



**PUTUSAN**  
Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Terdakwa 1**

1. Nama lengkap : Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H.;
2. Tempat lahir : Gresik;
3. Umur/Tanggal lahir : 58 tahun/12 Maret 1965;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Kauman Rt.003 Rw.001 Kel./Ds. Kauman;  
Kec. Sedayu Kab. Gresik;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Dosen;

Terdakwa 1. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H. ditahan dalam tahanan Kota oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 14 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 2 September 2023;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 25 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 23 September 2023;
3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 24 September 2023 sampai dengan tanggal 22 November 2023;

**Terdakwa 2**

1. Nama lengkap : Ainul Churi;
2. Tempat lahir : Kodya Jakarta Timur;
3. Umur/Tanggal lahir : 43 tahun/12 Februari 1980;
4. Jenis kelamin : Laki-laki;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Menganti Permata Indah G-25 Rt.012 Rw.005;  
Kel.Putat Lor Kec.Menganti Gresik;
7. Agama : Islam;

Halaman 1 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Pekerjaan : Karyawan swasta;

Terdakwa 2. Ainul Churi ditahan dalam tahanan Kota oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 14 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 2 September 2023;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 25 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 23 September 2023;
3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 24 September 2023 sampai dengan tanggal 22 November 2023;

## Terdakwa 3

1. Nama lengkap : Okfin Al Choirini;
2. Tempat lahir : Surabaya;
3. Umur/Tanggal lahir : 36 tahun/22 Oktober 1986;
4. Jenis kelamin : Perempuan;
5. Kebangsaan : Indonesia;
6. Tempat tinggal : Wonosari Mulyo 9/35 Rt.018 Rw.007;  
Kel.Wonokusumo Kec.Semampir Kota Surabaya;
7. Agama : Islam;
8. Pekerjaan : Mengurus rumah tangga;

Terdakwa 3. Okfin Al Choirini ditahan dalam tahanan Kota oleh:

1. Penuntut Umum sejak tanggal 14 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 2 September 2023;
2. Hakim Pengadilan Negeri sejak tanggal 25 Agustus 2023 sampai dengan tanggal 23 September 2023;
3. Hakim Pengadilan Negeri Perpanjangan Pertama Oleh Ketua Pengadilan Negeri sejak tanggal 24 September 2023 sampai dengan tanggal 22 November 2023;

Para Terdakwa didampingi oleh Dr. Bachrul Amiq, SH.,MH., Moh. Taufik, S.I.Kom.,SH.,MH., Achmad Dlofirul Anam, SH., MH., Yudi Purwoedi Nasution, SH dan Sulaiman, SH.,MH., Penasihat Hukum dari Cendekia Law Firm yang ber Kantor di Jalan Semolowaru Nomor 84, Kec. Sukolilo, Kota Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Nomor 008/SK/Cendekia/Law/VIII/2023 tertanggal 30 Agustus 2023;

Halaman 2 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gresik Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk tanggal 25 Agustus 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk tanggal 25 Agustus 2023 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi, Ahli dan Para 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 para terdakwa I **Dr. ACHMAD WAHUDDIN, SH., MH.**, bersama-sama dengan terdakwa II **AINUL CHURI**, terdakwa III **OKFIN AL CHOIRINI** bersalah melakukan tindak pidana ***"bersama-sama melakukan perbuatan memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian"***, dan ***"bersama-sama melakukan perbuatan membuat surat palsu yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat"*** sebagaimana diatur dalam KESATU : Pasal 266 Ayat (1) Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP, DAN KEDUA : Pasal 263 Ayat (1) Jo Pasal 55 Ayat (1) Ke-1 KUHP sebagaimana yang didakwakan dalam dakwaan PRIMAIR Penuntut Umum.
2. Menjatuhkan pidana oleh karenanya kepada para terdakwa masing-masing selama **2 (dua) bulan** penjara dikurangi masa penahanan dengan perintah para terdakwa tetap ditahan.
3. Menyatakan barang bukti berupa :
  1. Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor : 3525091602770003, tertanggal : 20 Maret 2013, atas nama : H. ZAINAL ABIDIN;
  2. Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor : 3578115501870001, tertanggal : 19 Oktober 2016, atas nama : HUNAIFA;

Halaman 3 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Kartu Keluarga (KK), Nomor : 3525091408130010, tertanggal : 01 Nopember 2016, atas nama Kepala Keluarga : H. ZAINAL ABIDIN;
4. Akta Nikah Nomor : 947.86/XI/2005, yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, tertanggal 19 Nopember 2005;
5. Surat Perdamaian yang dibuat di Notaris DIDIT ADITYA HERMAWANTO, S.H., M.Kn., tanggal 18 November 2020;
6. Sertifikat Hak Milik No: 01543 Desa Kebonagung dengan luas tanah 36.840 M2 atas nama H. ZAENAL ABIDIN yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Gresik pada tanggal 27 Desember 2019;
7. Sertifikat Hak Milik No: 01547 Desa Kebonagung dengan luas tanah 25.020 M2 atas nama H. ZAENAL ABIDIN yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Gresik pada tanggal 27 Desember 2019;
8. Foto Copy Letter C No. 1634 a Persil 38 Kelas d II, Luas :  $\pm 61.860 \text{ m}^2$  an. : H. ZAINAL ABIDIN.
9. Foto Copy dokumentasi saat pengambilan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1543/Kebonagung, Luas :  $36.840 \text{ m}^2$ , atas nama : H. ZAINAL ABIDIN dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1547/Kebonagung, Luas :  $25.000 \text{ m}^2$ , atas nama : H. ZAINAL ABIDIN, oleh PUJI JULIANTO di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik;
10. Surat Notaris Helen Sisceriany Ajinata, SH., M.Kn., No. 75/Not/IX/2022, tanggal 14 September 2022 Perihal Undangan pertemuan sekaligus Klarifikasi;
11. Surat Notaris Helen Sisceriany Ajinata, SH., M.Kn., No. 81/Not/IX/2022, tanggal 22 September 2022 Perihal Undangan pertemuan sekaligus Klarifikasi;
12. Berita Acara Klarifikasi, tanggal 28 September 2022;
13. Berkas Pengajuan untuk penerbitan 2 bidang tanah yang diajukan oleh H. Zainal Abidin sehingga terbit SHM No. 01543 dengan luas tanah  $36.840 \text{ m}^2$  atas nama H. ZAINAL ABIDIN dan SHM No. 01547 dengan luas tanah  $25.020 \text{ M}^2$  atas nama H. ZAINAL ABIDIN;
14. Surat Kuasa dari saudara H. ZAENAL ABIDIN kepada PUDJI DJULIANTO yang isinya memberi kuasa kepada Drs. Pudji Djulianto alamat perum alam Mutiara B5/31candi Khusus untuk dan atas nama pemberi kuasa mengambil SHM No. 01547 dan 01543 Desa Kebonagung Kec. Ujung Pangkah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak tanggal 07 April 2002;

Halaman 4 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

15. Dokumentasi saat pengambilan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1543/Kebonagung, Luas : 36.840 m<sup>2</sup>, atas nama : **H. ZAINAL ABIDIN** dan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1547/Kebonagung, Luas : 25.000 m<sup>2</sup>, atas nama: **H. ZAINAL ABIDIN**, oleh **PUJI JULIANTO** di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik;
16. Tindakan karbon Surat tanda terima Sertifikat hak Milik No. 01547/ Desa Kebonagung luas 25.020 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 01543/desa kebonagung luas 36.840 M2 keduanya a.n H. ZAENAL ABIDIN dikeluarkan di Gresik tanggal 08 April 2022 yang menyerahkan PUDJI DJULIANTO ke kantor Notaris HELEN SISCERIANY AJINATA, S.H., M.Kn.;
17. Fc. Kartu Tanda Penduduk NIK: 3525091602770003 dengan identitas H. ZAENAL ABIDIN foto AINUL CHURI;
18. Fc. Kartu Tanda Penduduk NIK: 3578115501870001 dengan identitas HUNAIFA foto OKFIN AL CHOIRINI;
19. Asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh AINUL CHURI dan OKFIN AL CHOIRINI tentang pengakuan bahwa yang bersangkutan bukan H. ZAINAL ABIDIN dan HUNAIFA melainkan AINUL CHURI dan OKFIN AL CHOIRINI tanggal 12 September 2022.
20. Salinan bermaterai Akta kuasa jual tanggal 12 April 2022 No. 04 untuk SHM No. 1543 dan No. 05 untuk SHM 1547 tentang pemberian kuasa dari H. ZAENAL ABIDIN kepada Dr. ACHMAD WAHYUDDIN, S.H., M.H.;
21. Salinan bermaterai Akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 20 April 2022 No. 12 untuk SHM No. 1543 dan No. 13 untuk SHM No. 1547 tentang Dr. ACHMAD WAHYUDDIN, S.H., M.H. melakukan jual beli kepada PT. STEEL PIPE INDUSTRY OF INDONESIA dengan penandatanganan perjanjian pengikatan jual dengan pembayaran lunas dan tuntas;

## Dipergunakan dalam perkara atas nama terdakwa PUDJI DJULIANTO.

4. Menetapkan supaya para terdakwa dibebani membayar biaya perkara masing-masing sebesar Rp. 5.000.- (lima ribu rupiah).

Setelah mendengar pembelaan Penasihat Hukum Para Terdakwa yang pada pokoknya Para Terdakwa memohon keringanan hukuman;

Setelah mendengar tanggapan Penuntut Umum terhadap pembelaan Penasihat Hukum Para Terdakwa yang pada pokoknya Penuntut Umum tetap pada tuntutananya;

Halaman 5 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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

Setelah mendengar Tanggapan Penasihat Hukum Para Terdakwa terhadap tanggapan Penuntut Umum yang pada pokoknya Penasihat Hukum menyatakan tetap pada pembelaannya;

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

### **PRIMAIR :**

#### **KESATU**

Bahwa mereka **terdakwa 1.Dr.ACHMAD WAHYUDDIN, SH.MH. bersama-sama dengan terdakwa 2. AINUL CHURI dan terdakwa 3. OKFIN AL CHOIRINI**, pada hari dan tanggal yang tidak diingat lagi bulan April 2022 atau setidaknya-tidaknya sekitar waktu itu di bulan April tahun 2022, bertempat di Kantor Notaris Helen Sisceriany Ajinata,SH.MH. Jalan Panglima Sudirman No. 123 Komplek Ruko Dinari Kavling C Kab.Gresik atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Gresik, **mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian**, perbuatan mana dilakukan para terdakwa dengan cara dan keadaan sebagai berikut:





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SHM No.1543 dan No.1547 atas nama H.Zainal Abidin (saksi korban) telah diambil dari Kantor BPN Kab.Gresik sekitar bulan April 2022 oleh saksi Pudji Djulianto (berkas terpisah) atas perintah terdakwa Achmad Wahyuddin dan setelah diambil sertifikat tersebut diserahkan ke Notaris Helen Sisceriany Ajinata. Pada saat menyerahkan SHM asli atas nama H.Zainal Abidin tersebut, saksi Pudji Djulianto juga membawa fotocopy KTP atas nama H.Zainal Abidin, fotocopy KTP atas nama Hunaifa dan fotocopy surat nikah H.Zainal Abidin dengan Hunaifa disertai tanda terima penyerahan berkas-berkas tersebut;
- Selanjutnya tanah dengan SHM No. 1543/Kebonagung yang memiliki luas 36.840 m<sup>2</sup> dan No. 1547/Kebonagung yang memiliki luas 25.020 m<sup>2</sup> atas nama H.Zainal Abidin tersebut oleh terdakwa Achmad Wahyuddin dijual ke PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk yang dikuasakan ke saksi Muljono Anwar Soeprapto (Manajer Koordinator Proyek) untuk membeli 2 (dua) bidang tanah tersebut dengan harga Rp.9.279.000.000,- (sembilan miliar dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) yang sudah dibayar lunas pada tanggal 20 April 2022 kepada terdakwa Achmad Wahyuddin melalui rekeningnya;
- Bahwa saksi Pudji Djulianto berperan mengkondisikan proses terjadinya pembuatan Akta Kuasa Jual, sedangkan terdakwa Ainul Churi berperan sebagai H.Zainal Abidin dan terdakwa Okfin Al Choirini berperan sebagai Hunaifa (istri H.Zainal Abidin). Selanjutnya terdakwa Ainul Churi diajak oleh saksi Pudji Djulianto ke BPN Kab.Gresik kemudian bertemu dengan pegawai kantor BPN dan menandatangani Surat Kuasa untuk mengambil SHM No.1543 dan No.1547 milik H.Zainal Abidin;
- Bahwa sebelum datang ke Notaris terdakwa Achmad Wahyuddin, terdakwa Ainul Churi dan terdakwa Okfin Al Choirini bertemu di Hotel Grand Kalimas, selanjutnya terdakwa Achmad Wahyuddin mengajak terdakwa Ainul Churi dan terdakwa Okfin Al Choirini ke Kantor Notaris Helen Sisceriany Ajinata, SH.MKn. Setelah sampai di halaman kantor Notaris Helen, terdakwa Ainul Churi dan terdakwa Okfin Al Choirini disuruh mengikuti apa kata terdakwa Achmad Wahyuddin apabila disuruh tandatangan lakukan saja.

Halaman 7 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

Kemudian terdakwa Ainul oleh terdakwa Achmad Wahyuddin diberi fotocopy KTP palsu dengan identitas atas nama H.Zainal Abidin, sedangkan terdakwa Okfin diberi fotocopy KTP palsu dengan identitas atas nama Hunaifa (istri H.Zainal Abidin), selanjutnya mereka terdakwa bertiga naik ke lantai 2 untuk melakukan tandatangan surat kuasa untuk menjual tanah milik H.Zainal Abidin yang dikuasakan kepada terdakwa dengan menirukan tandatangan H.Zainal Abidin yang dilakukan oleh terdakwa Ainul Churi dan menirukan tandatangan Hunaifa yang dilakukan oleh terdakwa Okfin Al Choirini.

Pada saat Notaris Helen Sisceriany menanyakan mengenai KTP asli dan dijawab oleh terdakwa Achmad Wahyuddin masih diurus, sedangkan terdakwa Ainul dan terdakwa Okfin disuruh diam saja oleh terdakwa Achmad Wahyuddin karena semua sudah diatur oleh terdakwa Achmad Wahyuddin;

- Bahwa terdakwa Achmad Wahyuddin merasa memiliki kuasa mutlak atas SHM No.1543 dan No.1547 atas nama H.Zainal Abidin, sehingga proses pembuatan Akta Kuasa Jual kepada PT.Spindo tidak perlu menghadirkan H.Zainal Abidin dan para terdakwa tidak menyampaikan kejadian tersebut kepada saksi H. Zainal Abidin;

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik No.Lab. 1678/DTF/2023 yang ditandatangani pada tanggal 7 Maret 2023, diperoleh kesimpulan :

1. Tanda tangan bukti A-1 dan A-2 (QTA-1 dan QTA-2) atas nama H. Zainal Abidin yang terdapat pada dokumen bukti nomor 014/2023/DTF dan 015/2022/DTF, berupa :

- a. Satu berkas Tanda terima no. Bukti Penyerahan 70002/2019 nomor : Berkas permohonan 76602/2019, DI301A dari Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia, di dalamnya terdapat satu lembar Surat Kuasa yang dibuat di Gresik pada tanggal 7 April 2022;
- b. Satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 5 sebagaimana dipersolkan tersebut romawi I nomor 1a dan 1b diatas adalah **Non Identik** atau **merupakan tanda tangan yang berbeda** dengan tanda tangan pbanding 1 (KT-1) atas nama H.Zainal Abidin, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pbanding tersedia.

2. Tanda tangan bukti 2 (QT-2) atas nama **Hunaifa** yang terdapat pada dokumen bukti nomor 015/2023/DTF berupa satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 7, sebagaimana dipersolkan tersebut

Halaman 8 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

romawi I nomor 1 b di atas, adalah **tandatangan karangan (Spurious signature)** yang mempunyai bentuk umum berbeda dan tidak mengacu pada tanda tanda pembanding 2 (KT-2) atas nama Hunaifa, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pembanding tersedia.

- Akibat perbuatan para terdakwa tersebut saksi H.Zainal Abidin mengalami kerugian Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah).

**Perbuatan para terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.**

**DAN**

**KEDUA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mereka **terdakwa 1.Dr.ACHMAD WAHYUDDIN, SH.MH.** bersama-sama dengan **terdakwa 2. AINUL CHURI dan terdakwa 3. OKFIN AL CHOIRINI**, pada hari dan tanggal yang tidak diingat lagi bulan April 2022 atau setidaknya-tidaknya sekitar waktu itu di bulan April tahun 2022, bertempat di Kantor Notaris Helen Sisceriany Ajinata, SH.MH. Jalan Panglima Sudirman No. 123 Komplek Ruko Dinari Kavling C Kab.Gresik atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Gresik, **mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, membuat surat palsu yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat**, perbuatan mana dilakukan para terdakwa dengan cara dan keadaan sebagai berikut :

- Bahwa SHM No.1543 dan No.1547 atas nama H.Zainal Abidin (saksi korban) telah diambil dari Kantor BPN Kab.Gresik sekitar bulan April 2022 oleh saksi Pudji Djulianto (berkas terpisah) atas perintah terdakwa Achmad Wahyuddin dan setelah diambil sertifikat tersebut diserahkan ke Notaris Helen Sisceriany Ajinata. Pada saat menyerahkan SHM asli atas nama H.Zainal Abidin tersebut, saksi Pudji Djulianto juga membawa fotocopy KTP atas nama H.Zainal Abidin, fotocopy KTP atas nama Hunaifa dan fotocopy surat nikah H.Zainal Abidin dengan Hunaifa disertai tanda terima penyerahan berkas-berkas tersebut;
- Selanjutnya tanah dengan SHM No. 1543/Kebonagung yang memiliki luas 36.840 m<sup>2</sup> dan No. 1547/Kebonagung yang memiliki luas 25.020 m<sup>2</sup> atas nama H.Zainal Abidin tersebut oleh terdakwa Achmad Wahyuddin dijual ke PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk yang dikuasakan ke saksi Muljono Anwar Soeprapto (Manajer Koordinator Proyek) untuk membeli 2 (dua) bidang tanah tersebut dengan harga Rp.9.279.000.000,- (sembilan miliar dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) yang sudah dibayar lunas pada tanggal 20 April 2022 kepada terdakwa Achmad Wahyuddin melalui rekeningnya;

Halaman 10 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi Pudji Djulianto berperan mengkondisikan proses terjadinya pembuatan Akta Kuasa Jual, sedangkan terdakwa Ainul Churi berperan sebagai H.Zainal Abidin dan terdakwa Okfin Al Choirini berperan sebagai Hunaifa (istri H.Zainal Abidin). Selanjutnya terdakwa Ainul Churi diajak oleh saksi Pudji Djulianto ke BPN Kab.Gresik kemudian bertemu dengan pegawai kantor BPN dan menandatangani Surat Kuasa untuk mengambil SHM No.1543 dan No.1547 milik H.Zainal Abidin;
- Bahwa sebelum datang ke Notaris terdakwa Achmad Wahyuddin, terdakwa Ainul Churi dan terdakwa Okfin Al Choirini bertemu di Hotel Grand Kalimas, selanjutnya terdakwa Achmad Wahyuddin mengajak terdakwa Ainul Churi dan terdakwa Okfin Al Choirini ke Kantor Notaris Helen Sisceriany Ajinata,SH.MKn. Setelah sampai di halaman kantor Notaris Helen, terdakwa Ainul Churi dan terdakwa Okfin Al Choirini disuruh mengikuti apa kata terdakwa Achmad Wahyuddin apabila disuruh tandatangan lakukan saja. Kemudian terdakwa Ainul oleh terdakwa Achmad Wahyuddin diberi fotocopy KTP palsu dengan identitas atas nama H.Zainal Abidin, sedangkan terdakwa Okfin diberi fotocopy KTP palsu dengan identitas atas nama Hunaifa (istri H.Zainal Abidin), selanjutnya mereka terdakwa bertiga naik ke lantai 2 untuk melakukan tandatangan surat kuasa untuk menjual tanah milik H.Zainal Abidin yang dikuasakan kepada terdakwa dengan menirukan tandatangan H.Zainal Abidin yang dilakukan oleh terdakwa Ainul Churi dan menirukan tandatangan Hunaifa yang dilakukan oleh terdakwa Okfin Al Choirini. Pada saat Notaris Helen Sisceriany menanyakan mengenai KTP asli dan dijawab oleh terdakwa Achmad Wahyuddin masih diurus, sedangkan terdakwa Ainul dan terdakwa Okfin disuruh diam saja oleh terdakwa Achmad Wahyuddin karena semua sudah diatur oleh terdakwa Achmad Wahyuddin;
- Bahwa terdakwa Achmad Wahyuddin merasa memiliki kuasa mutlak atas SHM No.1543 dan No.1547 atas nama H.Zainal Abidin, sehingga proses pembuatan Akta Kuasa Jual kepada PT.Spindo tidak perlu menghadirkan H.Zainal Abidin dan para terdakwa tidak menyampaikan kejadian tersebut kepada saksi H. Zainal Abidin;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik No.Lab. 1678/DTF/2023 yang ditandatangani pada tanggal 7 Maret 2023, diperoleh kesimpulan :

Halaman 11 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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. Tanda tangan bukti A-1 dan A-2 (QTA-1 dan QTA-2) atas nama H. Zainal Abidin yang terdapat pada dokumen bukti nomer 014/2023/DTF dan 015/2022/DTF, berupa :
  - a. Satu berkas Tanda terima no. Bukti Penyerahan 70002/2019 nomor : Berkas permohonan 76602/2019, DI301A dari Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia, di dalamnya terdapat satu lembar Surat Kuasa yang dibuat di Gresik pada tanggal 7 April 2022;
  - b. Satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 5 sebagaimana dipersoalkan tersebut romawi I nomer 1a dan 1b diatas adalah **Non Identik** atau **merupakan tanda tangan yang berbeda** dengan tanda tangan pembanding 1 (KT-1) atas nama H.Zainal Abidin, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pembanding tersedia.
2. Tanda tangan bukti 2 (QT-2) atas nama **Hunaifa** yang terdapat pada dokumen bukti nomor 015/2023/DTF berupa satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 7, sebagaimana dipersoalkan tersebut romawi I nomor 1 b di atas, adalah **tandatangan karangan (Spurious signature)** yang mempunyai bentuk umum berbeda dan tidak mengacu pada tanda tanda pembanding 2 (KT-2) atas nama Hunaifa, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pembanding tersedia.
- Akibat perbuatan para terdakwa tersebut saksi H.Zainal Abidin mengalami kerugian Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah).

**Perbuatan para terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.**

## **SUBSIDER**

### **KESATU**

Bahwa mereka **terdakwa 1.Dr.ACHMAD WAHYUDDIN, SH.MH. bersama-sama dengan terdakwa 2. AINUL CHURI dan terdakwa 3. OKFIN AL CHOIRINI**, pada hari dan tanggal yang tidak diingat lagi bulan April 2022 atau setidak-tidaknya sekitar waktu itu di bulan April tahun 2022, bertempat di Kantor Notaris Helen Siscerany Ajinata, SH.MH. Jalan Panglima Sudirman No. 123 Komplek Ruko Dinari Kavling C Kab.Gresik atau setidak-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Gresik, **mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena**

Halaman 12 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

*pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian*, perbuatan mana dilakukan para terdakwa dengan cara dan keadaan sebagai berikut :

Halaman 13 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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)

Halaman 13





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SHM No.1543 dan No.1547 atas nama H.Zainal Abidin (saksi korban) telah diambil dari Kantor BPN Kab.Gresik sekitar bulan April 2022 oleh saksi Pudji Djulianto (berkas terpisah) atas perintah terdakwa Achmad Wahyuddin dan setelah diambil sertifikat tersebut diserahkan ke Notaris Helen Sisceriany Ajinata. Pada saat menyerahkan SHM asli atas nama H.Zainal Abidin tersebut, saksi Pudji Djulianto juga membawa fotocopy KTP atas nama H.Zainal Abidin, fotocopy KTP atas nama Hunaifa dan fotocopy surat nikah H.Zainal Abidin dengan Hunaifa disertai tanda terima penyerahan berkas-berkas tersebut;
- Selanjutnya tanah dengan SHM No. 1543/Kebonagung yang memiliki luas 36.840 m<sup>2</sup> dan No. 1547/Kebonagung yang memiliki luas 25.020 m<sup>2</sup> atas nama H.Zainal Abidin tersebut oleh terdakwa Achmad Wahyuddin dijual ke PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk yang dikuasakan ke saksi Muljono Anwar Soeprapto (Manajer Koordinator Proyek) untuk membeli 2 (dua) bidang tanah tersebut dengan harga Rp.9.279.000.000,- (sembilan miliar dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) yang sudah dibayar lunas pada tanggal 20 April 2022 kepada terdakwa Achmad Wahyuddin melalui rekeningnya;
- Bahwa saksi Pudji Djulianto berperan mengkondisikan proses terjadinya pembuatan Akta Kuasa Jual, sedangkan terdakwa Ainul Churi berperan sebagai H.Zainal Abidin dan terdakwa Okfin Al Choirini berperan sebagai Hunaifa (istri H.Zainal Abidin). Selanjutnya terdakwa Ainul Churi diajak oleh saksi Pudji Djulianto ke BPN Kab.Gresik kemudian bertemu dengan pegawai kantor BPN dan menandatangani Surat Kuasa untuk mengambil SHM No.1543 dan No.1547 milik H.Zainal Abidin;
- Bahwa sebelum datang ke Notaris terdakwa Achmad Wahyuddin, terdakwa Ainul Churi dan terdakwa Okfin Al Choirini bertemu di Hotel Grand Kalimas, selanjutnya terdakwa Achmad Wahyuddin mengajak terdakwa Ainul Churi dan terdakwa Okfin Al Choirini ke Kantor Notaris Helen Sisceriany Ajinata, SH.MKn. Setelah sampai di halaman kantor Notaris Helen, terdakwa Ainul Churi dan terdakwa Okfin Al Choirini disuruh mengikuti apa kata terdakwa Achmad Wahyuddin apabila disuruh tandatangan lakukan saja.

Halaman 14 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

Kemudian terdakwa Ainul oleh terdakwa Achmad Wahyuddin diberi fotocopy KTP palsu dengan identitas atas nama H.Zainal Abidin, sedangkan terdakwa Okfin diberi fotocopy KTP palsu dengan identitas atas nama Hunaifa (istri H.Zainal Abidin), selanjutnya mereka terdakwa bertiga naik ke lantai 2 untuk melakukan tandatangan surat kuasa untuk menjual tanah milik H.Zainal Abidin yang dikuasakan kepada terdakwa dengan menirukan tandatangan H.Zainal Abidin yang dilakukan oleh terdakwa Ainul Churi dan menirukan tandatangan Hunaifa yang dilakukan oleh terdakwa Okfin Al Choirini.

Pada saat Notaris Helen Sisceriany menanyakan mengenai KTP asli dan dijawab oleh terdakwa Achmad Wahyuddin masih diurus, sedangkan terdakwa Ainul dan terdakwa Okfin disuruh diam saja oleh terdakwa Achmad Wahyuddin karena semua sudah diatur oleh terdakwa Achmad Wahyuddin;

- Bahwa terdakwa Achmad Wahyuddin merasa memiliki kuasa mutlak atas SHM No.1543 dan No.1547 atas nama H.Zainal Abidin, sehingga proses pembuatan Akta Kuasa Jual kepada PT.Spindo tidak perlu menghadirkan H.Zainal Abidin dan para terdakwa tidak menyampaikan kejadian tersebut kepada saksi H. Zainal Abidin;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik No.Lab. 1678/DTF/2023 yang ditandatangani pada tanggal 7 Maret 2023, diperoleh kesimpulan :
  1. Tanda tangan bukti A-1 dan A-2 (QTA-1 dan QTA-2) atas nama H. Zainal Abidin yang terdapat pada dokumen bukti nomer 014/2023/DTF dan 015/2022/DTF, berupa :
    - a. Satu berkas Tanda terima no. Bukti Penyerahan 70002/2019 nomor : Berkas permohonan 76602/2019, DI301A dari Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia, di dalamnya terdapat satu lembar Surat Kuasa yang dibuat di Gresik pada tanggal 7 April 2022;
    - b. Satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 5 sebagaimana dipersiapkan tersebut romawi I nomer 1a dan 1b diatas adalah **Non Identik** atau **merupakan tanda tangan yang berbeda** dengan tanda tangan pbanding 1 (KT-1) atas nama H.Zainal Abidin, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pbanding tersedia.

Halaman 15 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

2. Tanda tangan bukti 2 (QT-2) atas nama **Hunaifa** yang terdapat pada dokumen bukti nomor 015/2023/DTF berupa satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 7, sebagaimana dipersoalkan tersebut romawi I nomor 1 b di atas, adalah **tandatangan karangan (Spurious signature)** yang mempunyai bentuk umum berbeda dan tidak mengacu pada tanda tanda pembanding 2 (KT-2) atas nama Hunaifa, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pembanding tersedia.

- Akibat perbuatan para terdakwa tersebut saksi H.Zainal Abidin mengalami kerugian Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah).

**Perbuatan mereka terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 ayat (2) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.**

**D A N**

## **KEDUA**

Bahwa mereka **terdakwa 1.Dr.ACHMAD WAHYUDDIN, SH.MH.** bersama-sama dengan **terdakwa 2. AINUL CHURI** dan **terdakwa 3. OKFIN AL CHOIRINI**, pada hari dan tanggal yang tidak diingat lagi bulan April 2022 atau setidaknya-tidaknya sekitar waktu itu di bulan April tahun 2022, bertempat di Kantor Notaris Helen Sisceriany Ajinata, SH.MH. Jalan Panglima Sudirman No. 123 Komplek Ruko Dinari Kavling C Kab.Gresik atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Gresik, **mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan, dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian**, perbuatan mana dilakukan para terdakwa dengan cara dan keadaan sebagai berikut :

Halaman 16 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 SHM No.1543 dan No.1547 atas nama H.Zainal Abidin (saksi korban) telah diambil dari Kantor BPN Kab.Gresik sekitar bulan April 2022 oleh saksi Pudji Djulianto (berkas terpisah) atas perintah terdakwa Achmad Wahyuddin dan setelah diambil sertifikat tersebut diserahkan ke Notaris Helen Sisceriany Ajinata. Pada saat menyerahkan SHM asli atas nama H.Zainal Abidin tersebut, saksi Pudji Djulianto juga membawa fotocopy KTP atas nama H.Zainal Abidin, fotocopy KTP atas nama Hunaifa dan fotocopy surat nikah H.Zainal Abidin dengan Hunaifa disertai tanda terima penyerahan berkas-berkas tersebut;
- Selanjutnya tanah dengan SHM No. 1543/Kebonagung yang memiliki luas 36.840 m<sup>2</sup> dan No. 1547/Kebonagung yang memiliki luas 25.020 m<sup>2</sup> atas nama H.Zainal Abidin tersebut oleh terdakwa Achmad Wahyuddin dijual ke PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk yang dikuasakan ke saksi Muljono Anwar Soeprapto (Manajer Koordinator Proyek) untuk membeli 2 (dua) bidang tanah tersebut dengan harga Rp.9.279.000.000,- (sembilan miliar dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) yang sudah dibayar lunas pada tanggal 20 April 2022 kepada terdakwa Achmad Wahyuddin melalui rekeningnya;
- Bahwa saksi Pudji Djulianto berperan mengkondisikan proses terjadinya pembuatan Akta Kuasa Jual, sedangkan terdakwa Ainul Churi berperan sebagai H.Zainal Abidin dan terdakwa Okfin Al Choirini berperan sebagai Hunaifa (istri H.Zainal Abidin). Selanjutnya terdakwa Ainul Churi diajak oleh saksi Pudji Djulianto ke BPN Kab.Gresik kemudian bertemu dengan pegawai kantor BPN dan menandatangani Surat Kuasa untuk mengambil SHM No.1543 dan No.1547 milik H.Zainal Abidin;
- Bahwa sebelum datang ke Notaris terdakwa Achmad Wahyuddin, terdakwa Ainul Churi dan terdakwa Okfin Al Choirini bertemu di Hotel Grand Kalimas, selanjutnya terdakwa Achmad Wahyuddin mengajak terdakwa Ainul Churi dan terdakwa Okfin Al Choirini ke Kantor Notaris Helen Sisceriany Ajinata, SH.MKn. Setelah sampai di halaman kantor Notaris Helen, terdakwa Ainul Churi dan terdakwa Okfin Al Choirini disuruh mengikuti apa kata terdakwa Achmad Wahyuddin apabila disuruh tandatangan lakukan saja.

