



**PUTUSAN**

Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama lengkap : DIDI RAHMADI, S.T. BIN H.M. SALMANI SALEH ALM.;
2. Tempat lahir : Banjarmasin;
3. Umur/Tanggal lahir : 49 tahun/8 September 1972;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Jalan Sungai Jingah Nomor 10 RT. 16 Kelurahan Surgi Mufti Kecamatan Bajarmasin Utara Kota Banjarmasin;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Wiraswasta;

Terdakwa DIDI RAHMADI, S.T. BIN H.M. SALMANI SALEH ALM. ditangkap pada tanggal 4 November 2021 berdasarkan Surat Perintah Penangkapan Nomor SP.Kap/69/XI/2021/Reskrim tanggal 4 November 2021;

Terdakwa DIDI RAHMADI, S.T. BIN H.M. SALMANI SALEH ALM. ditahan dalam Tahanan Rumah Tahanan Negara (Rutan) oleh:

1. Penyidik sejak tanggal 5 November 2021 sampai dengan tanggal 24 November 2021;
2. Penyidik perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 25 November 2021 sampai dengan tanggal 3 Januari 2022;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 3 Januari 2022 sampai dengan tanggal 22 Januari 2022;
4. Penuntut Umum perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 23 Januari 2022 sampai dengan tanggal 21 Februari 2022;
5. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 10 Februari 2022 sampai dengan tanggal 11 Maret 2022;
6. Hakim Pengadilan Negeri perpanjangan oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 12 Maret 2022 sampai dengan tanggal 10 Mei 2022;

Terdakwa di persidangan menyatakan akan menghadapi sendiri perkaranya;  
Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca:

Halaman 1 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rantau Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta tanggal 10 Februari 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta tanggal 10 Februari 2022 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

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

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

1. Menyatakan Terdakwa DIDI RAHMADI, S.T. BIN H.M. SALMANI SALEH ALM. terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Pemalsuan" sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) sesuai dakwaan alternatif kedua Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa DIDI RAHMADI, S.T. BIN H.M. SALMANI SALEH ALM. dengan pidana penjara selama 3 (tiga) tahun, pidana tersebut dikurangkan sepenuhnya selama Terdakwa menjalani penahanan sementara dengan perintah tetap ditahan;
3. Menetapkan agar barang bukti berupa:
  - 1 (satu) bendel surat Sertifikat Tanah palsu dengan Nomor 597 tanggal 9 Juni 2016 dengan luas 117 M<sup>2</sup> atas nama DIDI RAHMAD yang berada di Ibu HAIDA YUSEPA BINTI GAZALI BASERI;Dirampas untuk dimusnahkan;
4. Menetapkan supaya Terdakwa dibebani untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Setelah mendengar permohonan Terdakwa yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau yang memeriksa perkara ini memberikan putusan yang seadil-adilnya dan mohon diberikan keringan hukuman dengan alasan Terdakwa menyesali perbuatannya, berjanji akan melunasi hutangnya dan tidak akan mengulangnya perbuatannya serta memiliki tanggungan keluarga;

Setelah mendengar tanggapan dari Penuntut Umum terhadap permohonan Terdakwa yang pada pokoknya tetap pada tuntutan;

Setelah mendengar tanggapan Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya tetap pada permohonannya;

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



KESATU:

Bahwa Terdakwa DIDI RAHMADI, S.T. BIN H.M. SALMANI SALEH ALM. pada hari Senin tanggal 27 November 2017 sekira pukul 10.00 WITA atau setidaknya pada waktu lain yang masih termasuk dalam bulan November 2017 atau setidaknya masih pada tahun 2017, bertempat di Jalan Hakim Samad RT. 01 RW. 01 Desa Serawi Kecamatan Tapin Tengah Kabupaten Tapin atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Rantau yang berhak memeriksa dan mengadili perkara ini telah, *"membikin surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu peruntungan atau yang dapat membebaskan daripada utang atau yang dapat menjadi bukti tentang sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, jikalau pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian, maka karena memalsukan surat"* perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bermula pada hari, tanggal yang sudah tidak bisa diingat dengan pasti oleh Terdakwa pada tahun 2016 bertempat di Jalan Keraton RT. 01 Kelurahan Kupang Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin Terdakwa melihat spanduk di Ruko milik Saksi HAIDA YUSEPA yang bertuliskan bahwa Ruko tersebut dijual, setelah itu Terdakwa menghubungi nomor yang tertera di spanduk tersebut yaitu nomor Saksi Hj. SARTIKA DEWI kalau Terdakwa tertarik untuk membeli Ruko tersebut, kemudian Terdakwa mendatangi rumah Saksi Hj. SARTIKA DEWI yang beralamat Jalan A. Yani No. 22 RT. III Kelurahan Kupang Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin untuk membeli Ruko tersebut dengan harga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dengan uang muka sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan kesepakatan setelah Ruko tersebut balik nama atas nama Terdakwa, maka Terdakwa akan melunasi kekurangan pembelian Ruko tersebut;
- Bahwa setelah itu Terdakwa mentransfer uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI An. Saksi HAIDA YUSEPA sebagai uang muka pembelian Ruko tersebut, lalu Saksi Hj. SARTIKA DEWI menyerahkan Sertifikat asli Ruko tersebut dengan nomor Sertifikat: 597 An. Saksi HAIDA YUSEPA kepada Terdakwa;
- Bahwa kemudian pada hari, tanggal yang sudah tidak bisa diingat dengan pasti oleh Terdakwa masih dalam tahun 2016, Terdakwa bersama dengan Saksi HAIDA YUSEPA melalui notaris Johansyah yang beralamat di Rantau Terdakwa membalik nama Sertifikat Ruko nomor: 597 an. Saksi HAIDA YUSEPA menjadi Sertifikat nomor: 597 tanggal 13 Juli 2016 atas nama Didi Rahmadi / Terdakwa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah itu pada tanggal 14 Desember 2016 bertempat di Bank BRI Cabang Samudra Banjarmasin Terdakwa mengadaikan Sertifikat nomor: 597 tanggal 13 Juli 2016 atas nama Didi Rahmadi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu tiga tahun, namun sebelum Terdakwa menggadaikan Sertifikat tersebut Terdakwa sempat memfotokopi Sertifikat tersebut dan menyimpannya;
- Bahwa setelah Sertifikat Ruko tersebut dibalik nama atas nama Terdakwa dan telah ditagih beberapa kali oleh Saksi HAIDA YUSEPA dan Saksi Hj. SARTIKA DEWI agar Terdakwa segera melunasi sisa pembelian Ruko, namun Terdakwa selalu berjanji akan segera melunasinya, oleh karena Terdakwa tidak kunjung melunasi, maka Saksi HAIDA YUSEPA membatalkan jual beli Ruko tersebut kepada Terdakwa, namun Terdakwa meminta uang muka pembelian Ruko tersebut kepada Saksi HAIDA YUSEPA untuk dikembalikan kepada Terdakwa, baru Terdakwa mau menyerahkan Sertifikat Ruko milik Saksi HAIDA YUSEPA tersebut yang telah Terdakwa balik nama atas nama Terdakwa;
- Bahwa setelah itu pada hari, tanggal dan bulan yang sudah tidak bisa diingat lagi dengan pasti oleh Terdakwa dalam tahun 2017 bertempat di Jalan Trikora Banjarbaru dengan bermodal fotokopi Sertifikat nomor 597 tanggal 13 Juli 2016 atas nama Didi Rahmadi/Terdakwa, Terdakwa menyuruh Sdr. ISKANDAR (DPO) untuk membuat Sertifikat Ruko tersebut seolah-olah Sertifikat itu asli dan tidak dipalsukan dengan maksud dan tujuan agar Terdakwa tidak ditagih untuk melunasi pembayaran Ruko dan agar Terdakwa mendapat pengembalian uang muka atas pembatalan pembelian Ruko dari Saksi HAIDA YUSEPA;
- Bahwa setelah Terdakwa mendapatkan Sertifikat palsu nomor 597 tanggal 13 Juli 2016 atas nama Didi Rahmadi/Terdakwa, kemudian pada hari Senin tanggal 27 November 2017 sekira pukul 10.00 WITA bertempat di rumah Saksi H. Anang Fahrudin Jalan Hakim Samad RT. 01 RW. 01 Desa Serawi Kecamatan Tapin Tengah Kabupaten Tapin Terdakwa menyerahkan Sertifikat palsu tersebut kepada Saksi Hj. SARTIKA DEWI dan selanjutnya Saksi Hj. SARTIKA DEWI mengembalikan uang muka milik Terdakwa sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Terdakwa;
- Bahwa kemudian pada tanggal 10 Agustus 2018 Saksi Hj. SARTIKA DEWI mendatangi kantor notaris NUR KAMILA RAMADHANIATI, S.H. M.Kn., yang beralamat di Jalan Pelita Nomor 49 RT. 5 Kelurahan Rangdamalingkung Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin bermaksud untuk mengurus balik nama Sertifikat nomor: 597 tanggal 13 Juli 2016 atas nama Didi Rahmadi menjadi atas

