



P U T U S A N

Nomor : 438 K/PID/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Nama lengkap : **H. DIDIN SOLAHUDIN, S.H. ;**
Tempat lahir : Tasikmalaya ;
Umur/tanggal lahir : 1 Mei 1963 ;
Jenis kelamin : Laki laki ;
Kebangsaan : Indonesia ;
Alamat : Perum Alam Indah Blok E.3 No. 1
Kelurahan Poris, Tangerang ;
Agama : Islam ;
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil BPN Kabupaten
Tangerang ;

Terdakwa berada di dalam tahanan:

1. Penyidik sejak tanggal 26 Maret 2014 sampai dengan tanggal 14 April 2014 ;
2. Perpanjangan oleh Penuntut Umum sejak tanggal 15 April 2014 sampai dengan tanggal 24 Mei 2014 ;
3. Penuntut Umum sejak tanggal 28 April 2014 sampai dengan tanggal 17 Mei 2014 ;
4. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 08 Mei 2014 sampai dengan tanggal 06 Juni 2014 ;
5. Perpanjangan oleh Wakil Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 07 Juni 2014 sampai dengan tanggal 05 Agustus 2014 ;
6. Penangguhan penahanan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 23 Juli 2014 ;

Terdakwa diajukan di muka persidangan Pengadilan Negeri Tangerang karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut :

Primair :

Bahwa ia Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., antara tahun 1999 sampai dengan tahun 2008, bertempat di Desa Pondok Jaya, Pondok Aren Tangerang atau setidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang, telah membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian/kewajiban atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuatu utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian. Perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :

- Berawal pada tanggal 29 Desember 2006 Saksi Korban Annie Sri Cahyani, telah membeli tanah seluas 2080 m2 di daerah di Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren Tangerang Selatan, dengan nomor SHM 279 dari Sdr. Albert Tobing seharga Rp2.080.000.000,00 (dua miliar delapan puluh juta rupiah) berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 55/2006 yang dibuat di Kantor Notaris Wartiana, S.H. pada tanggal 29 Desember 2006. Yang mana riwayat tanah tersebut bermula dari SHM No. 496 tahun 1991 atas nama Albert Tobing yang selanjutnya pada tahun 1993 berubah menjadi SHM No. 279 atas nama Albert Tobing, selanjutnya pada tanggal 29 Desember 2006 dibeli oleh Saksi Anie kuasa dari Ir. R.M. Punto Wibisono kemudian pada tahun 2007 dibalik nama atas nama Ir. R.M. Punto Wibisono ;
- Bahwa sejak tanggal 29 Desember 2006 sebidang tanah seluas 2080 m2 yang terletak di Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren Tangerang Selatan sampai dengan tanggal 5 Februari 2009 secara fisik dikuasai oleh Saksi Ir. R.M. Punto Wibisono, namun sejak tanggal 5 Februari 2009 tanah tersebut berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan nomor : 257.BA/CB/PDT.G/2008/PN.TNG. tanggal 5 Februari 2009 menjadi sita jaminan Pengadilan Negeri Tangerang (status *quo*) sejak sekitar bulan Juni tahun 2012 tanah tersebut dikuasai oleh PT. Jaya Real Property ;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 279 a.n. Ir. R.M. Punto Wibisono diterbitkan pada tanggal 17 Juli 1991, dasar penerbitannya adalah Hak Milik Adat C. 1648 persil 65 D II Konversi menjadi Sertifikat Hak Milik a.n. Salomo Lumban Tobing yang selanjutnya diwariskan kepada 7 (tujuh) orang ahli waris pada tanggal 17 Juli 1991, selanjutnya pada tanggal 17 Juli 1991 para ahli waris menghibahkan kepada salah seorang dari mereka yang bernama Albert Tobing, kemudian Albert Tobing menjual kepada Ir. R.M. Punto Wibisono pada tanggal 30 Januari 2007, yang selanjutnya dibalik nama menjadi Ir. R.M. Punto Wibisono, luas tanahnya 2080 m2. Terletak di Desa Pondok Aren/Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren Kabupaten Tangerang, SHM tersebut masih terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan belum beralih nama masih tetap atas nama pemilik Ir. R.M.

Hal. 2 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Punto Wibisono. Bahwa warkah dan Buku Tanah dari SHM No. 279 atas nama Ir. R.M. Punto Wibisono hingga kini masih ada dan disimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ;

- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124 atas nama PT. Jaya Real Property diterbitkan pada tanggal 21 Maret 2000 berasal dari pemecahan SHGB No. 121 Pondok Jaya, namun SHGB No. 121 Pondok Jaya warkahnya belum ditemukan. Untuk SHGB No. 124 sesuai Gambar Ukur Nomor 77 Pondok Jaya/2000 tanggal 29 Februari 2000 adalah seluas 6210 m2 namun untuk SHGB No. 121, 122, 123 dan 707 warkah lengkap belum ditemukan karena sebagian lainnya masih tidak jelas keberadaannya ;
- Bahwa akibat pembuatan gambar ukur yang dibuat oleh Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., yang tertuang dalam Surat Ukur No. 20 tahun 2008 berdasar SHGB No. 124 yang kemudian timbul dua sertifikat yaitu SHGB No. 124 sisa dan SHGB 00707 dengan tanggal penerbitan yaitu 02 Juli 2008 ;
- Bahwa sebagaimana juga Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., pada tahun 1999 melakukan gambar ukur yang tertuang dalam Surat Ukur No. 77/Pondok Jaya/2000 adapun prosesnya yaitu :
 - 1) Adanya permohonan dari PT. Jaya Real Property yang mengkuasakan petunjuk batasnya adalah Sdr. Carles dengan nomor daftar isian 302 tanggal 29 Desember tahun 1999 Nomor 2498 yang sampai saat ini arsipnya tidak ditemukan baik di pengarsipan PT. Jaya Real Property ataupun di pengarsipan BPN Kabupaten Tangerang ;
 - 2) Setelah permohonan diproses di bagian keuangan untuk membayar administrasi namun surat perintah setornya yang sampai saat ini arsipnya tidak ditemukan baik di pengarsipan PT. Jaya Real Properti ataupun di pengarsipan BPN Kabupaten Tangerang ;
 - 3) Selanjutnya dikeluarkan Surat Perintah Jalan untuk Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., dari Kasi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, yang sampai saat ini arsipnya tidak ditemukan di pengarsipan BPN Kabupaten Tangerang ;
 - 4) Kemudian Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., mengakui bahwa apabila belum ada persetujuan dari Sdr. Charles sebagai pemohon dari PT. Jaya Real Property dan tidak adanya tanda tangan nama tetangga dan persetujuan tetangga maka Gambar Ukur Nomor 74 sampai dengan 77 tahun 2000 tersebut belum siap dan belum sah untuk digunakan karena belum lengkap administrasi penandatungannya di dalam Gambar Ukur,

Hal. 3 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015

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

namun tetap digunakan oleh Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., dengan alasan guna percepatan mengurus sertifikat ;

5) Sementara Sdr. Carles yang pernah bekerja pada PT. Jaya Real Property Tbk. yang berkantor di CBD Bintaro Tangerang, dari tahun 1990 sampai dengan tahun 2002. Kemudian pada tahun 1999 sampai 2002 yang bersangkutan menjabat sebagai Kepala Seksi Bagian Persertifikatan Kavling dengan tugas pokoknya adalah melakukan proses pemecahan kavling untuk para konsumen PT. Jaya Real Property sampai terbitnya sertifikat menyatakan tidak pernah dilibatkan atau terlibat dalam proses pengukuran serta penunjukan dan penetapan batas seperti yang tercantum dalam Surat Ukur Nomor 77/Pondok Jaya/2000 tersebut, sebagaimana pernyataan yang dibuat dan ditandatanganinya di Kantor Notaris Wartiana, S.H. di Kompleks Rukan Victorian Bintaro Blok CC No. 8, Jl. Bintaro Utama Sektor 3A-Kota Tangerang Selatan 15224 pada tanggal 6 Februari 2012 Nomor Akta : 2, yang menyatakan bahwa tidak pernah menginjakkan kaki/menunjukkan batas-batas tanah tersebut di atas kepada petugas ukur/gambar Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Bahwa Saksi tidak pernah menunjuk batas-batas tanah tersebut di atas seperti tersebut dalam surat ukur nomor 77/Pondok Jaya/2000 dan seterusnya dan sampai saat ini arsip surat permohonan Sdr. Carles selaku Kuasa dari PT. Jaya Real Property Tbk. tidak pernah ditemukan baik di pengarsipan PT. Jaya Real Property Tbk. ataupun di pengarsipan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan alasan yang tidak jelas ;

- Bahwa Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., selaku staf pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pernah membuat Gambar Ukur dalam Surat Ukur No. 20/Pondok Jaya/2008 tanggal 11 April 2008 dan Gambar Ukur tanggal 30 Desember 1999 tertuang dalam Surat Ukur No. 74 sampai dengan 77 tahun 2000 atas lokasi tanah di Desa Pondok Jaya, Pondok Aren Tangerang tersebut tidak didasari oleh dokumen yang benar serta persyaratan-persyaratan sebagaimana dalam prosedur untuk diajukannya sampai diterbitkannya sertifikat ;
- Bahwa selanjutnya pada tahun 2008 Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., melakukan pemecahan SHGB 124 dengan dasar adanya permohonan dari Sdr. Budi sebagai pemegang kuasa dari PT. Jaya Real Property hingga timbullah Surat Ukur No. 707 yang dikeluarkan pada tanggal 11 April 2008

Hal. 4 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana pada faktanya Sdr. Budi tidak pernah memohonkan kepada Badan Pertanahan Nasional Tangerang untuk dilakukannya pemecahan sertifikat tersebut ;

- Bahwa Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., selaku staf bagian pengukuran BPN Kabupaten Tangerang, yang telah membuat dan menandatangani Gambar Ukur Nomor 74 sampai dengan 77, tanggal 30 Desember 1999, dimana dalam gambar ukur tersebut tercantum Sdr. Charles selaku Pemohon, padahal tidak adanya bukti surat permohonan dari yang bersangkutan ke BPN Kabupaten Tangerang untuk dilakukan pengukuran. Dengan demikian, Gambar Ukur Nomor 74 sampai dengan 77, tanggal 30 Desember 1999 adalah surat yang isinya tidak benar, khususnya seolah-olah dibuat atas dasar permohonan Sdr. Charles, padahal permohonan tersebut tidak ada. Keterangan Sdr. Charles menunjukkan bahwa yang bersangkutan, baik sebagai pribadi maupun untuk dan atas nama PT. Jaya Real Property, tidak pernah mengajukan permohonan dimaksud, tidak pernah menandatangani atau tahu-menahu tentang proses pengukuran tanah dimaksud ;
- Oleh karena Gambar Ukur No. 74 sampai dengan 77, tanggal 30 Desember 1999 serta Gambar Ukur No. 20 tahun 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., dengan disengaja untuk dipakainya sendiri atau menyuruh orang lain memakainya, sebagai dasar pembuatan Surat Ukur No. 74, 75, 76 dan 77, tanggal 29 Februari 2000, yang dijadikan salah satu dasar dalam penerbitan SHGB No. 121, 122, 123, 124 serta sebagai dasar pembuatan Surat Ukur No. 20 tanggal 11 April 2008 yang dijadikan dasar dalam penerbitan SHGB No. 00707 ;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur melanggar Pasal 263 Ayat (1)