Halaman 17 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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)

Halaman 17



Kemudian terdakwa Ainul oleh terdakwa Achmad Wahyuddin diberi fotocopy KTP palsu dengan identitas atas nama H.Zainal Abidin, sedangkan terdakwa Okfin diberi fotocopy KTP palsu dengan identitas atas nama Hunaifa (istri H.Zainal Abidin), selanjutnya mereka terdakwa bertiga naik ke lantai 2 untuk melakukan tandatangan surat kuasa untuk menjual tanah milik H.Zainal Abidin yang dikuasakan kepada terdakwa dengan menirukan tandatangan H.Zainal Abidin yang dilakukan oleh terdakwa Ainul Churi dan menirukan tandatangan Hunaifa yang dilakukan oleh terdakwa Okfin Al Choirini.

Pada saat Notaris Helen Sisceriany menanyakan mengenai KTP asli dan dijawab oleh terdakwa Achmad Wahyuddin masih diurus, sedangkan terdakwa Ainul dan terdakwa Okfin disuruh diam saja oleh terdakwa Achmad Wahyuddin karena semua sudah diatur oleh terdakwa Achmad Wahyuddin;

- Bahwa terdakwa Achmad Wahyuddin merasa memiliki kuasa mutlak atas SHM No.1543 dan No.1547 atas nama H.Zainal Abidin, sehingga proses pembuatan Akta Kuasa Jual kepada PT.Spindo tidak perlu menghadirkan H.Zainal Abidin dan para terdakwa tidak menyampaikan kejadian tersebut kepada saksi H. Zainal Abidin;

- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik No.Lab. 1678/DTF/2023 yang ditandatangani pada tanggal 7 Maret 2023, diperoleh kesimpulan :

1. Tanda tangan bukti A-1 dan A-2 (QTA-1 dan QTA-2) atas nama H. Zainal Abidin yang terdapat pada dokumen bukti nomer 014/2023/DTF dan 015/2022/DTF, berupa :

- a. Satu berkas Tanda terima no. Bukti Penyerahan 70002/2019 nomor : Berkas permohonan 76602/2019, DI301A dari Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia, di dalamnya terdapat satu lembar Surat Kuasa yang dibuat di Gresik pada tanggal 7 April 2022;

- b. Satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 5 sebagaimana dipersiapkan tersebut romawi I nomer 1a dan 1b diatas adalah **Non Identik** atau **merupakan tanda tangan yang berbeda** dengan tanda tangan pembanding 1 (KT-1) atas nama H.Zainal Abidin, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pembanding tersedia.





2. Tanda tangan bukti 2 (QT-2) atas nama **Hunaifa** yang terdapat pada dokumen bukti nomor 015/2023/DTF berupa satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 7, sebagaimana dipersoalkan tersebut romawi I nomor 1 b di atas, adalah **tandatangan karangan (Spurious signature)** yang mempunyai bentuk umum berbeda dan tidak mengacu pada tanda tanda pembeding 2 (KT-2) atas nama Hunaifa, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pembeding tersedia.

- Akibat perbuatan para terdakwa tersebut saksi H.Zainal Abidin mengalami kerugian Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah);

**Perbuatan mereka terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 ayat (2) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.**

## LEBIH SUBSIDER

Bahwa ia terdakwa **Dr. Achmad Wahyuddin**, pada hari dan tanggal 1 Maret 2020 atau setidaknya-tidaknya sekitar waktu itu di bulan Maret tahun 2020, bertempat di Desa Kebonagung Kec. Ujung Pangkah Kab. Gresik atau setidaknya-tidaknya pada suatu tempat lain yang masih termasuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Gresik, **dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan creditverband sesuatu hak tanah yang belum bersertifikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang belum bersertifikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak di atasnya adalah orang lain**, perbuatan mana dilakukan terdakwa dengan cara dan keadaan sebagai berikut :

- Bahwa saksi Ferianto kenal dengan terdakwa Achmad Wahyuddin sekitar tahun 2019, lalu saksi Ferianto menyewa sebidang tanah yang diakui milik tanah terdakwa Achmad Wahyuddin yang berlokasi di Desa Kebonagung Kec. Ujung Pangkah Kab. Gresik yang disewa seluas 68.000 m<sup>2</sup> , dan tanah tersebut disewa mulai tanggal 1 Maret 2020 selama 10 (sepuluh) tahun, lalu sekitar bulan September 2022 ada telpon masuk ke nomer telpon saksi Ferianto yang mengaku bernama H.Zainal Abidin yang mengaku sebagai pemilik lahan yang disewa saksi Ferianto;
- Bahwa tanah yang disewa saksi Ferianto dengan harga sewa Rp. 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah) dan dibuatkan surat perjanjian sewa menyewa pada hari Selasa tanggal 29 Oktober 2019 dan berlaku selama 10 (sepuluh) tahun terhitung mulai tanggal 1 Maret 2020 sampai 1 Maret 2030 yang dibuat di depan Notaris, akan tetapi ketika disewa

Halaman 19 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dengan lahan luas 68.000 m<sup>2</sup> masih ditanami tebu yang disewa oleh H.Juhri, selanjutnya saksi Ferianto ingin mengubah perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh terdakwa Achmad Wahyuddin, akan tetapi belum sempat dirubah hingga saksi Ferianto bisa menanami bibit jeruk nipis pada bulan Desember 2020;

- Bahwa saksi Ferianto telah membayar sewa lahan tanah seluar 68.000 m<sup>2</sup> dengan dibayar secara tunai Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) selanjutnya transfer 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), bayar melalui ATM sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan yang terakhir lewat M-Banking disuruh terdakwa Achmad Wahyuddin kirim ke Abdul Gholib (almarhum) Desa Bolo dan total yang sudah saksi Ferianto bayar sebesar Rp.215.000.000,- (dua ratus limabelas juta rupiah) dan lahan yang disewa tersebut ditanami jeruk nipis mulai bulan Desember 2020 dan pernah panen tahun 2023, karena itu saksi Ferianto tidak membayar lunas sewanya, dan sampai sekarang saksi Ferianto masih mengelola tanah yang disewanya dari terdakwa Achmad Wahyuddin dengan ditanami jeruk;
- Bahwa akibat perbuatan terdakwa Achmad Wahyuddin, saksi H.Zainal Abidin mengalami kerugian sebesar Rp.260.000.000,- (Dua ratus enampuluh juta rupiah).

## **Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 385 ayat (1) KUHP.**

Menimbang, bahwa terhadap dakwaan Penuntut Umum, Para Terdakwa dan Penasihat Hukum tidak mengajukan keberatan;

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

1. Saksi H. Zainal Abidin dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Polres Gresik;
  - Bahwa Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik, sebelum ditandatangani Saksi telah membaca berita acara tersebut terlebih dahulu;
  - Bahwa Keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
  - Bahwa Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III disidangkan terkait dengan masalah tanah yang berada di Desa Kebonagung Kecamatan Ujung Pangkah Kabupaten Gresik;
  - Bahwa tanah tersebut milik Saksi;
  - Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat, atas nama Saksi sendiri Zainal Abidin;

Halaman 20 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 untuk sertifikat SHM No. 1543 luasnya 36.840 m<sup>2</sup> dan SHM No.1547 luasnya 25.020 m<sup>2</sup>;
- Bahwa sebelumnya pada tahun 2011, Saksi mengajukan 3 (tiga) bidang tanah untuk diterbitkan sertifikat melalui notaris Widatul Millah, S.H. dari pengajuan 3 (tiga) bidang tanah tersebut yang selesai hingga terbit SHM hanya 1 (satu) bidang saja sedangkan yang 2 (dua) baru terbit peta bidang dan tidak Saksi lanjutkan karena saat itu pajaknya mahal, kemudian pada tahun 2019 Saksi mengikuti program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) ke BPN Kabupaten Gresik dengan dibantu Lurah Kelurahan Kebonagung pada saat itu yaitu Pak Nur Khozin, kemudian sampai tahun 2022 pengajuan SHM tersebut tidak ada konfirmasi apapun dari pihak BPN, pada bulan Agustus 2022 Saksi mendengar rumor bahwa tanah Saksi telah dijual, untuk mengecek kebenarannya Saksi membuat banner dan diletakkan di lokasi tanah Saksi namun banner yang Saksi buat tersebut dirusak sampai 3 (tiga) kali, setelah itu pada tanggal 2 September 2022 Saksi mendatangi Kepala Desa Kebonagung yang baru yaitu Pak Lubis untuk menanyakan mengenai status tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547, pada saat itu Saksi mendapatkan keterangan dari Pak Lubis bahwa tidak ada penjualan tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547, karena Saksi masih ragu dengan jawaban Pak Lubis, kemudian pada tanggal 3 September 2022 Saksi menelepon staf BPN Kabupaten Gresik yang bernama Puji Setiawan untuk mengkonfirmasi pengajuan SHM kedua tanah tersebut namun diluar dugaan jawaban dari staff BPN tersebut menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547 telah diambil oleh seseorang yang bernama Pudji Djulianto pada tanggal 3 Juli 2022 dengan menggunakan Surat Kuasa tertanggal 7 April 2002 yang diduga palsu, selanjutnya staff BPN menganjurkan kepada Saksi untuk datang ke Kantor BPN menemui Manager BPN yaitu Bu Esti namun Saksi tidak mendapatkan jawaban yang memuaskan dan pihak BPN terkesan angkat tangan, Saksi sempat komplain karena bagaimana bisa BPN memberikan sertifikat tanpa mengecek keaslian kartu identitas atau KTP orang yang mengambil Sertifikat tersebut;
- Bahwa Surat Kuasa tertanggal 7 April 2002 dari Saksi kepada Pudji Djulianto untuk mengambil Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547 di Kantor BPN Kabupaten Gresik, Surat Kuasa tersebut palsu karena Saksi tidak pernah membuat Surat Kuasa tersebut dan pada saat itu KTP Saksi yang dirubah fotonya, identitas dalam KTP adalah identitas Saksi tetapi fotonya dirubah menggunakan foto Terdakwa II;

Halaman 21 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 pihak BPN tidak pernah mengirimkan surat pemberitahuan apapun kepada Saksi terkait pengajuan sertifikat yang Saksi ajukan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Pudji Djulianto, sepengetahuan Saksi Sdr. Pudji Djulianto adalah karyawan dari Terdakwa I;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan saudara maupun hubungan kerja dengan Sdr. Pudji Djulianto;
- Bahwa Saksi tidak pernah menyuruh Sdr. Pudji Djulianto untuk mengambil Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547;
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan bisnis dengan Terdakwa I terkait Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547;
- Bahwa Saksi tidak pernah memberikan Surat Kuasa kepada Terdakwa I terkait dengan perkara ini untuk menjual tanah tersebut;
- Bahwa Terdakwa I yang mengatur semuanya, menyuruh dan memerintah Sdr. Pudji Djulianto untuk membuat Surat Kuasa palsu untuk mengambil Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547 di BPN Gresik kemudian sertifikat tersebut dibawa kepada Notaris Helen untuk dijualbelikan kepada PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk, Saksi mendapatkan informasi dari Notaris Helen bahwa ketika transaksi jual beli di Notaris, yang dihadirkan adalah Terdakwa II yang berperan/berpura-pura sebagai Saksi dan Terdakwa III yang berperan/berpura-pura sebagai isteri Saksi (Hunaifa) dengan memalsukan fotokopi KTP Saksi dan isteri Saksi;
- Bahwa foto Saksi dalam fotokopi KTP diedit/diganti dengan foto Terdakwa II dan foto isteri Saksi dalam fotokopi KTP milik isteri diedit/diganti dengan foto Terdakwa III, tanda tangan dalam fotokopi KTP Saksi dan isteri Saksi juga bukan merupakan tanda tangan Saksi dan isteri Saksi;
- Bahwa KTP yang diserahkan di notaris berupa fotokopi;
- Bahwa Saksi mendatangi Kantor Notaris Helen yang pertama pada tanggal 6 September 2022 dan yang kedua pada tanggal 7 September 2022. Saat Saksi mendatangi Kantor Notaris Helen yang pertama, Saksi tidak mendapat jawaban yang memuaskan bahkan sempat diduga bahwa Saksi adalah Zainal Abidin yang palsu, keesokan harinya tanggal 7 September 2022 Saksi berserta isteri dan Kuasa Hukum Saksi mendatangi kembali Kantor Notaris Helen untuk meminta klarifikasi dan hasilnya sama saja, setelah itu Kuasa Hukum Saksi mengirimkan surat kepada Notaris Helen dan pada tanggal 22 September 2022 dan 28 September 2022 kami dipertemukan di Kantor Notaris Helen dan pada saat itu Terdakwa I mengakui ada kealpaan saat transaksi dimana saat transaksi jual beli

Halaman 22 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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

di hadapan notaris, Terdakwa I menghadirkan Terdakwa II yang seolah-olah sebagai Saksi dan Terdakwa III yang seolah-olah sebagai isteri Saksi;

- Bahwa jual beli Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547 dengan PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk sudah terjadi;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547 belum dibalik nama masih atas nama Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui SHM No 1543 dan No. 1547 belum dilakukan balik nama dari keterangan Notaris Helen yang mengatakan "untung saja ini belum saya apa-apakan beberapa bulan ini dan Saksi tahu bahwa transaksi telah dibayar lunas oleh PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk kepada Terdakwa I";
- Bahwa sepengetahuan Saksi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547 dibayar lunas oleh PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk dengan harga sekitar Rp9.279.000.000,00 (sembilan miliar dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) dan uangnya diterima oleh Terdakwa I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pembayarannya dengan cara transfer;
- Bahwa mengenai rekening bank yang digunakan untuk transfer Saksi tidak mengetahui, yang Saksi ketahui dari pihak PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk diwakili oleh Pak Mul yang melakukan transfer kepada Terdakwa I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan dilakukan transfer pembayaran tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan para pihak tersebut menghadap Notaris, Saksi baru mengetahui dari penyidik bahwa Notaris membuat Surat Kuasa Jual pada bulan April 2022 sedangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547 diambil di BPN pada tanggal 3 Juli 2022;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Surat Kuasa Jual tersebut dari Zainal Abidin yang diwakili oleh Terdakwa II kepada Terdakwa I untuk menjual Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547;
- Bahwa pada saat Terdakwa II dan Terdakwa III datang dihadapan Notaris Helen yang seolah-olah Terdakwa II sebagai Saksi dan Terdakwa III sebagai istri Saksi oleh Notaris Helen dibuatkan Surat Kuasa Jual;
- Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III apakah mendapatkan bagian dari pembayaran penjualan tanah tersebut atau tidak Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa kejadian seperti ini sudah berulang kali terjadi, Terdakwa I juga pernah melakukannya kepada saudara-saudara kandung Saksi yang lainnya;
- Bahwa banyak sekali kerugian yang Saksi alami karena sebelumnya juga terjadi penyerobotan atas tanah tersebut yang dilakukan oleh Terdakwa I dimana

Halaman 23 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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

kemudian tanah tersebut disewakan kepada pihak lain selama kurun waktu 10-15 tahun;

- Bahwa Saksi baru mengetahui adanya Surat Kuasa Jual pada akhir tahun 2022 dari penyidik;
- Bahwa Saksi pernah dipertemukan oleh pihak notaris dengan PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk dan Terdakwa I, Terdakwa II serta Terdakwa III itu karena kuasa hukum Saksi bersurat kepada Notaris Helen maka akhirnya difasilitasi oleh Notaris Helen untuk diadakan pertemuan klarifikasi dari pihak Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III;
- Bahwa yang mengundang adalah Notaris Helen, bertempat di Kantor Notarisnya di Gresik;
- Bahwa yang hadir Sdr. Lubis selaku Lurah Kebonagung dan Sdr. Kaseron selaku mediator untuk PT.Spindo, Terdakwa I hadir dengan kuasa hukumnya, Sdr. Mulyono dari PT.Spindo, Saksi dan isteri dengan kuasa hukum dan Sdr. Andre;
- Bahwa pertemuan di Notaris Helen terjadi 2 (dua) kali, pada tanggal 22 September 2023 Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III tidak hadir, yang lainnya hadir semua, kemudian dilakukan reschedule pada tanggal 28 September 2022;
- Bahwa yang hadir pada pertemuan tanggal 28 September 2023 yaitu Sdr. Mulyono, Saksi dan istri beserta Kuasa Hukum, Terdakwa I beserta Kuasa Hukum dan Sdr. Andre;
- Bahwa hasil kesepakatannya pada saat itu adalah klarifikasi dari Terdakwa I mengenai peristiwa terjadinya transaksi atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547, Terdakwa I mengakui adanya kealpaan dalam proses transaksi tersebut dimana saat transaksi jual beli di hadapan notaris, Terdakwa I menghadirkan Terdakwa II yang seolah-olah sebagai Saksi dan Terdakwa III yang seolah-olah sebagai isteri Saksi;
- Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III disuruh oleh Terdakwa I untuk memberikan keterangan palsu bahwa dia berpura-pura menjadi Saksi dan isteri Saksi;
- Bahwa motivasi dan latar belakang sampai Terdakwa I melakukan perbuatan tersebut karena Terdakwa I serakah, padahal bukan haknya masih ingin dan merasa masih memiliki dan sudah terjadi berulang kali;
- Bahwa SPBU yang saat ini Saksi kelola di Desa Golokan Sidayu, peninggalan orang tua, jadi orangtua meninggalkan 9 SPBU, yang 4 SPBU sudah terjual oleh Terdakwa I, terus kemudian yang 3 sudah terjual juga oleh Sdr. Lutfi kakak Saksi;
- Bahwa kami 4 bersaudara, yang pertama Terdakwa I, kedua Sdr. Lutfi, ketiga Saksi dan keempat Sdri. Betty;

Halaman 24 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi flashback ke kejadian tahun 2020, hampir sama yang seperti ini, rekening Saksi yang di bank BCA dibobol Terdakwa I sudah berulang kali;
- Bahwa Terdakwa II adalah sepupu Saksi;
- Bahwa yang memalsukan KTP dan mengganti foto di KTP tersebut Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa harta peninggalan orangtua kami banyak, tapi Terdakwa I masih menggunakan aset-aset keluarga, jadi Saksi mendapatkan aset keluarga ini dari penebusan di bank, jadi orang tua kami itu sudah memberikan sesuai nama masing-masing tapi kemudian dijaminan ke bank, jadi Saksi mendapatkan itu dari bank karena mengatasmakan Saksi, padahal Saksi tidak pernah melakukan kredit di bank tersebut;
- Bahwa ada tanah Saksi juga yang disewakan ke pihak lain, tanah SHM No. 1543 dan SHM No 1547 ini, tanah disewa oleh Sdr. Feri sejak tahun 2020 sampai tahun 2031 dan ternyata sebelum masa sewa berakhir tanah tersebut sudah dijual ke PT.Spindo;
- Bahwa Terdakwa I yang menyewakan tanah SHM No. 1543 dan SHM No 1547;
- Bahwa penyewa baru mengetahui setelah ada permasalahan, jadi pada saat ada penyerobotan ini Saksi pasang banner untuk memastikan tanah Saksi, tapi beberapa kali ada pengrusakan tapi Saksi pasang lagi lalu di rusak lagi;
- Bahwa uang sewa diberikan ke Terdakwa I langsung;
- Bahwa Tanah SHM No. 1543 dan SHM No 1547 dikuasai oleh Sdr. Feri, karena ada laporan dari kami, PT Spindo akhirnya meminta ganti rugi kepada Terdakwa I dan Terdakwa I bersedia untuk mengganti rugi tanah Kebonagung dengan beberapa aset;
- Bahwa Saksi tidak pernah melakukan tandatangan di kantor notaris maupun BPN untuk mengambil sertifikat SHM No. 1543 dan SHM No 1547;
- Bahwa tandatangan yang ada di 2(dua) Surat Kuasa Jual adalah bukan tandatangan milik Saksi dan isteri Saksi;
- Bahwa Penuntut Umum membacakan hasil laboratorium Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik No.Lab. 1678/DTF/2023 yang ditandatangani pada tanggal 7 Maret 2023, diperoleh kesimpulan :

Halaman 25 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### Disclaimer

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



1. Tanda tangan bukti A-1 dan A-2 (QTA-1 dan QTA-2) atas nama H. Zainal Abidin yang terdapat pada dokumen bukti nomer 014/2023/DTF dan 015/2022/DTF, berupa:

- a. Satu berkas Tanda terima no. Bukti Penyerahan 70002/2019 nomor : Berkas permohonan 76602/2019, DI301A dari Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia, di dalamnya terdapat satu lembar Surat Kuasa yang dibuat di Gresik pada tanggal 7 April 2022;
- b. Satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 5 sebagaimana dipersoalkan tersebut romawi I nomer 1a dan 1b diatas adalah Non Identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan peming 1 (KT-1) atas nama H. Zainal Abidin, sebagaimana yang terdapat pada dokumen peming tersedia;

2. Tanda tangan bukti 2 (QT-2) atas nama Hunaifa yang terdapat pada dokumen bukti nomor 015/2023/DTF berupa satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 7, sebagaimana dipersoalkan tersebut romawi I nomor 1 b di atas, adalah tandatangan karangan (Spurious signature) yang mempunyai bentuk umum berbeda dan tidak mengacu pada tanda tanda peming 2 (KT-2) atas nama Hunaifa, sebagaimana yang terdapat pada dokumen peming tersedia;

- Bahwa Saksi tidak pernah menyerahkan Buku Nikah dan Kartu Keluarga kepada siapapun;
- Bahwa Buku Nikah dan Kartu Keluarga Saksi simpan di rumah Saksi;
- Bahwa hubungan Saksi dengan Terdakwa II dimana Ibu kandung dari Terdakwa II adalah adik kandung dari Ibu Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Terdakwa II ikut bekerja dengan Terdakwa I;
- Bahwa setahu Saksi Terdakwa II tidak mempunyai pekerjaan lain;
- Bahwa karena pada saat orang tua masih hidup, sertifikat dipegang oleh Terdakwa I jadi banyak aset-aset orangtua dipindahkan ke Terdakwa I;
- Bahwa sekitar hampir 80% sampai 90% persen, jadi Saksi mendapatkan sertifikat itu dari penebusan di bank, Saksi ditagih bank, ini ada kredit mengatasnamakan nama Zainal Abidin, jadi akhirnya Saksi tebus untuk mendapatkan jaminan;
- Bahwa pernah dibuat akta perdamaian antara saudara-saudara Saksi tapi tidak semua aset karena Terdakwa I sendiri yang mengkonsep dan memilih sendiri, kami hanya mengikuti;
- Bahwa aset dibagi tanpa sertifikat, karena sertifikat masih dijaminan di bank;

Halaman 26 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saudara-saudara yang lain ada yang mengetahui ada yang tidak;
- Bahwa yang menjamin adalah Terdakwa I bukan orangtua Saksi;
- Bahwa Surat Perdamaian pada tanggal 18 November 2020 ini tentang apa tentang pembagian sebagian aset yang terdeteksi dan yang membuat adalah Terdakwa I;
- Bahwa pada saat kejadian BCA tidak sampai berlanjut akhirnya kami melakukan perdamaian dengan membagi harta peninggalan orang tua secara keseluruhan;
- Bahwa sebenarnya sudah tidak ada permasalahan karena kami berpikir Terdakwa I menyerahkan SHM nya ke kami, kemudian bersedia balik nama atas nama kami sesuai lampiran yang ada, tetapi itu tidak pernah terjadi dan kami mendapatkan SHM sebagian sesuai lampiran 3 itu melalui penebusan bank;
- Bahwa bukan dibagi rata, karena yang mengkonsep adalah Terdakwa I, kami hanya nurut saja;
- Bahwa Saksi mengamati bahwa ada aset yang perolehannya dari waris dan bukan waris, tapi pada saat itu kami ya sudah manut saja;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat SHM No. 1543 dan SHM No 1547;
- Bahwa perolehan tanah yang telah terbit SHM No. 1543 dan SHM No 1547 dari harta warisan;
- Bahwa pembagian warisan dilakukan pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi yang mengurus permohonan sertifikat tanah tersebut melalui perangkat desa;
- Bahwa saat Saksi ke BPN untuk mengurus SHM petok aslinya telah Saksi serahkan;
- Bahwa rumah yang Saksi tempati sebagian atas nama Saksi dan sebagian atas nama Terdakwa I;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kuasa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi KTP yang dipalsukan berupa fotokopi KTP;
- Bahwa pengakuan dari Terdakwa II ketika ketemu dengan Saksi, Terdakwa II mengatakan bahwa Terdakwa II hanya disuruh oleh Terdakwa I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya surat perdamaian antara PT Spindo dengan Terdakwa I;
- Bahwa dasar Saksi yang menyatakan bahwa mengalami kerugian Rp6.000.000.000,00 (enam milyar rupiah) di BAP Penyidik itu merupakan perkiraan Saksi dari harga tanah per meter;
- Bahwa kerugian dari segi materiil tidak ada namun Saksi mengalami kerugian karena ada pemalsuan dokumen;

Halaman 27 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 sejak tahun 1998 tanah tersebut dikelola oleh Terdakwa I Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi sendiri yang mengajukan permohonan SHM kepada Kepala Desa Nur Khozin;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I memberikan pendapat keberatan sedangkan Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;
- 2. Saksi Hunaifa, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Polres Gresik;
  - Bahwa Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik, sebelum ditandatangani Saksi telah membaca berita acara tersebut terlebih dahulu;
  - Bahwa Keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
  - Bahwa Para Terdakwa berada di persidangan terkait dengan masalah tanah yang berada di Desa Kebonagung Kecamatan Ujung Pangkah Kabupaten Gresik;
  - Bahwa tanah tersebut milik suami Saksi Sdr. Zainal Abidin;
  - Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Zainal Abidin;
  - Bahwa untuk sertifikat SHM No. 1543 luasnya 36.840m<sup>2</sup> dan SHM No.1547 luasnya 25.020m<sup>2</sup>
  - Bahwa kronologis permasalahan ini sebelumnya pada tahun 2011, suami Saksi mengajukan 3 (tiga) bidang tanah untuk diterbitkan sertifikat melalui notaris Widatul Millah, S.H., dari pengajuan 3 (tiga) bidang tanah tersebut yang selesai hingga terbit SHM hanya 1 (satu) bidang saja sedangkan yang 2 (dua) baru terbit peta bidang dan tidak suami Saksi lanjutkan karena saat itu pajaknya mahal. Kemudian pada tahun 2019 suami Saksi mengikuti program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) ke BPN Kabupaten Gresik dengan dibantu Lurah Kelurahan Kebonagung pada saat itu yaitu Pak Nur Khozin. Kemudian sampai tahun 2022 pengajuan SHM tersebut tidak ada konfirmasi apapun dari pihak BPN. Pada bulan Agustus 2022 suami Saksi mendengar rumor bahwa tanah suami Saksi telah dijual. Untuk mengecek kebenarannya suami Saksi membuat banner dan diletakkan di lokasi tanah suami Saksi namun banner yang suami Saksi buat tersebut dirusak sampai 3 (tiga) kali. Setelah itu pada tanggal 2 September 2022 Saksi dan suami Saksi mendatangi Kepala Desa Kebonagung yang baru yaitu Pak Lubis untuk menanyakan mengenai status tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547, pada saat itu Saksi dan suami Saksi mendapatkan keterangan dari Pak Lubis bahwa tidak ada penjualan tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547. Karena suami Saksi masih ragu dengan

Halaman 28 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

jawaban Pak Lubis, kemudian pada tanggal 3 September 2022 suami Saksi menelepon staf BPN Kabupaten Gresik yang bernama Puji Setiawan untuk mengkonfirmasi pengajuan SHM kedua tanah tersebut namun diluar dugaan jawaban dari staff BPN menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547 telah diambil oleh seseorang yang bernama Pudji Djulianto pada tanggal 3 Juli 2022 dengan menggunakan Surat Kuasa tertanggal 7 April 2002 yang diduga palsu, selanjutnya staff BPN menganjurkan kepada suami Saksi untuk datang ke Kantor BPN menemui Manager BPN yaitu Bu Esti namun saat Saksi dan suami Saksi di BPN tidak mendapatkan jawaban yang memuaskan dan pihak BPN terkesan angkat tangan, Saksi dan suami Saksi sempat komplain karena bagaimana bisa BPN memberikan sertifikat tanpa mengecek keaslian kartu identitas atau KTP orang yang mengambil sertifikat tersebut;

- Bahwa Surat Kuasa tertanggal 7 April 2002 dari suami Saksi kepada Pudji Djulianto untuk mengambil Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547 di Kantor BPN Kabupaten Gresik. Surat Kuasa tersebut palsu karena suami Saksi tidak pernah membuat Surat Kuasa tersebut dan pada saat itu KTP suami Saksi yang dirubah fotonya, identitas dalam KTP adalah identitas suami Saksi tetapi fotonya dirubah menggunakan foto Terdakwa II;
- Bahwa pihak BPN tidak pernah mengirimkan surat pemberitahuan apapun, terkait pengajuan sertifikat yang diajukan oleh suami Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Pudji Djulianto, sepengetahuan Saksi Sdr. Pudji Djulianto adalah karyawan dari Terdakwa I;
- Bahwa suami Saksi tidak pernah menyuruh Sdr. Pudji Djulianto untuk mengambil Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547;
- Bahwa suami Saksi tidak ada hubungan bisnis dengan Terdakwa I terkait Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547;
- Bahwa suami Saksi tidak pernah memberikan Surat Kuasa kepada Terdakwa I terkait dengan perkara ini;
- Bahwa tandatangan yang ada di 2(dua) Surat Kuasa Jual adalah bukan tandatangan milik Saksi dan suami Saksi;
- Bahwa Terdakwa I yang mengatur semuanya, menyuruh dan memerintah Sdr. Pudji Djulianto untuk membuat Surat Kuasa palsu untuk mengambil Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547 di BPN Gresik kemudian sertifikat tersebut dibawa kepada Notaris Helen untuk dijualbelikan kepada PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk, Saksi mendapatkan informasi dari Notaris Helen bahwa ketika transaksi jual beli di Notaris, yang dihadirkan adalah Terdakwa II yang berperan/berpura-pura sebagai suami Saksi dan Terdakwa III yang

Halaman 29 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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

berperan/berpura-pura sebagai Saksi dengan memalsukan fotokopi KTP Saksi dan suami Saksi;

- Bahwa foto suami Saksi dalam fotokopi KTP diedit/diganti dengan foto Terdakwa II dan foto Saksi dalam fotokopi KTP diedit/diganti dengan foto Terdakwa III, tanda tangan dalam fotokopi KTP suami Saksi dan Saksi juga bukan merupakan tanda tangan Saksi dan suami Saksi;
- Bahwa KTP yang diserahkan di Notaris berupa fotokopi;
- Bahwa Saksi dan suami Saksi mendatangi Kantor Notaris Helen yang pertama pada tanggal 6 September 2022 dan yang kedua pada tanggal 7 September 2022, saat Saksi dan suami Saksi mendatangi Kantor Notaris Helen yang pertama, Saksi dan suami Saksi tidak mendapat jawaban yang memuaskan bahkan sempat diduga bahwa suami Saksi adalah Zainal Abidin yang palsu, keesokan harinya tanggal 7 September 2022 Saksi berserta suami dan Kuasa Hukum suami Saksi mendatangi kembali Kantor Notaris Helen untuk meminta klarifikasi dan hasilnya sama saja, setelah itu Kuasa Hukum suami Saksi mengirimkan surat kepada Notaris Helen dan pada tanggal 22 September 2022 dan 28 September 2022 kami dipertemukan di Kantor Notaris Helen dan pada saat itu Terdakwa I mengakui ada kealpaan saat transaksi dimana saat transaksi jual beli di hadapan notaris, Terdakwa I menghadirkan Terdakwa II yang seolah-olah sebagai suami Saksi dan Terdakwa III yang seolah-olah sebagai Saksi;
- Bahwa jual beli Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547 dengan PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk sudah terjadi;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547 belum dibalik nama, masih atas Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi mengetahui SHM No 1543 dan No. 1547 belum dilakukan balik nama dari keterangan Notaris Helen yang mengatakan "untung saja ini belum saya apa-apakan beberapa bulan ini dan Saksi tahu bahwa transaksi telah dibayar lunas oleh PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk kepada Terdakwa I";
- Bahwa sepengetahuan Saksi Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547 dibayar lunas oleh PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk sekitar harga Rp9.279.000.000,00(sembilan miliar dua ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) dan uangnya diterima oleh Terdakwa I;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pembayarannya dengan cara transfer;
- Bahwa mengenai rekening bank yang digunakan untuk transfer Saksi tidak mengetahui, yang Saksi ketahui dari pihak PT.Spindo (Steel Pipe Industry Of Indonesia) Tbk diwakili oleh Pak Mul yang melakukan transfer kepada Terdakwa I;

