



PUTUSAN

No. 1258 K/Pid/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara pidana dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Terdakwa :

Nama : **BUDI HARTONO bin A. SUHADA (alm) ;**

Tempat Lahir : Bandung ;

Umur / Tanggal Lahir : 44 Tahun / 04 Juli 1968 ;

Jenis Kelamin : Laki-laki ;

Kebangsaan : Indonesia ;

Tempat Tinggal : Jalan Mekar Utama No. 3A RT.02 RW.06,
Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bo-
jongloa Kidul, Kota Bandung/Jalan Abu-
bakar II No.1 RT.05 RW.05, Kelurahan Ke-
bonlega, Kecamatan Bojongloa Kidul, Ko-
Bandung ;

Agama : Islam ;

Pekerjaan : Wiraswasta ;

Terdakwa berada di luar tahanan, pernah ditahan :

1. Penuntut Umum sejak tanggal 13 September 2012 sampai dengan tanggal 02 Oktober 2012 ;
2. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 03 Oktober 2012 sampai dengan tanggal 01 November 2012 ;
3. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 15 Oktober 2012 sampai dengan tanggal 13 November 2012 ;
4. Perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 14 November 2012 sampai dengan tanggal 12 Januari 2013 ;

yang diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung karena didakwa :

KESATU :

Bahwa ia Terdakwa Budi Hartono bin A. Suhada pada hari Selasa tanggal 29 Desember 2009 dan hari Rabu tanggal 4 Mei 2011 atau setidaknya

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013



tidaknya pada suatu hari antara bulan Desember tahun 2009 sampai dengan bulan Mei tahun 2011, bertempat di Jalan Mekar Utama No. 3 A, Kota Bandung atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, 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 palsu. Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut :

Sebagaimana waktu dan tempat tersebut di atas, bahwa Terdakwa Budi Hartono bin A. Suhada dan saksi Ufuh Sunarsih adalah pemilik atas tanah yang terletak di Komplek Istana Mekar Wangi Jalan Mekar Utama No. 3 A RT.02 RW.06, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1423/Mekar atas nama Saksi Upuh Sunarsi (sebagai isteri Terdakwa) dengan luas tanah 3.374 M2 pada bulan Oktober 2009 Terdakwa bersama saksi Upuh Sunarsih mendatangi saksi Ika Kartini untuk meminjam uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), kemudian saksi Ika Kartini merekomendasikan Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih kepada saksi Endang Iriani atas peminjaman uang tersebut, karena saksi Endang Iriani hanya mempunyai uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan menyanggupi hanya sebesar tersebut, maka kekurangan uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dari saksi Ika Kartini.

Bahwa Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih menawarkan bahwa untuk keamanan uang pinjaman tersebut itu dibuatkan pengikatan jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan Mekar Utama Nomor : 3 A RT.02 RW.06 Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung seluas 3.374 M2 pada tanggal 09 November 2009 di rumah saksi Endang Iriani Jalan Atjuan Nomor : 50 Kota Depok di hadapan Notaris Katorongan Dachlia Marlyn Moonro, SH. dan Terdakwa juga menjanjikan akan mengembalikan pinjaman itu selama 3 (tiga) bulan akan tetapi dalam jangka waktu yang dijanjikan itu Terdakwa tidak dapat mengembalikan uang milik saksi Endang Iriani dan uang milik saksi Ika Kartini, sehingga saksi Endang Iriani menjual tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan Mekar Utama Nomor : 3 A RT.02 RW.06 Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan

Hal. 2 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bojongloa Kidul, Kota Bandung seluas 3.374 M2 kepada saksi FX. Dermawan Saputra.

Bahwa selain dibuatkan pengikatan jual beli atas tanah tersebut juga dibuatkan surat kuasa menjual kepada saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani pada tanggal 9 November 2009 apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan Terdakwa tidak mengembalikan uang pinjaman tersebut dan sebagaimana waktu yang telah ditentukan berdasarkan dengan Surat Pengikatan Jual beli dan Surat Kuasa Menjual, Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih belum juga mengembalikan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) tersebut sampai dengan bulan Februari 2011.

Berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli dan Surat Kuasa maka saksi Endang Iriani menjual tanah yang terletak di Komplek Istana Mekar Wangi Jalan Mekar Utama No. 3 A RT.02 RW.06, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1423/Mekar atas nama saksi Upuh Sunarsih (sebagai isteri Terdakwa) dengan luas tanah 3.374 M2 kepada saksi FX. Dermawan Saputra pada hari Rabu tanggal 18 Mei 2011 di hadapan Notaris Katorongan Dachlia Marlyn Moonru, SH.

Bahwa sebagaimana dengan Surat Pengikatan Jual Beli atas sebidang tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan Mekar Utama No. 3 A RT.02 RW. 06 Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung seluas 3.374 M2 pada tanggal 09 November 2009 di rumah saksi Endang Iriani Jalan Atjuan No. 50 Kota Depok di hadapan Notaris Katorongan Dachlia Marlyn Moonro, SH. dan Surat Kuasa menjual kepada saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani pada tanggal 9 November 2009 antara Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih dengan saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani, Terdakwa Budi Hartono telah mengetahui dan mengerti bahwa tanah yang berada Komplek Istana Mekar Wangi, Jalan Mekar Utama Nomor : 3 A RT.02 RW.06 Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung bukan lagi miliknya.