KUHP ;

Subsidiair :

Bahwa ia Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., antara tahun 1999 sampai dengan tahun 2008, bertempat di Desa Pondok Jaya, Pondok Aren Tangerang atau setidaknya di tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Tangerang, dengan sengaja menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, kalau hal mempergunakan dapat mendatangkan sesuatu kerugian. Perbuatan tersebut dilakukan Terdakwa dengan cara sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berawal pada tanggal 29 Desember 2006 Saksi Korban Annie Sri Cahyani, telah membeli tanah seluas 2080 m2 di daerah di Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren Tangerang Selatan, dengan nomor SHM. 279 dari Sdr. Albert Tobing seharga Rp2.080.000.000,00 (dua miliar delapan puluh juta rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 55/2006 yang dibuat di Kantor Notaris Wartiana, S.H. pada tanggal 29 Desember 2006. Yang mana riwayat tanah tersebut bermula dari SHM No. 496 tahun 1991 atas nama Albert Tobing yang selanjutnya pada tahun 1993 berubah menjadi SHM No. 279 atas nama Albert Tobing, selanjutnya pada tanggal 29 Desember 2006, dibalik nama atas nama Ir. R.M. Punto Wibisono ;
- Bahwa sejak tanggal 29 Desember 2006 sebidang tanah seluas 2080 m2 yang terletak di Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren Tangerang Selatan sampai dengan tanggal 5 Februari 2009 secara fisik dikuasai oleh Saksi Ir. R.M. Punto Wibisono, namun sejak tanggal 5 Februari 2009 tanah tersebut berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan nomor : 257.BA/CB/PDT. G/2008/PN.TNG tanggal 5 Februari 2009 menjadi sita jaminan Pengadilan Negeri Tangerang (status quo) sejak sekitar bulan Juni tahun 2012 tanah tersebut dikuasai oleh PT. Jaya Real Property ;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 279 a.n. Ir. R.M. Punto Wibisono diterbitkan pada tanggal 17 Juli 1991, dasar penerbitannya adalah Hak Milik Adat C. 1648 persil 65 D II Konversi menjadi Sertifikat Hak Milik a.n. Salomo Lumban Tobing yang selanjutnya diwariskan kepada 7 (tujuh) orang ahli waris pada tanggal 17 Juli 1991, selanjutnya pada tanggal 17 Juli 1991 para ahli waris menghibahkan kepada salah seorang dari mereka yang bernama Albert Tobing, kemudian Albert Tobing menjual kepada Ir. R.M. Punto Wibisono pada tanggal 30 Januari 2007, yang selanjutnya dibalik nama menjadi Ir. R.M. Punto Wibisono, luas tanahnya 2080 m2. Terletak di Desa Pondok Aren/Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren Kabupaten Tangerang, SHM tersebut masih terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan belum beralih nama masih tetap a.n. pemilik Ir. R.M. Punto Wibisono. Bahwa warkah dan Buku Tanah dari SHM No. 279 atas nama Ir. R.M. Punto Wibisono hingga kini masih ada dan disimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ;
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 124 atas nama PT. Jaya Real Property diterbitkan pada tanggal 21 Maret 2000 berasal dari pemecahan SHGB No. 121 Pondok Jaya, namun SHGB No. 121 Pondok Jaya

Hal. 6 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



warkahnya belum ditemukan. Untuk SHGB No. 124 sesuai Gambar Ukur Nomor 77 Pondok Jaya/2000 tanggal 29 Februari 2000 adalah seluas 6210 m² namun untuk SHGB No. 121, 122, 123 dan 707 warkah lengkap belum ditemukan karena sebagian lainnya masih tidak jelas keberadaannya ;

- Bahwa akibat pembuatan gambar ukur yang dibuat oleh Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H. yang tertuang dalam Surat Ukur No. 20 tahun 2008 berdasar SHGB No. 124 yang kemudian timbul dua sertifikat yaitu SHGB No. 124 sisa dan SHGB 00707 dengan tanggal penerbitan yaitu 02 Juli 2008 ;
- Bahwa sebagaimana juga Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., pada tahun 1999 melakukan gambar ukur yang tertuang dalam Surat Ukur No. 77/Pondok Jaya/2000, adapun prosesnya yaitu :
 - 1) Adanya permohonan dari PT. Jaya Real Property yang menguasai petunjuk batasnya adalah Sdr. Carles dengan nomor daftar isian 302 tanggal 29 Desember tahun 1999 nomor 2498 yang sampai saat ini arsipnya tidak ditemukan baik di pengarsipan PT. Jaya Real Property ataupun di pengarsipan BPN Kabupaten Tangerang ;
 - 2) Setelah permohonan diproses di bagian keuangan untuk membayar administrasi namun surat perintah setornya yang sampai saat ini arsipnya tidak ditemukan baik di pengarsipan PT. Jaya Real Properti ataupun di pengarsipan BPN Kabupaten Tangerang ;
 - 3) Selanjutnya dikeluarkan Surat Perintah Jalan untuk Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., dari Kasi Survey, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, yang sampai saat ini arsipnya tidak ditemukan di pengarsipan BPN Kabupaten Tangerang ;
 - 4) Kemudian Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., mengakui bahwa apabila belum ada persetujuan dari Sdr. Charles sebagai pemohon dari PT. Jaya Real Property dan tidak adanya tanda tangan nama tetangga dan persetujuan tetangga maka Gambar Ukur Nomor 74 sampai dengan 77 tahun 2000 tersebut belum siap dan belum sah untuk digunakan karena belum lengkap administrasi penandatungannya di dalam Gambar Ukur, namun tetap digunakan oleh Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., dengan alasan guna percepatan mengurus sertifikat ;
 - 5) Sementara Sdr. Carles yang pernah bekerja pada PT. Jaya Real Property Tbk. yang berkantor di CBD Bintaro Tangerang, dari tahun 1990 sampai dengan tahun 2002. Kemudian pada tahun 1999 sampai 2002 yang bersangkutan menjabat sebagai Kepala Seksi Bagian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persertifikatan Kavling dengan tugas pokoknya adalah melakukan proses pemecahan Kavling untuk para konsumen PT. Jaya Real Property sampai terbitnya sertifikat menyatakan tidak pernah dilibatkan atau terlibat dalam proses pengukuran serta penunjukan dan penetapan batas seperti yang tercantum dalam Surat Ukur nomor 77/Pondok Jaya/2000 tersebut, sebagaimana pernyataan yang dibuat dan ditandatangani di Kantor Notaris Wartiana, S.H. di Kompleks Rukan Victorian Bintaro Blok CC No. 8, Jl. Bintaro Utama Sektor 3A-Kota Tangerang Selatan 15224 pada tanggal 6 Pebruari 2012 Nomor Akta : 2, yang menyatakan bahwa tidak pernah menginjakkan kaki/menunjukkan batas-batas tanah tersebut di atas kepada petugas ukur/gambar Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Bahwa Saksi tidak pernah menunjuk batas-batas tanah tersebut di atas seperti tersebut dalam Surat Ukur Nomor 77/Pondok Jaya/2000 dan seterusnya dan sampai saat ini arsip surat permohonan Sdr. Carles selaku Kuasa dari PT. Jaya Real Property Tbk. tidak pernah ditemukan baik di pengarsipan PT. Jaya Real Property Tbk. ataupun di pengarsipan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan alasan yang tidak jelas ;

- Bahwa Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., selaku staf pengukuran Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pernah membuat Gambar Ukur dalam Surat Ukur No. 20/Pondok Jaya/2008 tanggal 11 April 2008 dan Gambar Ukur tanggal 30 Desember 1999 tertuang dalam Surat Ukur No. 74 sampai dengan 77 tahun 2000 atas lokasi tanah di Desa Pondok Jaya, Pondok Aren Tangerang tersebut tidak didasari oleh dokumen yang benar serta persyaratan-persyaratan sebagaimana dalam prosedur untuk diajukannya sampai diterbitkannya sertifikat ;
- Bahwa selanjutnya pada tahun 2008 Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H. melakukan pemecahan SHGB 124 dengan dasar adanya permohonan dari Sdr. Budi sebagai pemegang kuasa dari PT. Jaya Real Property hingga timbullah Surat Ukur No. 707 yang dikeluarkan pada tanggal 11 April 2008 yang mana pada faktanya Sdr. Budi tidak pernah memohonkan kepada Badan Pertanahan Nasional Tangerang untuk dilakukannya pemecahan sertifikat tersebut ;
- Bahwa Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., selaku staf bagian pengukuran BPN Kabupaten Tangerang, yang telah membuat dan menandatangani Gambar Ukur Nomor 74 sampai dengan 77, tanggal 30 Desember 1999,

Hal. 8 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



dimana dalam gambar ukur tersebut tercantum Sdr. Charles selaku Pemohon, padahal tidak adanya bukti surat permohonan dari yang bersangkutan ke BPN Kabupaten Tangerang untuk dilakukan pengukuran. Dengan demikian, Gambar Ukur Nomor 74 sampai dengan 77, tanggal 30 Desember 1999 adalah surat yang isinya tidak benar, khususnya seolah-olah dibuat atas dasar permohonan Sdr. Charles, padahal permohonan tersebut tidak ada. Keterangan Sdr. Charles menunjukkan bahwa yang bersangkutan, baik sebagai pribadi maupun untuk dan atas nama PT. Jaya Real Property, tidak pernah mengajukan permohonan dimaksud, tidak pernah menandatangani atau tahu-menahu tentang proses pengukuran tanah dimaksud ;

- Oleh karena Gambar Ukur No. 74 sampai dengan 77, tanggal 30 Desember 1999 serta Gambar Ukur No. 20 tahun 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., dengan disengaja untuk dipakainya sendiri atau menyuruh orang lain memakainya, sebagai dasar pembuatan Surat Ukur No. 74, 75, 76 dan 77, tanggal 29 Februari 2000, yang dijadikan salah satu dasar dalam penerbitan SHGB No. 121, 122, 123, 124 serta sebagai dasar pembuatan Surat Ukur No. 20 tanggal 11 April 2008 yang dijadikan dasar dalam penerbitan SHGB No. 00707 ;

Perbuatan Terdakwa sebagaimana diatur melanggar Pasal 263 Ayat (2) KUHP ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca tuntutan pidana Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang tanggal 18 Agustus 2014 sebagai berikut :

1. Menyatakan Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., terbukti bersalah melakukan tindak pidana "Telah membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian/kewajiban atau sesuatu utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian" sebagaimana dalam Dakwaan Primair Jaksa Penuntut Umum yakni Pasal 263 Ayat (1) KUHP ;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H., dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dikurangi selama Terdakwa berada dalam masa tahanan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menetapkan barang bukti berupa :

