



P U T U S A N

Nomor **287/Pid.B/2020/PN Bks**

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Nama lengkap : **ASEP IRAWAN Bin (Alm) SAFRUDIN**
Tempat lahir : Lebak
Umur/tanggal lahir : 26 tahun / 20 Oktober 1994
Jenis kelamin : Laki-laki
Kebangsaan : Indonesia
Tempat tinggal : Kp. Karang Kitri Jl. Rawa Indah Rt.03/09 Kel.
Margahayu Kec. Bekasi Timur Kota Bekasi
Agama : Islam
Pekerjaan : Swasta

Terdakwa Asep Irawan ditahan dalam tahanan rutan oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 21 Pebruari 2020 sampai dengan tanggal 11 Maret 2020 ;
2. Penyidik Perpanjangan Oleh Penuntut Umum sejak tanggal 12 Maret 2020 sampai dengan tanggal 20 April 2020 ;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 20 April 2020 sampai dengan tanggal 9 Mei 2020 ;
5. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 29 April 2020 sampai dengan tanggal 28 Mei 2020 ;
6. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 29 Mei 2020 sampai dengan tanggal 27 Juli 2020 ;

Terdakwa didampingi Penasehat Hukum HADI SUPRIYONO, S.H.,M.H., SABAR LUMBANTORUAN,S.H.,M.H.para Advokat di Kantor Hukum/Law Office HADI SUPRIYONO – SABAR LUMBANTORUAN & ASSOCIATES, Advokat - Konsultan Hukum beralamat di Ruko Grand Galaxi City Blok RRG 5 No.22 Jakasetia Bekasi, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Mei 2020 ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks



Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks tanggal 29 April 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks tanggal 29 April 2020 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, dan Terdakwa serta memperhatikan barang bukti di persidangan;

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

1. Menyatakan Terdakwa **ASEP IRAWAN Bin (Alm) SAFRUDIN** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"memberikan bantuan untuk membuat surat palsu"** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP jo. Pasal 56 ayat (1) KUHP.
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa berupa pidana penjara selama **2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan** dengan dikurangi selama terdakwa berada dalam tahanan.
3. Menetapkan agar terdakwa tetap ditahan.
4. Menyatakan barang bukti, berupa :
 - Draft minuta Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tertanggal 25 Februari 2015 yang seolah-olah dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI, S.H antara A DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli);
 - 1 (satu) set CPU komputer;
 - 1 (satu) unit monitor komputer;
 - 1 (satu) unit printer.

Agar dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkara a.n Terdakwa SITI FATONAH Binti (Alm) MURADI.

5. Menetapkan agar terdakwa membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Terdakwa dan atau Penasihat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terdakwa tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana seperti yang didakwakan dalam dakwaan Kesatu, atau Kedua, atau Ketiga dan mohon Terdakwa dibebaskan dari seluruh dakwaan tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar Replik atau tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutananya ;

Setelah mendengar Duplik atau tanggapan Penasehat Hukum Terdakwa atas tanggapan Penuntut Umum atas Pembelaan Penasehat Hukum Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada Pembelaannya ;

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

KESATU :

Bahwa ia Terdakwa **ASEP IRAWAN Bin (Alm) SAFRUDIN**, pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi namun di bulan November 2016, atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2016, bertempat di Jl. Abubakar No.18 Setiadarma Tambun Selatan Kabupaten Bekasi, namun berdasarkan Pasal 84 ayat (2) KUHAP Pengadilan Negeri Bekasi berwenang memeriksa dan mengadili karena tempat kediaman sebagian besar saksi yang dipanggil lebih dekat pada Pengadilan Negeri Bekasi, *yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan, menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik 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 kebenaran, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian*, yang dilakukan terdakwa dengan cara-cara dan kejadiannya sebagai berikut :

- Bahwa berawal dari Sdri. TRI WULANDARI (DPO Nomor : DPO/04/RES.1.2/I/2020/Restro Bks Kota tanggal 06 Januari 2020) yang merupakan Asisten Rumah Tangga saksi A DEWI YASIN LIMPO memiliki hutang kepada saksi SITI FATONAH (terdakwa dalam berkas terpisah/splitzing) sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan menjaminkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya atas nama A DEWI YASIN LIMPO tanpa sepengetahuan saksi A DEWI YASIN LIMPO, kemudian dikarenakan Sdri. TRI WULANDARI tidak mampu membayar hutang kepada saksi SITI FATONAH maka Sdri. TRI WULANDARI meminjam uang kembali kepada Sdri. INANI TANGKARI dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, namun dikarenakan Sertifikat Hak Guna Bangunan masih atas nama A DEWI YASIN LIMPO maka Sdri. TRI WULANDARI meminta tolong kepada saksi SITI FATONAH untuk membalik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama

Halaman 3 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks

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. TRI WULANDARI dengan melampirkan Surat Kuasa Penuh dari saksi A DEWI YASIN LIMPO yang diduga palsu, dan setelah menerima sertifikat beserta persyaratan tersebut saksi SITI FATONAH membuat draft minuta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) lalu dicetak dan diserahkan kepada Sdri. TRI WULANDARI untuk ditandatangani oleh saksi A. DEWI YASIN LIMPO.

- Bahwa setelah 3 hari kemudian, Sdri. TRI WULANDARI menyerahkan kembali draft minuta PPJB tersebut ke saksi SITI FATONAH yang sudah ada tanda tangan saksi A DEWI YASIN LIMPO, setelah itu Sdri. TRI WULANDARI meminta kepada saksi SITI FATONAH agar tanggal dibuatnya PPJB dibuat mundur menjadi tahun 2015 sesuai dengan Surat Kuasa Penuh, kemudian saksi SITI FATONAH memberi nomor dan tanggal pada PPJB tersebut, lalu tanda tangan dan stempel asli milik Notaris PUSPA SRI DEWI digunting oleh terdakwa atas perintah saksi SITI FATONAH, kemudian guntingan yang tertera tanda tangan Notaris PUSPA SRI DEWI dan stempel kantor Notaris ditempel di salinan PPJB tersebut kemudian difotocopy oleh terdakwa seolah-olah dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI.
- Bahwa atas dasar Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 tersebut, saksi SITI FATONAH membuat Akta Jual-Beli Nomor 368/2016 tanggal 30 November 2016 yang diterbitkan oleh PPAT PUSPA SRI DEWI antara Sdri. TRI WULANDARI (bertindak berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI selaku kuasa dari Ny. DEWI YASIN LIMPO) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli), yang mana Sdri. TRI WULANDARI menandatangani di kantor saksi SITI FATONAH namun tidak dihadapan PPAT PUSPA SRI DEWI, melainkan saksi SITI FATONAH yang membacakan Akta Jual Beli tersebut, dan setelah ditandatangani oleh Sdri. TRI WULANDARI, AJB tersebut dibawa oleh saksi SITI FATONAH ke PPAT PUSPA SRI DEWI untuk ditandatangani.
- Bahwa setelah terjadi pembuatan PPJB dan AJB, kemudian Sdri. TRI WULANDARI membaliknama Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut di BPN Kota Bekasi menjadi atas nama TRI WULANDARI, dan setelah dibaliknama kemudian Sdri. TRI WULANDARI menjaminkan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut kepada Sdri. INANI TANGKARI dengan nilai pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) berdasarkan Akta

Halaman 4 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pengakuan Hutang dari Sdri. TRI WULANDARI kepada Sdri. INANI TANGKARI dengan bunga 5% dari nilai hutang dengan jangka waktu 3 bulan, dan setelah Sdri. TRI WULANDARI mendapatkan dana talangan dari Sdri. INANI TANGKARI, maka Sdri. TRI WULANDARI membayar hutangnya kepada saksi SITI FATONAH sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah), kemudian dikarenakan lewat dari 3 bulan Sdri. TRI WULANDARI mencari dana talangan lagi melalui saksi ARIFIN SIREGAR dan saksi MEIRISTA SIAGIAN, yang selanjutnya mengenalkan Sdri. TRI WULANDARI kepada Sdr. MUHFAN ZUHRI hingga terjadi kesepakatan antara Sdri. TRI WULANDARI dengan Sdr. MUHFAN ZUHRI untuk jual-beli rumah yang terletak di Perum Citra Grand Cluster Garden Blok H.2 No.6 Rt.08/11 Kel. Jatikarya Kec. Jatisampurna Kota Bekasi yang sebelumnya milik saksi A DEWI YASIN LIMPO dengan harga Rp 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) dan telah lunas dibayar tunai melalui transfer dari Bank BCA Galaxy atas nama MUHFAN ZUHRI ke BCA atas nama AGUS EFENDI.

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik oleh Puslabfor Bareskrim Polri No.Lab : 2353/DTF/2018 tanggal 20 Juli 2018, disimpulkan bahwa :

A. 1 (satu) buah tanda tangan Ny. DEWIE YASIN LIMPO bukti (QTA) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai tempel Rp 6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 26 atas nama pihak pertama selaku penjual yaitu Ny. A DEWIE YASIN LIMPO yang mendapat persetujuan dari suaminya yaitu Tuan ANDI THAUFAN ODDANG dan pihak kedua selaku pembeli Ny. Tri Wulandari yang dibuat PUSPA SRI DEWI, Sarjana Hukum, Notaris, di Bekasi tertanggal 25/02 2015 adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Ny. DEWIE YASIN LIMPO alias DEWIE YASIN LIMPO alias DEWIE ARYALINIZA alias HJ. DEWI YASIN LIMPO, S.E alias HJ. DEWI YASIN LIMPO pembanding (KTA).