Bahwa Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih pada hari Rabu tanggal 4 Mei 2011 telah membuat Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan Permohonan Pembongkaran Benteng Komplek Perumahan Istana Mekarwangi Jalan Mekar Utama Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojong Loa Kidul dengan Ir. Kusnadi S. Chandra. Bahwa Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih dalam Berita Acara tersebut selaku pengelola Rumah Makan "Haruman" yang berlokasi di Jalan

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013

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

Mekar Utama, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul bertindak atas nama sendiri dan suami Nyonya Upuh Sunarsih alamat Jalan Mekar Utama No. 3 A Bandung, selaku pemilik lahan sesuai dengan Surat Hak Milk Nomor : 2552 Tahun 2010, Nomor : 190 Tahun 1996, Nomor : 1423 Tahun 1997 Kelurahan Mekar Wangi dan Surat Penguasaan Tanah lainnya, selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Ir. Kusnadi S. Chandra selaku pengembang Perumahan Istana Mekar Wangi alamat Jalan Sentraduta Raya Nomor : 6 Kabupaten Bandung Barat, bertindak atas nama sendiri dan selaku Direktur PT. Adiguna Gemilang, selanjutnya disebut Pihak ke Dua.

Kesepakatan dalam berita acara tersebut adalah sebagai berikut :

1. Pihak Pertama memberikan persetujuan atas penyerahan tanah yang terkena rencana jalan, rioo/brandgang dan jalur hijau di bawah jalur listrik saluran udara tegangan ekstra tinggi (SUTET) seluas \pm 1.222 M2 sebagaimana tertuang dalam peta situasi lampiran Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah (IPPT) Nomor : 503.643/DT-IPPT-1523-DISTARCIP/ 2010 tanggal 24 Mei 2010 atas nama Upuh Sunarsih, alamat Jalan Mekar Utama Nomor : 3A Bandung, sebagai wujud peran serta aktif dalam pembangunan infrastruktur di kota Bandung dan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun, serta bertanggung jawab sepenuhnya atas penyerahan lahan dimaksud.
2. Pihak Pertama memasang batas pagar sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) atas biaya sendiri, setelah dilakukan pematokan batas garisan teknik rencana kota oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta karya.
3. Pihak ke Dua segera membongkar batas benteng pagar, setelah adanya pematokan batas garisan teknik rencana kota, dan akan membantu pembersihan/penyiapan lahan untuk pembangunan jalan setelah Pihak Pertama memasang pagar batas hasil pematokan serta tidak bertanggung jawab atas penyerahan lahan yang dilakukan oleh Pihak Pertama.

Bahwa Terdakwa dalam membuat dan menandatangani Surat Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan Permohonan Pembongkaran Benteng Komplek Perumahan Istana Mekarwangi Jalan Mekar Utama Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojongloa Kidul sebelumnya mengetahui dan mengerti bahwa tanah

Hal. 4 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang akan diserahkan kepada Pemerintah Kota Bandung tersebut adalah tanah yang pernah dijual kepada saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani dengan dibuatkan Surat Pengikatan Jual Beli atas sebidang tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan Mekar Utama Nomor : 3 A RT.02 RW. 06 Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung seluas 3.374 M² pada tanggal 09 November 2009 dan Surat Kuasa Menjual kepada saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani pada tanggal 9 November 2009 dan Terdakwa juga mengerti bahwa apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan Terdakwa tidak mengembalikan uang pinjaman sebagaimana waktu yang telah ditentukan berdasarkan dengan Surat Pengikatan Jual beli dan Surat Kuasa Menjual. Bahwa Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih tidak pernah mengembalikan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) tersebut.

Berdasarkan hal tersebut Terdakwa seharusnya mengerti dan mengetahui bahwa tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan Mekar Utama No. 3 A RT. 02 RW.06 Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung bukan miliknya lagi maupun milik saksi Upuh Sunarsih dan Terdakwa dalam membuat Berita Acara tersebut telah memberikan pernyataan yang mengandung ketidakbenaran seolah-olah tanah yang dihibahkan itu adalah miliknya, padahal milik orang lain, yakni Saksi Ika Kartini dan Saksi Endang Iriani.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dengan Pasal 263 ayat (1) KUHPidana ;

ATAU:

KEDUA:

Bahwa ia Terdakwa Budi Hartono bin A. Suhada pada hari Selasa tanggal 29 Desember 2009 dan hari Rabu tanggal 4 Mei 2011 atau setidaknya pada suatu hari antara bulan Desember tahun 2009 sampai dengan tahun Mei 2011, bertempat di Jalan Mekar Utama No. 3 A Kota Bandung atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut :

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013

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

Sebagaimana waktu dan tempat tersebut di atas, bahwa Terdakwa Budi Hartono bin A. Suhada dan saksi Ufuh Sunarsih adalah pemilik atas tanah yang terletak di Komplek Istana Mekar Wangi, Jalan Mekar Utama No. 3 A RT. 02 RW.06 Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung dengan Sertifikat Hak Milk Nomor : 1423/Mekar atas nama saksi Upuh Sunarsi (sebagai isteri Terdakwa) dengan luas tanah 3.374 M2. Pada bulan Oktober 2009 Terdakwa bersama saksi Upuh Sunarsih mendatangi saksi Ika Kartini untuk meminjam uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), kemudian saksi Ika Kartini merekomendasikan Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih kepada saksi Endang Iriani atas peminjaman uang tersebut, karena saksi Endang Iriani hanya mempunyai uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan menyanggupi hanya sebesar tersebut, maka kekurangan uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dari saksi Ika Kartini.