Halaman 4 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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

nama Saksi HAIDA YUSEPA, namun tidak bisa ternyata Sertifikat yang didapat dari Terdakwa tersebut palsu;

- Bahwa berdasarkan keterangan Ahli IFA MEILYANA SARI dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin menerangkan bahwa Sertifikat nomor 597 tanggal 13 Juli 2016 atas nama Didi Rahmadi dengan nomor surat ukur tanggal 22 April 2016 nomor: 186 / Kupang / 2016 luasan 117 M2 **bukan** produk dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin dikarenakan banyak yang tidak sesuai dengan isinya diantaranya:

- a) Tidak ada kode blanko disebelah kiri atas;
  - b) Untuk penerbitan tahun 2016 nomenklatur seharusnya Kementerian Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, namun di Sertifikat tersebut tertulis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
  - c) Logo yang tercantum masih menggunakan logo lama / sebelum tahun 2015;
  - d) Kode yang tercantum dalam sticker burung garuda bukan kode untuk Kabupaten Tapin;
  - e) Tertulis buku tanah yang mana seharusnya Sertifikat;
  - f) Dilembar catatan pendaftaran peralihan hak seharusnya hanya tiga kolom, namun di Sertifikat tersebut ada empat kolom;
  - g) Tidak tercantum posisi letak tanah;
  - h) Untuk tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin terlihat discan dan stempelnya masih menggunakan stempel lama;
- Bahwa berdasarkan berita acara pemeriksaan laboratorik kriminalistik No. Lab: 8612/DTF/2021 tanggal 12 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh pemeriksa Ir. DIDIK SUBIYANTORO, DEDY PRASETYO, S.Si., M.M., M.Si., L.E. DHYANA A., S.Farm., M.Farm., Apt., dan AGUNG YULI PRABAWA pemeriksa pada laboratorik kriminalistik Polda Jawa Timur dengan kesimpulan sebagai berikut:

Tanda tangan bukti (QT) atas nama KUSWORO SJAMSI, SH. Yang terdapat pada dokumen bukti nomor: 104/2021/DTF, berupa satu buah Sertifikat (tanda bukti hak) dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, daftar isian 206, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Madya Tapin, 17.03.01.03.1.00597 yang didalamnya terdapat:

- a) Satu eksemplar Buku Tanah Hak: Milik No. 597 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Daftar isian 205, Provinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Tapin Kecamatan Tapin Utara, Kelurahan Kupang Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin, Daftar isian 208, No. 1292/2016, daftar isian

Halaman 5 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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

307, no. 915/2016, 17.03.01.03.1.00597, yang dibuat di Rantau pada tanggal 9 Juni 2016;

b) Satu eksemplar Surat Ukur Gambar Situasi, Nomor : 00186/Kupang/2016, Nomor Hak: 17030103.00639, Daftar isian 207, 17.03.01.03.1.00597, sebidang tanah terletak dalam Provinsi: Kalimantan Selatan, Kabupaten Tapin, Kecamatan Tapin Utara, Desa/Kelurahan: Kupang, Peta: Pendaftaran, Lembar: kotak: C5, Nomor Pendaftaran: 50.122.149-14-6-4, keadaan tanah: sebidang tanah non pertanian, tanda-tanda batas: telah memenuhi PMNA/KBPN No. 03 Tahun 1993, luas: 117 m<sup>2</sup> (seratus tujuh belas meter persegi), penunjukan dan penetapan batas: penunjukan batas dilakukan oleh HAIDA YUSEFA, petugas ukur: YUZA RAHMAT TULLAH, yang dibuat di Rantau 8 Juni 2016 dan 22/04/2016;

Sebagaimana dipersoalkan tersebut romawi I nomor 1 diatas, adalah merupakan hasil produk cap stempel.

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

ATAU

KEDUA:

Bahwa Terdakwa DIDI RAHMADI, S.T. BIN H.M. SALMANI SALEH ALM. pada hari Senin tanggal 27 November 2017 sekira pukul 10.00 WITA atau setidaknya pada waktu lain yang masih termasuk dalam bulan November 2017 atau setidaknya pada tahun 2017, bertempat di Jalan Hakim Samad RT. 01 RW. 01 Desa Serawi Kecamatan Tapin Tengah Kabupaten Tapin atau setidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Rantau yang berhak memeriksa dan mengadili perkara ini, *"dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian"* perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut:

- Bermula pada hari, tanggal yang sudah tidak bisa diingat dengan pasti oleh Terdakwa pada tahun 2016 bertempat di Jalan Keraton RT. 01 Kelurahan Kupang Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin Terdakwa melihat spanduk di Ruko milik Saksi HAIDA YUSEPA yang bertuliskan bahwa Ruko tersebut dijual, setelah itu Terdakwa menghubungi nomor yang tertera di spanduk tersebut yaitu nomor Saksi Hj. SARTIKA DEWI kalau Terdakwa tertarik untuk membeli Ruko tersebut, kemudian Terdakwa mendatangi rumah Saksi Hj. SARTIKA DEWI yang beralamat Jalan A. Yani No. 22 RT. III Kelurahan Kupang Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin untuk membeli Ruko tersebut dengan harga Rp600.000.000,00 (enam ratus

Halaman 6 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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

juta rupiah) dengan uang muka sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan kesepakatan setelah Ruko tersebut balik nama atas nama Terdakwa, maka Terdakwa akan melunasi kekurangan pembelian Ruko tersebut;

- Bahwa setelah itu Terdakwa mentransfer uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ke rekening Bank BNI An. Saksi HAIDA YUSEPA sebagai uang muka pembelian Ruko tersebut, lalu Saksi Hj. SARTIKA DEWI menyerahkan Sertifikat asli Ruko tersebut dengan nomor Sertifikat: 597 An. Saksi HAIDA YUSEPA kepada Terdakwa;

- Bahwa kemudian pada hari, tanggal yang sudah tidak bisa diingat dengan pasti oleh Terdakwa masih dalam tahun 2016, Terdakwa bersama dengan Saksi HAIDA YUSEPA melalui notaris Johansyah yang beralamat di Rantau Terdakwa membalik nama Sertifikat Ruko nomor: 597 an. Saksi HAIDA YUSEPA menjadi Sertifikat nomor: 597 tanggal 13 Juli 2016 atas nama Didi Rahmadi / Terdakwa;

- Bahwa setelah itu pada tanggal 14 Desember 2016 bertempat di Bank BRI Cabang Samudra Banjarmasin Terdakwa mengadaikan Sertifikat nomor: 597 tanggal 13 Juli 2016 atas nama Didi Rahmadi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu tiga tahun, namun sebelum Terdakwa menggadaikan Sertifikat tersebut Terdakwa sempat memfotokopi Sertifikat tersebut dan menyimpannya;

- Bahwa setelah Sertifikat Ruko tersebut dibalik nama atas nama Terdakwa, dan telah ditagih beberapa kali oleh Saksi HAIDA YUSEPA dan Saksi Hj. SARTIKA DEWI agar Terdakwa segera melunasi sisa pembelian Ruko, namun Terdakwa selalu berjanji akan segera melunasinya, oleh karena Terdakwa tidak kunjung melunasi, maka Saksi HAIDA YUSEPA membatalkan jual beli Ruko tersebut kepada Terdakwa, namun Terdakwa meminta uang muka pembelian Ruko tersebut kepada Saksi HAIDA YUSEPA untuk dikembalikan kepada Terdakwa, baru Terdakwa mau menyerahkan Sertifikat Ruko milik Saksi HAIDA YUSEPA tersebut yang telah Terdakwa balik nama atas nama Terdakwa;

- Bahwa setelah itu pada hari, tanggal dan bulan yang sudah tidak bisa diingat lagi dengan pasti oleh Terdakwa dalam tahun 2017 bertempat di Jalan Trikora Banjarbaru dengan bermodal fotokopi Sertifikat nomor 597 tanggal 13 Juli 2016 atas nama Didi Rahmadi / Terdakwa, Terdakwa menyuruh sdr. Iskandar (DPO) untuk membuat Sertifikat ruko tersebut seolah-olah Sertifikat itu asli dan tidak dipalsukan dengan maksud dan tujuan agar Terdakwa tidak ditagih untuk melunasi pembayaran Ruko dan agar Terdakwa mendapat pengembalian uang muka atas pembatalan pembelian Ruko dari Saksi HAIDA YUSEPA;