Halaman 30 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan dilakukan transfer pembayaran tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan para pihak tersebut menghadap Notaris, Saksi baru mengetahui dari penyidik bahwa Notaris membuat Surat Kuasa Jual pada bulan April 2022 sedangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547 diambil di BPN pada tanggal 3 Juli 2022;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Surat Kuasa Jual tersebut dari Sdr. Zainal Abidin yang diwakili oleh Terdakwa II kepada Terdakwa I untuk menjual Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547;
- Bahwa pada saat Terdakwa II dan Terdakwa III datang dihadapan Notaris Helen yang seolah-olah Terdakwa II sebagai suami Saksi dan Terdakwa III sebagai Saksi, oleh Notaris Helen dibuatkan Surat Kuasa Jual;
- Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III apakah mendapatkan bagian atau tidak dari pembayaran penjualan tanah tersebut Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa kejadian seperti ini sudah berulang kali terjadi, Terdakwa I juga pernah melakukannya kepada saudara-saudara kandung suami Saksi yang lainnya;
- Bahwa banyak sekali kerugian yang suami Saksi alami karena sebelumnya juga terjadi penyerobotan atas tanah tersebut yang dilakukan oleh Terdakwa I dimana kemudian tanah tersebut disewakan kepada pihak lain selama kurun waktu 10-15 tahun;
- Bahwa Saksi baru mengetahui adanya Surat Kuasa Jual pada akhir tahun 2022 dari penyidik;
- Bahwa sudah pernah, sebenarnya itu karena kuasa kami bersurat kepada Notaris Helen maka akhirnya difasilitasi untuk klarifikasi dari pihak Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III;
- Bahwa yang mengundang adalah Notaris Helen, bertempat di Kantornya yang berada di Gresik;
- Bahwa yang hadir Sdr. Lubis selaku Lurah Kebonagung dan Sdr. Kaseron selaku mediator untuk PT.Spindo, Terdakwa I hadir dengan kuasa hukumnya, Sdr. Mulyono dari PT.Spindo, Saksi dan suami dengan kuasa hukum dan Sdr. Andre;
- Bahwa pertemuan di Notaris Helen terjadi 2 (dua) kali, pada tanggal 22 September 2023 Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III tidak hadir, yang lainnya hadir semua. Kemudian dilakukan reschedule pada tanggal 28 September 2022;
- Bahwa yang hadir pada pertemuan tanggal 28 September 2023 yaitu Sdr. Mulyono, Saksi dan suami beserta Kuasa Hukum, Terdakwa I beserta Kuasa Hukum dan Sdr. Andre;

Halaman 31 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 hasil kesepakatannya pada saat itu adalah klarifikasi dari Terdakwa I mengenai peristiwa terjadinya transaksi atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1543 dan No.1547, Terdakwa I mengakui adanya kealpaan dalam proses transaksi tersebut dimana saat transaksi jual beli di hadapan notaris, Terdakwa I menghadirkan Terdakwa II yang seolah-olah sebagai suami Saksi dan Terdakwa III yang seolah-olah sebagai Saksi;
- Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III disuruh oleh Terdakwa I untuk memberikan keterangan palsu bahwa dia berpura-pura menjadi Saksi dan suami Saksi;
- Bahwa motivasi dan latar belakang sampai Terdakwa I melakukan perbuatan seperti yang Saksi terangkan tadi karena Terdakwa I serakah, padahal bukan haknya masih ingin dan merasa masih memiliki dan sudah terjadi berulang kali;
- Bahwa Saksi flashback ke kejadian tahun 2020, hampir sama yang seperti ini, rekening suami Saksi yang di bank BCA dibobol, Terdakwa I sudah berulang kali;
- Bahwa Terdakwa II adalah sepupu dari suami Saksi;
- Bahwa yang memalsukan KTP dan mengganti foto di KTP tersebut Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Terdakwa I sebagai Dosen;
- Bahwa tanah yang disewakan ke pihak lain, adalah tanah SHM No. 1543 dan SHM No 1547 ini disewa oleh Sdr. Feri sejak tahun 2020 sampai tahun 2031 dan ternyata sebelum masa sewa berakhir tanah tersebut sudah dijual ke PT.Spindo;
- Bahwa Terdakwa I yang menyewakan tanah SHM No. 1543 dan SHM No 1547;
- Bahwa penyewa baru mengetahui setelah ada permasalahan, jadi pada saat ada penyerobotan ini suami Saksi pasang banner untuk memastikan tanahnya, tapi beberapa kali ada pengrusakan tapi suami Saksi pasang lagi lalu di rusak lagi;
- Bahwa uang sewa diberikan ke Terdakwa I langsung;
- Bahwa tanah SHM No. 1543 dan SHM No 1547 dikuasai oleh Sdr. Feri. Karena ada laporan dari kami, PT Spindo akhirnya meminta ganti rugi kepada Terdakwa I dan Terdakwa I bersedia untuk mengganti rugi tanah Kebonagung dengan beberapa aset;
- Bahwa suami Saksi tidak pernah melakukan tandatangan di kantor notaris maupun BPN untuk mengambil sertifikat SHM No. 1543 dan SHM No 1547;
- Bahwa Saksi tidak pernah menyerahkan buku nikah dan kartu keluarga kepada siapapun;
- Bahwa Buku Nikah dan Kartu Keluarga Saksi disimpan di rumah oleh Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Terdakwa II ikut bekerja dengan Terdakwa I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Terdakwa II mempunyai pekerjaan lain;

Halaman 32 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 Surat Perdamaian pada tanggal 18 November 2020 ini tentang pembagian sebagian aset yang terdeteksi dan yang membuat adalah Terdakwa I;
  - Bahwa jadi pada saat kejadian BCA tidak sampai berlanjut akhirnya suami Saksi melakukan perdamaian dengan membagi harta peninggalan orang tua secara keseluruhan;
  - Bahwa sebenarnya sudah tidak ada permasalahan karena kami berpikir Terdakwa I menyerahkan SHM nya ke kami, kemudian bersedia balik nama atas nama kami sesuai lampiran yang ada, tetapi itu tidak pernah terjadi dan suami Saksi mendapatkan SHM sebagian sesuai lampiran 3 itu melalui penebusan bank;
  - Bahwa bukan dibagi rata, karena yang mengkonsep adalah Terdakwa I, kami hanya nurut saja;
  - Bahwa Saksi mengamati bahwa ada aset yang perolehannya dari waris dan bukan waris, tapi pada saat itu Saksi dan keluarga ya sudah manut saja;
  - Bahwa Saksi belum pernah melihat SHM No. 1543 dan SHM No 1547;
  - Bahwa perolehan tanah yang telah terbit SHM No.1543 dan SHM No 1547 dari jual beli;
  - Bahwa pemilik tanah sebelumnya adalah Sdr. Darap H. Bakar;
  - Bahwa pengakuan dari Terdakwa II ketika ketemu dengan suami Saksi, Terdakwa II mengatakan bahwa Terdakwa II hanya disuruh oleh Terdakwa I;
  - Bahwa Terdakwa I yang melakukan eksekusi paksa atas tanah SHM No. 1543 dan SHM No 1547 karena pada saat itu tanah ditanami tebu kemudian dibabat dan disewakan kepada orang lain oleh Terdakwa I sehingga kami harus mengganti rugi;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I memberikan pendapat keberatan sedangkan Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;
3. Saksi Noyo, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Polres Gresik;
  - Bahwa Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik, sebelum ditandatangani Saksi telah membaca berita acara tersebut terlebih dahulu;
  - Bahwa Keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
  - Bahwa Saksi diajukan ke muka persidangan sehubungan dengan perkara tanah yang terletak di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik;

Halaman 33 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 awalnya Sdr. Zainal Abidin mendaftar program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), saat itu Saksi sebagai Ketua PTSL di Desa Kebonagung;
- Bahwa sepengetahuan Saksi yang mendaftar PTSL Desa Kebonagung saat itu sekitar 1200 pemohon;
- Bahwa Saksi sebagai Ketua, Sdr. Hilmi Faishol sebagai Sekretaris 1, Sdr. Muhammad Izzuddin sebagai Sekretaris 2 Sdr. Muhajir sebagai Bendahara dengan anggota berjumlah 11 (sebelas) orang;
- Bahwa tugas Saksi sebagai Ketua PTSL adalah mendata untuk pendaftaran pengurusan sertifikat tanah di wilayah Desa Kebonagung secara prona;
- Bahwa Sdr. Zainal Abidin mendaftar program PTSL dengan datang sendiri tidak dikuasakan;
- Bahwa yang bertanda tangan dalam permohonan pendaftaran program PTSL adalah Sdr. Zainal Abidin sendiri;
- Bahwa alas hak yang dimohonkan oleh Sdr. Zainal Abidin adalah Petok D;
- Bahwa petok D tersebut atas nama siapa Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa persyaratan dalam pengajuan PTSL adalah fotokopi Kartu Keluarga, fotokopi Kartu Tanda Penduduk, foto kopi SPPT pajak dan Petok D;
- Bahwa sdr. Zainal Abidin datang untuk mendaftar permohonan PTSL pada pertengahan tahun 2019, untuk tanggal dan bulannya Saksi sudah lupa;
- Bahwa dalam pengajuan permohonan PTSL Sdr. Zainal Abidin, Saksi tidak melakukan verifikasi dengan data yang berada di kantor desa, Saksi hanya menampung pengajuan permohonan PTSL tersebut kemudian diserahkan kepada BPN;
- Bahwa dalam pengajuan permohonan PTSL Saksi hanya mengecek kelengkapan persyaratan, kemudian dokumen tersebut kami serahkan ke BPN dan apabila ada kesalahan data akan direvisi oleh BPN;
- Bahwa permohonan PTSL diserahkan ke BPN pada sekitar tahun 2021 untuk tanggal dan bulannya Saksi lupa;
- Bahwa BPN menyatakan bahwa permohonan PTSL Sdr. Zainal telah lengkap;
- Bahwa setelah permohonan PTSL Sdr. Zainal Abidin dinyatakan lengkap oleh BPN, prosedur selanjutnya yaitu apabila sertifikat sudah terbit akan diinformasikan oleh BPN kepada Panitia PTSL;
- Bahwa pada tahun 2022 BPN menginformasikan bahwa sertifikat Sdr. Zainal Abidin sudah selesai;
- Bahwa BPN mengirim daftar list sertifikat yang sudah selesai kepada Panitia PTSL sedangkan sertifikatnya tetap berada di BPN;

Halaman 34 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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

- Bahwa yang berhak mengambil sertifikat harus orang yang bersangkutan yang tertera dalam sertifikat tersebut;
- Bahwa pengajuan permohonan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin untuk dua sertifikat;
- Bahwa Saksi lupa nomor sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa setelah BPN menginformasikan bahwa sertifikat sudah selesai, Panitia PTSL tidak pernah memberitahukan kepada yang bersangkutan bahwa sertifikatnya sudah jadi;
- Bahwa tidak ada informasi dari BPN kepada yang bersangkutan bahwa sertifikat sudah jadi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengambil sertifikat Sdr. Zainal Abidin, yang Saksi ketahui dari BPN bahwa sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin telah diambil oleh orang lain yang telah diberikan kuasa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama pemberi kuasa untuk mengambil sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama penerima kuasa untuk mengambil sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi 2 (dua) sertifikat yang telah diambil atas nama Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa pada saat itu Sdr. Zainal Abidin datang ke Desa Kebonagung untuk menanyakan sertifikatnya;
- Bahwa Saksi tidak menanyakan hal tersebut kepada Sdr. Zainal Abidin mengenai siapa yang membuat surat kuasa untuk mengambil sertifikat di BPN;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui prosedur pengambilan sertifikat di BPN;
- Bahwa Saksi ditunjuk menjadi Ketua PTSL oleh masyarakat dan BPN;
- Bahwa tahapan pengajuan permohonan PTSL yaitu Pemohon datang kepada Panitia dengan membawa fotokopi KK, fotokopi KTP, asli SPPT Pajak dan asli Petok D / Letter C;
- Bahwa persyaratan tersebut diserahkan kepada Panitia PTSL, setelah itu tahapan selanjutnya adalah pemberkasan, kemudian apabila berkas telah dinyatakan lengkap Pemohon dipanggil untuk tanda tangan setelah itu berkas diserahkan ke BPN;
- Bahwa Saksi juga bertanda tangan dalam berkas pengajuan permohonan PTSL;
- Bahwa pemberkasan dilaksanakan di Kantor Desa;
- Bahwa pemberkasan dilakukan oleh Panitia dan Sekretaris PTSL;
- Bahwa saat tahapan pemberkasan, syarat-syarat permohonan PTSL diperiksa oleh Panitia PTSL;

Halaman 35 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

- Bahwa sepengetahuan Saksi syarat-syarat Sdr. Zainal Abidin saat mengajukan permohonan PTSL telah lengkap;
- Bahwa Saksi mengetahui syarat-syarat permohonan PTSL Sdr. Zainal Abidin dinyatakan lengkap dari penyampaian Sekretaris Panitia PTSL;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang diajukan oleh Sdr. Zainal Abidin untuk diterbitkan sertifikat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah tersebut sedang dikerjakan oleh orang lain namun Saksi tidak mengetahui nama orang tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, pada saat itu tanah tersebut ditanami jeruk;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemilik tanah tersebut sebelumnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar Sdr. Zainal Abidin mendaftar program PTSL di Desa Kebonagung;
- Bahwa saat mendaftar program PTSL, Sdr. Zainal Abidin menyerahkan Petok D;
- Bahwa Petok D yang diserahkan berupa aslinya;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari penyampaian Sekretaris Panitia PTSL;
- Bahwa setelah berkas permohonan PTSL diserahkan ke BPN, tahapan selanjutnya yaitu menunggu sertifikat selesai;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah BPN melakukan pengecekan/verifikasi terhadap kebenaran alas hak yang diajukan oleh Pemohon PTSL;
- Bahwa apabila sertifikat telah selesai, BPN menginformasikan / mengirim surat kepada Panitia PTSL setelah itu sertifikat dibawa dan diserahkan oleh BPN kepada Panitia PTSL kemudian Panitia PTSL memberikan informasi secara *door to door* kepada Pemohon PTSL untuk mengambil sertifikatnya;
- Bahwa semua sertifikat telah diserahkan kepada Pemohon PTSL;
- Bahwa menurut informasi dari BPN sertifikat Sdr. Zainal Abidin telah diambil di Kantor BPN tidak melalui Panitia PTSL;
- Bahwa Panitia PTSL mengetahui informasi tersebut dari Sdr. Puji Setiawan honorer BPN Gresik;
- Bahwa awalnya teman-teman Panitia PTSL menanyakan ke pihak BPN, karena di data yang diterima oleh Panitia PTSL, sertifikat atas Sdr. Zainal Abidin ada keterangan telah diambil;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengambil sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Sdr. Zainal Abidin belum menerima sertifikat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi terakhir kali tanah Sdr. Zainal Abidin masih ditanami jeruk;

Halaman 36 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada orang lain yang menyatakan keberatan atas permohonan PTSL Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa terkait alas hak yang diajukan oleh pemohon PTSL Saksi berkoordinasi dengan Pak Carik;
- Bahwa Saksi pernah menanyakan terkait Petok D kepada Pak Carik dan Pak Carik membenarkan bahwa Petok D tersebut milik Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa PTSL di Desa Kebonagung sejak tahun 2019;
- Bahwa Panitia PTSL dibentuk dengan masa kerja selama 4 (empat) tahun;
- Bahwa Saksi sekarang masih bekerja sebagai Ketua Panitia PTSL;
- Bahwa sepengetahuan Saksi perolehan tanah yang didaftarkan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin adalah dari jual beli;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari Sekretaris Panitia PTSL, Sekretaris Panitia PTSL yang melakukan pengecekan dengan buku yang ada di desa;
- Bahwa yang menentukan permohonan program PTSL syaratnya telah lengkap adalah dari pihak BPN;
- Bahwa dalam program PTSL setelah berkas dinyatakan lengkap selanjutnya dilakukan pengukuran terlebih dahulu;
- Bahwa pengukuran dilakukan secara bertahap oleh BPN;
- Bahwa Saksi pernah datang pada saat pengukuran tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengikuti pengukuran tanah Sdr. Zainal Abidin yang ikut adalah teman Saksi;
- Bahwa tempat pengambilan sertifikat yang sudah jadi adalah di balai desa;
- Bahwa Panitia PTSL memberitahukan kepada Sdr. Zainal Abidin bahwa sertifikatnya telah diambil;
- Bahwa Pemohon program PTSL yang lainnya mengambil sertifikat di balai desa hanya sertifikat milik Sdr. Zainal Abidin yang diambil di BPN;
- Bahwa yang datang bermohon untuk program PTSL harus yang bersangkutan tidak bisa diwakilkan;
- Bahwa yang melakukan pengecekan berkas permohonan Sdr. Zainal Abidin adalah Sdr. Hilmi Faisol (Sekretaris Panitia PTSL);
- Bahwa yang diperlukan untuk mengambil sertifikat adalah KTP asli, KK asli dan orang yang bersangkutan sendiri yang mengambil, apabila diwakilkan harus ada surat kuasa bermaterai;
- Bahwa pada saat berkas Sdr. Zainal Abidin sudah masuk, tidak pernah ada yang meminjam KTP asli milik Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa apabila ada waktu luang Saksi juga melakukan proses pengecekan berkas, sebelum Saksi melakukan tanda tangan;

Halaman 37 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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

- Bahwa sepengetahuan Saksi sertifikat yang diterbitkan melalui program PTSL diperbolehkan untuk diambil langsung ke BPN;
  - Bahwa Saksi sudah 12 (dua belas) tahun menjabat sebagai Kasi Trantib Desa Kebonagung;
  - Bahwa sebelum pelaksanaan program PTSL ada sosialisasi dari pihak BPN;
  - Bahwa verifikasi persyaratan PTSL dilakukan oleh Panitia PTSL dan BPN;
  - Bahwa berkas PTSL diproses oleh Panitia kemudian diserahkan ke BPN, apabila di BPN ada revisi, berkas dikembalikan lagi kepada Panitia;
  - Bahwa saat dilakukan pengukuran, pemilik tanah batas-batas juga disuruh untuk datang;
  - Bahwa saat pengukuran Pemohon wajib untuk datang;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui, karena Saksi tidak termasuk dalam tim yang mengukur tanah Sdr. Zainal Abidin;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui karena bukan Saksi yang secara langsung menerima permohonan PTSL Sdr. Zainal Abidin;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada yang memberikan petunjuk sehingga sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin diambil di BPN;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I memberikan pendapat keberatan sedangkan Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;
4. Saksi Mohammad Izzudin, S.Kom, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Polres Gresik;
  - Bahwa Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik, sebelum ditandatangani Saksi telah membaca berita acara tersebut terlebih dahulu;
  - Bahwa Keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
  - Bahwa sehubungan dengan perkara tanah milik Sdr. Zainal Abidin yang terletak di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik, tanah tersebut dijual oleh kakaknya yaitu Terdakwa 1;
  - Bahwa Saksi diberitahu oleh Sekretaris 1 Panitia PTSL Sdr. Hilmi Faishol;
  - Bahwa Saksi sebagai Sekretaris 2 Panitia PTSL dan juga sebagai Kepala Dusun Koang di Desa Kebonagung;
  - Bahwa pada awal tahun 2019 kami mendapat informasi dari Kepala Desa Kebonagung (Nur Khozin) bahwa di Desa Kebonagung akan ada prona, kemudian pada awal bulan Mei 2019 kami melakukan rapat yang dihadiri oleh Kepala Desa, Sekretariat, tokoh Masyarakat dan pemuda untuk membentuk kepanitiaan, setelah itu terbentuk Panitia dengan Ketua Panitia PTSL Sdr. Noyo,

Halaman 38 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

Sekretaris 1 Sdr. Hilmi Faishol, Sekretaris 2 Saksi sendiri, Bendahara Sdr. Muhajir dengan anggota dibawahnya kurang lebih 8 (delapan) orang. Kemudian setelah panitia terbentuk, BPN melakukan sosialisasi internal kepada Panitia PTSL, setelah itu Panitia PTSL dan BPN melakukan sosialisasi dengan warga masyarakat, kemudian dibuka pendaftaran program PTSL tersebut;

- Bahwa pendaftaran program PTSL untuk warga desa Kebongagung dengan syarat-syarat yang telah ditentukan diantaranya fotokopi KTP, fotokopi KK, asli SPPT Pajak dan asli Petok D;
- Bahwa untuk persyaratan program PTSL untuk warga luar desa Kebongagung ada syarat-syarat tambahan yaitu Letter C, jadi untuk Letter C yang dipegang oleh Kasi Pemerintahan (Sdr. Hilmi Faishol) dan Sekreraris Desa. Apabila ada orang luar desa Kebonagung yang mendaftar program PTSL Saksi minta Sdr. Hilmi Faisol untuk membuka buku Letter C tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah menerima secara langsung pendaftaran program PTSL yang diajukan oleh Sdr. Zainal Abidin, yang menerima pendaftaran saat itu adalah Sdr. Hilmi Faishol;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis tanggal pengajuan pendaftaran program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis karena yang menerima pendaftaran Sdr. Zainal Abidin saat itu adalah Sdr. Hilmi Faishol;
- Bahwa tidak ada penyampaian dari Sdr. Hilmi Faishol kepada Saksi terkait dengan pendaftaran program PTSL Sdr. Zainal Abidin, biasanya Sdr, Hilmi Faisol menyampaikan kepada Saksi apabila ada dokumen dan syarat-syarat yang kurang lengkap;
- Bahwa berkas persyaratan program PTSL Sdr. Zainal Abidin dinyatakan lengkap karena sudah diserahkan ke BPN, kalau berkas sudah diserahkan ke BPN otomatis sudah tidak ada kekurangan;
- Bahwa apabila ada kekurangan berkas dari Pemohon PTSL, Saksi infokan juga kepada Panitia PTSL yang lain;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar ada kekurangan persyaratan dari permohonan Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa sdr. Zainal Abidin merupakan warga luar desa Kebonagung;
- Bahwa terhadap permohonan program PTSL Sdr, Zainal Abidin telah dilakukan cross check/diverifikasi antara Petok D dengan Letter C;
- Bahwa yang melakukan verifikasi antara Petok D dengan Letter C adalah Sdr. Hilmi Faishol;

Halaman 39 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 biasanya Sdr. Hilmi Faishol menyampaikan ini ada kisaran 50 (lima puluh) berkas yang telah lengkap kemudian kita serahkan ke BPN;
- Bahwa dalam Panitia PTSL, yang biasanya melakukan verifikasi data adalah Sdr. Hilmi Faishol karena tugas dari Sdr. Hilmi Faishol untuk melakukan verifikasi data, berkas permohonan program PTSL yang Saksi terima juga diverifikasi oleh Sdr. Hilmi Faishol;
- Bahwa letak tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin terletak di Desa Kebonagung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nomor persil tanah Sdr. Zainal Abidin yang diajukan program PTSL;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Kebonagung selama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa lokasi tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin letaknya di Dusun Kebonagung;
- Bahwa selama ini tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin pernah ditanami tebu dan sekarang ditanami pohon jeruk namun Saksi tidak tahu siapa yang mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya, sejak Saksi tinggal di Desa Kebonagung tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin telah ditanami tebu;
- Bahwa tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin ditanami jeruk sejak kurang lebih 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Zainal Abidin pada sekitar tahun 2020, pada saat itu desa meminta sebagian tanah milik Sdr. Zainal Abidin untuk dijadikan jalan, kebetulan di sisi sebelah baratnya akan dijadikan obyek wisata dan kebetulan Saksi yang diajak oleh Kepala Desa (Sdr. Lubis) untuk menemui Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya, hanya penjelasan dari Kepala Desa bahwa tanah yang akan diminta oleh Desa untuk dijadikan jalan adalah milik Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa pada saat tahun 2020 tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin ditanami jeruk;
- Bahwa setahu Saksi yang menanam jeruk di tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin adalah Sdr. Arip
- Bahwa setelah berkas dinyatakan lengkap, kemudian berkas kami serahkan ke BPN;
- Bahwa setelah berkas diterima oleh BPN, tahapan selanjutnya adalah pengukuran obyek tanah;

Halaman 40 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 pihak BPN melakukan verifikasi kembali terhadap berkas yang diajukan oleh Panitia PTSL dan apabila ada kekurangan pihak BPN mengonfirmasi kembali kepada Panitia PTSL kemudian berkas dikembalikan untuk dilengkapi;
- Bahwa Saksi sudah lupa siapa yang mengikuti pengukuran tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin, bukan Saksi yang mengikuti pengukuran tanah tersebut karena Saksi fokus mengikuti pengukuran di Dusun Koang;
- Bahwa pihak BPN sehari sebelum dilakukan pengukuran sudah konfirmasi ke Saksi, setelah itu Saksi melakukan konfirmasi kepada warga bahwa akan diadakan pengukuran, ketika pelaksanaan pengukuran dihadiri oleh tim pengukur dari BPN, Panitia PTSL, Pemohon PTSL, sesepuh desa dan warga yang berbatasan dengan tanah yang akan diukur;
- Bahwa pada saat pendaftaran, Pemohon program PTSL harus mengisi formulir yang telah disediakan;
- Bahwa formulir disediakan oleh BPN kemudian digandakan oleh Panitia PTSL;
- Bahwa Saksi dan Sdr. Hilmi Faishol yang melakukan penginputan data Pemohon PTSL;
- Bahwa sdr. Hilmi Faishol yang melakukan penginputan data permohonan program PTSL Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa perolehan tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin, apabila dilihat dari Letter C, ada keterangan jual kepada Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemilik asal tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui Surat Riwayat Tanah yang dikeluarkan Kepala Desa Kebonagung terkait tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa ketika Saksi melakukan penginputan data Pemohon PTSL, perolehan tanah di Desa Kebonagung asal usulnya macam-macam, ada yang dari warisan, jual beli dan hibah;
- Bahwa kalau tanah tersebut milik warga Desa Kebonagung, data dukunganya berupa KTP, KK dan Petok D;
- Bahwa kalau perolehan tanah dari jual beli, data dukunganya adalah surat jual beli;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dalam pengajuan dokumen program PTSL dari Sdr. Zainal Abidin dilengkapi juga dengan bukti jual belinya;
- Bahwa apabila sertifikat sudah terbit dari pihak BPN memberikan list nama-nama yang sertifikatnya sudah jadi beserta dengan sertifikatnya kemudian Panitia PTSL membuat surat undangan kepada yang bersangkutan dan sertifikat yang sudah jadi tersebut diambil di Balai Desa;

Halaman 41 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 Panitia PTSL menyediakan tanda terima saat pengambilan sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi mendapat informasi dari Sdr. Hilmi Faishol bahwa sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin diambil langsung di BPN oleh orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya siapa yang mengambil sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi mendapat informasi dari Sdr. Hilmi Faishol bahwa sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin diambil langsung di BPN oleh orang lain;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Panitia PTSL terutama Sdr. Hilmi Faishol menghubungi Sdr. Puji Setiawan kemudian Sdr. Puji Setiawan menjelaskan bahwa sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin telah diambil langsung di BPN oleh orang lain dengan menggunakan surat kuasa;
- Bahwa selama Saksi menjadi Sekretaris 2 Panitia PTSL, secara pribadi Saksi tidak pernah mendapat komplain atau keberatan dari pihak lain atas pengajuan program PTSL Pemohon;
- Bahwa formulir permohonan program PTSL diisi oleh Pemohon sendiri dengan tulis tangan;
- Bahwa saat dilakukan verifikasi oleh Panitia PTSL, data dalam permohonan PTSL yang berupa tulisan tangan Pemohon tersebut diketik oleh Panitia PTSL;
- Bahwa yang melakukan pengetikan adalah Saksi dan Sdr. Hilmi Faishol;
- Bahwa Saksi menyatakan bahwa perolehan tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin adalah dari jual beli yang Saksi ketahui dari keterangan dari Sdr. Hilmi Faishol;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Letter C atas tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa apabila melihat dari bukti surat tersebut perolehan tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin adalah dari warisan;
- Bahwa Panitia PTSL melakukan pengetikan permohonan Pemohon sesuai fakta dan data dari pihak Pemohon;
- Bahwa apabila sertifikat diambil oleh orang lain harus ada surat kuasa;
- Bahwa seharusnya, semua sertifikat yang sudah jadi diserahkan kepada Panitia PTSL tanpa terkecuali kemudian Pemohon mengambil di Panitia PTSL;
- Bahwa tidak ada jadwal piket Panitia PTSL karena selain Panitia PTSL kami juga merupakan perangkat desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui karena bukan Saksi yang menerima pendaftaran permohonan program PTSL Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa yang melakukan verifikasi adalah Sdr. Hilmi Faisol;

Halaman 42 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I memberikan pendapat keberatan sedangkan Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;
- 5. Saksi Hilmi Faishol, ST, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Polres Gresik;
  - Bahwa Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik, sebelum ditandatangani Saksi telah membaca berita acara tersebut terlebih dahulu;
  - Bahwa Keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
  - Bahwa Saksi sebagai Kasi Pemerintahan di Desa Kebonagung dan sebagai Sekretaris 1 Panitia PTSL;
  - Bahwa Saksi menjabat sebagai Kasi Pemerintahan Desa Kebonagung sejak tahun 2019 sampai dengan sekarang;
  - Bahwa Program PTSL di Desa Kebonagung pada tahun 2019;
  - Bahwa kuota program PTSL di Desa Kebonagung pada tahun 2019 adalah 1800 pemohon;
  - Bahwa untuk jangka waktunya tidak ditentukan namun ada himbauan dari BPN bahwa program PTSL Desa Kebonagung agar bisa diselesaikan dalam jangka waktu setahun;
  - Bahwa pendaftaran PTSL ada biayanya sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu) per 1 (satu) berkas permohonan;
  - Bahwa biaya sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu) digunakan untuk operasional Panitia PTSL;
  - Bahwa tugas Saksi sebagai Sekretaris 1 adalah merekapitulasi/menginput data permohonan program PTSL ke komputer;
  - Bahwa pendaftaran program PTSL untuk warga desa Kebonagung dengan syarat-syarat yang telah ditentukan diantaranya fotokopi KTP, fotokopi KK, asli SPPT Pajak dan asli Petok D;
  - Bahwa untuk persyaratan program PTSL untuk warga luar desa Kebonagung ada syarat-syarat tambahan yaitu Letter C yang disiapkan oleh desa;
  - Bahwa Saksi yang melakukan penginputan permohonan program PTSL Sdr. Zainal Abidin;
  - Bahwa saat itu Saksi melihat Sdr. Zainal Abidin datang ke kantor desa Kebonagung ke bagian loket penerima berkas permohonan PTSL;
  - Bahwa ada 4 loket penerimaan berkas permohonan PTSL di Desa Kebonagung;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal, hanya mengetahui Sdr. Zainal Abidin karena rumah kami berdekatan;

Halaman 43 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 dasar kepemilikan tanah Sdr. Zainal Abidin yang diajukan program PTSL adalah Letter C;
- Bahwa berkas permohonan Pemohon PTSL dalam bentuk tulisan tangan dari Pemohon kemudian diketik oleh Panitia PTSL;
- Bahwa Saksi melakukan penginputan data permohonan program PTSL, sesuai dengan data dari Pemohon dan tidak ada yang Saksi rubah;
- Bahwa setelah data permohonan program PTSL selesai diketik, kemudian kami memberitahukan kepada Pemohon untuk datang kantor desa;
- Bahwa sebelum berkas permohonan program PTSL ditandatangani oleh Pemohon, Saksi persilahkan Pemohon untuk membaca terlebih dahulu;
- Bahwa ketika Sdr. Zainal Abidin datang untuk tanda tangan, Saksi yang menemui langsung;
- Bahwa sdr. Zainal Abidin langsung menandatangani permohonan program PTSL tersebut;
- Bahwa karena Saksi biasanya apabila ada Pemohon yang datang untuk tanda tangan Saksi bilang bisa dibaca terlebih dahulu atau langsung tanda tangan;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang dimohonkan Sdr. Zainal Abidin untuk mengikuti program PTSL;
- Bahwa tanah yang dimohonkan Sdr. Zainal Abidin untuk mengikuti program PTSL berupa tanah ladang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah Sdr. Zainal Abidin ditanami jeruk;
- Bahwa sebelum ditanami jeruk, tanah Sdr. Zainal Abidin ditanami tebu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, ada informasi dari BPN sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin telah diambil oleh seseorang dengan membawa surat kuasa;
- Bahwa yang menginformasikan adalah Sdr. Puji Setiawan dari BPN;
- Bahwa setelah mendapat informasi dari Sdr. Puji Setiawan kemudian Saksi menelepon Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa ketika Saksi memberitahukan bahwa sertifikatnya telah diambil orang lain, Sdr. Zainal Abidin terkejut, kemudian Saksi menyuruh Sdr. Zainal Abidin untuk menanyakan masalah tersebut ke BPN;
- Bahwa sepengetahuan Saksi karena ada kesalahan pengetikan;
- Bahwa apabila data permohonan PTSL perolehannya dari warisan, di sertifikat yang terbit tertulis asal usulnya juga dari waris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perolehan tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa sdr. Zainal Abidin menandatangani berkas permohonan program PTSL yang telah diketik di balai desa;