Bahwa Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih menawarkan bahwa untuk keamanan uang pinjaman tersebut itu dibuatkan Pengikatan Jual Beli atas sebidang tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan Mekar Utama No. 3 A RT. 02 RW.06 Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung seluas 3.374 M2 pada tanggal 09 November 2009 di rumah saksi Endang Iriani Jalan Atjuan Nomor : 50 Kota Depok di hadapan Notaris Katorongan Dachlia Marlyn Moonro, SH. dan Terdakwa juga menjanjikan akan mengembalikan pinjaman itu selama 3 (tiga) bulan akan tetapi dalam jangka waktu yang dijanjikan itu Terdakwa tidak dapat mengembalikan uang milik saksi Endang Iriani dan uang milik saksi Ika Kartini, sehingga saksi Endang Iriani menjual tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan Mekar Utama No. 3 A RT.02 RW.06, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung seluas 3.374 M2 kepada saksi FX. Dermawan Saputra.

Bahwa selain dibuatkan Pengikatan Jual Beli atas tanah tersebut juga dibuatkan Surat Kuasa menjual kepada saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani pada tanggal 9 November 2009 apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan Terdakwa tidak mengembalikan uang pinjaman tersebut dan sebagaimana waktu yang telah ditentukan berdasarkan dengan Surat Pengikatan Jual beli dan Surat Kuasa Menjual, Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih belum juga mengembalikan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) tersebut sampai dengan bulan Februari 2011.

Hal. 6 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013

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

Berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli dan Surat Kuasa maka saksi Endang Iriani menjual tanah yang terletak di Komplek Istana Mekar Wangi, Jalan Mekar Utama No. 3 A RT. 02 RW.06 Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1423/Mekar atas nama saksi Upuh Sunarsi (sebagai isteri Terdakwa) dengan luas tanah 3.374 M2 kepada saksi FX . Dermawan Saputra pada hari Rabu tanggal 18 Mei 2011 di hadapan Notaris Katorongan Dachlia Marlyn Moonru, SH.

Bahwa sebagaimana dengan Surat Pengikatan Jual Beli atas sebidang tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan Mekar Utama Nomor : 3 A RT. 02 RW.06 Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung seluas 3.374 M2 pada tanggal 09 November 2009 di rumah saksi Endang Iriani Jalan Atjuan Nomor : 50 Kota Depok di hadapan Notaris Katorongan Dachlia Marlyn Moonro, SH. dan Surat Kuasa menjual kepada saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani pada tanggal 9 November 2009 antara Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih dengan saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani, Terdakwa Budi Hartono telah mengetahui dan mengerti bahwa tanah yang berada Komplek Istana Mekar Wangi, Jalan Mekar Utama Nomor : 3 A RT.02 RW.06 Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung bukan lagi miliknya.

Bahwa Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih pada hari Rabu tanggal 4 Mei 2011 telah membuat Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan Permohonan Pembongkaran Benteng Komplek Perumahan Istana Mekarwangi Jalan Mekar Utama, Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojongloa Kidul dengan Ir. Kusnadi S. Chandra. Bahwa Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih dalam Berita Acara tersebut selaku Pengelola rumah makan "Haruman" yang berlokasi di Jalan Mekar Utama, Kelurahan Mekar wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul bertindak atas nama sendiri dan suami Nyonya Upuh Sunarsih alamat Jalan Mekar Utama No. 3 A Bandung, selaku pemilik lahan sesuai dengan Surat Hak Milik Nomor : 2552 Tahun 2010, Nomor : 190 Tahun 1996, Nomor : 1423 Tahun 1997 Kelurahan Mekar Wangi dan surat penguasaan tanah lainnya, selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Ir. Kusnadi S. Chandra selaku pengembang Perumahan Istana Mekar Wangi alamat Jalan Sentraduta Raya Nomor : 6 Kabupaten Bandung Barat, bertindak atas nama sendiri dan selaku Direktur PT. Adiguna Gemilang, selanjutnya disebut Pihak ke Dua.

Kesepakatan dalam Berita Acara tersebut adalah sebagai berikut :

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013

Disclaimer

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



1. Pihak Pertama memberikan persetujuan atas penyerahan tanah yang terkena rencana jalan, rioo/brandgang dan jalur hijau di bawah jalur listrik saluran udara tegangan ekstra Tinggi (SUTET) seluas \pm 1222 m² sebagaimana tertuang dalam Peta Situasi Lampiran Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) Nomor : 503.643/DT-IPPT-1523-DISTARCIP/ 2010 tanggal 24 Mei 2010 atas nama UPUH SUNARSIH, alamat Jalan Mekar Utama Nomor : 3A Bandung, sebagai wujud peran serta aktif dalam pembangunan infrastruktur di kota Bandung dan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun, serta bertanggung jawab sepenuhnya atas penyerahan lahan dimaksud.
2. Pihak Pertama memasang batas pagar sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) atas biaya sendiri, setelah dilakukan pematokan batas garisan teknik rencana kota oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta karya.
3. Pihak ke Dua segera membongkar batas benteng pagar, setelah adanya pematokan batas garisan teknik rencana kota, dan akan membantu pembersihan/penyiapan lahan untuk pembangunan jalan setelah Pihak Pertama memasang pagar batas hasil pematokan serta tidak bertanggung jawab atas penyerahan lahan yang dilakukan oleh Pihak Pertama.