Halaman 7 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Terdakwa mendapatkan Sertifikat palsu nomor 597 tanggal 13 Juli 2016 atas nama Didi Rahmadi / Terdakwa, kemudian pada hari Senin tanggal 27 November 2017 sekira pukul 10.00 WITA bertempat di rumah Saksi H. ANANG FAHRUDIN Jalan Hakim Samad RT. 01 RW. 01 Desa Serawi Kecamatan Tapin Tengah Kabupaten Tapin Terdakwa menyerahkan Sertifikat palsu tersebut kepada Saksi Hj. SARTIKA DEWI dan selanjutnya Saksi Hj. SARTIKA DEWI mengembalikan uang muka milik Terdakwa sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Terdakwa;
- Bahwa kemudian pada tanggal 10 Agustus 2018 Saksi Hj. SARTIKA DEWI mendatangi kantor notaris Nur Kamila Ramadhaniati, S.H. M.Kn. yang beralamat di Jalan Pelita No. 49 RT. 5 Kelurahan Rangedamalingkung Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin bermaksud untuk mengurus balik nama Sertifikat nomor: 597 tanggal 13 Juli 2016 atas nama Didi Rahmadi menjadi atas nama Saksi HAIDA YUSEPA, namun tidak bisa ternyata Sertifikat yang didapat dari Terdakwa tersebut palsu;
- Bahwa berdasarkan keterangan Ahli IFA MEILYANA SARI dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin menerangkan bahwa Sertifikat nomor 597 tanggal 13 Juli 2016 atas nama Didi Rahmadi dengan nomor surat ukur tanggal 22 April 2016 nomor: 186 / Kupang / 2016 luasan 117 M2 **bukan** produk dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin dikarenakan banyak yang tidak sesuai dengan isinya diantaranya:
  - a) Tidak ada kode blanko disebelah kiri atas;
  - b) Untuk penerbitan tahun 2016 nomenklatur seharusnya Kementerian Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, namun di Sertifikat tersebut tertulis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
  - c) Logo yang tercantum masih menggunakan logo lama / sebelum tahun 2015;
  - d) Kode yang tercantum dalam sticker burung garuda bukan kode untuk Kabupaten Tapin;
  - e) Tertulis buku tanah yang mana seharusnya Sertifikat;
  - f) Dilembar catatan pendaftaran peralihan hak seharusnya hanya tiga kolom, namun namun di Sertifikat tersebut ada empat kolom;
  - g) Tidak tercantum posisi letak tanah;
  - h) Untuk tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin terlihat discan dan tempelnya masih menggunakan stempel lama;
- Bahwa berdasarkan berita acara pemeriksaan laboratorik kriminalistik No. Lab: 8612/DTF/2021 tanggal 12 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh

Halaman 8 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksa Ir. DIDIK SUBIYANTORO, DEDY PRASETYO, S.Si., M.M., M.Si., L.E. DHYANA A., S.Farm., M.Farm., Apt., dan AGUNG YULI PRABAWA pemeriksa pada laboratorium kriminalistik Polda Jawa Timur dengan kesimpulan sebagai berikut:

Tanda tangan bukti (QT) atas nama KUSWORO SJAMSI, S.H. Yang terdapat pada dokumen bukti nomor: 104/2021/DTF, berupa satu buah Sertifikat (tanda bukti hak) dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, daftar isian 206, Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Madya Tapin, 17.03.01.03.1.00597 yang didalamnya terdapat:

- a) Satu eksemplar Buku Tanah Hak: Milik No. 597 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Daftar isian 205, Provinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Tapin Kecamatan Tapin Utara, Kelurahan Kupang Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin, Daftar isian 208, No. 1292/2016, daftar isian 307, no. 915/2016, 17.03.01.03.1.00597, yang dibuat di Rantau pada tanggal 9 Juni 2016
- b) Satu eksemplar Surat Ukur Gambar Situasi, Nomor: 00186/Kupang/2016, Nomor Hak: 17030103.00639, Daftar isian 207, 17.03.01.03.1.00597, sebidang tanah terletak dalam, Provinsi: Kalimantan Selatan, Kabupaten Tapin, Kecamatan Tapin Utara, Desa/Kelurahan: Kupang, Peta: Pendaftaran, Lembar: kotak: C5, Nomor Pendaftaran: 50.122.149-14-6-4, keadaan tanah: sebidang tanah non pertanian, tanda-tanda batas: telah memenuhi PMNA/KBPN No. 03 Tahun 1993, luas: 117 m2 (seratus tujuh belas meter persegi), penunjukan dan penetapan batas: penunjukan batas dilakukan oleh HAIDA YUSEFA, petugas ukur: YUZA RAHMAT TULLAH, yang dibuat di Rantau 8 Juni 2016 dan 22/04/2016;

Sebagaimana dipersoalkan tersebut romawi I nomor 1 diatas, adalah merupakan hasil produk cap stempel;

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

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa menyatakan telah mengerti isi dakwaan dan tidak akan mengajukan keberatan;

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

1. HAIDA YUSEPA BINTI GAZALI BASERI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi Korban mengenal Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;

Halaman 9 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Korban pernah memberikan keterangan kepada Penyidik dalam berkas perkara atas nama Terdakwa DIDI RAHMADI S.T. BIN H.M. SALMANI SALEH ALM., Saksi Korban menandatangani BAP tersebut dan keterangan yang Saksi Korban berikan ke penyidik benar semua;
- Bahwa Saksi Korban dihadapkan di persidangan untuk memberikan keterangan sehubungan dengan perbuatan Terdakwa memalsukan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas Ruko milik Saksi Korban;
- Bahwa Ruko yang beralamat di Jalan Keraton Kelurahan Kupang Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin tersebut adalah milik Almarhum Suami Saksi Korban. Saksi Korban hendak menjual Ruko tersebut, karena Saksi Korban membutuhkan uang untuk membiayai kedua anak Saksi Korban;
- Bahwa awal mulanya pada tanggal yang sudah tidak diingat lagi, pada tahun 2016, Terdakwa menelepon kakak Saksi Korban yaitu Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan mengatakan hendak membeli Ruko milik Saksi Korban. Beberapa hari setelahnya, Terdakwa datang ke rumah Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI bersama dengan istri dan anaknya. Di pertemuan tersebut, telah disepakati Ruko tersebut dijual dengan harga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dengan catatan Terdakwa membayar DP dulu sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas Ruko tersebut dibalik nama terlebih dahulu menjadi atas nama Terdakwa, DIDI RAHMADI. Pada hari itu juga setelah terjadi kesepakatan, Saksi Korban dan Terdakwa mendatangi kantor Notaris MUHAMMAD JOHAN, S.H., untuk membuat Akta Jual Beli dan melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 dari atas nama Saksi Korban menjadi atas nama DIDI RAHMADI/Terdakwa;
- Bahwa proses balik nama tersebut hanya dilakukan dalam 1 (satu) hari;
- Bahwa Terdakwa baru membayar DP Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) beberapa hari setelah proses balik nama di kantor Notaris MUHAMMAD JOHAN, S.H., dengan cara di transfer melalui rekening BNI yang baru dibuat oleh Saksi Korban. Terdakwa berjanji akan melunasi sisa pembayaran paling lambat akhir tahun 2017 jika tidak jual-beli Ruko batal;
- Bahwa ternyata sampai tahun 2017, Terdakwa tidak juga melunasi sisa pembayaran Ruko sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) meskipun sudah berkali-kali ditagih oleh Saksi Korban, sehingga Saksi Korban meminta tolong kepada Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. untuk menagihkan sisa pembayaran Ruko kepada Terdakwa. Saksi HJ. SARTIKA

Halaman 10 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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)



DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. sudah beberapa kali mendatangi rumah Terdakwa yang beralamat di Jalan Sungai Jingah Nomor 10 RT. 16 Banjarmasin, namun Terdakwa sulit sekali ditemui;

- Bahwa setelah Saksi Korban melakukan penagihan beberapa kali, Terdakwa tetap tidak mau melunasi sisa pembayaran maupun menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597, sehingga kakak Saksi Korban, HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI bersama dengan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. mengambil Mobil Xenia milik Terdakwa sebagai jaminan agar Terdakwa mau melunasi atau menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597;

- Bahwa Terdakwa kemudian menghubungi kakak Saksi Korban, Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan sepakat untuk membatalkan jual-beli Ruko dengan syarat DP Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dikembalikan kepada Terdakwa;

- Bahwa pada tanggal 27 November 2017, Terdakwa mendatangi rumah Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM., untuk mengambil Mobil Xenia miliknya kemudian menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 yang masih atas nama Terdakwa, DIDI RAHMADI. Sedangkan Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI menyerahkan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagai ganti uang DP Terdakwa;

- Bahwa kakak Saksi Korban, Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI kemudian mendatangi kantor Notaris NUR KAMILA RAMADHANIATI, S.H., M.KN yang beralamat di Jalan Pelita Nomor 49 RT.5 Kelurahan Rangda Malingkung Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin, namun ternyata Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 tersebut tidak dapat dibalik nama karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 tersebut palsu sedangkan yang asli sudah dijadikan jaminan/agunan pinjaman di Bank BRI Cabang Banjarmasin Samudera;

- Bahwa setelah dihubungi, Terdakwa tetap bersikeras mengatakan jika Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 tersebut asli dan tidak mau mengembalikan DP sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang telah dikembalikan oleh Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI sehingga Saksi Korban melaporkan Terdakwa ke Kantor Kepolisian Resort Tapin;

- Bahwa Saksi Korban mau menerima syarat Terdakwa untuk balik nama terlebih dahulu meskipun pembayaran Ruko belum lunas dikarenakan Saksi