B. 1 (satu) buah tanda tangan Tuan ANDI THAUFAN ODDANG bukti (QTB) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai tempel Rp 6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 26 atas nama pihak pertama selaku penjual yaitu Ny. A DEWIE YASIN LIMPO yang mendapat persetujuan dari suaminya yaitu

Halaman 5 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks

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

Tuan ANDI TAHUFAN ODDANG dan pihak kedua selaku pembeli Ny. Tri Wulandari yang dibuat PUSPA SRI DEWI, Sarjana Hukum, Notaris, di Bekasi tertanggal 25/02 2015 adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Tuan ANDI THAUFAN ODDANG alias TAUFAN ODDANG alias ANDI THAUFAN ODDANG, S.H alias ANDI TAUFAN ODDANG alias ANDI TAUFAN ODDANG, SH. pembanding (KTB).

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi DEWIE YASIN LIMPO mengalami kerugian materiil karena kepemilikan rumah saksi DEWIE YASIN LIMPO yang terletak di Perum Citra Grand Cluster Garden Blok H.2 No.6 Rt.08/11 Kel. Jati Kec. Jatisampurna Kota Bekasi seluas 313 m² telah beralih menjadi milik orang lain.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana berdasarkan Pasal 266 ayat (1) jo. Pasal 56 ayat (1) KUHPidana.

ATAU

KEDUA :

Bahwa ia Terdakwa **ASEP IRAWAN Bin (Alm) SAFRUDIN**, pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi namun di bulan November 2016, atau setidaknya pada waktu lain dalam tahun 2016, bertempat di Jl. Abubakar No.18 Setiadarma Tambun Selatan Kabupaten Bekasi, namun berdasarkan Pasal 84 ayat (2) KUHP Pengadilan Negeri Bekasi berwenang memeriksa dan mengadili karena tempat kediaman sebagian besar saksi yang dipanggil lebih dekat pada Pengadilan Negeri Bekasi, *yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan, 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, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian,* yang dilakukan terdakwa dengan cara-cara dan kejadiannya sebagai berikut :

- Bahwa berawal dari Sdri. TRI WULANDARI (DPO Nomor : DPO/04/RES.1.2/I/2020/Restro Bks Kota tanggal 06 Januari 2020) yang merupakan Asisten Rumah Tangga saksi A DEWI YASIN LIMPO memiliki hutang kepada saksi SITI FATONAH (terdakwa dalam berkas terpisah/splitzing) sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan menjaminkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 6 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks

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)



1772/Jatikarya atas nama A DEWI YASIN LIMPO tanpa sepengetahuan saksi A DEWI YASIN LIMPO, kemudian dikarenakan Sdri. TRI WULANDARI tidak mampu membayar hutang kepada saksi SITI FATONAH maka Sdri. TRI WULANDARI meminjam uang kembali kepada Sdri. INANI TANGKARI dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, namun dikarenakan Sertifikat Hak Guna Bangunan masih atas nama A DEWI YASIN LIMPO maka Sdri. TRI WULANDARI meminta tolong kepada saksi SITI FATONAH untuk membalik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama Sdri. TRI WULANDARI dengan melampirkan Surat Kuasa Penuh dari saksi A DEWI YASIN LIMPO yang diduga palsu, dan setelah menerima sertifikat beserta persyaratan tersebut saksi SITI FATONAH membuat draft minuta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) lalu dicetak dan diserahkan kepada Sdri. TRI WULANDARI untuk ditandatangani oleh saksi A. DEWI YASIN LIMPO.

- Bahwa setelah 3 hari kemudian, Sdri. TRI WULANDARI menyerahkan kembali draft minuta PPJB tersebut ke saksi SITI FATONAH yang sudah ada tanda tangan saksi A DEWI YASIN LIMPO, setelah itu Sdri. TRI WULANDARI meminta kepada saksi SITI FATONAH agar tanggal dibuatnya PPJB dibuat mundur menjadi tahun 2015 sesuai dengan Surat Kuasa Penuh, kemudian saksi SITI FATONAH memberi nomor dan tanggal pada PPJB tersebut, lalu tanda tangan dan stempel asli milik Notaris PUSPA SRI DEWI digunting oleh terdakwa atas perintah saksi SITI FATONAH, kemudian guntingan yang tertera tanda tangan Notaris PUSPA SRI DEWI dan stempel kantor Notaris ditempel di salinan PPJB tersebut kemudian difotocopy oleh terdakwa seolah-olah dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI.
- Bahwa atas dasar Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 tersebut, saksi SITI FATONAH membuat Akta Jual-Beli Nomor 368/2016 tanggal 30 November 2016 yang diterbitkan oleh PPAT PUSPA SRI DEWI antara Sdri. TRI WULANDARI (bertindak berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI selaku kuasa dari Ny. DEWI YASIN LIMPO) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli), yang mana Sdri. TRI WULANDARI menandatangani di kantor saksi SITI FATONAH namun tidak dihadapan PPAT PUSPA SRI DEWI, melainkan saksi SITI FATONAH yang membacakan Akta Jual Beli tersebut, dan setelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani oleh Sdri. TRI WULANDARI, AJB tersebut dibawa oleh saksi SITI FATONAH ke PPAT PUSPA SRI DEWI untuk ditandatangani.

- Bahwa setelah terjadi pembuatan PPJB dan AJB, kemudian Sdri. TRI WULANDARI membaliknama Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut di BPN Kota Bekasi menjadi atas nama TRI WULANDARI, dan setelah dibaliknama kemudian Sdri. TRI WULANDARI menjaminkan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut kepada Sdri. INANI TANGKARI dengan nilai pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) berdasarkan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pengakuan Hutang dari Sdri. TRI WULANDARI kepada Sdri. INANI TANGKARI dengan bunga 5% dari nilai hutang dengan jangka waktu 3 bulan, dan setelah Sdri. TRI WULANDARI mendapatkan dana talangan dari Sdri. INANI TANGKARI, maka Sdri. TRI WULANDARI membayar hutangnya kepada saksi SITI FATONAH sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah), kemudian dikarenakan lewat dari 3 bulan Sdri. TRI WULANDARI mencari dana talangan lagi melalui saksi ARIFIN SIREGAR dan saksi MEIRISTA SIAGIAN, yang selanjutnya mengenalkan Sdri. TRI WULANDARI kepada Sdr. MUHFAN ZUHRI hingga terjadi kesepakatan antara Sdri. TRI WULANDARI dengan Sdr. MUHFAN ZUHRI untuk jual-beli rumah yang terletak di Perum Citra Grand Cluster Garden Blok H.2 No.6 Rt.08/11 Kel. Jatikarya Kec. Jatisampurna Kota Bekasi yang sebelumnya milik saksi A DEWI YASIN LIMPO dengan harga Rp 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) dan telah lunas dibayar tunai melalui transfer dari Bank BCA Galaxy atas nama MUHFAN ZUHRI ke BCA atas nama AGUS EFENDI.
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik oleh Puslabfor Bareskrim Polri No.Lab : 2353/DTF/2018 tanggal 20 Juli 2018, disimpulkan bahwa :
 - A. 1 (satu) buah tanda tangan Ny. DEWIE YASIN LIMPO bukti (QTA) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai tempel Rp 6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 26 atas nama pihak pertama selaku penjual yaitu Ny. A DEWIE YASIN LIMPO yang mendapat persetujuan dari suaminya yaitu Tuan ANDI TAHUFAN ODDANG dan pihak kedua selaku pembeli Ny. Tri Wulandari yang dibuat PUSPA SRI DEWI, Sarjana Hukum, Notaris, di Bekasi tertanggal 25/02 2015 adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda

Halaman 8 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tanda tangan Ny. DEWIE YASIN LIMPO alias DEWIE YASIN LIMPO alias DEWIE ARYALINIZA alias HJ. DEWI YASIN LIMPO, S.E alias HJ. DEWI YASIN LIMPO pembeding (KTA).

B. 1 (satu) buah tanda tangan Tuan ANDI THAUFAN ODDANG bukti (QTB) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai tempel Rp 6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 26 atas nama pihak pertama selaku penjual yaitu Ny. A DEWIE YASIN LIMPO yang mendapat persetujuan dari suaminya yaitu Tuan ANDI THAUFAN ODDANG dan pihak kedua selaku pembeli Ny. Tri Wulandari yang dibuat PUSPA SRI DEWI, Sarjana Hukum, Notaris, di Bekasi tertanggal 25/02 2015 adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Tuan ANDI THAUFAN ODDANG alias THAUFAN ODDANG alias ANDI THAUFAN ODDANG, S.H alias ANDI THAUFAN ODDANG alias ANDI THAUFAN ODDANG, SH. pembeding (KTB).

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi DEWIE YASIN LIMPO mengalami kerugian materiil karena kepemilikan rumah saksi DEWIE YASIN LIMPO yang terletak di Perum Citra Grand Cluster Garden Blok H.2 No.6 Rt.08/11 Kel. Jati Kec. Jatisampurna Kota Bekasi seluas 313 m² telah beralih menjadi milik orang lain.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana berdasarkan Pasal 263 ayat (1) jo. Pasal 56 ayat (1) KUHPidana.