Bahwa Terdakwa dalam membuat dan menandatangani surat Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan Permohonan Pembongkaran Benteng Komplek Perumahan Istana Mekarwangi Jalan Mekar Utama Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojongloa Kidul sebelumnya mengetahui dan mengerti bahwa tanah yang akan diserahkan kepada Pemerintah Kota Bandung tersebut adalah tanah yang pernah dijual kepada saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani dengan dibuatkan Surat Pengikatan Jual Beli atas sebidang tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan Mekar Utama No. 3 A RT.02 RW.06 Kelurahan Mekar, Wangi Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung seluas 3.374 M² pada tanggal 09 November 2009 dan Surat Kuasa menjual kepada saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani pada tanggal 9 November 2009. Dan Terdakwa juga mengerti bahwa apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan Terdakwa tidak mengembalikan uang pinjaman sebagaimana waktu yang telah ditentukan

Hal. 8 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan dengan Surat Pengikatan Jual beli dan Surat Kuasa Menjual. Bahwa Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih tidak pernah mengembalikan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) tersebut kepada saksi Endang Iriani dan saksi Ika Kartini.

Berdasarkan hal tersebut Terdakwa seharusnya mengerti dan mengetahui bahwa tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan Mekar Utama No. 3 A RT.02 RW.06, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul Kota Bandung bukan miliknya lagi maupun milik saksi Upuh Sunarsih dan Terdakwa dalam membuat Berita Acara tersebut telah memberikan pernyataan yang mengandung ketidakbenaran seolah-olah tanah yang dihibahkan itu adalah miliknya, padahal milik orang lain, yakni saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dengan Pasal 372 KUHPidana.

ATAU :

KETIGA :

Bahwa ia Terdakwa Budi Hartono bin A. Suhada pada hari Selasa tanggal 29 Desember 2009 dan hari Rabu tanggal 4 Mei 2011 atau setidaknya pada suatu hari antara bulan Desember Tahun 2009 sampai dengan tahun Mei 2011, bertempat di Jalan Mekar Utama No. 3 A, Kota Bandung atau setidaknya pada suatu tempat yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung, dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu, Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa dengan cara antara lain sebagai berikut :

Sebagaimana waktu dan tempat tersebut di atas, bahwa Terdakwa Budi Hartono bin A. Suhada dan saksi Upuh Sunarsih adalah pemilik atas Tanah yang terletak di Komplek Istana Mekar Wangi Jalan Mekar Utama No. 3 A RT.02 RW.06 Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1423/Mekar atas nama Saksi Upuh Sunarsi (sebagai isteri Terdakwa) dengan luas tanah 3.374 M2. Pada bulan Oktober 2009 Terdakwa bersama saksi Upuh Sunarsih mendatangi saksi Ika Kartini

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk meminjam uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah), kemudian saksi Ika Kartini merekomendasikan Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih kepada saksi Endang Iriani atas peminjaman uang tersebut, karena saksi Endang Iriani hanya mempunyai uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan menyanggupi hanya sebesar tersebut, maka kekurangan uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dari saksi Ika Kartini.

Bahwa Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih menawarkan bahwa untuk keamanan uang pinjaman tersebut itu dibuatkan pengikatan jual beli atas sebidang tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan Mekar Utama No. 3 A RT. 02 RW.06, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung seluas 3.374 M2 pada tanggal 09 November 2009 di rumah saksi Endang Iriani Jalan Atjuan Nomor : 50 Kota Depok di hadapan Notaris Katorongan Dachlia Marlyn Moonro, SH. dan Terdakwa juga menjanjikan akan mengembalikan pinjaman itu selama 3 (tiga) bulan akan tetapi dalam jangka waktu yang dijanjikan itu Terdakwa tidak dapat mengembalikan uang milik saksi Endang Iriani dan uang milik saksi Ika Kartini, sehingga saksi Endang Iriani menjual tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan Mekar Utama Nomor : 3 A RT.02 RW.06, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung seluas 3.374 M2 kepada saksi FX. Dermawan Saputra.

Bahwa selain dibuatkan Pengikatan Jual Beli atas tanah tersebut juga dibuatkan Surat Kuasa menjual kepada saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani pada tanggal 9 November 2009 apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan Terdakwa tidak mengembalikan uang pinjaman tersebut. Dan sebagaimana waktu yang telah ditentukan berdasarkan dengan Surat Pengikatan Jual beli dan Surat Kuasa Menjual, Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih belum juga mengembalikan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) tersebut sampai dengan bulan Februari 2011.

Berdasarkan Surat Pengikatan Jual Beli dan Surat Kuasa maka saksi Endang Iriani menjual Tanah yang terletak di Komplek Istana Mekar Wangi Jalan Mekar Utama No. 3 A RT.02 RW.06, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1423/Mekar atas nama saksi Upuh Sunarsi (sebagai isteri Terdakwa) dengan luas tanah

Hal. 10 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.374 M2 kepada saksi FX . Dermawan Saputra pada hari Rabu tanggal 18 Mei 2011 di hadapan Notaris Katorongan Dachlia Marlyn Moonru, SH.

Bahwa sebagaimana dengan Surat Pengikatan Jual Beli atas sebidang tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan mekar Utama No. 3 A RT.02 RW.06 Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung seluas 3.374 M2 pada tanggal 09 November 2009 di rumah saksi Endang Iriani Jalan Atjuan Nomor : 50 Kota Depok di hadapan Notaris Katorongan Dachlia Marlyn Moonro, SH. dan Surat Kuasa menjual kepada saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani pada tanggal 9 November 2009 antara Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih dengan saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani, Terdakwa Budi Hartono telah mengetahui dan mengerti bahwa tanah yang berada Komplek Istana Mekar Wangi Jalan Mekar Utama No. 3 A RT.02 RW.06, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung bukan lagi miliknya.