*Halaman 11 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Korban butuh uang untuk membiayai anaknya dan keluarga Istri Terdakwa masih bertetangga dengan Saksi Korban;

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Saksi Korban mengalami kerugian sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) untuk biaya Ruko, Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) karena Saksi Korban menjadi berhutang kepada kakaknya, Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan biaya-biaya lain seperti biaya pulang-pergi ke Banjarmasin untuk menagih ke rumah Terdakwa. Selain itu karena Ruko tersebut bermasalah, Saksi Korban tidak bisa menjual Ruko tersebut sehingga sekarang Ruko tersebut terbengkalai dan Sebagian bangunan sudah rusak. Saksi Korban menaksir total kerugian bisa mencapai Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);

Terhadap keterangan Saksi Korban, Terdakwa menyatakan keberatan dan memberikan pendapat keterangan Saksi Korban ada yang tidak benar yaitu Terdakwa tidak pernah menerima pengembalian uang DP sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) melainkan hanya Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Selain itu proses balik nama tidak hanya 1 (satu) hari saja tapi beberapa bulan dan semua itu yang membiayai proses balik nama adalah Terdakwa;

Terhadap keberatan Terdakwa, Saksi Korban mengatakan tetap pada keterangannya;

2. HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;
- Bahwa Saksi pernah memberikan keterangan kepada Penyidik dalam berkas perkara atas nama Terdakwa DIDI RAHMADI S.T. BIN H.M. SALMANI SALEH ALM., Saksi menandatangani BAP tersebut dan keterangan yang Saksi berikan ke penyidik benar semua;
- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan untuk memberikan keterangan sehubungan dengan perbuatan Terdakwa memalsukan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 milik adik Saksi/Saksi Korban, HAIDA YUSEPA BINTI GAZALI BASERI;
- Bahwa Ruko yang beralamat di Jalan Keraton Kelurahan Kupang Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin tersebut adalah milik Almarhum Suami Saksi Korban. Saksi Korban hendak menjual Ruko tersebut, karena Saksi Korban membutuhkan uang untuk membiayai kedua anak Saksi Korban namun

Halaman 12 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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)



dikarenakan Saksi Korban tidak tinggal di Rantau, maka Saksi yang mengurus jual-beli Ruko di Jalan Keraton tersebut;

- Bahwa awal mulanya pada tanggal yang sudah tidak diingat lagi, pada tahun 2016, Terdakwa menelepon Saksi dan mengatakan hendak membeli Ruko milik Saksi Korban. Beberapa hari setelahnya, Terdakwa datang ke rumah Saksi bersama dengan istri dan anaknya. Di rumah Saksi, telah disepakati Ruko tersebut dijual dengan harga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dengan catatan Terdakwa membayar DP dulu sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas Ruko tersebut dibalik nama terlebih dahulu menjadi atas nama Terdakwa, DIDI RAHMADI. Pada hari itu juga setelah terjadi kesepakatan, Saksi, Saksi Korban dan Terdakwa mendatangi kantor Notaris MUHAMMAD JOHAN, S.H., untuk membuat Akta Jual Beli dan melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 dari atas nama Saksi Korban menjadi atas nama DIDI RAHMADI/Terdakwa;

- Bahwa proses balik nama tersebut hanya dilakukan dalam 1 (satu) hari;  
- Bahwa Terdakwa berjanji setelah proses balik nama selesai akan melunasi sisa pembayaran Ruko tersebut;

- Bahwa ternyata sampai tahun 2017, Terdakwa tidak juga melunasi sisa pembayaran Ruko sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) meskipun sudah berkali-kali ditagih oleh Saksi Korban, sehingga Saksi Korban meminta tolong kepada Saksi dan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. untuk menagihkan sisa pembayaran Ruko kepada Terdakwa. Saksi dan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. sudah beberapa kali mendatangi rumah Terdakwa yang beralamat di Jalan Sungai Jingah Nomor 10 RT. 16 Banjarmasin, namun Terdakwa sulit sekali ditemui;

- Bahwa dikarenakan Terdakwa tetap tidak mau melunasi sisa pembayaran maupun menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597, sehingga Saksi bersama dengan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. mengambil Mobil Xenia milik Terdakwa sebagai jaminan agar Terdakwa mau melunasi atau menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597;

- Bahwa Terdakwa kemudian menghubungi Saksi dan sepakat untuk membatalkan jual-beli Ruko dengan syarat DP Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dikembalikan kepada Terdakwa;

- Bahwa pada tanggal 27 November 2017, Terdakwa mendatangi rumah Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM., untuk mengambil Mobil Xenia miliknya kemudian menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 yang

*Halaman 13 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih atas nama Terdakwa, DIDI RAHMADI. Sedangkan Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI menyerahkan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagai ganti uang DP Terdakwa;

- Bahwa Saksi kemudian mendatangi kantor Notaris NUR KAMILA RAMADHANIATI, S.H., M.KN yang beralamat di Jalan Pelita Nomor 49 RT.5 Kelurahan Rangda Malingkung Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin, namun ternyata Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 tersebut tidak dapat dibalik nama karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 tersebut palsu sedangkan yang asli sudah dijadikan jaminan/agunan pinjaman di Bank BRI Cabang Banjarmasin Samudera;

- Bahwa setelah dihubungi, Terdakwa tetap bersikeras mengatakan jika Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 tersebut asli dan tidak mau mengembalikan DP sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang telah dikembalikan oleh Saksi sehingga Saksi menemani Saksi Korban melaporkan Terdakwa ke Kantor Kepolisian Resort Tapin;

- Bahwa Saksi Korban mau menerima syarat Terdakwa untuk balik nama terlebih dahulu meskipun pembayaran Ruko belum lunas dikarenakan Saksi Korban butuh uang untuk membiayai anaknya dan keluarga Istri Terdakwa masih bertetangga dengan Saksi Korban;

- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Saksi Korban mengalami kerugian lebih dari Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) belum termasuk kerugian imateriil;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan keberatan dan memberikan pendapat keterangan Saksi ada yang tidak benar yaitu Terdakwa tidak pernah menerima pengembalian uang DP sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) melainkan hanya Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah). Selain itu proses balik nama tidak hanya 1 (satu) hari saja tapi beberapa bulan dan semua itu yang membiayai proses balik nama adalah Terdakwa;

Terhadap keberatan Terdakwa, Saksi mengatakan tetap pada keterangannya;

3. ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;

- Bahwa Saksi pernah memberikan keterangan kepada Penyidik dalam berkas perkara atas nama Terdakwa DIDI RAHMADI S.T. BIN H.M. SALMANI SALEH ALM., Saksi menandatangani BAP tersebut dan keterangan yang Saksi berikan ke penyidik benar semua;

Halaman 14 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta



- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan untuk memberikan keterangan sehubungan dengan perbuatan Terdakwa memalsukan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 milik Saksi Korban, HAIDA YUSEPA BINTI GAZALI BASRI;

- Bahwa Saksi sudah beberapa kali menemani Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI ke rumah Terdakwa di Jalan Sungai Jingah Nomor 10 RT. 16 Banjarmasin untuk menagih uang sisa pembayaran Ruko milik Saksi Korban kepada Terdakwa, namun tidak pernah bisa menemui Terdakwa dengan alasan Terdakwa sedang tidak ada di rumah;

- Bahwa setelah beberapa kali ke rumah Terdakwa dan tidak ada itikad baik dari Terdakwa untuk melunasi sisa pembayaran Ruko, maka Saksi dan Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI mengambil Mobil Xenia milik Terdakwa sebagai jaminan agar Terdakwa mau melunasi atau menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597;

- Bahwa pada tanggal 27 November 2017, Terdakwa mendatangi rumah Saksi untuk mengambil Mobil Xenia miliknya kemudian menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 yang masih atas nama DIDI RAHMAD/Terdakwa kepada Saksi Korban. Sedangkan Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI menyerahkan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sebagai ganti uang DP Terdakwa;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 yang diserahkan Terdakwa adalah palsu. Saksi baru mengetahui setelah diberitahu oleh Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan keberatan dan memberikan pendapat keterangan Saksi ada yang tidak benar yaitu Terdakwa tidak pernah menerima pengembalian uang DP sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) melainkan hanya Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

Terhadap keberatan Terdakwa, Saksi mengatakan tetap pada keterangannya;

4. TETUKO ANGGONO BIN SURIPTO dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa namun tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan;