ATAU

KETIGA :

Bahwa ia Terdakwa **ASEP IRAWAN Bin (Alm) SAFRUDIN**, pada hari dan tanggal yang sudah tidak diingat lagi namun di bulan November 2016, atau setidaknya-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 2016, bertempat di Jl. Abubakar No.18 Setiadarma Tambun Selatan Kabupaten Bekasi, namun berdasarkan Pasal 84 ayat (2) KUHP Pengadilan Negeri Bekasi berwenang memeriksa dan mengadili karena tempat kediaman sebagian besar saksi yang dipanggil lebih dekat pada Pengadilan Negeri Bekasi, *yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan, dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan, atau membebani dengan kreditverband sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman, atau pembenihan di atas tanah yang belum*

Halaman 9 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks

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

bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain, yang dilakukan terdakwa dengan cara-cara dan kejadiannya sebagai berikut :

- Bahwa berawal dari Sdri. TRI WULANDARI (DPO Nomor : DPO/04/RES.1.2/1/2020/Restro Bks Kota tanggal 06 Januari 2020) yang merupakan Asisten Rumah Tangga saksi A DEWI YASIN LIMPO memiliki hutang kepada saksi SITI FATONAH (terdakwa dalam berkas terpisah/splitzing) sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan menjaminkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya atas nama A DEWI YASIN LIMPO tanpa sepengetahuan saksi A DEWI YASIN LIMPO, kemudian dikarenakan Sdri. TRI WULANDARI tidak mampu membayar hutang kepada saksi SITI FATONAH maka Sdri. TRI WULANDARI meminjam uang kembali kepada Sdri. INANI TANGKARI dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, namun dikarenakan Sertifikat Hak Guna Bangunan masih atas nama A DEWI YASIN LIMPO maka Sdri. TRI WULANDARI meminta tolong kepada saksi SITI FATONAH untuk membalik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama Sdri. TRI WULANDARI dengan melampirkan Surat Kuasa Penuh dari saksi A DEWI YASIN LIMPO yang diduga palsu, dan setelah menerima sertifikat beserta persyaratan tersebut saksi SITI FATONAH membuat draft minuta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) lalu dicetak dan diserahkan kepada Sdri. TRI WULANDARI untuk ditandatangani oleh saksi A. DEWI YASIN LIMPO.
- Bahwa setelah 3 hari kemudian, Sdri. TRI WULANDARI menyerahkan kembali draft minuta PPJB tersebut ke saksi SITI FATONAH yang sudah ada tanda tangan saksi A DEWI YASIN LIMPO, setelah itu Sdri. TRI WULANDARI meminta kepada saksi SITI FATONAH agar tanggal dibuatnya PPJB dibuat mundur menjadi tahun 2015 sesuai dengan Surat Kuasa Penuh, kemudian saksi SITI FATONAH memberi nomor dan tanggal pada PPJB tersebut, lalu tanda tangan dan stempel asli milik Notaris PUSPA SRI DEWI digunting oleh terdakwa atas perintah saksi SITI FATONAH, kemudian guntingan yang tertera tanda tangan Notaris PUSPA SRI DEWI dan stempel kantor Notaris ditempel di salinan PPJB tersebut kemudian difotocopy oleh terdakwa seolah-olah dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI.

Halaman 10 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas dasar Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 tersebut, saksi SITI FATONAH membuat Akta Jual-Beli Nomor 368/2016 tanggal 30 November 2016 yang diterbitkan oleh PPAT PUSPA SRI DEWI antara Sdri. TRI WULANDARI (bertindak berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI selaku kuasa dari Ny. DEWI YASIN LIMPO) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli), yang mana Sdri. TRI WULANDARI menandatangani di kantor saksi SITI FATONAH namun tidak dihadapan PPAT PUSPA SRI DEWI, melainkan saksi SITI FATONAH yang membacakan Akta Jual Beli tersebut, dan setelah ditandatangani oleh Sdri. TRI WULANDARI, AJB tersebut dibawa oleh saksi SITI FATONAH ke PPAT PUSPA SRI DEWI untuk ditandatangani.
- Bahwa setelah terjadi pembuatan PPJB dan AJB, kemudian Sdri. TRI WULANDARI membaliknama Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut di BPN Kota Bekasi menjadi atas nama TRI WULANDARI, dan setelah dibaliknama kemudian Sdri. TRI WULANDARI menjaminkan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut kepada Sdri. INANI TANGKARI dengan nilai pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) berdasarkan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pengakuan Hutang dari Sdri. TRI WULANDARI kepada Sdri. INANI TANGKARI dengan bunga 5% dari nilai hutang dengan jangka waktu 3 bulan, dan setelah Sdri. TRI WULANDARI mendapatkan dana talangan dari Sdri. INANI TANGKARI, maka Sdri. TRI WULANDARI membayar hutangnya kepada saksi SITI FATONAH sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah), kemudian dikarenakan lewat dari 3 bulan Sdri. TRI WULANDARI mencari dana talangan lagi melalui saksi ARIFIN SIREGAR dan saksi MEIRISTA SIAGIAN, yang selanjutnya mengenalkan Sdri. TRI WULANDARI kepada Sdr. MUHFAN ZUHRI hingga terjadi kesepakatan antara Sdri. TRI WULANDARI dengan Sdr. MUHFAN ZUHRI untuk jual-beli rumah yang terletak di Perum Citra Grand Cluster Garden Blok H.2 No.6 Rt.08/11 Kel. Jatikarya Kec. Jatisampurna Kota Bekasi yang sebelumnya milik saksi A DEWI YASIN LIMPO dengan harga Rp 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) dan telah lunas dibayar tunai melalui transfer dari Bank BCA Galaxy atas nama MUHFAN ZUHRI ke BCA atas nama AGUS EFENDI.

Halaman 11 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik oleh Puslabfor Bareskrim Polri No.Lab : 2353/DTF/2018 tanggal 20 Juli 2018, disimpulkan bahwa :

A. 1 (satu) buah tanda tangan Ny. DEWIE YASIN LIMPO bukti (QTA) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai tempel Rp 6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 26 atas nama pihak pertama selaku penjual yaitu Ny. A DEWIE YASIN LIMPO yang mendapat persetujuan dari suaminya yaitu Tuan ANDI TAHUFAN ODDANG dan pihak kedua selaku pembeli Ny. Tri Wulandari yang dibuat PUSPA SRI DEWI, Sarjana Hukum, Notaris, di Bekasi tertanggal 25/02 2015 adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Ny. DEWIE YASIN LIMPO alias DEWIE YASIN LIMPO alias DEWIE ARYALINIZA alias HJ. DEWI YASIN LIMPO, S.E alias HJ. DEWI YASIN LIMPO pembanding (KTA).

B. 1 (satu) buah tanda tangan Tuan ANDI THAUFAN ODDANG bukti (QTB) yang terdapat pada 1 (satu) eksemplar PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI bermaterai tempel Rp 6.000,- (enam ribu rupiah) Nomor : 26 atas nama pihak pertama selaku penjual yaitu Ny. A DEWIE YASIN LIMPO yang mendapat persetujuan dari suaminya yaitu Tuan ANDI THAUFAN ODDANG dan pihak kedua selaku pembeli Ny. Tri Wulandari yang dibuat PUSPA SRI DEWI, Sarjana Hukum, Notaris, di Bekasi tertanggal 25/02 2015 adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Tuan ANDI THAUFAN ODDANG alias TAUFAN ODDANG alias ANDI THAUFAN ODDANG, S.H alias ANDI TAUFAN ODDANG alias ANDI TAUFAN ODDANG, SH. pembanding (KTB).

- Bahwa akibat perbuatan terdakwa, saksi DEWIE YASIN LIMPO mengalami kerugian materiil karena kepemilikan rumah saksi DEWIE YASIN LIMPO yang terletak di Perum Citra Grand Cluster Garden Blok H.2 No.6 Rt.08/11 Kel. Jati Kec. Jatisampurna Kota Bekasi seluas 313 m² telah beralih menjadi milik orang lain.

Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana berdasarkan Pasal 385 ayat (1) jo. Pasal 56 ayat (1) KUHPidana.

Halaman 12 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dakwaan tersebut Terdakwa menyatakan telah mengerti dan melalui Penasihat Hukumnya menyatakan tidak mengajukan keberatan atau eksepsi atas dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **ANDI TENRI GUSTI HARNUM UTARI NATASSA**;

- Bahwa saksi pernah diperiksa di kepolisian dan membenarkan keterangan saksi sebagaimana dimuat di dalam BAPnya.
- Bahwa saksi tidak mengenal dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan terdakwa.
- Bahwa saksi yang membuat Laporan Polisi tentang rumah di Perum Citra Grand Blok H.2 No.6 Rt.08/11 Kel. Jatikarya Kec. Jatisampurna Kota Bekasi milik ibu kandung saksi yang bernama Sdri. DEWI YASIN LIMPO yang telah dijual kepada orang lain dengan cara memalsukan tanda tangan Sdri. DEWI YASIN LIMPO.
- Bahwa kejadian tersebut berawal pada tanggal 03 Maret 2018, saat saksi berkunjung ke rumah di Perum Citra Grand Blok H.2 No.6 Rt.08/11 Kel. Jatikarya Kec. Jatisampurna Kota Bekasi untuk bersih-bersih rumah, kemudian pada tanggal 10 Maret 2018 saksi berkunjung kembali ke rumah tersebut dan ternyata di pagar rumah sudah terpasang banner bahwa rumah tersebut ingin dijual menggunakan jasa PT. RAY WHITE yang bernama SONY, setelah itu saksi konfirmasi kepada Sdr. SONY dan Sdr. SONY mengatakan hanya menjualkan saja namun pemilik rumah tersebut adalah Sdr. MUFIAN ZUHRI, setelah itu saksi meminta tolong kepada Sdr. WAHIDAH untuk menghubungi Sdr. MUFIAN ZUHRI dan diperoleh jawaban ternyata Sdr. MUFIAN ZUHRI membeli rumah tersebut dari Sdri. TRI WULANDARI, setelah itu saksi mengecek ke RT setempat dan diberitahukan bahwa rumah tersebut benar telah dijual oleh Sdri. TRI WULANDARI yang datang ke rumah RT dan mengaku sebagai saudara dari DEWI YASIN LIMPO serta meminta SPPT PBB rumah tersebut untuk mengurus dan menjaganya, kemudian saksi mengecek ke BPN Kota Bekasi terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya ternyata telah terjadi jual beli sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI tanggal 25 Februari 2015 antara DEWI