Bahwa Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih pada hari Rabu tanggal 4 Mei 2011 telah membuat Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan Permohonan Pembongkaran Benteng Komplek Perumahan Istana Mekarwangi Jalan Mekar Utama Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojongloa Kidul dengan Ir. Kusnadi S. Chandra. Bahwa Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih dalam Berita Acara tersebut selaku pengelola rumah makan "Haruman" yang berlokasi di Jalan Mekar Utama, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul bertindak atas nama sendiri dan suami Nyonya Upuh Sunarsih alamat Jalan Mekar Utama No. 3 A Bandung, selaku pemilik lahan sesuai dengan Surat Hak Milik Nomor : 2552 Tahun 2010, Nomor : 190 Tahun 1996, Nomor : 1423 Tahun 1997. Kelurahan Mekar Wangi dan surat penguasaan tanah lainnya, selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Ir. Kusnadi S. Chandra selaku pengembang Perumahan Istana Mekar Wangi alamat Jalan Sentraduta Raya Nomor : 6 Kabupaten Bandung Barat, bertindak atas nama sendiri dan selaku Direktur PT. Adiguna Gemilang, selanjutnya disebut Pihak ke Dua.

Kesepakatan dalam Berita Acara tersebut adalah sebagai berikut :

1. Pihak Pertama memberikan persetujuan atas penyerahan tanah yang terkena rencana jalan, rioo/brandgang dan jalur hijau di bawah jalur listrik Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) seluas \pm 1.222 m² sebagaimana tertuang dalam Peta Situasi Lampiran Izin Peruntukkan Penggunaan Tanah (IPPT) Nomor : 503.643/DT-

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IPPT-1523- DISTARCIP/ 2010 tanggal 24 Mei 2010 atas nama UPUH SUNARSIH, alamat Jalan Mekar Utama Nomor : 3A Bandung, sebagai wujud peran serta aktif dalam pembangunan infrastruktur di kota Bandung dan tidak akan menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun, serta bertanggung jawab sepenuhnya atas penyerahan lahan dimaksud.

2. Pihak Pertama memasang batas pagar sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) atas biaya sendiri, setelah dilakukan pematokan batas garis teknik rencana kota oleh Dinas Tata Ruang dan Cipta karya.
3. Pihak ke Dua segera membongkar batas benteng pagar, setelah adanya pematokan batas garis teknik rencana kota, dan akan membantu pembersihan/penyiapan lahan untuk pembangunan jalan setelah Pihak Pertama memasang pagar batas hasil pematokan serta tidak bertanggung jawab atas penyerahan lahan yang dilakukan oleh Pihak Pertama.

Bahwa Terdakwa dalam membuat dan menandatangani surat Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan Permohonan Pembongkaran Benteng Komplek Perumahan Istana Mekarwangi Jalan Mekar Utama Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojongloa Kidul sebelumnya mengetahui dan mengerti bahwa tanah yang akan diserahkan kepada Pemerintah Kota Bandung tersebut adalah tanah yang pernah dijual kepada saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani dengan dibuatkan Surat Pengikatan Jual Beli atas sebidang tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan Mekar Utama Nomor : 3 A RT.02 RW.06 Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung seluas 3.374 M2 pada tanggal 09 November 2009 dan Surat Kuasa menjual kepada saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani pada tanggal 9 November 2009. Dan Terdakwa juga mengerti bahwa apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan Terdakwa tidak mengembalikan uang pinjaman sebagaimana waktu yang telah ditentukan berdasarkan dengan Surat Pengikatan Jual beli dan Surat Kuasa Menjual. Bahwa Terdakwa dan saksi Upuh Sunarsih tidak pernah mengembalikan uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) tersebut.

Berdasarkan hal tersebut Terdakwa seharusnya mengerti dan mengetahui bahwa tanah yang terletak di Komplek Perumahan Jalan Mekar

Hal. 12 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utama Nomor : 3 A RT.02 RW.06, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung bukan miliknya lagi maupun milik saksi Upuh Sunarsih, dan Terdakwa dalam membuat Berita Acara tersebut telah memberikan pernyataan yang mengandung ketidakbenaran seolah-olah tanah yang dihibahkan itu adalah miliknya, padahal milik orang lain, yakni saksi Ika Kartini dan saksi Endang Iriani.

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dengan Pasal 385 ke- 4 KUHPidana.

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Bandung tanggal 08 Januari 2013 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa BUDI HARTONO bin A.SUHADA (alm) terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Pemalsuan Surat" sebagaimana diatur dan diancam dalam Pasal 263 ayat (1) KUHPidana.
 2. Menjatuhkan pidana penjara terhadap Terdakwa BUDI HARTONO bin A. SUHADA (alm) dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dikurangi selama Terdakwa berada dalam tahanan sementara, dengan perintah Terdakwa tetap ditahan.
 3. Menyatakan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1423 atas nama Endang Iriani dan Ika Kartini.
 - 1 (satu) bundel Pengikatan Jual Beli (PJB) antara Endang Iriani dan Ika Kartini dengan Dermawan.Dikembalikan kepada pemiliknya yakni saksi FX.Dermawan.
 - 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Kesepakatan Peran Serta/Partisipasi Penyediaan Tanah Fasos Fasum yang ditandatangani oleh Kepala BPPT Kota Bandung.
 - 1 (satu) lembar Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan Permohonan Benteng Komplek Perumahan Istana Mekar Wangi Jalan Mekar Utama, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul.
- Terlampir dalam berkas perkara.