Halaman 44 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 saat Sdr. Zainal Abidin menandatangani berkas permohonan program PTSL yang telah diketik, ada Saksi, Sdr. Noyo dan Sdr. Muhajir;
  - Bahwa Saksi tidak memperhatikannya, karena Saksi juga sedang melakukan penginputan data yang lain;
  - Bahwa banyak yang mengetahui bahwa Sdr. Zainal Abidin mengajukan permohonan program PTSL;
  - Bahwa Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III tidak termasuk diantara orang-orang yang mengetahui bahwa Sdr. Zainal Abidin mengajukan permohonan program PTSL;
  - Bahwa Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III tidak pernah datang kepada Saksi saat proses pendaftaran PTSL;
  - Bahwa Saksi mengetahui riwayat tanah tersebut dari Letter C;
  - Bahwa Saksi mengetahui Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat oleh Kepala Desa Kebonagung;
  - Bahwa data dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah diperoleh dari Letter C;
  - Bahwa Saksi yang menginput data permohonan program PTSL Sdr. Zainal Abidin;
  - Bahwa bukti kepemilikan yang dimiliki oleh Sdr. Zainal Abidin berupa Petok D;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I memberikan pendapat keberatan sedangkan Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;
6. Saksi Muhajir, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik Polres Gresik;
  - Bahwa Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik, sebelum ditandatangani Saksi telah membaca berita acara tersebut terlebih dahulu;
  - Bahwa Keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
  - Bahwa Saksi sebagai Bendahara Panitia PTSL;
  - Bahwa ketika ada pendaftaran PTSL yang sudah lengkap, Saksi menerima pembayaran dari Pemohon;
  - Bahwa pendaftaran program PTSL untuk warga desa Kebonagung dengan syarat-syarat yang telah ditentukan diantaranya fotokopi KTP, fotokopi KK, asli SPPT Pajak dan asli Petok D;
  - Bahwa untuk persyaratan program PTSL untuk warga luar desa Kebonagung ada syarat-syarat tambahan yaitu Letter C;
  - Bahwa setelah permohonan PTSL dinyatakan lengkap, berkas diproses oleh Sekretaris Panitia PTSL kemudian diserahkan kepada BPN;

Halaman 45 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 sepengetahuan Saksi, ketika berkas diterima kemudian diverifikasi oleh Panitia PTSL;
- Bahwa semua persyaratan yang diserahkan oleh Pemohon diteliti oleh Panitia PTSL;
- Bahwa Panitia PTSL melakukan verifikasi dengan cara syarat-syarat yang diserahkan Pemohon dicocokkan dengan aslinya;
- Bahwa Saksi ikut menyaksikan proses verifikasi tersebut;
- Bahwa setelah proses verifikasi dan dinyatakan lengkap, selanjutnya berkas dikirim ke BPN;
- Bahwa biaya pendaftaran program PTSL sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per sertifikat;
- Bahwa besaran biaya pendaftaran program PTSL sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per sertifikat merupakan hasil dari rapat kesepakatan bersama antara BPN dengan warga masyarakat Desa Kebonagung;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa yang Saksi ketahui ketika ada daftar list dari BPN yang berisi nama-nama Pemohon program PTSL yang sertifikatnya telah terbit, dalam list tersebut tertera nama Sdr. Zainal Abidin namun sertifikatnya tidak ada;
- Bahwa ketika kami konfirmasi ke BPN, penjelasan dari pihak BPN sertifikat tersebut telah diambil oleh orang lain dengan menggunakan surat kuasa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perolehan tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa berkas permohonan Pemohon PTSL dalam bentuk tulisan tangan dari Pemohon kemudian diketik oleh Panitia PTSL;
- Bahwa permohonan PTSL diketik oleh Sdr. Hilmi Faishol;
- Bahwa penginputan data / pengetikan permohonan program PTSL telah sesuai dengan data dari Pemohon dan tidak ada yang dirubah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi dari Letter C, perolehan tanah Sdr. Zainal Abidin yang diajukan program PTSL dari jual beli;
- Bahwa Saksi tidak melihat sendiri Letter C tersebut melainkan diberitahu oleh kepala desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemilik awal tanah yang oleh Sdr. Zainal Abidin diajukan program PTSL;
- Bahwa Panitia PTSL tidak pernah meminta data dukung permohonan program PTSL kepada Sdr. Zainal Abidin;

Halaman 46 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

- Bahwa biasanya sertifikat yang sudah jadi diserahkan oleh Panitia PTSL kepada Pemohon di balai desa, namun untuk sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin telah diambil oleh orang lain;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengambil sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin;
  - Bahwa permohonan program PTSL di Desa Kebonagung kurang lebih 1200 Pemohon;
  - Bahwa yang mendampingi Tim dari BPN pada saat melakukan pengukuran pada tanah yang dimohonkan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin adalah almarhum Pak Mukanah;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I memberikan pendapat keberatan sedangkan Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;
7. Saksi Roziqin, S.E., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik;
  - Bahwa Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik sebelumnya Saksi telah membaca berita acara tersebut;
  - Bahwa keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
  - Bahwa sehubungan dengan perkara tanah yang dijual oleh orang lain, yang terletak di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik;
  - Bahwa Saksi sebagai Sekretaris Desa Kebonagung sejak tahun 2018 sampai sekarang;
  - Bahwa Saksi masuk sebagai Anggota Panitia PTSL pada tahun 2019;
  - Bahwa susunan Panitia PTSL yaitu Sdr. Noyo sebagai Ketua, Sdr. Hilmi Faishol sebagai Sekretaris 1, Sdr. Muhammad Izzuddin sebagai Sekretaris 2 Sdr. Muhajir sebagai Bendahara dengan anggota berjumlah 11 (sebelas) orang;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, yang mendaftar PTSL Desa Kebonagung saat itu sekitar 1200 pemohon;
  - Bahwa tanah yang menjadi permasalahan dalam perkara ini milik Sdr. Zainal Abidin;
  - Bahwa 2 (dua) bidang tanah;
  - Bahwa yang bertanda tangan dalam permohonan pendaftaran program PTSL adalah Sdr. Zainal Abidin sendiri;
  - Bahwa Sdr. Zainal Abidin bukan merupakan warga Desa Kebonagung;
  - Bahwa alas hak yang dimohonkan oleh Sdr. Zainal Abidin adalah asli Petok D, asli SPPT Pajak terakhir, foto copy KK dan foto copy KTP;

Halaman 47 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 sdr. Zainal Abidin mendaftar program PTSL dengan datang sendiri tidak dikuasakan;
- Bahwa Saksi melihat sendiri pada saat Sdr Zainal Abidin datang ke kantor desa;
- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Zainal Abidin pada saat di balai desa;
- Bahwa yang menerima persyaratan permohonan program PTSL Sdr. Zainal Abidin adalah Sdr. Hilmi Faishol;
- Bahwa persyaratan pendaftaran program PTSL Sdr. Zainal Abidin diterima oleh Panitia seingat Saksi pada tahun 2019, untuk tanggal dan bulannya Saksi sudah lupa;
- Bahwa dalam pengajuan permohonan PTSL Sdr. Zainal Abidin, tidak ada kekurangan dan langsung dilakukan verifikasi kemudian diserahkan ke BPN;
- Bahwa setelah berkas diserahkan ke BPN, apakah ada verifikasi ulang Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa yang menulis formulir permohonan program PTSL yang diajukan oleh Sdr. Zainal Abidin sdr. Zainal Abidin sendiri yang menulis/mengisi formulir permohonan program PTSL;
- Bahwa yang menetik permohonan program PTSL yang diajukan oleh Sdr. Zainal Abidin adalah Sdr. Hilmi Faishol;
- Bahwa pengetikan permohonan program PTSL harus sesuai dengan formulir yang telah diisi oleh Pemohon;
- Bahwa apabila ada ketidaksesuaian, siapa yang bertanggung jawab, Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa pengetikan permohonan program PTSL Sdr. Zainal Abidin telah sesuai dengan permohonannya dan tidak ada perubahan;
- Bahwa prosedur penerimaan sertifikat yang telah terbit apabila sertifikat telah jadi, BPN mengirimkan surat kepada Panitia PTSL beserta daftar list nama-nama yang sertifikatnya sudah jadi kemudian Panitia PTSL membuat surat undangan pengambilan sertifikat di balai desa kepada yang bersangkutan;
- Bahwa saat pengambilan sertifikat di balai desa, Panitia PTSL didampingi oleh BPN;
- Bahwa terhadap sertifikat program PTSL yang sudah jadi, apa bisa diambil di BPN Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa selain kepada Panitia PTSL, apakah BPN juga menginformasikan kepada yang bersangkutan bahwa sertifikat telah terbit BPN hanya menginformasikan kepada Panitia PTSL, kemudian Panitia PTSL yang memberitahukan kepada yang bersangkutan;

Halaman 48 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 untuk sertifikat milik Sdr. Zainal Abidin, ketika Saksi tanyakan ke BPN, sertifikatnya sudah diambil di BPN;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengambil sertifikat Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi tidak menanyakan karena dalam Panitia PTSL Saksi sebagai anggota, yang diberitahu adalah Panitia inti;
- Bahwa tugas Saksi sebagai anggota Panitia PTSL adalah membantu melengkapi administrasi dan membantu pada saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa pengukuran dilakukan sebelum berkas dikirim ke BPN, setelah dilakukan pengukuran berkas dikirim ke BPN;
- Bahwa pengukuran dilakukan petugas ukur dari BPN;
- Bahwa terhadap Bukti Surat berupa: Berkas Pengajuan untuk penerbitan 2 bidang tanah yang diajukan oleh H. Zainal Abidin sehingga terbit SHM No. 01543 dengan luas tanah 36.840 m2 atas nama H. Zainal Abidin dan SHM No. 01547 dengan luas tanah 25.020 M2 atas nama H. Zainal Abidin Saksi pernah melihat dokumen tersebut namun tidak semuanya hanya bagian depannya saja;
- Bahwa Surat permohonan tersebut benar;
- Bahwa isi dari data fisik dan data yuridis tersebut benar;
- Bahwa apakah Sdr. Hilmi Faishol merubah data-data permohonan Sdr. Zainal Abidin sepengetahuan Saksi Sdr. Hilmi Faishol mengetik permohonan PTSL Sdr. Zainal Abidin sesuai dengan permohonan yang ditulis tangan oleh Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar laporan mengenai Sdr. Hilmi Faishol melakukan perubahan data;
- Bahwa Saksi mengetahui Surat Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Sdr. Lubis;
- Bahwa Surat Riwayat Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Desa dasarnya dari Letter C;
- Bahwa dasar pencatatan dalam Letter C harus dilampirkan Surat Pernyataan Jual Beli;
- Bahwa terhadap Letter C Sdr. Zainal Abidin, apakah ada data dukunganya Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa sertifikat nomor berapa yang telah diambil di BPN, Saksi lupa nomor sertifikat tersebut;
- Bahwa sertifikat yang diambil di BPN atas nama Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa siapakah yang telah mengambil sertifikat atas nama Zainal Abidin Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa sertifikat yang diambil di BPN hanya untuk atas nama Sdr. Zainal Abidin;

Halaman 49 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 bagaimana bisa ada orang lain mengetahui bahwa sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin telah selesai Saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya, kalau melihat dari Letter C perolehan dari jual beli namun kalau melihat dari permohonan PTSL perolehannya dari warisan;
- Bahwa terhadap permohonan program PTSL Sdr. Zainal Abidin Panitia PTSL tidak melakukan pencocokan Petok D dan Letter C;
- Bahwa mengapa tidak dilakukan pencocokan Petok D dan Letter C karena berkas permohonan PTSL yang diterima oleh Panitia terlalu banyak;
- Bahwa yang mengikuti pengukuran tanah yang diajukan program PTSL Sdr. Zainal Abidin adalah anggota Panitia PTSL yang lain;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan atas pengukuran tanah yang diajukan program PTSL Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Sdr. Zainal Abidin pernah datang ke kantor desa untuk menanyakan sertifikatnya yang sudah diambil;
- Bahwa pada saat itu kita tanyakan ke BPN dan dari pihak BPN menyampaikan bahwa sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin sudah diambil oleh orang lain dengan menggunakan surat kuasa;
- Bahwa yang menyampaikan bahwa sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin sudah diambil oleh orang lain dengan menggunakan surat kuasa adalah Sdr. Puji Setiawan;
- Bahwa pada saat itu, apakah ditunjukkan surat kuasa dan data identitas yang mengambil sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin Saksi tidak mengetahuinya karena Saksi tidak ikut ke BPN, yang ke kantor BPN adalah Sdr. Noyo, Sdr. Muhajir dan Sdr. Hilmi Faishol;
- Bahwa Saksi sudah lupa siapa yang menentukan syarat-syarat pengajuan permohonan program PTSL, yang Saksi ingat syarat-syarat tersebut ditentukan pada saat sosialisasi;
- Bahwa saat sosialisasi, Kepala Desa menyampaikan bahwa ketika ada permohonan program PTSL harus dicocokkan antara Petok D dan Letter C;
- Bahwa apabila ada para pihak yang datang melapor misalnya telah terjadi jual beli, dari pihak desa meminta data pendukungnya setelah itu dicatat di Letter C dengan menggunakan bolpoint warna merah;
- Bahwa pihak desa tidak meminta arsip data-data pendukung;
- Bahwa program PTSL dipungut biaya pendaftaran program PTSL sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per sertifikat;

Halaman 50 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 sepengetahuan Saksi, ada peraturan yang mengatur tentang besaran biaya pendaftaran program PTSL sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
  - Bahwa Panitia PTSL tidak membuat surat undangan pengambilan sertifikat kepada Sdr. Zainal Abidin karena Panitia PTSL sudah mengetahui bahwa sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin telah diambil di BPN;
  - Bahwa pengambilan sertifikat di desa bisa dikuasakan dengan membawa surat kuasa dan kelengkapan berkas lainnya;
  - Bahwa permohonan PTSL yang sudah diketik oleh Panitia PTSL setelah diprint kemudian ditunjukkan kepada Pemohon dan Pemohon disuruh untuk membaca terlebih dahulu namun rata-rata Pemohon tidak membaca lagi dan langsung menandatangani;
  - Bahwa apabila dilihat dari Letter C, asal usul tanah tersebut dari jual beli;
  - Bahwa apabila ada ketidakcocokan antara data dalam Letter C dengan data dalam permohonan PTSL, disebabkan karena ada kelalaian dari Panitia PTSL;
  - Bahwa pemohon datang kemudian permohonan PTSL kami proses setelah itu sekitar satu minggu kemudian Pemohon dipanggil lagi untuk tanda tangan berkas;
  - Bahwa tidak ada anjuran untuk menggandakan berkas sebelum berkas dikirim ke BPN;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi yang mengikuti pengukuran adalah Almarhum Pak Mukanah;
  - Bahwa jual beli tanah tersebut terjadi pada tahun 1992 sementara Sdr. Zainal Abidin lahir pada tahun 1977, artinya pada tahun 1992 Sdr. Zainal belum genap berusia 16 tahun. apakah diperbolehkan anak belum dewasa melakukan transaksi jual beli, kalau memang yang bersangkutan sendiri bisa dengan memakai akta kelahiran;
  - Bahwa permohonan Pemohon PTSL yang ditulis tangan sudah tidak ada;
  - Bahwa terkait dengan waris di desa Kebonagung ada berapa bidang tanah milik H. Husein Saksi tidak mengetahuinya;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I memberikan pendapat keberatan sedangkan Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;
8. Saksi Puji Setiawan, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik;
  - Bahwa Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik sebelumnya Saksi telah membaca berita acara tersebut;

Halaman 51 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
- Bahwa Saksi diajukan ke muka persidangan sehubungan dengan pemalsuan dokumen sertifikat hasil PTSL Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi 2 kali bertemu dengan Sdr. Zainal Abidin di Kantor BPN Gresik;
- Bahwa PTSL di Desa Kebonagung dimulai pada tahun 2019;
- Bahwa pendaftaran program PTSL untuk warga desa Kebonagung dengan syarat-syarat yang telah ditentukan diantaranya fotokopi KTP, fotokopi KK, asli SPPT Pajak dan asli Petok D;
- Bahwa awalnya dilakukan sosialisasi terhadap warga masyarakat kemudian dilakukan pendataan dan pemberkasan di desa;
- Bahwa pihak BPN melakukan sosialisasi kemudian untuk pendataan dan pendaftaran dilakukan oleh Panitia PTSL;
- Bahwa seingat Saksi Sdr. Noyo sebagai Ketua, Sdr. Hilmi Faishol, Sdr. Mohamad Izzudin, Sdr. Muhajir namun untuk jabatan mereka Saksi sudah lupa;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui karena penyampaian dari Ketua agar berkas permohonan terkoordinir dengan baik;
- Bahwa Panitia PTSL wajib melakukan verifikasi data permohonan PTSL;
- Bahwa syarat-syarat apa yang harus dilengkapi untuk permohonan PTSL foto copy KTP, foto copy KK, asli SPPT Pajak, asli bukti perolehan yang dimiliki;
- Bahwa Saksi sebagai Satgas dari BPN untuk program PTSL di Desa Kebonagung;
- Bahwa Saksi pernah membaca permohonan PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa permohonan PTSL Sdr. Zainal Abidin saat itu telah lengkap;
- Bahwa sepengetahuan Saksi perolehan tanah tersebut dari jual beli yang Saksi lihat dari Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa;
- Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah dibuat pada tahun 2022;
- Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat pada tahun 2022 sedangkan PTSL dilaksanakan pada tahun 2019 karena terjadi kekurangan kelengkapan berkas pada tahun 2019;
- Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah tersebut untuk melengkapi kekurangan berkas;
- Bahwa seharusnya apabila ada kekurangan syarat-syarat, sertifikatnya tidak bisa terbit;

Halaman 52 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 mengapa sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin bisa terbit pada tahun 2019 sedangkan tadi Saksi menyatakan masih ada kekurangan berkas pada tahun 2019, Saksi sudah lupa;
- Bahwa apabila dalam sertifikat tidak secara spesifik dicantumkan asal usul perolehan tanahnya;
- Bahwa yang tertera dalam sertifikat tersebut pengakuan hak;
- Bahwa sepengetahuan Saksi pengakuan hak berasal dari tanah yasan;
- Bahwa pada saat pengajuan PTSL, yang mengisi formulir adalah Panitia PTSL yang sudah dilengkapi kemudian kami terima;
- Bahwa terhadap Bukti Surat berupa: Berkas Pengajuan untuk penerbitan 2 bidang tanah yang diajukan oleh H. Zainal Abidin sehingga terbit SHM No. 01543 dengan luas tanah 36.840 m2 atas nama H. Zainal Abidin dan SHM No. 01547 dengan luas tanah 25.020 M2 atas nama H. Zainal Abidin pihak BPN melakukan verifikasi lagi dan Saksi yang melakukan verifikasi namun tidak secara detail;
- Bahwa Sertifikat yang telah terbit kami berikan kepada Panitia PTSL untuk diberikan kepada Pemohon dengan didampingi oleh pihak BPN;
- Bahwa sertifikat Nomor 1543 dan Nomor 1547 masih berada di BPN karena masih ada kekurangan kelengkapan berkas yaitu PBB dan Surat Keterangan Tanah;
- Bahwa pada saat tahun 2019 sertifikat belum ditandatangani oleh Ketua, sertifikat baru ditandatangani tahun 2022 karena ada kekurangan kelengkapan berkas tersebut;
- Bahwa pada saat itu ada orang yang datang bernama Pudji Djulianto dengan membawa surat kuasa mengaku mendapat kuasa dari Sdr. Zainal Abidin kemudian surat kuasa dan ktp Saksi cek dan lakukan verifikasi kemudian sertifikat Nomor 1543 dan Nomor 1547 Saksi serahkan;
- Bahwa seingat Saksi seperti yang tertera dalam surat kuasa yaitu pada tanggal 7 April 2022;
- Bahwa seingat Saksi pada saat itu Saksi dicat whatsapp oleh seseorang mengaku Pudji Djulianto katanya mau mengambil sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi yang menyerahkan Sertifikat Nomor 1543 dan Nomor 1547 kepada Sdr. Pudji Djulianto;
- Bahwa pada saat itu Ketua menyampaikan apabila berkas sudah lengkap supaya diserahkan kepada masyarakat;
- Bahwa diperbolehkan asal ada surat kuasanya jika yang mengambil orang lain bukan pemohon PTSL;

Halaman 53 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi baru mengetahui permasalahan ini ketika Sdr. Zainal Abidin menelepon Saksi menanyakan sertifikatnya kemudian Saksi menyuruh Sdr. Zainal Abidin untuk datang ke BPN. Pada saat kami bertemu di BPN, Sdr. Zainal Abidin menyampaikan tidak pernah membuat surat kuasa untuk mengambil SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547. Kemudian atas saran dari BPN, Sdr. Zainal Abidin melakukan pemblokiran atas SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Sdr. Pudji Djulianto datang sendirian ke BPN untuk mengambil Sertifikat Nomor 1543 dan Nomor 1547;
- Bahwa apabila menjadi sertifikat asal haknya tertulis pengakuan sepanjang itu merupakan tanah yasan;
- Bahwa pengambilan sertifikat yang diajukan melalui program PTSL bisa melalui Panitia PTSL di desa dan juga bisa diambil langsung di BPN;
- Bahwa apabila sertifikat sudah terbit kami koordinasi dengan Panitia PTSL;
- Bahwa tidak ada dari pihak BPN yang memberitahukan kepada Pemohon atau kepada orang lain ketika sertifikat sudah terbit kami memberitahukan melalui Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya karena Saksi tidak pernah menginformasikan kepada Pemohon atau kepada orang lain bahwa SHM No 1543 dan No 1547 sudah terbit;
- Bahwa apabila sertifikat telah selesai, BPN menginformasikan kepada pihak desa melalui Kepala Desa termasuk sertifikat atas Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa apabila ada seseorang yang datang akan mengambil sertifikat dengan membawa surat kuasa harus diperiksa identitas pemberi, penerima kuasa tersebut dengan sertifikat yang akan diambil;
- Bahwa tidak perlu ada surat keterangan dari desa cukup surat kuasa dibawah tangan;
- Bahwa pada saat sosialisasi, narasumbernya adalah Sdr. Noyo, sebagai Ketua Panitia PTSL, beliau yang menentukan syarat-syarat permohonan PTSL di Desa Kebonagung;
- Bahwa dalam pelaksanaan program PTSL di Desa Kebonagung tidak dilakukan verifikasi data antara BPN dengan pihak desa;
- Bahwa apabila sertifikat sudah terbit dari pihak BPN memberikan list nama-nama yang sertifikatnya sudah jadi beserta dengan sertifikatnya kemudian Panitia PTSL membuat surat undangan kepada yang bersangkutan dan sertifikat yang sudah jadi tersebut diambil di Balai Desa;
- Bahwa pengambilan sertifikat yang diajukan melalui program PTSL bisa diambil langsung di BPN. Tidak ada ketentuan yang mengatur pengambilan sertifikat

Halaman 54 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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

produk PTSL bisa diambil langsung di BPN atau harus di desa. Apabila sertifikat diambil di BPN, kita harus tetap berkoordinasi dengan pihak desa;

- Bahwa SHM No 1543 dan No 1547 ditandatangani tahun 2022;
- Bahwa surat kuasa harus dilampirkan KTP pemberi dan penerima kuasa;
- Bahwa KTP yang dilampirkan dalam surat kuasa berupa foto copy;
- Bahwa pada saat mengambil SHM No 1543 dan No 1547, Sdr. Pudji Djulianto menunjukkan KTP asli miliknya sebagai penerima kuasa, namun untuk KTP pemberi kuasa ditunjukkan foto copynya;
- Bahwa apabila pengambilan sertifikat dengan menggunakan surat kuasa, pihak yang datang (penerima kuasa) harus menunjukkan KTP aslinya;
- Bahwa sebelum Saksi menyerahkan SHM No 1543 dan No 1547 Saksi telah berkoordinasi dengan pihak desa;
- Bahwa Saksi tidak berkoordinasi dengan pimpinan karena Pemohon PTSL jumlahnya banyak dan sertifikat yang diambil langsung di BPN juga jumlahnya banyak;
- Bahwa menerima berkas kemudian kita periksa kemudian kita serahkan kepada Panitia PTSL;
- Bahwa Saksi juga diberi tugas untuk menyerahkan sertifikat namun untuk yang bertandatangan di tanda bukti dokumen adalah pejabat terkait;
- Bahwa Saksi melaporkan kepada pejabat terkait bukan per sertifikat yang diambil. Pejabat terkait menanyakan secara global bukan satu persatu;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Sdr. Pudji Djulianto baru sekali yaitu pada saat Sdr. Pudji Djulianto datang ke BPN untuk mengambil SHM No 1543 dan No 1547;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Sdr. Zainal Abidin pertama kali saat Sdr. Zainal Abidin datang ke BPN untuk menanyakan SHM No 1543 dan No 1547;
- Bahwa sebelum pengambilan SHM No 1543 dan No 1547, orang yang mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin datang ke BPN bersama dengan Sdr. Pudji Djulianto;
- Bahwa untuk melakukan verifikasi terkait kepemilikan tanah, verifikasi KTP aslinya namun pembicaraannya tidak berlangsung lama karena Sdr. Pudji Djulianto mengatakan "Sudah mas kalau mau tanya-tanya tentang tanah ke saya saja";
- Bahwa pada saat itu ditunjukkan KTP asli Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi tidak ingat karena pada waktu itu Saksi hanya fokus melihat identitasnya;
- Bahwa ketika pendaftaran PTSL, dari pihak BPN ada yang mendampingi di desa;
- Bahwa dari pihak BPN yang mendampingi pada saat permohonan PTSL Sdr. Zainal Abidin Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa pengecekan dilakukan sebatas kelengkapan berkas saja;

Halaman 55 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 sepengetahuan Saksi Letter C adalah buku kutipan C yang disimpan di desa, apabila Petok D dibawa oleh orangnya;
  - Bahwa Saksi mendapat informasi dari Sdr. Lubis bahwa SHM No 1543 dan No 1547 akan diambil;
  - Bahwa Sdr. Lubis hanya menyampaikan bahwa SHM No 1543 dan No 1547 akan diambil namun mengenai siapa yang akan mengambil SHM tersebut Sdr. Lubis tidak memberitahu;
  - Bahwa meskipun asal usulnya dari waris atau dari jual beli, dalam sertifikat yang tertera hanya pengakuan hak karena berasal dari tanah yasan;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I memberikan pendapat keberatan sedangkan Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;
9. Saksi Esthi Rahayu, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik;
  - Bahwa Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik sebelumnya Saksi telah membaca berita acara tersebut;
  - Bahwa keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
  - Bahwa Saksi sebagai PNS di Kantor BPN Kabupaten Gresik sebagai Petugas Verifikator Berkas Permohonan;
  - Bahwa program PTSL di Desa Kebonagung pada tahun 2019;
  - Bahwa Saksi sebagai Sekretaris PTSL di BPN untuk Desa Kebonagung;
  - Bahwa Saksi sebagai Sekretaris PTSL di BPN untuk pengadministrasian segala kegiatan dalam PTSL;
  - Bahwa Saksi baru mengetahui ada permohonan PTSL atas nama Sdr. Zainal Abidin setelah ada permasalahan ini;
  - Bahwa yang menjadi permasalahan dari permohonan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin karena adanya pemalsuan dokumen;
  - Bahwa terhadap Bukti Surat berupa: Berkas Pengajuan untuk penerbitan 2 bidang tanah yang diajukan oleh H. Zainal Abidin sehingga terbit SHM No. 01543 dengan luas tanah 36.840 m2 atas nama H. Zainal Abidin dan SHM No. 01547 dengan luas tanah 25.020 M2 atas nama H. Zainal Abidin asal perolehan tanah dari waris;
  - Bahwa tertulis pengakuan hak karena tidak bisa menunjukkan alat bukti kepemilikan. Apabila pendaftaran pertama kali akan tertulis dalam SHM pengakuan dan sebagai penunjuknya yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Dan Yuridis Bidang Tanah;

Halaman 56 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan SHM No 1543 dan No 1547 diambil;
  - Bahwa untuk sertifikat produk PTSL pengambilannya melalui satgas masing-masing;
  - Bahwa Satgas bisa menyerahkan sertifikat produk PTSL secara langsung dengan sepengetahuan wakil ketua yuridis yang bertanda tangan di surat tanda terima;
  - Bahwa pada saat itu ada seseorang yang datang bernama Sdr. Zainal Abidin menceritakan bahwa yang bersangkutan mengikuti program PTSL namun sertifikat belum diterima. Kemudian ketika Saksi tanyakan kepada honorer BPN Gresik Sdr. Puji Setiawan, bahwa SHM No 1543 dan No 1547 telah diambil dengan menggunakan surat kuasa;
  - Bahwa Sdr. Zainal Abidin datang ke BPN bertemu dengan Saksi;
  - Bahwa sdr. Zainal Abidin datang ke BPN bersama dengan istrinya;
  - Bahwa kemudian kami melaporkan hal tersebut kepada atasan setelah itu Sdr. Zainal Abidin disarankan untuk mengajukan pemblokiran. Kemudian beberapa hari kemudian Sdr. Zainal Abidin mengajukan surat permohonan pemblokiran atas tanah SHM No 1543 dan No 1547;
  - Bahwa yang menerima surat kuasa untuk mengambil SHM No 1543 dan No 1547 adalah Sdr. Puji Setiawan;
  - Bahwa apabila ada seseorang yang datang akan mengambil sertifikat dengan membawa surat kuasa harus diperiksa identitas pemberi, penerima kuasa tersebut dengan sertifikat yang akan diambil;
  - Bahwa tidak perlu ada surat keterangan dari desa cukup surat kuasa dibawah tangan;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal Sdr. Pudji Djulianto;
  - Bahwa Saksi tidak mengenal Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III;
  - Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I memberikan pendapat keberatan sedangkan Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;
10. Saksi Helen Siscerany Ajinata, S.H.,MKn, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik;
  - Bahwa Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik sebelumnya Saksi telah membaca berita acara tersebut;
  - Bahwa keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
  - Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini tentang adanya pemalsuan identitas;

Halaman 57 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 terkait kasus ini awalnya dari pihak PT Spindo memberi kabar kepada Saksi terkait tanah atas nama Sdr. Zainal Abidin yang akan dibeli oleh pihak PT Spindo. Kemudian pada tanggal 8 April 2022 Sdr. Pudji Djulianto mengirimkan SHM No 1543 dan No 1547 atas nama Zainal Abidin dan dokumen-dokumen lainnya yang diterima oleh karyawan Saksi. Kemudian pada tanggal 12 April 2022 Terdakwa I Achmad Wahyuddin datang bersama dengan Sdr. Zainal Abidin dan istri untuk menandatangani Surat Kuasa Jual. Pada saat itu Saksi sempat menanyakan kepada Sdr. Zainal Abidin terkait data-data kependudukan yang asli kemudian Sdr. Zainal Abidin menerangkan bahwa data-data kependudukan yang asli sedang digunakan untuk pengurusan paspor untuk keluar negeri. Setelah itu kira-kira tanggal 20 April 2022 Terdakwa I Achmad Wahyuddin datang bersama istrinya kemudian dengan menggunakan Surat Kuasa Jual mereka transaksi dengan PT. Spindo dan pembayaran pada hari itu juga melalui transfer bank;
- Bahwa Saksi tahu setelah diberitahu oleh Sdr. Zainal Abidin bahwa Sdr. Zainal Abidin dan istri yang datang pada tanggal 12 April 2022 ke kantor Saksi pada tanggal 12 April 2022 adalah Terdakwa II dan Terdakwa III yang mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin dan istrinya;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa yang datang ke kantor Saksi ternyata adalah Terdakwa II dan Terdakwa III pada saat Sdr. Zainal Abidin dan istrinya Sdri. Hunaifa datang untuk konfirmasi ke kantor Saksi sekitar bulan September 2022 kemudian ketika Saksi minta KTP asli Sdr. Zainal Abidin, data dalam KTP tersebut sama dengan data dalam foto copy KTP yang diserahkan pada saat pembuatan Surat Kuasa Jual, hanya fotonya yang berbeda;
- Bahwa setelah Saksi mengetahui bahwa yang datang ke kantor Saksi pada tanggal 12 April 2022 ternyata adalah Terdakwa II dan Terdakwa III yang Saksi lakukan Saksi memanggil Terdakwa II dan Terdakwa III dan meminta mereka untuk klarifikasi. (Pernyataan tanggal 12 September 2022);
- Bahwa klarifikasi yang pertama gagal karena Terdakwa I tidak hadir, klarifikasi yang kedua para pihak datang dan hasilnya Saksi tuangkan dalam Berita Acara Klarifikasi;
- Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin dan Sdri Hunaifa karena disuruh oleh Terdakwa I;
- Bahwa Saksi membuat Surat Kuasa Jual dari Sdr. Zainal Abidin kepada Terdakwa I, sedangkan SHM No 1543 dan 1547 atas nama Sdr. Zainal Abidin karena Sdr. Zainal Abidin KW, mengatakan kepada Saksi bahwa dia akan keluar negeri;