Halaman 13 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli), sedangkan Sdri. DEWI YASIN LIMPO tidak pernah menjual rumah tersebut kepada siapapun dan tidak pernah menghadap Notaris PUSPA SRI DEWI untuk menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut, kemudian oleh Sdri. TRI WULANDARI dibuatkan Akta Jual-Beli Nomor 368/2016 di PPAT PUSPA SRI DEWI tanggal 30 Nopember 2016, setelah itu terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dibalik nama di BPN Kota Bekasi ke atas nama Sdri. TRI WULANDARI, kemudian Sdri. TRI WULANDARI menjual tanah tersebut ke Sdr. MUFIAN ZUHRI.

- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya atas nama Ny. DEWI YASIN LIMPO awalnya diletakkan di dalam lemari pakaian Sdri. DEWI YASIN LIMPO, kemudian saksi beserta keluarga tidak lagi tinggal di rumah tersebut sejak tahun 2014 yang mana pada saat itu Sdri. TRI WULANDARI masih bekerja sebagai asisten rumah tangga di rumah tersebut, dan diduga Sdri. TRI WULANDARI telah mengambil Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya atas nama Ny. DEWI YASIN LIMPO di dalam lemari pakaian.
- Bahwa yang telah dipalsukan adalah tanda tangan dan keterangan yang tertera pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI tanggal 25 Februari 2015 antara NY. DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli), namun saksi tidak mengetahui siapa yang memalsukan tanda tangan Sdri. DEWI YASIN LIMPO.
- Bahwa pada saat Sdri. TRI WULANDARI menjual rumah yang terletak di Perum Citra Grand Blok H.2 No.6 Rt.08/11 Kel. Jatikarya Kec. Jatisampurna Kota Bekasi kepada Sdr. MUFIAN ZUHRI tidak sepengetahuan Sdri. DEWI YASIN LIMPO.
- Bahwa tanda tangan yang tertera di Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI tanggal 25 Februari 2015 antara NY. DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli), adalah bukan tanda tangan Sdri. DEWI YASIN LIMPO maupun tanda tangan Sdr. ANDI THAUFAN ODDANG.
- Bahwa terhadap barang bukti yang diajukan ke depan persidangan berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat

Halaman 14 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks

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

dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI tanggal 25 Februari 2015 antara NY. DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli), saksi melihatnya pada saat ditunjukkan oleh penyidik di Polres Metro Bekasi Kota.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya.

2. Saksi **ARIFIN SIREGAR** :

- Bahwa saksi pernah diperiksa di kepolisian dan membenarkan keterangan saksi sebagaimana dimuat di dalam BAPnya.
- Bahwa saksi mengenal terdakwa sebagai staf dari Sdri. SITI FATONAH dan tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan terdakwa.
- Bahwa saksi tidak mengenal Sdri. ANDI TENRI GUSTI HARNUM UTARI NATASSA dan Sdri. DEWI YASIN LIMPO, namun dengan Sdri. TRI WULANDARI saksi mengenalnya sekira tahun 2016 di rumah Sdri. SITI FATONAH dalam rangka Sdri. TRI WULANDARI pada saat itu sedang membutuhkan dana, maka saksi mencari pendana yang ingin mendanai Sdri. TRI WULANDARI.
- Bahwa saksi mencarikan dana talangan untuk Sdri. TRI WULANDARI kepada Sdri. INANI TANGKARI, namun saksi tidak mengetahui dana talangan tersebut dipergunakan untuk apa.
- Bahwa Sdri. INANI TANGKARI memberikan dana talangan kepada Sdri. TRI WULANDARI sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) pada tanggal 23 Nopember 2016 di kantor Sdri. SITI FATONAH yang beralamat di Jl. Abubakar No.18 Setia Dharma Tambun Selatan Kab. Bekasi, pada saat itu Sdri. TRI WULANDARI menjaminkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya atas nama DEWI YASIN LIMPO, namun sertifikat tersebut ingin dibalik nama dari Sdri. DEWI YASIN LIMPO kepada Sdri. TRI WULANDARI, maka Sdri. SITI FATONAH hanya memperlihatkan asli sertifikat tersebut dan memperlihatkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Sdri. DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) kepada Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli), maka Sdri. INANI TANGKARI hanya mendapatkan jaminan covernote atas sertifikat tersebut dan dibuatkan Akta Pengakuan Hutang serta Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Halaman 15 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tertanggal 25 Februari 2015 yang seolah-olah dibuat di hadapan Notaris PUSPA SRI DEWI antara DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli) adalah benar yang telah diperlihatkan oleh Sdri. SITI FATONAH kepada saksi dan Sdri. INANI TANGKARI, dan pada saat Sdri. INANI TANGKARI menyerahkan uang sejumlah Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Sdri. TRI WULANDARI terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan dan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut berada di Sdri. SITI FATONAH dan tidak diperlihatkan Akta Jual Belinya.
- Bahwa sepengetahuan saksi, Sdri. TRI WULANDARI dapat mengembalikan dana talangan Sdri. INANI TANGKARI dengan cara menjual rumah tersebut kepada Sdr. MUFIAN ZUHRI dengan harga Rp 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah)
- Bahwa terhadap barang bukti yang diajukan ke depan persidangan berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tertanggal 25 Februari 2015 adalah benar yang diperlihatkan oleh Sdri TRI WULANDARI kepada saksi dan Sdri. INANI TANGKARI.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya.

3. Saksi **PUSPA SRI DEWI, S.H.:**

- Bahwa saksi pernah diperiksa di kepolisian dan membenarkan keterangan saksi sebagaimana dimuat di dalam BAPnya.
- Bahwa saksi mengenal terdakwa sebagai staf yang bekerja di kantor terdakwa, serta tidak memiliki hubungan keluarga dengan terdakwa.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sdri. ANDI TENRI GUSTI HARNUM UTARI NATASSA, Sdri. DEWI YASIN LIMPO dan Sdri. TRI WULANDARI.
- Bahwa saksi bekerja sebagai Notaris sejak bulan Januari 2011 sampai dengan sekarang, kemudian menjadi PPAT sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang, dan berkantor di alamat Jl. Kalimalang Raya Nomor 9J Kel. Jakasampurna Kec. Bekasi Barat Kota Bekasi.
- Bahwa setelah diperlihatkan dan dicek di buku register kantor Notaris saksi, terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI, S.H antara A DEWIE YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI

Halaman 16 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WULANDARI (selaku pembeli) tidak dikeluarkan di kantor Notaris saksi dan saksi tidak pernah menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut.

- Bahwa setelah diperlihatkan dan dicek di buku register kantor Notaris saksi, terhadap Akta Jual Beli asli Nomor 368/2016 tanggal 30 Nopember 2016 yang diterbitkan oleh PPAT PUSPA SRI DEWI antara Sdr. TRI WULANDARI (bertindak berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI, S.H selaku kuasa dari Ny. A DEWI YASIN LIMPO) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli) terdaftar di kantor Notaris saksi.
- Bahwa mekanisme pembuatan Akta Jual Beli yang didasari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut adalah : Awalnya pemohon pembuat Akta Jual Beli (pembeli) hadir menghadap Notaris/PPAT setempat atau PPAT wilayah, kemudian dengan membawa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli sudah termasuk dalam kuasa menjual, KTP pemohon (pembeli), pajak penjual dan pajak pembeli, kemudian pada saat penandatanganan minuta Akta Jual Beli pemohon (pembeli) hadir di hadapan PPAT untuk menandatangani Akta Jual Beli tersebut, maka PPAT mengeluarkan 2 (dua) rangkap minuta Akta Jual Beli yang diberi materai Rp 6.000,-, yang minuta pertama untuk arsip PPAT dan minuta kedua untuk arsip BPN berikut dengan warkahnya.
- Bahwa awalnya terhadap minuta Akta Jual Beli yang sudah ditandatangani para pihak dan semua persyaratan (warkah) sudah lengkap, kemudian dibawa oleh Sdr. KADULLAH atas perintah Sdri. SITI FATONAH ke kantor Notaris saksi untuk memohon pembuatan Akta Jual Beli, lalu saksi hanya menandatangani Akta Jual Beli tersebut dikarenakan saksi sudah yakin dengan Sdri. SITI FATONAH, dan saksi baru ketahui ternyata di dalam Akta Jual Beli tersebut tertera atau berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli pada saat saksi dipanggil BPN Kota Bekasi, yang mana Akta PPJB tersebut seolah-olah dibuat oleh saksi padahal saksi tidak pernah membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 antara A DEWI YASIN LIMPO dengan Sdri. TRI WULANDARI.