- Bahwa Saksi pernah memberikan keterangan kepada Penyidik dalam berkas perkara atas nama Terdakwa DIDI RAHMADI S.T. BIN H.M. SALMANI SALEH ALM., Saksi menandatangani BAP tersebut dan keterangan yang Saksi berikan ke penyidik benar semua;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadapkan di persidangan untuk memberikan keterangan sehubungan dengan pinjaman yang dilakukan Terdakwa menggunakan jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 yang saat ini diperkarakan oleh Saksi Korban dan Terdakwa;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Account Officer Kredit di Bank BRI Cabang Banjarmasin Samudera mulai dari 19 Oktober 2015 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi yang mengurus peminjaman kredit Terdakwa di Bank BRI Cabang Banjarmasin Samudera sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor: 597 pada tanggal 14 Desember 2016;
- Bahwa setelah Terdakwa mengajukan permohonan peminjaman kredit dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor: 597, Sertifikat tersebut diserahkan kepada Manajer KPR kemudian dilakukan pengecekan Sertifikat tersebut ke BPN Kabupaten Tapin dan hasilnya Sertifikat tersebut asli dan memang sudah atas nama DIDI RAHMADI/Terdakwa;
- Bahwa peminjaman kredit sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) digunakan oleh Terdakwa untuk tambahan modal usaha jamur tiram dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan atau 3 (tiga) tahun;
- Bahwa proses pembayaran pinjaman kredit Terdakwa termasuk dalam kredit macet karena Terdakwa baru membayar angsuran kredit selama 6 (enam) bulan kemudian sampai lewat jangka waktu 3 (tiga) tahun belum melunasi pinjaman kredit tersebut;
- Bahwa Bank BRI Cabang Banjarmasin Samudera telah mengirimkan surat peringatan kepada Terdakwa, namun Terdakwa tetap tidak melunasi pinjaman kredit tersebut;

Terhadap keterangan Saksi, Terdakwa menyatakan tidak keberatan dan memberikan pendapat keterangan Saksi benar semua;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

1. IFA MEILYANA SARI BINTI SUYARTA dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Ahli dihadapkan di persidangan untuk memberikan keterangan mengenai asli atau tidaknya Sertifikat Hak Milik Nomor 597 atas nama DIDI RAHMADI menurut kemampuan dan keahlian Ahli;
  - Bahwa tugas dan tanggungjawab Ahli sebagai Koordinator Substansi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin yaitu bertanggungjawab kepada pimpinan untuk menangani

Halaman 16 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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

sengketa konflik dan perkara pertanahan yang melibatkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin termasuk menerima pengaduan dari masyarakat;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik digunakan untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas kepemilikan tanah masyarakat;
- Bahwa yang berhak membuat blanko sertifikat adalah pihak Perum Peruri sedangkan yang berhak mengisi dan menerbitkan sertifikat adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa isi yang tercantum dalam Sertifikat ada 2 (dua) diantaranya data fisik berupa luasan, ukuran, batas-batas tanah dan administrasinya. Kemudian data yuridis berupa nama pemegang hak, jangka waktu hak, tahun terbitnya sertifikat, asal haknya, dasar pendaftaran, kolom surat ukur, petunjuk, dan catatan peralihan dilengkapi dengan tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Penerbitan. Selain itu terdapat aturan khusus dalam pengisian sertifikat yaitu terkait dengan tatacara pengisian dan penggunaan kode;
- Bahwa setelah Ahli mencermati Sertifikat Hak Milik Nomor 597 atas nama DIDI RAHMADI yang diajukan sebagai barang bukti oleh Penuntut Umum bukanlah produk dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin dikarenakan banyak yang tidak sesuai isinya, diantaranya:

- a. Tidak ada kode blanko disebelah kiri atas;
  - b. Untuk penerbitan tahun 2016 nomenklatur seharusnya Kementerian Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, namun di Sertifikat tersebut tertulis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
  - c. Logo yang tercantum masih menggunakan logo lama / sebelum tahun 2015;
  - d. Kode yang tercantum dalam sticker burung garuda bukan kode untuk Kabupaten Tapin;
  - e. Tertulis buku tanah yang mana seharusnya Sertifikat;
  - f. Dilembar catatan pendaftaran peralihan hak seharusnya hanya tiga kolom, namun namun di Sertifikat tersebut ada empat kolom;
  - g. Tidak tercantum posisi letak tanah;
  - h. Untuk tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin terlihat discan dan stempelnya masih menggunakan stempel lama;
- Bahwa setelah dilakukan pengecekan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin, Sertifikat Hak Milik Nomor 597 atas nama DIDI RAHMADI yang asli sedang terikat hak tanggungan pada tahun 2017;

Terhadap keterangan Ahli, Terdakwa menyatakan tidak keberatan;

Halaman 17 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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 di persidangan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa pernah memberikan keterangan kepada Penyidik dalam berkas perkara atas nama Terdakwa DIDI RAHMADI S.T. BIN H.M. SALMANI SALEH ALM., Terdakwa menandatangani BAP tersebut dan keterangan yang Terdakwa berikan ke penyidik benar semua;
- Bahwa Terdakwa dihadapkan di persidangan untuk memberikan keterangan sehubungan dengan perbuatan Terdakwa memalsukan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597;
- Bahwa peristiwa pemalsuan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 tersebut terjadi sekitar tahun 2019 di Jalan Trikora dekat Gor Rudi Resnawan Kota Banjarbaru;
- Bahwa awal mulanya pada tanggal yang sudah tidak diingat lagi, pada tahun 2016, Terdakwa menelepon kakak Saksi Korban yaitu Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan mengatakan hendak membeli Ruko milik Saksi Korban. Beberapa hari setelahnya, Terdakwa datang ke rumah Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI bersama dengan istri dan anaknya. Di rumah HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI telah disepakati Ruko tersebut dijual dengan harga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dengan catatan Terdakwa membayar DP dulu sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas Ruko tersebut dibalik nama terlebih dahulu menjadi atas nama Terdakwa, DIDI RAHMADI. Pada hari itu juga setelah terjadi kesepakatan, Saksi Korban dan Terdakwa mendatangi kantor Notaris MUHAMMAD JOHAN, S.H., untuk membuat Akta Jual Beli dan melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 dari atas nama Saksi Korban menjadi atas nama DIDI RAHMADI/Terdakwa;
- Bahwa proses balik nama tersebut membutuhkan waktu berbulan-bulan dan biayanya sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) ditanggung oleh Terdakwa;
- Bahwa Terdakwa membayar DP Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan cara di transfer melalui rekening BNI Saksi Korban. Terdakwa berjanji akan melunasi sisa pembayaran paling lambat akhir tahun 2017;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 yang sudah atas nama Terdakwa kemudian dijadikan jaminan/agunan oleh Terdakwa sebagai syarat peminjaman kredit sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) di Bank BRI Cabang Banjarmasin Samudera;

Halaman 18 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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 setelah uang pinjaman sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tersebut cair, Terdakwa sudah berniat untuk melunasi pembayaran Ruko milik Saksi Korban, namun kemudian timbul keinginan untuk menggunakan uang tersebut ke proyek lain terlebih dulu sehingga Terdakwa memperoleh keuntungan baru melunasi pembayaran Ruko ke Saksi Korban;
- Bahwa proyek Terdakwa di Palu tidak berjalan dengan baik dan Terdakwa rugi besar;
- Bahwa Saksi Korban, Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM., sudah beberapa kali menagih ke rumah Terdakwa, namun karena Terdakwa tidak memiliki uang, Terdakwa tidak sanggup melunasi pembayaran Ruko tersebut;
- Bahwa setelah Saksi Korban melakukan penagihan beberapa kali, Terdakwa tetap tidak mau melunasi sisa pembayaran maupun menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597, sehingga kakak Saksi Korban, Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI bersama dengan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. mengambil Mobil Xenia milik Terdakwa sebagai jaminan agar Terdakwa mau melunasi atau menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597;
- Bahwa karena Sertifikat Ruko milik Saksi Korban masih menjadi jaminan di Bank, sedangkan mobil Terdakwa ditahan oleh Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI, Terdakwa kemudian mencari informasi jasa pembuatan sertifikat palsu ke teman-teman Terdakwa. Sdr. UDIN, teman Terdakwa kemudian memberikan nomor Sdr. ISKANDAR kepada Terdakwa dan mengatakan jika Sdr. ISKANDAR dapat membuat Sertifikat palsu;
- Bahwa pada tahun 2019, Terdakwa kemudian bertemu dengan Sdr. ISKANDAR di Jalan Trikora dekat Gor Rudi Resnawan Banjarbaru dan Sdr. ISKANDAR menyanggupi untuk membuat Sertifikat palsu dengan biaya Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah). Terdakwa kemudian menyerahkan fotokopi sertifikat nomor 597 atas nama Terdakwa ke Sdr. ISKANDAR;
- Bahwa 1 (satu) minggu kemudian Sdr. ISKANDAR menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 palsu kepada Terdakwa dan Terdakwa menyerahkan uang sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kepada Sdr. ISKANDAR;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 palsu tersebut akan dikembalikan oleh Terdakwa kepada Saksi Korban dan Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI seolah-olah Sertifikat tersebut asli sehingga Terdakwa dapat mengambil kembali mobil Xenia yang dijadikan jaminan oleh Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI bersama dengan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. dan agar Terdakwa tidak ditagih-tagih

Halaman 19 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lagi oleh Saksi Korban dan Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI;