Halaman 58 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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

- Bahwa saat pembuatan Surat Kuasa Jual, Saksi sudah menanyakan perihal KTP asli atas nama Zainal Abidin, jawaban Terdakwa II saat itu KTP asli sedang di imigrasi untuk pengurusan paspor;
- Bahwa yang datang ke kantor Saksi saat pembuatan Surat Kuasa Jual adalah adalah Terdakwa II yang mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin, Terdakwa III yang mengaku sebagai istri dari Sdr. Zainal Abidin dan Terdakwa I dengan istrinya;
- Bahwa yang datang ke kantor Saksi saat Perjanjian Pengikatan Jual Beli adalah Terdakwa I, dari pihak Perusahaan yang diwakili oleh Sdr. Muljono dan Sdr. Andre;
- Bahwa pada saat Perjanjian Pengikatan Jual Beli, PT. Spindo sudah melakukan pembayaran atas pembelian tanah dengan SHM No 1543 dan 1547 sebesar Rp. 9.000.000.000,00 (sembilan milyar) lebih kepada Terdakwa I secara transfer ke Bank;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan ini sekitar bulan September 2022, Sdr. Zainal Abidin dan istrinya Sdri. Hunaifa datang untuk konfirmasi ke kantor Saksi kemudian ketika Saksi minta KTP asli Sdr. Zainal Abidin, data dalam KTP tersebut sama dengan data dalam foto copy KTP yang diserahkan pada saat pembuatan Surat Kuasa Jual, hanya fotonya yang berbeda. Kemudian Sdr. Zainal Abidin Saksi minta untuk tanda tangan dan ketika Saksi cocokkan dengan minuta Saksi terlihat tanda tangan orang yang mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin dimiripkan sedangkan tanda tangan orang yang mengaku sebagai Sdri. Hunaifa berbeda sekali dengan tanda tangan Sdr. Hunaifa;
- Bahwa Saksi langsung menelepon pihak PT. Spindo dan memberitahukan bahwa ada orang yang mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin datang ke kantor Saksi. Kemudian Saksi memanggil Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III, Saksi dibantu oleh Tim Kuasa Hukum Terdakwa I yang mendatangkan Terdakwa II dan Terdakwa III ke kantor Saksi untuk menandatangani Surat Pernyataan;
- Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III mengakui perbuatannya telah memalsukan data dan juga mengakui bahwa mereka bukan Sdr. Zainal Abidin dan istrinya Sdri. Hunaifa;
- Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III mengakui bahwa mereka disuruh oleh Terdakwa I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui keuntungan yang diperoleh Terdakwa II dan Terdakwa III;
- Bahwa Saksi tidak memanggil Sdr. Pudji Djulianto untuk melakukan klarifikasi;
- Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli bisa dibatalkan dengan adanya putusan dari pengadilan;

Halaman 59 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 telah dibuat akta perdamaian antara PT. Spindo dengan Terdakwa I dimana Terdakwa I akan memberikan tanah pengganti milik Terdakwa I kepada PT. Spindo;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I memberikan pendapat keberatan sedangkan Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;
- 11. Saksi Nur Khozin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik;
  - Bahwa Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik;
  - Bahwa keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
  - Bahwa Saksi diajukan ke muka persidangan sehubungan dengan perkara dua bidang tanah milik Sdr. Zainal Abidin, yang diajukan program PTSL, terletak di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik;
  - Bahwa pada saat itu Saksi sebagai Kepala Desa Kebonagung periode tahun 2007-2019;
  - Bahwa susunan Panitia PTSL tersebut Sdr. Noyo sebagai Ketua, Sdr. Hilmi Faishol sebagai Sekretaris 1, Sdr. Muhammad Izzuddin sebagai Sekretaris 2, Sdr. Muhajir sebagai Bendahara;
  - Bahwa yang membentuk Panitia PTSL tersebut Desa;
  - Bahwa ada 3 (tiga) orang yang juga sebagai perangkat desa yaitu Sdr. Noyo, Sdr. Hilmi Faishol, Sdr. Muhammad Izzuddin. Untuk jabatan Sdr. Noyo saat itu Saksi sudah lupa, jabatan Sdr. Muhammad Izzuddin sebagai Kepala Dusun Koang, jabatan Sdr. Hilmi Faishol sebagai Kasi Pemerintahan;
  - Bahwa Panitia PTSL dibentuk pada tahun 2019;
  - Bahwa yang mengajukan program PTSL Sdr. Zainal Abidin sendiri;
  - Bahwa sdr. Zainal Abidin bukan warga Desa Kebonagung;
  - Bahwa syarat-syarat pengajuan PTSL warga luar Desa Kebonagung adalah, foto copy KTP, foto copy KK, asli SPPT Pajak, asli Petok D;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui Panitia yang menerima pendaftaran program PTSL Sdr. Zainal Abidin;
  - Bahwa Saksi mengenal Sdr. Zainal Abidin, pernah bertemu saat Sdr. Zainal Abidin membayar pajak di Desa;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui karena pada saat Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Kebonagung setelah berjalan sekitar 2 (dua) bulan kemudian ada pemilihan kepala desa dan Saksi mencalonkan lagi namun gagal;
  - Bahwa Saksi terakhir menjabat kepala desa bulan April 2019;

Halaman 60 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat dokumen berupa berkas Pengajuan untuk penerbitan 2 bidang tanah yang diajukan oleh H. Zainal Abidin sehingga terbit SHM No. 01543 dengan luas tanah 36.840 m2 atas nama H. Zainal Abidin dan SHM No. 01547 dengan luas tanah 25.020 M2 atas nama H. Zainal Abidin;
- Bahwa formulir pendaftaran PTSL ditulis tangan oleh Pemohon kemudian diserahkan kepada Panitia PTSL. Setelah itu Panitia PTSL mengetik ulang formulir tersebut berdasarkan formulir yang telah diisi oleh Pemohon;
- Bahwa apabila melihat dalam formulir tersebut, perolehan tanah yang diikuti program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin adalah dari waris;
- Bahwa dalam melakukan pengetikan, Panitia PTSL tidak boleh melakukan penyimpangan harus sesuai dengan formulir yang telah diisi oleh Pemohon;
- Bahwa pengetikan yang dilakukan Panitia PTSL dalam permohonan PTSL Sdr. Zainal Abidin sudah benar;
- Bahwa Saksi mendengar kalau sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin sudah jadi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengambil sertifikat atas nama Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi yang menjadi masalah dalam perkara ini;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Kebonagung;
- Bahwa Saksi sering melewati tanah tersebut, lokasinya berada di pinggir jalan;
- Bahwa Saksi terakhir menjabat sebagai Kepala Desa Kebonagung, tanah tersebut ditanami jeruk;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menanam jeruk;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak tahun berapa tanah tersebut ditanami jeruk;
- Bahwa sebelum ditanami jeruk, tanah tersebut ditanami tebu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak tahun berapa tanah tersebut ditanami tebu;
- Bahwa pada saat Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Kebonagung, apabila terjadi peralihan kepemilikan tanah dilaporkan ke desa;
- Bahwa tanah di Desa Kebonagung ada yang sudah bersertifikat ada yang belum bersertifikat;
- Bahwa apabila terjadi peralihan kepemilikan tanah yang telah bersertifikat tidak dilaporkan ke desa;
- Bahwa apabila terjadi peralihan kepemilikan tanah yang belum bersertifikat dilaporkan ke desa;
- Bahwa karena untuk mutasinya harus dilaporkan di desa untuk dicatat;
- Bahwa dokumen yang disimpan di desa yaitu Buku C, PBB;
- Bahwa alas hak yang dipegang oleh pemilik tanah yaitu Petok D;
- Bahwa data pada Buku C dan Petok D sama;

Halaman 61 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 apabila pada Buku C desa tercatat ada peralihan jual beli, pada Petok D juga tercatat;
- Bahwa apabila terjadi peralihan untuk tanah yang belum bersertifikat, dicatat pada Buku C maupun Petok D;
- Bahwa sdr. Zainal Abidin membayar pajak atas tanah yang pernah ditanami tebu dan jeruk. Tanah yang sekarang menjadi masalah dalam perkara ini;
- Bahwa tanah tersebut di Buku C tercatat tanah tersebut milik Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa perolehan tanah milik Sdr. Zainal Abidin apabila sesuai Buku C dari jual beli namun pemilik sebelumnya Saksi sudah lupa;
- Bahwa Saksi berpegang pada data di Buku C, tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin perolehannya dari jual beli;
- Bahwa sebelum Saksi menjabat sebagai kepala desa Saksi tidak mengetahui, saat Saksi menjabat sebagai kepala desa, apabila ada proses peralihan kepemilikan tanah dari jual beli, data pendukungnya adalah pernyataan jual beli;
- Bahwa penjual dan pembeli menghadap kepada Saksi selaku kepala desa dengan disaksikan oleh perangkat desa (sekretaris desa);
- Bahwa apabila proses peralihan kepemilikan tanah dari waris, data pendukungnya yaitu KTP, KK, bukti kepemilikan, semua ahli waris menghadap, surat keterangan silsilah;
- Bahwa ketika proses peralihan kepemilikan tanah yang oleh Sdr. Zainal Abidin didaftarkan PTSL tidak ada data pendukungnya;
- Bahwa jual belinya sebelum Saksi menjabat sebagai kepala desa, pencatatan dalam buku C sebelum Saksi menjabat sebagai kepala desa;
- Bahwa pada saat tanah Sdr. Zainal Abidin diukur Saksi sudah tidak menjabat sebagai kepala desa, sepengetahuan Saksi pada saat tanah Sdr. Zainal Abidin diukur saat itu yang menjabat sebagai kepala desa adalah Sdr. Lubis;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tanah milik Sdr. Zainal Abidin diminta oleh pihak desa sebagian untuk jalan;
- Bahwa karena pada saat Saksi lewat, jalan poros di lokasi tersebut semakin lebar;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ada perusahaan yang membutuhkan tanah di wilayah desa kebonagung;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui nama perusahaannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sudah dilakukan proses pembebasan tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak mengenal orang tua dari Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, orang tua dari Sdr. Zainal Abidin tidak mempunyai tanah di wilayah desa kebonagung;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Sdr. Darap;

Halaman 62 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 apabila ada ketidakcocokan antara data dalam Letter C dengan data dalam permohonan PTSL, disebabkan karena ada kelalaian dari Panitia PTSL;
- Bahwa permohonan PTSL tersebut dikejar waktu kemudian pemberkasan dilakukan secara bersamaan, berkas yang sudah diketik oleh Panitia PTSL setelah diprint kemudian ditunjukkan kepada Pemohon dan Pemohon disuruh untuk membaca terlebih dahulu namun rata-rata Pemohon tidak membaca lagi dan langsung menandatangani;
- Bahwa pada sekitar tahun 2011 pernah diajukan sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sudah lupa siapa yang mengajukan sertifikat atas tanah tersebut;
- Bahwa dahulu pernah diajukan sertifikat dan mengapa tanah tersebut saat itu diajukan program PTSL Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya, karena April 2019 Saksi sudah tidak menjabat sebagai kepala desa kemudian saat itu juga tahun pemilihan kepala desa sehingga tupoksi dari Panitia PTSL Saksi serahkan sepenuhnya;
- Bahwa pada saat rapat, tidak sampai membahas sedetail itu;
- Bahwa jual beli atas tanah yang diajukan program PTSL oleh Sdr. Zainal Abidin terjadi pada tahun 1991;
- Bahwa Saksi sesuai dengan Buku C kalau terkait pernyataan Sdr. Zainal Abidin dan permohonan PTSL Saksi tidak mengetahui mengapa bisa tertulis asal usul dari waris;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui peran dari Terdakwa I, II dan III;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I memberikan pendapat keberatan sedangkan Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;

12. Saksi Muljono Anwar Soeprapto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik;
- Bahwa Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik;
- Bahwa keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
- Bahwa Saksi diajukan ke muka persidangan sehubungan dengan permasalahan tanah di Desa Kebonagung yang Saksi ketahui dari notaris ketika dilakukan jual beli;
- Bahwa Saksi yang mewakili dari pihak PT. Spindo, Saksi sebagai manager proyek PT. Spindo;
- Bahwa tanah yang dibutuhkan oleh PT. Spindo menurut ijin lokasi tanah yang dibutuhkan adalah 300 hektar;
- Bahwa Saksi lupa ijin lokasi tahun berapa;

Halaman 63 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses pengadaan tanah di desa Kebonagung bulan April tahun 2022;
- Bahwa proses pengadaan tanah di desa Kebonagung melalui perantara namanya Sdr. Kaseron;
- Bahwa proses pengadaan tanah di desa Kebonagung yang melalui perantara Sdr. Kaseron luasnya kurang lebih 4 (empat) hektar;
- Bahwa sdr. Kaseron tinggal di Desa Golokan;
- Bahwa Saksi kenal Sdr. Kaseron sudah kenal lama, Sdr. Kaseron sering menjadi perantara tanah;
- Bahwa pada saat itu Sdr. Kaseron menyampaikan kepada Saksi bahwa Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) akan menjual tanah;
- Bahwa Sdr. Kaseron memperlihatkan foto copy sertifikat kepada Saksi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, foto copy sertifikat tanah yang ditunjukkan oleh Sdr. Kaseron kepada Saksi atas nama Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi tidak menanyakan kepada Sdr. Kaseron, hanya Sdr. Kaseron dan penjual tanah tersebut Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) Saksi suruh untuk ke Notaris Helen untuk menyerahkan sertifikat aslinya dan mengecek keabsahan sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi lupa berapa foto copy sertifikat yang ditunjukkan Sdr. Kaseron kepada Saksi;
- Bahwa Saksi lupa sertifikat nomor berapa yang ditunjukkan Sdr. Kaseron kepada Saksi;
- Bahwa mengenai ketidaksamaan antara penjual dengan pemilik sertifikat Saksi tidak menanyakan kepada notaris, hanya setelah notaris mempersiapkan semuanya kemudian Saksi diberitahu untuk melakukan jual beli;
- Bahwa kurang lebih 2 (dua) bulan kemudian dilakukan proses jual beli;
- Bahwa pada saat jual beli, pihak yang hadir yaitu Saksi dan Sdr. Andre mewakili PT. Spindo, Sdr. Kaseron, Sdr. Lubis, Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) dan istrinya;
- Bahwa pada saat jual beli Sdr. Zainal Abidin tidak hadir karena ada surat kuasa dari Sdr. Zainal Abidin kepada Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) Notaris menunjukkan Surat Kuasa kepada Saksi;
- Bahwa yang ditunjukkan kepada Saksi 2 (dua) surat kuasa;
- Bahwa mengapa ada 2 (dua) surat kuasa karena ada 2 (dua) sertifikatnya;
- Bahwa harga yang disepakati sekitar Rp9.200.000.000,00n (sembilan milyar dua ratus juta rupiah) untuk 2 (dua) sertifikat;
- Bahwa pada saat itu yang dibuatkan adalah Pengikatan Jual Beli;

Halaman 64 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 PT. Spindo melakukan pembayaran pada hari yang sama dengan penandatanganan PPJB;
- Bahwa cara pembayarannya berupa cek dan sisanya Saksi transfer ke rekening atas nama Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin);
- Bahwa setelah dilakukan pembayaran dan penandatanganan PPJB, notaris memberitahukan kepada Saksi bahwa proses jual beli tidak bisa dilanjutkan karena pemilik sertifikat Sdr. Zainal Abidin datang ke kantor notaris Helen untuk menuntut tanah tersebut adalah hak dari Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa menurut keterangan notaris Helen, Sdr. Zainal Abidin menyatakan tidak pernah memberikan kuasa kepada Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin);
- Bahwa ketika Saksi menanyakan mengenai proses pembuatan surat kuasa kepada notaris Helen, notaris Helen menerangkan bahwa ketika pembuatan surat kuasa tersebut yang didatangkan ke kantor notaris ternyata bukan Sdr. Zainal Abidin seperti yang tertulis pada sertifikat;
- Bahwa yang didatangkan pada saat membuat surat kuasa untuk mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin adalah Terdakwa II (Ainul Churi);
- Bahwa setelah itu Saksi menelepon Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) dan mengajak untuk bertemu kemudian kami bertemu di rumah makan dan Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) meminta maaf karena kealpaannya kemudian Saksi menganjurkan Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) agar melakukan mediasi dengan Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa yang membawa SHM No 1543 dan No. 1547 ke notaris Helen Saksi tidak mengetahui siapa yang membawa SHM No 1543 dan No. 1547 ke notaris Helen, notaris Helen juga tidak memberitahu Saksi;
- Bahwa proses jual beli tidak dilanjutkan dan Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) telah menyelesaikan permasalahan dengan PT. Spindo dengan cara menukar tanah di lokasi yang lainnya;
- Bahwa tanah pengganti terletak di Desa Golokan;
- Bahwa hasil dari mediasi, Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) mengakui adanya kekeliruan kealpaan atas proses jual beli tanah karena telah menghadirkan Terdakwa II sebagai Sdr. Zainal Abidin dan Terdakwa III sebagai Sdri. Hunaifa di hadapan notaris;
- Bahwa jual beli yang telah dilakukan tidak sah karena pemilik tanah yang sebenarnya tidak memberikan kuasa kepada Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) melainkan Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) yang menghadirkan Terdakwa II dan Terdakwa III untuk mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin dan Sdri. Hunaifa;

Halaman 65 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 menurut keterangan dari Notaris Helen, Terdakwa II dan Terdakwa III hadir di kantor notaris dengan membawa identitas palsu dan mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin dan Sdri. Hunaifa karena disuruh oleh Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin);
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pelaku menerima imbalan;
- Bahwa Saksi tidak tahu peran dari Sdr. Pudji Djulianto;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan ini beberapa waktu kemudian setelah dibuat PPJB;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan ini awalnya diberitahu oleh notaris Helen;
- Bahwa Saksi sebelumnya belum pernah bertemu dengan Terdakwa II dan Terdakwa III;
- Bahwa dengan adanya masalah ini PT. Spindo mengalami kerugian namun oleh Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) telah diselesaikan dengan mengganti tanah milik Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) di Desa Golokan, sudah ada perdamaian antara PT. Spindo dengan Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) jadi sudah tidak ada kerugian;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;

13. Saksi Ferianto, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik;
- Bahwa saat Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik, sebelumnya Saksi telah membaca berita acara tersebut;
- Bahwa keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
- Bahwa sehubungan dengan perkara tanah yang terletak di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik dengan luas 68.000 M<sup>2</sup>;
- Bahwa profesi Saksi berkerja di PT. Polowijo;
- Bahwa Saksi sebagai penyewa tanah yang terletak di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik, yang sekarang menjadi masalah dalam perkara ini;
- Bahwa awalnya yang Saksi ketahui pemilik tanah tersebut adalah ahli waris H. Kosim kemudian ternyata pemilik tanah tersebut adalah Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi menyewa tanah dari Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bukti kepemilikan atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa pemilik tanah tersebut adalah Sdr. Zainal Abidin;

Halaman 66 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi sebelumnya sudah kenal dengan Sdr. Zainal Abidin awalnya Saksi tidak kenal dengan Sdr. Zainal Abidin, kemudian sekitar bulan September 2022 Saksi menerima telepon dari seseorang yang mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin dan menyampaikan bahwa pemilik lahan yang Saksi tanami jeruk;
- Bahwa Saksi bukan merupakan warga Desa Kebonagung;
- Bahwa harga sewa tanah sebesar Rp260.000.000,00 (Dua ratus enam puluh juta rupiah selama 10 (sepuluh) tahun;
- Bahwa pada saat itu kondisi tanah sedang disewa oleh orang lain dan sedang ditanami tebu;
- Bahwa Saksi menyewa tanah yang sedang disewa oleh orang lain, Saksi menunggu sampai habis masa kontrak sewa tanah tersebut;
- Bahwa perjanjian menyewa tanah sejak tanggal 1 Maret 2020 sampai 1 Maret 2030;
- Bahwa perjanjian sewa dibuat di depan notaris;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, notaris tidak melakukan pengecekan bukti kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menyewa tanah tersebut karena akan Saksi tanami jeruk;
- Bahwa ada pihak yang mengklaim tanah tersebut sdr. Zainal Abidin yang melakukan klaim bahwa tanah tersebut miliknya;
- Bahwa Sdr. Zainal Abidin mengklaim tanah tersebut pada bulan September 2022;
- Bahwa kejadiannya Saksi ditelepon oleh Sdr. Zainal Abidin kemudian Saksi disuruh ke rumahnya. Pada saat itu Sdr. Zainal Abidin menyampaikan bahwa tanah yang sewa adalah miliknya dan Sdr. Zainal Abidin akan memasang banner pada tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut masih Saksi kuasai dan Saksi tanami jeruk;
- Bahwa sdr. Zainal Abidin tidak keberatan apabila tanah tersebut disewakan;
- Bahwa tanah tersebut telah bersertifikat atau belum Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang permasalahan pada tanah tersebut Saksi diberitahu oleh Sdr. Zainal Abidin bahwa tanah tersebut telah dijual kepada PT. Spindo oleh Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui harga jual tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses penjualan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi menyebutkan nama H. Kosim, setahu Saksi H. Kosim adalah ayah dari Sdr. Zainal Abidin dan Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin);
- Bahwa yang memberitahu Saksi bahwa asal usul tanah dari H. Kosim dari warga masyarakat dan dari almarhum kepala desa Golo;

Halaman 67 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

## 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

- Bahwa saat Saksi melakukan pembayaran sewa tanah tersebut, Saksi tidak menanyakan tentang kepemilikan dan asal usul tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak menanyakan karena, setelah Saksi membuat perjanjian sewa dengan Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin), kemudian ada warga masyarakat desa Golo yang menceritakan bahwa asal usul tanah tersebut dari H. Kosim;
- Bahwa sdr. Zainal Abidin tidak pernah menceritakan asal usul tanah tersebut kepada Saksi;
- Bahwa Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) tidak pernah menceritakan asal usul tanah tersebut kepada Saksi;
- Bahwa yang menanam tebu pada tanah tersebut apabila Saksi melihat dari kwitansi, yang menanam tebu adalah almarhum H. Tulus dan anaknya yang bernama H. Juhri yang pada saat itu menelepon Saksi dan menerangkan bahwa dia yang menanam tebu dengan masa sewa tanah sampai bulan Desember 2020;
- Bahwa H. Juhri menyewa tanah tersebut dari Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi tidak mengenal dan tidak mengetahui dengan Sdr. Darap;
- Bahwa 1(satu) hari setelah Saksi ketemu dengan Sdr. Zainal Abidin kemudian tanah tersebut dipasang banner;
- Bahwa tulisan pada banner yaitu: Tanah ini milik Sdr. Zainal Abidin tidak diperjualbelikan dan tidak disewakan;
- Bahwa saat ini banner sudah tidak berada di lokasi tanah banner kesatu ambruk sedangkan banner kedua sudah tidak ada;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan asal usul tanah tersebut ke pihak desa kebonagung;
- Bahwa pada saat Saksi menyewa tanah, diatas tanah tersebut masih ada tanaman tebu yang masih produktif;
- Bahwa setelah itu Saksi menelpon Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) dimana Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) menyatakan bahwa tanaman tebu tersebut sudah tidak produktif dan Saksi disuruh memotong saja. Kemudian tanaman tebu tersebut Saksi foto dan Saksi kirimkan ke istri Saksi, dan istri Saksi menyarankan agar mencari tahu terlebih dahulu pemilik tanaman tebu tersebut;
- Bahwa pembayaran sewa tanah secara transfer kepada Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin), pertama uang muka 10 juta, kemudian Saksi bayar 150 juta dan kemudian 50 juta. Karena ada masalah Saksi belum melunasi biaya sewa tanah menunggu surat perjanjian sewa selesai direvisi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada tanah tersebut pernah ditanami cabai oleh Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin);

Halaman 68 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

- Bahwa pada saat perjanjian di notaris, Saksi diberi salinan perjanjiannya;
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;
- 14. Saksi Kaseron, SE, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik;
  - Bahwa saat Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik, sebelumnya Saksi telah membaca berita acara tersebut;
  - Bahwa keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
  - Bahwa yang Saksi ketahui terkait perkara ini awalnya PT. Spindo mau membeli tanah di daerah Ujungpangkah kemudian Saksi ditugasi oleh PT. Spindo (Sdr. Muljono) untuk dicarikan tanah. Setelah itu Saksi oleh Lurah Golokan (Sdr. Muslikan) dikenalkan kepada Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) kemudian Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) menyampaikan ada tanah dijual di desa kebonagung namun diatas namakan adiknya yang bernama Sdr. Zainal Abidin;
  - Bahwa pada saat itu Saksi belum ditunjukkan lokasi tanah tersebut saat pertemuan pertama dengan Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin);
  - Bahwa setelah pertemuan tersebut kemudian Saksi melaporkan kepada Sdr. Muljono dan Sdr. Andre bahwa ada tanah di Desa Kebonagung yang mau dijual oleh Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin), alas hak SHM atas nama adiknya yang bernama Sdr. Zainal Abidin kemudian Sdr. Muljono menjawab yang penting surat-suratnya lengkap dan harganya sesuai. Sdr. Muljono juga menyampaikan bahwa pada saat tanda tangan di notaris semuanya harus hadir. Kemudian Saksi mengajak Sdr. Lubis (Kepala Desa Kebonagung) ke rumah Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) dan setelah Saksi tanyakan bersama dengan Sdr. Lubis jawaban Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) tetap seperti keterangan sebelumnya bahwa Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) mempunyai tanah di desa kebonagung namun diatas namakan adiknya yang bernama Sdr. Zainal Abidin karena saat itu Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) sebagai anggota dewan. Kemudian Saksi meminta kepada Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) agar surat-surat tanah dibawa ke Notaris Helen;
  - Bahwa saat bertemu dirumah Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin), Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) tidak menunjukkan sertifikat tanah, beberapa waktu setelah pertemuan itu Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) mengirimi Saksi foto sertifikat tanah tersebut;

Halaman 69 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 saat bertemu dengan Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin), Sdr. Lubis selaku Kepala Desa Kebonagung tidak berkomentar apa-apa;
- Bahwa harga yang disepakati adalah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter;
- Bahwa Saksi hadir pada saat pembayaran di kantor notaris Helen;
- Bahwa yang hadir di kantor notaris yaitu Saksi, Sdr. Muljono, Sdr. Andre, Sdr. Turiman, Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) dan istri;
- Bahwa menurut notaris Helen, nama yang tertera di sertifikat tidak hadir karena ada surat kuasa dari pemilik tanah yang tertera dalam sertifikat kepada Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin);
- Bahwa surat kuasanya tidak ditunjukkan;
- Bahwa pembayaran tanah secara transfer oleh Sdr. Muljono;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh Sdr. Muljono bahwa nama yang tertera dalam sertifikat datang ke kantor notaris Helen dan orang yang datang ke kantor notaris Helen pada saat pengurusan jual beli bukan Sdr. Zainal Abidin yang asli namun orang lain yang mengaku-ngaku sebagai Sdr. Zainal Abidin. Kemudian Sdr. Muljono minta tolong Saksi untuk menyelesaikan masalah tersebut;
- Bahwa Saksi mengadakan pertemuan dengan Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) bersama dengan notaris Helen dan Sdr. Lubis di Icon Mall. Saat pertemuan tersebut Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) minta maaf dan mengakui kesalahannya serta menyatakan bersedia akan menyelesaikan permasalahan tersebut dalam waktu 2 minggu. Pada saat itu notaris Helen sudah membawakan Surat Pernyataan yang menjelaskan bahwa yang hadir mengaku Sdr. Zainal Abidin untuk tanda tangan surat kuasa jual adalah palsu namun Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) tidak mau tanda tangan sehingga pertemuan selesai dan bubar;
- Bahwa pada saat pertemuan, Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) tidak memberitahu siapa yang datang mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin pada saat pembuatan surat kuasa jual tersebut;
- Bahwa setelah pertemuan di Icon Mall tersebut, apakah ada pertemuan lagi di kantor Notaris Helen namun Saksi tidak hadir;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa saja yang hadir karena Saksi tidak hadir saat pembuatan Surat Klarifikasi;
- Bahwa yang Saksi ketahui pada saat pembuatan surat kuasa jual yang datang sebagai Sdr. Zainal Abidin adalah orang yang palsu;
- Bahwa Sertifikat sudah berada di Notaris Helen kemudian Notaris Helen menyampaikan untuk dilakukan penandatanganan jual beli;

Halaman 70 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membawa sertifikat ke Notaris Helen;
- Bahwa Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) sudah menyelesaikan permasalahan dengan mengganti tanah yang terletak di Desa Golokan kepada PT. Spindo;
- Bahwa tanah pengganti atas nama Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin);
- Bahwa Saksi tidak hadir saat dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB);
- Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III tidak hadir saat dilakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB);
- Bahwa menurut Notaris Helen, Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) datang saat dilakukan PPJB karena ada surat kuasa jual dari Sdr. Zainal Abidin kepada Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses pembuatan surat kuasa jual tersebut, yang Saksi ketahui pada saat pembuatan surat kuasa jual ada orang lain yang datang mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa yang mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin dan istrinya saat pembuatan surat kuasa jual adalah Terdakwa II dan Terdakwa III;
- Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin dan istri karena disuruh oleh Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin);
- Bahwa pada saat pertemuan di Icon Mall, Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) mengakui bahwa dia yang menyuruh Terdakwa II dan Terdakwa III untuk mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin dan istri saat pembuatan surat kuasa jual;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang membawa sertifikat ke Notaris Helen;
- Bahwa yang menerima sertifikat adalah pegawainya Notaris Helen;
- Bahwa yang mengantarkan sertifikat ke Notaris Helen bukan Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang menjadi masalah dalam perkara ini;
- Bahwa kondisi tanah tersebut saat itu sedang ditanami jeruk;
- Bahwa pada saat itu tanah disewa dan ditanami jeruk adalah Sdr. Ferianto;
- Bahwa Saksi tanyakan dan oleh dijawab tidak apa-apa karena oleh perusahaan belum langsung akan dipakai dalam jangka waktu 1-2 tahun;
- Bahwa sdr. Muljono yang memberitahu Saksi bahwa Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin), telah menyelesaikan permasalahan dengan mengganti tanah di lokasi yang lain kepada PT. Spindo;
- Bahwa tanah pengganti ada 3 lokasi yang terletak di Desa Golokan;
- Bahwa saat pembuatan PPJB, sertifikat tidak diperlihatkan;
- Bahwa pada saat pertemuan di Icon Mall, Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) mengakui bahwa dia yang menyuruh Terdakwa II dan Terdakwa III untuk mengaku sebagai Sdr. Zainal Abidin dan istri saat pembuatan surat kuasa jual;

Halaman 71 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;
- 15. Saksi Lubis Farisman, S.Sy, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi pernah diperiksa oleh Penyidik;
  - Bahwa saat Saksi menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik, sebelumnya Saksi telah membaca berita acara tersebut;
  - Bahwa keterangan Saksi di BAP Penyidik sudah benar dan Saksi tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
  - Bahwa Saksi saat ini sebagai Kepala Desa Kebonagung;
  - Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Kebonagung sejak bulan September 2019 sampai dengan sekarang;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi PTSL di Desa Kebonagung dimulai bulan Maret 2019;
  - Bahwa awalnya Sdr. Zainal Abidin datang ke desa menanyakan SHM Nomor 1543 dan 1547 yang telah dilakukan penjualan;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi yang menjual tanah SHM Nomor 1543 dan 1547 adalah Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) dan pembelinya adalah Sdr. Muljono sebagai perwakilan dari PT. Spindo;
  - Bahwa seingat Saksi jual beli dilakukan pada tahun 2022;
  - Bahwa Saksi pernah diajak ke rumah Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) oleh Sdr. Kaseron;
  - Bahwa sdr. Kaseron menunjukkan kepada Saksi bahwa Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) merupakan saudara Sdr. Zainal Abidin yang akan menjual tanah;
  - Bahwa awal mulanya ada penawaran dari PT. Spindo terhadap tanah tersebut kemudian Sdr. Kaseron mengajak Saksi ke rumah Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin). Kemudian Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) menyampaikan ada tanah di desa kebonagung namun atas nama adiknya yang bernama Sdr. Zainal Abidin. Setelah itu Saksi berikan saran apabila tanah tersebut milik Sdr. Zainal Abidin, yang melakukan penjualan tanah tersebut adalah Sdr. Zainal Abidin sendiri;
  - Bahwa ketika Sdr. Kaseron menyampaikan kepada Saksi bahwa ada tanah yang mau dijual oleh Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) kemudian Saksi melakukan kroscek kepada Panitia PTSL. Kemudian Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) sendiri yang bilang kepada Saksi bahwa sertifikatnya masih proses di BPN;
  - Bahwa kemudian Saksi mendapat informasi dari BPN bahwa ada orang yang datang untuk mengambil sertifikat SHM Nomor 1543 dan 1547 ke BPN;