Halaman 17 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks

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 pada saat pembuatan minuta Akta Jual Beli dan penandatanganannya, Sdri. TRI WULANDARI tidak dihadapan saksi selaku PPAT.
- Bahwa terhadap Akta Jual Beli Nomor 368/2016 tanggal 30 Nopember 2016 dapat terdaftar di kantor Notaris saksi dikarenakan saksi percaya dengan Sdri. SITI FATONAH, sehingga saksi hanya menandatangani minuta dan salinan Akta Jual Beli tersebut, sedangkan yang membuat draft minuta dan salinan akta jual beli adalah Sdri. SITI FATONAH.
- Bahwa setelah saksi dipanggil oleh BPN Kota Bekasi, kemudian saksi mengklarifikasi kepada Sdri. SITI FATONAH terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI antara A DEWIE YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli) diakui yang membuat adalah Sdri. SITI FATONAH kemudian yang menandatangani atas nama saksi di Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut adalah terdakwa atas perintah dari Sdri. SITI FATONAH.
- Bahwa pada saat terdakwa membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tertanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI, S.H antara A DEWIE YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli) tanpa sepengetahuan saksi selaku Notaris.
- Bahwa terhadap barang bukti yang diajukan ke depan persidangan adalah benar Akta Jual Beli Nomor 368/2016 tanggal 30 Nopember 2016 yang terdaftar di kantor Notaris saksi.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya.

4. Saksi **KADULLAH Bin RATIJA**:

- Bahwa saksi pernah diperiksa di kepolisian dan membenarkan keterangan saksi sebagaimana dimuat di dalam BAPnya.
- Bahwa saksi mengenal terdakwa sebagai staf Sdri. SITI FATONAH dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan terdakwa.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sdri. ANDI TENRI GUSTI HARNUM UTARI NATASSA, Sdri. DEWI YASIN LIMPO dan Sdri. TRI WULANDARI.
- Bahwa benar saksi yang telah membawa Akta Jual Beli asli Nomor : 368/2016 tanggal 30 Nopember 2016 kepada Notaris / PPAT PUSPA

Halaman 18 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks

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)



SRI DEWI, S.H beserta 2 (dua) buku minuta Akta Jual Beli dan 1 (satu) buku salinan Akta Jual Beli tersebut sebagai persyaratan pembuatan Akta Jual Beli.

- Bahwa yang telah menyuruh saksi untuk memberikan berkas-berkas dan 2 (dua) buku minuta Akta Jual Beli serta 1 (satu) buku salinan Akta Jual Beli adalah Sdri. SITI FATONAH, dan saksi tidak mengetahui bagaimana proses pembuatan Akta Jual Beli tersebut.
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat Sdri. TRI WULANDARI menandatangani Minuta Akta Jual Beli Nomor 368/2016 tertanggal 30 Nopember 2016 tersebut tidak dihadapan Notaris / PPAT PUSPA SRI DEWI, S.H.
- Bahwa terhadap barang bukti yang diajukan ke depan persidangan adalah benar Akta Jual Beli yang saksi bawa ke kantor Notaris PUSPA SRI DEWI atas perintah Sdri. SITI FATONAH.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa membenarkannya.

5. Saksi **SITI FATONAH Binti (Alm) MURADI:**

- Bahwa saksi pernah diperiksa di kepolisian dan membenarkan keterangan saksi sebagaimana dimuat di dalam BAPnya
- Bahwa saksi tidak mengenal Sdri. ANDI TENRI dan Sdri. DEWI YASIN LIMPO, namun dengan Sdri. TRI WULANDARI saksi mengenalnya sekira bulan Juli 2016 di rumah saksi dalam rangka Sdri. TRI WULANDARI meminta tolong kepada saksi untuk mengurus balik nama sertifikat.
- Bahwa saksi yang membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI antara DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli) bersama Sdr. ASEP IRAWAN, dimana saksi telah menyuruh Sdr. ASEP IRAWAN untuk membuat draft minuta Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, kemudian setelah draft tersebut sudah diserahkan kembali oleh Sdri. TRI WULANDARI kemudian saksi menyuruh Sdr. ASEP IRAWAN untuk melakukan fotocopy asli tanda tangan notaris/ PPAT PUSPA SRI DEWI, setelah itu fotocopy tersebut digunting lalu ditempel pada salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, dan setelah ditempel lalu difotocopy kembali maka terbitlah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menyuruh saksi untuk membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 adalah Sdri. TRI WULANDARI, karena Sdri. TRI WULANDARI memiliki hutang kepada saksi sebesar Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan menjaminkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya atas nama A DEWI YASIN LIMPO tanpa sepengetahuan saksi A DEWI YASIN LIMPO, kemudian dikarenakan Sdri. TRI WULANDARI tidak mampu membayar hutang kepada saksi maka Sdri. TRI WULANDARI meminjam uang kembali kepada Sdri. INANI TANGKARI dengan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, namun dikarenakan Sertifikat Hak Guna Bangunan masih atas nama A DEWI YASIN LIMPO maka Sdri. TRI WULANDARI meminta tolong kepada saksi untuk membalik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama Sdri. TRI WULANDARI dengan melampirkan Surat Kuasa Penuh dari saksi A DEWI YASIN LIMPO yang diduga palsu, dan setelah menerima sertifikat beserta persyaratan tersebut saksi membuat draft minuta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) lalu dicetak dan diserahkan kepada Sdri. TRI WULANDARI untuk ditandatangani oleh saksi A. DEWI YASIN LIMPO.
- Bahwa setelah 3 hari kemudian, Sdri. TRI WULANDARI menyerahkan kembali draft minuta PPJB tersebut ke saksi yang sudah ada tanda tangan saksi A DEWI YASIN LIMPO, setelah itu Sdri. TRI WULANDARI meminta kepada saksi agar tanggal dibuatnya PPJB dibuat mundur menjadi tahun 2015 sesuai dengan Surat Kuasa Penuh, kemudian saksi memberi nomor dan tanggal pada PPJB tersebut, lalu tanda tangan dan stempel asli milik Notaris PUSPA SRI DEWI digunting oleh saksi ASEP IRAWAN kemudian guntingan yang tertera tanda tangan Notaris PUSPA SRI DEWI dan stempel kantor Notaris ditempel di salinan PPJB tersebut kemudian difotocopy seolah-olah dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI. Bahwa atas dasar Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 tersebut, saksi membuat Akta Jual-Beli Nomor 368/2016 tanggal 30 November 2016 yang diterbitkan oleh PPAT PUSPA SRI DEWI antara Sdri. TRI WULANDARI (bertindak berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI selaku kuasa dari Ny. DEWI YASIN LIMPO) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku

Halaman 20 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks

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

pembeli), yang mana Sdri. TRI WULANDARI menandatangani di kantor saksi namun tidak dihadapan PPAT PUSPA SRI DEWI, melainkan saksi yang membacakan Akta Jual Beli tersebut, dan setelah ditandatangani oleh Sdri. TRI WULANDARI, AJB tersebut dibawa oleh saksi melalui Sdr. KADULLAH ke PPAT PUSPA SRI DEWI untuk ditandatangani.

- Bahwa saksi bukan bekerja selaku Notaris sehingga membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI antara DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI selaku pembeli.
- Bahwa pada saat saksi membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tertanggal 25 Februari 2015 tidak sepengetahuan Notaris PUSPA SRI DEWI.
- Bahwa saksi mengetik Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut pada bulan Nopember 2016 (dibuat tanggal mundur) di kantor saksi yang beralamat di Jl. Abubakar No.18 Setiadarma Tambun Selatan Kab. Bekasi, menggunakan komputer PC dan layar monitor LG serta printer merk EPSON yang sekarang disita menjadi barang bukti.
- Bahwa saksi pernah diperiksa di kepolisian dan membenarkan keterangan saksi sebagaimana dimuat di dalam BAPnya.

Atas keterangan saksi tersebut terdakwa menyatakan tidak pernah menandatangani maupun menempel tanda tangan Notaris PUSPA SRI DEWI dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

Menimbang, bahwa disamping memeriksa saksi-saksi tersebut diatas dipersidangan, untuk membuktikan dakwaannya Penuntut Umum telah membacakan keterangan saksi-saksi dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut

1. Saksi **DEWIE YASIN LIMPO**,:

- Bahwa saksi mengenal Sdri. ANDI TENRI GUSTI HARNUM UTARI NATASSA dikarenakan saksi adalah ibu kandungnya, kemudian saksi juga mengenal Sdri. TRI WULANDARI sejak tahun 2014 dikarenakan Sdri. TRI WULANDARI adalah asisten rumah tangga saksi.
- Bahwa saksi tidak pernah memohon dan menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat di hadapan Notaris PUSPA SRI DEWI tanggal 25 Februari 2015 antara A DEWI

Halaman 21 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli).

- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya atas nama Ny. A DEWI YASIN LIMPO dapat berada di Sdri. TRI WULANDARI, karena sejak tahun 2014 saksi beserta keluarga tidak tinggal lagi di rumah tersebut, dan sertifikat HGB tersebut saksi letakkan di lemari pakaian di kamar saksi.
- Bahwa Sdr. ANDI THAUFAN ODDANG tidak pernah menghadap Notaris PUSPA SRI DEWI dan tidak pernah memberikan tanda tangannya pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI tanggal 25 Februari 2015 sebagai yang memberikan persetujuan.
- Bahwa awalnya saksi diberitahu oleh anak saksi yang bernama Sdri. ANDI TENRI GUSTI HARNUM UTARI NATASSA bahwa di pagar rumah sudah ada banner dari PT. RAY WHITE marketingnya bernama SONY, kemudian Sdri. ANDI TENRI dan Sdr. WAHIDAH mengonfirmasi kepada Sdr. SONY dan Sdr. SONY mengatakan hanya menjualkan saja namun pemilik rumah tersebut adalah Sdr. MUFIAN ZUHRI, setelah itu Sdri. ANDI TENRI meminta tolong kepada Sdr. WAHIDAH untuk menghubungi Sdr. MUFIAN ZUHRI dan diperoleh jawaban ternyata Sdr. MUFIAN ZUHRI membeli rumah tersebut dari Sdri. TRI WULANDARI, setelah itu Sdri. ANDI TENRI mengecek ke RT setempat dan diberitahukan bahwa rumah tersebut benar telah dijual oleh Sdri. TRI WULANDARI yang datang ke rumah RT dan mengaku sebagai saudara dari saksi serta meminta SPPT PBB rumah tersebut untuk mengurus dan menjaganya, kemudian Sdri. ANDI TENRI mengecek ke BPN Kota Bekasi terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya ternyata telah terjadi jual beli sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI tanggal 25 Februari 2015 antara DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli), sedangkan saksi tidak pernah menjual rumah tersebut kepada siapapun dan tidak pernah menghadap Notaris PUSPA SRI DEWI untuk menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut, kemudian oleh Sdri. TRI WULANDARI dibuatkan Akta Jual-Beli Nomor 368/2016 di PPAT PUSPA SRI DEWI tanggal 30 Nopember 2016, setelah itu terhadap Sertifikat Hak Guna

Halaman 22 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks

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

Bangunan tersebut dibalik nama di BPN Kota Bekasi ke atas nama Sdri. TRI WULANDARI, kemudian Sdri. TRI WULANDARI menjual tanah tersebut ke Sdr. MUFIAN ZUHRI.

- Bahwa saksi tidak mengetahui sama sekali rumah milik saksi tersebut telah dijual oleh Sdri. TRI WULANDARI kepada Sdr. MUFIAN ZUHRI, yang berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 02 Mei 2017 dijual dengan harga Rp 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah).
- Bahwa yang telah dipalsukan adalah tanda tangan saksi dan keterangan yang tertera pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI tanggal 25 Februari 2015 antara A DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli) yang menerangkan bahwa saksi telah menjual tanah tersebut kepada Sdri. TRI WULANDARI sedangkan saksi tidak pernah menjual rumah tersebut kepada siapapun.
- Bahwa pada saat Sdri. TRI WULANDARI menjual rumah yang terletak di Perum Citra Grand Blok H.2 Rt.08/11 Kel. Jatikarya Kec. Jatisampurna Kota Bekasi kepada Sdr. MUFIAN ZUHRI tidak sepengetahuan saksi selaku pemilik rumah tersebut.

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak menanggapi keterangan tersebut karena tidak kenal dengan saksi.

2. Saksi **ANDI THAUFAN ODDANG, S.H,**

- Bahwa saksi mengenal Sdri. ANDI TENRI GUSTI HARNUM UTARI NATASSA dikarenakan saksi adalah ayah kandungnya, kemudian saksi juga mengenal Sdri. TRI WULANDARI sejak tahun 2014 dikarenakan Sdri. TRI WULANDARI adalah asisten rumah tangga saksi.
- Bahwa saksi tidak pernah memohon dan menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat di hadapan Notaris PUSPA SRI DEWI tanggal 25 Februari 2015 antara A DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli).
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya atas nama Ny. A DEWI YASIN LIMPO dapat berada di Sdri. TRI WULANDARI, karena sejak tahun 2014 saksi

Halaman 23 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks



beserta keluarga tidak tinggal lagi di rumah tersebut, dan sertifikat HGB tersebut saksi letakkan di lemari pakaian di kamar saksi.

- Bahwa sepengetahuan saksi Sdri. DEWI YASIN LIMPO tidak pernah menghadap Notaris PUSPA SRI DEWI dan tidak pernah memberikan tanda tangannya pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI tanggal 25 Februari 2015.
- Bahwa saksi tidak pernah menghadap dan menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut dikarenakan pada tanggal 25 Februari 2015 saksi sedang berada di Makassar – Sulawesi Selatan.
- Bahwa saksi tidak mengetahui sama sekali rumah milik saksi tersebut telah dijual oleh Sdri. TRI WULANDARI kepada Sdr. MUFIAN ZUHRI, yang berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 02 Mei 2017 dijual dengan harga Rp 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah).
- Bahwa yang telah dipalsukan adalah tanda tangan saksi dan Sdri. DEWI YASIN LIMPO keterangan yang tertera pada Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI tanggal 25 Februari 2015 antara A DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli) yang menerangkan bahwa Sdri. DEWI YASIN LIMPO telah menjual tanah tersebut kepada Sdri. TRI WULANDARI sedangkan Sdri DEWI YASIN LIMPO tidak pernah menjual rumah tersebut kepada siapapun.
- Bahwa pada saat Sdri. TRI WULANDARI menjual rumah yang terletak di Perum Citra Grand Blok H.2 Rt.08/11 Kel. Jatikarya Kec. Jatisampurna Kota Bekasi kepada Sdr. MUFIAN ZUHRI tidak sepengetahuan Sdri. DEWI YASIN LIMPO selaku pemilik rumah tersebut.

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak menanggapi keterangan tersebut karena tidak kenal dengan saksi.

3. Saksi **MUFIAN ZUHRI, S.E., M.M;**

- Bahwa saksi tidak mengenal Sdri. ANDI TENRI GUSTI HARNUM UTARI NATASSA, namun dengan Sdri. TRI WULANDARI saksi mengenalnya sejak bulan Januari 2017 di Bekasi dan saksi diperkenalkan oleh Sdr ARIFIN SIREGAR dalam rangka jual beli rumah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi membeli rumah yang terletak di Perum Citra Grand Cluster Garden Blok H.2 No.6 Rt.08/11 Kel. Jatikarya Kec. Jatisampurna Kota Bekasi pada bulan Februari 2017, dan saksi membeli rumah tersebut dari Sdri. TRI WULANDARI dengan harga Rp 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) dengan cara pembayaran tunai melalui transfer dari BCA atas nama saksi ke BCA atas nama AGUS EFENDI (suami Sdri. TRI WULANDARI).
- Bahwa bukti kepemilikan dari Sdri. TRI WULANDARI atas rumah yang terletak di Perum Citra Grand Cluster Garden Blok H.2 No.6 Rt.08/11 Kel. Jatikarya Kec. Jatisampurna Kota Bekasi adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya atas nama Sdri. TRI WULANDARI.
- Bahwa pada saat saksi membeli rumah tersebut dari Sdri. TRI WULANDARI dibuatkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 02 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Notaris ANNIE SRI RAHMANI antara Sdri. TRI WULANDARI (selaku penjual) dengan saksi (selaku pembeli), kemudian setelah saksi bayarkan pajak penjual dan pembeli maka saksi tingkatan untuk memohon pembuatan Akta Jual Beli Nomor 32 / 2017 tertanggal 06 Nopember 2017 dibuat dihadapan PPAT ANNIE SRI RAHMANI HENDROTOMO, S.H antara Sdr. MUFIAN ZUHRI bertindak atas nama Sdri. TRI WULANDARI (selaku penjual) dengan Sdr. MUFIAN ZUHRI (selaku pembeli), setelah saksi mendapatkan Akta Jual Beli tersebut maka terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya atas nama saksi dibalik nama dari nama Sdri. TRI WULANDARI menjadi atas nama saksi (MUFIAN ZUHRI).
- Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya, dimana di dalam sertifikat tersebut sebelumnya atas nama A DEWI YASIN LIMPO.
- Bahwa awalnya saksi ditawarkan rumah yang terletak di Perum Citra Grand Cluster Garden Blok H.2 No.6 Rt.08/11 Kel. Jatikarya Kec. Jatisampurna Kota Bekasi oleh Sdr. ARIFIN SIREGAR dan Sdri. MEIRISTA SAIGIAN, setelah itu saksi dipertemukan dengan Sdri. TRI WULANDARI dan suaminya yang bernama Sdr. AGUS EFENDI, kemudian antara saksi dengan Sdri. TRI WULANDARI melakukan tawar menawar harga rumah tersebut dan telah disepakati dengan harga Rp 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) dan pajak penjual serta pembeli

Halaman 25 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks

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

ditanggung saksi, setelah itu saksi menunjuk Notaris ANNIE SRI RAHMANI, kemudian Sdri. TRI WULANDARI datang ke kantor Notaris tersebut dengan menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya tersebut untuk dilakukan pengecekan di BPN Kota Bekasi, setelah dinyatakan bersih oleh Notaris maka saksi dan Sdri. TRI WULANDARI bersama rombongannya bertemu di kantor Notaris ANNIE SRI RAHMANI untuk penentuan pembayaran setelah ditentukan saksi bersama dengan Sdri. TRI WULANDARI dari Sdr. AGUS EFENDI janji di BCA galaxy untuk melakukan pembayaran, setelah saksi transfer uang senilai Rp 1.600.000.000,- (satu milyar enam ratus juta rupiah) ke rekening BCA atas nama AGUS EFENDI maka dibuatkan kwitansi pelunasan yang ditanda tangani oleh Sdri. TRI WULANDARI, setelah itu kwitansi tersebut saksi serahkan kepada Notaris dan dibuatkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 01 tanggal 02 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Notaris ANNIE SRI RAHMANI antara Sdri TRI WULANDARI (selaku penjual) dengan saksi (selaku pembeli), kemudian selang waktu 3 bulan maka saksi lakukan pembayaran pajak penjual maupun pajak pembeli setelah itu saksi memohon untuk dibuatkan Akta Jual Beli Nomor 32/2017 tertanggal 06 Nopember 2017 dibuat dihadapan Notaris ANNIE SRI RAHMANI antara Sdr. MUFIAN ZUHRI bertindak atas nama Sdri. TRI WULANDARI (selaku penjual) dengan Sdr. MUFIAN ZUHRI (selaku pembeli), setelah terbit AJB maka saksi memohon di BPN Kota Bekasi untuk proses balik nama Sertifikat HGB dari atas nama TRI WULANDARI menjadi atas nama saksi (MUFIAN ZUHRI).