- Bahwa Terdakwa kemudian menghubungi kakak Saksi Korban, Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan sepakat untuk membatalkan jual-beli Ruko dengan syarat DP Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dikembalikan kepada Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 27 November 2017, Terdakwa mendatangi rumah Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM., untuk mengambil Mobil Xenia miliknya kemudian menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 yang palsu kepada Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM kemudian Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI menyerahkan uang sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) sebagai ganti uang DP Terdakwa dan bukan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa Sdr. ISKANDAR bukan pegawai Kantor Pertanahan dan tidak berwenang menerbitkan Sertifikat Tanah atau Sertifikat Hak Milik (SHM);
- Bahwa Terdakwa mengakui perbuatannya salah, namun Terdakwa berjanji akan melunasi pembayaran Ruko tersebut jika Terdakwa tidak dipenjara;
- Bahwa kunci Ruko dari awal Terdakwa sepakat membeli sampai sekarang masih ada di penguasaan Saksi Korban;

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

Menimbang, bahwa Terdakwa menyatakan tidak akan mengajukan Ahli;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan Bukti Surat sebagaimana terlampir dalam berkas perkara sebagai berikut:

- Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik Nomor Lab: 8612/DTF/2021 tanggal 12 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh pemeriksa Ir. DIDIK SUBIYANTORO, DEDY PRASETYO, S.Si., M.M., M.Si., L.E. DHYANA A., S.Farm., M.Farm., Apt., dan AGUNG YULI PRABAWA pemeriksa pada laboratorik kriminalistik Polda Jawa Timur;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

- 1 (satu) bendel surat Sertifikat Tanah palsu dengan Nomor 597 tanggal 9 Juni 2016 dengan luas 117 M<sup>2</sup> atas nama DIDI RAHMAD yang berada di Ibu HAIDA YUSEPA;

Menimbang, bahwa barang bukti tersebut telah disita secara sah menurut hukum dan telah dibenarkan oleh Saksi Korban, Para Saksi dan Terdakwa sehingga

Halaman 20 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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)



barang bukti tersebut dapat dipergunakan untuk memperkuat pembuktian dalam perkara ini;

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

- Bahwa peristiwa pemalsuan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 tersebut terjadi sekitar tahun 2019 di Jalan Trikora dekat Gor Rudi Resnawan Kota Banjarbaru;
- Bahwa awal mulanya pada tanggal yang sudah tidak diingat lagi, pada tahun 2016, Terdakwa menelepon kakak Saksi Korban yaitu Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan mengatakan hendak membeli Ruko milik Saksi Korban. Beberapa hari setelahnya, Terdakwa datang ke rumah Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI bersama dengan istri dan anaknya. Di rumah HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI telah disepakati Ruko tersebut dijual dengan harga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dengan catatan Terdakwa membayar DP dulu sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas Ruko tersebut dibalik nama terlebih dahulu menjadi atas nama Terdakwa, DIDI RAHMADI. Pada hari itu juga setelah terjadi kesepakatan, Saksi Korban dan Terdakwa mendatangi kantor Notaris MUHAMMAD JOHAN, S.H., untuk membuat Akta Jual Beli dan melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 dari atas nama Saksi Korban menjadi atas nama DIDI RAHMADI/Terdakwa;
- Bahwa Saksi Korban mau menerima syarat Terdakwa untuk balik nama terlebih dahulu meskipun pembayaran Ruko belum lunas dikarenakan Saksi Korban butuh uang untuk membiayai anaknya dan keluarga Istri Terdakwa masih bertetangga dengan Saksi Korban;
- Bahwa Terdakwa baru membayar DP Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) beberapa hari setelah proses balik nama di kantor Notaris MUHAMMAD JOHAN, S.H., dengan cara di transfer melalui rekening BNI yang baru dibuat oleh Saksi Korban. Terdakwa berjanji akan melunasi sisa pembayaran paling lambat akhir tahun 2017 jika tidak jual-beli Ruko batal;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 yang sudah atas nama Terdakwa kemudian dijadikan jaminan oleh Terdakwa sebagai syarat peminjaman kredit sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) di Bank BRI Cabang Banjarmasin Samudera;
- Bahwa setelah uang pinjaman sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tersebut cair, Terdakwa sudah berniat untuk melunasi pembayaran Ruko milik Saksi Korban, namun kemudian timbul keinginan untuk menggunakan uang

Halaman 21 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut ke proyek lain terlebih dulu sehingga Terdakwa memperoleh keuntungan baru melunasi pembayaran Ruko ke Saksi Korban namun karena proyek di Palu tidak berjalan dengan baik, Terdakwa menjadi rugi besar;

- Bahwa ternyata sampai tahun 2017, Terdakwa tidak juga melunasi sisa pembayaran Ruko sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) meskipun sudah berkali-kali ditagih oleh Saksi Korban, sehingga Saksi Korban meminta tolong kepada Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. untuk menagihkan sisa pembayaran Ruko kepada Terdakwa. Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. sudah beberapa kali mendatangi rumah Terdakwa yang beralamat di Jalan Sungai Jingah Nomor 10 RT. 16 Banjarmasin, namun Terdakwa sulit sekali ditemui;
- Bahwa setelah Saksi Korban melakukan penagihan beberapa kali, Terdakwa tetap tidak mau melunasi sisa pembayaran maupun menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597, sehingga kakak Saksi Korban, Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI bersama dengan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. mengambil Mobil Xenia milik Terdakwa sebagai jaminan agar Terdakwa mau melunasi atau menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597;
- Bahwa karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 milik Saksi Korban masih menjadi jaminan di Bank, sedangkan mobil Terdakwa ditahan oleh Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI, Terdakwa kemudian mencari informasi jasa pembuatan sertifikat palsu ke teman-teman Terdakwa. Sdr. UDIN, teman Terdakwa kemudian memberikan nomor Sdr. ISKANDAR kepada Terdakwa dan mengatakan jika Sdr. ISKANDAR dapat membuat Sertifikat palsu;
- Bahwa pada tahun 2019, Terdakwa kemudian bertemu dengan Sdr. ISKANDAR di Jalan Trikora dekat Gor Rudi Resnawan Banjarbaru dan Sdr. ISKANDAR menyanggupi untuk membuat Sertifikat palsu dengan biaya Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah). Terdakwa kemudian menyerahkan fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas nama Terdakwa ke Sdr. ISKANDAR;
- Bahwa 1 (satu) minggu kemudian Sdr. ISKANDAR menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 palsu kepada Terdakwa dan Terdakwa menyerahkan uang sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) kepada Sdr. ISKANDAR;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 palsu tersebut akan dikembalikan oleh Terdakwa kepada Saksi Korban dan Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI seolah-olah Sertifikat tersebut asli sehingga Terdakwa dapat mengambil kembali mobil Xenia yang dijadikan jaminan oleh Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI bersama dengan Saksi

Halaman 22 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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

ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. dan agar Terdakwa tidak ditagih-tagih lagi oleh Saksi Korban dan Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI;

- Bahwa Terdakwa kemudian menghubungi kakak Saksi Korban, Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan sepakat untuk membatalkan jual-beli Ruko dengan syarat DP Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dikembalikan kepada Terdakwa;
- Bahwa pada tanggal 27 November 2017, Terdakwa mendatangi rumah Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM., untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 yang palsu kepada Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM kemudian Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI menyerahkan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Bahwa kakak Saksi Korban, Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI kemudian mendatangi kantor Notaris NUR KAMILA RAMADHANIATI, S.H., M.KN yang beralamat di Jalan Pelita Nomor 49 RT.5 Kelurahan Rangda Malingkung Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin, namun ternyata Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 tersebut tidak dapat dibalik nama karena Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 tersebut palsu sedangkan yang asli sudah dijadikan agunan pinjaman di Bank BRI Cabang Banjarmasin Samudera;
- Bahwa setelah dihubungi, Terdakwa tetap bersikeras mengatakan jika Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 tersebut asli dan tidak mau mengembalikan DP sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang telah dikembalikan oleh Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI sehingga Saksi Korban melaporkan Terdakwa ke Kantor Kepolisian Resort Tapin;
- Bahwa akibat perbuatan Terdakwa, Saksi Korban mengalami kerugian sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) untuk biaya Ruko, Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) karena Saksi Korban menjadi berhutang kepada kakaknya, Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan biaya-biaya lain seperti biaya pulang-pergi ke Banjarmasin untuk menagih ke rumah Terdakwa. Selain itu karena Ruko tersebut bermasalah, Saksi Korban tidak bisa menjual Ruko tersebut sehingga sekarang Ruko tersebut terbengkalai dan Sebagian bangunan sudah rusak. Saksi Korban menaksir total kerugian bisa mencapai Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
- Bahwa Sertifikat Hak Milik digunakan untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas kepemilikan tanah masyarakat;

Halaman 23 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang berhak membuat blanko sertifikat adalah pihak Perum Peruri sedangkan yang berhak mengisi dan menerbitkan sertifikat adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa setelah Ahli mencermati Sertifikat Hak Milik Nomor 597 atas nama DIDI RAHMADI yang diajukan sebagai barang bukti oleh Penuntut Umum bukanlah produk dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin dikarenakan banyak yang tidak sesuai isinya;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik Nomor Lab: 8612/DTF/2021 tanggal 12 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh pemeriksa Ir. DIDIK SUBIYANTORO, DEDY PRASETYO, S.Si., M.M., M.Si., L.E. DHYANA A., S.Farm., M.Farm., Apt., dan AGUNG YULI PRABAWA pemeriksa pada laboratorik kriminalistik Polda Jawa Timur telah dilakukan pemeriksaan laboratorik terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 597 yang diperoleh dari Saksi Korban;