Hal. 13 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah).

Membaca putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 1200/Pid/B/2012/PN.Bdg tanggal 31 Januari 2013 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- Menyatakan Terdakwa BUDI HARTONO bin A.SUHADA (alm) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Pemalsuan Surat “ ;
- Memidana Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun ;
- Menetapkan barang bukti berupa :
 1. 1(satu) buah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1423 atas nama Endang Iriani dan Ika Kartini dan 1 (satu) bundel Pengikatan Jual Beli (PJB) antara Endang Iriani dan Ika Kartini dengan Dermawan, dikembalikan kepada FX.DERMAWAN.
 2. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Kesepakatan Peran Serta/Partisipasi Penyediaan Tanah Fasum yang ditandatangani oleh Kepala BPPT Kota Bandung, 1 (satu) lembar Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan Permohonan Pembongkaran Benteng Komplek Perumahan Istana Mekar Wangi Jalan Mekar Utama, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, tetap terlampir di dalam berkas perkara ini ;
- Membebaskan biaya perkara ini kepada Terdakwa sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah).

Membaca putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.63/Pid/2013/PT.Bdg tanggal 02 April 2013 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- Menerima permintaan banding dari Penasihat Hukum Terdakwa ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 31 Januari 2013 Nomor : 1200/Pid/B/2012/PN.Bdg. dengan perbaikan sekedar mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan terhadap Terdakwa, sehingga amar selengkapya sebagai berikut :
 - Menyatakan Terdakwa Budi Hartono bin A. Suhada (alm) telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “ pemalsuan surat ” ;

Hal. 14 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013

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

- Memidana Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan ;
- Menetapkan masa penahanan yang telah dijalani oleh Terdakwa di dalam perkara ini dikurangkan segenapnya dengan hukuman yang dijatuhkan tersebut ;
- Menetapkan barang bukti berupa :
 1. 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik No. 1423 atas nama Endang Iriani dan Ika Kartini dan 1 (satu) bundel Pengikatan Jual Beli (PJB) antara Endang Iriani dan Ika Kartini dengan Dermawan, dikembalikan kepada FX. DERMAWAN ;
 2. 1 (satu) lembar Surat Pernyataan Kesepakatan Peran Serta/ Partisipasi Penyediaan Tanah Fasum yang ditandatangani oleh kepala BPPT Kota Bandung, 1 (satu) lembar Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan Permohonan Pembongkaran Benteng Komplek Perumahan Istana Mekar Wangi Jalan Mekar Utama, Kelurahan Mekar Wangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, tetap terlampir didalam berkas perkara ini;
- Membebaskan biaya perkara kepada Terdakwa dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah) ;

Mengingat akan akta tentang permohonan kasasi No.18/Akta.Pid/2013/PN.Bdg yang dibuat oleh Panitera pada Pengadilan Negeri Bandung yang menerangkan, bahwa pada tanggal 29 Mei 2013Terdakwa mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan PengadilanTinggi tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 11 Juni 2013 dari Terdakwa sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 11 Juni 2013 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tinggi tersebut telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 22 Mei 2013 dan Terdakwa mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Mei 2013 serta memori kasasinya telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 11 Juni 2013 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara

Hal. 15 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013

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

menurut undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terdakwa pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup atau *onvoldoende gemotiveerd* yang berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, putusan yang demikian harus dibatalkan, hal mana dapat dibuktikan sebagai berikut :

a. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat, tidak mempertimbangkan dengan cermat dan jelas isi memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Terdakwa, tetapi hanya sekedar menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memperhatikan dan mempelajari dengan seksama berkas perkara termasuk salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 31 Januari 2013 Nomor : 1200/Pid/B/2012/PN.Bdg serta memori banding yang diajukan oleh Penasihat Hukum Terdakwa dalam perkara ini di mana tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan karena merupakan pengulangan kembali mengenai hal-hal yang telah dikemukakan dalam persidangan peradilan tingkat pertama, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum serta putusan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai alasan dan pendapat sendiri dalam memutus perkara ini kecuali mengenai pidana yang dijatuhkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan memperbaikinya dengan pertimbangan bahwa perbuatan Terdakwa sangat merugikan orang lain dan hukuman yang dijatuhkan dianggap cukup adil dan setimpal dengan perbuatan yang dilakukan Terdakwa sehingga hukuman tersebut mempunyai makna bagi Terdakwa sebagai peringatan dan pelajaran bagi kehidupannya. Bahwa pertimbangan yang demikian menurut pemohon Kasasi/Pembanding/Terdakwa. Malahan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah menambah masa hukuman bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/Terdakwa melebihi dari tuntutan Jaksa Penuntut Umum.

b. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung yang diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai

Hal. 16 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013

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)



pertimbangannya juga tidak memberi pertimbangan yang cukup di mana terdapat fakta-fakta hukum dan keterangan-keterangan saksi dalam persidangan bahkan keterangan saksi Ika Kartini dihilangkan dalam putusan demikian juga alat bukti yang diajukan oleh Terdakwa/pemohon Kasasi berupa bukti T.1-T20 yaitu tanda bukti pembayaran bunga/rente pinjaman sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri, bagaimana mungkin Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil alih pertimbangan yang demikian, sedangkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Terdakwa mengajukan banding karena mendapatkan perlakuan yang tidak adil, malah permohonan banding tersebut digunakan menambah hukuman bagi Pemohon Kasasi/Pembanding/Terdakwa.