Atas keterangan saksi tersebut Terdakwa menyatakan tidak menanggapi keterangan tersebut karena tidak kenal dengan saksi.

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

- Bahwa terdakwa pernah diperiksa di kepolisian dan membenarkan keterangan terdakwa sebagaimana dimuat di dalam BAPnya.
- Bahwa terdakwa tidak mengenal Sdri. ANDI TENRI dan Sdri. DEWI YASIN LIMPO, namun dengan Sdri. TRI WULANDARI terdakwa mengenalnya sekira bulan Juli 2016 di rumah terdakwa dalam rangka Sdri. TRI WULANDARI meminta tolong kepada terdakwa untuk mengurus balik nama sertifikat.

Halaman 26 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terdakwa mengenal Sdri. SITI FATONAH sebagai atasan terdakwa yang bekerja sebagai biro jasa pembuatan Akta dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan terdakwa.
- Bahwa terdakwa tidak pernah menyaksikan pembuatan atau penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI, S.H tanggal 25 Februari 2015 antara A DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli).
- Bahwa terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI, S.H tanggal 25 Februari 2015 antara A DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli) tidak terdaftar di kantor Notaris/PPAT PUSPA SRI DEWI, S.H.
- Bahwa pada saat diperiksa oleh Penyidik Polres Metro Bekasi Kota, terdakwa mengaku telah disuruh oleh Sdri. SITI FATONAH untuk mengerjakan akta asli yang terdapat tanda tangan Notaris/PPAT PUSPA SRI DEWI, S.H difotocopy kemudian fotocopy tersebut ditempel ke dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tersebut, setelah itu terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang sudah ada tempelan tanda tangan Notaris/PPAT PUSPA SRI DEWI, S.H tersebut difotocopy kembali sehingga fotocopy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tersebut tidak terlihat tempelan bekas fotocopy sebagaimana yang tercantum dalam BAP terdakwa, namun yang sebenarnya terdakwa tidak pernah merasa menandatangani atau menempel tanda tangan Notaris PUSPA SRI DEWI, S.H, terdakwa mengakui pada saat itu karena disuruh oleh Sdri. SITI FATONAH yang mengatakan kepada terdakwa bahwa tidak akan ada apa-apa di kemudian hari sehingga terdakwa mau mengakuinya.
- Bahwa pada saat terdakwa memberikan keterangan kepada Penyidik Polres Metro Bekasi Kota tanpa ada tekanan dan paksaan dari siapapun juga.
- Bahwa terdakwa membaca semua keterangan dalam BAP terdakwa sebelum membubuhkan tanda tangan pada tiap halamannya.
- Bahwa benar tanda tangan / paraf yang tercantum dalam BAP terdakwa merupakan tanda tangan terdakwa.
- Bahwa terdakwa mencabut keterangannya dalam BAP tersangka pada point nomor 16.

Halaman 27 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks

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

Menimbang, bahwa Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*);

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penuntut Umum telah mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- Draft minuta Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tertanggal 25 Februari 2015 yang seolah-olah dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI, S.H antara A DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli);
- 1 (satu) set CPU komputer
- 1 (satu) unit monitor komputer;
- 1 (satu) unit printer.

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti tersebut telah dilakukan penyitaan disita secara sah menurut hukum sehingga dapat mendukung pembuktian dalam dakwaan tersebut;

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

- Bahwa terdakwa pernah diperiksa di kepolisian dan membenarkan keterangan terdakwa sebagaimana dimuat di dalam BAPnya.
- Bahwa terdakwa tidak mengenal Sdri. ANDI TENRI dan Sdri. DEWI YASIN LIMPO, namun dengan Sdri. TRI WULANDARI terdakwa mengenalnya sekira bulan Juli 2016 di rumah terdakwa dalam rangka Sdri. TRI WULANDARI meminta tolong kepada terdakwa untuk mengurus balik nama sertifikat.
- Bahwa terdakwa mengenal Sdri. SITI FATONAH sebagai atasan terdakwa yang bekerja sebagai biro jasa pembuatan Akta dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan terdakwa.
- Bahwa terdakwa tidak pernah menyaksikan pembuatan atau penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI, S.H tanggal 25 Februari 2015 antara A DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli).
- Bahwa terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI, S.H tanggal 25 Februari 2015 antara A DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli) tidak terdaftar di kantor Notaris/PPAT PUSPA SRI DEWI, S.H.

Halaman 28 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks

Disclaimer

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



- Bahwa pada saat diperiksa oleh Penyidik Polres Metro Bekasi Kota, terdakwa mengaku telah disuruh oleh Sdri. SITI FATONAH untuk mengerjakan akta asli yang terdapat tanda tangan Notaris/PPAT PUSPA SRI DEWI, S.H difotocopy kemudian fotocopy tersebut ditempel ke dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tersebut, setelah itu terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang sudah ada tempelan tanda tangan Notaris/PPAT PUSPA SRI DEWI, S.H tersebut difotocopy kembali sehingga fotocopy Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tersebut tidak terlihat tempelan bekas fotocopy sebagaimana yang tercantum dalam BAP terdakwa, namun yang sebenarnya terdakwa tidak pernah merasa menandatangani atau menempel tanda tangan Notaris PUSPA SRI DEWI, S.H, terdakwa mengakui pada saat itu karena disuruh oleh Sdri. SITI FATONAH yang mengatakan kepada terdakwa bahwa tidak akan ada apa-apa di kemudian hari sehingga terdakwa mau mengakuinya.
- Bahwa pada saat terdakwa memberikan keterangan kepada Penyidik Polres Metro Bekasi Kota tanpa ada tekanan dan paksaan dari siapapun juga.
- Bahwa terdakwa membaca semua keterangan dalam BAP terdakwa sebelum membubuhkan tanda tangan pada tiap halamannya.
- Bahwa benar tanda tangan / paraf yang tercantum dalam BAP terdakwa merupakan tanda tangan terdakwa.
- Bahwa terdakwa mencabut keterangannya dalam BAP tersangka pada point nomor 16.

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

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif dakwaan **pertama** melanggar pasal 266 ayat (1) Jo pasal 56 ayat (1) KUHPidana atau **kedua** melanggar pasal 263 ayat (1) Jo pasal 56 ayat (1) KUHPidana atau **ketiga** melanggar 385 ayat (1) Jo pasal 56 ayat (1) KUHPidana;

Menimbang, bahwa oleh karena bentuk surat dakwaan disusun secara alternative(memilih), maka apabila salah satu terpenuhi yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi;



Menimbang, bahwa dari pasal-pasal yang didakwakan dihubungkan dengan fakta-fakta dipersidangan Majelis Hakim lebih cenderung akan memilih dakwaan kedua sebagaimana diatur dalam pasal Pasal 263 ayat (1) KUHP jo. Pasal 56 ayat (1) KUHP, dengan unsur-unsur sebagai berikut :

1. Barang siapa ;
2. Membuat surat palsu atau memalsukan surat ;
3. Yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai suatu bukti daripada sesuatu hal;
4. Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu ;
5. Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian ;
6. Mereka yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan.

Ad. 1. Unsur “Barang siapa” ;

Menimbang, bahwa terdakwa **ASEP IRAWAN Bin (Alm) SAFRUDIN** adalah subyek hukum yang identitasnya sebagaimana dinyatakan dalam berkas perkara dan surat dakwaan, Hakim telah menanyakan identitas terdakwa tersebut dan telah dibenarkan oleh terdakwa sehingga terhindar dari *error in persona*.

Menimbang, bahwa terdakwa sebagai subyek hukum pendukung hak dan kewajiban berada dalam keadaan sehat jasmani dan rohani sehingga mampu menginsyafi perbuatan pidana yang dilakukannya. Dalam diri dan perbuatan terdakwa juga tidak terdapat alasan pemaaf dan pembenar serta tidak termasuk dalam ketentuan Pasal 44, 48, 49, 50, 51 KUHP sehingga terhadap terdakwa dapat dimintai pertanggungjawaban pidana.

Dengan demikian unsur ini telah terpenuhi secara sah menurut hukum.

Ad. 2. Unsur “Membuat surat palsu atau memalsukan surat” ;

Menimbang, bahwa S.R. Sianturi, SH dalam bukunya “Tindak Pidana di KUHP Berikut Uraian”, Alumni AHAEM-PETEAEM Jakarta, cet.ke-2, 1989, Hal.417, dinyatakan sebagai berikut :

- Membuat suatu surat secara palsu ; ini berarti, semula surat itu belum ada. Lalu ia membuat sendiri yang mirip dengan yang asli, misalnya mencetak sendiri formulir kosong yang lazim digunakan, atau berusaha mendapatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formulir asli secara tidak sah. Kemudian menulisi formulir tersebut. Cara penulisan tidak dipersoalkan, dengan tulisan tangan, diketik, dicetak dan sebagainya termasuk dalam pengertian membuat.

