai Ketua Majelis, Susi Pangaribuan, S.H., M.H., dan Ruth Marina Damayanti Siregar, S.H, M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 27 Januari 2022, oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Dra. Rr. Wahyuningtyas,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Agung Setiawan, S.H., Jaksa Penuntut Umum, dan Terdakwa dengan didampingi Penasihat Hukumnya.

Hakim-hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Susi Pangaribuan, S.H., M.H.

Indra Meinantha Vidi, S.H.

Ruth Marina Damayanti Siregar, S.H, M.H.

Panitera Pengganti

Dra. Rr Wahyuningtyas.

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)