Halaman 72 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 itu Sdr. Kaseron menghubungi Saksi memberitahu bahwa sertifikat SHM Nomor 1543 dan 1547 telah diambil dan akan dibawa ke kantor notaris;
- Bahwa Saksi mendapat informasi dari notaris bahwa jual beli telah terjadi dari pihak penjual adalah Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) yang mendapatkan kuasa dari Sdr. Zainal Abidin dan pembelinya adalah PT. Spindo;
- Bahwa pada saat jual beli Saksi tidak hadir, Saksi datang ke kantor notaris ketika proses jual beli sudah selesai;
- Bahwa sekitar bulan Agustus 2022 Sdr. Zainal Abidin mendatangi kantor desa dan menanyakan tentang kebenaran tanahnya yang di desa kebonagung apakah telah dijual;
- Bahwa setelah itu Saksi langsung berkoordinasi dengan Sdr. Kaseron dan Notaris Helen dan kami bertemu dengan Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) di Icon Mall. Saat pertemuan tersebut Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) minta maaf dan mengakui kesalahannya serta menyatakan bersedia akan menyelesaikan permasalahan tersebut dalam waktu 2 minggu. Pada saat itu notaris Helen sudah membawakan Surat Pernyataan namun Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) tidak mau tanda tangan sehingga pertemuan selesai dan bubar;
- Bahwa setelah itu ada pertemuan di kantor Notaris Helen, namun untuk pertemuan pertama Saksi tidak datang, setahu Saksi yang datang saat itu Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin), Sdr. Kaseron Sdr. Muljono, Sdr. Andre. Kemudian ada pertemuan kedua dimana yang datang saat itu Saksi, Sdr. Kaseron, Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) dan Penasihat Hukumnya, Sdr. Zainal Abidin dan Penasihat Hukumnya, Sdr. Muljono, Sdr. Andre;
- Bahwa hasilnya dari pertemuan tersebut Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) meminta waktu untuk menyelesaikan masalah tersebut;
- Bahwa Saksi sudah lupa terkait penyampaian apa saja dari Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) saat pertemuan kedua di Kantor Notaris Helen;
- Bahwa informasi dari Sdr. Kaseron dan Sdr. Muljono, Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) sudah menyelesaikan permasalahan dengan mengganti tanah yang terletak di Desa Golokan kepada PT. Spindo;
- Bahwa Saksi pernah mengeluarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang menjadi masalah dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi menerangkan di Surat Keterangan Riwayat Tanah bahwa asal usul tanah dari jual beli dari Sdr. Darap, berdasarkan buku C desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahuinya karena dasar Saksi membuat Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Buku C desa;

Halaman 73 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat pembuatan Surat Keterangan Riwayat Tanah, tidak dilampirkan data dukungnya Saksi hanya melihat dari Buku C desa saja;
- Bahwa Surat Keterangan Riwayat Tanah merupakan permintaan dari BPN untuk melengkapi kekurangan berkas pengajuan sertifikat;
- Bahwa pada saat itu sertifikat sudah jadi namun berdasarkan informasi dari BPN untuk memberikan sertifikat tersebut kepada pemiliknya ada kekurangan yang harus dilengkapi berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menerima sertifikat SHM nomor 1543 dan nomor 1547;
- Bahwa Saksi hadir di kantor notaris saat proses PPJB telah selesai;
- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Zainal Abidin saat pembayaran SPPT pajak atas tanah yang menjadi masalah dalam perkara ini, saat itu Sdr. Zainal Abidin datang ke kantor desa;
- Bahwa Saksi mengenal Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) ketika diajak oleh Sdr. Kaseron kerumahnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang bertindak sebagai penjual dalam PPJB, sebagai pembeli adalah Sdr. Muljono sebagai perwakilan dari PT. Spindo;
- Bahwa harga yang disepakati adalah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu) per meter;
- Bahwa yang hadir saat klarifikasi di Notaris Helen adalah Saksi, Sdr. Kaseron, Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) dan Kuasa Hukumnya, Sdr. Zainal Abidin dan istri serta Kuasa Hukumnya;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Terdakwa II dan Terdakwa III;
- Bahwa Saksi sudah lupa terkait kata-kata yang disampaikan oleh Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) saat pertemuan di Icon Mall;
- Bahwa Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) yang memberitahu pada saat Saksi dengan Sdr. Kaseron datang ke rumahnya jika sertifikat sedang proses pengurusan di BPN;
- Bahwa setelah Saksi dari rumah Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin), keesokan harinya Saksi menelepon Sdr. Pudji Setiawan bahwa Sdr. Zainal Abidin akan mengambil sertifikat SHM Nomor 1543 dan 1547;
- Bahwa Saksi tidak ditunjukkan sertifikat SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547, saat itu Saksi langsung tanda tangan dalam PPJB tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengambil SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 di BPN;

Halaman 74 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kurang mengetahuinya, terhadap sertifikat milik Sdr. Zainal Abidin karena luasnya lebih dari 6 hektar kami mengikuti anjuran untuk pengambilan SHM nya di BPN;
- Bahwa benar Saksi telah meminta uang sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dari Terdakwa I (Sdr. Achmad Wahyuddin) untuk pengurusan SHM Nomor 1543 dan 1547;
- Bahwa dari uang sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) tersebut Saksi transfer ke Sdr Puji Setiawan sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah);
- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;

16. Saksi Dading Wiria Kusuma, S.ST., yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjelaskan di kantor BPN Kab. Gresik ada pegawai yang bernama ESTHI RAHAYU dan PUJI SETIAWAN dimana untuk ESTHI RAHAYU adalah PNS dibawah naungan Tata Usaha dan saat ini jabatannya sebagai petugas loket pendaftaran dan merangkap sebagai manager loket, sedangkan PUJI SETIAWAN adalah PPNPN ( Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri, dan dibawah naungan Tata Usaha dan jabatannya staf di Tata Usaha;
- Bahwa sehubungan dengan program PTSL untuk ibu ESTHI RAHAYU dan PUJI SETIAWAN pada tahun 2019 1 tim dimana jabatan ibu ESTI RAHAYU sebagai Sekretaris sedangkan PUJI SETIAWAN sebagai Pengumpul data Yuridis;
- Bahwa dasar pelaksanaan program PTSL adalah Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 tahun 2018 tentang pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sedangkan dasar ibu ESTHI RAHAYU dan PUJI SETIAWAN dalam pelaksanaan program PTSL yaitu SK Kepala kantor Pertanahan kab. Gresik Nomor : 18/KEP-35.25:2/1/2019 tentang Susunan panitia Ajudikasi, satuan tugas fisik, dan satuan tugas yuridis pendaftaran tanah sistimatis lengkap di kab. Gresik tahun 2019;
- Bahwa ESTHI RAHAYU dan PUJI SETIAWAN dalam pelaksanaan program PTSL menangani 3 Desa yaitu Desa Kebon Agung , Desa Pangkah Kulon dan Desa Pangkah Wetan dan disesa Kebonagung Kecamatan Ujung pangkah Kab. Gresik terdapat pemohon yang bernama H. ZAINAL ABIDIN dan Berdasarkan keterangan dari petugas yang menangani semua berkas sudah terpenuhi sehingga dapat di proses dan terbit SHM no. 1543 dan SHM No. 1547;
- Bahwa sesuai dengan keterangan dari PUJI SETIAWAN SHM no. 1543 dan SHM No. 1547 atas nama H. ZAINAL ABIDIN sudah diambil dan yang mengambil adalah PUDJI DJULianto dengan menggunakan surat kuasa. Dan setelah

Halaman 75 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

diambil ternyata bermasalah karena di jual kepada pihak lain dan hal tersebut diketahui saksi setelah dilakukan pemeriksaan oleh Penyidik Polda Jatim;

- Terhadap keterangan saksi, Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum telah mengajukan Ahli sebagai berikut:

1. Ahli Dr. Bambang Suheryadi, SH.,M.Hum., yang dibacakan di persidangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa I (Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H) memeritahkan Terdakwa II. (Ainul Churi) untuk datang ke Kantor BPN Gresik bersama dengan Pudji Djulianto dan mengaku sebagai H. Zainal Abidin untuk klarifikasi berkas hingga dilakukan klarifikasi selesai;
- Bahwa Terdakwa I. (Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H) memeritahkan Pudji Djulianto untuk mengambil SHM atas nama H. Zainal Abidin di Kantor BPN Gresik dengan syarat H. Zainal Abidin tidak boleh tahu apabila SHM miliknya telah diambil;
- Bahwa setelah SHM diambil dan diserahkan kepada Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H., M.H., Terdakwa I. (Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H) berkeinginan untuk membuat Akta Kuasa Jual dari H. Zainal Abidin kepada Terdakwa I. (Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H) sehingga tanpa diketahui H. Zainal Abidin mengajak Terdakwa II. Ainul Churi untuk berperan sebagai H. Zainal Abidin dan Terdakwa III. Okfin Al Choirini berperan sebagai Istri H. Zainal Abidin (Hunaifa) untuk datang ke Kantor Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H., M.H.;
- Bahwa sesampainya di Kantor Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H., M.H., Terdakwa I. (Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H) memberikan fotokopi KTP dimana dalam fotokopi KTP tersebut foto Terdakwa II. Ainul Churi identitasnya H. Zainal Abidin dan foto Terdakwa III. Okfin Al Choirini identitasnya Hunaifa selanjutnya Terdakwa I. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H mengarahkan kepada kedua orang tersebut untuk mengakui dirinya sesuai dengan identitas dan menirukan tanda tangan yang ada pada fotokopi KTP pada saat menandatangani Surat Kuasa Jual di depan Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H., M.H.;
- Bahwa setelah dibuat Surat Kuasa Jual dari H. Zainal Abidin kepada Terdakwa I. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H selanjutnya Terdakwa I. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H menjual tanah SHM No. 1543 dan SHM No. 1547 atas nama H. Zainal Abidin kepada PT. Spindo Tbk;
- Bahwa sebelum menjual kepada PT. Spindo Tbk. Terdakwa I. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H pernah menyewakan tanah SHM No. 1543 dan SHM No.

Halaman 76 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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)



1547 atas nama H. Zainal Abidin kepada Ferianto seharga Rp260.000.000,00 (Dua ratus enam puluh juta rupiah) dalam jangka waktu 10 tahun terhitung sejak bulan Maret 2020 sampai bulan Maret 2030;

- Bahwa perbuatan memerintahkan beberapa orang sehingga dapat mengambil sertifikat dengan menggunakan surat kuasa palsu, fotokopi KTP palsu, memerintahkan menghadap Notaris/PPAT, menerima surat kuasa jual dari orang yang tidak berhak dan menjualnya, perbuatan tersebut memenuhi unsur Pasal 263 KUHP, Pasal 266 KUHP dan Pasal 385 KUHP;
- Bahwa Terdakwa II. Ainul Churi selaku Karyawan Hotel Kalimas milik Terdakwa I. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H bersama dengan Terdakwa III. Okfin Al Choirini pernah diajak oleh Terdakwa I. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H ke Kantor Notaris yang ada di Gresik dan diarahkan oleh Terdakwa I. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H sebelum masuk ruangan Notaris agar mengakui dirinya adalah bernama H. Zainal Abidin sesuai dengan apa yang ada fotokopi KTP dan hal tersebut dilakukan oleh Terdakwa II. Ainul Churi pada saat ditanya oleh Notaris;
- Bahwa Terdakwa II. Ainul Churi sadar dan paham bahwa apa yang dilakukan tersebut tidak benar tetapi saat dihadapan Notaris mau menyampaikan bahwa dirinya bukan H. Zainal Abidin sungkan/tidak enak karena Terdakwa I. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H adalah om nya (ada hubungan keluarga);
- Bahwa setelah dilakukan klarifikasi oleh Notaris dan Notaris percaya bahwa yang datang adalah H. Zainal Abidin selanjutnya diperintahkan tanda tangan dan Terdakwa II. Ainul Churi tanda tangan dalam Surat Kuasa Jual dengan menirukan tanda tangan sesuai dengan yang ada pada fotokopi KTP;
- Bahwa seseorang yang menghadap Notaris/PPAT dan mengaku pemilik tanah dan menggunakan fotokopi KTP yang fotonya diganti seolah-olah sebagai pemilik KTP maka perbuatan tersebut memenuhi unsur Pasal 266 ayat (1) KUHP;
- Bahwa Terdakwa III. Okfin Al Choirini bersama dengan Terdakwa II. Ainul Churi pernah diajak oleh Terdakwa I. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H ke Kantor Notaris yang ada di Gresik dan diarahkan oleh Terdakwa I. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H sebelum masuk ruangan Notaris agar mengakui dirinya adalah bernama Hunaifa sesuai dengan apa yang ada fotokopi KTP dan hal tersebut dilakukan oleh Terdakwa III. Okfin Al Choirini pada saat ditanya oleh Notaris;
- Bahwa Terdakwa III. Okfin Al Choirini sadar bahwa dirinya bukan Hunaifa dan paham bahwa apa yang dilakukan tersebut tidak benar tetapi saat dihadapan Notaris mau menyampaikan bahwa dirinya bukan Hunaifa sungkan/tidak enak

Halaman 77 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



karena Terdakwa III. Okfin Al Choirini adalah karyawan Hotel Kalimas milik Terdakwa I. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H;

- Bahwa setelah dilakukan klarifikasi oleh Notaris dan Notaris percaya bahwa yang datang adalah Hunaifa (istri H. Zainal Abidin) selanjutnya diperintahkan tanda tangan dan Terdakwa III. Okfin Al Choirini tanda tangan dalam Surat Kuasa Jual dengan menirukan tanda tangan sesuai dengan yang ada pada fotokopi KTP;
- Bahwa seseorang yang menghadap Notaris/PPAT dan mengaku pemilik tanah dan menggunakan fotokopi KTP yang fotonya diganti seolah-olah sebagai pemilik KTP maka perbuatan tersebut memenuhi unsur Pasal 266 ayat (1) KUHP;
- Terhadap keterangan Ahli, Terdakwa I, Terdakwa II dan Terdakwa III menyatakan tidak keberatan;

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

Terdakwa I:

- Bahwa Terdakwa I pernah diperiksa oleh Penyidik;
- Bahwa Terdakwa I sebelum menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik telah membaca berita acara tersebut;
- Bahwa keterangan Terdakwa I di BAP Penyidik sudah benar dan Terdakwa I tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
- Bahwa awalnya Terdakwa I didatangi oleh Sdr. Lubis Farisman dan Sdr. Kaseron menginformasikan bahwa PT. Spindo berminat untuk membeli tanah di daerah Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik, kemudian Terdakwa I menawarkan tanah SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 untuk dijual kepada PT. Spindo;
- Bahwa pada saat itu, tanah tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa pada saat itu alas hak tanah tersebut adalah Letter C;
- Bahwa tanah SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 perolehannya dari ayah Terdakwa I yang bernama H. Muhammad Husin sekitar tahun 1993 membeli tanah tersebut dari beberapa petani. Kemudian oleh karena Terdakwa I sebagai anak pertama, oleh orang tua Terdakwa I diberi amanat untuk menata harta milik orang tua untuk diatasnamakan ke adik-adik Terdakwa I dan terhadap 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Kebonagung Terdakwa I atas namakan adik Terdakwa I yang bernama Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa pada saat itu orang tua Terdakwa I masih hidup;
- Bahwa pengatasmamaan untuk lokasi tanah yang lain diarahkan oleh orang tua, khusus untuk lokasi 2 (dua) bidang tanah di Desa Kebonagung merupakan

Halaman 78 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

inisiatif Terdakwa I sendiri untuk di atasnamakan adik Terdakwa I yang bernama Sdr. Zainal Abidin;

- Bahwa dahulu pemilik tanah SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 sebelumnya Terdakwa I sudah lupa nama-nama para petani pemilik tanah sebelumnya, diantaranya adalah Sdr. H. Darap;
- Bahwa yang menjadi dasar sehingga nama yang tertera di letter C pada tahun 1991 adalah Sdr. Zainal Abidin, Terdakwa I tidak mengetahuinya, Terdakwa I mengurus sertifikat tanah tersebut untuk di atasnamakan kepada Sdr. Zainal Abidin pada sekitar tahun 2010 melalui Kantor Notaris Widatul Mila;
- Bahwa ketika mengurus sertifikat tanah untuk di atasnamakan kepada Sdr. Zainal Abidin pada sekitar tahun 2010 melalui Kantor Notaris Widatul Mila, tidak ada izin dari Sdr. Zainal Abidin, Terdakwa I melakukan pengurusan tersebut karena mendapat amanat dari orang tua Terdakwa I;
- Bahwa tanah yang Terdakwa I urus sertifikatnya saat itu ada 3 (tiga) bidang, yang 1 (satu) bidang sertifikat sudah terbit kemudian yang 2 (dua) bidang hanya sampai terbit peta bidang kemudian tidak Terdakwa I lanjutkan karena biayanya mahal;
- Bahwa Terdakwa I tidak mengetahui program PTSL di Desa Kebonagung pada sekitar tahun 2019;
- Bahwa Terdakwa I tidak mengetahui SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 telah jadi pada waktu Sdr. Lubis Farisman dan Sdr. Kaseron pernah menanyakan masalah status tanah tersebut Terdakwa I sampaikan bahwa 2 (dua) bidang tanah tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa dari pihak BPN tidak ada yang memberitahukan kepada Terdakwa I bahwa SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 sudah jadi, Sdr. Lubis Farisman yang memberitahu Terdakwa I bahwa SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 sudah jadi;
- Bahwa ketika mengetahui bahwa SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 sudah jadi kemudian Terdakwa I menyampaikan kepada Sdr. Lubis Farisman supaya proses jual beli dilanjutkan;
- Bahwa yang mengambil SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 di Kantor BPN adalah Sdr. Pudji Djulianto;
- Bahwa Terdakwa I yang menyuruh Sdr. Pudji Djulianto untuk mengambil SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 di Kantor BPN;
- Bahwa sdr. Pudji Djulianto mengambil SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 di BPN dengan menggunakan surat kuasa;
- Bahwa sepengetahuan Terdakwa I, Sdr. Pudji Djulianto yang membuat surat kuasa untuk mengambil SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 di BPN;

Halaman 79 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

- Bahwa setelah mengambil SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 di BPN kemudian oleh Sdr. Pudji Djulianto sertifikat tersebut dibawa ke Kantor Notaris Helen;
- Bahwa SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 dibawa ke Kantor Notaris Helen pada sekitar bulan April 2022;
- Bahwa yang melakukan koordinasi dengan Notaris Helen adalah Sdr. Kaseron;
- Bahwa pada saat SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 telah diterima di Kantor Notaris Helen kemudian disiapkan proses jual beli;
- Bahwa pada tahap pertama karena SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Sdr. Zainal Abidin sehingga dibuatkan Surat Kuasa menjual dari Sdr. Zainal Abidin kepada Terdakwa I;
- Bahwa dalam pembuatan surat kuasa menjual tidak ada izin dari Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa yang hadir pada saat pembuatan surat kuasa menjual yaitu Terdakwa I dan istri, Terdakwa II dan Terdakwa III, Sdr. Lubis Farisman dan Sdr. Kaseron;
- Bahwa Terdakwa II hadir pada saat pembuatan surat kuasa menjual karena seolah-olah sebagai Sdr. Zainal Abidin dan Terdakwa III seolah-olah sebagai Sdri. Hunaifa, istri dari Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa tidak ada izin dari Sdr. Zainal Abidin dan istrinya Sdri. Hunaifa untuk menghadirkan Terdakwa II dan Terdakwa III pada saat pembuatan surat kuasa menjual;
- Bahwa Terdakwa I yang menyuruh Terdakwa II dan Terdakwa III untuk hadir pada saat pembuatan surat kuasa menjual dan mengaku seolah-olah sebagai Sdr. Zainal Abidin dan sebagai Sdri. Hunaifa, istri dari Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa Terdakwa I yang memalsukan identitas KTP Sdr. Zainal Abidin dan istrinya Sdri. Hunaifa;
- Bahwa yang Terdakwa I palsukan adalah KTP Sdr. Zainal Abidin dan istrinya Sdri. Hunaifa;
- Bahwa yang dipalsukan adalah foto pada KTP Sdr. Zainal Abidin dan istrinya Sdri. Hunaifa diganti dengan foto Terdakwa II dan Terdakwa III;
- Bahwa Terdakwa II adalah saudara sepupu Terdakwa I sedangkan Terdakwa III adalah mantan karyawan istri Terdakwa I;
- Bahwa Terdakwa I sudah mengenal lama dengan Sdr. Puji Djulianto karena dia adalah biro jasa untuk pengurusan pajak;
- Bahwa tidak ada imbalan yang Terdakwa I berikan kepada Terdakwa II dan Terdakwa III;

Halaman 80 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

- Bahwa setelah pembuatan surat kuasa jual kemudian dibuatkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Terdakwa I sebagai penjual dengan PT. Spindo sebagai pembeli;
- Bahwa pada saat pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang hadir adalah Terdakwa I beserta istri, Sdr. Mulyono dan Sdr. Andre yang mewakili PT. Spindo;
- Bahwa sepengetahuan Terdakwa I harga tanah tersebut Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter dengan total harga sekitar Rp. 9.000.000.000,00 (sembilan milyar rupiah);
- Bahwa pembayaran jual beli tanah tersebut secara transfer ke rekening Terdakwa I;
- Bahwa pembayaran dilakukan setelah dilakukan PPJB di Kantor Notaris Helen;
- Bahwa transaksi jual beli SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 tanpa seizin Sdr. Zainal Abidin;
- Bahwa tadinya Terdakwa I mempunyai inisiatif tanah SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 akan Terdakwa I tukar dengan tanah milik Terdakwa I dan setelah transaksi jual beli selesai Terdakwa I ada niatan untuk berbicara dengan Sdr. Zainal Abidin tetapi sebelum niatan itu Terdakwa I sampaikan, Sdr. Zainal Abidin telah mengetahui terlebih dahulu peristiwa PPJB tersebut;
- Bahwa setelah Sdr. Zainal Abidin mengetahui dan meminta kepada Notaris Helen agar transaksi jual beli tidak dilanjutkan, kemudian Terdakwa I diundang oleh Notaris Helen untuk melakukan klarifikasi;
- Bahwa Terdakwa I diundang 2 kali oleh Notaris Helen untuk melakukan klarifikasi, yang pertama Terdakwa I tidak hadir dan Terdakwa I kuasakan kepada Penasihat Hukum Terdakwa I untuk menunda. Klarifikasi yang kedua Terdakwa I hadir di Kantor Notaris Helen serta dihadiri oleh Sdr. Zaenal Abidin dan istri serta Penasihat Hukumnya, Sdr. Mulyono dan Sdr. Andre juga;
- Bahwa klarifikasi bahwa PPJB tersebut tidak benar dan Terdakwa I telah mengakui kesalahannya, Terdakwa I khilaf dan telah meminta maaf. Sebagai pertanggungjawaban, Terdakwa I akan menyelesaikan masalah jual beli dengan PT. Spindo, PPJB yang sudah terjadi dibatalkan dan Terdakwa I diberi waktu sampai bulan Desember 2022 untuk menyelesaikan masalah tersebut;
- Bahwa Terdakwa I sudah menyelesaikan masalah jual beli dengan PT. Spindo dengan mengganti aset berupa tanah atas nama Terdakwa I kepada PT. Spindo;
- Bahwa Terdakwa I yang mengganti foto KTP Sdr. Zainal Abidin dan istrinya Sdri. Hunaifa dengan foto Terdakwa II dan Terdakwa III;

Halaman 81 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 membuat surat kuasa untuk mengambil SHM Nomor 1543 dan 1547 di BPN adalah Sdr. Pudji Djulianto;
- Bahwa Terdakwa I tidak memberikan imbalan apapun kepada Sdr. Pudji Djulianto;
- Bahwa Terdakwa I yang menyuruh Sdr. Pudji Djulianto untuk membawa SHM Nomor 1543 dan 1547 ke Kantor Notaris Helen;
- Bahwa pada waktu itu Terdakwa I membantu usaha orang tua pada tahun 1986, saat itu orang tua belum punya usaha SPBU kemudian Terdakwa I membantu mulai dari pengurusan sampai operasional Terdakwa I yang mengurus sampai punya 11 SPBU. Kemudian adik-adik Terdakwa I sudah mulai dewasa dan mulai berbisnis bahkan kami juga berbisnis bersama, dari situlah timbul gesekan-gesekan sampai ketika orang tua meninggal terjadi kesalahpahaman diantara kami terkait harta warisan orang tua;
- Bahwa niat untuk menjual 2 bidang tanah di desa kebonagung timbul seketika ketika ada perwakilan dari PT. Spindo yang berminat terhadap tanah tersebut;
- Bahwa niat untuk membuat surat kuasa muncul ketika Sdr. Lubis Farisman memberitahu Terdakwa I bahwa SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 sudah jadi di BPN. Awalnya Sdr. Lubis Farisman memberitahu Terdakwa I bahwa SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 belum jadi kemudian sekitar 3 hari kemudian Sdr. Lubis Farisman memberitahu Terdakwa I bahwa SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 sudah jadi setelah itu Terdakwa I memberitahu Sdr. Pudji Djulianto dan menyuruh Sdr. Pudji Djulianto untuk mengambil SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 di BPN;
- Bahwa Terdakwa I memperoleh fotokopi KTP Sdr. Zainal Abidin dan istrinya, sekitar tahun 2015 Terdakwa I sudah mempunyai fotokopi KTP Sdr. Zainal Abidin dan Sdri. Hunaifa karena untuk pengurusan badan usaha. Terdakwa I mengambil fotokopi KTP Sdr. Zainal Abidin dan Sdri. Hunaifa di kantor Terdakwa I;
- Bahwa dokumen atas nama Sdr. Zainal Abidin dan Sdri. Hunaifa yang Terdakwa I punya adalah fotokopi KTP, KK, Buku Nikah;
- Bahwa dokumen-dokumen tersebut Terdakwa I punya untuk pengurusan badan usaha, pengurusan ke Pertamina;
- Bahwa dokumen-dokumen tersebut Terdakwa I serahkan kepada Sdr. Pudji Djulianto;
- Bahwa Terdakwa I yang mengganti foto KTP Sdr. Zainal Abidin dan Sdri. Hunaifa dengan foto Terdakwa II dan Terdakwa III;
- Bahwa Terdakwa I mengganti foto dalam KTP Sdr. Zainal Abidin dan Sdri. Hunaifa dengan foto Terdakwa II dan Terdakwa III sudah lama sekitar tahun 2017;
- Bahwa Terdakwa I mengetahui bahwa SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 sudah jadi dari sdr. Lubis Farisman yang memberitahu Terdakwa I bahwa SHM Nomor

Halaman 82 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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

1543 dan Nomor 1547 sudah jadi di BPN namun dia tidak cerita kalau pengurusan SHM tersebut melalui program PTSL;

- Bahwa setelah mengetahui bahwa SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 sudah jadi Terdakwa I langsung seketika memberitahu Sdr. Pudji Djulianto dan menyuruh Sdr. Pudji Djulianto untuk mengambil SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 di BPN;
- Bahwa Terdakwa I yang memberikan foto kopi KTP atas nama Sdr. Zainal Abidin yang telah diganti foto Terdakwa II kepada Sdr. Pudji Djulianto melalui whatsapp;
- Bahwa seketika pada hari itu juga Terdakwa II dan Terdakwa III Terdakwa I ajak untuk ikut ke Kantor Notaris Helen;
- Bahwa Terdakwa I tidak memberikan imbalan apapun kepada Terdakwa II dan Terdakwa III;
- Bahwa pada saat Ayah Terdakwa I membeli tanah di Desa Kebonagung, Sdr. Zainal Abidin masih sekolah di Jombang;
- Bahwa Terdakwa I tidak mengetahui harga tanah di Desa Kebonagung ketika dibeli oleh Ayah Terdakwa I;
- Bahwa setelah dibeli, tanah tersebut ditanami lombok dan kacang;
- Bahwa Terdakwa I juga memberikan arahan tentang pendidikan kepada Sdr. Zainal Abidin pada saat itu Terdakwa I yang mengajak Sdr. Zainal Abidin untuk sekolah di Tebu Ireng Jombang kemudian setelah lulus Terdakwa I arahkan untuk kuliah di Mesir;
- Bahwa Terdakwa I juga membantu membiayai kuliah Sdr. Zainal Abidin sebagai anak pertama yang dipercaya oleh orang tua tentu Terdakwa I akan bertanggung jawab kepada adik-adik Terdakwa I;
- Bahwa dalam keluarga Terdakwa I, pinjam meminjam nama dan dokumen juga pernah terjadi sebelumnya untuk pengurusan badan usaha terutama di SPBU yang di Golokan Sedayu, SPBU tersebut semula Terdakwa I mengurus perijinannya, Terdakwa I yang mengelola sampai tahun 2013 sementara Sdr. Zainal Abidin mengelola SPBU yang di Jombang kemudian ada konflik dengan kakaknya Sdr. Lutfi. Ketika ada konflik kemudian Terdakwa I dipanggil oleh Ibu Terdakwa I dan Ibu Terdakwa I berkata "Sudah kamu ngalah saja, mulai sekarang SPBU yang di Golokan itu serahkan kepada adikmu Zainal Abidin";
- Bahwa atas kejadian ini Terdakwa I menyesal;

Terdakwa II:

- Bahwa Terdakwa II pernah diperiksa oleh Penyidik;
- Bahwa saat Terdakwa II menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik, sebelumnya Terdakwa II telah membaca berita acara tersebut;

Halaman 83 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 keterangan Terdakwa II di BAP Penyidik sudah benar dan Terdakwa II tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
  - Bahwa pada hari tanggal bulan yang sudah tidak ingat lagi pada tahun 2022 Terdakwa II bersama dengan Terdakwa III telah membuat dan menandatangani surat kuasa jual dari Terdakwa II yang berperan sebagai Zainal Abidin dan Terdakwa III yang berperan sebagai Hunaifa isteri dari Zainal Abidin untuk memberikan kuasa kepada Terdakwa I menjual 2(dua) bidang tanah dengan SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin di depan Notaris Helen Siscerany Ajinata, S.H.,MKn;
  - Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III dalam menandatangani Surat Kuasa Jual tersebut dengan membubuhkan tanda tangan dimirip-miripkan atau disamakan dengan tandatangani dari Zainal Abidin dan Hunaifa;
  - Bahwa pada saat pembuatan surat kuasa menjual di Kantor Notaris Helen Siscerany Ajinata, S.H.,MKn, yang menyatakan bahwa KTP asli sedang dibuat untuk pengurusan paspor untuk keluarga negeri adalah Terdakwa I dimana Terdakwa II hanya mengiyakan saja;
  - Bahwa Terdakwa II tidak mengetahui pembuatan surat kuasa jual tersebut digunakan untuk apa;
  - Bahwa cara Terdakwa I menyuruh Terdakwa II untuk berperan sebagai Sdr. Zainal Abidin, Terdakwa II disuruh untuk diam saja, pada saat itu Notaris Helen Siscerany Ajinata, S.H.,MKn menanyakan kepada Terdakwa II “Adiknya Pak Wahyudin?” kemudian yang menjawab adalah Terdakwa I “ya, adik saya”;
  - Bahwa Terdakwa II tidak mendapatkan imbalan dari Terdakwa I;
  - Bahwa Terdakwa II mau melakukan perbuatan tersebut karena Terdakwa II sungkan kepada Terdakwa I;
  - Bahwa Terdakwa II baru mengetahui bahwa foto Terdakwa II digunakan/ditempel pada fotokopi KTP Sdr. Zainal Abidin ketika pembuatan surat kuasa jual di Kantor Notaris Helen;
  - Bahwa Terdakwa II pernah bekerja dengan Terdakwa I, ketika awal sebelum bekerja Terdakwa II menyerahkan foto Terdakwa II kepada Terdakwa I;
  - Bahwa atas kejadian ini Terdakwa II menyesal;
- Terdakwa III:
- Bahwa Terdakwa III pernah diperiksa oleh Penyidik;
  - Bahwa Terdakwa III menandatangani Berita Acara Pemeriksaan Penyidik, sebelumnya Terdakwa III telah membaca berita acara tersebut;