- Memalsukan sesuatu surat ; ini berarti, surat sudah ada lalu ditambah atau dikurangi atau diroboh isinya. Misalnya tulisan Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) kemudian ditambah menjadi Rp 110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti keterangan saksi masing-masing bernama ANDI TENRI GUSTI HARNUM UTARI NATASSA, ARIFIN SIREGAR, PUSPA SRI DEWI, KADULLAH, SITI FATONAH, DEWI YASIN LIMPO, ANDI THAUFAN ODDANG serta keterangan terdakwa dan dihubungkan dengan adanya barang bukti, maka telah diperoleh adanya fakta hukum bahwa :

1. Sdri. SITI FATONAH yang membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI antara DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli) bersama terdakwa, dimana Sdri. SITI FATONAH telah menyuruh terdakwa untuk membuat draft minuta Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, kemudian setelah draft tersebut sudah diserahkan kembali oleh Sdri. TRI WULANDARI kemudian Sdri. SITI FATONAH menyuruh terdakwa untuk melakukan fotocopy asli tanda tangan notaris/ PPAT PUSPA SRI DEWI, setelah itu fotocopy tersebut digunting lalu ditempel pada salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, dan setelah ditempel lalu difotocopy kembali maka terbitlah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut.
2. Bahwa pada saat terdakwa membantu Sdri. SITI FATONAH membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tertanggal 25 Februari 2015 tidak sepengetahuan Notaris PUSPA SRI DEWI.

Dengan demikian unsur ini telah terpenuhi secara sah menurut hukum.

Ad. 3. Unsur “Yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai suatu bukti daripada sesuatu hal” ;

Menimbang, Berdasarkan alat bukti keterangan saksi masing-masing bernama ANDI TENRI GUSTI HARNUM UTARI NATASSA, ARIFIN SIREGAR,

Halaman 31 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUSPA SRI DEWI, KADULLAH, SITI FATONAH, DEWI YASIN LIMPO, ANDI THAUFAN ODDANG serta keterangan terdakwa dan dihubungkan dengan adanya barang bukti, maka telah diperoleh adanya fakta hukum bahwa surat yang dipalsukan atau dibuat secara palsu oleh Sdri. SITI FATONAH dibantu oleh terdakwa tersebut merupakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tanggal 25 Februari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI antara DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dengan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli), yang merupakan suatu surat yang isinya seolah-olah membuktikan bahwa Sdri. DEWI YASIN LIMPO telah menjual rumah yang beralamat di Perum Citra Grand Cluster Garden Blok H.2 No.6 Rt.08/11 Kel. Jatikarya Kec. Jatisampurna Kota Bekasi kepada Sdri. TRI WULANDARI.

Dengan demikian unsur ini telah terpenuhi secara sah menurut hukum.

Ad. 4. Unsur “Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti keterangan saksi masing-masing bernama ANDI TENRI GUSTI HARNUM UTARI NATASSA, ARIFIN SIREGAR, PUSPA SRI DEWI, KADULLAH, SITI FATONAH, DEWI YASIN LIMPO, ANDI THAUFAN ODDANG serta keterangan terdakwa dan dihubungkan dengan adanya barang bukti, maka telah diperoleh adanya fakta hukum bahwa Sdri. TRI WULANDARI meminta tolong kepada Sdri. SITI FATONAH untuk membalik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama Sdri. TRI WULANDARI dengan melampirkan Surat Kuasa Penuh dari saksi A DEWI YASIN LIMPO yang diduga palsu, dan setelah menerima sertifikat beserta persyaratan tersebut Sdri. SITI FATONAH membuat draft minuta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) lalu dicetak dan diserahkan kepada Sdri. TRI WULANDARI untuk ditandatangani oleh saksi A. DEWI YASIN LIMPO. Bahwa setelah 3 hari kemudian, Sdri. TRI WULANDARI menyerahkan kembali draft minuta PPJB tersebut ke Sdri. SITI FATONAH yang sudah ada tanda tangan saksi A DEWI YASIN LIMPO, setelah itu Sdri. TRI WULANDARI meminta kepada Sdri. SITI FATONAH agar tanggal dibuatnya PPJB dibuat mundur menjadi tahun 2015 sesuai dengan Surat Kuasa Penuh, kemudian Sdri. SITI FATONAH memberi nomor dan tanggal pada PPJB tersebut, lalu tanda tangan dan stempel asli milik Notaris PUSPA SRI DEWI digunting oleh terdakwa

Halaman 32 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks

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)



kemudian guntingan yang tertera tanda tangan Notaris PUSPA SRI DEWI dan stempel kantor Notaris ditempel di salinan PPJB tersebut oleh terdakwa kemudian difotocopy seolah-olah dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI.

Dengan demikian unsur ini telah terpenuhi secara sah menurut hukum.

Ad. 5. Unsur “Jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian” ;

Menimbang, bahwa Bahwa dengan adanya perbuatan Sdri. SITI FATONAH dibantu oleh terdakwa tersebut di atas, maka saksi DEWI YASIN LIMPO mengalami kerugian secara materiil karena kepemilikan rumah di Perum Citra Grand Cluster Garden Blok H.2 No.6 Rt.08/11 Kel. Jatikarya Kec. Jatisampurna Kota Bekasi yang semula milik Ny. DEWI YASIN LIMPO berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1772/Jatikarya, telah beralih menjadi milik orang lain tanpa sepengetahuan saksi DEWI YASIN LIMPO.

Dengan demikian unsur ini telah terpenuhi secara sah menurut hukum.

Ad. 6. Unsur “Mereka yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan dilakukan” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, terdakwa telah membantu Sdri. SITI FATONAH pada saat pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan cara tanda tangan dan stempel asli milik Notaris PUSPA SRI DEWI digunting oleh terdakwa kemudian guntingan yang tertera tanda tangan Notaris PUSPA SRI DEWI dan stempel kantor Notaris ditempel di salinan PPJB tersebut oleh terdakwa kemudian difotocopy seolah-olah dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI.

Dengan demikian unsur ini telah terpenuhi secara sah menurut hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh unsur pasal Pasal 263 ayat (1) KUHP jo. Pasal 56 ayat (1) KUHP terpenuhi, maka sudah seharusnya terdakwa dijatuhi hukuman setimpal dengan perbuatannya;

Menimbang, bahwa terhadap pembelaan penasihat hukum terdakwa yang pada pokoknya menyatakan bahwa Terdakwa tidak terbukti bersalah melakukan tindak pidana seperti yang didakwakan dalam dakwaan Kesatu, atau Kedua, atau Ketiga dan mohon Terdakwa dibebaskan dari seluruh dakwaan, akan dipertimbangkan dalam keadaan yang meringankan ;



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

Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa tersebut meresah masyarakat;
- Perbuatan Terdakwa tersebut merugikan saksi korban;

Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa menyesali perbuatannya;
- Terdakwa belum pernah dihukum;
- Terdakwa berterus terang sehingga memperlancar jalannya persidangan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap Terdakwa telah dikenakan penangkapan dan penahanan yang sah, maka masa penangkapan dan/atau 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 oleh karena masih diperlukan untuk digunakan dalam pembuktian perkara A.n Terdakwa SITI FATONAH, maka harus dikembalikan kepada Penuntut Umum **untuk dipergunakan dalam perkara a.n Terdakwa SITI FATONAH Binti (Alm)**

MURADI:

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

Memperhatikan pasal Pasal 263 ayat (1) KUHP jo. Pasal 56 ayat (1) KUHP dan peraturan perundangan lain yang bersangkutan:

MENGADILI :

1. Menyatakan Terdakwa **ASEP IRAWAN Bin (Alm) SAFRUDIN** telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"memberikan bantuan untuk membuat surat palsu"** ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan ;
3. Menetapkan masa penangkapan dan/atau penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan agar terdakwa tetap ditahan ;
5. Menetapkan barang bukti, berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Draft minuta Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 26 tertanggal 25 Februari 2015 yang seolah-olah dibuat dihadapan Notaris PUSPA SRI DEWI, S.H antara A DEWI YASIN LIMPO (selaku penjual) dan Sdri. TRI WULANDARI (selaku pembeli);
- 1 (satu) set CPU komputer;
- 1 (satu) unit monitor komputer;
- 1 (satu) unit printer.

Dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dipergunakan dalam perkara a.n Terdakwa SITI FATONAH Binti (Alm) MURADI.

6. Membebani Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 5.000,- (lima ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi, pada hari Selasa, tanggal 7 JULI 2020 oleh kami, ADENG ABDUL KOHAR S.H, M.H., Sebagai Hakim Ketua, EKA SAHARTA WINATA LAKSANA, S.H., SUWARSA HIDAYAT, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari SELASA tanggal 14 JULI 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh TASDIK, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi, serta dihadiri oleh FARIZ RACHMAN, S.H., Penuntut Umum dan Terdakwa serta Penasasihat Hukumnya.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

EKA SAHARTA W.LAKSANA., S.H..

ADENG ABDUL KOHAR S.H, M.H.

SUWARSA HIDAYAT, S.H., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI

TASDIK, SH

Halaman 35 dari 35 halaman Putusan Nomor 287/Pid.B/2020/PN Bks

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)