- a. Fotokopi legalisir Sertifikat Hak Milik Nomor 00279 Desa Pondok Jaya Kabupaten Tangerang atas nama Insinyur Raden Mas Punto Wibisono;
- b. Fotokopi legalisir Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 50/2008 tanggal 21 Mei tahun 2008 ;
- c. Fotokopi legalisir Sertifikat Hak Tanggungan nomor 5785/2008 tanggal 3 Juni tahun 2008 ;
- d. Fotokopi legalisir Akta Pengubahan IV terhadap Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan nomor 140 tanggal 27 April 2012 ;
- e. Fotokopi legalisir SPPT tanggal 8 Januari 2007 dan Surat Tanda Terima Setoran tanggal 18 Juli 2007 a.n. Albert Tobing ;
- f. Fotokopi KTP atas nama Ir. R.M. Punto Wibisono, Annie Sri Cahyani dan Winda Asrina ;
- g. Fotokopi Akta Nikah Nomor 1663/108/III/1999 tanggal 31 Maret 1999 ;
- h. Fotokopi KK Ibu Annie Sri Cahyani nomor 064218 tanggal 4 Mei 2000 ;
- i. Fotokopi legalisir Surat Ukur No. 74/Pondok Jaya/2000, luas 11.557 m²;
- j. Fotokopi legalisir Surat Ukur No. 75/Pondok Jaya/2000, luas 1.098 m² ;
- k. Fotokopi legalisir Surat Ukur No. 76/Pondok Jaya/2000, luas 4.249 m² ;
- l. Fotokopi legalisir Surat Ukur No. 77/Pondok Jaya/2000, luas 6.210 m² ;
- m. Fotokopi legalisir Surat Ukur No. 20/Pondok Jaya/2008, luas 3.797 m² ;
- n. Fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 00121/Pondok Jaya tahun 2000, luas tanah 11.557 m², atas nama pemegang hak PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- o. Fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 00122/Pondok Jaya tahun 2000, luas tanah 1.098 m², a.n. pemegang hak PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- p. Fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 00123/Pondok Jaya tahun 2000, luas tanah 4.249 m², a.n. pemegang hak PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- q. Fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 00707/Pondok Jaya Tahun 2008, luas tanah 3.797 m², a.n. pemegang hak PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- r. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Riwayat Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 18/Pondok Aren tahun 1985, luas tanah 11.557 m², atas nama pemegang hak PT. Jaya Real Property Tbk. ;

Hal. 10 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015

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

- s. Fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00279/Pondok Jaya tahun 1991, luas tanah 2.080 m2, a.n. pemegang hak Ir. Raden Mas Punto Wibisono ;
- t. Fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00124/Pondok Jaya Tahun 2001, luas tanah 100 M2, a.n. pemegang hak Ny. Tri Angga Dewi;
- u. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir warkah HGB No. 18/Pondok Aren Tahun 1985, Luas tanah 11,557 m2, HGB No. 121/Pondok Jaya tahun 2000 luas tanah 11.557 m2, HGB No. 122/Pondok Jaya tahun 2000, HGB No. 123/Pondok Jaya tahun 2000 HGB No. 124/Pondok Jaya tahun 2000, atas nama pemegang hak PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- v. Fotokopi gugatan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang nomor : 257/PDT.G/2008/PN.Tangerang ;
- w. Fotokopi SHGB Nomor: 124 atas nama PT. Jaya Real Property ;
- x. Fotokopi legalisir SHM No. 279 atas nama Ir. R.M. Punto Wibisono yang saat ini sedang dijaminkan ke Panin Bank oleh Ir. R.M. Punto Wibisono ;
- y. Fotokopi legalisir Akta Jual Beli Nomor : 55/2006 yang dibuat di Kantor Notaris Wartiana, S.H. pada tanggal 29 Desember 2006 Nomor : 55/2006;
- z. Fotokopi legalisir SPPT PBB NOP. 36.76.070.011.009.0065.0 tertanggal 2 Januari 2012 ;
- aa. Fotokopi legalisir kuitansi pembelian sebidang tanah luas 2080 m2 yang terletak di Jl. Raya Tegal Rotan, Desa Pondok Jaya Tangerang Selatan, dengan nomor SHM 279 dari Sdr. Albert Tobing seharga Rp2.080.000.000,00 (dua miliar delapan puluh juta rupiah) tertanggal 29 Desember 2006 dari Sdri. Annie Sri Cahyani yang diterima oleh Sdr. Albert Tobing ;
- bb. Fotokopi legalisir Daftar Bukti tambahan tergugat III dalam perkara No. 257/PDT.G/2008/PN.TNG PN. Tangerang dari Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tertanggal 7 Januari 2009 ;
- cc. 3 (tiga) lembar fotokopi legalisir Gambar Ukur Nomor 74 sampai dengan 77 tahun 2000 Desa Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren Tangerang ;

Hal. 11 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dd. Fotokopi Gambar Ukur Nomor 00/02055/0904 tahun 2008 Kelurahan Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren Tangerang ;
- ee. Fotokopi Surat Ukur Nomor 6300 Desa Pondok Aren RT. 02/01 Kp. Jr mangu Kecamatan Pondok Aren Tangerang seluas 2080 m2 ;
- ff. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 00124 Desa Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren Tangerang atas nama PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- gg. Fotokopi SHGB Nomor: 124 atas nama PT. Jaya Real Property ;
- hh. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama A. Budi Siswantoro Nomor KTP. 3219052027.1744587 ;
- ii. 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 20 Januari 2014 atas nama Juniaty Tedjaputera, S.H. ;
- jj. 1 (satu) lembar asli surat dari Unit Legal CPC.Comm Bank Bali Jakarta tanggal 23 Desember 1999 kepada Notaris/PPAT Ibu Juniaty Tedjaputera, S.H. ;
- kk. 2 (dua) lembar fotokopi legalisir tanda terima berkas PT. Jaya Real Property Tbk. (d.h. PT. Bintaro Raya) Jakarta, hal Ganti Nama ke PT. JRP dan pemecahan yang diterima oleh Sdr. Sartono pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 September 1999 serta tanda terima tambahan biaya pemecahan 3 sertifikat diterima tanggal 31 Desember 1999 ;
- ll. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir tanda terima tanggal 23 Maret 2000 dari Juniaty Tedjaputera dan selaku penerima May Maria dari Bank Bali;
- mm. 3 (tiga) lembar asli surat dari Unit Legal CPC.Comm Bank Bali Jakarta tanggal 2 Mei 2000 kepada Notaris/PPAT Ibu Juniaty Tedjaputera, S.H.;
- nn. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir tanda terima asli 6 Sertifikat HGB Nomor 00122, 00124, 00126, 00128, 00130, 00132 Desa Pondok Jaya atas nama PT. Jaya Real Property Tbk. yang diterima oleh Syarifuddin Jusuf pegawai Bank Bali tanggal 19 Oktober 2000 ;
- oo. 1 (satu) lembar *Flow Chart* tentang Sertifikat HGB No. 18/1985 yang dibuat oleh Sdr. Suyatno ;
- pp. 1 (satu) lembar tanda terima surat permohonan pemblokiran Sertifikat Hak Milik No. 496/Desa Pondok Aren tanggal 14 Juli 2006 ;

Hal. 12 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015

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

- qq. Penanaman Modal Daerah atas nama Gubernur Kepala Daerah TK. I Jawa Barat, tanggal 17 Juli 1985 No. 593.5/SK.46-BKPMMD ;
- rr. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Sertifikat HGB No. 00124 Kecamatan Pondok Aren Desa Pondok Jaya Tahun 2000 atas nama PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- ss. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Sertifikat HGB No. 00707 Kecamatan Pondok Aren Kelurahan Pondok Jaya Tahun 2008 atas nama PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- tt. 1 (satu) buku akta pernyataan no. 1 tanggal 19 Januari 2012 yang dibuat di Kantor Notaris Wartiana, S.H. Notaris dan PPAT Kota Tangerang Selatan ;
- uu. 1 (satu) lembar fotokopi surat dari Lurah Pondok Jaya Nomor 005/194 Sekret, tanggal 3 Februari 2014 tentang undangan ;
- vv. 1 (satu) lembar Akta Nomor 2 tentang pernyataan yang dibuat oleh Sdr. Carles di Kantor Notaris Wartiana, S.H. di Kompleks Rukan Victorian Bintaro Blok CC No. 8, Jl. Bintaro Utama Sektor 3A-Kota Tangerang Selatan 15224 pada tanggal 6 Pebruari 2012 ;
- ww. 1 (satu) lembar Akta Pernyataan No. 5 tanggal 29 Desember 2011 yang dibuat di Kantor Notaris Wartiana, S.H. Notaris dan PPAT Kota Tangerang Selatan ;

Terlampir dalam berkas perkara ;

ID Card atas nama Antok Budi Siswanto Nomor Register Pegawai 94020275 selaku karyawan PT. Jaya Real Property ;

Dikembalikan kepada pemiliknya yaitu saksi Budi Siswanto ;

- a. 2 (dua) lembar asli Gambar Ukur Nomor 74 sampai dengan 77 Tahun 2000 Lokasi Desa Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ;
- b. 1 (satu) lembar Pengecekan Peta/Ploting permohonan pengakuan hak atas nama PT. Jaya Real Property tertanggal 1 Maret 2000 ;
- c. 1 (satu) lembar Surat Tugas Pengukuran Nomor : Pen/02/1514/1999 tanggal 30 Desember 1999 ;
- d. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Tugas Pengukuran Nomor : Pen/02/1514 /1999 tanggal 30 Desember 1999 ;

Dirampas Untuk Dimusnahkan ;

- 4. Membebaskan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.000,00 (dua ribu rupiah) ;

Hal. 13 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 998/PID.B/2014/PN.TNG. tanggal 11 September 2014 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

1. Menyatakan Penuntutan Jaksa Penuntut Umum terhadap Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H. gugur karena daluwarsa ;
2. Memulihkan hak Terdakwa dalam kemampuan kedudukan dan harkat serta martabatnya ;
3. Memerintahkan agar barang bukti berupa :
 - a. Fotokopi legalisir Sertifikat Hak Milik nomor 00279 Desa Pondok Jaya Kabupaten Tangerang atas nama Insinyur Raden Mas Punto Wibisono;
 - b. Fotokopi legalisir Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 50/2008 tanggal 21 Mei tahun 2008 ;
 - c. Fotokopi legalisir Sertifikat Hak Tanggungan nomor 5785/2008 tanggal 3 Juni tahun 2008 ;
 - d. Fotokopi legalisir Akta Pengubahan IV terhadap Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan nomor 140 tanggal 27 April 2012 ;
 - e. Fotokopi legalisir SPPT tanggal 8 Januari 2007 dan Surat Tanda Terima Setoran tanggal 18 Juli 2007 a.n. Albert Tobing ;
 - f. Fotokopi KTP atas nama Ir. RM. Punto Wibisono, Annie Sri Cahyani dan Winda Asrina ;
 - g. Fotokopi Akta Nikah Nomor 1663/108/III/1999 tanggal 31 Maret 1999 ;
 - h. Fotokopi KK Ibu. Annie Sri Cahyani nomor 064218 tanggal 4 Mei 2000 ;
 - i. Fotokopi legalisir Surat Ukur No. 74/Pondok Jaya/2000, luas 11.557 m2;
 - j. Fotokopi legalisir Surat Ukur No. 75/Pondok Jaya/2000, luas 1.098 m2 ;
 - k. Fotokopi legalisir Surat Ukur No. 76/Pondok Jaya/2000, luas 4.249 m2 ;
 - l. Fotokopi legalisir Surat Ukur No. 77/Pondok Jaya/2000, luas 6.210 m2 ;
 - m. Fotokopi legalisir Surat Ukur No. 20/Pondok Jaya/2008, luas 3.797 m2 ;
 - n. Fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 00121/Pondok Jaya tahun 2000, luas tanah 11.557 m2, atas nama pemegang hak PT. Jaya Real Property Tbk. ;
 - o. Fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 00122/Pondok Jaya tahun 2000, luas tanah 1.098 m2, a.n. pemegang hak PT. Jaya Real Property Tbk. ;