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung telah keliru menerapkan hukum tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, hal mana dapat dibuktikan sebagai berikut :

- a. Bahwa sebagaimana Pemohon Kasasi/Pembanding/Terdakwa kemukakan di atas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat hanya mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung, tanpa meneliti dengan cermat berkas perkara dan memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu pembading, tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap di dalam persidangan secara menyeluruh dan lengkap, tidak mempertimbangkan persesuaian keeraan para saksi, serta tidak mempertimbangkan dengan sungguh-sungguh hal-hal yang dikemukakan Penasihat Hukum Terdakwa dalam nota pembelaan sehingga Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri kelas I A Bandung kurang pertimbangan yang seharusnya melepaskan Pemohon Kasasi/ Pembanding/Terdakwa dari segala dakwaan dan tuntutan hukum ;
- b. Bahwa hubungan hukum antara Pemohon Kasasi/ Pembanding/Terdakwa dengan Saudari Ika Kartini dan Saudari Endang Iriani adalah pinjam meminjam uang dengan jaminan tanah SHM.1423/Mekarwangi, hal itu terbukti dari pengakuan di bawah sumpah saksi Ika Kartini, saksi Endang Iriani dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding/Terdakwa yaitu bukti T.1 sampai dengan bukti T.10 yaitu kuitansi

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran bunga pinjaman dan selaras dengan dakwaan Jaksa Penuntut Umum, namun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung membuat konstruksi hukum bahwa pinjam-meminjam tersebut menjadi jual beli tanah, pertimbangan demikian adalah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Bahwa selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung menyatakan dalam pertimbangannya dalam putusan Nomor : 1200/Pid/B/2012/PN.Bdg.

- Menimbang, bahwa selanjutnya perbuatan Terdakwa beserta isterinya menandatangani Surat Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan Permohonan Pembongkaran Benteng Komplek Perumahan Istana Mekarwangi Jalan Mekar Utama, Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojongloa Kidul adalah sebagian menyangkut tanah yang menjadi obyek perkara ini ;
 - Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas unsur ke dua dakwaan pertama telah terpenuhi.
- c. Bahwa pertimbangan tersebut di atas adalah bertentangan dengan hukum dengan alasan sebagai berikut :
1. Bahwa Pemohon Kasasi/Terdakwa bersama isteri Nyonya Upuh Sunarsih, tidak pernah menjual tanah SHM 1423/Mekarwangi kepada Saudari Ika Kartini dan Saudari Endang Iriani, melainkan hanya menjadikan jaminan utang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) yang oleh Notaris Katorangan Dahlia Marlyn Moonru dinyatakan dapat dibuat dengan perjanjian pengikatan jual beli ;
 2. Bahwa berdasarkan Pasal 1754 KUHPerdara yang berbunyi : “ Pinjam-meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula “.
 3. Berdasarkan Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah menyatakan :
 - ⇒ Pasal 1 huruf (a) menyatakan : “ Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang

Hal. 18 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013

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)



selanjutnya disebut hak tanggungan adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor “.

⇒ Pasal 12 : “ janji yang memberi kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji, batal demi hukum.

4. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas pinjam-meminjam tidak boleh beralih menjadi jual beli, karena ke dua perbuatan hukum tersebut mempunyai konstruksi dan akibat hukum yang berbeda, sehingga Pemohon Kasasi/Pembanding/Terdakwa menolak jika pinjaman uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) kepada Saudari Ika Kartini dan Saudari Endang Iriani dianggap menjadi jual beli tanah SHM.1423/Mekarwangi, lagi pula Pemohon Kasasi/Pembanding/Terdakwa telah membayar bunga di muka dan bunga pinjaman berjalan, selain itu sejak awal tidak ada kesepakatan dan pembicaraan mengenai jual beli tanah tersebut, dengan demikian perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat sebagai jaminan utang adalah bertentangan dengan hukum khususnya Pasal 1320 KUHPerdara tentang sahnya suatu perjanjian di mana dalam Pasal 1321 KUHPerdara menyatakan “ tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan “ dengan demikian Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut adalah bertentangan dengan hukum, mohon dinyatakan batal demi hukum atau dibatalkan ;
5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung telah memeriksa minuta Pengikatan Jual Beli Nomor : 2 tanggal 09 November 2009 yang ditunjukkan saksi Katorangan Dahlia Marlyn Moonru selaku Notaris, bahwa ternyata tidak sama dengan isi salinan yang dikeluarkannya meskipun nomor dan tanggalnya dibuat sama, namun isi Pasal 8 salinan akta tersebut ada penambahan klausul

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013



pemberian kuasa dari Ika Kartini kepada Endang Iriani (bukti T.17), bahwa ternyata penambahan klausul itu dimaksudkan untuk digunakan membalik nama SHM 1423 dari nama Nyonya Upuh Sunarsih kepada Endang Iriani dan Ika Kartini di hadapan Resnizar atas nama Asrul, SH., MH., selaku PPAT kota Bandung, setelah sebelumnya Ika Kartini menolak untuk membalik nama SHM 1423 tersebut dengan alasan karena bukan miliknya. Bahwa pembaliknamaan tanah SHM 1423 Mekarwangi dari isteri Pemohon Kasasi/Pembanding/Terdakwa Nyonya Upuh Sunarsih kepada Endang Iriani dan Ika Kartini adalah berdasarkan pemalsuan salinan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Nomor : 2 tanggal 09 November 2009 yang dilakukan oleh Katorangan Dahlia Marlyn Moonru. Bahwa Majelis Hakim mengetahui dengan jelas fakta tersebut karena telah memeriksa di muka persidangan namun dalam putusannya sama sekali tidak mempertimbangkan malahan memerintahkan barang bukti SHM 1423 atas nama Endang Iriani dan Ika Kartini dan satu bundel salinan pengikatan jual beli yang dibuat berdasarkan salinan akta yang palsu dikembalikan kepada FX.Dermawan. Sikap Majelis Hakim tersebut adalah bertentangan dengan hukum dan rasa keadilan masyarakat.