Menimbang, bahwa apa yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap temuat kembali pada putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Terdakwa bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana yang didakwakan oleh Penuntut Umum kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa Terdakwa hanya dapat dipersalahkan melakukan tindak pidana tersebut apabila perbuatannya memenuhi unsur-unsur dari tindak pidana yang didakwakan dan tidak adanya alasan pemaaf dan pembenar;

Menimbang, bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum tersebut diatas memilih langsung dakwaan alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut :

1. **Barangsiapa;**
2. **Dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan;**
3. **Kalau pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian;**

Halaman 24 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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)



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

**Ad. 1. Barangsiapa;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan unsur barangsiapa adalah orang perseorangan atau korporasi pendukung hak dan kewajiban yang memiliki kemampuan bertanggungjawab atas segala perbuatan yang dilakukannya;

Menimbang, bahwa dalam kasus tindak pidana ini makna dari barangsiapa tersebut, adalah menunjuk kepada pelaku tindak pidana (orang perseorangan) yang saat ini sedang didakwa, dan untuk menghindari adanya kesalahan terhadap orang (*error in persona*) maka identitasnya diuraikan secara cermat, jelas dan lengkap dalam dakwaan;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, Penuntut Umum telah menghadapkan seorang Terdakwa yang mengaku bernama DIDI RAHMADI, S.T. BIN H.M. SALMANI SALEH ALM. dengan segala identitasnya, dimana identitas tersebut adalah benar identitas yang tercantum dalam surat dakwaan Penuntut Umum dan tidak terdapat keberatan atas identitas dalam surat dakwaan tersebut. Sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa identitas yang tercantum dalam surat dakwaan adalah benar identitas Terdakwa dan tidak terjadi kesalahan subyek hukum (*error in persona*);

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, Terdakwa menyatakan dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan tidak dibawah pengampuan, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Terdakwa dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya meskipun Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pertanggungjawaban Terdakwa dalam pertimbangan adanya alasan pemaaf maupun alasan pembenar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan unsur kesatu "**Barangsiapa**" telah terpenuhi, meskipun mengenai apakah Terdakwa sebagai pelaku tindak pidana sebagaimana dakwaan Penuntut Umum tersebut diatas, hal ini baru dapat diketahui setelah Majelis Hakim mempertimbangkan unsur-unsur yang lainnya;

**Ad. 2. Dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan;**

Menimbang, bahwa sebelum membuktikan unsur dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka harus dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai pengertian surat dalam unsur ini;



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “surat” menurut R. Soesilo dalam bukunya Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-Komentarnya lengkap Pasal Demi Pasal adalah segala surat baik yang ditulis dengan tangan, dicetak, maupun ditulis memakai mesin tik dan lain-lainnya. Surat yang dipalsu itu harus surat yang:

- a. Dapat menerbitkan suatu hak (misalnya: ijazah, karcis tanda masuk, surat andil, dsb);
- b. Dapat menerbitkan suatu perjanjian (misalnya: surat perjanjian piutang, perjanjian jual beli, perjanjian sewa, dsb);
- c. Dapat menerbitkan suatu pembebasan utang (misalnya: kwitansi atau surat semacam itu);
- d. Suatu surat yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan atau peristiwa (misalnya: surat tanda kelahiran, buku tabungan pos, buku kas, buku harian kapal, surat angkutan, obligasi, dsb);

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara a quo adalah mengenai asli atau tidaknya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas nama DIDI RAHMAD yang diserahkan Terdakwa kepada Saksi Korban pada tanggal 27 November 2017 di rumah Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM.;

Menimbang, bahwa perlu dibuktikan terlebih dahulu apakah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas nama DIDI RAHMAD/Terdakwa tersebut diatas dapat digolongkan sebagai surat sebagaimana ketentuan dalam unsur pasal ini;

Menimbang, bahwa menurut keterangan Ahli, Sertifikat Hak Milik digunakan untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas kepemilikan tanah masyarakat. Berdasarkan hal tersebut maka Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas nama DIDI RAHMAD dapat dikategorikan sebagai Surat yang dapat menerbitkan suatu hak dalam hal ini Kepemilikan atas Ruko di Jalan Keraton Kelurahan Kupang Kecamatan Tapin Utara Kabupaten Tapin;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas nama DIDI RAHMAD/Terdakwa dapat digolongkan sebagai surat sebagaimana ketentuan dalam unsur ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perbuatan Terdakwa dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan;

Menimbang, bahwa yang dimaksud “dengan sengaja” adalah tindakan yang dilakukan oleh seseorang yang didasari pada kehendak dan kesadaran bahwa perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;



Menimbang, bahwa unsur dengan sengaja harusah terwujud dalam kehendak dan pengetahuan dari si pelaku untuk melakukan suatu perbuatan tertentu, dimana dalam hal ini Terdakwa harus mengetahui jika surat yang digunakan itu palsu;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan” adalah perbuatan mempergunakan surat yang sebagian atau seluruh isinya palsu dan surat tersebut dipergunakan seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan. Dalam hal ini, sudah dianggap sebagai perbuatan memakai jika telah menyerahkan surat itu kepada orang lain yang akan mempergunakannya lebih lanjut atau menyerahkan surat itu ditempat dimana surat itu dibutuhkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan, awal-mulanya pada tanggal yang sudah tidak diingat lagi, pada tahun 2016, Terdakwa dan Saksi Korban telah bersepakat untuk melakukan jual-beli Ruko dengan harga Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dengan catatan Terdakwa membayar DP dulu sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas Ruko tersebut dibalik nama terlebih dahulu menjadi atas nama Terdakwa, DIDI RAHMADI. Saksi Korban dan Terdakwa kemudian mendatangi kantor Notaris MUHAMMAD JOHAN, S.H., untuk membuat Akta Jual Beli dan melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 dari atas nama Saksi Korban menjadi atas nama DIDI RAHMADI/Terdakwa;

Menimbang, bahwa beberapa hari setelah proses balik nama di kantor Notaris MUHAMMAD JOHAN, S.H., Terdakwa sempat membayar DP Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ke rekening BNI Saksi Korban. Namun sampai tahun 2017 Terdakwa tidak juga melunasi sisa pembayaran Ruko meskipun Saksi Korban dan Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. sudah menagih ke rumah Terdakwa di Jalan Sungai Jingah Nomor 10 RT. 16 Banjarmasin berkali-kali. Pada akhirnya Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. mengambil mobil Xenia milik Terdakwa sebagai jaminan agar Terdakwa mau melunasi sisa pembayaran Ruko atau jual beli dibatalkan dan Terdakwa menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 milik Saksi Korban yang sudah dibalik nama menjadi atas nama Terdakwa;

Menimbang, bahwa ternyata Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 yang sudah atas nama Terdakwa tersebut telah dijadikan jaminan oleh Terdakwa sebagai syarat peminjaman kredit sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) di Bank BRI Cabang Banjarmasin Samudera. Namun uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak dipakai Terdakwa untuk melunasi sisa pembayaran Ruko

Halaman 27 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melainkan dipakai sendiri oleh Terdakwa untuk proyek Terdakwa yang lain. Karena proyek Terdakwa gagal, Terdakwa tidak memiliki uang untuk melunasi sisa pembayaran Ruko maupun tidak dapat menyicil pembayaran pinjaman kredit di Bank BRI Cabang Banjarmasin Samudera. Sehingga pinjaman kredit Terdakwa di Bank BRI Cabang Banjarmasin Samudera digolongkan sebagai kredit macet;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 milik Saksi Korban masih menjadi jaminan di Bank, sedangkan mobil Terdakwa ditahan oleh Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI, Terdakwa kemudian mencari informasi jasa pembuatan sertifikat palsu dan bertemulah Terdakwa dengan Sdr. ISKANDAR pada tahun 2019 di Jalan Trikora dekat Gor Rudi Resnawan Banjarbaru. Terdakwa menyerahkan fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 597 tersebut kepada Sdr. ISKANDAR untuk dipalsukan dengan biaya sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah). Setelah Sdr. ISKANDAR menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 yang telah dipalsukan, Terdakwa menghubungi kakak Saksi Korban, Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan sepakat untuk membatalkan jual-beli Ruko dengan syarat DP Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dikembalikan kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa pada tanggal 27 November 2017 di rumah Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM., Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 palsu tersebut dikembalikan oleh Terdakwa kepada Saksi Korban dan Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI seolah-olah Sertifikat tersebut asli sehingga Terdakwa dapat mengambil kembali mobil Xenia yang dijadikan jaminan oleh Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI bersama dengan Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. dan agar Terdakwa tidak ditagih-tagih lagi oleh Saksi Korban dan Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI. Di rumah Saksi ANANG FAHRUDIN BIN DURAHMAN ALM. jugalah Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI menyerahkan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Terdakwa;