Hal. 14 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015

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

- p. Fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 00123/Pondok Jaya tahun 2000, luas tanah 4.249 m2, a.n. pemegang hak PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- q. Fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Guna Bangunan No 00707/Pondok Jaya Tahun 2008, luas tanah 3.797 m2, a.n. pemegang hak PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- r. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Riwayat Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 18/Pondok Aren tahun 1985, luas tanah 11.557 m2, atas nama pemegang hak PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- s. Fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik Nomor: 00279/Pondok Jaya tahun 1991, luas tanah 2.080 m2, a.n. Pemegang hak Ir. Raden Mas Punto Wibisono ;
- t. Fotokopi legalisir Buku Tanah Hak Milik Nomor. 00124/Pondok Jaya Tahun 2001, luas tanah 100 m2, a.n. Pemegang Hak Ny. Tri Angga Dewi ;
- u. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir warkah HGB No. 18/Pondok Aren Tahun 1985, luas tanah 11,557 m2, HGB No. 121/Pondok Jaya tahun 2000 luas tanah 11.557 m2, HGB No. 122/Pondok Jaya tahun 2000, HGB No. 123/Pondok Jaya tahun 2000 HGB No. 124/Pondok Jaya tahun 2000, atas nama pemegang hak PT Jaya Real Property Tbk. ;
- v. Fotokopi gugatan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 257/PDT.G/2008/PN.Tangerang ;
- w. Fotokopi SHGB nomor: 124 atas nama PT. Jaya Real Property ;
- x. Fotokopi legalisir SHM No. 279 atas nama Ir. R.M. Punto Wibisono yang saat ini sedang dijaminkan ke Panin Bank oleh Ir. R.M. Punto Wibisono ;
- y. Fotokopi legalisir Akta Jual Beli Nomor : 55/2006 yang dibuat di Kantor Notaris Wartiana, S.H. pada tanggal 29 Desember 2006 nomor : 55/2006 ;
- z. Fotokopi legalisir SPPT PBB NOP. 36.76.070.011.009.0065.0 tertanggal 2 Januari 2012 ;
- aa. Fotokopi legalisir kuitansi pembelian sebidang tanah luas 2080 m2 yang terletak di Jl. Raya Tegal Rotan, Desa Pondok Jaya Tangerang Selatan, dengan nomor SHM. 279 dari Sdr. Albert Tobing seharga Rp2.080.000.000 (dua miliar delapan puluh juta rupiah) tertanggal 29

Hal. 15 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015

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

Desember 2006 dari Sdri. Annie Sri Cahyani yang diterima oleh Sdr. Albert Tobing ;

- bb. Fotokopi legalisir Daftar Bukti tambahan tergugat III Dalam Perkara No. 257/PDT.G/2008/PN.TNG. PN. Tangerang dari Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tertanggal 7 Januari 2009 ;
- cc. 3 (tiga) lembar fotokopi legalisir Gambar Ukur nomor 74 sampai dengan 77 tahun 2000 Desa Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren Tangerang;
- dd. Fotokopi Gambar Ukur nomor 00/02055/0904 tahun 2008 Kelurahan Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren Tangerang ;
- ee. Fotokopi Surat Ukur nomor 6300 Desa Pondok Aren RT. 02/01 Kp. Jr Mangu Kecamatan Pondok Aren Tangerang seluas 2080 m2 ;
- ff. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 00124 Desa Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren Tangerang atas nama PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- gg. Fotokopi SHGB nomor. 124 atas nama PT. Jaya Real Property ;
- hh. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama A. Budi Siswantoro Nomor KTP. 3219052027.1744587 ;
- ii. 1 (satu) lembar asli Surat Pernyataan tanggal 20 Januari 2014 atas nama Juniaty Tedjaputera, S.H. ;
- jj. 1 (satu) lembar asli surat dari Unit Legal CPC.Comm Bank Bali Jakarta tanggal 23 Desember 1999 kepada Notaris/PPAT Ibu Juniaty Tedjaputera, S.H. ;
- kk. 2 (dua) lembar fotokopi legalisir tanda terima berkas PT. Jaya Real Property Tbk. (dh. PT. Bintaro Raya) Jakarta, hal : Ganti Nama ke PT. JRP dan pemecahan yang diterima oleh Sdr. Sartono pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 27 September 1999 serta tanda terima tambahan biaya pemecahan 3 sertifikat diterima tanggal 31 Desember 1999 ;
- ll. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir tanda terima tanggal 23 Maret 2000 dari Juniaty Tedjaputera dan selaku penerima May Maria dari Bank Bali;
- mm. 3 (tiga) lembar asli surat dari Unit Legal CPC.Comm Bank Bali Jakarta tanggal 2 Mei 2000 kepada Notaris/PPAT Ibu Juniaty Tedjaputera, S.H.;

Hal. 16 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



- nn. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir tanda terima asli 6 Sertifikat HGB Nomor 00122, 00124, 00126, 00128, 00130, 00132 Desa Pondok Jaya atas nama PT. Jaya Real Property Tbk. yang diterima oleh Syarifuddin Jusuf pegawai Bank Bali tanggal 19 Oktober 2000 ;
- oo. 1 (satu) lembar *Flow Chart* tentang Sertifikat HGB No. 18/1985 yang dibuat oleh Sdr. Suyatno ;
- pp. 1 (satu) lembar tanda terima surat permohonan pemblokiran Sertifikat HM No. 496/Desa Pondok Aren tanggal 14 Juli 2006 ;
- qq. 1 (satu) bundel fotokopi Surat Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah atas nama Gubernur Kepala Daerah TK. I Jawa Barat, tanggal 17 Juli 1985 No. 593.5/SK.46-BKPMMD ;
- rr. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Sertifikat HGB No. 00124 Kecamatan Pondok Aren Desa Pondok Jaya Tahun 2000 atas nama PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- ss. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Sertifikat HGB No. 00707 Kecamatan Pondok Aren Kelurahan Pondok Jaya Tahun 2008 atas nama PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- tt. 1 (satu) buku Akta Pernyataan no. 1 tanggal 19 Januari 2012 yang dibuat di Kantor Notaris Wartiana, S.H. Notaris dan PPAT Kota Tangerang Selatan ;
- uu. 1 (satu) lembar fotokopi surat dari Lurah Pondok Jaya nomor 005/194 Sekret, tanggal 3 Februari 2014 tentang undangan ;
- vv. 1 (satu) lembar Akta nomor 2 tentang pernyataan yang dibuat oleh Sdr. Carles di Kantor Notaris Wartiana, S.H. di Kompleks Rukan Victorian Bintaro Blok CC No. 8, Jl. Bintaro Utama Sektor 3A-Kota Tangerang Selatan 15224 pada tanggal 6 Pebruari 2012 ;
- ww. 1 (satu) lembar Akta Pernyataan no. 5 tanggal 29 Desember 2011 yang dibuat di Kantor Notaris Wartiana, S.H. Notaris dan PPAT Kota Tangerang Selatan ;
- xx. 2 (dua) lembar asli Gambar Ukur nomor 74 sampai dengan 77 Tahun 2000 lokasi Desa Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ;
- yy. 1 (satu) lembar Pengecekan Peta/Ploting permohonan pengakuan hak atas nama PT. Jaya Real Property tertanggal 1 Maret 2000 ;
- zz. 1 (satu) lembar Surat Tugas Pengukuran Nomor : Pen/02/1514/1999 tanggal 30 Desember 1999 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aaa. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir Surat Tugas Pengukuran Nomor :
Pen/02/1514/1999 tanggal 30 Desember 1999 ;

Tetap terlampir dalam berkas perkara, sedangkan :

ID Card atas nama Antok Budi Siswanto Nomor Register Pegawai
94020275 selaku karyawan PT. Jawa Real Property ;

Dikembalikan kepada pemiliknya yaitu Saksi Budi Siswanto ;

4. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada negara ;

Mengingat akta tentang permohonan kasasi Nomor: 39/Kasasi/Akta
Pid/2014/PN.TNG. yang dibuat oleh Panitera Muda Pidana pada Pengadilan
Negeri Tangerang yang menerangkan, bahwa pada tanggal 18 September 2014
Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang mengajukan
permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut ;

Memperhatikan memori kasasi tanggal 02 Oktober 2014 dari Jaksa/
Penuntut Umum tersebut sebagai Pemohon Kasasi yang diterima di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 02 Oktober 2014 ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut
telah diucapkan dengan hadirnya Jaksa/Penuntut Umum pada tanggal 11
September 2014 dan Jaksa/Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi
pada tanggal 18 September 2014 serta memori kasasinya telah diterima di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 02 Oktober 2014
dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah
diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut undang-undang, oleh
karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

**Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh
Pemohon Kasasi/Jaksa Penuntut Umum pada pokoknya sebagai berikut :**

Bahwa terhadap putusan *a quo* Pengadilan Negeri Tangerang yang
telah membebaskan Terdakwa, karena kewenangan menuntut telah daluarsa/
lampau waktu, Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi dengan
berdasarkan kepada :

1. Butir 19 Lampiran Keputusan Menteri kehakiman Republik Indonesia Nomor
: M.14 PW.07.03 Tahun 1983 tanggal 10 Desember 1983, berbunyi:

"Terhadap putusan bebas tidak dapat dimintakan banding, tetapi
berdasarkan situasi dan kondisi, demi hukum, keadilan dan kebenaran,
terhadap putusan bebas dapat dimintakan kasasi. Hal ini akan berdasarkan
pada yurisprudensi" ;

Hal. 18 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan lampiran Menteri Kehakiman Republik Indonesia di atas, Menteri Kehakiman menyerahkan permasalahan pada Yurisprudensi. Dengan perkataan lain diserahkan kepada Mahkamah Agung RI. ;

2. Yurisprudensi tetap, antara lain :

2.1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : Reg. 275/K/Pid/1983 tanggal 15 Desember 1983 yang merupakan Yurisprudensi yang pertama mengenai Putusan Bebas, berbunyi :

"Putusan pengadilan yang membebaskan Terdakwa, dapat diajukan kasasi" ;

2.2. Mahkamah Agung dalam putusan tersebut di atas, pada pertimbangan-pertimbangan antara lain mencantumkan :

"sesuai dengan yurisprudensi yang ada, apabila putusan pengadilan yang membebaskan Terdakwa itu merupakan pembebasan yang murni sifatnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 244 KUHP, permohonan kasasi harus dinyatakan tidak dapat diterima. Sebaliknya apabila pembebasan itu didasarkan pada penafsiran yang keliru terhadap sebutan tindak pidana yang disebutkan dalam surat dakwaan dan bukan didasarkan pada tidak terbuktinya unsur-unsur perbuatan yang didakwakan atau apabila dalam menjatuhkan putusan itu pengadilan telah melampaui batas wewenangnya dalam arti bukan saja wewenang yang menyangkut kompetensi absolut dan relatif, tetapi juga dalam hal apabila ada unsur yuridis yang turut dipertimbangkan dalam putusan itu, hal mana dalam melaksanakan wewenang pengawasannya, walaupun itu tidak diajukan sebagai keberatan kasasi oleh Jaksa, Mahkamah Agung wajib menelitinya bahwa pembebasan itu bukan merupakan pembebasan murni, Mahkamah Agung harus menerimanya permohonan kasasi tersebut" ;