6. Bahwa Pemohon Kasasi/Terdakwa menandatangani Surat Pernyataan Kesepakatan peran serta/partisipasi penyediaan tanah fasos fasum tanggal 29 Desember 2009 dengan Kepala Badan Penanaman Modal Kota Bandung, dan Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan Permohonan Pembongkaran Benteng Komplek Perumahan Istana Mekarwangi Jalan Mekar Utama Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojongloa Kidul, pada tanggal 04 Mei 2011, karena ke dua surat tersebut merupakan komitmen awal ketika meminjam uang kepada Saudari Ika Kartini dan Saudari Endang Iriani bahwa Pemohon Kasasi/Terdakwa akan membangun hotel dan gedung pertemuan di Jalan Mekar Utama Nomor : 3 A di atas Tanah Hak Milik Nomor : 1423/ Mekarwangi Gambar Situasi Nomor : 770/1997, tanggal 30 Januari 1997 luas 3.374 m2 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kelurahan Mekarwangi atas nama Nyonya Upuh Sunarsih, sehingga jika Pemohon Kasasi/Pembanding/

Hal. 20 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013



Terdakwa didakwa membuat surat palsu adalah bertentangan dengan hukum karena pada saat pembuatan ke dua surat tersebut, tanah SHM.1423/Mekarwangi masih milik Pemohon Kasasi/Terdakwa yang dalam posisi dijamin kepada Saudari Ika Kartini dan Saudari Endang Iriani dan keduanya telah memberi persetujuan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Terdakwa untuk melakukan perbuatan hukum tersebut, bagaimana mungkin Pemohon Kasasi/Pembanding/Terdakwa dapat dikatakan membuat surat palsu?

- d. Pemohon Kasasi/Pembanding/Terdakwa memohon agar Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempertimbangkan kesepakatan perdamaian antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Terdakwa dengan saksi Pelapor FX.Dermawan Saputra sebagaimana dituangkan dengan akta perdamaian tanggal 23 Mei 2013 Nomor : 02 di hadapan AMIN MISNEDI, SH., selaku Notaris di Kota Bandung yang turut terlampir dalam memori kasasi ini yang telah dilaksanakan oleh masing-masing.

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai alasan-alasan ke-1 dan ke-2 :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) tidak salah menerapkan hukum dan telah mempertimbangkan hal-hal yang relevan secara yuridis dengan benar yaitu perbuatan Terdakwa yang mengatakan bahwa pengikatan jual-beli atas tanah dan surat kuasa atas tanah serta surat kuasa menjual tanah merupakan perbuatan pura-pura sebagai jaminan pinjaman dari isterinya kepada Ika Kartini dan Endang Iriani. Terdakwa terbukti melakukan pemalsuan surat berupa pembuatan Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan Permohonan Pembongkaran Benteng Komplek Perumahan Istana Mekarwangi, Jalan Mekar Utama, Kelurahan Mekarwangi, Kecamatan Bojongloa Kidul dengan Ir. Kusnadi Chandra yang keberadaan tanah dan bangunan tersebut salah satunya terkait dengan SHM Nomor : 1423 Tahun 1997 yang semula milik Terdakwa dan isterinya Nyonya Upuh Sunarsih. Akan tetapi tanah dan bangunan tersebut telah Terdakwa dan isterinya jual kepada Ika Kartini dan Endang Iriani. Oleh karena itu perbuatan Terdakwa melakukan pemalsuan surat merupakan tindak pidana

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang melanggar Pasal 263 ayat (1) KUHP, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, alasan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Undang-Undang No.8 Tahun 1981) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata, putusan *judex facti* (Pengadilan Tinggi Bandung) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dipidana, maka harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Pasal 263 ayat (1) KUHPidana, Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No.8 Tahun 1981 dan Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa : **BUDI HARTONO bin A. SUHADA (alm)** tersebut ;

Membebankan Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Rabu, tanggal 18 Desember 2013** oleh **Dr. Artidjo Alkostar, S.H.,LL.M.**, Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Drs. H. Dudu D Machmudin, S.H., M.Hum** dan **Dr. Salman Luthan, S.H.,M.H.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta

Hal. 22 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013

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

Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Mariana Sondang Pandjaitan, S.H., M.H.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh

Pemohon Kasasi : Terdakwa dan Jaksa / Penuntut Umum.

Hakim-Hakim Anggota, K e t u a,
t.t.d/Dr.Drs.H.Dudu D Machmudin, S.H.,M.Hum t.t.d/Dr. Artidjo Alkostar, SH.,
LLM
t.t.d/Dr. Salman Luthan, SH.,MH.

Panitera Pengganti:

t.t.d./Mariana Sondang Panjaitan, SH., MH

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Pidana

Dr. H. ZAINUDDIN, S.H., M.Hum.,

NIP. 19581005 198403 1 001

Hal. 23 dari 21 hal. Put. No.1258 K/Pid/2013