Menimbang, bahwa saat Saksi Korban dan Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI hendak mengurus balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas nama DIDI RAHMAD ke kantor Notaris NUR KAMILA RAMADHANIATI, S.H., M.KN, barulah Saksi Korban mengetahui jika Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas nama DIDI RAHMAD yang diserahkan Terdakwa tersebut palsu sehingga tidak bisa dilakukan balik nama sedangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas nama DIDI RAHMADI yang asli sudah dijadikan agunan/jaminan pinjaman di Bank BRI Cabang Banjarmasin Samudera;

Halaman 28 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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 Saksi Korban sempat menghubungi Terdakwa menanyakan dimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas nama DIDI RAHMADI yang asli, namun Terdakwa tetap bersikeras mengatakan jika Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 atas nama DIDI RAHMAD yang diserahkan Terdakwa tersebut asli dan tidak mau mengembalikan DP sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang telah dikembalikan oleh Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI. Melihat tidak ada itikad baik dari Terdakwa, Saksi Korban kemudian melaporkan Terdakwa ke Kantor Kepolisian Resort Tapin;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Ahli, IFA MEILYANA SARI BINTI SUYARTA dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 tanggal 13 Juli 2016 atas nama DIDI RAHMADI yang diajukan sebagai barang bukti oleh Penuntut Umum bukanlah produk dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin dikarenakan banyak yang tidak sesuai isinya, diantaranya:

- Tidak ada kode blanko disebelah kiri atas;
- Untuk penerbitan tahun 2016 nomenklatur seharusnya Kementerian Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, namun diSertifikat tersebut tertulis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- Logo yang tercantum masih menggunakan logo lama / sebelum tahun 2015;
- Kode yang tercantum dalam sticker burung garuda bukan kode untuk Kabupaten Tapin;
- Tertulis buku tanah yang mana seharusnya Sertifikat;
- Dilembar catatan pendaftaran peralihan hak seharusnya hanya tiga kolom, namun namun di Sertifikat tersebut ada empat kolom;
- Tidak tercantum posisi letak tanah;
- Untuk tanda tangan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tapin terlihat discan dan tempelnya masih menggunakan stempel lama;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik Nomor Lab: 8612/DTF/2021 tanggal 12 Oktober 2021 yang ditandatangani oleh pemeriksa Ir. DIDIK SUBIYANTORO, DEDY PRASETYO, S.Si., M.M., M.Si., L.E. DHYANA A., S.Farm., M.Farm., Apt., dan AGUNG YULI PRABAWA pemeriksa pada laboratorik kriminalistik Polda Jawa Timur telah dilakukan pemeriksaan laboratorik terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 yang diperoleh dari Saksi Korban dengan kesimpulan sebagai berikut:

- Tanda tangan bukti (QT) atas nama KUSWORO SJAMSI, S.H. Yang terdapat pada dokumen bukti nomor: 104/2021/DTF, berupa satu buah Sertifikat (tanda bukti hak) dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, daftar isian 206,

Halaman 29 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Madya Tapin, 17.03.01.03.1.00597 yang didalamnya terdapat:

- a) Satu eksemplar Buku Tanah Hak: Milik No. 597 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Daftar isian 205, Provinsi Kalimantan Selatan, Kabupaten Tapin Kecamatan Tapin Utara, Kelurahan Kupang Kantor Pertanahan Kabupaten Tapin, Daftar isian 208, No. 1292/2016, daftar isian 307, no. 915/2016, 17.03.01.03.1.00597, yang dibuat di Rantau pada tanggal 9 Juni 2016
- b) Satu eksemplar Surat Ukur Gambar Situasi, Nomor: 00186/Kupang/2016, Nomor Hak: 17030103.00639, Daftar isian 207, 17.03.01.03.1.00597, sebidang tanah terletak dalam, Provinsi: Kalimantan Selatan, Kabupaten Tapin, Kecamatan Tapin Utara, Desa/Kelurahan: Kupang, Peta: Pendaftaran, Lembar: kotak: C5, Nomor Pendaftaran: 50.122.149-14-6-4, keadaan tanah: sebidang tanah non pertanian, tanda-tanda batas: telah memenuhi PMNA/KBPN No. 03 Tahun 1993, luas: 117 m2 (seratus tujuh belas meter persegi), penunjukan dan penetapan batas: penunjukan batas dilakukan oleh HAIDA YUSEFA, petugas ukur: YUZA RAHMAT TULLAH, yang dibuat di Rantau 8 Juni 2016 dan 22/04/2016;

Sebagaimana dipersoalkan tersebut romawi I nomor 1 diatas, adalah merupakan hasil produk cap stempel;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas, perbuatan Terdakwa menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 yang sudah diketahui sebelumnya jika Sertifikat tersebut palsu kepada Saksi Korban yang akan mempergunakannya lebih lanjut, seolah-olah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 597 tersebut asli dan tidak dipalsukan dapat dikategorikan sebagai perbuatan dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan unsur kedua **“Dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan”** telah terpenuhi

### **Ad. 3. Kalau pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian;**

Menimbang, bahwa yang dimaksud kalau pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian adalah tidak perlu kerugian tersebut benar-benar sudah ada, baru kemungkinan saja akan adanya kerugian itu sudah cukup. Kerugian disini tidak saja meliputi kerugian materiil, akan tetapi juga kerugian di lapangan kemasyarakatan, kesusilaan, kehormatan dan sebagainya;

Halaman 30 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di persidangan, perbuatan Terdakwa memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan dan menyerahkannya kepada Saksi Korban mengakibatkan Saksi Korban mengalami kerugian sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) untuk biaya Ruko, Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) karena Saksi Korban menjadi berhutang kepada kakaknya, Saksi HJ. SARTIKA DEWI, AM.KEB BINTI GAJALI BASRI dan biaya-biaya lain seperti biaya pulang-pergi ke Banjarmasin untuk menagih ke rumah Terdakwa. Selain itu karena Ruko tersebut bermasalah, Saksi Korban tidak bisa menjual Ruko tersebut sehingga sekarang Ruko tersebut terbelengkalai dan Sebagian bangunan sudah rusak. Saksi Korban menaksir total kerugian bisa mencapai Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan unsur ketiga **"Kalau pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian"** telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 263 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) telah terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana **"Pemalsuan Surat"** sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan persidangan perkara ini, tidak ditemukan alasan pemaaf dan pembeda, yang dapat menghapuskan sifat melawan hukum perbuatan yang dilakukan Terdakwa,

maka kepada Terdakwa dapatlah dipertanggungjawabkan atas perbuatannya tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana **"Pemalsuan Surat"**, sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), serta Terdakwa dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya tersebut, maka Terdakwa haruslah dijatuhi pidana penjara sesuai dengan sistem pidana yang berlaku di Indonesia. Mengenai lamanya pidana penjara akan ditentukan dalam Amar Putusan;

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

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

Halaman 31 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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 terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti: 1 (satu) bendel surat Sertifikat Hak Milik (SHM) palsu dengan Nomor 597 tanggal 9 Juni 2016 dengan luas 117 M<sup>2</sup> atas nama DIDI RAHMAD yang berada di Ibu HAIDA YUSEPA merupakan hasil dari kejahatan, maka perlu ditetapkan agar barang bukti tersebut: **dirampas untuk dimusnahkan**;

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

## Keadaan yang memberatkan:

- Perbuatan Terdakwa merugikan Saksi Korban, HAIDA YUSEPA BINTI GAZALI BASERI;
- Terdakwa sudah menikmati hasil kejahatan;
- Terdakwa tidak merasa bersalah;

## Keadaan yang meringankan:

- Terdakwa belum pernah dihukum atau dijatuhi pidana sebelumnya;
- Terdakwa memiliki tanggungan keluarga;

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

Memperhatikan, Pasal 263 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Terdakwa DIDI RAHMADI, S.T. BIN H.M. SALMANI SALEH ALM. telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "pemalsuan surat";
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) tahun;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;
5. Menyatakan barang bukti berupa:

Halaman 32 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bendel surat Sertifikat Hak Milik (SHM) palsu dengan Nomor 597 tanggal 9 Juni 2016 dengan luas 117 M<sup>2</sup> atas nama DIDI RAHMAD yang berada di Saksi Korban, HAIDA YUSEPA BINTI GAZALI BASERI;

**Dirampas untuk dimusnahkan;**

6. Menghukum Terdakwa untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau, pada hari Kamis tanggal 17 Maret 2022 oleh kami, DIAN ANGGRAINI, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, FACHRUN NURRISYA AINI, S.H., dan SUCI VIETRASARI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh MAHSIATI, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Rantau, serta dihadiri oleh FANY ONNE KHAIRINA, S.H., Penuntut Umum dan dihadiri Terdakwa menghadap sendiri.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

FACHRUN NURRISYA AINI, S.H.

DIAN ANGGRAINI, S.H., M.H.

SUCI VIETRASARI, S.H.

Panitera Pengganti,

MAHSIATI

Halaman 33 dari 33 Putusan Nomor 24/Pid.B/2022/PN Rta

#### 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)