2.3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 1351/K/Pid/1988 tanggal 18 September 1991 menyatakan bahwa apabila pembebasan itu didasarkan pada penafsiran yang keliru terhadap sebuah tindak pidana yang dimuat dalam surat dakwaan dan bukan didasarkan pada tidak terbuktinya suatu unsur perbuatan yang didakwakan, atau apabila pembebasan itu sebenarnya adalah merupakan putusan lepas dari segala tuntutan hukum, atau apabila dalam menjatuhkan putusan pengadilan telah melampaui batas kewenangannya (meskipun mengenai hal ini tidak diajukan sebagai keberatan kasasi), Mahkamah

Hal. 19 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



Agung RIU atas dasar pendapatnya bahwa pembebasan itu bukan pembebasan yang tidak murni harus menerima permohonan kasasi tersebut ;

2.4. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 892/K/Pid/1983 tanggal 29 Desember 1983 menyatakan bahwa Mahkamah Agung RI wajib memeriksa apabila yang mengajukan kasasi terhadap putusan pengadilan bawahannya yang membebaskan Terdakwa, guna menentukan sudah tepat dan adilkah putusan pengadilan bawahannya itu ;

2.5. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 449/K/Pid/1984 tanggal 2 September 1984, menyatakan bahwa Mahkamah Agung RI atas dasar pendapatnya bawa pembebasan itu bukan pembebasan murni, Mahkamah Agung RI harus menerima permohonan kasasi tersebut ;

Bahwa putusan Majelis Hakim yang amarnya sebagaimana tersebut di atas adalah merupakan "Pembebasan Tidak Murni" ;

Maka dengan ini Penuntut Umum dalam perkara ini mengajukan upaya hukum kasasi dengan pokok uraian : Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang tidak menerapkan atau menerapkan peraturan hukum sebagai mestinya yakni dalam hal penerapan Pasal 78 ayat (3) KUHP dan Pasal 79 ayat (1) KUHP tentang daluwarsa ;

Yang akan diuraikan satu persatu sebagai berikut :

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang tidak menerapkan atau menerapkan peraturan hukum sebagai mestinya yakni dalam hal penerapan Pasal 78 Ayat (3) KUHP dan Pasal 79 Ayat (1) KUHP tentang daluwarsa ;

Bahwa putusan pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 998/Pid.B/2014/PN.Tng. tanggal 11 September 2014, dimana Terdakwa dan Penasihat Hukumnya telah menerima putusan serta tidak mengajukan upaya hukum dalam jangka waktu yang ditetapkan Undang-Undang ;

Menyatakan Terdakwa H. DIDIN SOLAHUDIN, SHterbukti secara sah dan menyakinkan melakukan tindak pidana Pemalsuan Surat sebagaimana dalam dakwaan Primair yaitu melanggar Pasal 263 ayat (1) KUHP ;

Bahwa hal ikhwal atau keadaan perbuatan Terdakwa pada hakekatnya telah memenuhi unsur-unsur tindak pidana sebagaimana dakwaan Jaksa/Penuntut Umum ;

Penerapan hukum pembuktian telah dilaksanakan sesuai dengan Pasal 184 Ayat (1) KUHP baik dari keterangan Terdakwa dengan didukung adanya



barang bukti yang saling berkaitan sebagaimana telah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang pertimbangkan dalam amar putusan ;

Berdasarkan pertimbangan dalam putusan yang telah dijatuhkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang kepada Terdakwa tersebut mengenai perhitungan kadaluarsa, Penuntut Umum keberatan atau tidak sependapat tentang pertimbangan dimulainya penghitungan kadaluarsa yang mana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang menghitung sejak perbuatan pemalsuan itu dilakukan oleh Terdakwa ;

Bahwa sebelum mengulas alasan-alasan kami dalam menyatakan kasasi atas Pertimbangan mengenai penghitungan kadaluarsa tersebut di atas, perlu kiranya kami menuangkan fakta-fakta kejadian dalam perkara ini. Adapun fakta-fakta hukum yang diperoleh dari alat bukti baik keterangan para saksi, keterangan Terdakwa, surat ataupun dokumen-dokumen yang telah disita secara sah dan terlampir dalam berkas serta petunjuk antara lain sebagai berikut :

- Bahwa pada awal bulan Desember tahun 2006, Saksi korban Annie Sri Cahyani (istri Saksi korban Ir. R.M. Punto Wibisono) membeli tanah milik Albert Tobing yang telah bersertifikat Hak Milik No. 496/Pondok Aren/1991, tanggal 22 Juni 1991 tanah seluas 2.080 m2, terletak di RT. 03/RW. 01, Kelurahan Pondok Jaya, Tangerang Selatan. Sebelum dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli, Albert Tobing menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 496 tersebut kepada Notaris/PPAT Wartiana, S.H. untuk dilakukan pengecekan dan Ploting di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang. Setelah diperiksa dan sudah sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, maka pada tanggal 29 Desember 2006 di hadapan Notaris/PPAT Wartiana, S.H. dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli No. 55/2006 antara Albert Tobing dengan Saksi Annie Sri Cahyani. Kemudian, pada tanggal 30 Januari 2007, melalui Kantor Notaris/PPAT Wartiana, S.H., SHM 496/Pondok Aren tersebut dibalik nama dari atas nama Albert Tobing menjadi atas nama Saksi Ir. R.M. Punto Wibisono, dan bersamaan dengan proses balik nama tersebut, oleh karena pada tahun 1993 telah terjadi pemekaran Desa Pondok Aren, yang mana letak tanah SHM 496/Pondok Aren/1991 sejak tahun 1993 itu berubah menjadi masuk ke dalam wilayah Kelurahan Pondok Jaya, maka Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang merubah SHM No. 496/Pondok Aren menjadi SHM No. 279/Pondok Jaya, Kemudian SHM 279/Pondok Jaya, tanah seluas 2.080 m2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang nama pemegang haknya adalah Saksi Ir. R.M. Punto Wibisono dijadikan sebagai jaminan pinjaman ke PT. Bank Panin, Tbk. Cabang Palmerah, sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 50/2008, tanggal 21 Mei 2008 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 5785/2008, tanggal 3 Juni 2008 ;

- Bahwa pada tahun 1980 sampai dengan 1988, Saksi Yayat Sukiyat selaku Kasi Kesra Desa Pondok Aren mempunyai tugas pokok melayani masyarakat dalam pembuatan KTP, keterangan tidak mampu, SKKB, dan mendampingi petugas Ipeda (saat ini PBB) berkeliling kampung guna pencapaian target Ipeda. Terkait tugas Saksi selaku pendamping penarik pajak Ipeda Desa Pondok Aren tahun 1980 sampai dengan 1988 Saksi bertugas memukul kentongan di wilayah untuk memanggil masyarakat guna membayar Ipeda sehingga Saksi mengetahui siapa saja pemilik tanah yang berada di wilayah Pondok Aren tersebut. Pada saat Saksi mendampingi petugas penarik Ipeda Desa Pondok Aren di tahun 1980 sampai dengan 1988, yang Saksi ketahui diantara warga pembayar Ipeda untuk lokasi Letter C No. 1848, Persil 65 DII, RT. 03/RW. 01 adalah SL. Tobing, tidak pernah ada nama Maan Pentul atau PT. Jaya Real Property (PT. Bintaro Raya). Sedangkan untuk lokasi Letter C 317, Persil 63 DI atas nama Maan Pentul lokasi tanahnya tidak berada di RT. 03/RW. 01 Kelurahan Pondok Aren. Selama Saksi Yayat Sukiyat menjabat di tahun 1980 sampai dengan 1988 tidak ada tanah di lokasi perkara tersebut milik PT. Bintaro Raya atau PT. Jaya Real Property Tbk. ;
- Bahwa Saksi Slamet Hasan (PNS Pelaksana Harian Tugas Lurah Pondok Jaya Kecamatan Pondok Aren Tangerang pada bulan Agustus tahun 2005 sampai dengan bulan Oktober tahun 2009). Pada tanggal 21 Januari 2009, Saksi Slamet Hasan menerima undangan dari Majelis Hakim PN. Tangerang untuk menghadiri Sidang Lapangan perkara Perdata No. 257/Pdt.G/2008/PN pada hari Jumat, tanggal 23 Januari 2009, yaitu untuk dimintai keterangannya oleh Majelis Hakim terkait tentang masalah keberadaan Persil 65 dan Persil 63. Pada saat itu Saksi Slamet Hasan menerangkan kepada Majelis Hakim bahwa Persil 63 terletak di pinggir jalan raya Pondok Aren, sedangkan Persil 65 terletak di bagian sebelah dalam bukan di pinggir jalan raya. Dan Saksi juga menerangkan bahwa tanah berperkara adalah Persil 63. Saat itu keterangan yang Saksi Slamet Hasan sampaikan belum Saksi kroscek secara akurat ke buku Letter C Kelurahan Pondok Jaya.

Hal. 22 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya setelah Saksi Slamet Hasan melakukan *kroscek* ulang setelah kembali dari sidang lapangan, ternyata Saksi Slamet Hasan menemukan fakta bahwa Persil 63 terletak di sebelah Selatan Persil 65. Dan obyek tanah berperkara itu adalah milik Ir. R.M. Punto Wibisono yang terletak pada Persil 65 di pinggir jalan raya Pondok Aren dan bukan Persil 63 seperti yang Saksi terangkan di hadapan Majelis Hakim pada saat Sidang Lapangan. Letak Persil 63 dan Persil 65 dibatasi dengan Jalan Desa. Namun hal tersebut tidak Saksi sampaikan ke Majelis Hakim karena Saksi berfikir permasalahan sudah selesai. Kemudian atas kekeliruan/kesalahan Saksi Slamet Hasan dalam menerangkan letak lokasi persil pada Sidang Lapangan tersebut di atas, maka demi keadilan dan kebenaran Saksi putusan untuk membuat Surat Pernyataan No. 5 tanggal 29 Desember 2011 yang dibuat di Kantor Notaris/PPAT Wartiana, S.H. yang pada pokoknya isi Surat Pernyataan itu menerangkan tentang penjelasan kekeliruan Saksi dalam menerangkan letak Persil 63 dan 65 dalam Sidang Lapangan dan Saksi juga memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang untuk tidak menjadikan/menggunakan keterangan Saksi Slamet Hasan pada Sidang Lapangan hari jumat tanggal 23 Januari 2009 itu sebagai salah satu bahan pertimbangan keputusan Majelis Hakim. Surat Pernyataan tersebut tidak akan dicabut sampai kapanpun juga, dan sudah diserahkan ke Penyidik Mabes Polri ;

- Bahwa Saksi H. Suyatno, S.H. (Manager Advokasi dan pengamanan tanah pada Unit Pertanahan Bintaro PT. Jaya Real Property, Tbk.) dan Sdr. Sarijo pernah menemui Saksi Annie Sri Cahyani dalam rangka penyelesaian damai dengan menawarkan ganti rugi kepada Saksi Annie Sri Cahyani, namun tidak ada kesepakatan ;
- Bahwa Saksi Annie Sri Cahyani dan Saksi Ir. R.M. Punto Wibisono sangat heran, tidak pernah menyangka dan tidak percaya bahwa sebidang tanah yang telah dibeli sesuai prosedur dan telah dibalik nama yang kesemuanya proses sudah sesuai prosedur pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, diakui kepemilikannya oleh PT. Jaya Real Property, Tbk. sesuai dengan SHGB No. 124/Pondok Jaya/2000, tanah seluas 2.413 M2 (sis) ;
- Bahwa SHGB No. 124/Pondok Jaya berasal dari pemecahan SHGB No. 18/Pondok Aren, tanah seluas 11.557 M2, GS (Gambar Situasi) No. 6282 atas nama PT. Bintaro Raya (sekarang PT. Jaya Real Property, Tbk.) yang terbit sejak tanggal 25 Juli 1985 berdasarkan Surat Keputusan Ketua Badan