Halaman 84 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terdakwa III masih tetap pada keterangan di Berita Acara Pemeriksaan Penyidik, keterangan Terdakwa III di BAP Penyidik sudah benar dan Terdakwa III tetap pada keterangan di BAP Penyidik;
- Bahwa pada hari tanggal bulan yang sudah tidak ingat lagi pada tahun 2022 Terdakwa III bersama dengan Terdakwa II telah membuat dan menandatangani surat kuasa jual dari Terdakwa II yang berperan sebagai Zainal Abidin dan Terdakwa III yang berperan sebagai Hunaifa isteri dari Zainal Abidin untuk memberikan kuasa kepada Terdakwa I menjual 2(dua) bidang tanah dengan SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin di depan Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H.,MKn;
- Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III dalam menandatangani Surat Kuasa Jual tersebut dengan membubuhkan tanda tangan dimirip-miripkan atau disamakan dengan tandatangani dari Zainal Abidin dan Hunaifa;
- Bahwa pada saat pembuatan surat kuasa jual di Kantor Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H.,MKn, Notaris Helen sempat menanyakan KTP asli kepada Terdakwa III dan Terdakwa II satu persatu, "aslinya mana?" kemudian dijawab oleh Terdakwa I KTP asli sedang dibuat untuk pengurusan paspor untuk keluarga negeri dan Terdakwa II dan Terdakwa III ikut mengiyakan;
- Bahwa Terdakwa III tidak mengetahui, pembuatan surat kuasa jual tersebut digunakan untuk apa;
- Bahwa cara Terdakwa I menyuruh Terdakwa III untuk berperan sebagai Sdr. Hunaifa oleh Terdakwa I Terdakwa III disuruh untuk diam saja, pada saat itu Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H.,MKn bertanya kepada Terdakwa III dan oleh Terdakwa I dijawab "ini istrinya Sdr. Zainal Abidin";
- Bahwa pada saat itu Terdakwa III sedang bekerja di Hotel Grand Kalimas milik Terdakwa I kemudian Terdakwa I datang dan Terdakwa III langsung diajak pergi ke Kantor Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H.,MKn;
- Bahwa saat itu Terdakwa I tidak menyampaikan kepada Terdakwa III akan diajak kemana hanya bilang ayo ikut saja;
- Bahwa Terdakwa III tidak mendapatkan imbalan dari Terdakwa I;
- Bahwa Terdakwa III mau melakukan kegiatan tersebut, karena Terdakwa III takut dan saat itu Terdakwa III baru bekerja kembali sebagai karyawan dari Terdakwa I;
- Bahwa Terdakwa I mempunyai foto Terdakwa III karena saat melamar pekerjaan Terdakwa III menyerahkan foto;
- Bahwa Terdakwa III baru mengetahui bahwa foto Terdakwa III digunakan/ditempel pada fotokopi KTP Sdri. Hunaifa ketika pembuatan surat kuasa jual di Kantor Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H.,MKn;

Halaman 85 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 atas kejadian ini Terdakwa III menyesal;

Menimbang, bahwa Para Terdakwa tidak mengajukan Saksi yang meringankan (*a de charge*) di dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penuntut Umum mengajukan barang bukti sebagai berikut:

1. Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor : 3525091602770003, tertanggal : 20 Maret 2013, atas nama : H. ZAINAL ABIDIN;
2. Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor : 3578115501870001, tertanggal : 19 Oktober 2016, atas nama : HUNAIFA;
3. Kartu Keluarga (KK), Nomor : 3525091408130010, tertanggal : 01 Nopember 2016, atas nama Kepala Keluarga : H. ZAINAL ABIDIN;
4. Akta Nikah Nomor : 947.86/XI/2005, yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, tertanggal 19 Nopember 2005;
5. Surat Perdamaian yang dibuat di Notaris DIDIT ADITYA HERMAWANTO, S.H., M.Kn., tanggal 18 November 2020;
6. Sertifikat Hak Milik No: 01543 Desa Kebonagung dengan luas tanah 36.840 M2 atas nama H. ZAENAL ABIDIN yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Gresik pada tanggal 27 Desember 2019;
7. Sertifikat Hak Milik No: 01547 Desa Kebonagung dengan luas tanah 25.020 M2 atas nama H. ZAENAL ABIDIN yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Gresik pada tanggal 27 Desember 2019;
8. Foto Copy Letter C No. 1634 a Persil 38 Kelas d II, Luas :  $\pm 61.860 \text{ m}^2$  an. : H. ZAINAL ABIDIN.
9. Foto Copy dokumentasi saat pengambilan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1543/Kebonagung, Luas :  $36.840 \text{ m}^2$ , atas nama : H. ZAINAL ABIDIN dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1547/Kebonagung, Luas :  $25.000 \text{ m}^2$ , atas nama : H. ZAINAL ABIDIN, oleh PUJI JULIANTO di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik;
10. Surat Notaris Helen Sisceriany Ajinata, SH., M.Kn., No. 75/Not/IX/2022, tanggal 14 September 2022 Perihal Undangan pertemuan sekaligus Klarifikasi;
11. Surat Notaris Helen Sisceriany Ajinata, SH., M.Kn., No. 81/Not/IX/2022, tanggal 22 September 2022 Perihal Undangan pertemuan sekaligus Klarifikasi;
12. Berita Acara Klarifikasi, tanggal 28 September 2022;

Halaman 86 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Berkas Pengajuan untuk penerbitan 2 bidang tanah yang diajukan oleh H. Zainal Abidin sehingga terbit SHM No. 01543 dengan luas tanah 36.840 m<sup>2</sup> atas nama H. ZAINAL ABIDIN dan SHM No. 01547 dengan luas tanah 25.020 M<sup>2</sup> atas nama H. ZAINAL ABIDIN;
14. Surat Kuasa dari saudara H. ZAENAL ABIDIN kepada PUDJI DJULIANTO yang isinya memberi kuasa kepada Drs. Pudji Djulianto alamat perum alam Mutiara B5/31candi Khusus untuk dan atas nama pemberi kuasa mengambil SHM No. 01547 dan 01543 Desa Kebonagung Kec. Ujung Pangkah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak tanggal 07 April 2002;
15. Dokumentasi saat pengambilan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1543/Kebonagung, Luas : 36.840 m<sup>2</sup>, atas nama : **H. ZAINAL ABIDIN** dan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1547/Kebonagung, Luas : 25.000 m<sup>2</sup>, atas nama: **H. ZAINAL ABIDIN**, oleh **PUJI JULIANTO** di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik;
16. Tindakan karbon Surat tanda terima Sertifikat hak Milik No. 01547/ Desa Kebonagung luas 25.020 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 01543/desa kebonagung luas 36.840 M2 keduanya a.n H. ZAENAL ABIDIN dikeluarkan di Gresik tanggal 08 April 2022 yang menyerahkan PUDJI DJULIANTO ke kantor Notaris HELEN SISCERIANY AJINATA, S.H., M.Kn.;
17. Fc. Kartu Tanda Penduduk NIK: 3525091602770003 dengan identitas H. ZAENAL ABIDIN foto AINUL CHURI;
18. Fc. Kartu Tanda Penduduk NIK: 3578115501870001 dengan identitas HUNAIFA foto OKFIN AL CHOIRINI;
19. Asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh AINUL CHURI dan OKFIN AL CHOIRINI tentang pengakuan bahwa yang bersangkutan bukan H. ZAINAL ABIDIN dan HUNAIFA melainkan AINUL CHURI dan OKFIN AL CHOIRINI tanggal 12 September 2022.
20. Salinan bermaterai Akta kuasa jual tanggal 12 April 2022 No. 04 untuk SHM No. 1543 dan No. 05 untuk SHM 1547 tentang pemberian kuasa dari H. ZAENAL ABIDIN kepada Dr. ACHMAD WAHYUDDIN, S.H., M.H.;
21. Salinan bermaterai Akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 20 April 2022 No. 12 untuk SHM No. 1543 dan No. 13 untuk SHM No. 1547 tentang Dr. ACHMAD WAHYUDDIN, S.H., M.H. melakukan jual beli kepada PT. STEEL PIPE INDUSTRY OF INDONESIA dengan penandatanganan perjanjian pengikatan jual dengan pembayaran lunas dan tuntas;

Halaman 87 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik No.Lab. 1678/DTF/2023 yang ditandatangani pada tanggal 7 Maret 2023, diperoleh kesimpulan:

1. Tanda tangan bukti A-1 dan A-2 (QTA-1 dan QTA-2) atas nama H. Zainal Abidin yang terdapat pada dokumen bukti nomor 014/2023/DTF dan 015/2022/DTF, berupa :
  - a. Satu berkas Tanda terima no. Bukti Penyerahan 70002/2019 nomor : Berkas permohonan 76602/2019, DI301A dari Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia, di dalamnya terdapat satu lembar Surat Kuasa yang dibuat di Gresik pada tanggal 7 April 2022;
  - b. Satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 5 sebagaimana dipersiapkan tersebut romawi I nomor 1a dan 1b diatas adalah **Non Identik** atau **merupakan tanda tangan yang berbeda** dengan tanda tangan pembanding 1 (KT-1) atas nama H.Zainal Abidin, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pembanding tersedia.
2. Tanda tangan bukti 2 (QT-2) atas nama **Hunaifa** yang terdapat pada dokumen bukti nomor 015/2023/DTF berupa satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 7, sebagaimana dipersiapkan tersebut romawi I nomor 1 b di atas, adalah **tandatangan karangan (Spurious signature)** yang mempunyai bentuk umum berbeda dan tidak mengacu pada tanda tanda pembanding 2 (KT-2) atas nama Hunaifa, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pembanding tersedia.

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

- Bahwa pada tanggal 12 April 2022 Terdakwa I bersama dengan Terdakwa II dan Terdakwa III telah menghadap ke Notaris Helen Siscerany Ajinata, S.H.,MKn untuk membuat surat kuasa jual dari Terdakwa II yang berperan sebagai Zainal Abidin dan Terdakwa III yang berperan sebagai Hunaifa isteri dari Zainal Abidin untuk memberikan kuasa kepada Terdakwa I untuk menjual 2(dua) bidang tanah dengan SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin dan setelah Surat Kuasa Jual tersebut selesai dibuat lalu Terdakwa I bersama dengan Terdakwa II dan Terdakwa III menandatangani 2(dua) Surat Kuasa Jual tersebut seolah-olah Terdakwa II bertindak sebagai Zainal Abidin dengan membuat tandatangan

Halaman 88 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

disamakan dengan tandatangan Zainal Abidin dan Terdakwa III bertindak sebagai Hunaifa dengan membuat tandatangan disamakan dengan tandatangan Hunaifa menyetujui untuk memberikan kuasa menjual kepada Terdakwa 1 untuk menjual tanah dengan SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin;

- Bahwa berawal pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi pada bulan April 2022 Terdakwa I kedatangan Kepala Desa Kebonagung saudara Lubis Farisman dan orang yang dipercaya PT. Spindo saudara Kaseron ke rumah Terdakwa I dimana saudara Kaseron dan saudara Lubis Farisman menginformasikan kepada Terdakwa I bahwa PT. Spindo berminat untuk membeli tanah-tanah di daerah Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik, kemudian Terdakwa I menawarkan tanah milik adik Terdakwa I yang bernama Zainal Abidin sebanyak 2(dua) bidang untuk dijual kepada PT. Spindo;
- Bahwa tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa I untuk dijual adalah 2(dua) bidang tanah yang masih belum bersertifikat hanya Letter C dan masih atas nama adik Terdakwa I yang bernama Zainal Abidin;
- Bahwa beberapa hari kemudian Kepala Desa Kebonagung Lubis Farisman memberikan informasi kepada Terdakwa I bahwa 2(dua) bidang tanah milik Zainal Abidin telah diterbitkan sertifikatnya karena ikut program sertifikat masal atau PTSL di Desa Kebonagung dimana ke-2(dua) bidang tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Miliknya dengan Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin namun belum bisa dikeluarkan karena ada persyaratan yang belum lengkap;
- Bahwa selanjutnya Terdakwa I meminta bantuan Lubis Farisman untuk mengurus sertifikat tersebut agar bisa dikeluarkan dimana Terdakwa I kemudian memberikan uang sejumlah Rp25.000.000,00(dua puluh lima juta rupiah) kepada Lubis Farisman untuk mengurus sertifikat tersebut;
- Bahwa beberapa hari kemudian Lubis Farisman menginformasikan kepada Terdakwa I bahwa sertifikat sudah bisa diambil;
- Bahwa mengetahui sertifikat bisa diambil lalu Terdakwa I memerintahkan Pudji Djulianto untuk datang ke Kantor BPN Gresik untuk mengambil sertifikat tersebut;
- Bahwa Pudji Djulianto setelah mendapat perintah dari Terdakwa I lalu datang ke Kantor BPN bertemu dengan Saksi Puji Setiawan dan oleh Saksi Puji Setiawan Pudji Djulianto disuruh ke loket pengambilan sertifikat akan tetapi karena sertifikat atas nama Zainal Abidin maka Pudji Djulianto harus mempunyai Surat Kuasa terlebih dahulu dari Zainal Abidin untuk mengambil sertifikat tersebut, mengetahui hal tersebut lalu Pudji Djulianto menelepon Terdakwa I terkait harus ada surat kuasa dari Zainal Abidin, lalu Terdakwa I yang mempunyai dokumen-dokumen milik Zainal Abidin kemudian Terdakwa I mengirimkan dokumen KTP Zainal Abidin dan

Halaman 89 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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

dokumen KTP Hunaifa isteri Zainal Abidin melalui Whatsapp yang mana dokumen KTP Zainal Abidin foto di KTP telah diganti dengan foto Terdakwa II Ainul Churi sedangkan untuk KTP Hunaifa telah diganti dengan foto Terdakwa III Okfin Al Choirini, setelah menerima dokumen KTP tersebut lalu Terdakwa I menyuruh Pudji Djulianto untuk membuat surat kuasa yang isinya Zainal Abidin memberikan kuasa kepada Pudji Djulianto untuk mengambil sertifikat di BPN Gresik, atas perintah tersebut lalu Pudji Djulianto membuat surat kuasa dengan tulis tangan dan untuk tandatangan Zainal Abidin ditandatangani sendiri oleh Pudji Djulianto dimiripkan dengan tanda tangan Zainal Abidin, setelah surat kuasa tersebut jadi lalu Pudji Djulianto mendatangi loket pengambilan sertifikat di Kantor BPN Gresik karena ada surat kuasa lalu petugas memberikan 2(dua) buah sertifikat dengan Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin kepada Pudji Djulianto, setelah mendapatkan sertifikat tersebut lalu Terdakwa I memerintahkan Pudji Djulianto untuk pergi ke Kantor Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H.,MKn untuk menyerahkan ke-2(dua) sertifikat tersebut ke Notaris Helen dimana setelah sertifikat diserahkan Pudji Djulianto kemudian memberitahukan ke Terdakwa I;

- Bahwa oleh karena yang akan menjual tanah tersebut adalah Terdakwa I dan nama yang disertifikat adalah Zainal Abidin maka Notaris Helen menyuruh Terdakwa I sebagai penjual untuk membuat surat kuasa menjual terlebih dahulu dan Terdakwa I diminta untuk mendatangkan Zainal Abidin dan Hunaifa isterinya untuk mendatangi surat kuasa menjual tersebut di Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H.,MKn;
- Bahwa setelah mendapat pemberitahuan dari pihak Notaris Helen lalu pada tanggal 12 April 2022 Terdakwa I Achmad Wahyuddin datang dengan membawa Terdakwa II Ainul Churi yang diminta mengaku sebagai Zainal Abidin dan membawa Terdakwa III Okfin Al Choirini yang diminta mengaku sebagai Hunaifa isteri Zainal Abidin bersama dengan Sdr. Zainal Abidin dan istri untuk menandatangani 2(dua) Surat Kuasa Menjual di hadapan Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H.,MKn, pada saat Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H.,MKn menanyakan kepada Terdakwa II yang berperan sebagai Zainal Abidin terkait data-data kependudukan yang asli kemudian Terdakwa I yang menerangkan bahwa data-data kependudukan yang asli sedang digunakan untuk pengurusan paspor untuk keluar negeri dan diiyakan oleh Terdakwa II;
- Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III dalam menandatangani Surat Kuasa Jual tersebut dengan membubuhkan tanda tangan dimirip-miripkan atau disamakan dengan tandatangani dari Zainal Abidin dan Hunaifa;

Halaman 90 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 dokumen Surat Kuasa Menjual selesai dibuat lalu pada tanggal 20 April 2022 Terdakwa I diminta datang ke Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H.,MKn untuk melakukan tandatangan Perjanjian Perikatan Jual Beli dimana Terdakwa I Achmad Wahyuddin datang bersama istrinya kemudian dengan menggunakan Surat Kuasa Jual Terdakwa I melakukan transaksi jual beli 2(dua) bidang tanah milik Zainal Abidin dengan sertifikat hak milik Nomor 1543 dan Nomor 1547 dengan PT. Spindo yang diwakili oleh Bapak Muljono Anwar Soeprapto dimana pembayaran pada hari itu juga melalui transfer bank dan dengan cek dengan nilai jual belinya sejumlah Rp9.200.000.000,00(sembilan milyar dua ratus juta rupiah);
- Bahwa pada tanggal 6 September 2022 Zainal Abidin dan Hunaifa mendatangi kantor Notaris Helen dimana Zainal Abidin dan Hunaifa keberatan atas jual beli yang dilakukan oleh Terdakwa I dengan PT. Spindo dimana setelah Notaris Helen mengecek KTP Zainal Abidin dan KTP Hunaifa ditemukan ada perbedaan antara KTP Zainal Abidin dan Hunaifa yang asli dengan KTP Zainal dan Hunaifa yang dilampirkan di surat kuasa menjual perbedaan foto Zainal Abidin dan Hunaifa dan tandatangan Zainal dan Hunaifa;
- Bahwa mengetahui hal tersebut lalu Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H.,MKn memanggil Terdakwa I dimana pada saat pertemuan yang kedua Terdakwa I mengakui adanya kekeliruan kealpaan atas proses jual beli 2(dua) bidang tanah dengan PT Spindo karena telah menghadirkan Terdakwa II sebagai Sdr. Zainal Abidin dan Terdakwa III sebagai Sdri. Hunaifa di hadapan notaris, setelah mengetahui hal tersebut lalu Terdakwa I membuat surat pernyataan tertanggal 12 September 2022 dimana Terdakwa I akan menyelesaikan permasalahan tersebut dengan PT. Spindo;
- Bahwa jual beli antara Terdakwa I dengan PT Spindo tidak dilanjutkan dan Terdakwa I telah mengganti tanah milik Terdakwa I kepada PT. Spindo masih di lokasi Desa Golokan;
- Bahwa Terdakwa I yang menyuruh Terdakwa II dan Terdakwa III untuk mengiyakan saja jika ditanya oleh Notaris Helen mengenai identitas Zainal Abidin dan Hunaifa;
- Bahwa Terdakwa I yang menyuruh Terdakwa II datang ke Kantor Notaris Helen untuk menandatangani surat kuasa menjual dari Zainal Abidin ke Terdakwa I;
- Bahwa Terdakwa I yang mengajak Terdakwa III untuk pergi ke Kantor Notaris Helen untuk menandatangani surat kuasa menjual dari Zainal Abidin ke Terdakwa I;
- Bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III tidak bisa menolak permintaan Terdakwa I untuk mengaku menjadi Zainal Abidin dan Hunaifa karena Terdakwa II dan Terdakwa III adalah karyawan yang bekerja dengan isteri Terdakwa I;

Halaman 91 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 tandatangan yang ada di 2(dua) Surat Kuasa Jual adalah bukan tandatangan Zainal Abidin dan Hunaifa;
- Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik No.Lab. 1678/DTF/2023 yang ditandatangani pada tanggal 7 Maret 2023, diperoleh kesimpulan:

1. Tanda tangan bukti A-1 dan A-2 (QTA-1 dan QTA-2) atas nama H. Zainal Abidin yang terdapat pada dokumen bukti nomer 014/2023/DTF dan 015/2022/DTF, berupa :

- a. Satu berkas Tanda terima no. Bukti Penyerahan 70002/2019 nomor : Berkas permohonan 76602/2019, DI301A dari Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia, di dalamnya terdapat satu lembar Surat Kuasa yang dibuat di Gresik pada tanggal 7 April 2022;
- b. Satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 5 sebagaimana dipersiapkan tersebut romawi I nomer 1a dan 1b diatas adalah **Non Identik** atau **merupakan tanda tangan yang berbeda** dengan tanda tangan pbanding 1 (KT-1) atas nama H.Zainal Abidin, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pbanding tersedia.

2. Tanda tangan bukti 2 (QT-2) atas nama **Hunaifa** yang terdapat pada dokumen bukti nomor 015/2023/DTF berupa satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 7, sebagaimana dipersiapkan tersebut romawi I nomor 1 b di atas, adalah **tandatangan karangan (Spurious signature)** yang mempunyai bentuk umum berbeda dan tidak mengacu pada tanda tanda pbanding 2 (KT-2) atas nama Hunaifa, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pbanding tersedia.

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

Menimbang, bahwa oleh karena sifat dakwaan tersebut bersifat subsidairitas kumulatif dan setelah mendengar keterangan Saksi-saksi dan keterangan Para Terdakwa dipersidangan serta memperhatikan bukti surat dan barang bukti, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan primair terlebih dahulu yang mana di dalam dakwaan primair tersebut berbentuk dakwaan kumulatif yaitu Kesatu melanggar Pasal 266 ayat (1) jo Pasal 55 ayat

Halaman 92 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) ke-1 KUHP dan Kedua melanggar Pasal 263 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan unsur-unsur yang terdapat dalam dakwaan primair yaitu kesatu melanggar Pasal 266 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Kedua melanggar Pasal 263 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan primair berbentuk kumulatif maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dakwaan kesatu terlebih dahulu yaitu melanggar Pasal 266 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP sebagai berikut:

1. Unsur Barangsiapa;
2. Unsur Menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam sesuatu akta otentik tentang sesuatu kejadian yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akta itu seolah-olah keterangannya itu cocok dengan hal sebenarnya, maka kalau dalam mempergunakannya itu dapat mendatangkan kerugian;
3. Unsur Orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau turut melakukan perbuatan itu;

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

Ad 1. Unsur Barangsiapa:

Menimbang, bahwa yang dimaksud unsur Barangsiapa yaitu siapa saja yang merupakan subyek hukum sebagai pendukung hak dan kewajiban yang mana atas perbuatannya dapat dimintai pertanggungjawaban menurut ilmu pidana dan tujuan dimuatnya unsur barang siapa didalam pasal ini juga tidak lain untuk menghindari dari kesalahan tentang orang yang diajukan ke persidangan ("error in persona");

Menimbang, bahwa ternyata dimuka persidangan telah terungkap fakta bahwa subyek hukum/orang yang diajukan oleh Penuntut Umum adalah Terdakwa 1. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H., Terdakwa 2. Ainul Churi dan Terdakwa 3. Okfin Al Choirini dengan identitas selengkapnya seperti dalam dakwaan dan selama proses persidangan baik para terdakwa maupun saksi-saksi tidak menyangkalnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas unsur pertama sudah terpenuhi;

Halaman 93 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

Ad 2. Unsur Menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam sesuatu akta otentik tentang sesuatu kejadian yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akta itu seolah-olah keterangannya itu cocok dengan hal sebenarnya, maka kalau dalam mempergunakannya itu dapat mendatangkan kerugian:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu surat yang dibuat menurut bentuk dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh undang-undang oleh pegawai umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa pada tanggal 12 April 2022 Terdakwa I bersama dengan Terdakwa II dan Terdakwa III telah menghadap ke Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H., MKn untuk membuat surat kuasa jual dari Terdakwa II yang berperan sebagai Zainal Abidin dan Terdakwa III yang berperan sebagai Hunaifa isteri dari Zainal Abidin untuk memberikan kuasa kepada Terdakwa I untuk menjual 2(dua) bidang tanah dengan SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin dan setelah Surat Kuasa Jual tersebut selesai dibuat lalu Terdakwa I bersama dengan Terdakwa II dan Terdakwa III menandatangani 2(dua) Surat Kuasa Jual tersebut seolah-olah Terdakwa II bertindak sebagai Zainal Abidin dengan membuat tandatangan disamakan dengan tandatangan Zainal Abidin dan Terdakwa III bertindak sebagai Hunaifa dengan membuat tandatangan disamakan dengan tandatangan Hunaifa menyetujui untuk memberikan kuasa menjual kepada Terdakwa 1 untuk menjual tanah dengan SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa berawal pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi pada bulan April 2022 Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin kedatangan Kepala Desa Kebonagung saudara Lubis Farisman dan orang yang dipercaya PT. Spindo saudara Kaseron ke rumah Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin dimana saudara Kaseron dan saudara Lubis Farisman menginformasikan kepada Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin bahwa PT. Spindo berminat untuk membeli tanah-tanah di daerah Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik, kemudian Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin menawarkan tanah milik adik Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin yang bernama Zainal Abidin sebanyak 2(dua) bidang untuk dijual kepada PT. Spindo;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin untuk dijual adalah 2(dua) bidang tanah yang pada saat itu masih belum bersertifikat

Halaman 94 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

hanya Letter C dan masih atas nama adik Terdakwa 1, Achmad Wahyuddin yang bernama Zainal Abidin;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa beberapa hari kemudian Kepala Desa Kebonagung Lubis Farisman memberikan informasi kepada Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin bahwa 2(dua) bidang tanah milik Zainal Abidin telah diterbitkan sertifikatnya karena ikut program sertifikat masal atau PTSL di Desa Kebonagung dimana ke-2(dua) bidang tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Miliknya dengan Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin namun belum bisa dikeluarkan karena ada persyaratan yang belum lengkap;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa selanjutnya Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin meminta bantuan Lubis Farisman untuk mengurus sertifikat tersebut agar bisa dikeluarkan dimana Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin kemudian memberikan uang sejumlah Rp25.000.000,00(dua puluh lima juta rupiah) kepada Lubis Farisman untuk mengurus sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa beberapa hari kemudian Lubis Farisman menginformasikan kepada Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin bahwa sertifikat sudah bisa diambil;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa setelah mengetahui sertifikat bisa diambil lalu Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin memerintahkan Pudji Djulianto untuk datang ke Kantor BPN Gresik untuk mengambil sertifikat tersebut dengan terlebih dahulu menemui honorer BPN Gresik yang bernama Saksi Puji Setiawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa Pudji Djulianto setelah mendapat perintah dari Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin lalu mendatangi Kantor BPN Gresik untuk bertemu dengan Saksi Puji Setiawan dan oleh Saksi Puji Setiawan Pudji Djulianto disuruh ke loket pengambilan sertifikat akan tetapi karena 2(dua) sertifikat tersebut atas nama Zainal Abidin maka Pudji Djulianto tidak bisa mengambilnya dan untuk bisa mengambil 2(dua) sertifikat tersebut Pudji Djulianto harus mempunyai Surat Kuasa terlebih dahulu dari Zainal Abidin untuk mengambil 2(dua) sertifikat tersebut, mengetahui hal tersebut lalu Pudji Djulianto menelepon Achmad Wahyuddin terkait harus ada surat kuasa dari Zainal Abidin, lalu Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin yang mempunyai dokumen-dokumen milik Zainal Abidin kemudian mengirimkan dokumen KTP Zainal Abidin dan dokumen KTP Hunaifa isteri Zainal Abidin melalui Whatsapp yang mana dokumen KTP Zainal Abidin foto di KTP sudah diganti dengan foto Ainul Churi sedangkan untuk

Halaman 95 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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

KTP Hunaifa sudah diganti dengan foto Okfin Al Choirini, setelah menerima dokumen KTP tersebut lalu Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin menyuruh Pudji Djulianto untuk membuat surat kuasa yang isinya Zainal Abidin memberikan kuasa kepada Pudji Djulianto untuk mengambil sertifikat di BPN Gresik, atas perintah tersebut lalu Pudji Djulianto membuat 2(dua) buah surat kuasa dengan tulisan tangan dan untuk tandatangan Zainal Abidin ditandatangani sendiri oleh Pudji Djulianto dimirip-miripkan atau disamakan dengan tanda tangan Zainal Abidin, setelah 2(dua) buah surat kuasa tersebut jadi lalu Pudji Djulianto mendatangi loket pengambilan sertifikat di Kantor BPN Gresik karena sudah ada 2(dua) buah surat kuasa lalu petugas memberikan 2(dua) buah sertifikat dengan Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin kepada Pudji Djulianto, setelah mendapatkan sertifikat tersebut lalu Pudji Djulianto melapor ke Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin, kemudian Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin memerintahkan Pudji Djulianto untuk pergi ke Kantor Notaris Helen menyerahkan ke-2(dua) sertifikat tersebut ke Notaris Helen, selanjutnya Pudji Djulianto pergi ke Notaris Helen menyerahkan 2(dua) sertifikat tersebut kepada pegawai Notaris Helen, setelah sertifikat diserahkan Pudji Djulianto kemudian memberitahukan ke Terdakwa 1. Ahmad Wahyuddin;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa oleh karena yang akan menjual tanah tersebut adalah Terdakwa I sedangkan nama yang disertifikat adalah Zainal Abidin maka Notaris Helen menyuruh Terdakwa I sebagai penjual untuk membuat surat kuasa menjual terlebih dahulu dan Terdakwa I diminta untuk mendatangkan Zainal Abidin dan Hunaifa isterinya untuk mendatangi surat kuasa menjual tersebut di Notaris Helen;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa setelah mendapat pemberitahuan dari pihak Notaris Helen lalu pada tanggal 12 April 2022 Terdakwa I Achmad Wahyuddin datang dengan membawa Terdakwa II Ainul Churi yang diminta mengaku sebagai Zainal Abidin dan membawa Terdakwa III Okfin Al Choirini yang diminta mengaku sebagai Hunaifa isteri Zainal Abidin bersama dengan Sdr. Zainal Abidin dan istri untuk menandatangani 2(dua) Surat Kuasa Menjual, pada saat Notaris Helen menanyakan kepada Terdakwa II yang berperan sebagai Zainal Abidin terkait data-data kependudukan yang asli kemudian Terdakwa I yang menerangkan bahwa data-data kependudukan yang asli sedang digunakan untuk pengurusan paspor untuk keluar negeri dan diiyakan oleh Terdakwa II;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa setelah dokumen Surat Kuasa Menjual selesai dibuat lalu pada tanggal 20 April 2022 Terdakwa I diminta datang ke Notaris Helen untuk

Halaman 96 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

melakukan tandatangan Perjanjian Perikatan Jual Beli dimana Terdakwa I Achmad Wahyuddin datang bersama istrinya kemudian dengan menggunakan Surat Kuasa Jual Terdakwa I melakukan transaksi jual beli 2(dua) bidang tanah milik Zainal Abidin dengan sertifikat hak milik Nomor 1543 dan Nomor 1547 dengan PT. Spindo yang diwakili oleh Bapak Muljono Anwar Soeprapto dimana pembayaran pada hari itu juga melalui transfer bank dan dengan cek dengan nilai jual belinya sejumlah Rp9.200.000.000,00(sembilan milyar dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa selanjutnya pada tanggal 6 September 2022 Zainal Abidin dan Hunaifa mendatangi kantor Notaris Helen dimana Zainal Abidin dan Hunaifa keberatan atas jual beli yang dilakukan oleh Terdakwa I dengan PT. Spindo dimana setelah Notaris Helen mengecek KTP Zainal Abidin dan KTP Hunaifa ditemukan ada perbedaan antara KTP Zainal Abidin dan Hunaifa yang asli dengan KTP Zainal dan Hunaifa yang dilampirkan di surat kuasa menjual perbedaan foto Zainal Abidin dan Hunaifa dan tandatangan Zainal dan Hunaifa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa mengetahui hal tersebut lalu Notaris Helen memanggil Achmad Wahyuddin dimana pada saat pertemuan yang kedua Achmad Wahyuddin mengakui adanya kekeliruan kealpaan atas proses jual beli 2(dua) bidang tanah dengan PT Spindo karena telah menghadirkan Ainul Churi sebagai Zainal Abidin dan Okfin Al Choirini sebagai Hunaifa di hadapan notaris, setelah mengetahui hal tersebut lalu Achmad Wahyuddin membuat surat pernyataan tertanggal 12 September 2022 dimana Achmad Wahyuddin akan menyelesaikan permasalahan tersebut dengan PT. Spindo;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa jual beli antara Achmad Wahyuddin dengan PT Spindo tidak dilanjutkan dan Achmad Wahyuddin telah mengganti tanah milik Achmad Wahyuddin kepada PT. Spindo masih di lokasi Desa Golokan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa perbuatan Pudji Djulianto membuat 2(dua) buah surat kuasa untuk mengambil sertifikat SHM Nomor 1543 dan 1547 di BPN Gresik atas perintah Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa yang mempunyai inisiatif membuat surat kuasa yang digunakan untuk mengambil SHM Nomor 1543 dan 1547 di BPN adalah Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin lalu menyuruh Pudji Djulianto untuk membuat surat kuasa yang digunakan untuk mengambil SHM Nomor 1543 dan 1547 di BPN;