Hal. 23 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015

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

Koordinasi Penanaman Modal Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat beserta lampirannya No. 593.5/SK.46-BKPMMD tanggal 17 Juli 1985, tentang: pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Bintaro Raya berkedudukan di Jakarta, Badan Hukum Indonesia atas tanah seluas 403.222 m2, terletak di Desa Pondok Aren, Kecamatan Pondok Aren, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang ;

- Bahwa sesuai dengan fakta yang ada, tanah adat sesuai letter C No. 1848, Persil 65 DH, atas nama pemilik SL. Tobing (ayah kandung Albert Tobing), tidak termasuk dalam daftar nama pemilik Letter C yang telah melepaskan haknya kepada PT. Bintaro Raya (sekarang PT. Jaya Real Property, Tbk.) sebagaimana tersebut dalam SK No. 593.5/SK.46-BKPMMD, tanggal 17 Juli 1985 dan lampirannya. Sehingga letter C No. 1848, Persil 65 DII, nama pemilik SL. Tobing adalah bukan salah satu dasar pembuatan Gambar Situasi No. 4646 sampai dengan 4652 tanggal 7 Juni 1985 sebagaimana tersebut sebagai salah satu yang diperhatikan dalam penerbitan SK BKPMMD No. 593.5/SK.46-BKPMMD, tanggal 17 Juli 1985 ;
- Bahwa SHGB No. 18, luas tanah 11.557 m2 atas nama PT. Bintaro Raya (sekarang PT. Jaya Real Property, Tbk.), GS 6282 yang terbit tanggal 25 Juli 1985 adalah salah satu SHGB yang terbit berdasarkan SK BKPMMD No. 593.5/SK.46-BKPMMD, tanggal 17 Juli 1985 ;
- Bahwa Saksi Suyatno, S.H. juga menerangkan yang melakukan permohonan pemecahan SHGB No. 18/Pondok Aren adalah Notaris/PPAT Juniati Tedjasaputra, S.H. yang mendapat kuasa dari Ir. Trisna Muliadi (Direktur Utama) dan Yohanes Hengky Wijaya (Direktur) PT. Jaya Real Property, Tbk. (dahulu PT. Bintaro Raya) dan bukan dilakukan oleh Saksi Carles. Setelah menerima kuasa dari pemegang hak PT. Jaya Real Property, Tbk. Notaris Juniaty Tedjasaputra, S.H. pada tanggal 27 September 1999 menerbitkan Surat Kuasa untuk pemecahan dan ganti desa kepada Saksi Herlin Setiani, S.H. selaku karyawan di kantor Notaris Juniaty Tedjasaputra, S.H. Setelah saksi Herlin Setiani, S.H. mendapat kuasa tersebut, Saksi Herlin Setiani, S.H. mengajukan permohonan pemecahan dan ganti desa terhadap SHGB 18/Pondok Aren 1985 kepada Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Tangerang, proses selanjutnya adalah Saksi Herlin Setiani, S.H. bersama sama dengan Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H. selaku petugas Ukur dan Saksi Lili melakukan pengukuran di lokasi SHGB No. 18/Pondok Aren tersebut ;

Hal. 24 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Suryawan (sejak tahun 1999 sampai saat ini Saksi bekerja pada Unit Pertanahan Bagian Sertifikat Induk pada PT. Jaya Real Property, bertugas sebagai Supervisor Sertifikat Induk pada Unit Pertanahan PT. Jaya Real Property, Tbk., tugas dan tanggung jawab pekerjaan Saksi adalah memproses permohonan sertifikat atas tanah tanah aset PT. Jaya Real Property, Tbk.), juga menerangkan dalam persidangan, yang melakukan permohonan pemecahan, pengukuran dan ganti Desa SHGB No. 18/Pondok Aren/1985 adalah Notaris Juniaty Tedjasaputra, S.H. bukan Saksi Carles ;
- Bahwa Saksi Victor Simanjuntak, S.H., M.H. (Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) SHGB No. 124 atas nama PT. Jaya Real Property diterbitkan pada tanggal 21 Maret 2000 berasal dari pemecahan SHGB no. 121 Pondok Jaya. Untuk SHGB no. 124 sesuai Gambar Ukur nomor 77 Pondok Jaya/2000 tanggal 29 Februari 2000 adalah seluas 6210 m2 ;
- Akan tetapi Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H. pada tanggal 30 Desember 1999 telah membuat Gambar Ukur No. 74 sampai dengan 77 palsu yang isi dan keadaan sebenarnya dipalsukan sebagaimana yang tertuang dalam kolom Keterangan Pemohon pada Gambar Ukur No. 74 sampai dengan 77 tersebut, bahwa seolah-olah yang melakukan permohonan pemecahan/pengukuran SHGB 18/Pondok Aren/1985 adalah Saksi Carles yang pada saat itu (tahun 1999) adalah masih menjadi Karyawan PT. Jaya Real Property Tbk. dengan jabatan sebagai Koordinator Pengukuran dan AJB (Akta Jual Beli), Unit Pertanahan PT. Jaya Real Property Tbk. Tugas Saksi Carles adalah mengukur/memecah tanah milik PT. Jaya Real Property, Tbk. yang khusus untuk dijadikan kavling yang akan dijual kepada konsumen. Sedangkan alasan proses pemecahan/pengukuran SHGB No. 18 ini adalah bukan untuk dijual kepada konsumen. Selain itu pada faktanya saksi Carles juga tidak pernah mendapat tugas maupun Surat Kuasa dari pemegang hak dalam hal ini PT. Jaya real Property, Tbk. untuk melakukan permohonan pengukuran/pemecahan SHGB No. 18. Saksi Carles juga tidak pernah menandatangani Gambar Ukur No. 74 sampai dengan 77, bahkan Saksi Carles tidak pernah menginjakkan kaki di lokasi tanah SHGB No. 18 tersebut, sebagaimana telah Saksi Carles tuangkan dalam Surat Pernyataan Akta No. 2, tanggal 6 Pebruari 2012, di hadapan Notaris Wartiana, S.H. Hal ini diperkuat pula dengan bukti yang terungkap di persidangan bahwa

Hal. 25 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

warkah atas nama saksi Carles sebagai pemohon pengukuran/pemecahan SHGB No. 18/Pondok Aren tidak pernah diketemukan di Kantor Badan Pertanahan Kabupten Tangerang ;

- Bahwa kemudian hasil dari Gambar Ukur No. 74 sampai dengan 77, pemecahan SHGB No. 18 palsu yang dibuat oleh Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H. tersebut, telah terbit :

1. SHGB No. 121, Surat Ukur No. 74, tanah seluas : 11.557 m² ;
2. SHGB No. 122, Surat Ukur No. 75, tanah seluas : 1.098 m² ;
3. SHGB No. 123, Surat Ukur No. 76, tanah seluas : 4,249 m² ;
4. SHGB No. 124, Surat Ukur No. 77, tanah seluas : 6.210 m² ;

Yang mana seolah-olah pemohon dan penunjuk batas-batas adalah Saksi Carles ;

- Bahwa Menurut Saksi I Nyoman Subanda (Pensiunan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang), Saksi I nyoman Subanda bekerja sejak tahun 1981 sampai dengan 2011, bertugas di bagian Pemetaan dan Pengukuran. Yang menjadi tugas dan tanggung jawab Saksi selaku koordinator pemetaan adalah mengecek pemetaan gambar-gambar hasil pengukuran yang sudah dipetakan oleh petugas ukur dan bertanggung jawab terhadap hasil pengecekan gambar ukur yang telah dipetakan oleh petugas ukur. Saksi I Nyoman Subanda menyatakan bahwa Gambar Ukur No. 74 Sampai dengan 77 tanggal 30 Desember 1999 yang tidak ditandatangani oleh pemohon dan penunjuk batas adalah tidak sah ;
- Bahwa ternyata pada saat SHGB No. 124, Surat Ukur No. 77/Pondok Jaya/2000, tanah seluas 6.210 M² tersebut diterbitkan, di dalamnya telah juga mencakup tanah milik Albert Tobing (ahli waris SL. Tobing) tanah seluas 2.080 m² yang telah bersertifikat Hak Milik No 496/Pondok Aren/1991, terletak pada Persil 65 DII, padahal tanah milik Albert Tobing tersebut di sekelilingnya telah dipondasi batu kali dan dipagari batako oleh Albert Tobing sejak tahun 1995 ;
- Bahwa selanjutnya Saksi A. Budi Siswantoro (karyawan PT. Jaya Real Property bertugas sebagai tenaga administrasi pertanahan yang tugasnya mempersiapkan berkas pertanahan milik PT. Jaya Real Property Tbk.), menerangkan bahwa pada tanggal 11 April 2008 terhadap SHGB No. 124, Surat Ukur No. 77/Pondok Jaya/2000, tanah seluas 6.210 m² seolah olah dilakukan permohonan pemisahan oleh Saksi dan permohonan pengukurannya dilakukan oleh alm. Sugeng. Dalam permohonan pemisahan

Hal. 26 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015

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

ini saksi tidak mendapatkan dan tidak melampirkan Surat Kuasa dari PT. Jaya Real Property Tbk. Sehingga dalam proses pemisahan Saksi cukup hanya memperlihatkan ID Card Saksi selaku karyawan PT. Jaya Real Property Tbk. ;

Kemudian Terdakwa H. Didin Solahudin, SH membuat gambar ukur dan mengukur tanah seluas 3.797 m2 untuk dipisahkan sebagaimana tersebut 00/02055/0904 2008, dan kemudian terbitlah Surat Ukur No. 020/Pondok Jaya/2008, NIB 01081 tahun 2008 ;

Dari hasil pemisahan/pengukuran oleh Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H. tersebut telah terbit SHGB No. 707/Pondok Jaya, Surat Ukur No. 020/Pondok Jaya/2008, tanah seluas 3.797 m2 tanggal 2 Juli 2008, sehingga SHGB No. 124/Pondok Jaya/2000, Surat Ukur No. 77/Pondok Jaya/2000, yang setelah dipisahkan, sisa luas tanahnya adalah 2.413 m2 ; Namun menurut keterangan Saksi Victor Simanjuntak, S.H. (Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) hingga saat ini warkah SHGB 707/Pondok Jaya/2000 belum diketemukan di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang ;

- Selanjutnya pada bulan Agustus 2008, PT. Jaya Real Property Tbk. menggunakan SHGB No. 124/Pondok Jaya/2000 sisa seluas 2.413 m2 untuk menggugat Saksi Ir. RM. Punto Wibisono atas kepemilikan tanah SHM No. 279/Pondok Jaya, melalui Pengadilan Negeri Tangerang, Nomor perkara 257/Pdt.G/2008, tanggal 12 Agustus 2008, dan pada saat mengikuti proses persidangan tersebut Saksi Annie Sri Cahyani selaku istri dari Saksi Ir. RM. Punto Wibisono mengetahui bahwa adanya bukti yang disampaikan dan ditunjukkan di depan persidangan sebagai alat bukti yaitu SHGB No. 124, Surat Ukur No. 77/Pondok Jaya/2000, luas tanah 2.413 m2 (sisa) yang penunjuk batas batasnya adalah Saksi Carles ;
- Selanjutnya proses perkara perdata tersebut di atas sudah memperoleh putusan di Pengadilan Negeri Tangerang, Pengadilan Tinggi Banten dan sampai di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 257/PDT.G/2008/PN.TNG tanggal 7 April 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 80/PDT/2009/PT.BTN. tanggal 25 Agustus 2009 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI No. 808 K/Pdt/2010 tanggal 10 Januari 2011. Putusan Mahkamah Agung RI tersebut telah ditindaklanjuti dengan diterbitkannya Penetapan Eksekusi (*Aanmaning*) No. 13/PEN.EKS/2013/PN.TNG. tanggal 25 Februari

Hal. 27 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



2013 oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang. Dan pada tanggal 16 Mei 2014 tanah tersebut telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Tangerang dan atas kekalahan-kekalahan yang dialaminya, saksi Ir. RM. Punto Wibisono telah kehilangan haknya dan mengalami kerugian kurang lebih Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) ;

- Bahwa saksi Annie Sri Cahyani dan Saksi Punto Wibisono baru mengetahui bahwa Gambar Ukur yang dijadikan dasar terhadap terbitnya SHGB No. 124/Pondok Jaya/2000 tersebut adalah palsu setelah Saksi Annie Sri Cahyani dan Saksi Ir. RM. Punto Wibisono bertemu dengan Saksi Carles yang nama lengkapnya adalah Charles Pogalin pada bulan Januari 2012 dan mendapatkan keterangan dari Saksi Charles Pogalin bahwa Saksi Charles Pogalin tidak pernah menjadi pemohon serta penunjuk batas pada Gambar Ukur No. 74 sampai dengan 77 tahun 1999 atas pemecahan SHGB No. 18/Pondok Aren/1985 yang kemudian menjadi SHGB 121, 122, 123 dan 124 ;

Bahwa terhadap fakta-fakta hukum tersebut di atas kami akan menguraikan kembali pembahasan dalam unsur-unsur Pasal 263 Ayat (1) KUHP, dengan unsur-unsur sebagai berikut:

1. Unsur "Barangsiapa" ;

Bahwa yang dimaksud dengan "barangsiapa" adalah subyek hukum yang diduga telah melakukan tindak pidana dan subyek hukum tersebut memiliki kemampuan bertanggung jawab atas perbuatannya menurut hukum; dalam perkara ini adalah Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H. dimana Terdakwa telah mengakui kebenaran identitasnya sebagaimana tersebut dalam surat dakwaan, selanjutnya dalam pemeriksaan di persidangan Terdakwa tidak termasuk dalam ketentuan Pasal 44 Ayat (1) KUHP karena Terdakwa mampu mempertanggungjawabkan perbuatannya ;

2. Unsur "Telah membuat surat palsu atau memalsukan surat" ;

Pada tahun 1999 : yaitu berawal terhadap SHGB 18 dilakukan pemecahan oleh pemegang hak PT. Jaya Real Property (dahulu PT. Bintaro Raya) yang dikuasakan kepada Notaris Juniati Tedjasaputera, S.H. yang selanjutnya setelah menerima kuasa dari pemegang hak PT. Jaya Real Property, Tbk. Notaris Juniaty Tedjasaputra, S.H. pada tanggal 27 September 1999 menerbitkan Surat Kuasa untuk pemecahan dan ganti desa kepada Saksi Herlin Setiani, S.H. selaku karyawan di Kantor Notaris Juniaty Tedjasaputra, S.H. Setelah saksi Herlin Setiani, S.H. mendapat kuasa tersebut, Saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Herlin Setiani, S.H. mengajukan permohonan pemecahan dan ganti desa terhadap SHGB 18/Pondok Aren 1985 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Proses selanjutnya adalah Saksi Herlin Setiani, S.H. bersama-sama dengan Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H. selaku petugas ukur dan Saksi Lili melakukan pengukuran dilokasi SHGB No. 18/Pondok Aren tersebut ;

Kemudian Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H. pada tanggal 30 Desember 1999 telah membuat Gambar Ukur No. 74 sampai dengan 77 palsu yang isi dan keadaan sebenarnya dipalsukan sebagaimana yang tertuang dalam kolom keterangan Pemohon pada Gambar Ukur No. 74 sampai dengan 77 tersebut, bahwa seolah olah yang melakukan permohonan pemecahan/pengukuran adalah Saksi Carles yang pada saat itu (tahun 1999) adalah masih menjadi Karyawan PT. Jaya Real Property Tbk. dengan jabatan sebagai Koordinator Pengukuran dan AJB (Akta Jual Beli), Unit Pertanahan PT. Jaya Real Property, Tbk. Tugas Saksi Carles adalah mengukur/memecah tanah milik PT. Jaya Real Property, Tbk yang khusus untuk dijadikan kavling yang akan dijual kepada konsumen. Sedangkan alasan proses pemecahan/pengukuran SHGB No. 18 ini adalah bukan untuk dijual kepada konsumen. Selain itu pada faktanya saksi Carles juga tidak pernah mendapat tugas maupun Surat Kuasa dari pemegang hak, dalam hal ini PT. Jaya real Property, Tbk untuk melakukan permohonan pengukuran/pemecahan SHGB No. 18. Saksi Carles juga tidak pernah menandatangani Gambar Ukur No. 74 sampai dengan 77, bahkan Saksi Carles tidak pernah menginjakkan kaki di lokasi tanah SHGB No. 18 tersebut, sebagaimana telah Saksi Carles tuangkan dalam Surat Pernyataan Akta No. 2, tanggal 6 Pebruari 2012, di hadapan Notaris Wartiana, S.H. Hal ini diperkuat pula dengan bukti yang terungkap di persidangan bahwa warkah atas nama saksi Carles sebagai pemohon pengukuran/pemecahan SHGB No. 18/Pondok Aren tidak pernah diketemukan di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang ;

3. Unsur "Yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian/kewajiban atau sesuatu utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan" ;

Hal. 29 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pada tahun 2000 : Bahwa kemudian hasil dari Gambar Ukur No. 74 sampai dengan 77, pemecahan SHGB No. 18 palsu yang dibuat oleh Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H. tersebut, telah terbit :

1. SHGB No. 121, Surat Ukur No. 74, tanah seluas : 11.557 m² ;
2. SHGB No. 122, Surat Ukur No. 75, tanah seluas : 1.098 m² ;
3. SHGB No. 123, Surat Ukur No. 76, tanah seluas : 4.249 m² ;
4. SHGB No. 124, Surat Ukur No. 77, tanah seluas : 6.210 m² ;

Yang mana seolah olah pemohon dan penunjuk batas-batas adalah Saksi Carles ;

Bahwa ternyata pada saat SHGB No. 124, Surat Ukur No. 77/Pondok Jaya/2000, tanah seluas 6.210 m² tersebut diterbitkan, di dalamnya juga mencakup tanah milik Albert Tobing (ahli waris SL. Tobing) tanah seluas 2.080 m² yang telah bersertifikat Hak Milik No. 496/Pondok Aren/1991, terletak pada Persil 65 DII. padahal tanah milik Albert Tobing tersebut di sekelilingnya telah dipondasi batu kali dan dipagari batako oleh Albert Tobing sejak tahun 1995 ;

Pada tahun 2008 : Bahwa selanjutnya pada tanggal 11 April 2008 terhadap SHGB No. 124, Surat Ukur No. 77/Pondok Jaya/2000, tanah seluas 6.210 m² seolah-olah telah dilakukan pemisahan yang dimohonkan oleh Saksi A. Budi Siswantoro (karyawan PT. Jaya Real Property bertugas sebagai tenaga administrasi pertanahan yang tugasnya mempersiapkan berkas pertanahan milik PT. Jaya Real Property, Tbk.) dan permohonan pengukurannya dilakukan oleh alm. Sugeng ;

Kemudian Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H. membuat gambar ukur dan mengukur tanah seluas 3.797 m² untuk dipisahkan sebagaimana tersebut 00/02055/0904 2008, lalu kemudian terbitlah Surat Ukur No. 020/Pondok Jaya/2008, NIB 01081 pada tahun 2008. Dari hasil pemisahan/pengukuran oleh Terdakwa tersebut, telah terbit SHGB No. 707/Pondok Jaya, Surat Ukur No. 020/Pondok Jaya/2008, tanah seluas 3.797 m² tanggal 2 Juli 2008, sehingga SHGB No. 124/Pondok Jaya/2000, Surat Ukur No. 77/Pondok Jaya/2000, setelah dipisahkan, sisa luas tanahnya adalah 2.413 m² ;

Namun menurut keterangan Saksi Victor Simanjuntak, S.H. (Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) hingga saat ini warkah SHGB 707/Pondok Jaya/2000 belum diketemukan di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang ;

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

Selanjutnya pada bulan Agustus 2008, PT. Jaya Real Property, Tbk menggunakan SHGB No. 124/Pondok Jaya/2000 sisa seluas 2.413 m2 untuk menggugat Saksi Ir. RM. Punto Wibisono atas kepemilikan tanah SHM No. 279/Pondok Jaya, melalui Pengadilan Negeri Tangerang, Nomor perkara 257/Pdt.G/2008 tanggal 12 Agustus 2008, dan pada saat mengikuti proses persidangan tersebut saksi Annie Sri Cahyani selaku istri dari Saksi Ir. RM. Punto Wibisono mengetahui bahwa adanya bukti yang disampaikan dan ditunjukkan di depan persidangan sebagai alat bukti yaitu SHGB No. 124, Surat Ukur No. 77/Pondok Jaya/2000, luas tanah 2.413 M2 (sisa) yang petunjuk batas batas nya adalah Saksi Carles ;

Pada tahun 2009: proses perkara perdata tersebut di atas sudah memperoleh putusan di Pengadilan Negeri Tangerang, Pengadilan Tinggi Banten dan sampai di tingkat Kasasi di Mahkamah Agung sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 257/PDT.G/2008/PN.TNG tanggal 7 April 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Banten No. 80/PDT/2009/PT.BTN tanggal 25 Agustus 2009 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI No. 808 K/Pdt/2010 tanggal 10 Januari 2011. Putusan Mahkamah Agung RI tersebut telah ditindaklanjuti dengan diterbitkannya Penetapan Eksekusi (*Aanmaning*) No. 13/PEN.EKS/2013/PN.TNG. tanggal 25 Februari 2013 oleh Ketua Pengadilan Negeri Tangerang ;

4. Unsur "Maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian" ;

Pada tahun 2012 : saksi Annie Sri Cahyani dan Saksi Punto Wibisono baru mengetahui bahwa Gambar Ukur yang dijadikan dasar terhadap terbitnya SHGB No. 124/Pondok Jaya/2000 tersebut adalah palsu setelah Saksi Annie Sri Cahyani dan Saksi Ir. RM. Punto Wibisono bertemu dengan Saksi Carles pada bulan Januari 2012 dan mendapatkan keterangan dari Saksi Carles bahwa Saksi Carles tidak pernah menjadi pemohon serta penunjuk batas atas terbitnya SHGB No. 124/Pondok Jaya/2000 hasil pemecahan SHGB No. 18/Pondok Aren yang terbit pada tahun 1985 ;