Halaman 97 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa Terdakwa I yang menyuruh Terdakwa II dan Terdakwa III untuk mengiyakan saja jika ditanya oleh Notaris Helen mengenai identitas Zainal Abidin dan Hunaifa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa Terdakwa I yang menyuruh Terdakwa II datang ke Kantor Notaris Helen untuk menandatangani surat kuasa menjual dari Zainal Abidin ke Terdakwa I;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa Terdakwa I yang mengajak Terdakwa III untuk pergi ke Kantor Notaris Helen untuk menandatangani surat kuasa menjual dari Zainal Abidin ke Terdakwa I;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III tidak bisa menolak permintaan Terdakwa I untuk mengaku menjadi Zainal Abidin dan Hunaifa karena Terdakwa II dan Terdakwa III adalah karyawan yang bekerja dengan isteri Terdakwa I;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan Terdakwa 1, Terdakwa 2 dan Terdakwa 3 yang menyuruh Notaris Helen untuk memasukkan keterangan di 2(dua) buah Akta Kuasa Jual yang menyatakan bahwa Terdakwa 2 seolah-olah sebagai Zainal Abidin dan Terdakwa 3 seolah-olah sebagai Hunaifa memberikan kuasa kepada Terdakwa 1 untuk menjual tanah dengan sertifikat SHM Nomor 1543 dan SHM Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin adalah suatu keterangan yang tidak benar karena pada kenyataannya Zainal Abidin dan Hunaifa yang hadir di Notaris Helen adalah Terdakwa 2 dan Terdakwa 3 bukan Zainal Abidin dan Hunaifa yang sebenarnya dimana akibat dari perbuatan Terdakwa 1, Terdakwa 2 dan Terdakwa 3 tersebut, selanjutnya Terdakwa 1 telah menjual 2(dua) bidang tanah dengan sertifikat SHM Nomor 1543 dan SHM Nomor 1547 milik Zainal Abidin kepada PT. Spindo, akan tetapi karena jual beli tersebut diketahui oleh Zainal Abidin akhirnya jual beli kedua tanah tersebut tidak dilanjutkan oleh Notaris Helen dan Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin telah mengganti dengan menyerahkan tanah milik Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin kepada PT. Spindo masih di lokasi Desa Golokan, dengan demikian unsur menyuruh memberikan keterangan palsu ke dalam sesuatu akta otentik yang dapat mendatangkan kerugian telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas unsur kedua telah terpenuhi;

Halaman 98 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

Ad 3. Unsur Orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau turut melakukan perbuatan itu:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa perbuatan Terdakwa 1, Terdakwa 2 dan Terdakwa 2 yang telah memberikan keterangan yang tidak benar di dalam suatu akta otentik yaitu Surat Kuasa Jual yang dilakukan dihadapan Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H., MKn dimana Terdakwa 2 berperan sebagai Zainal Abidin dan Terdakwa 3 berperan sebagai Hunaifa untuk memberikan kuasa kepada Terdakwa 1 menjual tanah dengan sertifikat SHM Nomor 1543 dan SHM Nomor 1547 milik Zainal Abidin dihadapan Notaris Helen menurut Majelis Hakim perbuatan Para Terdakwa tersebut dalam kedudukan sebagai orang yang menyuruh melakukan perbuatan kepada Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H., MKn untuk memasukkan keterangan yang tidak benar di dalam suatu akta otentik yaitu Surat Kuasa Jual;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas unsur ketiga telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 266 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka Para Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kesatu subsidairitas Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan primair Penuntut Umum disusun secara kumulatif maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dakwaan kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 263 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yang unsur- unsurnya adalah sebagai berikut:

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

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

Ad 1. Tentang unsur Setiap orang:

Halaman 99 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



Menimbang, bahwa unsur pertama Setiap orang dalam dakwaan kesatu tersebut telah dipertimbangkan maka dengan mengambil alih segala pertimbangan dalam pertimbangan dakwaan kesatu maka unsur Setiap orang dalam dakwaan kedua ini sudah terpenuhi menurut hukum;

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

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan surat adalah segala surat baik yang ditulis dengan tangan, dicetak, maupun ditulis memakai mesin tik dan lainnya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan membuat surat palsu adalah membuat yang isinya bukan semestinya atau tidak benar atau membuat surat demikian rupa sehingga menunjukkan asal surat itu yang tidak benar;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan memalsu surat adalah mengubah surat demikian rupa sehingga isinya menjadi lain dari isi yang asli atau sehingga surat itu menjadi lain daripada yang asli, memalsu tandatangan masuk pengertian memalsu surat dalam pasal ini, demikian pula penempelan suatu foto orang lain dari pada pemegang yang berhak;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan penggunaannya itu harus dapat mendatangkan kerugian, dapat maksudnya tidak perlu kerugian itu betul-betul sudah ada, baru kemungkinan saja akan adanya kerugian itu sudah cukup, yang diartikan dengan kerugian disini tidak saja hanya meliputi kerugian materiil akan tetapi juga kerugian dilapangan kemasyarakatan, kesusilaan, kehormatan dan sebagainya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa pada tanggal 12 April 2022 Terdakwa I bersama dengan Terdakwa II dan Terdakwa III telah menghadap ke Notaris Helen Sisceriany Ajinata, S.H.,MKn untuk membuat surat kuasa jual dari Terdakwa II yang berperan sebagai Zainal Abidin dan Terdakwa III yang berperan sebagai Hunaifa isteri dari Zainal Abidin untuk memberikan kuasa kepada Terdakwa I untuk menjual 2(dua) bidang tanah dengan SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin dan setelah Surat Kuasa Jual tersebut selesai dibuat lalu Terdakwa I bersama dengan Terdakwa II dan Terdakwa III menandatangani 2(dua) Surat Kuasa Jual tersebut seolah-olah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa II bertindak sebagai Zainal Abidin dengan membuat tandatangan disamakan dengan tandatangan Zainal Abidin dan Terdakwa III bertindak sebagai Hunaifa dengan membuat tandatangan disamakan dengan tandatangan Hunaifa menyetujui untuk memberikan kuasa menjual kepada Terdakwa 1 untuk menjual tanah dengan SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa berawal pada hari dan tanggal yang sudah tidak dapat diingat lagi pada bulan April 2022 Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin kedatangan Kepala Desa Kebonagung saudara Lubis Farisman dan orang yang dipercaya PT. Spindo saudara Kaseron ke rumah Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin dimana saudara Kaseron dan saudara Lubis Farisman menginformasikan kepada Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin bahwa PT. Spindo berminat untuk membeli tanah-tanah di daerah Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik, kemudian Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin menawarkan tanah milik adik Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin yang bernama Zainal Abidin sebanyak 2(dua) bidang untuk dijual kepada PT. Spindo;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa tanah yang ditawarkan oleh Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin untuk dijual adalah 2(dua) bidang tanah yang pada saat itu masih belum bersertifikat hanya Letter C dan masih atas nama adik Terdakwa 1, Achmad Wahyuddin yang bernama Zainal Abidin;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa beberapa hari kemudian Kepala Desa Kebonagung Lubis Farisman memberikan informasi kepada Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin bahwa 2(dua) bidang tanah milik Zainal Abidin telah diterbitkan sertifikatnya karena ikut program sertifikat masal atau PTSL di Desa Kebonagung dimana ke-2(dua) bidang tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Miliknya dengan Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin namun belum bisa dikeluarkan karena ada persyaratan yang belum lengkap;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa selanjutnya Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin meminta bantuan Lubis Farisman untuk mengurus sertifikat tersebut agar bisa dikeluarkan dimana Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin kemudian memberikan uang sejumlah Rp25.000.000,00(dua puluh lima juta rupiah) kepada Lubis Farisman untuk mengurus sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa beberapa hari kemudian Lubis Farisman menginformasikan kepada Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin bahwa sertifikat sudah bisa diambil;

Halaman 101 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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 berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa setelah mengetahui sertifikat bisa diambil lalu Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin memerintahkan Pudji Djulianto untuk datang ke Kantor BPN Gresik untuk mengambil sertifikat tersebut dengan terlebih dahulu menemui honorer BPN Gresik yang bernama Saksi Puji Setiawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa Pudji Djulianto setelah mendapat perintah dari Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin lalu mendatangi Kantor BPN Gresik untuk bertemu dengan Saksi Puji Setiawan dan oleh Saksi Puji Setiawan Pudji Djulianto disuruh ke loket pengambilan sertifikat akan tetapi karena 2(dua) sertifikat tersebut atas nama Zainal Abidin maka Pudji Djulianto tidak bisa mengambilnya dan untuk bisa mengambil 2(dua) sertifikat tersebut Pudji Djulianto harus mempunyai Surat Kuasa terlebih dahulu dari Zainal Abidin untuk mengambil 2(dua) sertifikat tersebut, mengetahui hal tersebut lalu Pudji Djulianto menelepon Achmad Wahyuddin terkait harus ada surat kuasa dari Zainal Abidin, lalu Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin yang mempunyai dokumen-dokumen milik Zainal Abidin kemudian mengirimkan dokumen KTP Zainal Abidin dan dokumen KTP Hunaifa isteri Zainal Abidin melalui Whatsapp yang mana dokumen KTP Zainal Abidin foto di KTP sudah diganti dengan foto Ainul Churi sedangkan untuk KTP Hunaifa sudah diganti dengan foto Okfin Al Choirini, setelah menerima dokumen KTP tersebut lalu Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin menyuruh Pudji Djulianto untuk membuat surat kuasa yang isinya Zainal Abidin memberikan kuasa kepada Pudji Djulianto untuk mengambil sertifikat di BPN Gresik, atas perintah tersebut lalu Pudji Djulianto membuat 2(dua) buah surat kuasa dengan tulisan tangan dan untuk tandatangan Zainal Abidin ditandatangani sendiri oleh Pudji Djulianto dimirip-miripkan atau disamakan dengan tanda tangan Zainal Abidin, setelah 2(dua) buah surat kuasa tersebut jadi lalu Pudji Djulianto mendatangi loket pengambilan sertifikat di Kantor BPN Gresik karena sudah ada 2(dua) buah surat kuasa lalu petugas memberikan 2(dua) buah sertifikat dengan Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin kepada Pudji Djulianto, setelah mendapatkan sertifikat tersebut lalu Pudji Djulianto melapor ke Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin, kemudian Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin memerintahkan Pudji Djulianto untuk pergi ke Kantor Notaris Helen menyerahkan ke-2(dua) sertifikat tersebut ke Notaris Helen, selanjutnya Pudji Djulianto pergi ke Notaris Helen menyerahkan 2(dua) sertifikat tersebut kepada pegawai Notaris Helen, setelah sertifikat diserahkan Pudji Djulianto kemudian memberitahukan ke Terdakwa 1. Ahmad Wahyuddin;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa oleh karena yang akan menjual tanah tersebut adalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terdakwa I sedangkan nama yang disertifikat adalah Zainal Abidin maka Notaris Helen menyuruh Terdakwa I sebagai penjual untuk membuat surat kuasa menjual terlebih dahulu dan Terdakwa I diminta untuk mendatangkan Zainal Abidin dan Hunaifa isterinya untuk mendatangi surat kuasa menjual tersebut di Notaris Helen;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa setelah mendapat pemberitahuan dari pihak Notaris Helen lalu pada tanggal 12 April 2022 Terdakwa I Achmad Wahyuddin datang dengan membawa Terdakwa II Ainul Churi yang diminta mengaku sebagai Zainal Abidin dan membawa Terdakwa III Okfin Al Choirini yang diminta mengaku sebagai Hunaifa isteri Zainal Abidin bersama dengan Sdr. Zainal Abidin dan istri untuk menandatangani 2(dua) Surat Kuasa Menjual, pada saat Notaris Helen menanyakan kepada Terdakwa II yang berperan sebagai Zainal Abidin terkait data-data kependudukan yang asli kemudian Terdakwa I yang menerangkan bahwa data-data kependudukan yang asli sedang digunakan untuk pengurusan paspor untuk keluar negeri dan diiyakan oleh Terdakwa II;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa setelah dokumen Surat Kuasa Menjual selesai dibuat lalu pada tanggal 20 April 2022 Terdakwa I diminta datang ke Notaris Helen untuk melakukan tandatangan Perjanjian Perikatan Jual Beli dimana Terdakwa I Achmad Wahyuddin datang bersama istrinya kemudian dengan menggunakan Surat Kuasa Jual Terdakwa I melakukan transaksi jual beli 2(dua) bidang tanah milik Zainal Abidin dengan sertifikat hak milik Nomor 1543 dan Nomor 1547 dengan PT. Spindo yang diwakili oleh Bapak Muljono Anwar Soeprapto dimana pembayaran pada hari itu juga melalui transfer bank dan dengan cek dengan nilai jual belinya sejumlah Rp9.200.000.000,00(sembilan milyar dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa selanjutnya pada tanggal 6 September 2022 Zainal Abidin dan Hunaifa mendatangi kantor Notaris Helen dimana Zainal Abidin dan Hunaifa keberatan atas jual beli yang dilakukan oleh Terdakwa I dengan PT. Spindo dimana setelah Notaris Helen mengecek KTP Zainal Abidin dan KTP Hunaifa ditemukan ada perbedaan antara KTP Zainal Abidin dan Hunaifa yang asli dengan KTP Zainal dan Hunaifa yang dilampirkan di surat kuasa menjual perbedaan foto Zainal Abidin dan Hunaifa dan tandatangan Zainal dan Hunaifa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa mengetahui hal tersebut lalu Notaris Helen memanggil Achmad Wahyuddin dimana pada saat pertemuan yang kedua Achmad Wahyuddin mengakui adanya kekeliruan kealpaan atas proses jual beli 2(dua) bidang tanah dengan PT

Halaman 103 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Spindo karena telah menghadirkan Ainul Churi sebagai Zainal Abidin dan Okfin Al Choirini sebagai Hunaifa di hadapan notaris, setelah mengetahui hal tersebut lalu Achmad Wahyuddin membuat surat pernyataan tertanggal 12 September 2022 dimana Achmad Wahyuddin akan menyelesaikan permasalahan tersebut dengan PT. Spindo;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa jual beli antara Achmad Wahyuddin dengan PT Spindo tidak dilanjutkan dan Achmad Wahyuddin telah mengganti tanah milik Achmad Wahyuddin kepada PT. Spindo masih di lokasi Desa Golokan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa perbuatan Pudji Djulianto membuat 2(dua) buah surat kuasa untuk mengambil sertifikat SHM Nomor 1543 dan 1547 di BPN Gresik atas perintah Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa yang mempunyai inisiatif membuat surat kuasa yang digunakan untuk mengambil SHM Nomor 1543 dan 1547 di BPN adalah Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin lalu menyuruh Pudji Djulianto untuk membuat surat kuasa yang digunakan untuk mengambil SHM Nomor 1543 dan 1547 di BPN;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa Terdakwa I yang menyuruh Terdakwa II dan Terdakwa III untuk mengiyakan saja jika ditanya oleh Notaris Helen mengenai identitas Zainal Abidin dan Hunaifa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa Terdakwa I yang menyuruh Terdakwa II datang ke Kantor Notaris Helen untuk menandatangani surat kuasa menjual dari Zainal Abidin ke Terdakwa I;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa Terdakwa I yang mengajak Terdakwa III untuk pergi ke Kantor Notaris Helen untuk menandatangani surat kuasa menjual dari Zainal Abidin ke Terdakwa I;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa Terdakwa II dan Terdakwa III tidak bisa menolak permintaan Terdakwa I untuk mengaku menjadi Zainal Abidin dan Hunaifa karena Terdakwa II dan Terdakwa III adalah karyawan yang bekerja dengan isteri Terdakwa I;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa tandatangan yang ada di 2(dua) Surat Kuasa Jual adalah bukan tandatangan Zainal Abidin dan Hunaifa;

Halaman 104 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

### 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 berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratorik Kriminalistik No.Lab. 1678/DTF/2023 yang ditandatangani pada tanggal 7 Maret 2023, diperoleh kesimpulan:

1. Tanda tangan bukti A-1 dan A-2 (QTA-1 dan QTA-2) atas nama H. Zainal Abidin yang terdapat pada dokumen bukti nomor 014/2023/DTF dan 015/2022/DTF, berupa :
  - a. Satu berkas Tanda terima no. Bukti Penyerahan 70002/2019 nomor : Berkas permohonan 76602/2019, DI301A dari Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia, di dalamnya terdapat satu lembar Surat Kuasa yang dibuat di Gresik pada tanggal 7 April 2022;
  - b. Satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 5 sebagaimana dipersoalkan tersebut romawi I nomor 1a dan 1b diatas adalah **Non Identik** atau **merupakan tanda tangan yang berbeda** dengan tanda tangan pbanding 1 (KT-1) atas nama H.Zainal Abidin, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pbanding tersedia.
2. Tanda tangan bukti 2 (QT-2) atas nama **Hunaifa** yang terdapat pada dokumen bukti nomor 015/2023/DTF berupa satu bendel Minuta Akta Surat Kuasa nomor 04 yang dibuat di Gresik pada tanggal 12 April 2022 pada halaman 4 dan halaman 7, sebagaimana dipersoalkan tersebut romawi I nomor 1 b di atas, adalah **tandatangan karangan (Spurious signature)** yang mempunyai bentuk umum berbeda dan tidak mengacu pada tanda tanda pbanding 2 (KT-2) atas nama Hunaifa, sebagaimana yang terdapat pada dokumen pbanding tersedia.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta hukum diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Terdakwa 1, Terdakwa 2 dan Terdakwa 3 yang membuat 2(dua) buah surat kuasa jual seolah-olah Terdakwa 1 mendapatkan kuasa dari Zainal Abidin untuk mengambil sertifikat SHM Nomor 1543 dan SHM Nomor 1547 di BPN Gresik dengan memalsukan tandatangan Zainal Abidin dan Hunaifa di 2(dua) buah surat kuasa tersebut, namun dalam kenyataannya Zainal Abidin dan Hunaifa tidak pernah sama sekali memberikan kuasa kepada Terdakwa 1 untuk menjual 2(dua) bidang tanah dengan sertifikat SHM Nomor 1543 dan SHM Nomor 1547 milik Zainal Abidin dapat mendatangkan sesuatu kerugian bagi Zainal Abidin karena akibat perbuatan Terdakwa 2 dan Terdakwa 3 tersebut Terdakwa 1 akhirnya bisa menjual 2(dua) bidang tanah

Halaman 105 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sertifikat SHM Nomor 1543 dan SHM Nomor 1547 milik Zainal Abidin dengan PT. Spindo dengan demikian unsur membuat surat palsu ini telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas unsur kedua telah terpenuhi;

Ad 3. Unsur Orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau turut melakukan perbuatan itu:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, bahwa pada tanggal 12 April 2022 Terdakwa I bersama dengan Terdakwa II dan Terdakwa III telah membuat dan menandatangani surat kuasa jual dari Terdakwa II yang berperan sebagai Zainal Abidin dan Terdakwa III yang berperan sebagai Hunaifa isteri dari Zainal Abidin untuk memberikan kuasa kepada Terdakwa I menjual 2(dua) bidang tanah dengan SHM Nomor 1543 dan Nomor 1547 atas nama Zainal Abidin di depan Notaris Helen Siscerany Ajinata, S.H.,MKn;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Terdakwa 1, Terdakwa 2 dan Terdakwa 3 masing-masing mempunyai kedudukan sebagai orang yang bersama-sama melakukan membuat suatu surat palsu bukan sebagai orang yang menyuruh maupun orang yang turut melakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas unsur ketiga telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari Pasal 263 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka Para Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan kedua primer Penuntut Umum;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur dari dakwaan Primair Kesatu melanggar Pasal 266 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Kedua melanggar Pasal 263 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP telah terpenuhi, maka Para Terdakwa haruslah dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan primer;

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan primer telah terbukti maka dakwaan subsider dan seterusnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pembelaan dari Penasihat Hukum Para Terdakwa yang pada pokoknya Para Terdakwa mengakui kesalahannya dan menyesali perbuatannya serta memohon keringanan hukuman;

Halaman 106 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas pembelaan dari Penasihat Hukum Para Terdakwa tersebut, Majelis Hakim sependapat dengan pembelaan dari Penasihat Hukum Para Terdakwa tersebut, karena di dalam perkara ini tanah dengan SHM Nomor 1543 dan 1547 masih dalam penguasaan Zainal Abidin, Sertifikat Hak Milik Nomor 1543 dan Nomor 1547 masih atas nama Zainal Abidin dan sudah ada perdamaian antara Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin dengan PT Spindo dengan dilakukannya penggantian tanah milik Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin kepada PT. Spindo;

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

Menimbang, bahwa terhadap barang bukti yang diajukan di persidangan untuk selanjutnya dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa barang bukti berupa:

1. Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor : 3525091602770003, tertanggal : 20 Maret 2013, atas nama : H. ZAINAL ABIDIN;
2. Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor : 3578115501870001, tertanggal : 19 Oktober 2016, atas nama : HUNAIFA;
3. Kartu Keluarga (KK), Nomor : 3525091408130010, tertanggal : 01 Nopember 2016, atas nama Kepala Keluarga : H. ZAINAL ABIDIN;
4. Akta Nikah Nomor : 947.86/XI/2005, yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, tertanggal 19 Nopember 2005;
5. Surat Perdamaian yang dibuat di Notaris DIDIT ADITYA HERMAWANTO, S.H., M.Kn., tanggal 18 November 2020;
6. Sertifikat Hak Milik No: 01543 Desa Kebonagung dengan luas tanah 36.840 M2 atas nama H. ZAENAL ABIDIN yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Gresik pada tanggal 27 Desember 2019;
7. Sertifikat Hak Milik No: 01547 Desa Kebonagung dengan luas tanah 25.020 M2 atas nama H. ZAENAL ABIDIN yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Gresik pada tanggal 27 Desember 2019;
8. Foto Copy Letter C No. 1634 a Persil 38 Kelas d II, Luas :  $\pm 61.860 \text{ m}^2$  an. : H. ZAINAL ABIDIN;

Halaman 107 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

9. Foto Copy dokumentasi saat pengambilan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1543/Kebonagung, Luas : 36.840 m<sup>2</sup>, atas nama : H. ZAINAL ABIDIN dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1547/Kebonagung, Luas : 25.000 m<sup>2</sup>, atas nama : H. ZAINAL ABIDIN, oleh PUJI JULIANTO di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik;
10. Surat Notaris Helen Sisceriany Ajinata, SH., M.Kn., No. 75/Not/IX/2022, tanggal 14 September 2022 Perihal Undangan pertemuan sekaligus Klarifikasi;
11. Surat Notaris Helen Sisceriany Ajinata, SH., M.Kn., No. 81/Not/IX/2022, tanggal 22 September 2022 Perihal Undangan pertemuan sekaligus Klarifikasi;
12. Berita Acara Klarifikasi, tanggal 28 September 2022;
13. Berkas Pengajuan untuk penerbitan 2 bidang tanah yang diajukan oleh H. Zainal Abidin sehingga terbit SHM No. 01543 dengan luas tanah 36.840 m<sup>2</sup> atas nama H. ZAINAL ABIDIN dan SHM No. 01547 dengan luas tanah 25.020 M<sup>2</sup> atas nama H. ZAINAL ABIDIN;
14. Surat Kuasa dari saudara H. ZAENAL ABIDIN kepada PUDJI DJULIANTO yang isinya memberi kuasa kepada Drs. Pudji Djulianto alamat perum alam Mutiara B5/31candi Khusus untuk dan atas nama pemberi kuasa mengambil SHM No. 01547 dan 01543 Desa Kebonagung Kec. Ujung Pangkah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak tanggal 07 April 2002;
15. Dokumentasi saat pengambilan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1543/Kebonagung, Luas : 36.840 m<sup>2</sup>, atas nama : **H. ZAINAL ABIDIN** dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1547/Kebonagung, Luas : 25.000 m<sup>2</sup>, atas nama: **H. ZAINAL ABIDIN**, oleh **PUJI JULIANTO** di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik;
16. Tindakan karbon Surat tanda terima Sertifikat hak Milik No. 01547/ Desa Kebonagung luas 25.020 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 01543/desa kebonagung luas 36.840 M2 keduanya a.n H. ZAENAL ABIDIN dikeluarkan di Gresik tanggal 08 April 2022 yang menyerahkan PUDJI DJULIANTO ke kantor Notaris HELEN SISCERIANY AJINATA, S.H., M.Kn.;
17. Fc. Kartu Tanda Penduduk NIK: 3525091602770003 dengan identitas H. ZAENAL ABIDIN foto AINUL CHURI;
18. Fc. Kartu Tanda Penduduk NIK: 3578115501870001 dengan identitas HUNAIFA foto OKFIN AL CHOIRINI;
19. Asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh AINUL CHURI dan OKFIN AL CHOIRINI tentang pengakuan bahwa yang bersangkutan bukan H. ZAINAL

Halaman 108 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

ABIDIN dan HUNAIFA melainkan AINUL CHURI dan OKFIN AL CHOIRINI tanggal 12 September 2022.

20. Salinan bermaterai Akta kuasa jual tanggal 12 April 2022 No. 04 untuk SHM No. 1543 dan No. 05 untuk SHM 1547 tentang pemberian kuasa dari H. ZAENAL ABIDIN kepada Dr. ACHMAD WAHYUDDIN, S.H., M.H.;

21. Salinan bermaterai Akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 20 April 2022 No. 12 untuk SHM No. 1543 dan No. 13 untuk SHM No. 1547 tentang Dr. ACHMAD WAHYUDDIN, S.H., M.H. melakukan jual beli kepada PT. STEEL PIPE INDUSTRY OF INDONESIA dengan penandatanganan perjanjian pengikatan jual dengan pembayaran lunas dan tuntas;

yang masih diperlukan sebagai barang bukti dalam perkara Terdakwa Pudji Djulianto, maka dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dijadikan barang bukti dalam perkara Terdakwa Pudji Djulianto;

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

Keadaan yang memberatkan:

- Terdakwa I sebagai kakak kandung seharusnya menjalin hubungan persaudaran yang baik dengan adiknya Zainal Abidin;

Keadaan yang meringankan:

- Para Terdakwa mengakui terus terang perbuatannya sehingga tidak menyulitkan jalannya persidangan;
- Para Terdakwa sopan dipersidangan;
- Tidak ada kerugian materil yang dialami oleh Zainal Abidin karena tanah masih dalam penguasaan Zainal Abidin, Sertifikat Hak Milik masih atas nama Zainal Abidin dan sudah ada perdamaian antara Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin dengan PT Spindo dengan dilakukannya penggantian tanah milik Terdakwa 1. Achmad Wahyuddin kepada PT. Spindo;
- Terdakwa sudah memaafkan Para Terdakwa dipersidangan;

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

Memperhatikan Pasal 266 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Pasal 263 ayat (1) jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

Halaman 109 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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. Menyatakan Terdakwa 1. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H., Terdakwa 2. Ainul Churi dan Terdakwa 3. Okfin Al Choirini telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam sesuatu akta otentik dan secara Bersama-sama melakukan pemalsuan surat sebagaimana dalam dakwaan primair kesatu dan kedua Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa 1. Dr. Achmad Wahyuddin, S.H., M.H., Terdakwa 2. Ainul Churi dan Terdakwa 3. Okfin Al Choirini dengan pidana penjara masing-masing selama 1(satu) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan masa penahanan yang telah dijalani oleh Para Terdakwa harus dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan agar Para Terdakwa tetap ditahan dalam tahanan kota;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
  1. Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor : 3525091602770003, tertanggal : 20 Maret 2013, atas nama : H. ZAINAL ABIDIN;
  2. Kartu Tanda Penduduk (KTP), Nomor : 3578115501870001, tertanggal : 19 Oktober 2016, atas nama : HUNAIFA;
  3. Kartu Keluarga (KK), Nomor : 3525091408130010, tertanggal : 01 Nopember 2016, atas nama Kepala Keluarga : H. ZAINAL ABIDIN;
  4. Akta Nikah Nomor : 947.86/XI/2005, yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Diwek, Kabupaten Jombang, tertanggal 19 Nopember 2005;
  5. Surat Perdamaian yang dibuat di Notaris DIDIT ADITYA HERMAWANTO, S.H., M.Kn., tanggal 18 November 2020;
  6. Sertifikat Hak Milik No: 01543 Desa Kebonagung dengan luas tanah 36.840 M2 atas nama H. ZAENAL ABIDIN yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Gresik pada tanggal 27 Desember 2019;
  7. Sertifikat Hak Milik No: 01547 Desa Kebonagung dengan luas tanah 25.020 M2 atas nama H. ZAENAL ABIDIN yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Gresik pada tanggal 27 Desember 2019;
  8. Foto Copy Letter C No. 1634 a Persil 38 Kelas d II, Luas :  $\pm 61.860 \text{ m}^2$  an. : H. ZAINAL ABIDIN.
  9. Foto Copy dokumentasi saat pengambilan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1543/Kebonagung, Luas :  $36.840 \text{ m}^2$ , atas nama : H. ZAINAL ABIDIN dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1547/Kebonagung, Luas :

Halaman 110 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

- 25.000 m<sup>2</sup>, atas nama : **H. ZAINAL ABIDIN**, oleh **PUJI JULIANTO** di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik;
10. Surat Notaris Helen Sisceriany Ajinata, SH., M.Kn., No. 75/Not/IX/2022, tanggal 14 September 2022 Perihal Undangan pertemuan sekaligus Klarifikasi;
  11. Surat Notaris Helen Sisceriany Ajinata, SH., M.Kn., No. 81/Not/IX/2022, tanggal 22 September 2022 Perihal Undangan pertemuan sekaligus Klarifikasi;
  12. Berita Acara Klarifikasi, tanggal 28 September 2022;
  13. Berkas Pengajuan untuk penerbitan 2 bidang tanah yang diajukan oleh H. Zainal Abidin sehingga terbit SHM No. 01543 dengan luas tanah 36.840 m<sup>2</sup> atas nama H. ZAINAL ABIDIN dan SHM No. 01547 dengan luas tanah 25.020 M<sup>2</sup> atas nama H. ZAINAL ABIDIN;
  14. Surat Kuasa dari saudara H. ZAENAL ABIDIN kepada PUDJI DJULIANTO yang isinya memberi kuasa kepada Drs. Pudji Djulianto alamat perum alam Mutiara B5/31candi Khusus untuk dan atas nama pemberi kuasa mengambil SHM No. 01547 dan 01543 Desa Kebonagung Kec. Ujung Pangkah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak tanggal 07 April 2002;
  15. Dokumentasi saat pengambilan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1543/Kebonagung, Luas : 36.840 m<sup>2</sup>, atas nama : **H. ZAINAL ABIDIN** dan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) No. 1547/Kebonagung, Luas : 25.000 m<sup>2</sup>, atas nama: **H. ZAINAL ABIDIN**, oleh **PUJI JULIANTO** di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik;
  16. Tindakan karbon Surat tanda terima Sertifikat hak Milik No. 01547/ Desa Kebonagung luas 25.020 M2 dan Sertifikat Hak Milik No. 01543/desa kebonagung luas 36.840 M2 keduanya a.n H. ZAENAL ABIDIN dikeluarkan di Gresik tanggal 08 April 2022 yang menyerahkan PUDJI DJULIANTO ke kantor Notaris HELEN SISCERIANY AJINATA, S.H., M.Kn.;
  17. Fc. Kartu Tanda Penduduk NIK: 3525091602770003 dengan identitas H. ZAENAL ABIDIN foto AINUL CHURI;
  18. Fc. Kartu Tanda Penduduk NIK: 3578115501870001 dengan identitas HUNAIFA foto OKFIN AL CHOIRINI;
  19. Asli Surat Pernyataan yang dibuat oleh AINUL CHURI dan OKFIN AL CHOIRINI tentang pengakuan bahwa yang bersangkutan bukan H.

Halaman 111 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk

#### 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

ZAINAL ABIDIN dan HUNAIFA melainkan AINUL CHURI dan OKFIN AL CHOIRINI tanggal 12 September 2022.

20. Salinan bermaterai Akta kuasa jual tanggal 12 April 2022 No. 04 untuk SHM No. 1543 dan No. 05 untuk SHM 1547 tentang pemberian kuasa dari H. ZAENAL ABIDIN kepada Dr. ACHMAD WAHYUDDIN, S.H., M.H.;

21. Salinan bermaterai Akte Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 20 April 2022 No. 12 untuk SHM No. 1543 dan No. 13 untuk SHM No. 1547 tentang Dr. ACHMAD WAHYUDDIN, S.H., M.H. melakukan jual beli kepada PT. STEEL PIPE INDUSTRY OF INDONESIA dengan penandatanganan perjanjian pengikatan jual dengan pembayaran lunas dan tuntas;

dikembalikan kepada Penuntut Umum untuk dijadikan barang bukti dalam perkara Terdakwa Pudji Djulianto;

6. Membebaskan kepada Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara masing-masing sejumlah Rp5.000,00(lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gresik, pada hari Kamis, tanggal 9 November 2023, oleh kami, Agus Walujo Tjahjono, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Mochammad Fatkur Rochman, S.H.,M.H., Bagus Trenggono, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Zulvikar Nur Barlian, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gresik, serta dihadiri oleh Yuniar Megalia, S.H., Penuntut Umum dan Para Terdakwa didampingi Penasihat Hukumnya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Moch. Fatkur Rochman, S.H.,M.H.

Agus Walujo Tjahjono, S.H.,M.Hum.

Bagus Trenggono, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 112 dari 113 Putusan Nomor 272/Pid.B/2023/PN Gsk



**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)