Pada tahun 2014 : selanjutnya proses Banding pada Pengadilan Tinggi Banten Nomor Perkara 80/PDG/2009/PT.BTN, proses Kasasi di Mahkamah Agung hingga Tingkat Peninjauan Kembali (PK) saksi Ir. RM. Punto Wibisono mengalami kekalahan dan pada tahun 2014 telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Tangerang dan akhirnya saksi Ir. RM. Punto Wibisono

Hal. 31 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



mengalami kerugian kurang lebih Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah) ;

Bahwa dari fakta-fakta hukum di atas yang terungkap di depan persidangan, maka seharusnya perhitungan kadaluwarsa terhadap Pasal 263 Ayat (1) KUHP yang sebagaimana kasus posisi tersebut di atas perhitungan kadaluwarsa dihitung mulai semua unsur dalam Pasal 263 Ayat (1) KUHP yaitu "Telah membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian/kewajiban atau sesuatu utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian", yaitu :

1. Pada saat PT. Jaya Real Property, Tbk mulai menggunakan Gambar/Surat Ukur palsu dan Sertifikat yang diterbitkan atas dasar Gambar/Surat Ukur palsu tersebut, yaitu SHGB No. 124/Pondok Jaya/2000, Surat Ukur No. 77/Pondok Jaya/2000, luas 2.413 m² (sis) untuk menggugat kepemilikan tanah milik Saksi korban Ir. RM. Punto Wibisono yaitu SHM 279/Pondok Jaya (dahulu SHM 496/Pondok Aren/1991) melalui Pengadilan Negeri Tangerang, perkara perdata No. 257/Pdt.G/2008, pada tanggal 12 Agustus 2008 ;

Hal ini dikarenakan Gambar Ukur palsu yang dibuat Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H. pada tahun 1999 tersebut, tersimpan dan diberkas sebagai warkah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Artinya selama Gambar Ukur palsu tersebut tersimpan dan tidak diproses menjadi Sertifikat, tidak digunakan untuk menggugat Saksi korban Ir. RM. Punto Wibisono, tidak dijadikan sebagai alat bukti dan tidak diperlihatkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, maka tidak akan pernah ada yang tau maupun mencari tau perihal keaslian atau kepalsuan Gambar Ukur tersebut ; Selanjutnya saksi korban yaitu saksi Annie Sri Cahyani dan saksi Ir. RM. Punto Wibisono mencari tau perihal keaslian atau kepalsuan surat ukur No. 77/Pondok Jaya dan baru mengetahui bahwa Surat Ukur yang dijadikan dasar terhadap terbitnya SHGB 124/Pondok Jaya/2000 tersebut palsu setelah Saksi Annie Sri Cahyani dan saksi Ir. RM. Punto Wibisono bertemu dengan saksi Carles yang nama lengkapnya Charles Pogalin pada bulan Januari tahun 2012 dan mendapatkan keterangan dari saksi Charles Pogalin bahwa Saksi Charles Pogalin tidak pernah menjadi pemohon serta penunjuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas pada Surat Ukur No. 77 tahun 2000 hasil pemecahan SHGB No. 18/Pondok Aren/1985 yang kemudian menjadi SHGB No. 124/Pondok Jaya ; Berawal dari persidangan perdata dalam hal pembuktian, maka perhitungan dimulai sejak bulan Januari tahun 2012 ; dan/atau

2. Pada saat saksi korban Annie Sri Cahyani melaporkan peristiwa adanya pemalsuan tersebut kepada pihak Kepolisian pada tanggal 13 Agustus 2012; dan/atau
3. Pada saat terpenuhinya semua unsur dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP yang mana dalam hal ini terpenuhinya semua unsur dalam pasal tersebut yaitu pada tahun 2014 saat dilakukannya eksekusi terhadap tanah saksi korban Annie Sri Cahyani (selaku istri saksi Ir. R.M Punto Wibisono) pada tanggal 16 Mei 2014 ;

Sesuai dengan pendapat para Ahli yaitu :

- Doktrin Prof. Satochid Kartanegara, S.H. dalam bukunya "Hukum Pidana Kumpulan Kuliah Bagian Kedua Penerbitan Balai Lektur Mahasiswa" halaman 216 menyebutkan bahwa terhadap kejahatan pemalsuan surat atau uang, jangka waktu mulai dihitung pada hari berikutnya kejahatan itu diketahui, artinya pada hari berikutnya, bahwa barang yang dipalsukan itu dipergunakan. Contoh : kejahatan pemalsuan uang sudah dilakukan pada tanggal 20 Januari 1954, akan tetapi baru pada tanggal 20 Januari 1955. Ration : apabila jangka waktu antara waktu kadaluwarsa, maka akan timbul kemungkinan, bahwa kejahatan itu tidak dapat dituntut. Oleh sebab itu, jangka waktu kadaluwarsa baru dihitung dari hari berikutnya setelah diketahuinya penggunaan barang palsu itu ;
- Doktrin Jan Rammelink dalam bukunya "Hukum Pidana Komentari Atas Pasal-Pasal Terpenting dari Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Belanda Dan Padanannya Dalam Kiblat Undang-Undang Hukum Pidana Indonesia" halaman 437-438 menyebutkan bahwa apa yang dimaksud oleh ketentuan Pasal 71 Sr (bdgk. Pasal 79 KUHP) Jawabannya adalah terpenuhinya semua unsur dari perumusan delik; untuk delik-delik materiil artinya bukan waktu tindakan itu dilakukan, tapi justru saat munculnya akibat dari tindak pidana tersebut. Dimana dalam hal ini daluwarsa dihitung sejak yang dirugikan sudah mengetahuinya adanya pembuatan surat palsu atau penggunaan surat palsu tersebut. Selain itu Jan Rammelink juga menyebutkan dalam ketentuan tersebut (Pasal 79 KUHP) untuk sejumlah kejahatan diberlakukan pengecualian terhadap aturan umum (bahwa jangka

Hal. 33 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015



waktu daluwarsa akan dihitung sehari setelah delik dilakukan) terutama karena organ Negara yang berwenang melakukan penuntutan tidak dapat mengetahui kapan dan bilamana munculnya delik tersebut. Pengecualian demikian berlaku, antara lain, untuk "pemalsuan atau delik-delik pemalsuan mata uang untuk jangka waktu daluwarsa akan dihitung pada hari berikut dipergunakan ;

Pendapat Ahli Prof. Satochid Kartanegara dan Jan Rammelink tersebut di atas, jelas bahwa terhadap kejahatan pemalsuan surat atau uang jatuh tempo kadaluwarsanya sejak kejahatan pemalsuan tersebut diketahui oleh pihak yang dirugikan atau pada hari berikut dipergunakan ;

- Bahwa dalam penjelasan dari KUHP Pasal 80 ayat (1) dan ayat (2) "buku karangan R. Sugandi" menyebutkan : menurut Yurisprudensi tenggang waktu daluwarsa sejak diserahkan oleh Jaksa kepada Ketua Pengadilan Negeri sehingga Majelis Hakim seharusnya tidak menyatakan tuntutan Penuntut Umum gugur karena kadaluwarsa dengan membebaskan Terdakwa ;
- Pendapat Ahli Prof. Moeljatno dalam bukunya "Asas-Asas Hukum Pidana" halaman 89 menyebutkan "Untuk keperluan daluarsa dan hak penuntutan yang perlu ialah waktu perbuatan seluruhnya terjadi, jadi pada waktu sesudah terjadinya akibat" ;
- Senada juga dengan pendapat Hakim Agung Artidjo Alkostar, Ketua Kamar Pidana Mahkamah Agung dalam materinya pada acara "Refleksi Akhir Tahun Penegakan Hukum Antara Cita Dan Fakta" di aula Kantor Pimpinan Pusat Muhammadiyah Yogyakarta pada Kamis tanggal 26 Desember 2013. "Mengingatkan bahwa di atas hukum masih ada terdapat hukum, dan di atas segala hukum adalah kepatutan, hal tersebut mengingat masih banyaknya kasus-kasus hukum yang pada putusan akhirnya, mengingkari hati nurani dan sama sekali jauh dari kepatutan atau keadilan" dan "Menegaskan suatu kasus pidana bisa dianggap memiliki masa kadaluarsa apabila ada Terdakwanya, tapi kemudian melarikan diri" ;

Berdasarkan posisi kasus dan uraian tersebut di atas maka jelas bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang telah salah menerapkan hukum sebagaimana mestinya serta tidak mengadili sebagaimana cara yang ditentukan oleh undang-undang ;

Apabila Majelis Hakim dalam pemeriksaan dan mengadili perkara Terdakwa secara sungguh-sungguh melaksanakan dan mengambil keputusan



berdasarkan ketentuan Undang-undang, maka Terdakwa seharusnya dinyatakan bersalah melakukan perbuatan sebagaimana yang kami dakwakan dan yang telah kami uraikan dalam tuntutan pidana (*Requisitoir*) Jaksa Penuntut Umum terlampir ;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi/Penuntut Umum tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi/Penuntut Umum tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Tangerang tidak salah menerapkan hukum dalam mengadili Terdakwa. Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan penuntutan Penuntut Umum terhadap Terdakwa gugur karena daluarsa, dibuat berdasarkan pertimbangan hukum yang benar. Kriteria daluarsa tindak pidana membuat surat palsu atau memalsukan surat sebagaimana diatur Pasal 263 Ayat (1) dan Ayat (2) KUHP adalah 12 (dua belas) tahun. Bahwa dalam perkara *a quo* surat palsu dibuat Terdakwa tanggal 30 Desember 1999, maka tenggang daluarsa dihitung mulai tanggal 31 Desember 1999, dan berakhirnya penuntutan terhadap perbuatan Terdakwa sampai tanggal 31 Desember 2011, sedangkan Terdakwa didakwa Penuntut Umum tanggal 24 April 2014 sehingga sudah melewati tenggang daluarsa sebagaimana ketentuan Pasal 78 KUHP ;

Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi/Penuntut Umum juga tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan. Alasan semacam itu tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkan suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 253 Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Penuntut Umum tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penuntut Umum dinyatakan ditolak dan penuntutan oleh Penuntut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Umum terhadap Terdakwa H. Didin Solahudin, S.H. dinyatakan gugur karena daluwarsa, maka biaya perkara dibebankan kepada Negara ;

Memperhatikan Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) KUHP *juncto* Pasal 78 dan Pasal 79 KUHP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari **Pemohon Kasasi/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Tangerang** tersebut ;

Membebankan biaya perkara pada tingkat kasasi kepada Negara ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **07 Juli 2015** oleh **Dr. Salman Luthan, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H.**, dan **Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **Endrabakti Heris Setiawan, S.H.**, Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh Pemohon Kasasi/Penuntut Umum dan Terdakwa.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd./

Dr. H.M. Syarifuddin, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. H. Margono, S.H., M.Hum., M.M.

K e t u a :

Ttd./

Dr. Salman Luthan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti :

Ttd./

Endrabakti Heris Setiawan, S.H.

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

SUHARTO, S.H., M.Hum.
NIP. 196006131985031002

Hal. 36 dari 36 hal. Putusan No. 438 K/PID/2015

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)